# 长白山生态休闲半岛小镇开发项目

商

业

计

划

书

# 目 录

**第一章　项目概况.....3**

1.1 项目介绍.....3

1.2 项目背景.....5

1.3 项目建设的必要性.....6

**第二章　项目实施的有利条件.....10**

2.1 政策环境.....10

2.2 市场优势.....10

**第三章　项目选址与资源条件.....14**

3.1 地理位置与区域范围.....14

3.2 自然资源状况.....14

**第四章　市场分析与前景预测.....18**

4.1 旅游产品定位.....18

4.2 目标市场分析.....18

**第五章　项目建设方案.....23**

5.1 建设规模.....23

5.2 项目具体建设内容.....23

5.3 项目布局.....24

**第六章　财务评价.....29**

6.1 投资估算与资金筹措.....29

6.2 经济效益预测.....29

6.3 财务评价说明.....29

6.4 社会经济效益分析.....29

**第七章　结论及建议.....31**

7.1 可行性研究结论.....31

7.2 建议.....31

# 第一章　项目概况

## 1.1 项目介绍

长白山生态休闲半岛小镇开发项目依托长白山保护开发区管理委员会池西区绝佳的环境资源优势和地理优势，打造度假环境优美、服务功能完备、业态丰富齐全、游客体验绝佳的休闲度假小镇。小镇将以人文养生为主题，集成以商务、度假、居住及景点四大功能于一体，为来长白山游玩的游客提供多业态，多功能的旅游服务。

### 1.1.1 项目名称

长白山生态休闲半岛小镇开发项目

### 1.1.2 建设性质

新建

### 1.1.3 建设地点

天池大路以南，长白山大街以西，长长高速以北，温泉街以东

### 1.1.4 建设规模

本项目规划占地面积为 64 公顷

### 1.1.5 建设内容

建设内容立足于人文养生为主题，生态环境为特色，通过整合资源、创意产品（景观）、改造原有村落风貌，将现代主义与自然主义从风格上融合，是以商务、度假、居住及景点四大功能于一体的综合项目，打造益养宜居、服务功能完备、业态丰富的生态休闲小镇。

### 1.1.7 项目建设期

3 年

### 1.1.8 总投资与资金筹措

项目总投资 40 亿元，全部由建设单位自筹解决。

### 1.1.9 包装策划书编制的依据

《关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》

《“健康中国 2030”规划纲要》

国家及地方有关法令、法规及政策

## 1.2 项目背景

### 1.2.1 项目发展背景

大健康时代下，随着物质条件的不断改善及精神追求的崛起，人们对健康的追求，已不再仅仅是没有疾病，而是涉及物质和精神的各个层面，追求多元化、个性化的健康服务。大健康是随着人们健康理念的延伸而形成的一种全局理念。其核心是自我健康管理，通过排除或减少健康危险因素，达到身体、精神、心理、情绪、社交、道德等方方面面的健康。

我们认为健康的需求包括治、疗、养三个层面。“治”以医疗为目的，治疗某种疾病，多为慢性病;“疗”以康疗、理疗为目的;“养”

以养生、美容美颜、养心、养老等为目的，追求健康生活方式。

大健康产业是指维护健康、修复健康、促进健康的产品生产、服务提供及信息传播等活动的总和。涵盖了医药研发、医药及医疗器械生产、医疗教育、医疗服务、养老服务、健康管理、健康咨询、保健品研发及生产、健康旅游、健康保险等多个领域

在欧美发达国家，大健康产业增加值占 GDP 的比重超过 15%，我国大健康产业处于初级发展阶段，仅占 GDP 的 4-5%，未来的发展空间极其广阔。在庞大的潜在市场驱动、国家政策支持、互联网+等技术突破、人们生活方式及观念转变下，我国健康产业必将迎来黄金发展期。

### 1.3 项目建设的必要性

**“三避三养+微度假”，大众旅游时代正兴起**

中国已经进入大众旅游时代，休闲度假成为了旅游消费的主流。休闲度假在旅游总人次中占的比例大幅提升，旅游度假将成为未来的主流，持续高速增长。旅游度假作为新时期的一种旅居生活方式，包含观光、休闲及各种文娱体康养等消费，追求健康和精神享受，逐渐成为休闲生活主流。

我们认为“三避三养(避暑避霾避寒、养生养心养老)+微度假”是对旅游度假需求的集中诠释，是旅游度假发展的重要方向，也是旅游休闲度假的核心市场，可以催生一系列新型业态和产业链，成为新时期经济突破发展的一种新模式。

