



世界那么大  
带你去看看

# 栖心氧吧民宿项目计划书 (一期)



从明天起，做一个幸福的人  
喂马、劈柴，周游世界  
从明天起，关心粮食和空气  
我有一所房子，仰望星空，春暖花开  
从明天起，和每一个亲人通信  
告诉他们我的幸福  
那幸福的事  
便是一路向西  
去云南  
去芒市  
去栖心氧吧







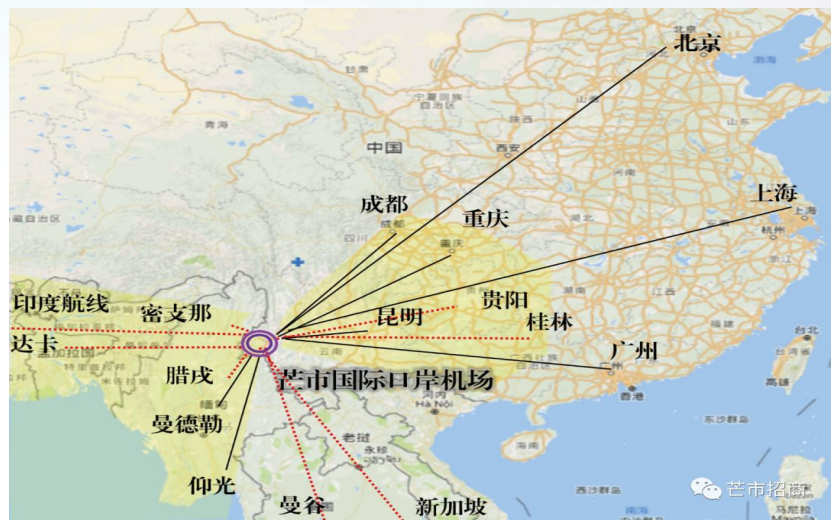
# 01

项 目 介 绍



## 项目特色

芒市，作为云南旅游新星城市，集德宏全州之力享全州优势，且是唯一一个能有效辐射和聚焦全州各县市，保山腾冲，龙陵，以及缅甸，东南亚，东盟经济圈，旅游业等资源的地区，也是中缅经济走廊的出入境口岸通道，以傣族，景颇族，德昂族，阿昌族，傈僳族为主的少数名族聚集地，被国内外誉为“孔雀之乡”“黎明之城”，冬无严寒，夏无酷暑，年平均气温19.6摄氏度，森林覆盖率为63.75%，属北纬线上的黄金气候带，这里，不仅风景秀丽，民风多彩，更有清新的空气，甘甜的泉水，宜人的气候，是您一路向西，寻找幸福的理想之地！



