

香村文旅创新园

酒店项目招商手册

云宾商业运营管理

2025-04-17

目录

- 01 项目概述
- 02 市场前景分析
- 03 招商政策与合作模式
- 04 运营支持与保障
- 05 合作流程
- 06 附录





01

项目概述



项目背景



景区邻里

香村文旅创新园位于4A级旅游景区28公里，地理位置得天独厚，吸引游客与投资者目光。高原温和气候与肥沃土地，为园区农业发展与文旅融合奠定坚实基础。



大农区域

是农产品丰收的沃土，更是高原特色农业的发展区域，拥有无限发展潜力。丰富农业资源，结合文旅项目，共筑综合园区，引领地方经济新潮流。



农文旅融合

农文旅产业园香村文旅创新园周边丰富的文化旅游资源，打造独特魅力。文化展示体验、旅游服务配套完善，吸引游客与投资者，促进园区繁荣发展。

项目背景

农产品出口

园区农产品种类繁多，品质上乘，已远销东南亚等地，赢得国际赞誉。强大资源支持，为园区持续发展注入动力，推动农文旅融合创新，共创辉煌未来。



宾川人口增长

常住人口从2021年末的33.95万人增至2023年末的34.04万人，城镇化率从32.54%提升至33.42%；户籍人口稳定在36.75万人左右，性别比例和年龄结构均衡。

宾川消费潜力

2023年GDP达175.65亿元，增长3.2%，农业增8.5%，第三产业增4.6%；构建“四绿一转”产业体系，旅游资源丰富，2023年消费品零售额增14.5%，居民收入增。



