

荒山综合治理生态园区旅游开发项目

目 录

第一章 总论	5
1.1 项目提要	5
1.2 项目实施依据	6
第二章 项目建设背景和必要性	10
2.1 项目建设背景	10
2.2 项目建设必要性	11
2.2 项目建设可行性	11
第三章 项目建设条件	14
3.1某概况	14
3.2气候状况	14
3.3地质土壤	15
3.4植被	15
第四章 项目规划方案	16

4.1项目规划原则	16
4.2项目规划方案与总体布局	16
第五章 主要建设内容及建设规模.....	20
5.1 种植区建设	20
5.2 养殖区建设	20
5.3 观光区建设	20
5.4 公共设施建设	21
第六章 资金使用方案	22

6.1	一期工程资金使用方案.....	22
6.2	二期工程资金使用方案.....	22
6.3	三期工程资金使用方案.....	23
7.1	生猪饲养技术方案	24
7.2	土鸡饲养技术方案	25
7.3	环保措施	26
	第八章	
	市场分析与风险对策	27
8.1	国内休闲生态农业发展现状与趋势	27
8.2	市场分析	28
8.3	竞争力分析	30
8.4	市场风险与对策	31
	第九章	
	项目经营与销售策略	33

9.1项目经营策略	33	
9.2销售策略	33	第十章
项目组织与管理	36	第十一章
投资估算与资金筹措	38	
11.1 投资估算	38	
11.2资金筹措	40	第十二章
效益分析与评价	41	
12.1 经济效益分析	41	
12.3 项目财务风险分析	45	
12.4 经济效益分析	47	

12.5 社会效益	48
12.6 生态效益	48
第十三章 融资方案	49
5.1 投资建议	49
5.2 公司管理层条件	49
5.3 资金用途	49
5.4 融资合作方式与合作年限	49
5.5 投资者介入公司业务程度	49
第十四章 结论.....	50

荒山综合治理生态园区旅游开发项目可行性研究报告

第一章 总 论

1.1 项目提要

1、项目建设单位：某生态园林开发有限公司

2、法人代表:

3、项目类型

荒山综合治理、生态园区建设、旅游开发项目。

4、项目建设宗旨

带动某县旅游产业发展，增加农民就业机会，以现代企业经营模式发展农业生产，为某县新农村建设树立一个标杆和典型。

5、项目建设目标

项目建设采取种、养、游、餐饮娱乐相结合，长短互补，产销互动的模式，主要划分四季果园区、药材种植区、旅游休闲区、地下溶洞观光区、无公害蔬菜种植区、禽畜养殖区，最终将荒山治理成为以经济、生态、环境、旅游业为一体的标准化的综合性示范生态园区。

6、项目建设内容及规模

1)基础设施:修建进山路5公里;打机电井2眼，修建小型蓄水池一个;修建输电、配电设施1套，(增容变压器100kvA)。

2)四季果园区:依照山势，挖土排石，整理土地400余亩，种植四季果树300亩，特别是石榴的种植已成为某县万亩石榴园建设项目的领头羊，现已种植进万株。

荒山综合治理生态园区旅游开发项目可行性研究报告

3)药材种植区:主要种植金银花等30亩。

4)旅游休闲区:主要依山而建，占地面积6亩，修建农家乐1600平方米。

5)禽畜养殖区:建猪圈两处，可存栏生猪100头，鸡栏两处，可养殖土鸡5000只，山羊100只。

6)无公害蔬菜种植区:种植无公害四季时令蔬菜6亩。

7、项目建设的工期

项目总共为三期工程，一期工程已建设完毕，二、三工程在资金到位的情况下，规划建设期为六个月。

8、投资概算

项目总投资800万元，其中:固定资产投资740万元，流动资金60万元。

9、资金需求

本项目建设拟融资450万元，主要用于餐饮和养殖的建设。

10、经济效益分析

项目全部达产后，将实现年收入608.4万元，净利润298.6万元，缴纳税收99.5万元。

1.2 项目实施依据

1、理论政策依据

(1)国家政策依据

荒山综合治理生态园区旅游开发项目可行性研究报告

荒山综合治理生态园区旅游开发项目可行性研究报告

根据《国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》第四章第三节“全面发展国内旅游，积极发展入境旅游，规范发展出境旅游。合理开发和保护旅游资源，改善基础设施，推进重点旅游区、旅游线路建设，规范旅游市场秩序。继续发展观光旅游，开发休闲度假以及科普、农业、工业、海洋等专题旅游，完善自助游服务体系。继续推进红色旅游。加快旅游企业整合重组。鼓励开发特色旅游商品”。第五章第一节积极发展品种优良、特色明显、附加值高的优势农产品。延长农业产业链条，使农民在农业功能拓展中获得更多收益。发展农产品加工、保鲜、储运和其他服务。支持发展农业产业化经营，培育带动力强的龙头企业，健全企业与农户利益共享、风险共担的机制。扩大养殖、园艺等劳动密集型产品和绿色食品生产。鼓励优势农产品出口。发展休闲观光农业。

