

成员简介

A home stay facility

.

Members introduction

民宿主·南京昱盛宏方工程技术咨询有限公司

Homestay Owner·NanJing YuShengHongFang Engineering and Technology Consulting corporation

南京昱盛宏方工程技术咨询有限公司是北京昱盛宏方建筑景观规划设计有限公司在南京的分公司。公司专注致力于古镇复兴、建筑风貌改造、民宿创意设计，将传统城市旧厂房、乡村旧房屋打造成为可居、可食、可体验的旅居生活综合体，让旅客享受散发原乡气息和怀旧生活的同时，本土民众不离故土变农商、不离田园奔小康，最终实现主客“同耕、同住、同食”的“主客共享”格局。打造整体美丽乡村、特色小镇和特色民宿的改造。

品牌定位

A home stay facility

.

Brand positioning

渔舟萦绕、漫步环舍

精品民宿

针对群体以高端家庭、亲朋好友、商务人士为主

民宿运营

A home stay facility

.

B & B operation

经营篇



正规但不正式

正规：涉及到物品的部门，要做到比五星级酒店还要正规
正式：涉及到人，尤其是跟客人打交道的部门。我们希望做到更亲切自在的这种服务。这种服务是五星级酒店给不到的。这，就是民宿的特色。



口碑最重要

入住客人有了好的体验，他离开客栈，回去之后，就会告诉身边的亲戚朋友，不断介绍新的客人过来。



成本&利润：人房比

定位精品民宿
一个房间配到1.5—1.8个人。



盈利项目开发

结合周边资源 如 傅家边、无想山、石臼湖。根据人群不同给出不同的出行建议，

客房标准

如何能让顾客来了有更好的体验!

我们会做到以下几点。



- 垃圾桶标签全部摘掉
- 餐巾纸叠成好取用的角度
- 保证客人有充足的私人空间
- 强调吹风机的位置



- 衣架靠向一边整齐排列
- 浴袍带子叠放整齐
- 毛巾浴巾类卷起整齐放在置物架上
- 垃圾袋套在垃圾桶上的边缘拧紧后扣进去

管家手册

01

一切合法的要求你都需要满足

管家工作轻不轻松，完全取决于你之前的准备工作，做得怎么样。比如：吹风机放在房间的角落处，带领客人入住房间时，就第一时间提醒他。这样客人就不会因为找不到吹风机而反复找管家询问。

02

提醒客人安全事宜

客栈的边边角角容易被客人忽视的，在第一次带领客人参观客栈时，就要仔细的提醒到位。避免客人因为玩兴正浓而忘记了自己的人身安全。（当然，更好是为易出现危险处加上防护或者小改造）

充分了解客栈的一切

出门在外会对周遭事物感兴趣是一定的。作为客栈管家，对客栈各项基本情况了然于心，也是必备的基本素质。

03

了解周边资源，为客人安排合适的行程

项目周边资源丰富，线路可以根据不同的人群需要针对性的安排，所以对于周边资源必须充分了解。

04

营销

创立品牌理念，推广品牌文化

- 外部营销：

- 第一，广告方式：

- 1) 媒体广告：公众号、微博、电台，杂志，专业网站。引人注目的广告宣传，形式活泼，引人入胜，在广告中我们采用真实照片，通过专业摄影风格的图片来介绍各种服务项目体现民宿特色；每次的广告宣传都搭配相应的广告词起到画龙点睛的作用。同时，我们也会建设自己网站，网站内容涉及：民宿介绍、网上预定、民宿文化、民宿配套活动、会员查询和民宿预订网建立合作关系，依靠它们来推广我们民宿。