## 芒市定位

宜居宜业生态田园城市

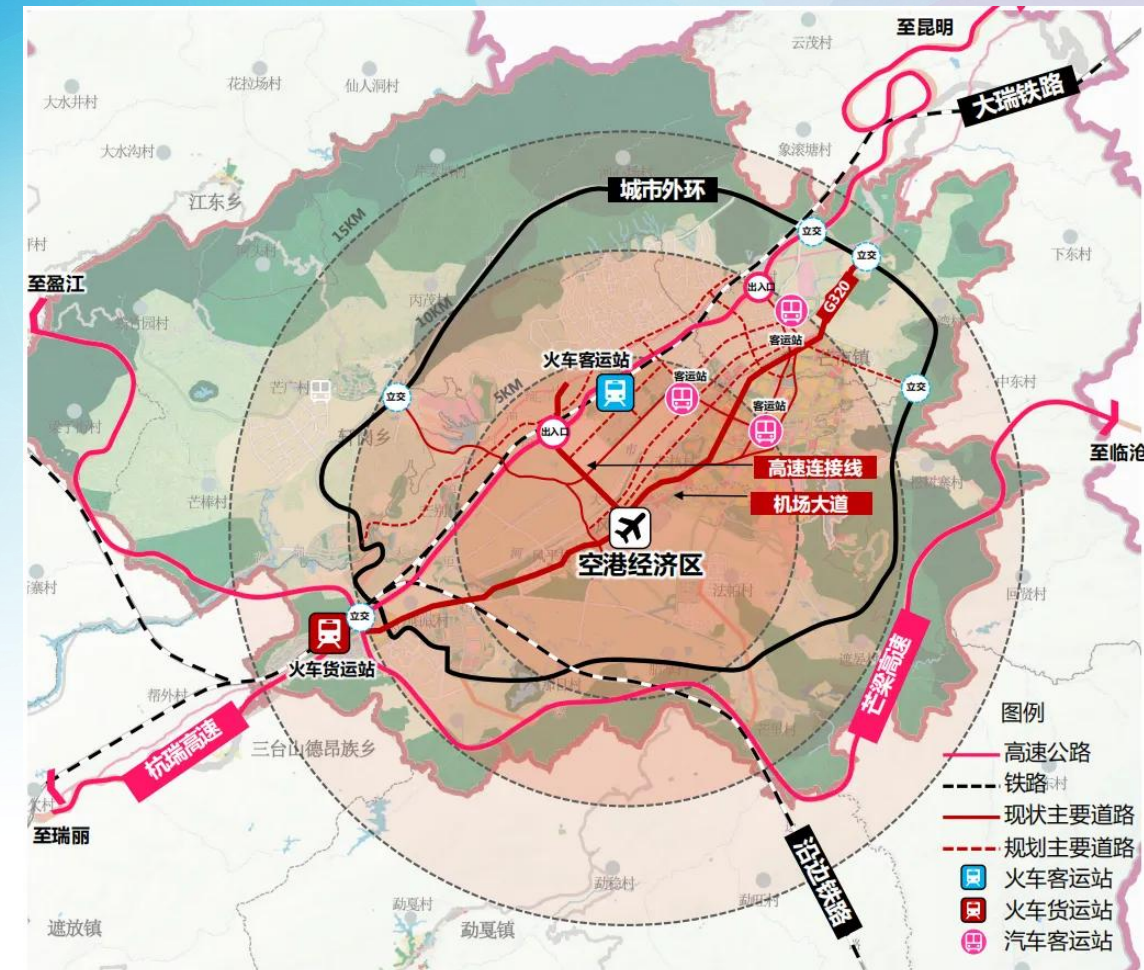






## 项目介绍

芒市栖心氧吧项目位于芒市风平镇那目村那目新寨，该基地成立于2009年，种植面积70亩，规划用地200亩，平均海拔900米，种植品种为东魁杨梅，盛德龙芒果，柠檬，木瓜，坚果，菠萝蜜等多种水果，年平均气温比芒市城区低2摄氏度以上，森林覆盖面积广，空气含氧量丰富，实为炎炎夏日避暑圣地，基地紧挨芒孟高速服务区，距离芒市市中心12公里，芒市机场4公里，地理位置优越，左临芒市仙佛洞景区，右临芒市界桃，后谷基地，交通便利，现基地已实现水电路三通，在基地实施民宿规划位置可俯瞰整个芒市全景，真正做到退可做山中民，进可做城中人，是发展乡村旅游及民宿项目的上乘之地。





同时芒市以傣族，景颇族，德昂族，阿昌族，傈僳族为主的少数民族聚集地，且边临缅甸，极具少数民族及金山角特色，每年有各式各样少数民族节日，如泼水节，目瑙纵歌节火把节等节日，且公司开发此项目为芒市第一家具有可玩性娱乐性美观性，网红性，集休闲娱乐为一体的大型综合体项目，并得到政府大力支持，未来前景无可限量







02

项 目 概 况



## 建设内容（一）



项目以东南亚特色为核心开发要素，主要以鸟巢房和燕窝房及木屋和集装箱为主融合当地民族文化将其打造为德宏旅游环线上知名的旅游休闲度假胜地，力争德宏最美半山酒店民宿项目之一







