

乡伴

乡村文旅投资运营一站式服务商

伴城而居

致力于乡村产业升级与文创回归

伴乡而归



乡伴

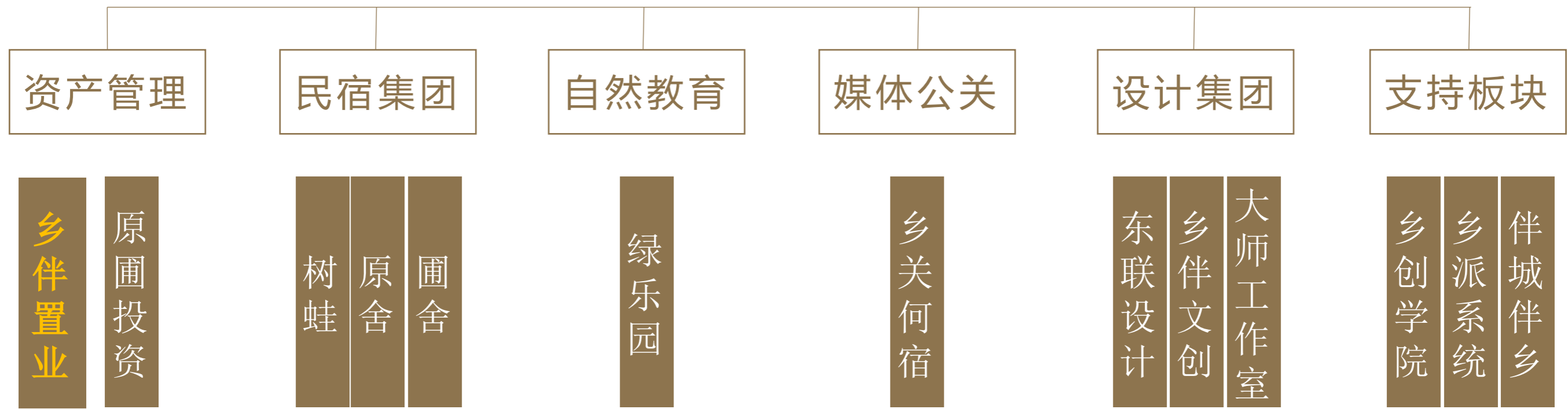
乡伴文旅是国内专业的乡村文旅投资运营先行者。

凭借强大的设计研发和专业的运营管理及上市资本的助推，实现设计、建设、运管三统一。

乡伴由世博景观总工程师朱胜萱先生创建，致力于复兴乡村经济，用文旅手段激发乡村活力，用现代手法复原乡村生活；搭建城乡一体的桥梁，促进城乡融合产业链的二次更新。

2015年5月成立至今，已签约、动工昆山计家墩、周庄云谷田园、周庄绿乐园、南京苏家、苏州树山、宁波余姚、丽水松阳、云南阿者科等数十个乡村文旅综合开发项目。不同于一般乡建项目单纯的物质空间建设、简单的环境整治和乡村旅游开发，乡伴文旅项目集群在“城乡互动”理念指导下，正在实现新乡村生活示范和新型城乡关系的重构。在文化传承和创意入乡的背景下，乡伴正在打造美丽乡村及特色小镇发展新模板。

乡伴文旅



乡伴

乡伴

特色小镇实践

江苏省昆山市

昆山·锦溪

(乡村产业复兴4.0)

江苏省南京市江宁区

南京·苏家

(长三角首个文创特色小镇)

乡伴·长三角经典案例

Add up everything what you like and everything what you want

梦想，要比昨天走的更远

浙江省湖州市

德清·莫干山

(民国风情特色小镇)

乡伴

特色小镇项目	时间	发展阶段	主要项目	项目总结	开发模式
乡伴·莫干山计划	2010年至今	长三角腹地，乡村文旅的早期探索实践	庾村1932	国家第一批特色小镇核心区，中国首个乡村文创园	政企合作，政府+乡伴，轻资产蚕种场（集体资产）租赁+文创开发&孵化
			原舍（含清境农园）	长三角最具影响力的民宿品牌	企业主导，乡伴主导，自持民宿品牌的培育
乡伴·昆山计划	2015年至今	从单兵作战到精品文旅乡村项目集群式开发	乡伴·计家墩	新型乡村生活示范区	政企合作，政府+乡伴（两方合作），轻资产村舍租赁（整村搬迁）+土地招拍挂
			乡伴·祝甸	乡村创客中心	政企合作，政府+城投+乡伴+团中央KAB（四方合作）政府租赁资产，城投主导建设乡伴介入全程设计咨询&后期运营管理
			乡伴·绿乐园	儿童自然教育平台	企业主导，康佳+乡伴，自持儿童自然教育平台项目落地
			乡伴·云谷田园	互联网+物联网+乡村，乡村创生双引擎	企业主导，政府+乡伴+远望谷（三方合作），合资开发+村舍租赁，村民部分搬迁，企业计入
乡伴·苏家	2016年至今	正式提出特色小镇建设探索	苏家文创小镇规划编制	长三角地区首个文创主题特色小镇	政企合作，轻资产村舍租赁（整村搬迁）+土地招拍挂
			启动区西毗苏开发		

