

养老养生度假村项目

商 业 计 划 书

时间：二〇一五年

目录

第一章总论.....	1
1.1项目名称.....	错误！未定义书签。
1.2项目概述.....	错误！未定义书签。
1.2.1核心理念.....	错误！未定义书签。
1.2.2商业模式.....	错误！未定义书签。
1.3项目的优势.....	错误！未定义书签。
1.4建设规模.....	错误！未定义书签。
1.5融资需求.....	错误！未定义书签。
1.6财务预测.....	错误！未定义书签。
第二章公司简介.....	2
2.1基本信息.....	2
2.2发展历程.....	2
2.3公司发展规划.....	2
2.4组织结构.....	2
2.5管理团队.....	2
第三章产品与服务.....	3
3.1项目概况.....	3
3.2项目规划.....	3
3.2.1硬件设施及基础服务.....	3
3.2.2特色服务.....	5
3.3核心价值.....	7
第四章市场分析.....	8
4.1客源定位.....	8
4.2政策的支持.....	8
4.3市场容量.....	9
4.3.1目标消费人群现状.....	9

4.3.2 养生旅游市场容量变化趋势	10
4.4 市场的竞争分析	11

441 产品与服务特色	11
442 市场的竞争格局	12
4.5 市场分析结论.....	13
第五章商业模式.....	15
5.2.1 养老养生收入 5.1 运营模式	
5.2.2 旅游度假收入 5.2 盈利模式	
5.2.3 商铺招商收入	错误! 未定义书签 错误! 未定义书签 错误! 未定义书签 错误!
5.2.4 会议接待收入	未定义书签 错误! 未定义书签
5.2.5 推荐费.....	
6.1 SWOT 分析.....	
第六章发展规划	
6.1.1 优势	16
6.1.2 劣势	16
6.1.3 机会	16
6.1.4 威胁	16
6.2 竞争策略.....	16
6.4.1 近期 (2015-2018 年)	错误! 未定义书签
6.4.2 中期 (2019-2023 年)	错误! 未定义书签
6.4.3 远期 (2024-2030 年)	错误! 未定义书签
第七章营销策略	17
6.3 战略目标.....	16
6.4 实施计划	
7.1 消费者行为分析	17
7.1.1 企业客户.....	17
7.1.2 散客	17
7.2 品牌推广策略	17
7.2.1 线上推广.....	17
7.2.2 线下推广	17

7.3 渠道策略	17
7.4 价格策略	17
第八章 融资方案	18
8.1 融资方案	18
8.2 资金使用计划	18
8.3 退出机制	18
8.3.1 股权转让	18
8.3.2 公司回购	18
8.3.3 持续经营，获取股利	18
第九章 财务分析	19
9.1 财务假设	错误！未定义书签
9.2 财务预测	错误！未定义书签
9.2.1 收入预测	错误！未定义书签
9.2.2 成本预测	错误！未定义书签
9.2.3 利润预测	错误！未定义书签
9.2.4 净现金流量预测	错误！未定义书签
第十章 风险分析	20
10.1 自然灾害风险	20
10.1.1 风险描述	20
10.1.2 规避措施	20
10.2 财务风险	20
10.2.1 风险描述	20
10.2.2 规避措施	20
10.3 市场风险	20
10.3.1 风险描述	20
10.3.2 规避措施	20
10.4 人力资源管理风险	20
10.4.2 规避措施	20

10.4.1 风险描述 20

10.4.2 规避措施 20

第一章 执行摘要

第二章公司简介

2.1 基本信息

2.2 发展历程

2.3 公司发展规划

2.4 组织结构

2.5 管理团队

第三章 产品与服务

3.1 项目概况

养生养老度假村项目位于 XXX 主要是针对我国 55-75 岁左右的中高端收入健康老人提供“以养为主，度假养生相结合”的新型养老服务平台，并设计“宜居、健康管理、养生、乐活、咨询”五位一体的服务体系，致力于海南高端度假养老服务的深度开发与拓展。

3.2 项目规划

项目立足服务于养老养生这一设计理念，开辟包括住宿、餐厅、基础医疗服务中心、社区养生区、活动区等功能区，为老人提供衣、食、住、行、娱、乐等全方位生活体验。

图 3-2 养生养老度假村鸟瞰图

3.2.1 硬件设施及基础服务

1) 住宿与餐饮设施

项目住宿设计套房 160 套，其中：一室一厅 8 套，面积 55 m²；二室二厅 152 套，为 64 m 至 97 m，规划约 616 个床位。房间专为老年人设计，注重无障碍的建筑细节，配备厨房、冰箱、洗衣机、卫浴、电脑、智能电话等家庭化设备。