项目背景

政策支持

香村文旅创新园招商入驻租金优惠，首年免租金，物业管理费2元/平方米/月，水电费按照当地城市供水供电价格。并赋予文旅引流支持，为酒店引入大量外地游客入住。

酒店定位

商务会议型酒店，精品主题酒店，度假型酒店等。将致力于提供高品质的服务和设施，满足各类客户的需求，打造独特的酒店体验。



项目基本信息

园区总面积

香村文旅创新园占地面积达30亩，拥有庞大的规模，建筑面积更是达到了3万平方米，为游客提供宽敞舒适的休闲环境。

酒店面积及楼层

初期计划招商入驻酒店使用园区内约5000平方米的面积，合理的楼层布局将确保客人入住的便捷与舒适。

客房数量

计划客房10间。我们将根据市场需求和游客反馈，不断调整和优化客房数量，以满足不同规模团队的住宿需求。

配套设施

酒店配备餐饮、会议厅、SPA、健身房等完善的配套设施，为游客提供便捷的服务，满足各类需求。

设计风格与特色

如现代简约、文化主题、生态环保等。我们将融合多种设计风格与特色元素，为游客打造独特的住宿体验。

开业时间及建设进度

预计开业时间在2025年年中期；目前项目正在有序推进中，按时开业为目标，为游客提供高品质的服务。



02

市场前景分析



区域市场潜力

1

目标客群分析

涵盖商务旅客、旅游度假客及本地消费人群，需求多样，涵盖住宿、餐饮、会议及休闲服务。

2

酒店供需现状

区域酒店业蓬勃发展，供需平衡，但竞争加剧。周边同类酒店经营数据表明，市场细分趋势明显。

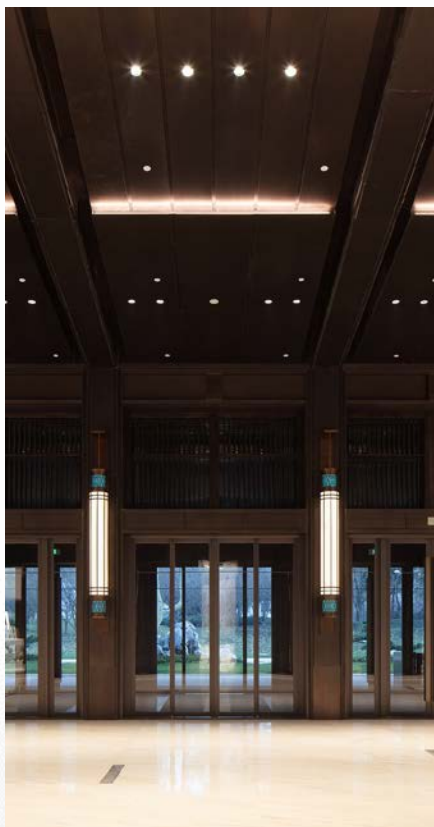
3

政策支持概览

区域实施积极的旅游发展政策，配套招商引资优惠，为酒店业注入强劲动力，促进产业繁荣。



投资回报预测



入住率与RevPAR

保守情景下，年均入住率预计70%，RevPAR约200元；乐观情景则分别为85%和250元，展现稳定运营与增长潜力。

投资回收期与IRR

预计投资回收期保守为4年，乐观为3年；IRR保守估计达12%，乐观情况下更超15%，显示项目良好投资效益与盈利能力。



03

招商政策与合作模式



招商范围

酒店核心业态

香村文旅创新园酒店项目招商涵盖客房、餐饮（含中西餐厅、咖啡厅）、宴会会议及康体娱乐等核心业态，打造全方位服务体验。

配套业态

项目配套业态丰富，包括品牌零售、便利店、共享办公空间及文化体验场所，满足游客多元化需求，提升园区整体生活品质与文化氛围。



合作模式

品牌加盟



香村文旅创新园酒店项目与国内
外知名酒店品牌合作，提供品牌
授权与管理支持，确保酒店品质
与服务质量，助力投资者成功。

委托经营



投资者可选择委托专业酒店管理
公司全权运营酒店，通过按比例
分成的方式实现收益，降低经营
风险，提升酒店运营效率和盈利
能力。

