

“OAO 餐吧” 项目方案

Online And Offline

线上线下新模式

广睿创业服务有限公司

2025 年 12 月

广睿创业服务有限公司是科技部认定的创业服务单位，主要基于 OAO（Online And Offline）线上线下新商业模式，为各行业商业项目提供创业服务。经调研，策划在汕头高新区开展餐饮项目，方案如下：

一、项目名称：

基于线上线下模式的“OAO 餐吧”餐饮项目

二、项目单位：

汕头高新区广睿新商业有限公司（具有餐饮经营资质）

三、项目选址：

汕头高新区超声科技大厦 A 座一层（526.08 平方米），增加架空层两侧作为经营拓展场地（约 300 平方米）

四、经营计划

项目基于 OAO 线上线下新商业模式，创新构建线上平台与线下实体互动结合的经营架构，实现线上线下识别统一、路径统一、双向引流的经营方式，为客户提供线上交易、线下服务的便捷消费体验。

项目位于高新区科创中心，所在地点环境条件良好，周边企业密集，对企业员工餐、商务接待、休闲活动具有市场需求，客户群体呈中高端消费水平。

根据市场需求、客户画像、场地条件等要素分析，计划开展企业员工餐、企业商务餐（中餐、火锅）、特色烧烤、水吧服务等经营内容，午餐侧重开展企业员工餐，晚间侧重开展商务餐、特色烧烤，以音乐餐吧的概念打造网红打卡地。

五、建设计划

按照经营计划，场地在满足使用功能的基础上要求具有设计感，体现 OAO（Online And Offline）线上线下新模式和互联网元素。

营造商务休闲氛围，加强灯光设计，大厅配置演唱音乐设备，体现网红属性，架空层场地同步进行装修配置。

六、投资计划：

根据项目经营及建设计划，项目计划投资约 120 万元

| 项目投资计划表 | | |
|---------|-------------------|--------|
| 分项 | 说明 | 金额（万） |
| 装修投入 | A 座 1 层场地、架空层场地装修 | 40.00 |
| 设备投入 | 厨房设备、空调、新风设备、音响设备 | 30.00 |
| 配套投入 | 家具、餐具 | 20.00 |
| 场地租金 | 备付 3 个月租金物业费 | 6.82 |
| 人员工资 | 备付 3 个月人员工资 | 16.50 |
| 材料备货 | 食材原料备货 | 5.00 |
| 合计 | | 118.32 |

七、进度计划

目前，园区及周边企业人员具有紧迫的用餐需求，特别是“智慧停车指挥中心”等重点项目将于近期开始运营，项目须抓紧启动，进度计划如下：

（一）场地建设

计划 2026 年 1 月底前确定场地设计方案（同时选择自动厨房设备、配套设备等配置），2 月底（春节后）开始装修建设，4 月底前完成场地装修及设备配套。

（二）筹备工作

为推进项目进行，在场地建设的同时应推进以下工作：

- 1、相关手续报备报批。
- 2、团队人员招募到位，组织菜品开发调试、项目经营管理培训。
- 3、做好项目文案策划、设计策划等，制作宣传物品。
- 4、系统平台上线测试，菜品信息提前上传，开通各媒体账户矩阵。

（三）开业准备

1、确定开业时间，制订开业活动方案，做好开业预热宣传，通过网络媒体、网红探店、地推宣传等方式进行预热。

2、举办开业活动，进行专题报道，邀请宾朋、网红主播、企业人员到场。

八、项目合作

1、项目由汕头高新区广睿新商业有限公司（简称：商业公司）作为经营主体，借助现有的经营资质条件，在企业框架下设立项目部开展项目合作经营。

2、根据项目投资计划，各合作方按持股比例出资，后续资金不足同比增加投资，资金进行专户管理。

3、项目在盈利状态下每年度进行分红，各合作方按份额比例共享利润、共担亏损。

4、项目合作经营成功后，进一步在汕头复制拓展同类项目落地经营。

九、项目事务执行

1、项目由广睿创业服务有限公司（简称：服务公司）提供创业服务，包括提供模式导入、平台系统、项目策划、装修设计、物料设计、宣传推广等，产生的费用列入项目成本开支。

2、项目以商业公司作为企业主体，下设项目部开展专项经营，依托协同工作系统，从办公行政、财务管理、运营管理、项目管理等方面形成规范化管理机制。

3、公司组织项目工作团队，由店长作为负责人开展项目事务执行，包括对外开展业务、订立合同、日常管理等。公司制定激励机制，除正常薪资待遇外，提取项目利润 4%作为负责人业绩奖励，提取项目利润 8%作为工作团队业绩奖励。