乡伴·莫干山计划

原舍+庾村1932特色小镇的先行者

项目时间

2010年至今，长三角腹地乡村文旅的早期探索实践

完成内容

庾村1932

原舍（1-3期）

清境农园

项目介绍

作为较早进入莫干山参与乡建的团队，乡伴在莫干山完成了乡村文旅的早期探索与项目实践。利用荒废的蚕种场，设计并完成了庾村1932项目的建设；经过近三年的项目培育，打造了国内最大的自行车主题餐厅、萱草书屋等一批文创业态，最终将项目打造成为**中国首个乡村文创园**，成为莫干山民国风情特色小镇的核心区域。同时，立足片区优质的山水资源，乡伴完成了旗下高端民宿品牌原舍的创建，当前原舍望山（一期）、原舍依田（二期）已先后投入运营，原舍品牌已成为长三角地区最具影响力的民宿品牌之一。



乡伴·莫干山计划

生产生活与生意的全面再造

全国首批特色小镇

60亩农园+22栋民宿+乡村文创园

建筑本身就是风景：十多个国家的建筑遗存+大师级民宿设计

纽约时报：全球最值得一去的45个地方，莫干山名列第18位

CNN美国有线电视新闻网：“除了长城之外，15个你必须要去的中国特色地方之一”。

民宿：以原舍为代表的全国网红民宿聚集圈，每张床的均产值达1.5万元。

游客单次消费水平惊人：2015年游客量为24万人，旅游收入7亿。

新型乡村生态圈：以庾村1932为代表的小微创业+大众创业+独创在地旅游模式。



乡伴·莫干山计划

- 清境·原舍 望山** (2012年开业)

回归质朴的设计

将原舍揉进茶山之中

被业内评为“**全国最佳民宿**”称号



- 清境·原舍 依田** (2015年10月试运营)

设计师：南大建筑系教授周凌



- 清境农园**

坐落于莫干山腰，清境·原舍旁边，作为一个集农业生产、观光、体验于一体的农耕田园，始终遵循自然农法与乡村风味，为现代人打造一种回归本真的生活方式。



乡伴·莫干山计划

庾村1932

中国首座乡村文创园

这是乡伴文旅第一个乡村改造项目。

是由一群在建设绿色城市中反思的专业规划设计者所发起的城乡互动。

是由原舍、农耕计划、庾村1932文创园集合而成。莫干山计划第一次提出乡村生态圈的概念，将生产、生活、生态可良性循环、创造价值的模式推广开来。

拥有全国最大自行车主题餐厅、乡村书屋、艺术展厅、城乡互动（上海）研究中心论坛沙龙会场、莫干山风景区第一间窑烧面包坊、设计师客栈、乡村咖啡屋、乡村生活展售店等创意空间，还有二期的庾村文化市集将扩建出的萱草书屋、乡村艺术馆、文创农艺展售店、山顶景观艺术公园、亲子游乐区等文化休闲空间。