**健康与旅游相结合，为健康小镇发展奠定基础**

健康与旅游度假的加速融合，已成为现代服务业的新亮点，健康产业与旅游产业的有机结合，也已经成为全球经济发展新的经济增长点。

世界医疗旅游协会报告称全球医疗旅游产业未来年增速有望保持 15%-25%的高增长率，数据统计显示，以健康养生为目的的旅游消费者整体上比普通游客多花费 130%，收入效应远远大于传统的旅游产业及医疗产业。

健康小镇可以旅游产业为龙头，通过旅游的搬运功能，根据旅游者、居民的消费需求，将健康疗养、医疗美容、生态旅游、文化体验、休闲度假、健康产品等业态聚合起来，实现与健康相关的大量消费的聚集。

健康小镇可发展的产业体系

适宜创建发展健康小镇的地区，一般都有良好的生态环境和气候条件，这是实现健康生活的一个重要基础条件。在这个基础条件上，根据当地不同资源，结合市场需求特点，可以发展融合不同产业体系的健康小镇。

生态养生为亮点：即依托项目地良好的气候及生态环境，构建生态体验、度假养生、温泉水疗养生、森林养生、高山避暑养生、海岛避寒养生、湖泊养生、矿物质养生、田园养生等养生业态，打造休闲农庄、养生度假区、养生谷、温泉度假区、生态酒店/民宿等产品，形成生态养生健康小镇产业体系;

养老产业为亮点：将医疗、气候、生态、康复、休闲等多种元素融入养老产业，发展康复疗养、旅居养老、休闲度假型“候鸟”养老、老年体育、老年教育、老年文化活动等业态，打造集养老居住、养老配套、养老服务为一体的养老度假基地等综合开发项目，带动护理、餐饮、医药、老年用品、金融、旅游、教育等多产业的共同发展。

文化产业为亮点：深度挖掘项目地独有的宗教、民俗、历史文化，结合市场需求及现代生活方式，运用创意化的手段，打造利于养心的精神层面的旅游产品，使游客在获得文化体验的同时，能够修身养性、回归本心、陶冶情操。如依托宗教资源，打造文化度假区、依托中国传统文化，打造国学体验基地等。

医学产业为亮点：康疗养生产品的构成主要是以中医、西医、营养学、心理学等理论知识为指导，结合人体生理行为特征进行的以药物康复、药物治疗为主要手段，配合一定的休闲活动进行的康复养生

旅游产品，包括康体检查类产品。它是医疗旅游开发中的重要内容之一。

度假产业为亮点：居住养生是以健康养生为理念，以度假地产开发为主导而形成的一种健康养生方式。这种养生居住社区向人们提供的不仅仅是居住空间，更重要的是一种健康生活方式。除建筑生态、环境良好、食品健康等特点外，它还提供全方位的康疗及养生设施及服务，并为人们提供冥想静思的空间与环境，达到在恬静的气氛中修身养性的目的。

池西区成立于 2006 年,辖区面积 739 平方公里。由长白山西景区和中心城区两部分组成,隔天池与朝鲜民主主义人民共和国相接。池西区因位于长白山西麓而得名。长白山西景区原始秀美的自然风貌和独特的火山地质引人入胜，巍峨雄壮的玉柱峰、神奇秀丽的天池、鬼斧神工的锦江大峡谷、五彩斑斓的高山花园令人叹为观止。池西区是长白山的世界会客厅，长白山机场距城区 18 公里。沈白高铁、长长高速、鹤大高速汇聚于此。G331 中国最美边境国际旅游风景道，是世界会客厅里的花园路。项目在长白山池西区优质的生态资源优势背

景下，将生态养生、养老、医学、文化、休闲度假等业态相互融合，打造益养宜居、服务功能完备、业态丰富的生态休闲小镇。

# 第二章　项目实施的有利条件

## 2.1 政策环境

国家发改委发布了《关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》，提出“应坚持创新探索、因地制宜、产业建镇、以人为本、市场主导的原则，把加快建设美丽特色小（城）镇作为落实新型城镇化战略部署和推进供给侧结构性改革的重要抓手”。

国务院发布的《“健康中国 2030”规划纲要》中指出，应积极促进健康与养老、旅游、互联网、健身休闲、食品融合，催生健康新产业、新业态、新模式。发展基于互联网的健康服务，鼓励发展健康体检、咨询等健康服务，促进个性化健康管理服务发展，培育一批有特色的健康管理服务产业，探索推进可穿戴设备、智能健康电子产品和健康医疗移动应用服务等发展。培育健康文化产业和体育医疗康复产业。制定健康医疗旅游行业标准、规范，打造具有国际竞争力的健康医疗旅游目的地。大力发展中医药健康旅游。打造一批知名品牌和良性循环的健康服务产业集群，扶持一大批中小微企业配套发展。引导发展专业的医学检验中心、医疗影像中心、病理诊断中心和血液透析中心等。支持发展第三方医疗服务评价、健康管理服务评价，以及健康市场调查和咨询服务。鼓励社会力量提供食品药品检测服务。完善科技中介体系，大力发展专业化、市场化医药科技成果转化服务。

