

# 南京溧水无想山南民宿设计竞赛

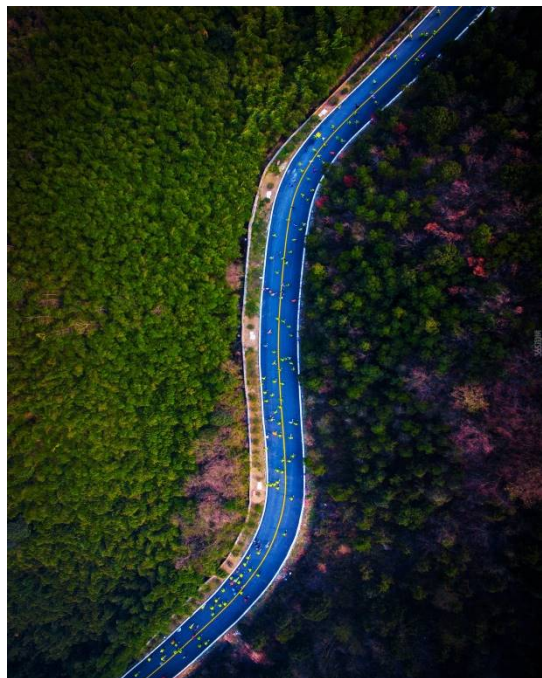
## 民宿运营思路简报



# 目录



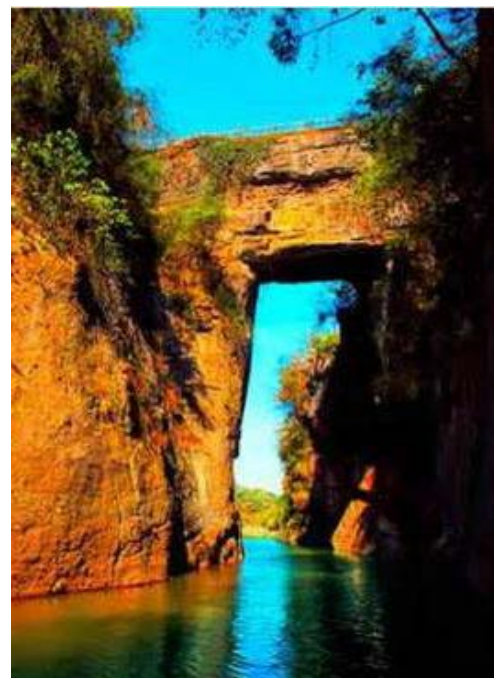
小刘家渡民宿新品牌  
—— 陌上居 ——



品牌策划



项目构思



运营思路



- 设计场地：小刘家渡
- 区 位：无想山南，距晶桥镇三公里
- 所属地区：溧水
- 旅游定位：中国民宿集聚的又一个高地
- 交通情况：距禄口国际机场25分钟车程，距宁杭高铁溧水站15分钟车程，距南京主城40分钟车程
- 面 积：全村面积1平方公里
- 人 口：92户，共356人（官网数据）
- 气候条件：亚热带季风气候
- 著名景点：无想山、无想湖、神山湖、王家甸水库
- 民俗风情：每年正月十二，邻村的笪村庙会笙歌鼎沸
- 当地美食：洪蓝玉带糕、手撕风鱼、溧峰茶叶、东坝豆腐干等



# 无想山

策

划

主要景点

Project Scheme



南京无想山国家森林公园位于南京市溧水区，是南京第五个国家级森林公园。无想山群山环绕，山林葱郁，湖光山色融为一体，环境优雅宜人，众多文物、名胜古迹散布其间，山乡民俗浓郁深厚。

围绕“山水”、“人文”、“竹海”三大特色，按照山脉、水系、景观空间结构和人文景观分布情况进行总体布局，重点建设无想山森林文化保护区，秋湖山森林保育区、平安山管理服务区以及一般游憩区四大功能区，把无想山森林公园建成北亚热带与中亚热带过渡性植物园，森林植被自然演替的样板，天生次生林顶级群落生态示范区、野生动植物的自然保护区。