根据《某市国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》确定的发展目标，“十一五”期间，全市服务业发展的预期目标是：服务业发展速度高于经济增长速度，服务业增加值占生产总值的比重、服务业从业人员占全社会从业人员的比重不断提高，服务业对经济增长的贡献率明显增强。争取到2010年，全市服务业增加值达到580亿元，年均增长16%，占全市生产总值的比重提高到37%左右，服务业从业人员占全社会从业人员的比重达到35%以上。

中共中央、国务院和国家有关部委关于扶持农业方面的方针、政策给予了本项目宽松、有利的政策环境，必将有力保障和推进本项目的顺利实施。

(2) 生态学理论和“可持续发展”理念

生态系统中能量多级利用和物质循环再生是生态学的一条基本原理。食物链是生态系统能量流动和物质循环的主渠道，它既是一条能量转换链，也是一条物质传递链，从经济上看还是一条价值增值链。因此，遵循这一原理，就可以合理设计食物链，使生态系统中的物质和能量被分层次多级利用，使生产一种产品时产生的有机废弃物，成为生产另一种产品的投入，也就是使废物资源化，以便提高能量转化效率，减少环境污染

二十世纪八十年代，面对全球环境的日益恶化，资源日益枯竭，迫使全人类共同构思并提出“可持续发展”理念，其核心是：全面协调环境与发展、生态与生存即“人与自然”的关系，以谋求社会—经济—生态相互依存、共同发展；明确提出“当代的发展不以危及后代的生存和发展为代价”的观点。从“可持续发展”理念出发，结合国内实际，我国制订了《中国21世纪议程》这个纲领性文件，以指导我国“可持续发展”。

2、国家法律依据

(1)《中华人民共和国农村专业合作社法》

《中华人民共和国农民专业合作社法》，自2007年7月1日起正式施行。这部关于新时期中国农村政治经济组织建设的重要法律，具有里程碑意义：它对进一步提高中国农业生产效率和效益，优化农村产业结构，解决三农问题，促进城乡协调发展，也对推动全国深化改

革、实现科学与和谐发展，必将发挥巨大作用和深远影响。

(2)国家农业法律法规

为促进我国农业的发展，现已颁布了多部有关农业的法律法规，给予了本项目法制保障，必将有力推进项目的顺利实施。

第二章 项目建设背景和必要性

2.1 项目建设背景

某全村共485户，总人口1455人，现有可耕地面积5450亩，可治理荒山约1000亩，是最典型的贫困山区。多年来，由于气候干旱，降雨量少和不及时，村组大部分土地出产率低，农民生活困难。根据党的十七大和十七届三中全会，关于解决“三农”问题，促进农村发展，保持农村稳定，使农民摆脱困境，建设社会主义新农村的重大战略部署。经有关专家论证，决定开发荒山资源，调整农业结构，

发展特色农业经济，使荒山资源得到合理利用，变废为宝;并通过发展种植、养殖、加工，走集贸、工、农为一体的农业产业化道路，最终使荒山资源的开发做到经济效益、环境效益和生态效益的有机统一，实现新农村建设的可持续发展。

根据某万亩石榴园发展规划，作为首期示范工程，对某村北大面积荒山进行综合开发，将荒山治理成为以经济、生态、环境、旅游业为一体的综合生态园区，对拉动周围村庄经济发展，增加农民收入，带动农民就业，改善农民生活，具有显著的经济效益、社会效益、生态效益，还可以为贫困山区社会主义新农村建设起到引路和示范作用，提供一种新的模式。

2.2 项目建设必要性

随着城乡统筹和新农村建设步伐加剧，农村渴望发展，农民急盼致富。某作为某县南部山区，地理环境较差，农村贫困人口比例较大，如何加快农村发展和新农村建设，加快城乡统筹建设步伐，是当前摆在政府面前的一项十分紧迫而重要的工作。山区农民致富意愿强烈，都想改变传统的农业模式，发展新型农业，真正从土地中解放出来，同时达到增收致富，构建和谐社会目的。因此在某实施农业综合开发，打造现代生态农业示范园区，实行以点带面，推动某新农村建设步伐，正好迎合当前社会发展要求和农民意愿，项目建设非常必要。 2.2

