

丽  
景  
假  
日  
大  
酒  
店  
可  
行  
性  
研  
究  
报  
告

# 目 录

第一章 总论

第二章：酒店概述

第三章：市场分析

第四章：丽景假日大酒店背景分析

第五章：项目建设规划方案

第六章：运营管理初步计划

第七章：借资计划和还款方案

第八章：风险控制分析与防范

第九章：研究结论与建议

第十章：附件

## 第一章 总论

### 一、项目名称

丽景假日大酒店

### 二、项目承办单位及基本情况

#### 1、项目承办单位名称

西藏林芝地区丽景经贸有限公司

#### 2、项目承办单位基本情况

见附件(公司资质)

### 一、“丽景”公司及其营销理念

2007年，西藏林芝地区丽景经贸有限公司在林芝新城区迎宾路中段购买了一块地皮。于2007年开始修建丽景假日大酒店的主体结构，该酒店占地面积3645平方米，现已建成建筑面积13800平方米。拥有总统套房、豪华套房、标准客房、商务间、情侣套房209间（套）、阳光西餐厅、宴会厅等，同时还有3000平方米的地下停车场、大小会议室3间，可容纳上千人的大型会议和可同时具有上千人用餐的服务能力。

在林芝旅游经济高速发展的今天，还没有一家真正意义上的四星级酒店，现有的酒店设施及服务已远远满足不了日益发展的旅游需求和游客对高档酒店需求的不断提升。

旅游产业是我区最具发展潜力的特色优势产业之一，经过近 30 年的发展，我区旅游产业不断发展壮大，对我区经济发展的贡献越来越重要。中央第五次西藏工作座谈会提出的“要把西藏建设成为重要的世界旅游目的地”。为认真贯彻落实中央“五次会”精神，实施自治区经济发展的战略，以及自治区政府《关于进一步加快发展旅游业的决定》，打造世界旅游目的地，发展好、培育好旅游市场主体，提升企业整体形象，增强企业市场竞争力，提高企业经济效益。等等这些重要的方向性文件都是在为西藏的旅游业定方向、定目标。也让我们看到未来西藏旅游业发展的美好前景。

随着林芝地区旅游业的快速发展，为能抓住此契机以及对林芝地区旅游产业作出应有的贡献。丽景经贸有限公司决定在林芝打造出一家具有浓郁藏民族风情和同时具有现代管理理念“绿色环保”为主题的一家大型四星级酒店。

本酒店的客户定位包括：

1. 西藏高端旅游团队和对高品质追求的消费旅游群体；
2. 当地寻求高档消费的人群和政府部门的团体消费；

## 二、研究依据及范围

## 1、研究依据

- 1.1 林芝县规划局规划设计要点及土地蓝线图；
- 1.2 旅游涉外饭店星级的划分及评定；
- 1.3 旅馆建筑设计规范（JGJ62-90）；
- 1.4 《建设项目经济评价方法与参数》；
- 1.5 工业与民用建筑可行性研究深度及要求；
- 1.6 建设方提供的其它相关资料。

## 2、研究范围

依据国家有关部门政策、规程、规范，对项目建设的必要性、建设规模、建设的内外部条件、专业技术方案、投资估算及经济效益等方面进行分析研究，并提出有关建议与方案，供投资主体和审批部门作投资决策参考。

## 三、主要技术经济指标

序号	指标名称	单位	指标	备注
----	------	----	----	----

- |   |       |                       |  |         |
|---|-------|-----------------------|--|---------|
| 1 | 总用地面积 | 3645m <sup>2</sup>    |  |         |
| 2 | 总建筑面积 | 约 13800m <sup>2</sup> |  | (主楼高五层) |
| 3 | 容积率   | 4.5                   |  |         |
| 4 | 绿化系数  | 35%                   |  |         |