Share·饗

自行车主题餐厅

全国最大的自行车主题餐厅，工业时代的复古气息融合进乡村元素，原生态材料集合敏锐超前的设计手法。



萤咖啡

在剥落的墙壁中看见时代的风华，在老旧的灯光里感受岁月的痕迹，在醇正的咖啡里品尝时间的流浪。

乡伴·昆山计划

长三角乡村产业复兴4.0

项目时间

2015年3月至今，精品乡村文旅项目的集群式开发

完成内容

乡伴·计家墩

乡伴·祝甸窑

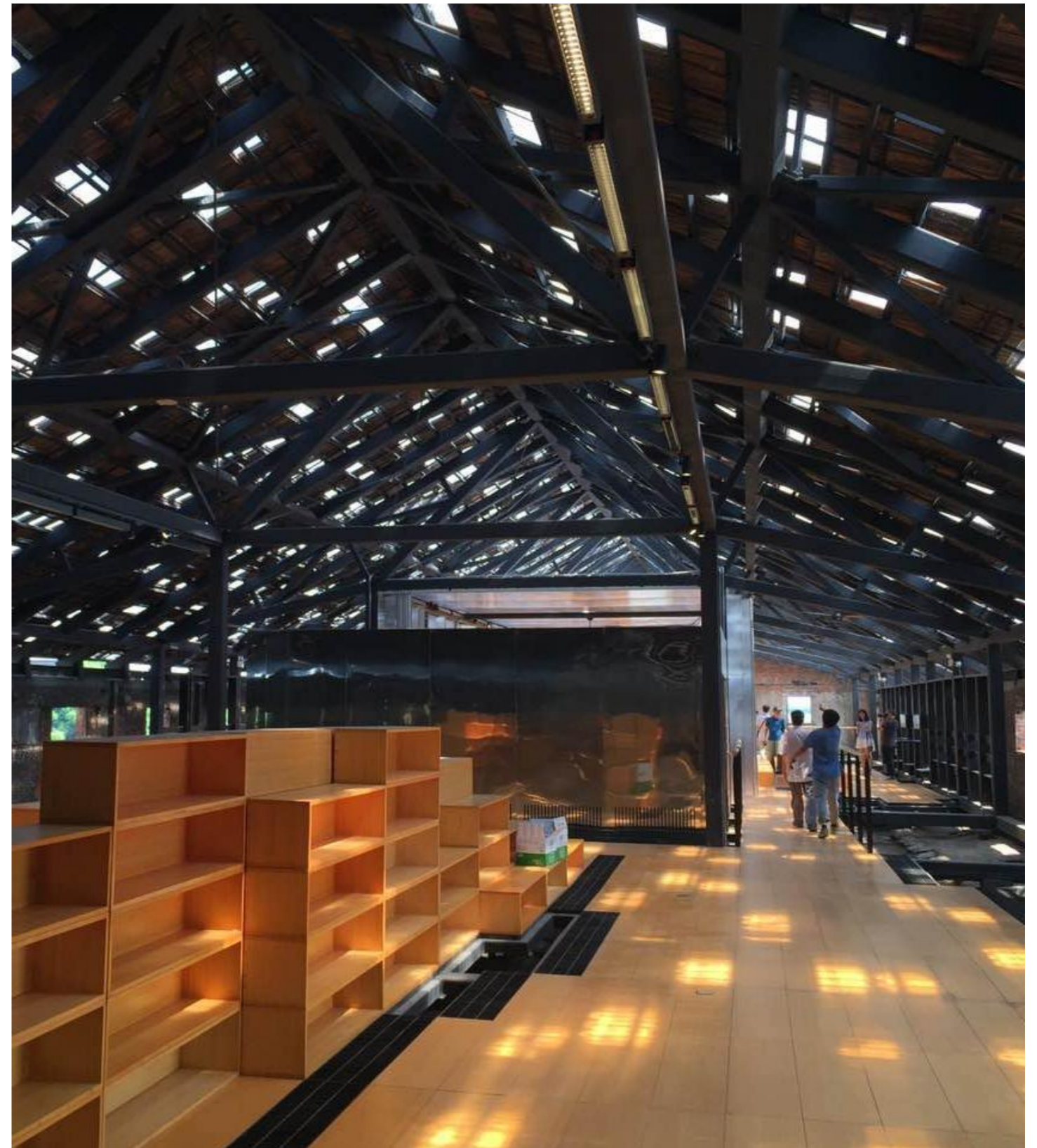
乡伴·周庄绿乐园

乡伴·云谷田园

项目介绍

尝试田园综合体模式的拓展与延伸：**整村开发式-计家墩、微型田园综合体-祝甸窑、主题式田园综合体-绿乐园（儿童自然教育）&云谷田园（互联网+物联网）。**

探索不同模式田园综合体开发途径：计家墩-政府+乡伴（两方合作），轻资产村舍租赁（整村搬迁）+土地招拍挂；祝甸窑-政府+城投+乡伴+团中央KAB（四方合作）政府租赁资产，城投主导建设，乡伴介入全程设计咨询&后期运营管理；绿乐园-康佳+乡伴（企业合作），自持儿童自然教育平台项目落地；云谷田园-政府+乡伴+远望谷（三方合作），合资开发+村舍租赁，村民部分搬迁，企业介入。



乡伴·昆山计划

330幢村舍/网红民宿集群/500间客房

四大重点项目

- 1-锦溪·祝甸窑：霍夫曼窑文化的创生与延续（已落地）
- 2-锦溪·计家墩：新型乡村生活示范区（已落地）
- 3-周庄·绿乐园：综合性儿童产业平台（已落地）
- 4-周庄·云谷田园：互联网+乡村-智慧田园成为乡村复兴的动力（已落地）

当前，计家墩项目已完成大部分资源收储，并**新颖6家品牌民宿和10家休闲业态入驻**；祝甸窑已于2016年11月正式对外营业，其窑体改造工程入选**第二批田园建筑优秀实例名单**，荣获“**最佳废旧建筑再利用实例**”；周庄绿乐园及云谷田园正在加紧建设之中，2017年将陆续投入运营。

