

《产业园营销策划与招商运营》

主讲：吴坤岭

【内容侧重】

- 1、如何运营产业园？
- 2、产业园招商策划该怎么做？
- 3、案例借鉴

前言

一、认知产业园

1.产业园的“前世今生”

- 1 园区投资主体与建设类型
- 2 园区的生命周期与发展历程
- 3 园区盈利模式

2.产业园发展

- 1 现状及问题
- 2 投资新宠——产业地产
- 3 产业聚集，激发园区创新（产城一体，产业融合）

3.园区产业要实打实

- 1 新兴产业
- 2 产业集聚
- 3 园区建设“新九通一平”

二、产业园规划

1.园区规划

- 1 产业规划
- 2 建设与建筑规划
- 3 园区招商规划
- 4 园区运营规划
- 5 园区经济指标规划

2.不同类型的园区如何规划

- 1 科技园
- 2 工业园
- 3 创意园

3.园区建设与建筑配套

- 1 园区建设选址
- 2 园区配套
- 3 进驻企业的业态冲突与管控
- 4 园区与新概念（如 2.5 产业、园区平台、数字园区、生态园区、循环经济、智能建筑、智慧城市、创业苗圃、虚拟办公）

三、产业园招商与营销

1.招商“六部曲”

- 1 规划园区产业定位
- 2 明确园区招商目标

- 3 出台园区优惠政策
- 4 确定园区营销价格
- 5 园区整合营销推广
- 6 招商服务持续跟进

2.招商战略体系

- 1 目标企业筛选排序
- 2 确定竞争优势
- 3 建立整体开发概念及组团规划
- 4 建立开发商和各利益方的财务模型及实施计划

3.招商方案工作项目及内容举例

- 1 政府整体发展措施
- 2 配套政策
- 3 招商计划
- 4 招商技术
- 5 招商技巧评价

4.园区营销

- 1 园区的场所精神与圈层营销
- 2 园区的话题事件与网络营销
- 3 园区活动推广与品牌打造
- 4 “龙头老大”的招商效应

四、产业园运营

1.产业园区运营

- 1 产业园区运营模型
- 2 园区运营“三业”并举
- 3 产业园的运营创新

2.园区服务与品牌

- 1 公共服务
- 2 产业园区的品牌复制经营

3.案例解读

五、企业孵化器运营及盈利模式

1.六大运营模式

- 1 企业主导型
- 2 天使+孵化型
- 3 开放空间型
- 4 媒体平台型
- 5 新型地产型
- 6 产业驱动型

2.五大盈利模式

- 1 租金类收入
- 2 服务类收入
- 3 政府补贴
- 4 投资收益
- 5 股权收益

3.经典企业孵化器分享