5 建筑高度 22.5 米

6 建设工期 6 个月

7 投资约 5500 万人民币

#### 四、项目建设必要性

1、发展旅游娱乐休闲业符合国家的产业政策。

发展旅游业是当今世界的一大潮流，随着世界经济和贸易的不断发展，旅游业已成为十分重要的产业之一。随着中国经济的快速发展，人民生活水平的不断提高，伴随着生活品质的提升，旅游、休闲进入人们的生活。我国已把旅游业摆在加快经济发展的战略地位。国务院和西藏自治区政府制定了关于发展第三产业的有关决定，已把旅游业列入重要发展行业，要求办成“三头”（龙头、带头、牵头）产业，并出台了一系列优惠政策鼓励发展。这为开发建设丽景假日大酒店带来了良好的契机。

## 2、项目建设能促进当地经济和社会的发展。

西藏林芝丽景假日大酒店的营业收入由住宿、餐饮、娱乐及其他服务项目构成，通过丰富多彩的服务项目能让宾客实实在在的享受到高素质和高品味的服务。上述服务项目均是高效经济的项目，均易获得较好的经济效益。同时丽景假日大酒店建设在林芝新区东三路西侧林芝县中学北侧，可为市民开辟新的就业门路，缓解就业矛盾，有利于维护社会稳定，起到繁荣城市经济的作用，以及为地区经济的发展创造良好的投资环境和促进地区经济的振兴也起到积极的作用。

3、林芝是西藏重要的旅游城市之一，开发林芝酒店资源，可以满足近年来不断提升的海内外旅客数量和旅客在不断提高的对餐饮、住宿、娱乐、购物方面的需要。

另外林芝县委和政府把旅游业作为一个重要的环保产业，决心花大力气把林芝地区建设成为优秀旅游城市。为此必须大力发展酒店业、旅游业，完善服务设施，提高服务质量和水平，更好的打造好林芝酒店服务行业整体良好氛围和平台，吸引更多的外地客人前来休闲、娱乐、观光、购物。在此前提下，本公司拟建项目地在林芝新城区内，是林芝市区内唯一一个新建四星级大酒店。本酒店距机场仅 50 公里，位于新区中心，交通、水利、通讯等都十分便利。

4、林芝丽景假日大酒店是林芝地区唯一一家以绿色环保为主题的四星级酒店。酒店是把可持续发展作为重要经营理念，将环境管理融入饭店经营管理之中。运用环保、健康、生态、安全等理念，坚持绿色管理和清洁生产，倡导绿色消费，保护生态环境和合理使用资源等。核心是为顾客提供符合环保、有利于人体健康要求的绿色客房和绿色餐饮，在生产过程中加强对环境的保护和资源的合理利用，注重节能减排。

绿色酒店、绿色环保经营，同时也是当今政府和未来酒店业发展方向必然的主要话题之一。响应政府的号召，不遗余力地推动节能环保工作，对个人、对企业、对社会、对后代都是一个多赢的主题。

## 第二章：酒店概述

### 一、酒店的解析

#### 1、 酒店的来源

2007年，西藏林芝地区丽景经贸有限公司在林芝新城区迎宾路中段购买了一块地皮。于2007年开始修建丽景假日大酒店主体结构，该酒店占地面积3645平方米，现已建成建筑面积13800平方米。酒店拥有总统套房、豪华套房、标准客房、商务间、情侣套房共209间（套）；阳光西餐厅、宴会包间、大厅等具有同时容纳上千人同时用餐的服务能力；大小会议室3间，可同时容纳上千人的会议；3000平方米的地下停车场等功能设施。