与此同时，突破单独项目视野，结合区域水乡特质，乡伴积极布局不同项目间的水路、陆路连接，江南水乡间有机串联的精品乡村文旅项目集群。



乡伴·昆山计划

锦溪·祝甸窑

住房和城乡建设部：入选第二批田园建筑优秀实例乡村建筑（江苏省仅两个）



锦溪·计家墩

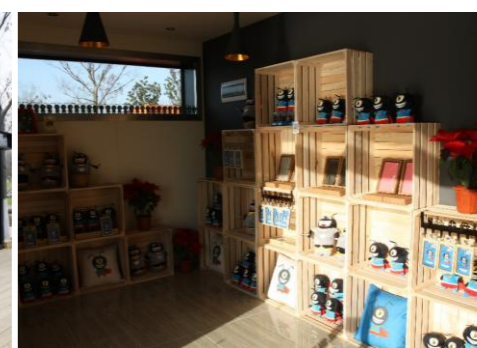


乡伴·昆山计划

周庄·云谷田园



周庄·云谷田园



乡伴·苏家

文创特色小镇的先驱

项目时间

2016年3月至今，乡伴正式提出特色小镇建设目标

完成内容

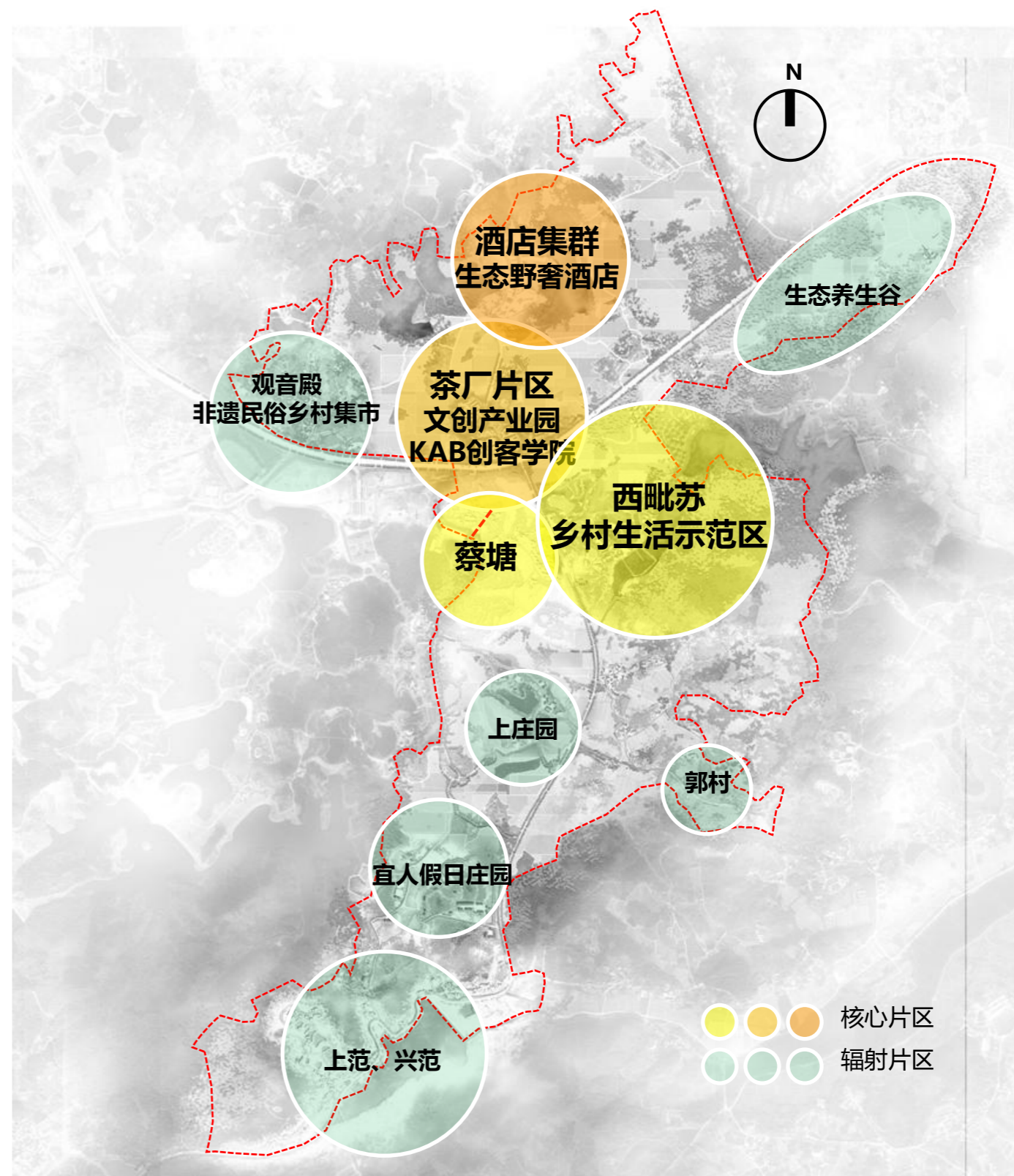
启动区西毗苏开发

特色小镇规划编制及创建辅导

项目介绍

在莫干山、昆山乡村文旅项目开发经验积累的基础上，乡伴在南京苏家项目上跳出文旅乡村的思考范畴，正式提出特色小镇建设目标；并在随后完成苏家文创小镇总体规划中，提出打造长三角地区首个文创主题特色小镇的发展定位。