策  
划  
Project Scheme  
项目区位





公交 驾车 步行 骑行

南京南站  
无想山

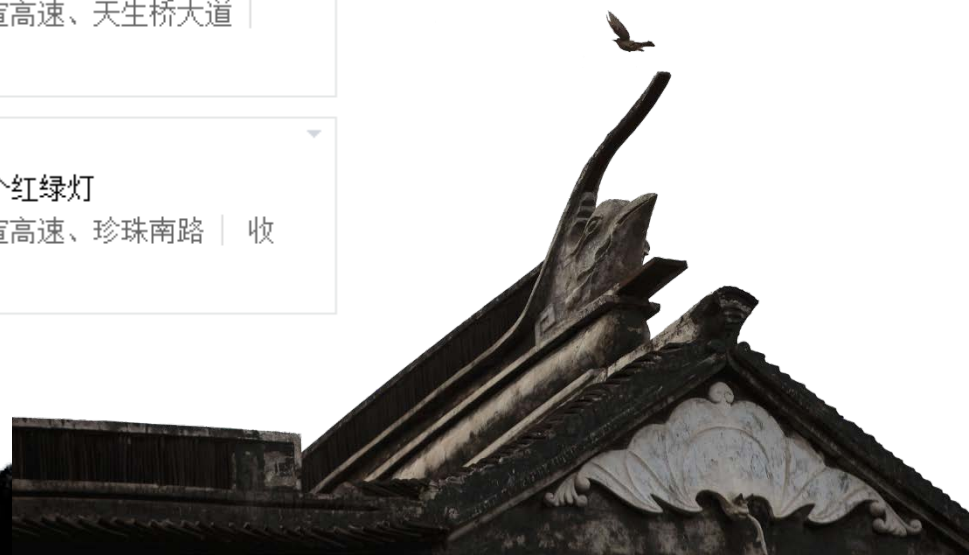
推荐路线	最短路程	不走高速
<b>推荐</b> 46分钟   53.1公里   12个红绿灯 打车约171元   途经：宁宣高速   收费约5元		
<b>方案2</b> 1小时20分钟   62.2公里   10个红绿灯 打车约204元   途经：长深高速、宁宣高速   收费约25元		
<b>方案3</b> 1小时27分钟   50.4公里   60个红绿灯 打车约162元   途经：苏源大道、S123		

公交 驾车 步行 骑行

南京禄口国际机场  
无想山

从南京禄口国际机场到无想山的跨城公交 [查看线路](#)

推荐路线	最短路程	不走高速
<b>推荐</b> 29分钟   27.4公里   4个红绿灯 打车约79元   途经：宁宣高速、S123   收费约5元		
<b>方案2</b> 31分钟   27.9公里   10个红绿灯 打车约81元   途经：宁宣高速、天生桥大道   收费约5元		
<b>方案3</b> 39分钟   27.4公里   17个红绿灯 打车约79元   途经：宁宣高速、珍珠南路   收费约5元		





# 陌上居



选取“桃花源记”与“陌上花开缓缓归”这两个典故作为品牌创意灵感，意在充分表达怡然自乐、归处心安的设计理念。

“陌上”这两个字可以很形象的代表田园风光，兼具文字美感。陌上花开缓缓归，归处即为“陌上居”。

品质能使别人也... 播开来成就... 人以萌凉... 终明亮光洁... 信是镜... 质纯正而弥足珍贵... 在污泥浊流前... 诚信...



## “阡陌交通，鸡犬相闻。”

“陌上居”概念缘起于对世外桃源生活的向往，对美好家庭生活的歌颂。当代喧嚣的都市生活，虽则繁华，难免浮躁。每逢假期，越来越多人选择逃离都市，寻找自然美好的田园洗涤心灵。刘家渡地处溧水美丽乡村，依托周边优质旅游资源，自然风光宜人，有世外桃源之感。《桃花源记》有云：“阡陌交通，鸡犬相闻。其中往来种作，男女衣着，悉如外人。黄发垂髫，并怡然自乐。”文中描写之桃花源，从古至今皆令人向往。