### 二、酒店的基本特点

#### 1、地点

丽景假日大酒店座落于林芝新区东三路西侧林芝县中学北侧，位于林芝地区中心地段。它是林芝地区第一家以藏文化和以绿色环保为主题的四星级酒店。由于林芝原生态旅游环

境的独特性，成为了海内外游客到西藏旅游的目的地，几乎成为西藏旅游游客必到之地，每到旅游旺季，林芝现有的酒店在规模档次上，现已根本无法满足旅游者的要求。

本酒店视野开阔，商务楼层及顶层阳光西餐厅可以远眺尼洋河及整个林芝，并且酒店临近林芝机场及川藏公路有良好的可进入性。（目前成都到林芝的铁路也正在修建当中）

## 2、经营方式

聘请专业人员进行管理，为自主经营管理。大概方针如下：

A、以自己的企业文化进行管理：突出民族特色、绿色、温馨、高效。逐渐形成自己的品牌。

B、严格按照星级标准要求制定酒店内部管理标准和细节。

酒店将制订出员工手册、层级管理制度、质量控制制度、市场营销制度、物资采购制度、工作岗位说明书、工作程序说明书等一系列管理制度，并严格遵照执行。

c、销售方面：有独立的销售团队和销售管理体系。①与西藏各知名旅游社进行长期稳定的合作，吸引更多来西藏林芝旅游的高档旅游团队特别是外宾和政府来藏考察团；②国内国外的网络

销售和宣传。③建立与当地政府、企事业单位的长期良好合作关系。

d、坚决执行国家和当地政府及相关部门的有关规定，争做当地的优秀企业和国家旅游业优秀饭店。

### 3、人员定位：

现代企业的竞争就是人才的竞争，酒店招聘是选人、育人、用人、留人的基础，如果招聘的人不能适应工作与组织时，人力资源将变成“人力负债”。

#### a、编制招聘计划

由于现代酒店管理中人员流失是经常性的，因而人员招聘就必然是长期和分阶段进行的。为此，根据人员流失编制的招聘计划，也是分期、阶段进行。其计划编制方法是：第一，掌握酒店和各部门每月员工流失基本情况和由此造成的缺员、缺岗数量；第二，收集酒店各部门提出的需要招收或聘用的员工工种和岗位人数，做好审核工作；第三，根据季节波动和不同季节的业务需要，预测各部门员工月度或季度需求量；第四，根据人员流失和不同季节的员工需求量预测，形成逐月或逐季滚动的员工招聘计划表，其内容应包括不同部门和岗位的定编人数、缺员或缺岗人数、计划招收或聘用的人数、准备录用的人数、招聘时间和要求等。

b、多渠道招聘管理和服务人员，实现人力资源的竞争配置

招聘作为酒店人员管理的一个重要环节，是员工进入酒店的“过滤器”，如果酒店从选聘这一入口就把好关，过好滤，选进合适人才，就会对日后的员工离职起到防微杜渐的作用。

酒店作为服务性行业，要讲究人才的适应性。酒店人才的适应性主要体现在三个方面：一是适应酒店的行业要求；二是特定酒店的管理风格的要求；三是适应特定岗位的任职要求。如不适应，即使具有高学历、高智商，也只是个“摆设”。因此酒店在招聘员工时应该设计合理而科学的招聘问卷，通过一系列的提问、交流、沟通，对应聘者的心理素质、职业取向、性格特征、兴趣爱好等方面有一定程度的了解，从而选择最适宜的人才。同时在招聘过程中还应该为应聘者提供酒店有关工作的各种信息（包括积极和消极的信息），使应聘者对未来从事的工作有一个较为准确的了解，避免应聘者进入酒店后由于理想与现实差距而产生不满从而导致辞职。

酒店员工的招聘可分为服务人员与管理人士的招聘，由于这两种招聘对象的要求不同，招聘对象的来源也不相同。但在员工的配置方面，无论是服务员还是管理人员都应该通过竞争配置。

### 有机整合各类培训，深度开发员工心智

酒店培训是指运用教育培养等科学方法使员工的专业知识、专业技能、工作态度和工作能力等不断得到提高，从而激发人的潜能，提高员工素质的一种管理方法。它是酒店管理的工作内容之一，具有重要的作用。

#### a、培训方式灵活化

目前培训方式主要有两种：在岗培训和脱产培训。在岗培训是将新员工分配给有经验的员工或上级去培训。在酒店中，新进店的服务员和前台餐厅结算员主要采用这种培训方式。其优点是：①经济②简便③正迁移④反馈及时。脱产培训是受训者培训期间脱离工作岗位，专门接受培训的培训方式。脱产培训可以大量使用组织外的具有非常出色成就的人员作为训练指导者(续致信网