项目建设可行性

(1)项目建设符合国家及地方政策。该项目符合党的路线、方针、政策和国家法律、法规，符合国家解决“三农”问题的一系列政策措施。符合镇、村荒山改造治理的相关规划。

(2)项目建设可增加就业岗位，带动周边一起富起来。建设社会主义新农村，解决“三农”问题，一直是党中央的工作重点，改善民生也是各级政府的首要任务。该项目完成后，年提供就业岗位100个，减轻农民工给城市带来的压力，村民人均年将增收1000元。随着荒山开发力度的不断加大，效益的逐年递增，项目区会真正变成绿树成荫，花果飘香，百鸟啼鸣的“塞外小泰山”，成为给村民带来最大实惠的“民心工程”，社会主义新农村建设的“样板工程”。

(3)项目建设符合当地消费需求。从当前社会经济发展的趋势来看，休闲旅游正处于高速发展的黄金阶段。某市城市居民人均可支配收入已达16570元。人们的消费结构发生重大变化的时期，人们告别了温饱型向小康型过渡，从基本的以衣、食为主的消费转向了住、行的消费。消费结构不断升级，消费空间不断放大，其中旅游已成为一大消费亮点，这从黄金周涌动的人流可得以明证。另外，消费者工作方式和生活方式的转变，决定了休闲旅游需求呈现旺盛趋势。人们的工作节奏加快，而且工作压力大。工作中的人犹如机器，工作一段时间是需要检修的，人经历了一段紧张的工作，必然需要一种方式释放压力，“找个地方玩玩”是人们普遍接受的放松自我的一种选择。而现代生活方式的转变使人们远离了自然，人们很久已没有“柴门闻犬吠”、“抬头见繁星”的体会了，更没有了“汗滴禾下土”的劳动乐趣。若能给消费者提供一个休闲、度假、放松的好机会，相信前来旅游者必是“趋之若鹜”。

(4)项目建设可实现利益双赢。通过科学利用承包的荒山，带动当地农业经济的可持续推进，形成产业化经营的龙头企业+种植+市场模式，既有利于当地经济发展，又有效保护当地脆弱的生态环境，真正走生态农业的道路。种植户得到先进技术与经营理念，农副产品质量提升、价格保证、销路不愁等实惠，培养出懂技术、会经营的现代农民。特别是对周围农户起到示范推广的效应。典型示范可以带动千家万户，让周围农户观念转变。当地地形地貌条件适合种经济作物，

所以种石榴树、金银花典型示范效应能让广大农户掌握这个技术，脱贫致富。

(5)项目建设得到了某和某的大力支持，当地农民参与意愿强烈，表示积极参与，并提出了很多较好的意见和建议。

第三章 项目建设条件

3.1某概况

某是某县经济重镇，素有“经商黄金宝地”之称。某位于山东省某县某高庄东南，东西长1000米，南北宽1000米面积为1平方公里，海拔251米，灵山西面，故乡宣山以东，因该山形状象人们使用的簸箕，而得名某，该山为青石山(石灰岩)，植被稀疏。



3.2气候状况

属暖温带湿润季节性气候区，一年四季分明。年均气温13.4℃，1月份平均气温-2.1℃，7月份平均气温26.8℃;极端最低气温为

荒山综合治理生态园区旅游开发项目可行性研究报告

—

19℃，极端最高气温为40.7℃。年日照时数2679.3小时，年无霜期199天，平均降水量689.6毫米。春、夏季多东南风，秋、冬季东南风和北风较多。

3.3地质土壤

土壤种类以棕紫泥和红棕紫泥为主，多黄化，呈酸性。

3.4 植被

自然植被多为柏树、刺槐及其他零星杂树等，森林林覆盖率38%。

第四章 项目规划方案

4.1项目规划原则

- (1)坚持珍惜合理利用荒山荒坡和切实保护地表的原则。
- (2)坚持经济、社会、生态效益相统一的原则。
- (3)坚持因地制宜的原则。

4.2项目规划方案与总体布局

1、规划方案

1)基础设施:修建进山路5公里;打机电井2眼,修建小型蓄水池一个引水上山,解决吃水与植物灌溉问题;修建输电、配电设施1套,(增容变压器100kvA)。

2)四季果园区:依照山势,挖土排石,整理土地400余亩,植四季果树300亩,建成主题果园;设置精品采摘,分类种植,自然采摘,品尝、展示,引种试验示范园等分区;春季踏青赏花,夏季休闲避暑,秋季丰收采摘,冬季雪野寻趣等丰富活动。果园区计划购买树径6公分以上,树龄五年以上的大红袍、泰山红、红宝石等优良品种3000棵,可栽种50亩。树径三公分以上、树龄两年以上的15000棵,可栽种200亩。除栽种石榴树以外,还栽植樱桃、桃树、苹果、核桃



