

第一章 总论

一、项目概况

(一)项目名称：XXX生态休闲旅游观光园建设项目

(二)项目业主：XXX瑶族自治县XXX种养专业合作社

(三)项目地址：XXX县XX镇XX村大坳

(四)项目性质：新建

(五)项目建设内容及规模

主要内容为生态农业园、养殖、配套生产设施用房、农田基础设施建设等。主要建设规模如下：

1、生态农业园：种植各类果树、观赏林木300亩。

2、养殖：养殖猪、鸡等。

3、配套生产设施用房：占地500m²。

(六)项目工期：

项目建设期拟定为2年，即2011年1月至2012年12月。

(七)项目总投资及资金筹措

1、项目总投资为300万元。

2、资金筹措：

项目资金由业主自筹250万元，申请国家、省补助资金50万元。

二、项目编制依据

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》；

《中国旅游业发展十二五规划纲要地方篇》；

《广东省国民经济和社会发展十二五规划》；

《广东省城乡总体规划》；

《广东省旅游发展总体规划》；

《XXX市国民经济和社会发展十二五规划》；

《XXX瑶族自治县国民经济和社会发展十二五规划》；

《XXX瑶族自治县旅游发展总体规划》。

三、简要结论

生态观光园的建设将巩固退耕还林成果，挖掘农业资源优势，提升和丰富旅游的内涵，还将增强城市服务辐射功能，拉动消费，增加当地农民收入，有利于促进农业及农村经济社会可持续发展。

生态观光园项目的实施，对促进城镇化建设，促进和带动当地农业经济发展，促进农产品结构调整，促进解决“三农”问题，促进城乡统筹发展具有重要的意义。

四、主要经济指标

项目主要经济指标见表1-1。

表1-1 技术经济指标一览表

1	生态观光园面积	亩	300多亩	
2	生产设施用房占地面积	m ²	500	
3	项目总投资	万元	300	
3.1	其中：建设投资	万元	280	
3.2	铺底流动资金	万元	20	

4	资金筹措	万元	300	
4.1	其中：企业自筹	万元	250	企业自有资金

4.2	申请上级补助	万元	50	
5	年销售收入	万元	270	正常年份
6	总成本费用	万元	206.9	正常年份
7	年净利润	万元	63.1	正常年份
8	所得税后投资回收期	年	4.76	含建设期
9	总投资收益率	%	21	正常年份

第二章 项目背景

观光农业是现代农业与旅游业相结合的一种新型农业。它是利用农业资源环境、农田景观、农业生产活动和农业文化，为人们提供观光、旅游、休闲、度假以及体验农业的一种农业经营活动。

近年来，伴随全球农业的产业化发展，人们发现，现代农业不仅具有生产性功能，还具有改善生态环境质量，为人们提供观光、休闲、度假的生活性功能。随着收入的增加，闲暇时间的增多，生活节奏的加快以及竞争的日益激烈，人们渴望多样化的旅游，尤其希望能在典型的农家环境中放松自己。于是，农业与旅游业边缘交叉的新型产业——旅游观光农业应运而生。

一、国际观光农业现状

观光农业作为一项新的旅游项目，已成为世界潮流，它源于西班牙。二十世纪六十年代初，有些西班牙农场主把自家房屋改造装修为旅馆，接待城市的旅游者观光度假，被认为是观光农业的起源。近年来，国外观光农业又向深层次发展，旅游者不仅“看”而且“干”，由过去欣赏结果，变为参与过程。

法国的农庄旅游源于二十世纪七十年代，目前，法国有1.6万户农家建立起了家庭旅馆，3000多家农户还成立了联合经营组织。这种新兴的“绿色度假”旅游活动每年可以给法国农民带来700亿法郎的收益，相当于全国旅游业收入的1/4。

美国每年参加观光农业旅游的人数达到二千万人次，“瓜果塑

造”、“庄稼人艺术画”等乡间艺术也颇受游客青睐。最著名是20英亩的“庄稼画”一向日葵。

韩国大城市周边有许多“观光农园”和“周末农场”，这种农园集休闲、体验、收获为一体，吸引了大批游客，韩国农村经济研究院提供的资料表明，2005年，“农村观光”带来的收入约为5.11万亿韩元。

马来西亚重点发展花卉旅游观光，将每年的7月2~9日定为“花卉节”，在花卉节期间举行各种花展。马来西亚将“花卉节”与旅游紧密结合起来，吸引了大量国内外游客，现在每年观光农业直接或间接为马来西亚创造了上百亿元马币。

二、国内观光农业现状

20世纪90年代，我国观光旅游农业在大中城市迅速兴起。据统计，早在1996—1997年期间已动工投资1亿元以上的观光农业项目就有7个以上。1998年国家旅游局以“华夏城乡游”作为主题旅游年，使“吃农家饭、住农家屋、做农家活、看农家景”成了农村一景。目前我国观光农业项目主要分布在北京、上海和广州等大城市近郊，以珠江三角洲地区最为发达。在北京、上海、江苏和广东等地近郊，还出现了引进国际先进现代农业设施的农业观光园，展示电脑自动控制温度、湿度、施肥、无土栽培和新特农产品种，成了农业科普旅游基地。如上海旅游新区的孙桥现代农业园区、北京的锦绣大地农业观光园、苏州的大地园、无锡的大浮观光农业园和珠海农业科技基地。