上一页内容),可以使受训者学到别的组织人员的先进管理经验,来促进本酒店的发展。

### b、培训种类多样化

培训可分为：知识培训、技能培训、心智培训和行为培训四大类。知识培训主要以知识为对象的培训，帮助员工获得更多的知识。它能够使员工丰富视野，开阔思路。技能培训着眼点是进一步提高和增加员工现有的技能水平，强化和拓展员工的各项能力，如一个前台结算人员既要负责客人入住手续，又要办理结算业务，见客机会较多，当客人将要入住时，势必关心酒店其他方面的相关服务，如餐饮方面，共有几个餐厅，每个餐厅的风味特色，营业时间，联系人，联系电话；洗衣方面，客人经过一路劳累，风尘仆仆，特别想清洗一下衣服，就会关心洗衣部的地点，营业时间，能否有加急服务，费用是多少，还有关于美容美发，康乐项目，打印复印中心，以及市内同行酒店的地理位置，客房设施，餐饮设施，有什么优势及缺点。

### c、培训应遵从整体性

酒店是一个由若干分工协作、相互依存的运营系统融合而成的有机整体，培训应充分体现整体原则。一是培训思路的整体性，即从整体上把握发展现状与发展目标之间的差距，统筹考虑发展战略、组织架构、资源禀赋、企业文化、经营特色、管理能力等因素，确定具有系统性、针对性、前瞻性的培训总体思路。二是培训过程的整体性，即培训的总体思路应统揽培训的全过程，贯穿需求分析、计划制定、项目实施、效果评估四个阶段的每一个层面、每一个步骤。三是培训操作的整体性，即培训应“分工不分家”，所有运营系统、每个职能部门都能积极支持、不断推动培训的深入开展，职责分担，成果共享。

### **建立绩效评估体系，促进薪酬水平公平合理**

a、建立科学性与适用性相结合的绩效评估体系绩效评估就是搜集、分析、评价和传递员工工作绩效信息的过程。

实行员工绩效评价是进行有效管理的基本依据，为员工的薪酬调整、职务调动、技能开发提供依据。有些酒店一直没有自己的绩效评估体系，员工工作业绩仅凭部门主管一句话，就能决定员工的工资、奖金甚至升迁，员工的怨言非常多，士气低落，每

个人都不愿承担责任，出现问题相互推诿。因此必须建立科学、合理、适用的绩效评估体系。

b、建立公平合理的薪酬

工资、奖金和各种福利是一种吸引、保持并激励员工尽力工作以达到组织目标的手段。从广义角度来看，薪酬包括经济性的报酬和非经济性的报酬，经济性的报酬指工资、奖金、福利待遇和假期，非经济性报酬指个人对企业及工作本身在心理上的一种感受。狭义薪酬主要指支付给职工的物质报酬，包括直接薪酬和间接薪酬。

#### c、薪酬应公平合理具有层次性

酒店员工报酬分配在正确核定每年、每月人事成本总额的基础上，其具体分配必须坚持公平合理、具有层次性原则。由于酒店员工的职位不同，责任大小、劳动的复杂程度、繁易程度和贡献大小不同，薪酬应具有层次性，即通过制定劳动分配制度和工资、奖励、福利、社会统筹等分配制度，将体力劳动和脑力劳动、复杂劳动和简单劳动、普通劳动和技术性强的劳动区别开来，使员工的报酬分配同他们所在的不同岗位、不同工种的职位高低、责任大小、劳动强度、技术高低、贡献大小结合起来，从而达到公平合理，体现层次性。

