

零售業 《 能力標準說明 》 能力單元

「策略管理」職能範疇

名稱	發掘店舖地點
編號	105030L5
應用範圍	此能力單元適用於零售業管理階層的員工。這能力的應用涉及縝密的分析及判斷能力，能夠以機構的政策及資源等為考慮因素，為機構物色及發掘新的店舖地點，以協助機構零售業務的拓展。
級別	5
學分	6 (僅供參考)
能力	<p>表現要求</p> <p>1. 尋找適合的店舖地點相關知識</p> <ul style="list-style-type: none"> • 瞭解機構的業務及設立商舖所屬的性質，例如： <ul style="list-style-type: none"> • 便利店 • 百貨店 • 專營店舖等 • 瞭解機構對設立零售店舖在選擇地點方面的要求，包括： <ul style="list-style-type: none"> • 店舖面積的大小、地點（區域）、位置（地舖或樓上舖）等方面的考慮 • 與所銷售貨品的配合 • 與機構其他店舖的協同效應 • 與競爭對手選址的比較 • 市場份額的考慮等 • 瞭解機構在發掘店舖地點所提供的資源，包括： <ul style="list-style-type: none"> • 財務資源 • 人力資源 • 貨品供應的限制（若有的話）等 • 瞭解店舖業主所要求租金 / 售價的水平，及同區其他店舖的租務 / 銷售情況 <p>2. 發掘店舖地點</p> <ul style="list-style-type: none"> • 應用店舖選址及評估技巧，發掘合適的商舖地點，例如： <ul style="list-style-type: none"> • 確定新店舖的地點 • 擴大現有店舖樓層面積 • 確定連鎖經營的新舖位 • 配合貨品種類及市場定位的安排等 • 配合機構業務的發展，發掘合適的店舖地點 <ul style="list-style-type: none"> • 尋找可能成為新店舖的地點 • 研究發展潛力，預計新店舖的投資回報 • 研究細節，即在選定地點經營店舖的詳細資料 • 運用選址技術，為機構評估所發掘的店舖地點的適合性，包括： <ul style="list-style-type: none"> • 顧客流量：總人數及目標顧客群的組別 • 車輛流量：總數量、車輛類別及交通擠塞狀況 • 泊位設施：車位數量、與店舖的距離、員工泊位等 • 整體運輸：是否鄰近地鐵或快速公路，是否方便貨運 • 店舖地點特色：是否容易看見，所在大廈的外觀及大小、舖位位置、形狀及大小等 • 店舖的租賃條件：租金、租期、裝修及維修成本、稅務負擔等 • 對發掘的店舖地點進行最終評估，包括： <ul style="list-style-type: none"> • 按上述評準則，給予每個考慮地點一個整體評分 • 比較所有考慮地點的評分，選出最合適的地點 • 將最終決定的店舖地點，以及相關的理據向上級匯報 <p>3. 展示專業能力</p> <ul style="list-style-type: none"> • 確保在發掘店舖地點過程中不會出現舞弊或欺詐的情況

零售業 《能力標準說明》 能力單元

「策略管理」職能範疇

評核指引	此能力單元的綜合成效要求為： 能夠以機構的營運目標及資源等為考慮因素，為機構物色及發掘新的店舖地點；及對發掘的店舖地點做出的評估，揀選最合適的店舖，協助機構整體零售業務的發展。
備註	