3)药材种植区:主要种植金银花等30亩，该园区投入少，见效快，能为园区实现短期资金周转。

4)旅游休闲区:主要依山而建，占地面积6亩，修建农家乐1600平方米。能接待假日闲暇，友人相约，家人团聚;在休憩中，或品一杯绿茶，或小酌畅饮，体会着田园风光，蓦然回首，欣赏屏山绿障，其中妙处自然不可言喻。扩大鱼塘，设休闲垂钓区。完善景点建设和农家乐休闲娱乐区，为景点导入文化内涵，使项目区提档升级。

5)禽畜养殖区:建猪圈两处，可存栏生猪100头，鸡栏两处，可养殖土鸡5000只，山羊100只，坚持有效利用每个环节的副产品，达到保护环境，降低农业生产成本，显著提高养殖效益的高效模式。

6)无公害蔬菜种植区:种植无公害四季时令蔬菜6亩，推广无公害、标准化栽培技术，为园区餐饮提供特色的绿色、有机食品。

7)地下溶洞观光区:某地下溶洞是某市唯一的地下溶洞，也是离省会济南市最近的一座地下溶洞。洞内景观奇特,千奇百怪的钟乳

石琳琅满目，如狮如虎、似龙似树、亦人亦仙,在步移景变中，大自然鬼斧神工的美景让人目不暇接，令人叹为观止。目前，该大型溶洞列为待开发的旅游资源。

8)环境绿化:根据项目区的山形地貌，聘请园艺师对项目区进行全方位的绿化包装，种植名贵花草树木，提高项目区的观赏性。

9)深加工产业:针对园区果实和药材发展深加工或兴办其它产业，让更多的村民就地就业、就地发财、就地致富。

2、项目平面布置和说明

该项目区为坡地(坡度小于50度)，因地制宜，采取林业、水利、土地、科技等综合配套手段进行综合治理，采用打机电井修蓄水池埋设输水管道，修建作业路进行开发治理，将项目区建成高标准的自然生态风景保护区。

1)

林业措施采取规划防护林体系，对绿化区域营造经济林和用材林以保护项目区永不变形，千秋万代传下去，对坡度较小土层深厚的区域营造特种苗木，对于沟底地域发展特种养殖业。

2)

水利措施为保证作业区用水，每个格网为一个小区根据需水量在适当区域打井配套采用节能方法进行浇灌。

3)

科技措施，用专业人员进行总体规划，以科学的管理方法治理改造荒山，以上在运作时严格把关，建成后落实到户，责任到人。

项目建成后，该园区将成为这样一个“世外桃源”：绿草坡地，果树满园，群鸡觅虫吃草，野兔跳跃穿梭，不论是来参观的、游玩的、避暑的，还是来学习的，住的是宽敞明亮、宁静舒适、绿色环抱、空

荒山综合治理生态园区旅游开发项目可行性研究报告

气新鲜的乡村小房，吃的是放养的、没有任何污染的、现抓的鸡、兔、猪、羊肉，还有没有任何污染的四季时令蔬菜、野菜和野菜饺子。看有看头，吃有吃头，玩有玩头，学有学头，走时还可以带一些市场上买不到的绿色食品。

第五章 主要建设内容及建设规模 5.1 种植区建设

1、根据整体规划，对山场进行集中整治，新修内部道路，部分陡

坡开梯，对部分易塌方部进行护坡修理；

2、在适当的部位建设人工景观和建筑小品；

3、建无公害蔬菜大棚3333.5平方米；

4、建设照明、给排水和园林消防设施。

5.2 养殖区建设

1、建设鸡舍1000平方米；

2、建设羊舍300平方米；

3、建设猪舍600平方米；

4、建设散养鸡场，猪场围墙1200米，其中养鸡场围墙800米，

采用木制和竹制品建设，具有乡土气息；养猪场围墙400米，采用砖

混结构建设。

5、区内道路、绿化、照明、给排水及消防设施。 5.3
观光区建设

- 1、停车场400平方米;
- 2、栈桥2座、凉亭5座;
- 3、餐饮、食宿用房2000平方米;

4、农家乐1600平方米

5、水上游乐设施;

6、景观和建筑小品工程;

7、地下溶洞观光区设施

8、照明、给排水及消防设施。

5.4 公共设施建设

1、场区道路3000米，4米宽水泥路面;