#### 4、运营成本低

酒店建设之初，丽景经贸有限公司已收购酒店地皮，这将有利于酒店将来在运营当中避免了巨大的财务费用，运营成本要比

其它酒店低的多，从而在经营政策上非常灵活，在行业竞争中占据绝对有利优势。

## 第三章：市场分析

### 一、中国旅游市场基本情况及发展前景

到 2020 年，中国将达到全面小康社会。据中国社会科学院课题组最新研究成果，2020 年中国将有望实现：

国内生产总值：2010 年 17.64-18.38 万亿元，2020 年 33.11-36.16 万亿元(按高线预测值与低线预测值测量)。

人口：2010 年将达到 13.8 亿人，2020 年达 14.8 亿人，2050 年控制在 15 亿人，50 年后实现零增长。

人均国内生产总值：2010 年为 3200 美元，2020 年为 5900 美元，超过目前中等收入国家的平均水平。

中等收入群体：20 年后年收入 5-8 万元的中等收入群体约有 2.5 亿人。

城市化：到 2010 年为 48%，2020 年为 50%，超过目前中等收入国家水平。

第三产业从业人员：到 2010 年为 35%，2020 年为 50%，超过目前中等收入国家水平。

大学生普及率：到 2010 为 12%，2020 年为 20%。

城镇人均纯收入：至 2010 年为 12300 元，2020 年为 22000 元。

住房：户均一套房、人均一间房，功能配套、设备齐全。城镇人均 23-30 平米，农村人均 37 平米。

恩格尔系数：2020 年城镇 25%，农村 38%，平均 30%。

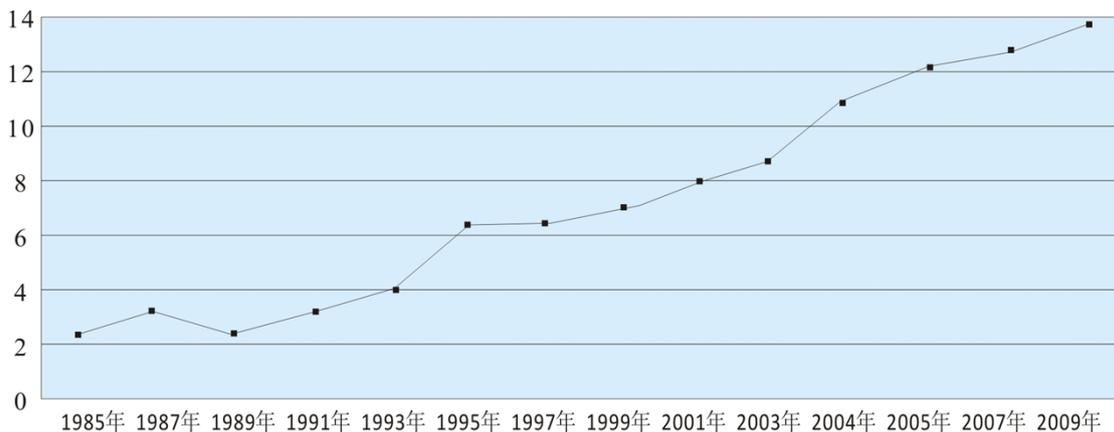
基尼系数：2010 年，为 0.45；2020 年为 0.4。

在全面小康社会中，国民的可自由支配时间和可自由支配收入大幅度增长，国民文化素质普遍提高，为旅游提供了大量的潜在客源群体。国民普遍有条件参加国内旅游，是实现全面小康的标志之一。