4、项目在公司框架下实行专项经营、专项建账核算，每月出具财务报表，各合作方可通过工作系统查看项目经营数据、财务数据。

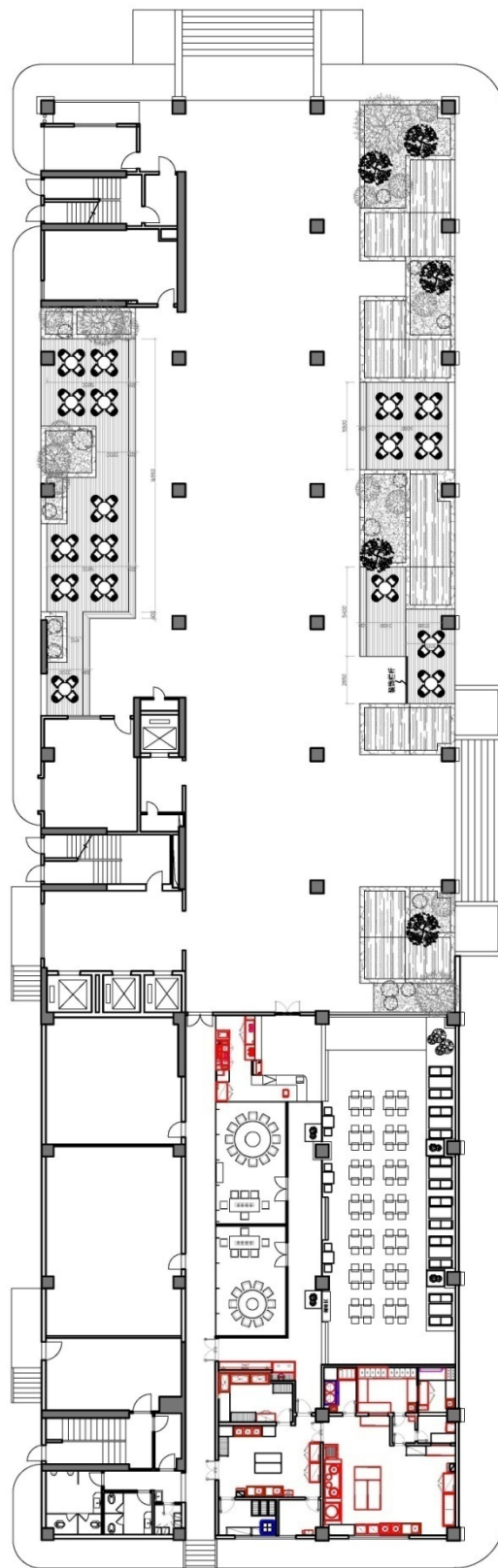
附件：

- 1、项目地点
- 2、项目平面图
- 3、项目效果图
- 4、项目线上平台
- 5、项目工作系统
- 6、项目财务分析

1、项目地点



2、项目平面图



说明:
1. 本图是根据甲方提供的建筑平面图(蓝图)绘制的。
2. 本图仅供参考,不作为施工的依据。
3. 凡本图设计内容,须经甲方同意后方可实施。
4. 设计单位对本图拥有解释权及版权。

页码: 01
比例: 1:250
图号: 001
日期: 2025.06

制图:
审核:

项目: OAO餐吧
平面布置图

图名:

广东省瀚景建设工程有限公司
Guangdong Hanying Construction Engineering Co., Ltd.

