

# 商务园区运营管理中的成本控制

讲师：李豪

**课程简介：**本课程主要针对商务园区在建成运营中的成本控制，包括工程再建或改造的成本控制、人员成本控制、营销成本控制、物业管理成本控制、采购中的成本控制等方面成本控制方法。以案例结合工具和方法，解决商务园区运营中以产出确定成本的成本控制方法论。

**课程时间：**2天

**课程对象：**产业园区、总部基础、商务园区等产业地产企业董事长、总经理、副总经理、财务、成本、运营等高、中、基层管理人员

**课程收益：**

- 1、理解和认识成本的涵义和商务园区成本结构，以及成本控制的目的和意义；
- 2、学习和掌握商务园区工程、人员、营销、采购、物业、财务等多方面成本控制的方法和工具；
- 3、学习和掌握成本控制的职能意识，强化成本控制到部门、到个人的制度化。

**课程大纲：**

- 1 商务园区成本控制概念
  - 1.1 成本的涵义和成本分类
  - 1.2 商务园区成本结构
  - 1.3 成本控制目标与控制计划
  - 1.4 成本目标的分解与执行
  - 1.5 成本预测与预算

案例：SVA 产业园区财务测算

- 2 商务园区工程成本控制
  - 2.1 工程方案阶段的成本预算与收益测算

- 2.2 工程设计阶段的成本预测
- 2.3 工程施工阶段的成本控制
- 2.4 3 工程结构成本控制的关键要点

案例：云南曲靖旅游文化产业的结构成本控制

- 3 商务园区人员成本控制
  - 3.1 产业园区组织结构优化
  - 3.2 影响人员成本控制的因素
  - 3.3 人工成本核算与控制
  - 3.4 薪酬福利体系与成本体系

案例：中国石材城的人员成本控制

- 4 商务园区营销成本控制
  - 4.1 营销成本预算与收入控制
  - 4.2 营销成本细化与营销目标达成
  - 4.3 营销成本控制要点与实施
- 5 商务园区物业成本控制
  - 5.1 物业成本结构构成
  - 5.2 设施维护与维修概念
  - 5.3 物业能耗与成本控制
  - 5.4 有效降低物业设施、设备能耗的方法

案例：浙江安吉中南文化产业园物业成本控制

- 6 商务园区采购成本控制
  - 6.1 园区运营管理与物资配置
  - 6.2 战略采购的意义与价值
  - 6.3 战略采购和项目采购的差异
  - 6.4 战略采购的操作流程
  - 6.5 战略采购标准招标/合同文件范本
  - 6.6 临时采购的操作流程
  - 6.7 物品、物资入库管理
- 7 商务园区财务成本控制

- 7.1 商务园区财务成本构成
- 7.2 运营成本的测算
- 7.3 营业收入的测算
- 7.4 资金筹措计划及财务费用
- 7.5 融资模式与融资成本测算

案例：浙江安吉中南文化产业园融资成本控制