特色产业+文化创生+旅游升级+社区回归的在全国具有代表性的特色小镇规划项目。苏家文创小镇一期项目启动便得到了社会各界及政府的高度关注，其中CCTV1新闻联播已进行过专题报道。



乡伴·苏家 长三角首个文创特色小镇

经济效益

30亿元投资额
3年完成

生态效益

162公顷郊野绿地
438 公顷农田
38公顷水域

社会效益

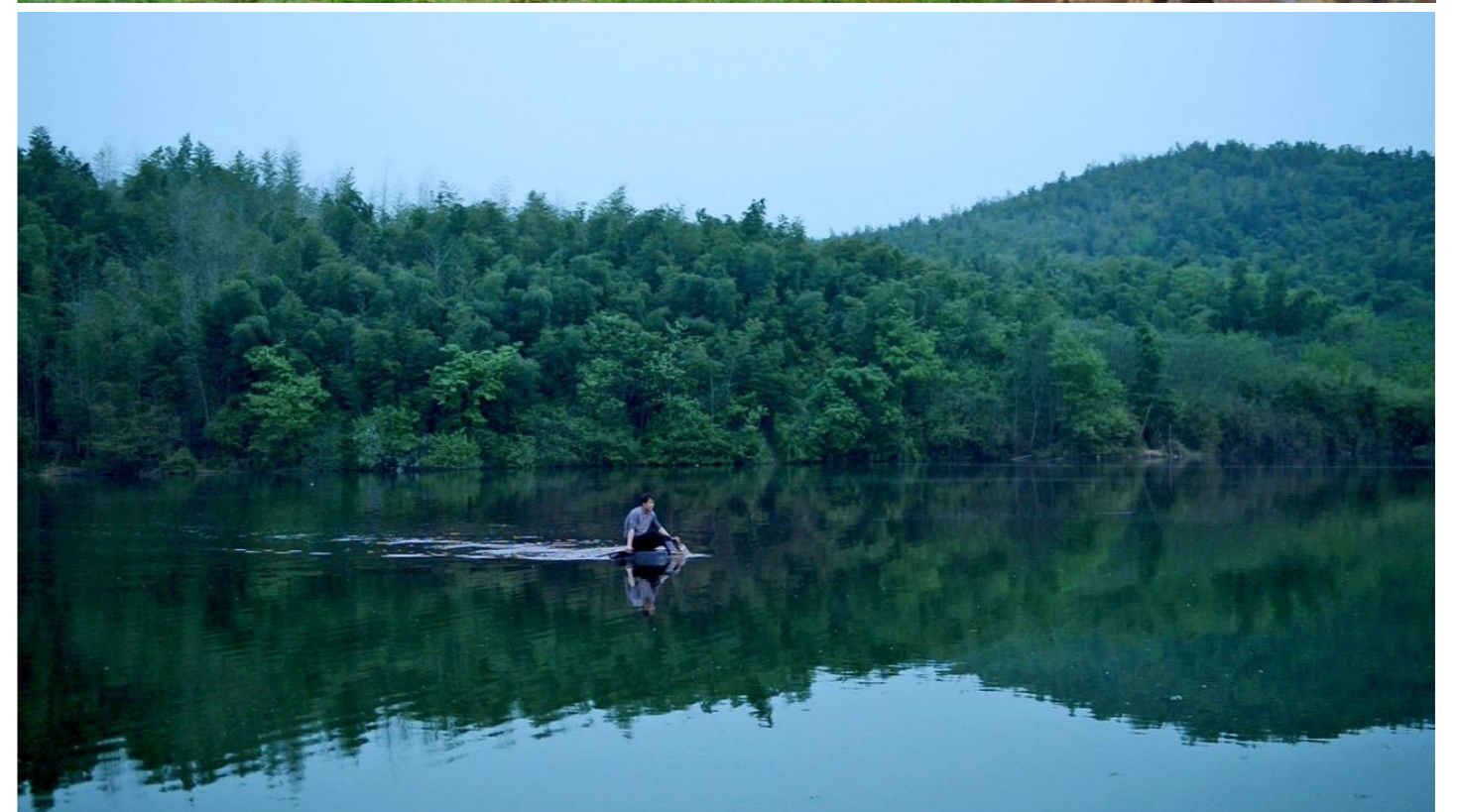
新增5000个就业岗位
其中65%本地就业岗位
新增税收25800万元
新集聚中高级人才1500人
服务1000 万年游客人次数

快速的启动区建设示范

(西毗苏文创生活示范区)

40幢村舍/10家民宿/约200间客房

- 2016年3月 ● 签约
- 2010年4月 ● 开工
- 2016年10月 ● 营业



乡伴·苏家

南京文旅新地标

历时半年，成功吸引包括原舍、圃舍、苏厢等6家品牌民宿和乡伴文创旗舰店、乡伴文创旗舰店、乡伴创客学院、宁台青创驿站、木坞茶院、蜜时等12家文创业态项目入驻，将原本的空心村西毗苏打造成为当前南京炙手可热的乡村文创生活示范区。



