

中国商牖第一家

老木一支笔

旅游度假风景区开发项目可行性研究报告

随着社会的不断进步和世界经济的飞速发展，人们已由过去的单纯物质需要升华到更高境界的精神追求，各种特色旅游更是层出不穷、应运而生。作为旅游业家族中的消暑、度假、狩猎、生态观光，过去被视为少数贵族才能消费的活动，现已经为越来越多的社会群体所能接受，并在世界各地得到不断发展。因此，充分利用我县得天独厚的山水自然资源，开发建设旅游度假风景区是旅游业发展的需要，更是时代发展的需要。

该项目旅游资源开发以改善生态环境，维护京、津、唐、秦地区的生态安全为主线，坚持生态建设、水资源保护与旅游资源开发并举，从而促进全县社会经济可持续发展和各项事业进步。具体内容如下：

1.开发建设桃花岛

桃花岛位于青龙湖上游山拉嘎和老鸦窝北沟一带，距桃林口水库大坝 25km，北、东、南三面环水，西面依山，可通过人工开挖，形成孤岛。138 米高程以上面积 4900 亩，东西最大长度

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16 年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牖第一家

老木一支笔

2800 米，南北最大长度 1300 米；143 米高程以上面积约 4400 亩。岛内为丘陵地貌，地势开阔，土质肥沃，植被繁茂，缓中有险。这里是花的世界，水的故乡、树木的海洋、珍禽异兽的天堂。岛内还可建一人工湖，用于垂钓、露天浴。这里的山拉嘎、老鸦窝和大岭曾是满族人民（库区移民）居住的地方，满族文化底蕴深厚。具体规划情况如下：

2.建设皇家狩猎场

青龙湖两岸山场广阔，植被条件良好，海拔高度多在 150~350 米，境内山青水秀，沟谷纵横，鸟语花香。清代前叶，康熙、乾隆等几代皇帝曾来这里私访、狩猎，留下了“拉马沟”、“夹脚石”、“前炕峪”等美丽佳话。区内原居民均移至外地，形成了无人居住区，非常适宜狩猎活动。

该项目经营不受季节性制约，全年开放，可以吸引更多的中外游客来这里狩猎、观光，同时填补京、津、秦、唐、大旅游圈内无“狩猎”旅游项目空白。

规划在桃花岛北岸小蔡峪、西岸大岭西山建设 2 座狩猎场。

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16 年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牖第一家

老木一支笔

动物来源于人工饲养放生。狩猎场相关手续已经河北省林业局、公安厅批准。

该项目分三期开发建设。

1.第一期工程

人工河道、进岛公路、停车场、张家大院、满族风情度假村、冷兵器狩猎场、娱乐服务中心、桃花岛绿化、滑草场、滑雪场、码头、水上娱乐项目。

2.第二期工程

环岛公路、露天浴场、垂钓园、森林公园、皇家狩猎场。

3.第三期工程

空中滑索。

该项目估算总投资 15000 万元人民币。

该项目实施后，不仅能带来可观的经济效益，而且能带来良好的社会效益。通过对桃花岛的开发建设，集体验满族风情、休

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16 年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牖第一家

老木一支笔

闲度假、水上娱乐于一体，把周边地区和其它城市的特色旅游和休闲度假者吸引过来。不仅有效促进青龙旅游业和旅游经济的快速发展，还能让更多的人了解青龙、知晓青龙，更能为游客提供良好的民俗风情与休闲度假场所。同时还可以安排大多数人就业，保持社会稳定。

青龙湖风景旅游区建成后，可以形成山水如画的特色风景区，并使自然景观与人文景观相融合。形成以生态观光、狩猎、休闲度假为主、独具一格的旅游特点。同时填补京、津、秦、唐、大旅游圈内无“狩猎”旅游项目空白。年游客量将增加到 50 万人次，年旅游收入可达 5000 万元。实现净利润 3500 万元，投资利润率 23.3%，预计 4.5 年收回总投资。

本项目的可行性研究，对青龙湖旅游开发项目的自然条件、文化底蕴、地理优势、建设条件、项目开发与布局、基础设施建设项目和规模、环境保护、投资规模和效益评价等相关事项进行了全面综合的分析、研究、论证。结果表明，青龙湖旅游开发项目区位优势明显，交通便捷，形成北京—秦皇岛—国家级祖山自然风景区—青龙湖旅游度假风景区—承德避暑山庄旅游线，开发