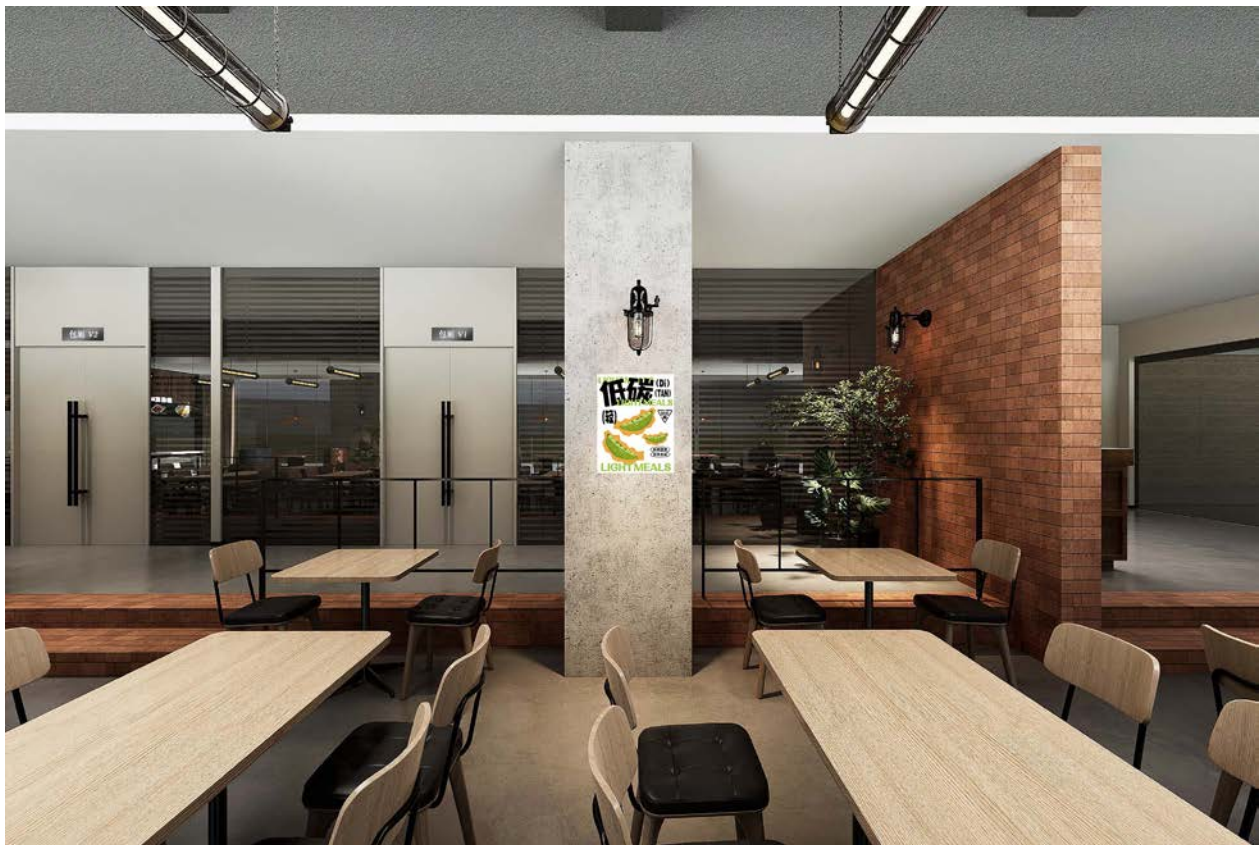