乡伴

乡伴

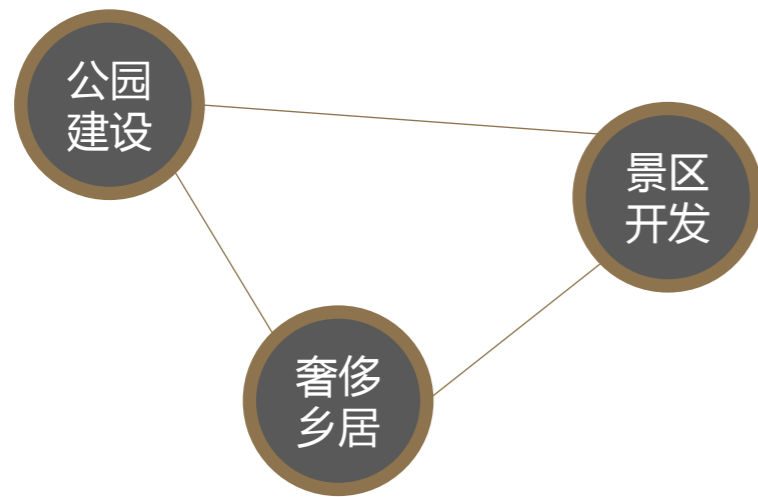
乡伴云南

编号	类别	项目	主要内容	项目阶段
1	元阳			
1.1	规划设计	阿者科、箐口规划	乡村发展规划编制	已完成
1.2		哈尼小镇	升级改造设计	编制中
1.3	项目开发	阿者科村	传统村落改造利用：红米生活馆&火塘咖啡	建设中
1.4		原舍·阿者科	原舍品牌民宿投资开发	6月试营业
1.5		哈尼小镇	原有房地产项目文旅改造升级	已开工
1.6		胜村、新街	乡村文旅项目开发	项目洽谈
2	昌宁			
2.1	规划设计	昌宁县全域旅游	县域全域旅游发展规划	已完成
2.2		天堂山景区	景区发展详细规划	待报批
2.3		阿背寨	乡村田园生活区规划与设计	编制中
2.4		右甸河综合治理	水利综合治理&景观优化提升设计	编制中
2.5		大甸山	哀牢古国遗址公园详细规划	编制中
2.6	项目开发	阿背寨特色小镇	阿背寨田园生活区&周边景区整合	已开工
2.7		天堂山景区	天堂山风景区核心板块建设	已开工
3	建水			
3.1	规划设计	建水县全域旅游	县域全域旅游发展规划	沟通考察
3.2		西庄镇	特色小镇发展规划	
3.3	项目开发	西庄镇	新房村、荒地村、贝贡村等文旅乡村项目开发	
4	石屏			
4.1	项目开发	石屏老城	老城综合开发利用	沟通考察
4.2	项目运管	异龙湖名人故里	原有项目代管与升级	
5	其他			
5.1	项目开发	丽江玉湖村	与华侨城合作，特色文旅乡村打造	沟通考察
5.2		弥勒甸溪河慈云洞	特色资源项目，规划设计&开发&运管等层面合作接洽	
5.3		文山西畴		
5.4		玉溪抚仙湖广龙		
5.5		宣威泥珠河大峡谷		
截至2017年2月，项目不断扩张中.....				

乡情回归

乡伴·昌宁计划

全域旅游视角下的昌宁崛起



公园建设

右甸河城镇核心区域整治及四大公园体系

景区开发

城市旧改、天堂山旅游区开发

田园乡居目的地打造

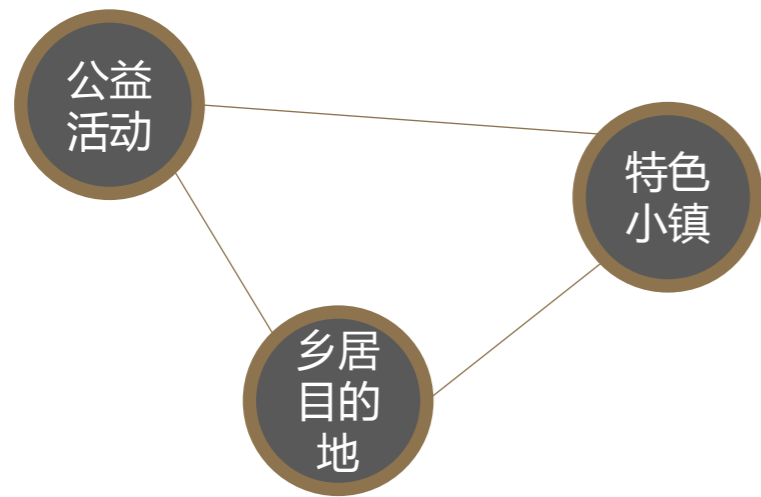
阿背寨奢侈乡居打造，实现设计、投资、运管一体化。



公益改变乡村

乡伴·元阳计划

一捧红米衍生出的哈尼故事



文旅乡村复兴之路

通过伴城伴乡·上海城乡互动发展中心平台将公益植入乡村，建设特色化乡村核心区域，凭借乡伴强大的设计研发、投资和专业的运营管理，实现乡村区域新形式，开拓文旅乡村复兴之路。