这对建设发展健康小镇提供了重要的政策支持。健康产业已经成为新常态下服务产业发展的重要引擎，在未来 20 年，必将迎来一个发展的黄金期。

## 2.2 市场优势

### 2.2.1 旅游资源丰富

火山口湖、雪山、林海雪原、温泉、冰斗、雾凇。

长白山是欧亚大陆北部最具代表性的典型自然综合体，1980 年加入“人与生物圈”保护区网，被誉为世界少有的天然博物馆和生物基因库，旅游资源特色鲜明，具有较大的开发潜力。

首先，长白山总面积大约 20 万 $km^2$，其中 60%为原始森林，并且地带性分布明显，针阔混交林、针叶林、岳桦林这种特殊的植被演替现象使得长白山号称生物种基因库。其次，长白山的冰雪资源丰富。独特的冰雪资源与地形的完美结合，为冬季开展滑雪等冰雪旅游提供了良好的活动场地。长白山火山地貌特色鲜明，特色的火山地貌和由此形成的瀑布、温泉更为旅游业发展增添了几分特色。

### 2.2.2 生态资源丰富，气候独特

长白山区的平均海拔高度为1640m～1826m,气温常在-15℃左右，结冰期为11月到第二年的4月份之间，每年的10月至第二年的5月初都是冰雪旅游、滑雪、滑冰、登山、运动训练的极佳季节。长白山积雪厚度为1m～2m，积雪日数为250余天，降雪日数为140余天。长白山现建有高原冰雪训练基地，总占地面积约为12万平方米，是我国目前为数不多的集滑冰、滑雪训练和体育旅游于一体的综合性基地，这里的平均雪深为1.5米左右，雪的质量和雪期都达到了亚洲乃至世界的一流水平，达到举办国际级比赛的标准

长白山不仅是我国的十大名山之一，同时以其广阔的森林面积成为东北区乃至全世界的生态绿肺，受到国家和吉林省不同层面的广泛关注在吉林省层面，为保护长白山生态环境，规范长白山资源的合理永续利用，解决多年来的“条块”分割问题，专门成立了长白山保护开发区管理委员会。国家和省级层面对长白山保护与永续利用的重视，是长白山得到全面保护、科学利用的有力保障。

历史上对长白山的保护，使得长白山生态环境保存完好。

### 2.2.3 区位优势

池西区区位优势极为显著，东北与池北区相连，东南与池南区为邻，近年来随着池西区交通网络不断完工，基础设施不断完善的优势下使得当地交通十分完善。东部建有长白山机场，北部建有松江河火车站、新客运站、周边的高速公路已经完全完工，营松高速、鹤大高速等多条高速四通八达，随着延边州的龙蒲高速正式通车，建立与延边州的快速公路能够往返延边州及池北区。另外高铁项目已经在紧张施工中，2022 年左右可以完工。东部可直达延边州以及黑龙江省境内，西北将贯通辽宁省、吉林长春境内。

# 第三章　项目选址与资源条件

## 3.1 地理位置与区域范围

池西区位于长白山西北麓、松花江上游，处在池北区和池南区的中心位置，距离长白山主峰仅 38 公里。

项目地位于池西区天池大路以南，长白山大街以西，长长高速以北，温泉街以东。

## 3.2 自然资源状况

### 3.2.1 自然资源

池西区自然资源非常丰富，林产品加工、人参栽培与加工、旅游业是我区的主导产业。域内森林覆盖率占 80%，以天然阔叶林为主，

红松、落叶松、水曲柳等珍贵树种占有较大比例，是东北地区重要的林木产品集散地；水资源极为丰富，是全省人均占有水量的6.5倍，适于开发水上旅游项目，尤其是卧龙社区的“稀世泉”矿泉水，含有较高的碳酸气成分，有很高的开发价值；区内盛产火山灰、浮石、石灰石等矿产，另有少量煤、铁矿石等矿产；有经济价值的野生植物800多种，野生动物700多种，素有“立体绿色宝库”之称。