## “陌上花开，可缓缓归矣。”

钱武肃王目不知书，然其寄夫人书云：“陌上花开，可缓缓归矣。”——虽只短短九字，却情深意重，充分表达了一个丈夫对妻子深沉内敛的爱。其意释为：田间阡陌上的花都开了，你可以一边赏花，一边慢慢地回来。表达的含义便是无论身在何方，有爱人的地方就是你永远的港湾。

陌上居作为一个民宿品牌，其设计理念是要与周边环境完美融合，建筑依托于环境，隐于环境，而非凸显于环境。环境是一切美好意向的由来，当我们身处其中，看到远处的山丘，近处的水面，心中的烦闷就会轻而易举的一扫而光。陌上居作为远离城市喧嚣的度假民宿，想要带给人们的，就是纯粹的心之宁静，爱之淡然。





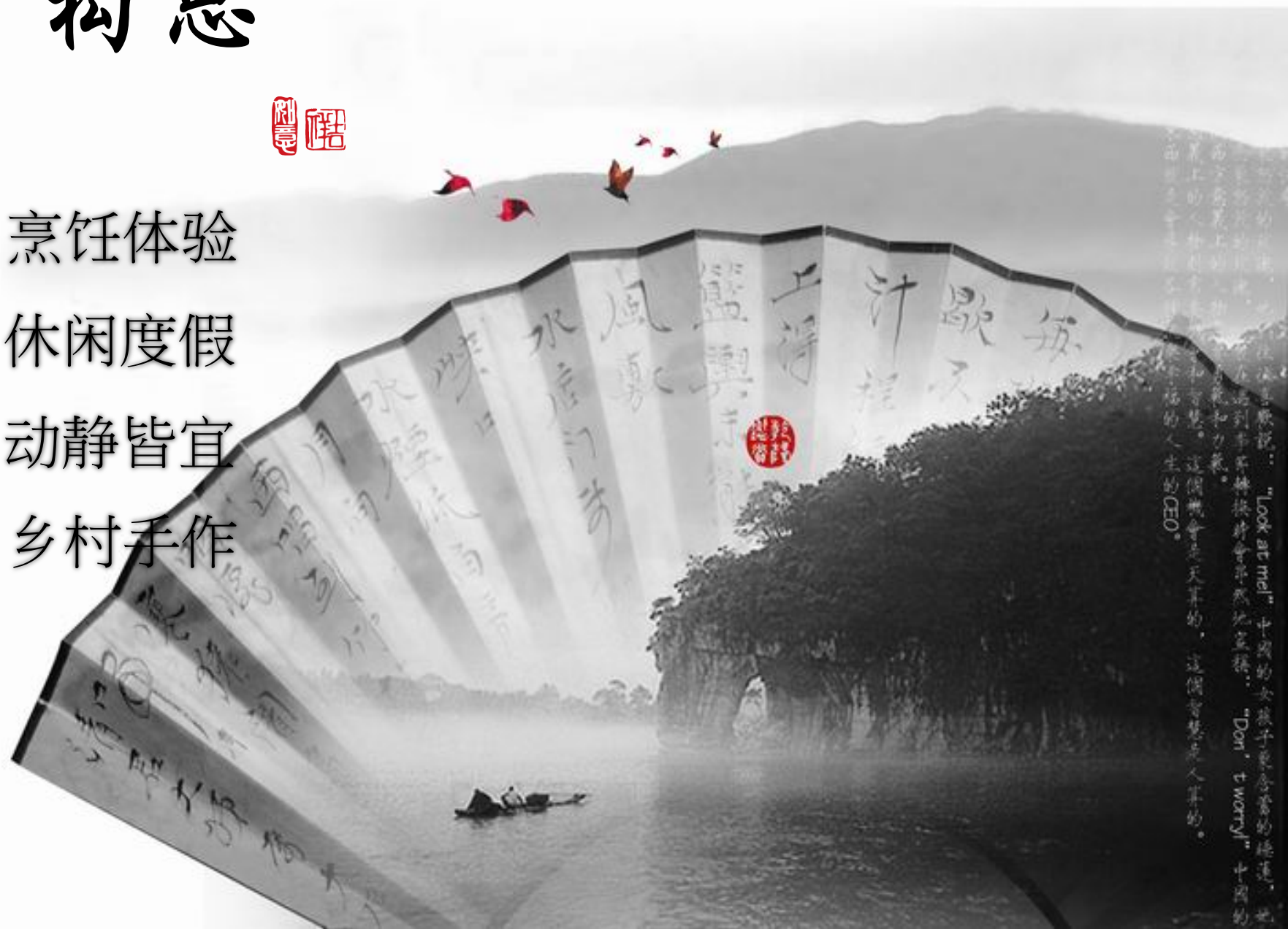
Project Idea

构思

# 项目构思



- 吃 特色美食，烹饪体验
- 住 田园风格，休闲度假
- 玩 自然山水，动静皆宜
- 购 满足需求，乡村手作



“Look at me!” 中國的女孩子更含蓄的表達，她  
到年齡轉換時會非常地害羞。“Don't worry!” 中國的  
和力氣。  
這個機會是天算的，這個智慧是人算的。  
福的人生的CEO。

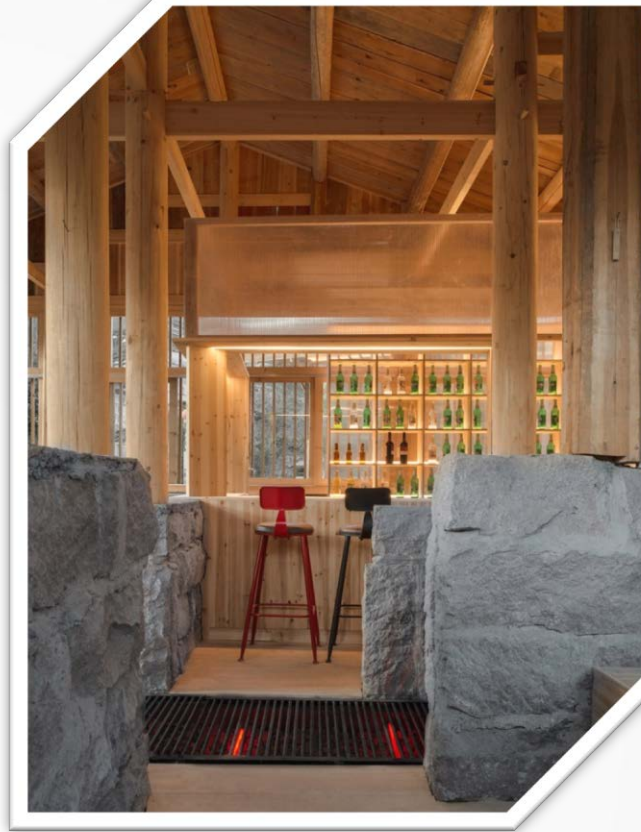
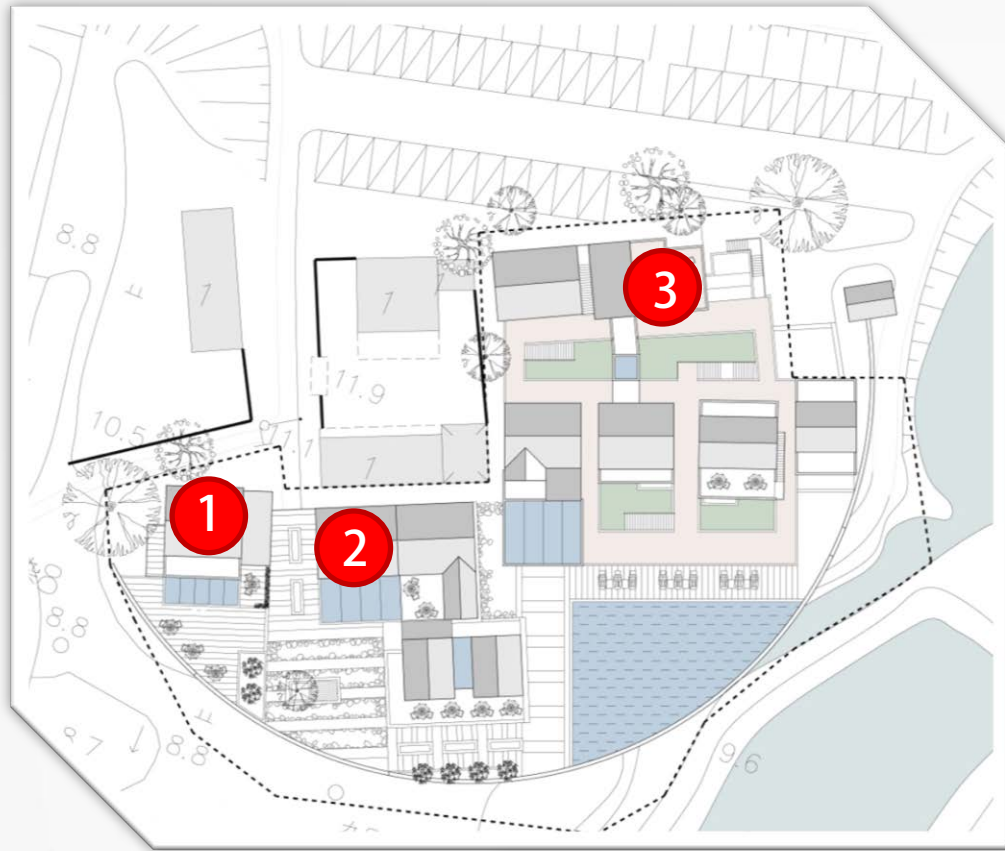
# 吃