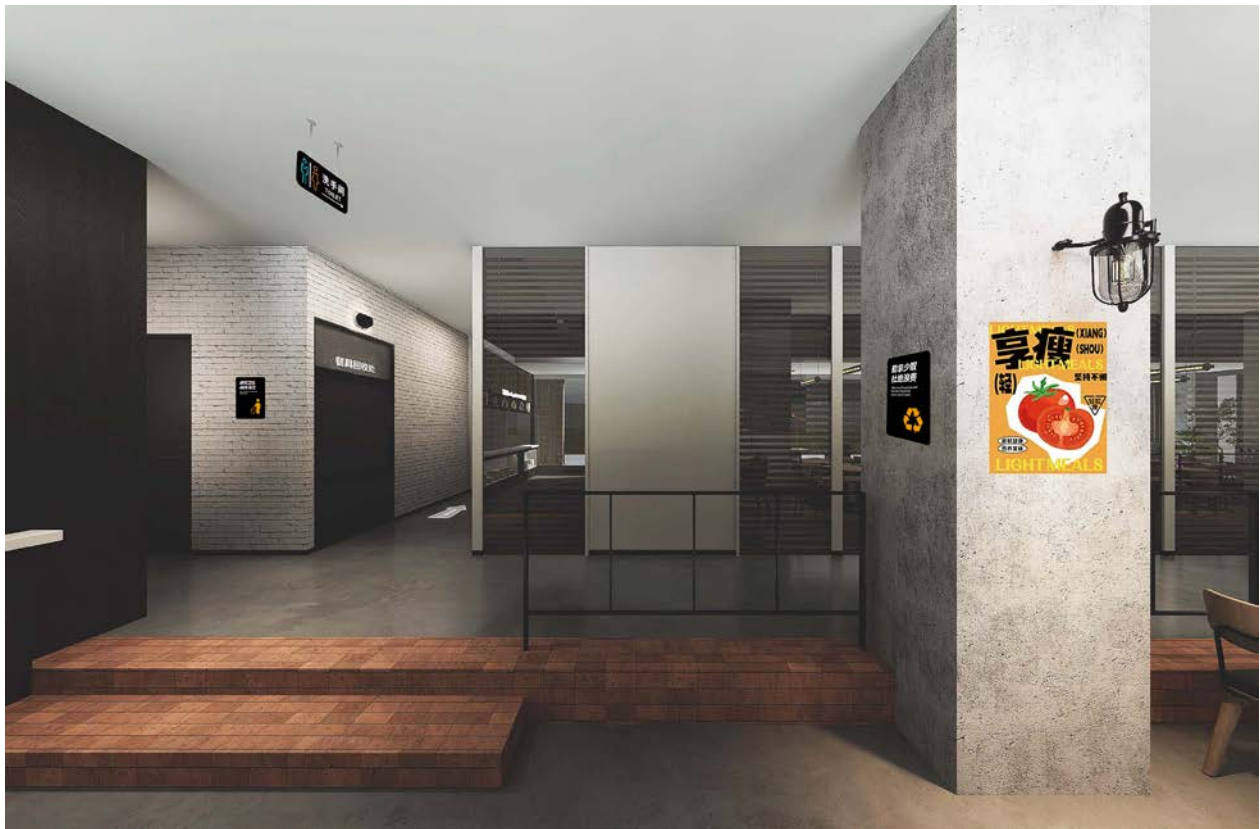
3、项目效果图