2、绿化、景观和建筑小品工程; 3、灯光、音响、监控等设施;

4、办公室300平方米;

5、其他附属设施。

第六章 资金使用方案

6.1 一期工程资金使用方案

1、土地租金(70年)

投资额为6万元

2、优良果树

(1)石榴，五个品种，12500棵

(2)薄皮核桃，两个品种，7800棵。

(3)金银花，三个品种，80000棵 (4)柿子，两个品种，500棵

(5)黄金柳，5000棵

(6)花椒，20000棵

投资额为80万元

3、基础建设

开山平地、铺路植树、修筑水库、配电室，机井，恒温库
总投资额为200余万元。

6.2 二期工程资金使用方案

1、钢架塑料大棚

建设40个钢架塑料大棚，占地面积五亩 投资额为20万元

2、禽畜养殖设施

2(1)鸡舍，五个，建设面积1000m

荒山综合治理生态园区旅游开发项目可行性研究报告

2(2)羊舍,建设面积300 m

2(3)猪舍,建设面积600 m

2(4)饲料等配套用房,建设面积200 m 投资额为86万元

3、餐饮、农家休闲区

(1)餐饮饭店

投资额为150万元

(2)农家休闲设施

投资额为79万元

5、地下溶洞观光区

投资额为12万元

6.3 三期工程资金使用方案

(1)场区部分地面硬化、停车场等修建 投资额为30万元

(2)景观和建筑小品

投资额为40万元

(3)其他设施建设

投资额为37万元。

(4)其他之费用60万

综上所述，项目总投资800万元，其中固定资产投资740万元

,

流动资产投资60万元，企业自筹资金350万元，尚需引进资金
450

万元。

第七章 主要生产技术及环保措施

7.1 生猪饲养技术方案

现代化养猪普遍采用分段饲养、以场为单位全进全出的生产工艺，它是适应集约化养猪生产要求，提高养猪生产效率的可靠保证。

1、主要生产工艺参数的选择参照《工厂化养猪建设标准》确定，即仔猪断奶28天、母猪情期受孕率95%、母猪年产窝数2.27窝、母猪繁殖周期160天、母猪活仔数9头、一头母猪年产活仔猪平均为20头。

2、生产工艺流程

本项目选择现代化工艺，结合传统养殖方式。其优点是饲料转化率比较高;具有适宜的规模，发挥最佳的技术水平和劳动生产率;肉质好，经济效益高。饲养模式采用分段饲养，全进全出的生产工艺，它是适应集约化养猪生产要求，提高养猪生产效率的可靠保证。本项目拟采用全进全出的六段饲养工艺流程模式。养猪场划分为繁殖母猪场、仔猪保育场、良成猪场、育肥猪场。以场为单位，实行全进全出，有利于防疫，有利于管理，可以避免猪场过于集中给环境控制和废物处理带来的负担。

工艺流程为:空怀配种期?妊娠期?保育期?育成期?肥育期。仔猪从出生到出栏经过哺乳、保育、育成、肥育四个阶段，共需23周，161天。

7.2土鸡饲养技术方案

1、主要技术工艺流程

收集性状优良的某县土鸡原种?加强遗传资源保护?保种选育?
提纯复壮?扩大核心群?扩繁。

2、技术工艺参数

种鸡羽毛纯度95%、种蛋受精率90%以上、受精蛋孵化率90%以上、母鸡年产蛋量170,180枚、5%开产日龄150日龄。

3、土鸡散养工艺说明

场地选择:在果园内养鸡，选择桃园，因为桃子成熟早，收获后可立即将脱温的土鸡放到果园内散养。场地内要旋转若干个饮水器，可以每100只鸡放置1个7.5公斤的饮水器。

鸡舍建设:放养土鸡的场地要建造鸡舍，供鸡群晚上休息，在不适宜舍外放牧的天气鸡群也可以在鸡舍内活动。鸡舍的面积按照每平方米6只鸡的要求确定，鸡舍内放置栖架。

饲料:育雏期间选择营养全面、适口性好、易于消化的全饲料，10日龄后可以在饲料里拦一些青菜和鲜嫩的青草，也可以把青绿饲料放到笼内或地面，让雏鸡采食。育雏结束后，在放养期间可以继续使用配合饲料在早晨和傍晚2次补饲，白天让鸡群在场地采食青草、草籽和虫子等。

防疫:以预防为主，做到每天观察鸡群吃饲料、饮水情况。中鸡、大鸡在栖架上过夜，成排成对，各就各位，利于经常查看鸡粪，找出相对应的病鸡。发现病鸡立即隔离，清粪工作每周1次，雨雪天气严

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/667003060006006144>