### 3.2.2 生态资源

长白山有由国际A级自然保护区组成的保存完好的原始森林，有吉林省省级自然保护区——长白山特有树种长白松构成的长白松自然保护区，还有中国最大的红松母树林原始群落，在长白山海拔1600-2000米的广阔地带珍稀植物和高山花卉繁茂发育，组成的高山大花园堪称东北亚地区各山顶最具特色的自然景观，这里植被资源良

好，是天然的氧吧，为本项目提供了良好的生态环境。

长白山以东北亚第一高峰雄踞天地之间，以海拔最高的火山湖泊和飞瀑流泉闻名遐迩，以三江源头、生态天堂哺育东北各族儿女。是举世瞩目的“物种基因库”“自然博物馆”“世界A级自然保护区”和国家级自然保护区，是吉林省的“第一名片”，更是全人类共同的宝贵财富。

### 3.2.3 气象气候

池西区属于温带大陆性季风气候，四季分明，冬季长达六个月以上，漫长寒冷，夏季温暖短促。年平均气温3.5℃，最高气温为33.2℃（1962年8月7日），最低气温为-40.5℃（1970年1月4日）。全区最长日照时间为13.0小时（6月），最短为9.1小时（12月）。全区年平均日照时数为2352.5小时，太阳辐射年总量为110千卡/平方厘米。全年无霜期为90-130天，平均初霜期在九月十八日左右，终霜期在五月二十日左右。最大冻土深度为1.6-2米，最大积雪厚度

为 56 厘米。全区年平均降水量在 600-830 毫米，最大年降水量为 1190.8 毫米（1986），最大日降水量为 162.9 毫米（1960 年 8 月 23 日），6、7、8 三个月份降水量最集中，约占全年的 59.1%。全年主导风向为西南风，夏季多东南风，冬季多干燥的西北风，最大风速 20 米/秒（1961 年），1967 年-1989 年间平均风速为 2.9 米/秒。

# 第四章　市场分析与前景预测

## 4.1 旅游产品定位

池西区是长白山的世界会客厅，长白山机场距城区 18 公里。沈白高铁、长长高速、鹤大高速汇聚于此。项目以生态+休闲+人文养生为核心功能，打造兼具优质生态，休闲旅游等功能的综合型长白山人文特色小镇。

## 4.2 目标市场分析

**1. 国外市场：**

2020 年 1 月 8 日，世界旅游城市联合会(WTCF)与中国社会科学院旅游研究中心在京共同发布了《世界旅游经济趋势报告(2020)》。报告指出，全球旅游总收入呈现增长趋势，2019 年全球旅游总收入达到 5.8 万亿美元，同比增长 8.6%。

2020 年，由于 3 月份新冠病毒开始在全球范围内迅速传播，各国开始施加种种封锁措施，联合国世界旅游组织估计，2020 年，全球旅游业收入或将减少 9100 亿美元，则 2020 年全球旅游收入预计为 4.89 万亿美元，全球旅游行业损失 1 亿至 1.2 亿个直接工作机会。

数据显示，2019 年全球国际游客累计达 15 亿人次，同比增长 4%，其中接待最多国际游客的国家依次为法国、西班牙和美国。

据联合国世界旅游组织，2020 年全球旅游业遭受新冠病毒疫情

重创，在 2020 年的前 5 个月中，国际旅行在 4 月和 5 月份停止了急剧增长，国际游客数量同比减少了近 60%。全年国际游客人次较 2019 年或下降 60%至 80%。以中间数 70%测算，2020 年全年国际游客人次下降为 4.5 亿人次。国际旅游预计将在 2021 年迎来复苏。

**2.国内市场：**

受新冠疫情影响，对旅游行业造成严重打击。2020 年国内旅游人数 28.8 亿人次，较 2019 年减少 31.2 亿人次，同比下降 52.1%；随着中国疫情得到有效控制，2020 年 5 月开始旅游业就在稳步恢复，12 月国内旅游人数 2.65 亿人次，较 2 月增加 2.09 亿人次，同比增长 373.21%。

受新冠疫情影响，我国国家铁路旅客发送量大幅下滑，2020 年国家铁路旅客发送量 22 亿人次，较上年减少 14 亿人，同比下降 39.45%；随着疫情得到有效控制，7 月份开始铁路月均发送旅客量稳定在两亿人次以上，疫情影响正在稳步消除。

在旅游行业低谷期，旅游资产投资及运营市场正在发生显著的变化，资本大举抄底旅游资产。2020 年全球旅游行业融资额创新高，融资金额达 420 亿元，较上年增加 49 亿元，同比增长 13.21%。