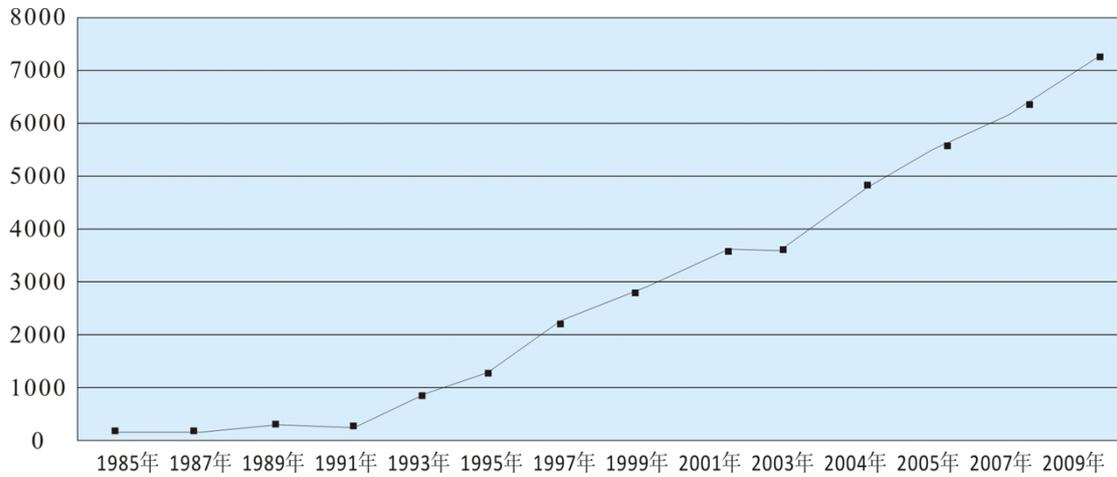
中国是世界上潜在客源市场最巨大、最丰富的国家。

1985 年以来，我国旅游人次及旅游收入统计如图所示。（来源国家旅游局）

85-09 年全国旅游人次(亿)



85-09 年国内旅游收入(亿元)



图中可以看出，90年代初期，我国旅游业发展从低水平的盘桓状态转入稳定的快速增长日期。这一时期，正式我国社会从温饱型转入小康型的关键时期，旅游业的发展与国民经济快速稳定的发展协调一致。

从旅游产业从业机构数量变化情况，也可以看出旅游产业的发展趋势。2008年，我国旅游社总量和规模继续扩大，接待人数和盈利水平有较大增长。到2008年末，全国共有旅游行17538家，比上年末增加658家。向国家上缴税金12.95亿元，比上年增长6.52%。从市场结构来看，国内旅游具有广阔的发展空间。

## 二、西藏旅游市场基本情况

西藏旅游资源特点与定位：

高山景观是西藏最主要的旅游资源，冰雪景观也极为丰富，素有“地球第三级”、“世界屋脊”、“雪域高原”的称号。同时，西藏自治区是我国河流数量最多的省区之一，且高原湖泊星罗棋布，是中国、南亚和东南亚的“江河源泉”。极高的海拔，形成了高原独特的生态环境，成为高原野生动植物的天堂，形成多样的生物与生态景观，具备极高的科学研究和生态保护价值。西藏丰富的地热资源、独特的气候天象等也是重要的旅游资源。

作为中华民族大家庭中的一员，藏族人民在青藏高原上繁衍生息，创造了自己丰富而独特的历史文化。众多的历史文化遗址遗迹、宗教文化、古建筑、绘画雕塑、歌舞、文学、节日庆典以及服饰、餐饮、传统技艺和民俗等民族风情共同构成了西藏自治区重要的人文旅游资源。

目前，西藏基本形成了以拉萨为中心，拉萨—日喀则—江孜—泽当—林芝和拉萨—日喀则—珠峰两条旅游主干线，初步开发了拉萨至阿里、阿里至那曲的探险旅游线路，先后推出了“拉萨文化游”、“拉萨圣地游”、“西藏历史游”、“珠峰游”、“草原游”、“帕里高原游”、“飞越喜马拉雅”等。奠定了西藏自治区旅游产品开发的基础。

### 1) 西藏旅游市场现状

西藏旅游市场增长速度超过全国平均水平，从 1980 年到 2009 年西藏自治区入境(过夜)游客人次增长 320.6 倍，而同期全国平均增长 21.6 倍；入境旅游人数与旅游外汇收入的份额高于全国平均的 10:90；西藏旅游发展迅猛，国内旅游人数在国内外游客总数中的份额 2009 年达到 94.2%，成为西藏旅游市场的主体；国内客源的稳定性和增长潜力高于国际游客；西藏客源总量和旅游收入在全国虽然居于后位，但居民人均接待入境游客量和旅游外汇收入高于全国人均水平。

