

生态观光旅游建设项目可行性研究报告代写

产品名称	生态观光旅游建设项目可行性研究报告代写
公司名称	西安硕鑫项目管理咨询有限公司
价格	面议
规格参数	品牌:硕鑫 型号:sx55
公司地址	西安经济技术开发区凤城12路与文景北路十字以北首创富北高银27#17层
联系电话	18092573639 18165278840

产品详情

- 1 项目名称：*水沟·山*涧生态观光旅游建设项目
- 2 项目建设单位：**县**农业发展有限公司
- 3 项目企业法定代表人：钱先生
- 4 项目建设性质：新建
- 5 项目建设地址：该项目位于陕西省**市**县接官亭镇。接官亭镇距**县县城约15km，309省道（即将升级改造为国道）横穿全境，交通条件十分便利。
- 6 项目建设规模及内容
 - 6.1 建设规模：**县**农业发展有限公司根据当地的生态特征和旅游资源特性，计划投资建设*水沟·山*涧生态观光旅游建设项目，总占地面积为428.7亩。
 - 6.2 建设内容
 - 1、绿色产品种植区

（1）有机蔬菜瓜果种植区，占地30亩，建设以连栋大棚和温室为主的现代化生产设施，主要种植各种的瓜果蔬菜如小番茄、小黄瓜、西瓜、草莓、野菜等供游客采摘和景区餐厅所用；

（2）水果采摘区，占地面积30亩，主要发展现代生态农业种植系统，种植有桃、李、枣、苹果等种类果树的优良品种，基本上四季有花、全年有果；
 - 2、休闲活动区

(1) 餐饮休闲区：建设建筑面积为2000m²的阳光房。内部建设有十多个大、小包厢，设施齐备，可同时供500人就餐。并配备木椅供游人对弈、休憩品茶；

(2) 在响水沟景区建设山间度假木屋4间，面积80m²，木结构；

(3) 户外拓展中心：总占地面积为20亩，在水磨坝区域新建户外拓展中心，含有CS体验基地、山地自行车骑行道、攀岩、蹦极等户外拓展运动提供给户外运动爱好者；

(4) 花海及外景拍摄基地：总占地面积为20亩，计划将水磨坝区域的许多闲置农田开发种植薰衣草及玫瑰花田等，供开展外景拍摄项目；

(5) 铺设景点旅游步道，长度为10km的石板路；建设景点休息点凉亭5个，均采用木质结构；建设卫生间3个，采用木质结构。

3、文化景观修缮改造

响水沟景区占地约为300亩，本次项目对响水沟原有景观进行修缮改造，同时完善景区配套设施；

4、基础设施建设

(1) 景区景观绿化工程，绿化面积为3**0m²；

(2) 景区道路铺装，铺装面积为1**0m²，均采用石板铺设，道路照明均采用太阳能路灯；

(3) 建设景区入口大门，总面积为53m²；

(4) 完善电力通讯系统和用水系统、进行项目区灯光亮化工程，以及消防、安全、监控、卫生、医疗配套设施建设等。

7 建设工期：根据项目建设规模和建设内容，确定该项目施工工期为5年共60个月。即从2016年12月初到2020年11月底。

8 投资估算与资金筹措

8.1 投资估算：本项目估算总投资4**0万元，其中：工程费用为XXX万元，项目其他费用为XXX万元，预备费为XXX万元，流动资金为XXX万元。

8.2 资金筹措：该项目总投资4**0万元，资金来源为单位自筹以及申请上级资金。

9 单位概况

县农业发展有限公司是一家集园林景观设计、室内外装饰设计、花卉种植、中药材培育、工程施工为一体的综合性公司。公司涉及园林景观设计、室内外装饰设计、花卉种植、中药材育苗培育、工程施工等项目。

公司将秉承“以科技发展农业，以农业带动经济”的发展战略，坚持以技术为依托，以市场为导向，注重发展高科技农业产品，保护乡村生态环境，建立良好的景观生态系统。同时，对高科技与农业、现代企业与传统农户经营相结合之路进行有益探索，开拓市场，发展经济。

10 项目建设的理由

旅游业是当今世界发展速度最快、关联范围最广、带动作用最强，富有蓬勃活力和巨大潜力的新兴产业，在国际上被誉为永不没落的产业。

目前旅游业已经成为我国国民经济发展速度最快的行业之一，也是具有明显国际竞争优势的产业之一。“十二五”以来，我国旅游业发展面临着更多机遇：一是旅游业被列入了国民经济新的增长点之一，为国民经济的发展奠定了基础；二是各级地方政府普遍重视旅游业对产业结构、提升经济优势的作用，积极支持旅游业的发展；三是旅游市场规范化、法制化建设进一步加强，将为旅游业的发展创造更好的综合环境；四是经济的发展将为旅游业的发展提供了极其广阔的市场空间。因此，未来几年，我国旅游业也将呈“跨越式”加速发展。

县位于陕西省西南部，秦岭南麓，盆地西缘，地处陕甘川三省交界地带。因其地当秦蜀要冲、陕甘纽带，千百年来一直被视为兵家必争和商旅辐辏之所在，素有“襟喉”、“锁钥”之誉。略阳东南与勉县、宁强接壤，西北与甘肃康县、成县、徽县相连。有青泥岭古银杏、里砭栈孔遗迹、长峰寺栈道遗迹、青泥岭、飞仙岭、灵岩寺、《郾阁颂》摩崖石刻等文物景观，资源丰富。

