

畹町国家森林公园

旅游开发项目可行性研究报告

编制单位：云南大学旅游研究所

云南十江文化传播有限公司

编制时间：

第一章 总 论

一、项目概况

项目名称：畹町国家森林公园旅游开发项目

项目地点：云南省德宏州瑞丽市畹町国家森林公园

项目主管部门：畹町经济开发区工委和畹町经济开发区管委

项目责任单位：

项目负责人：

建设性质：改扩建

建设年限：10 年

建设规模：占地面积 216.2 公顷；总投资规模 46,715 万元

建设内容：德昂山文化体验区、太阳湖休闲养生区、棒少山佛都朝觐区、侨心湖林业生产经营区和森林生态游憩区。

资金筹措：自筹 20%；政府渠道资金 10%；融资 70%

项目现状：公园占地面积 198.9 公顷；公园内各主要景点的游路初步明确，并具备基础设施雏形；公园处于“旅游废墟”状态，经营管理活动完全停止。

二、项目指导思想与原则

1、 指导思想

以科学发展观为指导，紧密结合国家、省的经济社会发展战略和省、州的“十二五”

旅游发展规划，通过晚町国家森林公园旅游开发，使旅游业成为促进晚町经济社会全面、协调和可持续发展的新兴支柱产业，并以此为龙头拉动晚町经济综合发展。同时也为开发商、投资商带来经济回报。

在晚町经济开发区工委、管委会主管部门的直接领导下，遵循《晚町国家森林公园旅游总体规划》，严格按照相关要求开发建设。

旅游开发以生态保育和文化保护为前提，兼顾生产、生活和旅游发展，突出“二战文化、边地文化、民族文化，三种文化形态，把晚町国家森林公园建设成一个生产型旅游景区。

2、指导原则

①生态性和原真性开发原则

晚町国家森林公园是一个生态型景区，这决定了其必须兼顾生态保护和生态旅游。旅游区的开发应遵循开发与保护相结合的原则，坚持保护式开发模式导向，旅游活动的开展不能过度地影响生态环境和当地居民的日常生活。比如，晚町森林公园与周边生态环境的保护与开发；太阳湖水库的环保式开发。另一方面，晚町国家森林公园所在地是一个多元文化共存的地方，要注重当地少数民族文化形态的原真性；保持文化形态的原真性是景区得以成功开发和实现可持续发展的基础性和长期性的关键。

②商旅文融合发展的原则

畹町是一个历史沉淀深厚、边境商业发达和旅游资源丰富的地方。因此，畹町国家森林公园要注重吸纳并集成畹町商、旅、文三方面的优势。旅游发展有利于文化的挖掘和传承，文化则有利于丰富旅游的内涵、提升旅游的品质、增强旅游的吸引力。畹町国家森林公园的旅游开发要实现旅游与文化的有机相融，使珍贵的二战文化、独特的民族文化、神圣的宗教文化等文化资源在公园的旅游开发中实现其价值。此外，畹町国家森林公园的旅游开发要善于把边贸商务人员转化为游客，大力发展商务旅游，例如，把太阳湖区域建设成为小区域的休闲会备中心。

第二章 项目背景和必要性

一、项目背景

畹町国家森林公园是 1988 年国家林业部（林造字[1988]262 号）文件批复同意建立的云南省内第一个国家级森林公园。畹町国家森林公园地处云南省德宏州瑞丽市畹町经济开发区，紧邻畹町城北侧，与缅甸边界的直线距离为 425 米。公园内群山叠翠，以亚热带森林生态系统为本底，拥有全国最大的珍稀木材柚木林，还有石斛、树蕨、铁力木、酸梓木、高山小叶榕、树花生等珍稀植物。整体上看，畹町国家森林公园自然景观和人文景观旅游资源交相辉映，依山顺势，公园内可

以俯瞰 “一城两国” 的边境奇观。畹町国家森林公园与畹町城形成 “森林在城中” 和 “城在森林中”

的天然格局，占尽天时地利，是旅游者养生、休闲和度假的乐园。

畹町国家森林公园旅游资源的主要特色可以概括为绿(优良的生态环境)、边(边关、边境、边贸)、情(中缅胞波情、民族风情)、史(二战历史)。其中最具有开发前景和独特吸引力的是边、情、史旅游资源。