## 三、林芝地区及旅游概况

### 1、基本情况：

林芝地区位于西藏自治区东南部，在藏语中林芝意为“太阳的宝座”，平均海拔 3100 米，是西藏地区海拔最低的地区之一。全地区东西长 646.7 千米，南北宽 353.2 千米，总面积 11.7 万平方千米。林芝地区辖察隅、波密、米林、林芝、工布江达、朗县、墨脱七县，5 个乡镇，615 个行政村。

林芝是一个以藏族为主体的多民族地区，全地区总人口为 17.3 万人，除藏族外，这里还世代居住着门巴族、珞巴族、怒族等兄弟民族。除墨脱县外，其它 6 县的居民均以藏族为主，占全地区总人口的 90% 以上。习俗风情等方面与其他地区的藏族大同小异。工布地区(泛指米拉山至色季拉山)、工布塔工至工布加拉(南迦巴瓦峰下)一带的藏族，在方言上与拉萨地区没有太大差异，但在服装上却很有特色。

林芝地区资源丰富，宜农面积 45 万亩，现有耕地面积 28 万亩；草场面积 436.48 万亩，其中可利用的草场面积 78.8 万亩。林地面积 264 万公顷、森林覆盖率 46.09%。水能蕴藏量 8,200 万千瓦，可开发利用的达 3,300 万千瓦。

林芝地区气候宜人，素有“西藏江南”之称。喜马拉雅山脉和念青唐古拉山脉由西向东平行伸展，东部与横断山脉对接。三大山脉地处林芝地区的西、北、东三方，地形呈北高南低的走势，东南低处面向印度洋、太平洋，形成一个巨大的狭窄河谷(峡谷)，两大洋暖流的常年进入，形成了林芝地区特殊的热带湿润和半湿润气候，年降雨量 650 毫米左右，年均温度日 8.7℃，年均日照 2,022.2 小时，无霜期 180 天。规划区范围内平均气温 8.4℃、气候湿润，相对湿度 69.3%、年降水量 700 多毫米、全年日照 1890 小时。

## 2、历史背景：

林芝地区主要由古称工布、娘布和塔布三个地区组成。“工布”一词为古时部族名，据《敦煌本吐蕃历史文书》记载：“赞普雅隆王系外，有十二小邦”，工布地区就已有古人类活动的迹象。最近几年。在更为远古的新石器时期，林芝地区就已有古人类活动的迹象。最近几年，在林芝县边的尼洋河岸至与雅鲁藏布江汇合处及其下游地区，发现大量的人类文化遗址，墓葬发掘出人类遗骨、陶片、石器和哺乳动物骨骼等。在出土的大量文物中，有一些罕见的箭头、网坠等，表明该区域的古人类在古代人类在古代的尼洋河、雅鲁藏布江等河流域范围内从事着渔猎活动，由此形成西藏东南部独具特色的林芝农耕渔猎文化。

到了吐蕃时期，根据吐蕃历史记载，止贡赞普死于与大臣罗阿木的决斗，赞普之位被罗阿木所篡，止贡赞普的三个儿子夏墀、聂墀和甲墀分别远逃到工布、娘布和波布一带。罗阿木后被茹拉杰所杀，茹拉杰将聂墀迎回故土成为赞普，又称布德共杰，与其父止贡赞普被史家合称为“上丁二王”。

留在工布的甲墀后来成为工布噶郎木部落首领，后世的波密王据说就是其后裔。因其与吐蕃王室的这层关系，工布小邦在吐蕃十二小邦中具有特殊的政治地位。又因本区地方地险民悍，封建割据势力工布波密部落在吐蕃王朝灭亡后却一直独立，“屡归顺又屡有背叛”

，成为历代西藏地方政府和中央政府的心腹之患。西藏地方政府屡次征讨，直到公元二十世纪二十年代末方将波密王军队击败，最后一代波密王在从墨脱经察隅外逃时被下属谋杀，这个长达一千多年历史的封建领主势力方正式宣告灭亡。

1951年5月，西藏和平解放后，于1959年实行民主改革，1960年1月成立成林芝专署。1963年10月林芝专署撤消，波密县划归昌都地区，林芝、工布江达、米林、墨脱4个县划归为拉萨市管辖，林芝地区不复存在，1986年2月1日，林芝地区行署正式恢复。