- 2) 商业活动、节庆活动、竞赛活动等。

- 3) 地缘互动（会所，农场，休闲农庄、景点等其它非竞争对手的休闲体验场所）：采取双赢互动营销，便于顾客就近消费。

- 4) 与旅行社合作。

- 5) 口碑（顾客间）

- 第二，人员营销：

- 1) 成立专门的推广部，对现有会员、客户做售后服务和联谊。

- 2) 对外推广民宿品牌（具体模式由管理团队制定）。

- 内部营销：

- 1) 稳定已有会员与普通客户人数，节庆日给会员送小礼物、伴手礼等，并经常性推送会员、客户微信等相关活动。

- 2) 增大客户群沟通和接纳新会员。

- 3) 建立会员咨询和会员管家服务体系。

营销

配套活动营销

外部

1. 充分挖掘村落内以及周边的人文历史自然等资源，以本民宿为点，与其他景点携手合作、互利规划，制定多条的城市旅行路线提供给消费者，撬动推展体验式旅游。
2. 设定和旅行相关的长期营销方案，由经营者本身带领旅行者进行和当地旅游路线、特产的二次消费。
3. 探索周边环境，寻找向导设计钓鱼打渔捉蟹、爬山、户外骑行等项目，对山间、石臼湖自然环境进行探索。
4. 收集当地手工艺资料，设立手工艺体验活动（如木艺、布艺、陶艺）。
5. 农活体验项目：打渔、捕捞、采摘、耕种、收获，体会农村生活方式，提高农民收入。

内部

1. 创建民宿固定活动，提高民宿本身特色，定期更换，创立品牌。
2. 代养水产：选定虾蟹等水产，等以微信或公众号等方式定期通知成长情况，长成正现返现或送回领养者手中。
3. 每位顾客每住一晚可领养一棵专属树苗，以顾客名义为生态贡献一份力。
4. 在本民宿区内设工作室或者寻找空旷房屋，设立手工艺体验间，可民宿主教课，也可联系本地老手工艺者、大家进行合作，或自己学习或招聘相关从业者进行教学。
5. 游客在民宿居住期间交换一本书，留下一本书的同时带走一本书。

另外，在营销形式上我们采用全新的模式推出：积分奖励、贵宾会员、VIP会员等；为体现人性化管理我们还将推出三口之家的‘亲情卡’、专供老人使用的“爱心卡”；导入管家服务营销模式，设立客户部，完善会员管理与服务、管家个性服务，制订更加科学合理的会员卡和管家服务推广计划，加大会员卡销售力度。

配套活动

A home stay facility

.

Supporting Activities

Activity Design

1 天地厨房

新鲜食材 (现打捞捕抓)

自由烹饪

自助餐饮

水上餐饮



Activity Design

2

茶、酒屋

当地茶

当地酒

观湖风景

光影温馨氛围

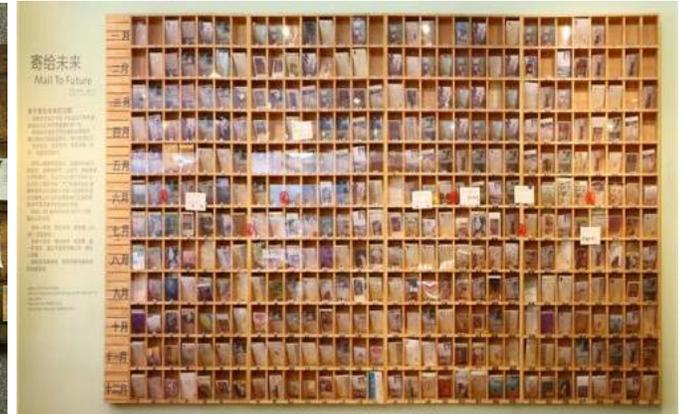
绿蚁新醪酒、红泥小火炉



Activity Design

3 江湖书屋

- 共享书
- 交换一本书
- 留下一本书
- 分享心得或期望



Activity Design

4

手工艺体验

布艺手工制作+
木艺手工制作+
渔具手工制作+



Activity Design

5

菜园小课堂

常见菜科普

菜园常识科普

果园常识科普

采摘、除草、耕地、收获体验

有机菜料理课堂



餐饮设计

A home stay facility

Personal service

Catering Design

1

大食堂

当食材源于大地的恩惠
当创意源于感恩的礼物
美味就会诞生
幸福就会蔓延

养生蔬食
五谷五蔬
因应时令
健康养生



Catering Design

2

食的文化

当食材源于大地的恩惠
当创意源于感恩的礼物
美味就会诞生
幸福就会蔓延

养生蔬食
五谷五蔬
因应时令
健康养生

早餐



早餐 breakfast



早餐 breakfast

个性服务

A home stay facility

.

Personality service

Personal service

1

户外活动

依托石臼湖、凤栖山、傅家边展开丰富的户外活动



1—3月草莓采摘

4—5月出菩萨活动、爬山、户外骑行 7—10月采果、凤栖山庙会、石臼湖打渔

2—4月赏梅花、海棠花

4—11月禅意无想山、天生桥景区

11—12月石臼湖湿地景观、12月23日捕捞节



Personal service

2

伴手礼

当地虾蟹

当地老手工艺（老虎鞋等）

缘酒

蓝染小件