三、观光农业发展前景

1、旅游业的飞速发展旅游为旅游观光农业提供了充足的客源。观光农业既然属于旅游业，所以其发展与旅游业的整体发展也密切相关。近年随着假日经济的兴起，城市居民旅游人次和旅游费用的逐年递增，因此，未来对观光农业的需求也将保持一个旺盛的趋势。

2、旅游观光农业是旅游业发展方向之一。我国在“十五”期间已经启动国家生态旅游示范区、旅游扶贫开发区、国家旅游度假区建设工程。因此可以看出，观光农业是国家政策支持和扶持的产业。

3、发展观光农业投入少、收益高。一方面，观光农业项目可以就地取材，建设费用相对较小，而且由于项目的分期投资和开发，使得启动资金较小。另一方面，观光农业项目建设周期较短，能迅速产生经济效益，包括农业收入和旅游收入，而两者的结合使得其效益优于传统农业。例如：农产品在采摘旅游活动中直接销售给游客，减少了运输费用。

本项目试图建设一个原生态的观光园，结合XXX生态环境优越的特点，开展观光旅游、休闲度假的服务，一方面为游客提供幽雅的休闲场地、另一方面也为这些人员提供健康的、无公害的农产品，更能为人们提供从事农事作业、收获的乐趣，提供体验土家风情的场地，在满足消费者的观光旅游、休闲度假需求的同时，也兼顾有利于精神健康和身体健康的疗养。

开发休闲农庄项目，是适应了XXX旅游产业结构优化调整的客观要求，是旅游开发形式转型的新探索，推进了现代旅游业和现代农

业的发展，不仅拓宽了旅游资源开发的途径，而且把旅游、农业、新农村建设有机结合起来，加快了结构调整，提升和丰富了旅游的内涵。扩大了农产品销售市场，实现农业的多项、多次增值，为传统农业向“高效生态农业”与旅游完美结合拓出新路子、找到农民增收的新的增长点，有利于城乡差距缩小。

第三章 项目建设的重要性和必要性

随着城市建设的快速推进，科技的日新月异，经济的迅速腾飞，人们追求环境的品位发生了质的转变，回归自然，享受纯自然气息已成为人们追求的生活方式。发展旅游观光农业，既能体现现代农业高效、外向、生态的本质内涵，又可很好地展示现代农业，传播农业文化，满足人们的旅游需求。旅游观光农业的发展对加速改变XXX农业相对落后局面，加快社会主义新农村建设步伐，尤其是打造XXX旅游品牌都具有现实的指导意义。

一、满足人民群众日益增长的物质和文化生活的需要

随着经济的不断发展，科技的不断进步，生活水平的不断提高，人民群众对物质与文化的需求也相应的与日俱增，城镇居民已不满足于逛大街游公园的形式。发展旅游观光农业，可以为城镇居民提供游山玩水，抒发情怀，欣赏新奇植物，接受新科技展示，学习新知识，环境优美，又能消除疲劳休闲去处。

二、提供农村剩余劳动力就业机会，帮助农民快速致富奔小康

农村剩余劳动力的大量集结、沉淀，既影响农村经济的发展，又带来不少的社会问题。大力发展旅游观光农业，能推动商业、饮食住宿服务等第三产业的发展，可以帮助农村实现劳动力转移，为农村剩余劳动力提供大量的就业机会，减少社会问题，增加农民的收入，帮助农民尽快地富裕起来。

三、提高科技对农业的贡献率

本项目是以新技术为支撑，以现代先进设备来武装的现代化农业，新技术含量较高。通过展示新品种、新技术、现代农业发展模式，为XXX 农业发展提供示范样板、技术路线、种质资源，辐射带动桂北经济区现代农业与生态农业的发展。

四、促进XXX旅游业的发展

XXX的整体旅游资源丰富，产品种类齐全，具有较强的游览性，但从抽样调查的结果看，旅游者的停留时间却不长，停留时间在2晚以上的只占到了45.2%，因此，全面延长旅游者的停留时间，是当前湖南旅游业面临的问题。而本项目的建设，将更好地为旅游者服务，使其更有可能延长停留时间，这对于促进XXX 旅游业的发展将起到很大的作用。

第四章 项目的可行性

一、优势

XXX生态农业观光园的发展优势有：(1)气候、土壤、水文等条件优越，自然资源丰富；(2)区位条件方面，XXX 位于广东省北部，属南岭山地腹地，是少数民族自治县，其发展有望得到政策倾斜。(3)旅游产业蓬勃发展。XXX 自然风景资源得天独厚，具有山、水、峰、洞、林等多种类型。(4)交通运输已形成较为完善的高速公路对外交通体系。(5)多元的民族文化。XXX 是瑶族地区，是民俗风情文化凸现的地域，能集中展示其服饰、民居、饮食、歌舞、节庆、礼仪、婚恋等方面特有的喜好、风尚、传统和禁忌。(6)地方政府积极支持。县委、县政府对此进行重点规划、重点投入、重点推销、重点管理，以期带动该区尽快脱贫致富。

二、劣势

其发展劣势有：(1)离市区相对较远，基础设施条件欠缺；(2)地块相对较为细碎，塑造特色景观有一定难度；(3)生态环境保护意识有待加强，如生活污水的净化，早期场地雨水的回收、土地涵养以及汛期山洪的尽快排除等。

三、机会

其发展机会有：(1)区域背景条件。XXX 是南岭生态发展区生态发展试点县、绿色能源示范县，国家政策的扶持，使XXX 面临历史性的发展机遇，加快加大旅游资源的开发和旅游业的发展有可能走

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/696123045143010233>