## 建设内容（二）



树屋不是木屋，是根据树的形态  
建造在树上可以居住的房子，树  
屋是每个人小时候的一个梦，在  
这里你的梦想实现了





### 建设内容（三）



木屋”很自然就能联想到的浪漫乡村，随处散发着的浪漫的气息，给人以深陷其中，流连忘返的感觉。木屋可以说是这一切的灵魂——没有钢筋、没有混凝土、没有砖瓦，只有泥土花香的气息，全身心回归大自然，焦虑的心得到了宁静，疲惫的身躯得以放松





#### 建设内容（四）

“泡泡屋”由再生塑料制成，使用一架静音鼓风机保持气压，安置在户外，使居住者能够与大自然亲密接触，它的设计理念是用最低的能源和最少的材料带给人最大的安慰，让人与环境有最和谐的互动，幻想一下，晚上和心爱的人一起躺在床上，就能仰望神秘的星空，早上醒来，四面的风景一览无余，那是多么浪漫惬意的事。







## 建设内容（五）

集装箱，给人的第一印象，必然是钢铁的生硬感，规矩又方正，没有更多的美学感受。但是，当集装箱遇到民宿，这个平时运输货物的容器，就会成为充满创意的，方便，可移动，可组装，可塑性强，非常具有现代感的民宿房屋







## 建设内容（六）

- ◆ 内容：无边泳池，越野卡丁车，高空秋千，儿童益智乐园，高空观景台，烧烤露营地，KTV等







## 建设内容（七）



### 接待中心

**我们摒弃传统模式采用时下流行的集装箱组合而成，集游客接待办公餐饮为一体的时尚大厅：**





## 建设内容（八）

美到爆的棉花糖式恒温网  
红泳池，您可在此享受无  
尽风光与特色美食





如果你走累了，还有园区内伸手可摘的各色水果，供您品尝采摘而这一切，我们并不想独自拥有，更想与爱玩，爱乐，爱生活的你，一起分享，一起共创！因此，我们决定拿出更多的利润来招募一批志同道合的合伙人，一起玩耍，一起圆梦！





03

融  
营

资  
销

计  
策

划  
略







## 融资计划



### 核心合伙人

仅招募6—10人，我们需要您具有旅游，民宿管理，项目开发，网络营销等相关经验，一起参与经营  
我们将拿出最大诚意及利润，与您一起分享公司成果；  
您可投资公司旗下所建四种房型任意一种，分成方式为成本回收期内占所投项目收益70%，成本回收期满后占收益50%；



### 一般合伙人

如果您担心风险，喜欢稳定和简单，我们将于融资形式融资300万，年化利息10%-15%  
合作期为3年（最低18个月最长3年）合作期满后还可继续享受3年10%分红



# 营销策略

以活动为主，结合广告宣传，让更多人了解杨梅园民宿项目，引起旅游热情，结合产品获得较高知名度吸引大量游客

## 整体思路

旅行社，散客，活力爱玩的年轻人，承接幼儿园及小学户外体验举办活动，有利于口碑传播

## 目标消费群体

制造传播爆点，迅速拉升知名度，通过网络营销，媒体传播，口碑宣传提升品牌影响力推动产品获得更多客源

## 市场开拓重点

园区与芒市周边旅游景区接壤，离机场较近，地理区位条件上具有一定的优势加强与周边旅游发达地区的合作，对园区旅游形成拉动作用提升知名度

## 充分利用地理优势



# 运营方式

渠道合作：与其他领域企业合作，运用我们优势向其他企业客户提供服务。例如联合当地的景区、旅行社等为他们提供民宿资源，这样可以快速引流，达到宣传目的



## 社群营销

微信公众号、微博账号，通过微信朋友圈、抖音和微博的传播，扩大宣传力度，为更多用户所熟知

## 网络营销

网络合作营销：选择搜索引擎权重和曝光率较高的网站合作，利用软文、视频推广等方式。合理转化线上目标人群流量，实现流量的相互引用

## 旅游平台营销

可以通过第三方平台在线平台等知名网络社区的旅游版面，如去哪儿网，携程等，发布民宿的宣传信息，或撰写图文并茂的风景区旅游攻略与游记，并在文中适当介绍民宿的亮点





# 感谢观看

地址：芒市风平镇那目新寨  
联系电话：**14736862658**  
芒市栖心旅游开发有限公司