特

色

Characteristic

特色餐厅

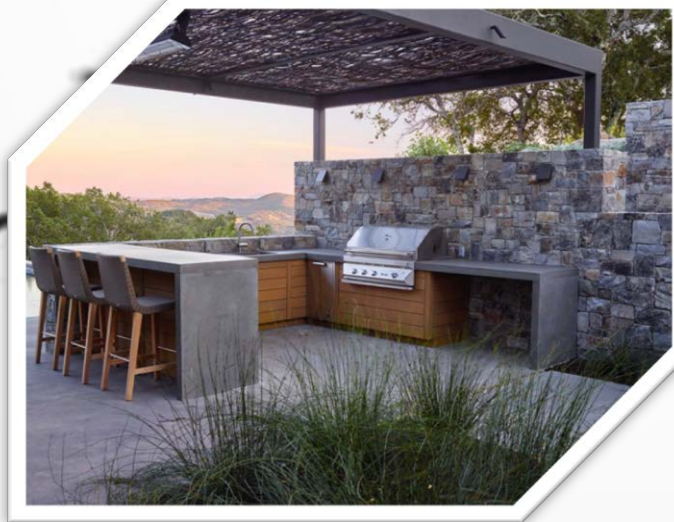


三家特色餐饮：

餐厅1：早餐/西餐，手作糕点，烘焙体验

餐厅2：正餐，特色土菜

餐厅3：户外餐厅，自助烧烤



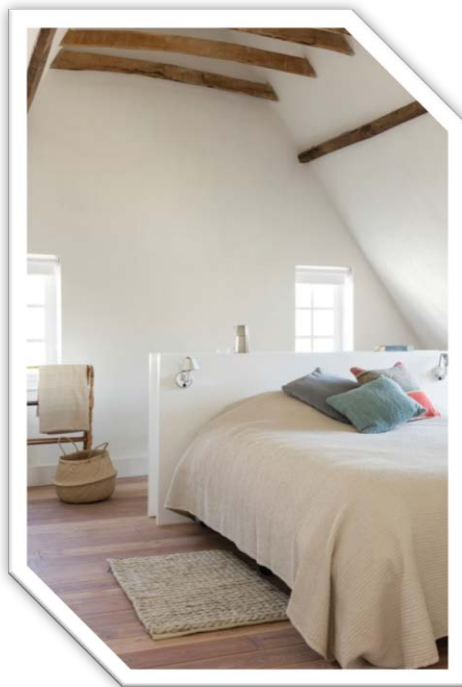
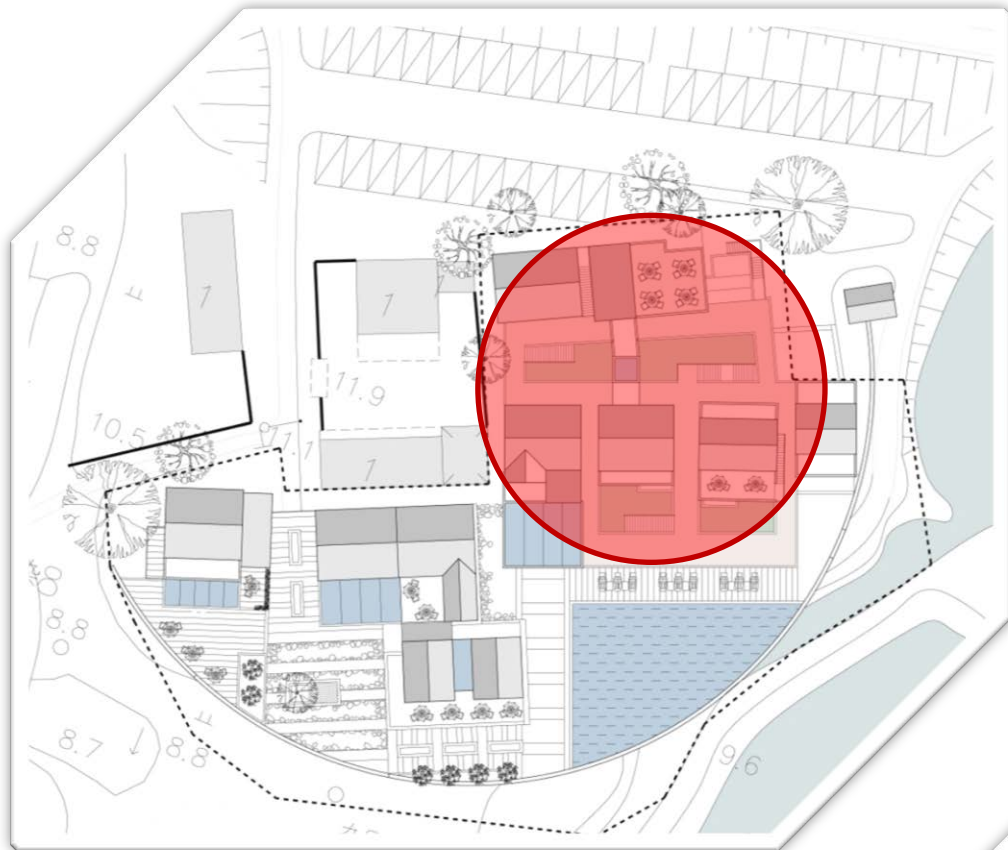
# 住