近些年来，**县大力开展全域旅游建设，同时开展精准旅游扶贫工作。全县积极实施“旅游兴县”战略，积极开发建设旅游业，计划把旅游业培育成新兴支柱产业，实现由旅游资源大县向旅游产业强县的跨越。再加上我国的“中国乡村游”、“和谐城乡游”提出了“新农村、新旅游、新体验、新风尚”的鲜明口号。为此，**县**农业发展有限公司计划在**县接官亭镇投资建设一个生态观光旅游项目，以旅游观光、农业种植采摘为主，总占地面积429.1亩。该项目的建设能够充分利用**县丰富多样的旅游资源、农业资源和优越的地理交通条件，对发展当地旅游业，转移农村富余劳动力，因地制宜发展当地经济均有积极作用。

11 编制依据

建设项目可行性研究报告编制委托书；

《投资项目可行性研究指南》中国电力出版社2002年3月；

《投资项目可行性研究工作手册》中国物价出版社2002年9月；

国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》第三版（2006年）；

国家发改委《产业结构调整指导目录（2014年本）》；

《陕西省国民经济与社会发展“十三五”规划纲要》；

《**县国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》；

建设单位提供的相关资料。

12 可行性研究报告的编制原则

本报告的编制将遵循下述原则：

力求全面、客观地反映情况

该报告是供项目法定代表人及其上级主管部门决策、审批使用，因此在编制过程中按照国家、行业和发展地区的发展规划，以及国家的产业政策、技术政策的要求，对本项目的建设条件、技术路线、经济效益、工程建设、管理以及对环境的影响等各个方面，力求全面地、客观地反映实际情况，多方面地分析对比，为项目法定代表人及其上级主管部门决策提供依据。

采用先进适用的管理和种植技术

在项目的实施中，所有绿色产品种植区根据实际管理，实行统一整地施肥、统一播种、统一田间管理、统一技术培训、统一收获“五统一”管理模式。果品种植推广“大改型、强拉枝、巧施肥、无公害”四大关键技术，花卉要实现统一管理，苗木分配种植合理。同时努力使项目区的环境保护、安全和卫生等各个方面的技术，达到国内先进水平。

另外，在注意技术先进性的同时，还要充分注意技术的适用性。即根据企业目前的经济能力、国内配套能力和管理水平等情况，选取最适合本项目的技术。

以经济效益为中心

经济效益是企业生存的命脉。因此，该报告编制过程中注重合理布局、节省投资、选用可靠的技术和设备，以降低消耗定额和减少定员为目的，提高企业的经济效益。

遵循可持续发展的战略观念，严格执行环境保护法律法规、安全及工业卫生法规，控制对环境的污染，建设清洁生产装置。

13 研究的范围

对项目建设的必要性进行分析论证；

对项目建设的投资环境进行分析论证；

对项目选址及建设条件进行分析论证；

对项目的技术方案、产品方案、工程方案进行分析论证；

对项目在建设和运行过程中的环境保护、劳动安全等方面提出实施意见，环境保护方案按照环保部门批复意见实施；

根据可行性研究的规划方案和建设内容进行投资估算，并提出资金筹措方案；

根据确定的规划方案制定工程实施进度及招投标方案；

对项目可能存在的风险进行分析。

14 结论及建议

1 结论

本项目的建设适合市场需求，选址交通较为便利，市场前景看好，具有良好的经济效益和社会效益。该项目经过充分的市场调查、市场研究、市场分析及市场预测，符合《陕西省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》和《**县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，对改善当地居民生活条件，起到了重要的作用，是社会和经济效益双赢的好项目。

本项目属于《产业结构调整指导目录（2014年本）》鼓励类旅游业的范畴，即乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发服务。项目实施符合国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要中大力发展旅游业精神要求，具有强有力的政策支持。

该项目位于陕西省**市**县接官亭镇。**东南与**县、**县接壤，西北与甘肃**县、*县、*县相连，宝

成铁路纵贯南北，309省道（即将升级改建为国道）和即将建成的十天高速公路横穿东西，是**的西大门和陕甘川三省重要的物资集散地，为项目发展提供有力保障。

本项目的实施，将有利于进一步发展当地的旅游业，积极推动**县的生态开发步伐，有效解决地方经济发展和生态环境保护的和谐统一的问题，带动周边经济发展，解决100人的就业问题，优化项目所在地的生态环境，社会效益显著。

综上所述，该项目设计合理，布局人性化，结构安全可靠，实施计划科学，能够积极推动发展当地旅游业，以及解决富余劳动力就业问题，带动当地经济发展。同时，项目建设的前期基础条件均已具备，节能环保、安全、消防等方面的措施得力，因此，本次项目的建设是必要的，也是可行的。

2 建议

应加强对建设资金的监管力度，尽早落实工程款项到位情况，确保工程建设资金的需要。

建议及早做好外部环境的协调工作，确保项目如期进行。

合理、科学地做好施工现场设计和工期安排。

在项目建设的同时做好媒体宣传工作，尽早签订稳定的产品供、销合同，确保项目种植能力得到合理利用，争取最大的经济效益。