1、绿——珍稀植物汇集

畹町国家森林公园园区内以森林生态系统为本底，绿色是其基调色。畹町国家森林公园内分布着针叶林、针阔混交林、阔叶林、灌木林地等多种地带性植物，而且拥有“活化”之称的桫欏，桫欏树为白垩纪时期遗留下来的珍贵树种，是现今仅存的木本蕨类植物，被列为国家一类保护植物。还有大片的柚木林，柚木为世界公认的名贵树种，被誉为“万木之王”，在缅甸、印尼被称为“国宝”，观赏价值较高。此外，还有石斛、树蕨、铁力木、酸梓木、高山小叶榕、树花生等珍稀植物。

2、边——多元的边地文化

畹町国家森林公园独特的地理环境派生出多样的边地文化。其中，以“一城两国”景观为标志的边关文化是独特的边境奇观。而以万佛寺为代表的佛教朝觐区是中缅信徒心中的向往。

3、情——多样的民族风情

以德昂山德昂族部落为代表的少数民族文化，吸引着众多的外来旅游者，旅游区内的德昂部落建筑、民族风情、生活习俗等，以及傣族、景颇族和缅族文化展示将广受外来旅游者的青睐。

4、史——辉煌的二战历史

公园内保留有滇缅公路的遗迹，并且留下了二战时期抗战的军营和碉堡，似及以南洋华侨机工纪念碑为代表的抗战文化。滇西抗战的历史同样也具有极强的吸引力，广大游客可以身临其境，感受滇西抗战的历程经过。

总体而言，畹町国家森林公园内旅游资源观赏游憩价值很高、完整性好、历史文化科学价值较高、珍稀或奇特程度较高、规模与丰度较好、知名度一般。同时由于地形、气候、历史原因等条件制约，资源相对比较脆弱。因此，科学规划是旅游区保护与开发的前提和保障。

二、项目必要性

1、畹町是名镇，具有旅游开发的基础。

畹町是一座抗战名镇、外交名镇、商贸名镇和云南十大魅力名镇之一。历届党委、政府坚持“巩固、提高、开发、完善、创新”方针，以打造“边关名镇”品牌为载体，做好旅游与文化相结合的文章，充分挖掘历史文化资源和自然生态资源，推出富有地域文化特色的旅游产品，以抗战文化、外交文化、民族文化开发为重点，不断完善旅游综合配套设施，优化旅游产

品结构，实施特色旅游，做强做大以旅游为主的服务业。

2、开发潜力大，具有旅游业发展的条件。

坚持“政府主导、社会参与、多元投资、市场运作”的旅游产业发展机制,加大畹町旅游招商引资工作力度,整合资源,挖掘潜力,从观光游览、休闲度假、文化体验等入手,着力发展旅游事业。经过不懈努力,一批具有深厚历史文化内涵及地方民族特色的旅游景点景区已逐步建立完善。畹町桥、德昂山综合区、森林公园、生态园、90号界桩公园、回环傣族村竹林、红蛇码头漂江游、柚木林场、边关名镇广场、南洋华侨机工抗战纪念碑公园及中缅友好纪念馆等景点景区吸引着大量中外游客。2009年“十·一”黄金周期间,畹町开发区共接待旅游人数4507人次,旅游总收入201.22万元。其中:国内旅游收入176.78万元;外汇收入4.92万美元。随着“畹町旅游小镇”规划实施和文化基础设施及众多景点景区项目建设的推进,畹町厚重的历史文化、浓郁的民族风情、独特的边关风貌和婀娜多姿的亚热带风光,将把畹町打造成为德宏州乃至云南省旅游的新亮点。

3、公园续建与开发是振兴畹町旅游业的关键。

然而,时至今日,畹町仍没有构筑起适应市场需求的旅游产品体系,主要表现为旅游人气不旺、旅客停留时间短、旅游业发展动力不足等现象。作为畹町旅游业发展重要支撑的畹町国家森林公园尚未发挥“龙头”

