

# 某商租系统

## 功能设计文档

### 招商管理\_招商策略计划

文档作者： GRX

创建日期： 2019-12-11

更新日期： 2021-05-11

当前版本： 1.0

## 文档控制

### 更改记录

日期	作者	版本	更改参考

### 审阅记录

姓名	职位	签字

### 分发人员

编码	姓名	地点和位置	签名
1			
2			
3			
4			

# 目录

文档控制 .....	1
更改记录 .....	1
审阅记录 .....	1
分发人员 .....	1
概述 .....	3
业务需求 .....	3
标准功能与差异分析 .....	错误!未定义书签。
业务操作主要流程 .....	3
开发能解决的问题 .....	3
相关定义及说明 .....	3
系统预置文件 .....	3
系统代码定义 .....	3
系统LOV定义 .....	3
弹性域 .....	错误!未定义书签。
相关界面 .....	错误!未定义书签。
功能开发 .....	4
1. XX界面 .....	4
已解决及未解决的问题 .....	7
未解决的问题 .....	7
已解决的问题 .....	7

## 概述

本文档描述了商租\_招商策略计划的基本业务需求及解决方案。

## 业务需求

### 业务需求

1. 对某段时间的某些空间，制订招商策略计划；
2. 可维护租金预算、意向业态等信息。

### 业务操作主要流程

1. 招商前夕，招商业务人员进行招商策略计划。

### 开发能解决的问题

1. 招商策略计划汇总界面；
2. 招商策略计划明细界面。

## 相关定义及说明

### 系统预置文件

无

### 系统代码定义

序号	快速编码	描述	CODE	说明
1		计划类型		招商策略计划
				招商计划回顾
				招商策略调整

### 系统LOV定义

序号	LOV代码	描述	显示	字段名	说明	列宽度	列序号
		公司					
		分期项目					
		楼栋					
		楼层					
		空间名称					

功能开发

1. 招商策略计划-新建界面

1.1 功能详细界面

首页招商策略计划

查看

公司

选择公司

Q

分期项目

选择项目

Q

计划类型

招商策略计划

计划编号

计划名称

开始日期

结束日期

版本号

创建人

创建时间

最后修改人

最后修改时间

审批状态

新建

新建

保存

删除

提交

序号

楼层编号

铺位编号

铺位面积

意向业态

意向品类

预期签约完成时间

租金预算 (元/m²/天)

计划销售业绩

10

每页

没有可显示的记录。

图1.1 招商计划新建界面

1.2 界面逻辑说明

- 1) 新建界面可以选择项目、计划类型等内容，新建策略计划时选择招商策略计划，回顾招商计划时选择招商计划回顾，调整时选择计划类型为招商策略调整；
- 2) **新建**：每一个铺位空间都可以创建一个独立的招商计划，可以选择业态、品类、租金预算；
- 3) **保存**：点击保存按钮，当前所创建的招商计划可以成功保存；
- 4) **删除**：删除当前选择的铺位空间的招商计划；
- 5) **提交**：提交招商计划以供审批

1.3 字段详细说明

1) 字段详细说明-意向协议书查询主界面-头信息

招商计划新建界面-头信息								
序号	项目	数据类型	长度	可编辑	必输项	是否排序	默认值	逻辑
	公司	LOV	250	是	否	否	当前用户所属公司	查询公司主数据，弹出选择页面，取值范围见“公司”主数据。
	分期	LOV	250	是	否	否	无	查询项目分期主数据，弹出选择页面，取值范围见“分期”主数据。
	计划类型	下拉框	250	是	否	否	无	取值范围为：“招商策略计划”、“招商计划回顾”“招商策略调整”

招商计划新建界面-头信息								
序号	项目	数据类型	长度	可编辑	必输项	是否排序	默认值	逻辑
	计划编号	系统自动生成	250	是	否	否	无	系统自动生成。
	计划名称	文本框	250	是	否	否	无	必输，不可重复。
	开始日期	日期框	250	是	否	否	无	必输
	结束日期	日期框	250	是	否	否	无	必输

## 2) 字段详细说明-表信息

商机查询主界面-表信息								
序号	项目	数据类型	长度	可编辑	必输项	是否排序	默认值	逻辑
	序号		250	是	是	否	无	自动排序
	楼栋	LOV	250	是	是	否	无	与合同中铺位空间处逻辑相同
	楼层	LOV	250	是	是	否	无	与合同中铺位空间处逻辑相同
	铺位名称	LOV	250	是	是	否	无	与合同中铺位空间处逻辑相同
	计租面积	下拉框	250	是	是	否	无	取值范围为：建筑面积、套内面积
	建筑面积	文本框	250	否	是	否	无	优先取实测建筑面积，若无则取预测建筑面积，不存表，实时查询即可。
	套内面积	否	250	否	是	否	无	优先取实测套内面积，若无则取预测套内面积，不存表，实时查询即可
	意向业态	否	250	是	是	否	无	按照系统原有逻辑
	意向品类	否	250	是	是	否	无	按照系统原有逻辑
	预期签约完成时间	否	250	是	是	否	无	按照系统原有逻辑
招商策略计划								
	租金预算（元/m <sup>2</sup> /天）	否	250	是	是	否	无	按照系统原有逻辑
	月单价（元/月）	否	250	是	是	否	无	按照系统原有逻辑，月单价=计租面积*月租金标准*30天（若现有逻辑与此有冲突，按照这个公式计算）
	年单价（元/年）	否	250	是	是	否	无	按照系统原有逻辑，年单价=计租面积*月租金标准*30天*12
招商实际过程								
	合同编号	否	250	是	是	否	无	按照系统原有逻辑
	合同品牌	否	250	是	是	否	无	按照系统原有逻辑
	有效期从	否	250	是	是	否	无	按照系统原有逻辑
	有效期至	否	250	是	是	否	无	按照系统原有逻辑

## 1.4 状态控制

暂无

1.5 相关请求

暂无

1.6 相关报表-一起

暂无

1.7 相关接口

暂无

## 已解决及未解决的问题

### 未解决的问题

编号	说明	影响程度	负责人	计划日期

### 已解决的问题

编号	说明	解决方法	负责人	解决日期