公益活动：**红米计划**

特色小镇：**哈尼小镇**

乡居目的地打造：**特色乡村阿者科、高端乡居原舍**



乡伴

乡伴平台板块

原舍

长三角最具影响力的民宿品牌

中国民宿标杆-莫干山精品民宿聚落，莫干山第一家原舍。

坐落在莫干后山，一家原乡民宿，为复苏这片土地的记忆而存在。

原，是本原，在古汉语中意为“探究”。

用探究的态度，追溯生活的本原，是原舍想要带给每个造访者的启示。

怀着这一共同的理想，东联首席设计师朱胜萱携手景观设计师贾少杰夫妇、建筑师孔锐打造原舍的一砖一瓦，一土一苗，原舍终于在设计师们的精心规划之下逐渐建成。它的住宿建筑保持了小学堂相似的结构记忆，和谐地融于山景。

一期为原舍·望山，二期为原舍·依田。



乡伴

绿乐园

首个自然教育亲子主题乐园品牌

国内首个研创儿童教育第二课堂品牌。

一个专注于生态型实体乐园开发、文创开发、自然教育、品牌输出为一体的综合型儿童产业平台。融合了师法自然的设计，结合符合孩子天性的动漫IP形象的打造，绿乐园的目标是打造成基于顶级产品开发，资源集成整合，综合运营服务的原创文化亲子近郊度假品牌。

在绿乐园，我们鼓励孩子和家长一起在自然种找回内在的驱动力与好奇心，鼓励让孩子们走进大自然，用他们自己的方式成长。



乡伴

乡关何宿

民宿产业链领先平台

文化植入乡村 乡村整合营销 文创产品研发

行业高峰论坛 文化空间落地

乡关何宿起源莫干山——中国民宿产业最具时代标杆意义的集结地。

乡关何宿以宿盟为雏形，在国际休闲产业协会、海峡两岸等多方资源共通下，搭建起最夯实的乡村资源基础。

致力于全国范围内的精品民宿/酒店及周边旅游业态推广。遍布全国范围内的文旅资深采编进行优质品牌民宿及酒店的“探店”行动。励志把身边最有故事及腔调的生活集锦呈现于平台之上。

同期策划游玩系列专题排行以及套餐产品服务，对全国乡村文旅产业作出积极推动力量，通过线上发布与线下互动的方式，实现山上山下吃喝玩乐住行一站式服务理念。

以实体旅游项目及空间作为切入口，只为让生活美住你。同步挖掘民宿及周边业态优质良品形成线上铺子，让乡野乐趣及设计产品突破地域局限，呈送至你家。



乡伴

乡派

非标住宿及综合业态一站式服务专家

以“全域旅游”为指导思想，依托线上开放平台，实现文旅产品、风物、文化衍生品等各类行业资源充分整合流通，推进周边生态深度融合，实现乡村产业复兴。以会员为核心的综合体服务解决方案，为企业和政府运营部门打造自己的营销运营一体化管理系统，在精准客流的聚合、沉淀、激活率上率先领先业内各大品牌。通过IT系统和管理运营模式的推广。



乡伴

乡创学院

最具影响力的乡村创新平台

乡伴创客学院由上海伴城伴乡·城乡互动发展促进中心和乡伴文旅（国内首家乡村复兴建设平台）发起，多位国内乡村建设、乡村经营、乡村教育和企业大学专家投资管理的国内首家乡村建设&乡村经营管理训练和创业孵化基地。

设计和实施多样化培训加实践训练项目，由国内乡建行业领军人物亲自担纲教学和辅导，帮助有志重返乡村、投身新乡村建设的年轻人提高技能、对接社会资源；发掘和培养中国乡村重建事业的未来之星！

