

海南陵水疍家渔排公共空间-中心岛多功能建筑项目商业计划书

一、项目背景

陵水致力于打造国际水准的社会服务平台，疍家文旅区是本地极为重要的文化标识和载体之一，未来需要将其打造更具有代表性的海南名片，除了提升当地居民的生活质量，还要提供更加全面和高质的旅游服务配套，需通过大力的改造和优化场所呈现更多的文旅亮点和生机勃勃的气象，支撑日益增长的高品质文旅需求。通过此次公共空间的营造，成功呈现疍家渔排聚落的多组团多功能中心岛的生活新形态，围合组团的各个中心岛成为了新的疍家名片，陵水名片，随着中心岛的立意，我们有目的性的为其设置更多的功能以体现其强大的服务中心的特质。这里着重根据一个中心岛的主体功能，海上餐饮文化的时兴来分析。随着现代人对美食和独特生活体验的追求，海上餐饮及相关文化娱乐活动逐渐成为一种新兴的生活形式。中心岛旨在打造提供此独特体验和生活方式的服务平台。

二、中心岛概述

此中心岛平台以海上餐饮为主体，可容纳约 50 人-100 人用餐，餐厅将提供最新鲜的海鲜和本地特色菜以及各种海洋美食。同时辅以咖啡书吧养生休闲海上泳池等功能为辅助，未来还可以拓展更多的功能服务。由于保持了建筑空间的独特性，大空间，适用性，使其方便成为复合功能的前提特征。可以随时转变成婚礼的礼堂，宴会，各种文化活动的场地，会议，派对等延展的服务的功能。

三、服务对象分析

中心岛主体同时服务于本地居民，旅游人群，范围不限，极为广泛。接待规模：随着旅游业的发展，以近几年双节期间陵水县旅游总人次约四五十万人次持续性规模来看，未来的旅游人数也会越来越多，多则不限。

四、中心岛设计

建筑呈现明显的在地文化及抽象特点并配以海洋元素的融合，能够感受到人与大海的共同呼吸的特征。开放式的通透的布局：与大海的广阔的背景相协调，开放式的活动区和餐区，内外空间的大气格局，舒展胸怀的广阔之地，配以舒适的沙发和餐桌，香颂与美酒，大大的落地窗和海景露台，看着夕阳与海雾，蓝天与白云，能同时满足海上生活新体验的身体愉悦和心理诉求，多元化的功能会让不同的人找到不同的归宿感，这是无与伦比的设计定位。

未来的中心岛也是海上能够自给自足的能源之岛，必然会节省大量的维护成本。

五、运营计划

中心岛以政府和趸家主体合作运营，并与当地渔民建立合作关系，确保配套功能的使用和维护，比如海洋餐饮的食材新鲜和质量，中心岛基座自身还可以作为一个养殖区提供自身水产使用。人员配置上，主体是由本地的居民经过培训后成为优质的服务团队，无论是专业管理员，专业技术维护人员还是厨师、服务员、清洁工等，都必须能够提供专业、热情的服务，让顾客感受到宾至如归的体验。都必须拥有更全面更高水准的服务能力。单靠如今发达的网络平台，拥有好的服务口碑自然就能吸引更多的顾客的到来。

六、营销策略

定位：趸家聚落中心，旅游服务中心，多功能服务核心，海上生活体验，海上美食体验，海上文化娱乐活动体验等，为顾客提供独特的海上环境和服务。

宣传渠道：社交媒体、旅游网站、各种旅游传播媒体 旅游达人。

策略：推出特色在地文化展现 生活体验 提供丰富的精神传达 增强海洋特色吸引力。

形象：打造独特的地域文化印象，通过生活的日常，美食，服饰，活动，以及优质的对外服务等树立独有的陵水趸家文化品牌特色形象。