特

色

Characteristic

特色民宿



客房集中设置，  
共计17间客房。  
其中：  
标准间11间；  
套间2间；  
三人间3间；  
跃层一套。





# 住

特色

户外露营

Characteristic



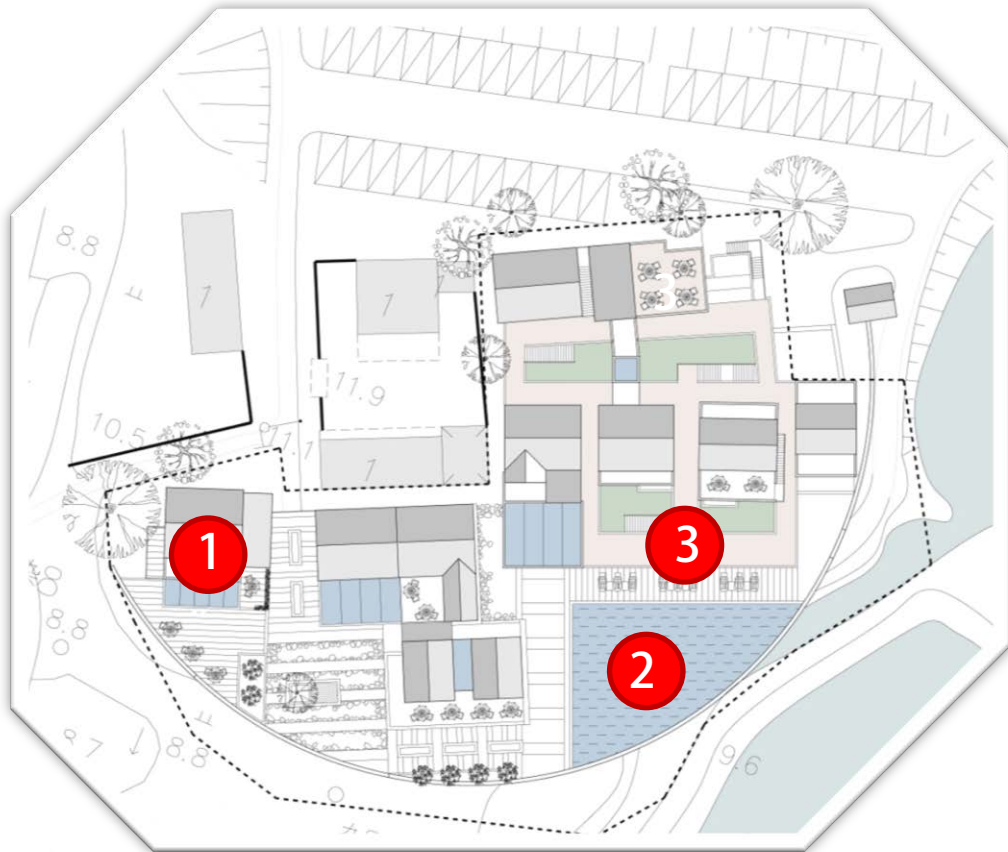
# 玩

特

色

Characteristic

特色休闲



丰富多彩的活动设置:

1. 乡村书店
2. 无边泳池
3. 茶馆/画廊

# 玩

Characteristic

特

色

户外  
活动



特色：竹林瑜伽

面向人群：女性



# 玩

Characteristic

特

色

特色：竹林茶艺

户外活动

面向人群：中老年人



# 玩

特

色

Characteristic

户外活动



特色：真人CS

面向人群：各企业人员





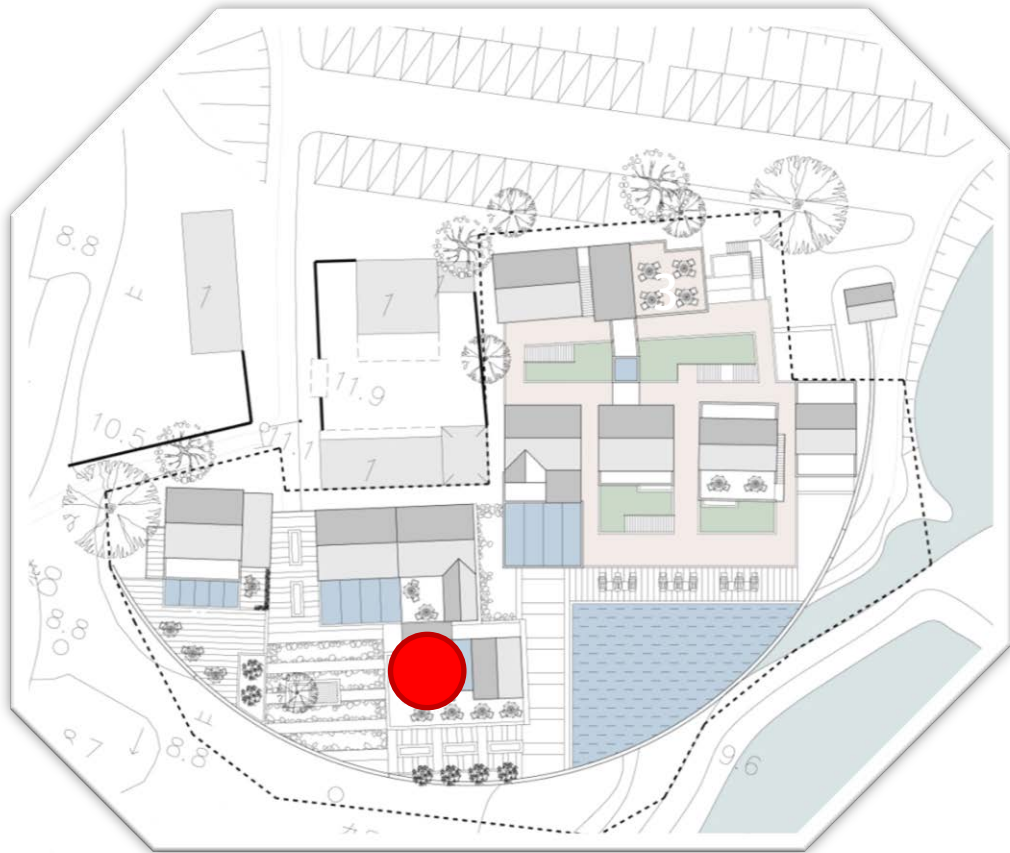
# 购

特

色

Characteristic

特色购物



主广场黄金转角设置便利店，  
布置户外座椅，出售生活必需品





# 运营思路

运

营

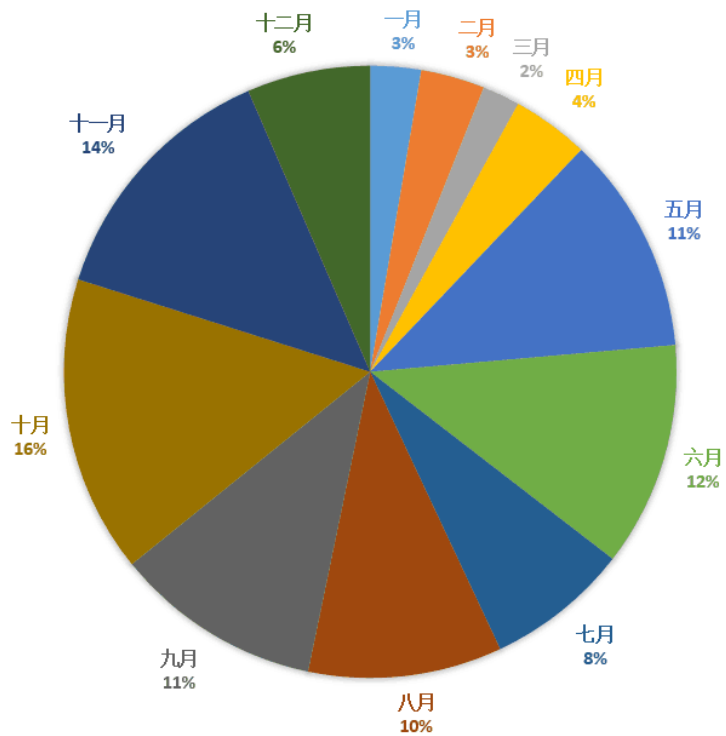
运营思路

Operating Thinking



主要针对人群:

- 1、自驾爱好者
- 2、中老年旅游群体
- 3、学生、背包客
- 4、艺术工作者



预计全年客流分配占比预计



## 初步运营设想

客房数 : 17间 (标间、三人间、套间、跃层)

自营餐厅 : 2间

预计房价 : 300-800元

初期预计入住率: 30%

远期稳定入住率: 50%

预计回报周期 : 3-5年 (租金成本不详, 暂估)

预计运营团队 : 8人

预计建设成本 : 2500元-3500元/每平方米 (改造加硬装)

外包项目 : 土菜馆 (中餐) 及洗衣

特色服务延伸 : 禄口机场接机、乡村摄影展、周末乡村体验、场地出租

拟合作资源 : 候鸟养老机构

周边产品 : 手作糕点、文创用品、特色农产品