作用，其旅游开发远远落后于当地社会经济的发展水平。究其主要根源是产品并发中对边关文化、抗战历史文化和民族文化的挖掘不够，缺乏精品意识和时尚感，导致旅游产品不成体系、不上档次、不能够迎合现代旅游者的多样化需求。

畹町国家森林公园总体规划编制完成于 1989 年，旅游区内现有各主要景点的游路初步明确，并具备基础设施雏形。目前，该公园基本上处于“旅游废墟”状态，经营管理活动完全停止，偶尔有周边或外地人员来登山或康体锻炼。具体而言，存在着以下问题：

一是缺乏对旅游区旅游资源的深层次研究与评价，其主体资源、标志性资源尚未明确定位，有一定知名度的畹町国家森林公园尚未给旅游者形成鲜明的旅游感知形象。

二是旅游开发处于“四低状态”，即低水平、低层次、低质量、低效益。旅游区旅游产品单一，旅游主题形象不明显，体验性、参与性项目和旅游商品为空白。

三是旅游服务设施体系不健全，功能性差，缺乏规范化管理，服务质量仍停留在较低层面，与旅游业的发展需求不相适应。

四是旅游开发与保护、旅游宣传与促销资金投入较少，严重制约着旅游区的可持续发展。

五是旅游区缺乏规范的基础性资料，给规划编制、管理决策及开发经营带来困难。

所以，畹町国家森林公园旅游开发项目建设既是畹町旅游业发展的迫切需要，又是畹町经济发展的客观要求。

4、有助于促进中国东盟自由贸易区发展。

2010 年 1 月 1 日，中国东盟自由贸易区正式建成。云南省以成为通过澜沧江、湄公河与次区域五国相通的“桥头堡”。畹町与缅甸相邻，具有得天独厚的对外开放优势，真正成为中国面向东南亚、南亚开放的国家级金色口岸。畹町国家森林公园旅游开发正是以此为契机，结合公园自身的实际，通过扩建和续建以适应建立和发展中国东盟自由贸易区的需要，为中国与各东盟国家的交往创造有利条件，为中国和东盟各国开展贸易搭建一个重要的平台。它将对促进中国东盟自由贸易区发展产生积极影响，它也是云南省德宏州参与中国东盟自由贸易区建设的一个组成部分。

第三章项目市场分析

一、客源市场现状

2009 年“十‘一’黄金周期间，畹町开发区共接待旅游数 4507 人次，旅游总收入 201.22 万元。据此数据，按照经验规律推断，畹町 2009 年的全年旅游人数为 2.7 万人次，同年旅游总收入为 1207 万元。

二、旅游市场环境

1、云南省旅游市场

根据中共云南省委、省政府云南旅游“二次创业”、“

提质增效”和建设旅游经济强省的战略部署，结合目前旅游市场发展趋势，可对未来云南旅游发展作出以下预测：

具体的预测数据为，到 2010 年，实现接待海外游客 300 万人次，国内游客 1 亿人次；旅游外汇收入 12 亿美元，国内旅游收入 700 亿元；旅游总收入达到 800 亿元。到 2015 年，实现接待海外游客 430 万人次，旅游外汇收入 20 亿美元；接待国内游客 1.3 亿人次，国内旅游收入 1000 亿元；旅游总收入 1200 亿元，预计相当于当年全省 GDP 的 19.3%，旅游业增加值占全省 GDP 的 10%。再到 2020 年，实现接待海外游客 550 万人次，旅游外汇收入 30 亿美元；接待国内游客 1.5 亿人次，国内旅游收入 1360 亿元；旅游总收入 1600 亿元，预计超过当年全省 GDP 的 20%，旅游业增加值占全省 GDP 的 12%。位于中缅边境的畹町，只要开发得当，一定可以从云南旅游市场中崛起。

2、德宏州旅游市场

2008 年全年德宏州接待国内外游客 361.97 万人次，比 2007 年增长 8.2%。其中：海外游客 7.03 万人次，增长 12.7%；国内游客 354.94 万人次，增长 8.2%；口岸入境一日游人数 101 万人次，同比增长 25.7%。旅游业总收入 34.04 亿元，同比增长 10.4%。2009 年上半年德宏接待旅游总人数 183.22 万人次，比去年同期增长 1.22%。