租赁合作



香村文旅创新园提供灵活的租赁
合作模式，商户可租赁场地自主
经营或合作经营，采用租金模式
或营业额分成模式，实现共赢发
展。

联营合作



针对特色业态如旅游、研学、
SPA、餐饮等项目，香村文旅创
新园采取联合投资、风险共担的
合作模式，促进特色业态的快速
发展与品牌塑造。

优惠政策

1

免租期

香村文旅创新园为入驻商户提供免租期，为期6个月，以减轻初期装修压力，确保商户顺利开业并快速融入市场。

2

装修补贴

园区针对优质品牌商户给予装修费用支持，助力打造高端品牌形象，提升园区整体品质与吸引力。

3

税收优惠

园区积极响应地方政策支持，对入驻商户实施增值税、所得税减免政策，有效降低经营成本负担。





04

运营支持与保障



统一管理与服务



专业团队

汇聚品牌建设、营销推广、供应链管理及文旅引流等领域的专家，组建专业团队，为园区酒店提供全方位、一站式的支持服务。

智能化管理

引入先进的智能化管理系统，涵盖PMS、OTA渠道对接及文旅合作会员体系搭建，提升服务效率与质量，确保园区酒店的运营顺畅。

风险控制

市场风险

制定差异化竞争策略，通过精准市场定位与特色化服务，有效规避市场风险，确保园区酒店在激烈的市场竞争中脱颖而出。

客源引流

实施多元化客源引流计划，包括与周边景区、旅行社及在线平台的合作，拓宽客源渠道，确保酒店客源的稳定与增长。



金融支持

融资服务

品牌酒店为投资者提供高达50%的融资服务支持，降低资金压力，助力项目顺利启动与运营。

灵活支持

融资服务灵活适应不同投资需求与场景，助力投资者实现项目目标，共享成功果实。





05

合作流程



提交意向书

资质审核

我们对合作方进行严格的资质审核，确保其具备合法合规的经营资质与良好的信誉，以保障合作安全。

商务洽谈

邀请合作方进行深入的商务洽谈，详细商讨合作细节，包括合作模式、收益分配等，力求达成共赢的合作方案。

签订合同

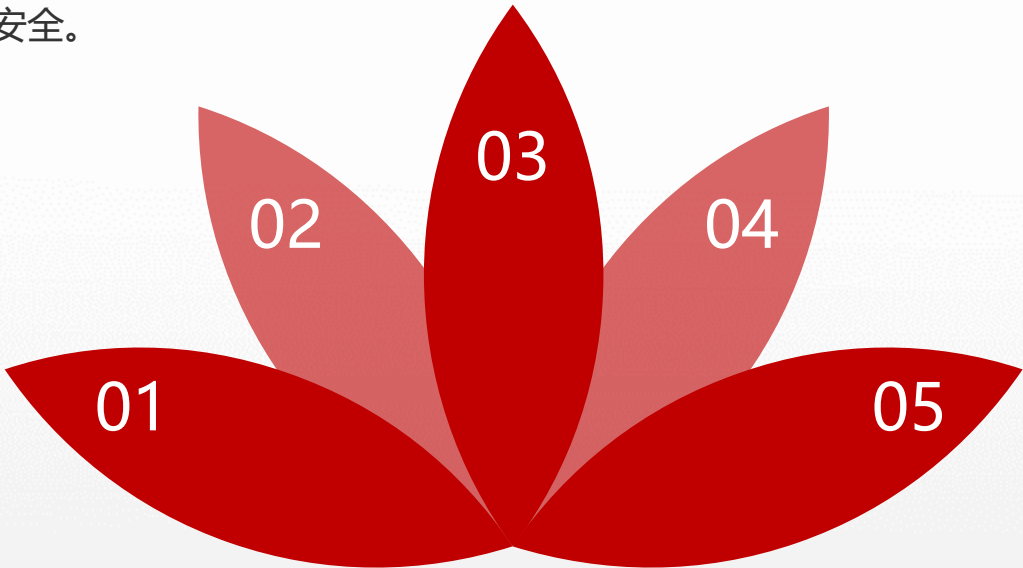
在充分沟通与协商的基础上，签订正式的合作合同，明确双方权益与责任，为合作提供法律保障。

意向书提交

意向合作方需提交详尽的意向书，清晰表达合作愿景与需求，为合作奠定坚实基础。

入驻筹备

合作方按照合同约定的时间节点与标准，完成入驻筹备工作，包括人员培训、物资准备等，为顺利开业做好准备。



联系方式

1

联系电话

19187759217，这是我们招商负责人仰辰的联系电话，如需进一步沟通或咨询，请随时拨打此电话。

2

联系邮箱

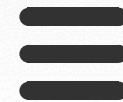
cloudorg@qq.com，这是我们的邮箱地址，您可以通过此邮箱与其取得联系，进行邮件往来。

