

附件 3

湖南蓉园资产经营管理有限公司公开招聘岗位任职资格和岗位职责

岗位名称	人数	任职资格	岗位职责
综合部 线上运营专员	1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 年龄在 30 周岁以下（1996 年 4 月 30 日以后出生）。 2. 大学本科及以上学历，中文新闻类、经济金融类、策划运营类、商学市场类、电子商务新媒体类等相关专业。 3. 累计具有 3 年及以上宣传、品牌建设、策划运营、新媒体营销等相关工作经验（全日制硕士研究生以上学历可放宽到 2 年及以上）。有国企、事业单位或大型企业 2 年以上工作经验者优先。有酒店、零售、生活服务、文旅文创等行业线上运营优秀案例和成果者优先。 4. 具备数据驱动运营能力，熟练使用至少 1 种数据分析工具，可独立完成数据分析并输出结论。 5. 具备项目管理与资源整合能力，可同时协调多业务线推进复杂项目落地。 6. 熟悉互联网营销趋势，具备用户思维，可独立完成营销/产品策划、文案创作，具备岗位要求的审美能力。 7. 具备商务沟通能力，能独立完成谈判对接、跨部门协作及供应商管理工作。 8. 熟练使用办公软件、数据分析工具、主流社交媒体平台及后台、电商平台管理工具等。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 统筹或负责资管公司住宿餐饮、文旅文创、加油站、资产招商等各业务板块的线上运营年度计划、运营策略、资源协调与进度管理。 2. 负责运营内容规划、活动策划、用户互动、数据分析与效果评估，持续优化运营流程与效果。 3. 平台管理与渠道建设，负责资管公司自有线上平台（官网、公众号、小程序等）及各第三方合作平台（如 OTA、电商平台、社交媒体等）的规划、运营、维护与关系管理，提升平台流量与用户体验。 4. 营销活动策划与执行，策划并组织实施全公司层面的线上整合营销活动、节日促销、品牌联动等，为各业务板块引流，提升整体销售业绩与品牌影响力。 5. 数据分析与优化，建立线上运营数据监控体系，定期分析各板块运营数据（流量、转化、营收、用户行为等），提供决策依据，并持续优化运营策略、产品组合与营销投放效果。 6. 建立并完善线上运营的标准流程、视觉规范与 SOP，提供专业指导、技能培训与资源共享支持。 7. 完成上级交办的其他工作。

岗位名称	人数	任职资格	岗位职责
资产运营部资产运营综合专员	1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 年龄在 32 周岁以下（1994 年 1 月 1 日以后出生）。 2. 大学本科及以上学历，经济金融、资产运营、市场拓展、商学法学、工程建设等相关专业。 3. 累计具有 5 年及以上资产或项目的综合策划、运营推广、日常管理经验（全日制硕士研究生以上学历可放宽到累计具有 3 年及以上）。具有国企资产运营、多业态策划运营管理等成功案例或优秀业绩者优先。有国有企业、事业单位或大型企业 2 年以上工作经验者优先。 4. 熟悉国有资产管理、公司法、合同法、安全生产等相关法律法规、政策及业务流程，具备较强的风险意识、合规意识。 5. 熟练使用有关软件或资产管理信息系统进行研究分析和报告撰写。 6. 具备组织协调能力和跨部门沟通能力。客户导向意识强，具备较好的商务谈判和公共关系维护能力和应急处理能力。 7. 责任心强，注重细节，具备一定的抗压能力，富有良好的团队合作精神。 8. 持有 C2 及以上有效机动车驾驶证，驾龄 3 年及以上，可满足日常公务外勤驾车需求。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 制定所辖资产的运营战略与中长期规划，并负责年度经营计划的分解与执行，以确保资产经营目标的实现。 2. 维护资产全生命周期的客户关系，涵盖入驻服务、合同履行监督、租金费用管理、日常沟通及满意度提升，从而优化租户结构。 3. 承担资产的日常运营与现场管理职责，具体包括物业状态巡查、设施设备维护监督、安全隐患排查整治、环境品质维护等工作。 4. 深入研究市场动态与行业趋势，定期开展资产运营数据分析与效益评估，并出具相关报告，以支持资产价值提升及决策制定。 5. 确保资产运营活动符合法规要求。识别运营中存在的法律、安全、财务等风险，协助制定并落实风险防控措施。协调处理各类突发事件与客户投诉，以维护公司品牌形象。 6. 针对资产的重大维修、保养、改造工程，负责需求提报、过程监督及成果验收，以确保工程质量和投资效益。 7. 高效协调资管公司内部各部门，以及外部资产所在地的政府职能部门、供应商、物业服务方等相关方，以保障资产运营工作的顺畅进行。 8. 执行上级交办的其他工作任务。

岗位名称	人数	任职资格	岗位职责
资产运营部开发招商专员	1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 年龄在 32 周岁以下（1994 年 4 月 30 日以后出生）。 2. 大学本科及以上学历，经济金融类、资产运营、市场拓展、商法学、工程管理等相关专业。 3. 大学本科及以上学历，市场营销、经济金融、商法学、工程建筑等相关专业。 4. 具有 5 年及以上商业地产、产业园区、办公楼宇、旧城旧厂等领域的招商策划、投资拓展、商务对接或资产盘活、运营管理相关工作经验（全日制硕士研究生以上学历放宽到 3 年及以上）。具有国有企业、事业单位或大型企业 2 年以上工作经验者优先。具有成功盘活国企存量资产案例者优先。 5. 熟悉房屋或地产运营相关政策法规和业务流程。具备较好的逻辑分析能力和文案撰写能力。 6. 具备较强的市场调研、商务谈判、营销策划、市场开拓能力。思维活跃，创新意识强，能够创造性地提出资产盘活思路。拥有丰富的客户资源及中介合作渠道者优先。 7. 结果导向，抗压能力强，富有良好的团队合作精神。 8. 持有 C2 及以上有效机动车驾驶证，驾龄 3 年及以上，可满足日常公务外勤驾车需求。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 拟定存量资产（包括闲置物业、低效资产等）的招商策略、盘活方案及年度招商计划。 2. 拓展招商渠道，实施市场推广，发掘并联络潜在客户，以达成招商去化目标。 3. 主导或参与招商谈判全流程，涵盖客户资质审核、租赁或合作条件协商、合同条款草拟及上报等工作。 4. 对目标资产实施市场定位、业态规划及收益测算分析，并编制可行性分析报告或策划方案。 5. 针对闲置资产的重大改造、调整、优化及节能降耗等项目，承担可行性研究、计划编制、过程协调、进度管控及效果评估职责。 6. 协同内部部门推进盘活方案的落地实施、后续转化及资产交接工作。 7. 建立并维护客户资源库与中介合作渠道，定期开展市场调研与分析工作。 8. 执行上级交办的其他任务。