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16 年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531—88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牖第一家

老木一支笔

前景良好，具备开发建设的外部环境条件，青龙湖内旅游资源丰富多彩，自然环境条件良好，社会效益显著，生态效益良好。因此该项目的建设市场潜力较大，效益可观，前景广阔，建设合理可行。

《旅游度假风景区开发项目可行性研究报告》的基本构架大体如下：

第一章总论

第二章项目建设单位介绍

第三章市场分析与预测

第四章建设内容与规模

第五章项目建设条件

第六章工程建设方案与总图布置

第七章节能、节水保护

第八章环境保护与安全卫生

第九章项目实施进度安排

第十章建设投资估算

第十一章项目财务评价

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牖第一家

老木一支笔

第十二章项目综合评价结论

第十三章附件

《旅游度假风景区开发项目可行性研究报告》分项说明:

一、旅游度假风景区开发项目背景

说明：概述市场及技术发展现状和项目提出的理由

二、旅游度假风景区开发项目简介

(一) 项目名称

(二) 项目建设单位

(三) 项目拟建地区和地点

(四) 项目建设内容

(五) 项目建设进度

(六) 投资估算和资金筹措

三、旅游度假风景区开发项目可行性与必要性分析

四、主要经济指标说明

第二章旅游度假风景区开发项目建设单位介绍

一、建设单位简介

二、企业

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牖第一家

老木一支笔

三、管理团队

四、劳动定员与人员培训组织结构

第三章 旅游度假风景区开发市场分析与预测

一、市场规模

二、目标市场分析

三、项目建设规模

第四章旅游度假风景区建设内容与规模

第五章旅游度假风景区开发项目建设条件

一、项目选址

二、项目建设地区地理位置

三、项目建设地区基础设施

四、项目建设地区产业基础

第六章旅游度假风景区开发工程建设方案与总图布置

一、工程建设原则

二、总平面布置和运输

三、主体建筑工程

四、辅助工程建设

第七章旅游度假风景区开发节能、节水保护

一、编制依据

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牖第一家

老木一支笔

二、能耗与水耗分析

三、节能、节水措施

第八章旅游度假风景区开发环境保护与安全卫生

一、设计依据及执行标准

二、环境影响分析

三、环境保护措施

四、劳动保护与安全卫生

五、消防措施

第九章旅游度假风景区开发项目实施进度安排

一、项目实施阶段规划

二、项目实施进度表

第十章旅游度假风景区开发建设投资估算

一、投资估算范围

二、建设投资估算

（一）项目总投资

（二）固定资产投资

（三）流动资金

三、分年投资计划表

四、资金筹措

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。

全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牖第一家

老木一支笔

第十一章旅游度假风景区开发项目财务评价

一、基本财务数据

二、销售收入预测与成本费用估算

三、盈利能力分析

1、损益和利润分配表

2、现金流量表

3、计算相关财务指标（投资利润率、投资利税率、财务内部收益率、财务净现值、投资回收期）

四、敏感性分析

五、盈亏平衡分析

六、财务评价结论假设

第十二章旅游度假风景区开发项目综合评价结论

一、项目可行性分析结论

二、项目建设建议

第十三章附件

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn

中国商牒第一家

老木一支笔

★老木一支笔，中国商牒第一家！国内领先的投资项目可行性研究报告_项目申请报告_资金申请报告_项目建议书_项目评估报告编制机构，立足山东总部，联动安徽、山西、青海、新疆四个分部，服务全国中小企业客户。以质量高、速度快、服务好而在国内享有盛誉，已经累计完成 1000 多个可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告、项目建议书、项目评估报告编写，为企业项目成功获得立项、征地、上市、贷款提供专业服务。

★代写可行性研究报告，详登中国可行性研究报告网
(<http://www.laomu8.com>)

★代写商业计划书，详登中国商业计划书网(<http://www.maiken8.com>)

★项目申报，详登中国项目申请报告网 (<http://www.baogao8.com.cn>)

★想买范文，详登中国可行性研究报告范文网
(<http://www.baogao8.cn>)

立足山东、安徽、山西、青海、新疆，服务全国。
全国著名品牌，16年诚信，专业品质，值得信赖。

全国服务热线：0531-88931929 13969106096

详登：www.laomu8.com www.maiken8.com www.baogao8.com.cn