3

联系地址

云南省大理州宾川县香村文旅创新园（全球通大道鸿森大商汇），这是我们的办公地址。



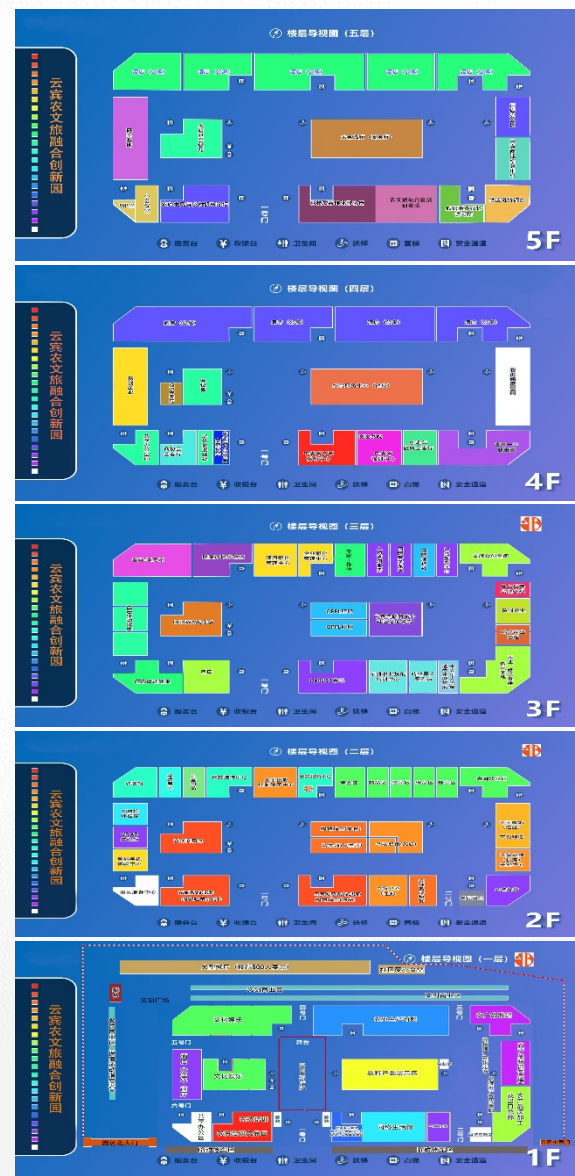


06

附录



平面布局图



园区布局规划

香村文旅创新园精心规划，融合自然美景与人文底蕴，打造集酒店、会展、文旅于一体的综合园区。客房、餐饮、会议及康体设施一应俱全，满足多元需求。

酒店建筑风貌

园区酒店，设计现代，融合地方特色，打造温馨舒适住宿环境。客房内配备齐全设施，满足旅居需求；公共区域绿意盎然，为宾客提供放松身心的空间。

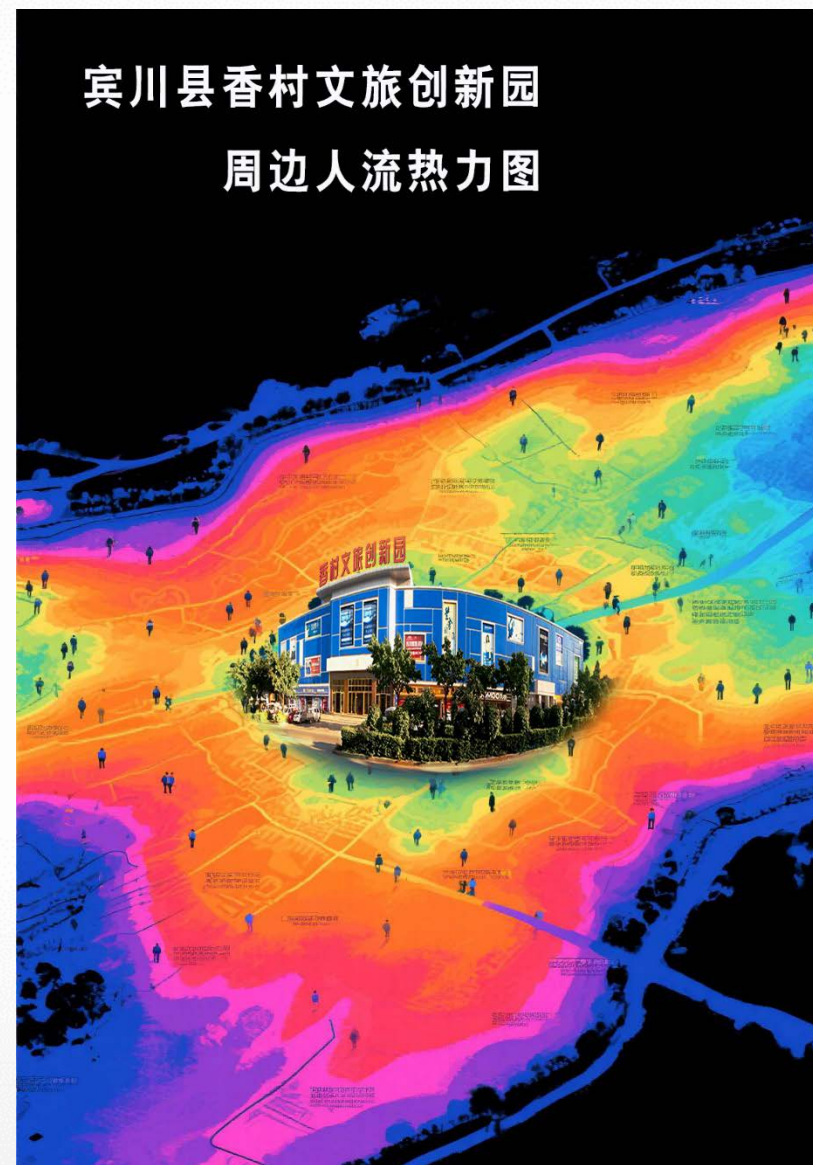
区域人流热力图、交通规划图

人流热力图

我们根据历史数据和预测模型生成了人流热力图，实时展示各区域人流密度。帮助游客和居民合理规划行程，避免人流高峰，提升园区整体体验。

交通规划图

详尽交通规划图，清晰标注园区内外交通网络、停车场位置及接驳站点。助力游客畅通无阻，轻松畅游香村文旅创新园，享受便捷愉悦的旅行体验。



已签约合作品牌案例展示

知名品牌入驻

已签约合作品牌案例展示包括国内外知名项目品牌如鸿大KTV、竞界CS俱乐部、励拓文旅、社会组织、艺术团、魔法文化俱乐部、珍味烧烤，九天、CBD家居等。品牌案例展示体现了园区合作的品牌实力与影响力，为游客提供高品质旅居体验。

深度合作品牌

已签约合作品牌案例展示还包括一些与园区深度合作的本土品牌。通过案例展示，可以看到园区在推动品牌发展方面的努力和成果，共同打造优质旅游生态。





THANKS

THANK YOU FOR YOUR WATCHING