德宏提出把旅游文化产业作为全州加快发展的四大支柱产业之一，从 2009 年起，每年财政安排 1000 万元专项资金，争取通过三到五年的时间，使全州旅游总收入达到 100 亿元以上，力争到 2015 年使旅游文化产业成为德宏重要的支柱产业。发展至今，德宏州共有星级宾馆酒店 44 家，社会旅馆招待所近 400 家，总床位达 24200 多个，基本能满足旅游者需要。旅游经营企业不断发展壮大，全州共有旅行社 21 家；其中，国际旅行社 3 家，国内旅行社 18 家，在册导游人员 227 人，能够满足旅游业发展的需要。

3、瑞丽市旅游市场

2009 年，国庆期间云南瑞丽口岸安全迎送出入境旅客逾 16.5 万，据此推断瑞丽市全年旅游人次规模将达到 100 万左右。

全市共有旅行社 11 家(其中国际社一家)，宾馆饭店 200 余家(其中星级饭店 16 家，最高星级为 4 星级，旅游定点接待单位 1 家)，总床位 18000 多个。在景区景点建设上的投入累计达 6000 多万元；宾馆饭店建设投入 5 亿多元。全行业直接从业人员 4000 余人，间接从业人员 10000 余人，旅游产业体系日趋完善，旅游接待和管理能力、服务水平已基本适应旅游发展的需要。

三、旅游市场竞争分析

1、与周边热点景区的竞争

畹町位于滇西中缅边界，成为名副其实的旅游屏蔽区域。即便与瑞丽市相比，其知名度也相距甚远。

近距离内的德宏州瑞丽江大盈江风景区、中缅友谊街、德宏户撒皇阁寺、允燕佛塔、瑞丽莫里热带雨林景区、大等喊农村公园等景区因其已有的知名度和吸引力，会与畹町国家森林公园争夺近、中程旅游客源市场。为此，畹町国家森林公园旅游开发突出特色，提高旅游知名度是当务之急。

2、与省内国家森林公园的竞争

作为森林公园生态旅游目的地，在全国来看，北京、河北、山东等多个省份亦已有比较成熟的旅游目的地。云南省内也已经有铜锣坝国家森林公园、金殿国家森林公园、西双版纳国家森林公园等多个开发较为成熟的旅游目的地。因此，作为同质性旅游景区，畹町国家森林公园面临较大的竞争压力，唯有采取差异性策略，才能争取到中远程的旅游客源市场。

第四章 项目建设方案

一、项目建设目标

1、总体目标

通过规划提升与项目建设，将畹町国家森林公园建设成为瑞丽市的城镇休闲公园和德宏州标志性的生态旅游区，成为云南省知名的以“二战文化、边地文化、民族文化”

为特色的多元文化旅游区和国家森林公园生态旅游建设示范点，并打造成中国旅游特色文化景观旅游区(AAAA级旅游区)和爱国主义教育、国情教育和禁毒教育基地。

2、阶段目标

①近期(2009—2010年)：基础投资建设期

在本阶段，主要建成旅游道路交通系统等基础设施和旅游服务设施；建立起完善的管理机构和高效的管理机制。加强旅游宣传促销，吸引游人和投资，形成良好的旅游开发和旅游发展态势，成为畹町经济开发区旅游业发展新的增长点。旅游增长速度目标设定为39%，到2010年，游客总量达到3.58万人次，旅游总收入达到1242.00万元。

②中期(2011—2015年)：旅游体系开发建设期

在本阶段，旅游区建设进入快速发展时期，区内重要旅游资源基本得到较好开发，旅游产品体系形成，旅游设施基本完备，基础设施合理配套，生态环境良好，旅游目的地系统建成。

旅游增长速度目标设定为39%，到2015年，游客总量达到13.26万人次，旅游总收入达到6679.77万元。

③远期(2016—2020年)：旅游品牌建设期

通过本阶段的建设，使旅游区成为基础设施完善、旅游精品项目出现、旅游服务一流、生态环境健全、旅游品牌凸现的云南省及滇西地区的重要旅游目的地。旅游增长速度目标设定为38%，到2020年，游客总量达到47.95万人次，旅游总收入

入达到 24801.54 万元。

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/115222302221011220>