



商业计划书

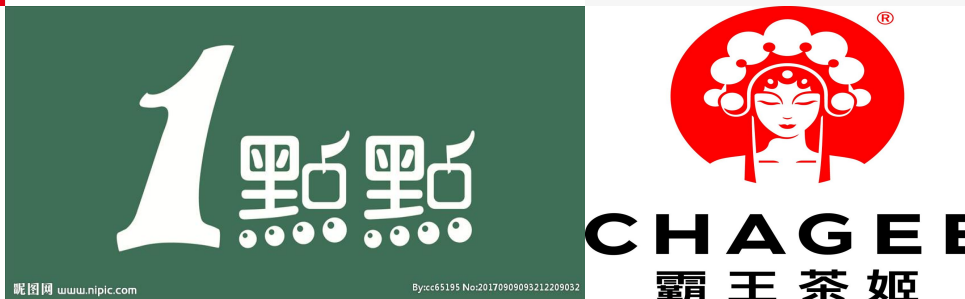
Business plan

打造茶饮一条街

品牌引入



AUNTEA JENNY
沪上阿姨



周边文创引入

品牌的引入可以增大人流量和吸引力，同时也可以减少投资成本

目标人群

旅游者 社区居民 饮品爱好者

业态梳理

业态分类是指商业领域中不同企业经营的不同形态和特点的归纳和分类。根据不同的标准和角度，业态分类可以按照商业性质、产品类型、经营模式等多种分类方式进行。

1. 实物商品销售业态：实物商品销售业态是指以销售实物商品为主要经营内容的商业形态，包括超市、百货商店、专卖店、特许经营店等。这类业态的特点是以销售实物商品为核心，产品种类多样，经营面积相对较大，便于消费者选择和购买。

2. 无形服务销售业态：无形服务销售业态是指以提供无形服务为主要经营内容的商业形态，包括餐饮、酒店、旅行社、理发美容、健身俱乐部等。这类业态的特点是以服务为核心，涉及人员较多，需要提供专业技巧和个性化的服务，消费者对服务品质有较高要求。

3. 实物商品与无形服务结合的业态：此类业态是实物商品销售业态和无形服务销售业态的结合，包括购物中心、综合体、主题乐园等。这类业态的特点是既提供了实物商品的销售，又为消费者提供各种无形的服务和娱乐活动，以多元化满足消费者的需求。

发展战略

- 做优产品，做强贸易。
- 坚持数字化发展，提高当地产业知名度。
- 坚持多元化发展，提高产业的可持续化发展。
- 利用小红书，抖音的宣传加大影响力，多多邀约博主来体验测评。

落地计划

一、指导思想

深入贯彻落实科学发展观，按照统筹城乡、整体推进、优化布局、分类指导、典型示范的要求，加快村庄规划编制步伐，提高村庄规划编制水平，把全镇农村规划建设成布局合理、配套完善、村容整洁、环境优美的现代化社会主义新农村。

二、基本原则

- 坚持科学规划原则。科学确定村庄建设布局，确保与土地利用总体规划、小城镇规划、重大基础设施规划、地质灾害防治规划以及产业发展规划等相衔接。
- 坚持以人为本原则。调动人民群众参与村庄规划编制的积极性，充分听取村民意见，尊重农民意愿，维护农民合法权益，确保规划符合农村实际，方便农民生产生活。
- 体现民族特色原则。根据各地自然条件、风俗民情、居住习惯等因素，引导农户选择符合当地实际的建筑风格和建设户型，实现房屋内部现代化与外部特色化的和谐统一。
- 坚持可持续发展原则。按照促进农村经济社会发展、改善农村人居环境要求，结合当地经济社会发展现状和自然环境、资源分布实际，统筹考虑近期建设和远期发展的关系，建设发展与环境保护的关系，保护耕地，集约节约利用土地，合理规划布局。

酒肆&奶咖·集市 经济技术指标

	项目	单位	工程量	备注
一	总用红线面积	m ²	1100	
二	建筑面积	m ²	500	
三	公共空间面积	m ²	260	

集市容纳人：320

酒肆&奶咖·集市 投资估算

序号	项目名称	单位	工程量	综合单价【元】	合价【万元】	备注
一	码头工程					
1	游客码头	m ²	80	600	4.8	
二	建筑					
1	摊贩建筑	m ²	100	1000	10	
2	餐饮建筑	m ²	95	2000	19	
3	公共建筑	m ²	120	300	3.6	
三						
1	给排气工程	m ²	450	20	9	
2	电气工程	m ²	450	20	9	
四	其他	m ²	600	50	3	
	合计				58.4	



谢谢观看