### 3、林芝地区旅游资源及发展前景

林芝地区旅游资源丰富，其独特的自然景观和人文景观，成为越来越多游客选择的目标。

2004年5月的西藏自治区政府工作报告中对自治区旅游业发展及旅游与文化的关系作了如下论述：“重点搞好拉萨—林芝—山南—拉萨东环线旅游产品建设”，加强基础设施和配套服务设施建设，充分挖掘沿线独特的人文资源，丰富和提升旅游产品的文化内涵。积极引进国内外实力雄厚的开发企业，以独资、合资，参股等方式参与旅游景区、线路的开发建设与经营，提高我区旅游产业的整体竞争力。

#### 4、自然资源

林芝地区境内南迦巴瓦峰，海拔 7,787 米，为世界第十五高峰，其巨大的三角形峰体终年积雪，云雾缭绕。南迦巴瓦峰北面隔江相望的加拉白垒峰，海拔 7,257 米，为一鞍形双峰山。除此还有九兄弟峰等许多山峰，形成规东喜马拉雅山地雪山环绕的壮丽景观。

色季拉国家森林公园内雪山与绿树同现，杜鹃花自 4 月中旬到 6 月底，从山脚到山顶依次开放，在海拔 2,900 米至 5,300 米范围内均广泛密布，景色极为壮观。

世界柏树王林内有 10 公顷珍贵的巨柏，近 1000 棵，平均树高 44 米，直径 158 厘米，其中最大的一棵，树龄为 2600 多年，高 57 米，直径 5.8 米，被誉为“中国柏科之最”。相传此树是苯教祖师顿巴·兴饶米吴切生命之树，朝拜者和煨桑者不断，树枝上常年挂有信徒们敬献的无数经幡和哈达。

巴松措位于林芝地区工布江达县境内，湖面海拔 3538 米，是一个高原堰塞湖。湖呈新月状，东西长约 15 公里，南北最大宽约 2.5 公里，面积 26 平方公里。平均水深 60 多米，最深可达 120 米。巴松措湖水如镜，青山环绕，风景如画。

巴松措有丰富的动植物资源；植物方面，古老而茂密的原始森林覆盖率达 80%。珍稀古树，奇花异草。光是杜鹃的品种就有 60 多种，盛产虫草、贝母、三七、雪莲花、灵芝菌等贵重药材，食用菌类多达 20 多种；动物方面，巴松措湖区是黑颈鹤重要的越冬地，在湖区还发现有蓑羽鹤等鹤类来此越冬，此外还栖息有赤麻鸭、斑头雁、绿头鸭、高山雉类、云雀等鸟类。其范围内的野生动物黑颈鹤、金钱豹、雪豹、狗熊、马鹿、水貂、林麝、黄鸭、中华沙秋鸭等被国家列为重点保护的珍稀野生动物。

## 5、人文景观

林芝地区主要由藏、汉、门巴等民族构成，多信奉佛教和苯教，现保存颇有特色的地方传说、民俗风情、民族工艺等。工布江达县境内的藏民被其他藏区人民称为“工布人”，至今仍保持着本族人固有的宗教信仰、语言文字、生产生活习俗。独特的服饰和民俗蕴涵着深刻的文化底蕴。巴松措所在区域在藏族文化传承和历史发展中也占有重要的地位，神秘的戎堡、格萨尔王的传说、独特的工布风情散发着持续的魅力。

巴松措湖中央有 4000 平方米的湖心岛。湖心岛有一寺庙“错宗寺”。该寺属宁玛派寺院，至今已有 600 多年历史。“错宗”在藏语中的含义湖中城堡，是昔日格萨尔王降魔的地方和三岩空行母云集之宫。寺中供奉天竺僧人莲花生大师。沿顺时针方向游

岛，还可以观览岛上的“桃抱松”，“天葬台”，“神秘树叶”等景点。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。  
如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/098030143122007001>