图 3-3 二室二厅套房卧室

卫生间采用便于老人使用的 5 种功能化设计，女口：在马桶墙壁右

侧及淋浴墙壁上专为老人设置有钢制扶手；在淋浴房配置约 40cm 宽折叠式条式座椅；在卫生间马桶对面墙壁上设有应急呼叫按键；卫生间门采用双边推开式；洗脸盆采用半圆形凸出底座，便于坐轮椅老人使用。尽量保证老人住宿的便捷、舒适、安全。

图 3-4 二室二厅套房卫生间

在 1 号楼二层（约 600 川）设置多功能餐厅包括：自助餐厅（大餐厅）一间约 200 川，内设自助餐饮台包括食物、餐具等，就餐桌椅

（以 4-6 人坐为主）；小餐厅（约 40 m² 3 间，内设就餐桌椅；包厢（约 20 m）4 间；厨房约 100 m；洗手间约 20 m。能保证可容纳约 200 人同时就餐功能。并配备专业的营养师及厨师团队，为老人提供系统健康养生的餐饮服务。

图 3-5 餐厅意向图

2) 医疗养生设施

项目配备基础医疗服务中心、康复训练大厅和社区养生区，包括基础医疗体检设备、按摩设备、健身设备、理疗设备等，为老人提供日常医疗保健服务和养生健康管理服务。其中，基础医疗服务中心设置医务室共 2 间（护理室、医生办公室）、就诊室 1 间、基础体测室 1 间、养生讲解及培训室 1 间。

图 3-6 护理仪器意向图

3) 休闲娱乐设施

项目针对老人的生活习惯和喜好，设计有阅览室、书画室、花房、兵乓球房、羽毛球场、棋牌室、茶艺室、健身房等休闲娱乐设施，为老人提

供全方位、高质量的休闲娱乐服务。

图 3-7 书画室

4) 其他基础设施

项目另配备有各型会议室、商场等功能区，以满足老人见客、会谈、日常采购等生活需要。

图 3-8 会议室

特色服务

项目除为老人提供住宿餐饮、运动休闲、养生保健等基础服务，还提供一系列有针对性、高品质的特色养生养老服务。

1) 量身定制的个性化照护计划

项目配有专业的营养师和护理师团队，将根据入住老人身体状况、生活习惯、兴趣爱好的不同，提供定制化的个性照护计划，包括针对性的居住方案、饮食搭配（高血脂餐、糖尿病餐、清真餐等）、养生计划、活动安排等个性化服务，给予住户超凡的养老养生体验。

图 3-9 个性化养老健身服务图

2) 全方位的细致生活保障

各楼层分设护士站，配备 24 小时紧急呼叫系统，并为住户提供定期生命体征检测及每 2 小时巡房保障，精心呵护每位住户的日常生活；细致入微的专业照护服务如入厕/洗浴协助、用药支持、就医陪同、特殊病灶护理等，给每位住户带来熨帖关怀。组织丰富的社交、学习、文艺、娱乐、团体外出

及节日活动，让每位住户充实愉悦之外 更能不断获取新知识。

图 3-10 细致入微的生活照护服务

3) 独特的休闲户外活动

项目位于亚龙湾与海棠湾双湾首席门户，处于“三湾一场一站一院一岭”中心，周边有红峡谷高尔夫俱乐部、三亚司马岭公益林区、三亚雪古丽热带奶牛生态园、亚龙湾天堂森林公园、野猪岛、海螺姑娘文化创意产业园等休闲旅游场所。项目将充分利用地理位置优势，与周边酒店、风景区合作，整合休闲旅游资源，为住户提供独具特色的户外休闲活动，让住户充分享受三亚天然氧吧般的怡人环境。

图 3-11 老人户外休闲活动图

4) 智能化的增值服务

本项目注重智能化管理，将开发独立的官方网站和手机 APP 利用网络信息技术为住户建立全面详细的“健康管理档案”、“家庭档案”和“生活档案”，定期发布并向住户亲友推送老人健康信息和老人生活实况（视频、图片、文字等），通过网络和智能化设备缩短老人与亲友的距离，加强老人与亲友的联系，让住户舒心，让住户亲友放心，提高住户及其亲友的满意度和体验感。

图 3-12 智能化养老服务

5) 咨询服务

项目还专门开设针对中高端收入老人的心理咨询、理财咨询、健

康咨询等相关咨询服务。

图 3-12 养老健康咨询

核心价值

本项目产品与服务的核心价值在于：

充分挖掘 XX 得天独厚的自然环境优势，开发整合养生养老资源，为住户提供独一无二的养生养老体验。

凭借经验丰富的医疗护理团队、营养师团队、疗养团队、管理团队和先进的价值理念，为住户提供定制化的周到养生养老服务。

充分利用信息网络技术和先进的设施设备，为用户提供智能化的照护服务，营造家庭般的温馨居家享受。

项目与国内知名养老相关产业合作，为客户提供老人金融理财、保健品、医疗等一站式服务，让老人生命和生活更有保障。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/377166025153006106>