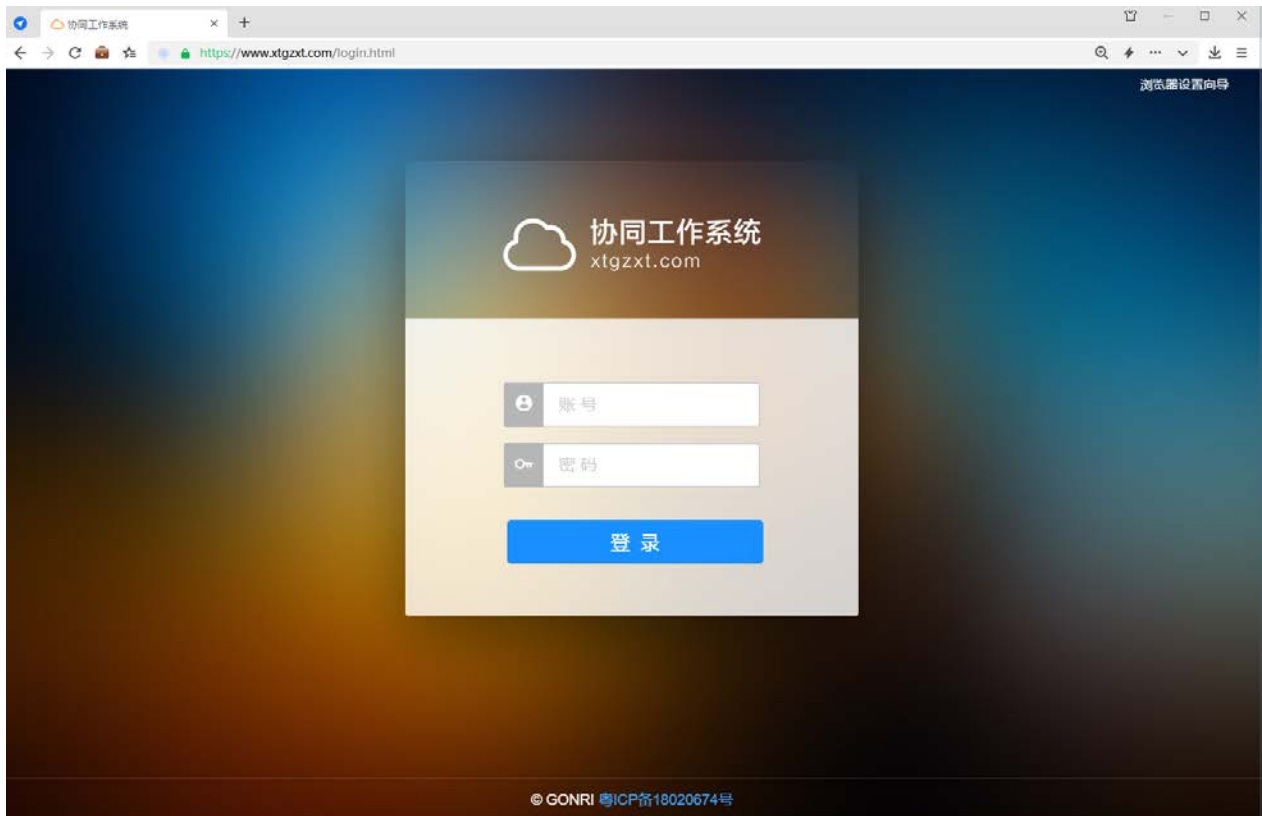




4、项目线上平台



5、项目工作系统



6、项目财务分析

| 营业测算 | | | |
|-----------------|---|---------|---------|
| 分项 | 说明 | 月营业额(万) | 年营业额(万) |
| 企业员工餐 (午餐) | 按每天现场用餐 500 人, 每天外卖 100 份, 客单均价 13 元, 每月按 26 天计算 | 20.28 | 243.36 |
| 商务餐 (午餐、晚餐) | 按每天用餐 30 人(午餐 15 人、晚餐 15 人), 客单均价 80 元计算 | 7.20 | 86.40 |
| 特色烧烤 (晚餐、宵夜) | 按每天用餐 150 人, 客单均价 50 元计算 | 22.50 | 270.00 |
| 水吧服务 (全天) | 按每天消费人数 100 人, 客单均价 15 元计算 | 4.50 | 54.00 |
| 合计 | | 54.48 | 653.76 |
| 成本测算 | | | |
| 分项 | 说明 | 月成本(万) | 年成本(万) |
| 材料成本 | 按营业额 55%测算 | 29.96 | 359.57 |
| 人员工资 | 负责人 1 人、厨师 2 人工资各 5000 元/月, 助厨洗涤 3 人、服务员 6 人工资各 4000 元/月, 行政及财务人员 2 人工资各 2000 元/月(由项目公司人员兼任) | 5.50 | 66.00 |
| 驻唱歌手 | 驻唱歌手 2 人, 工资各 1.5 万元/月 | 3.00 | 36.00 |
| 租金物业费 | A 座 1 层面积 526.08 m ² , 月租金 32 元/m ² 、物业管理费 5.5 元/m ² 计算, 架空层预计每月 3000 元。 | 2.27 | 27.27 |
| 装修费摊销 | 按装修费 5 年摊销计算 | 0.67 | 8.00 |
| 设备折旧 | 按设备费 5 年折旧计算 | 0.50 | 6.00 |
| 管理费 | 平台系统、宣传费、水电费、交通费等, 按营业额 3%计算 | 1.63 | 19.61 |
| 其他费用 | 接待费等其他费用按营业额 2%测算 | 1.09 | 13.08 |
| 税费 | 以营业额 1.5%测算(小规模税率 1-3), 需在合规方式下控制月滚动年开票额 400 万以内 | 0.82 | 9.81 |
| 合计 | | 45.44 | 545.34 |
| 利润测算 | | | |
| 分项 | 说明 | 月利润(万) | 年利润(万) |
| 项目利润 | 营业收入减营业成本 | 9.04 | 108.42 |
| 业绩提成 | 项目利润提取 4%作为项目负责人业绩奖励, 提取 8%作为工作团队业绩奖励 | 1.08 | 13.01 |
| 投资人收益 | | 7.95 | 95.41 |