乡伴创客学院也是中国青年报KAB项目唯一实体大学生创业培训基地。（KAB 是国际劳工组织为培养大学生的创业意识和创业能力而专门开发的教育项目）



乡伴

田园东方

国内第一个田园综合体

2017年“田园综合体”被写入中央一号文件。

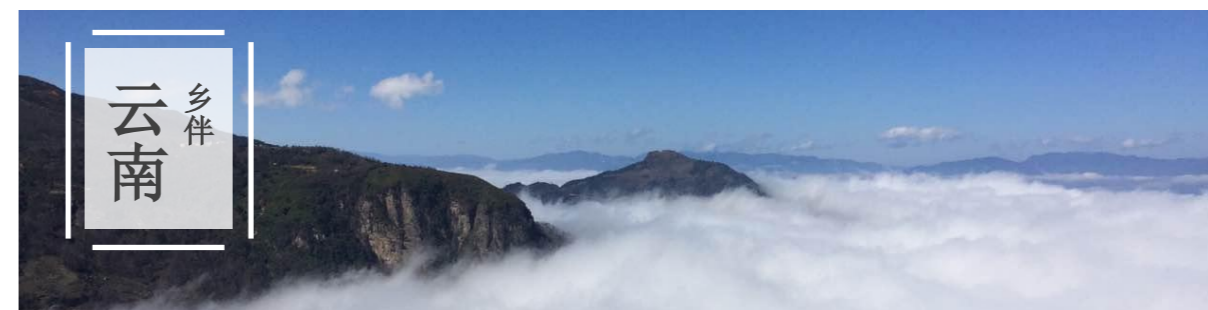
无锡阳山田园东方项目位于“中国水蜜桃之乡”无锡市惠山区阳山镇，由东方园林产业集团投资50亿元建设，倡导人与自然的和谐共融与可持续发展，通过“三生”（生产、生活、生态）、“三产”（农业、加工业、服务业）的有机结合与关联共生，实现生态农业、休闲旅游、田园居住等复合功能。

项目包含现代农业、休闲文旅、田园社区三大板块，主要规划有乡村旅游主力项目集群、田园主题乐园、健康养生建筑群、农业产业项目集群、田园社区项目集群等。其中，项目首期文旅板块按照培育战略品牌和打造核心竞争力的发展要求，以“创新发展”为思路，最大限度整合文化旅游资源，与品牌商家建立良好共赢的战略合作关系。文旅板块目前已引入拾房清境文化市集、华德福教育基地等顶级合作资源。



乡伴

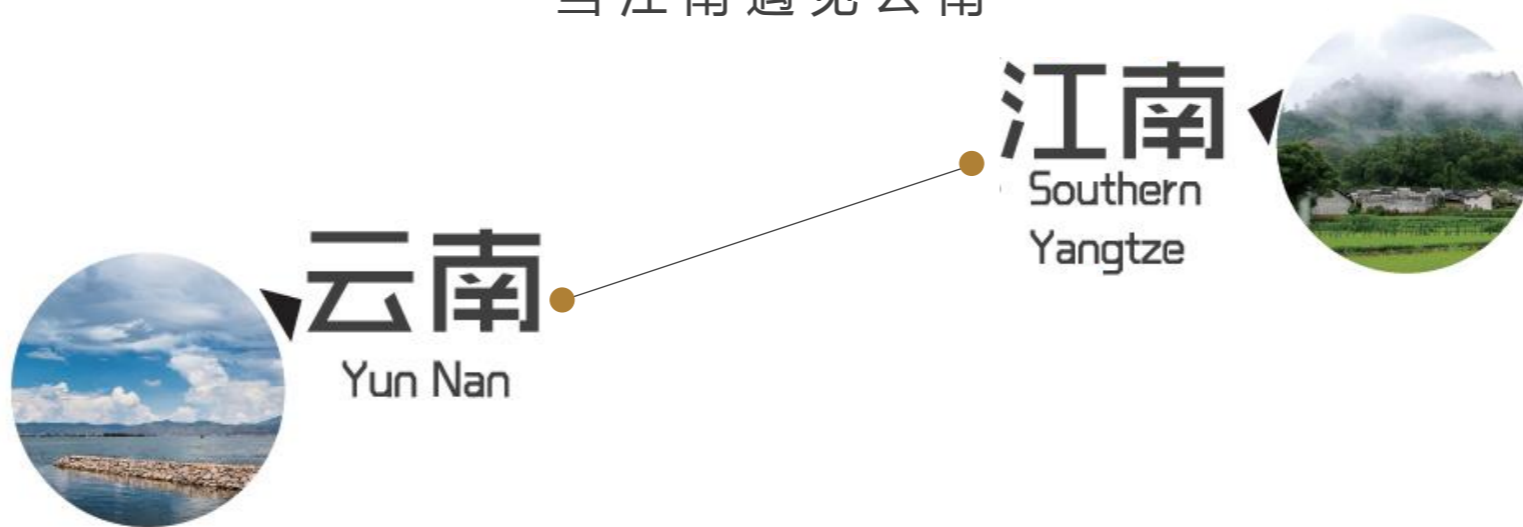
乡伴于2015年5月成立至今，已签约和动工昆山计家墩、周庄冷家湾、周庄绿乐园、南京苏家、苏州树山、宁波余姚、丽水松阳、云南哈尼、云南阿背寨、衢州柯城、宁波东钱湖、象山沙塘湾等十数个乡村文旅综合开发项目。2017，乡伴将陪伴更多乡村复兴。



FUTURE

南山南

当江南遇见云南



开创特色小镇发展新纪元

鄉伴