随着国家公园、国家文化公园的创建，国有旅游景区门票下降政策的普遍实施，叠加宏观经济下行、资本市场去杠杆以及新冠肺炎疫情的影响，国有资本正在扩大对旅游资产的投资和控制，争夺异常激烈。2020 年旅游业单笔融资金额 3.9 亿元，较上年增加 1.6 亿元，同比增长 69.57%。

随着国内疫情得到了有效控制后，2020 年下半年开始，在线旅游月活跃用户数逐渐恢复以往水平。2020 年 12 月我国在线旅游月活用户数为 1.32 亿人，在线旅游月活用户与 2019 年 12 月相比，恢复率达到 92.1%。

数据显示：2020 年 2 月以来，我国用户在线旅游 App 下载安装量重回稳定增长趋势，12 月份在线旅游月新增用户为 1403 万，较上月增加 16 万，同比增长 1.15%。

**----吉林省旅游市场**

吉林省是旅游大省，旅游资源丰富，是中国六大林区和八大牧区之一，拥有高句丽古城、扶余国、伪满洲国等三大都城文化、延边朝鲜族文化、吉林乌拉满族文化以及长白山文化，现有“国家全域旅游示范区”共 19 家，并与俄罗斯、朝鲜接壤。

长白山、高句丽古迹、向海、防川景区、伪满皇宫、松花湖（吉

林）雾凇、净月潭、查干湖冬捕在吉林省众多 A 级景区的激烈角逐中脱颖而出，荣膺“吉林八景”美誉。

吉林省内莫莫格是国家 AAAA 级景区、国家级自然保护区。查干湖是国家 AAAA 级旅游景区、国家水利风景区、国家级自然保护区和中国县域旅游百强景区。长春净月潭是国家级森林公园国家 AAAAA 级旅游景区等等。

长白山作为一座常年处于休眠状态的火山，具有丰富的生态旅游资源和巧夺天工的自然地理环境，常年的白雪皑皑和云雾缭绕更是给长白山添加了神秘的色彩。60 年代初，吉林省建立了“吉林省长白山自然保护区”，并在 90 年代末期开始根据地方和人民的需要，大力发展长白山旅游业。在 21 世纪初，由于我国的旅客市场逐步从国际游向国内游进行转变，国内游客市场持续增加，旅游业的发展持续加快。长白山凭借独特的地理位置和生态环境，并在环境因素先天有利的条件下，使得旅客对长白山风景区产生了浓厚的兴趣，在节假日相继前来，游客在欣赏长白山美丽风光的同时为长白山的周边地区带来的巨大的经济收益。

全省旅游业恢复明显，预计 2020 年全省接待国内游客 1.53 亿人次，同比恢复 62.1%，旅游业总收入 2535.7 亿元，同比恢复 52%，分别高于全国平均水平 14.1 和 13.3 个百分点。随着物质文化和社会经济水平飞速提高，使得长白山旅游业的飞速发展，而现阶段，旅游景点开放数量增加，旅游资源不断增加，景点建设逐步完善，旅客流量日益增多，引流招商效果显著，政府资金投入扩大，为长白山旅游业

的发展提供条件。

# 第五章　项目建设方案

## 5.1 建设规模

本项目建设地点位于天池大路以南，长白山大街以西，长长高速以北，温泉街以东。

## 5.2 项目具体建设内容

建设内容立足于人文养生为主题，生态环境为特色，通过整合资源、创意产品（景观）、改造原有村落风貌，将现代主义与自然主义从风格上融合，是以商务、度假、居住及景点四大功能于一体的综合项目，打造益养宜居、服务功能完备、业态丰富的生态休闲小镇。

计划建设内容包括：

基础设施全面升级，引入夜间灯光亮化系统，定期举行夜间灯光秀演绎。对建筑外面进行各类主题的涂鸦美化。

镇内打造特色主题商业街区、美食步行街区、文化民宿街区、文艺表演街区四大区块。

## 5.3 项目布局

**（1）主题商业街区：**

主题商业街区以“商业景观软装＋商业场景营造”为模式进行布局建设，通过场景塑造为街区带来话题、人流量，融合自媒体时代，利用网红经济，增加游客在游玩过程中的代入感，最终转化为价值增量，成为踏踏实实的购买力，消费力，使得来此游玩的游客不仅留下了深刻印象，同时刺激消费，促进营销，营造长白山生态休闲小镇的线上旅游品牌名片，实现产品溢价。

**（2）美食步行街区：**

美食步行街区，挖掘长白山地域民俗美食特色，引入全国各地广受欢迎的美食品种，形成有特色的美食风味聚集地，按照南北特色进行布局，凉热甜辣特色小吃穿插其中，彰显中国美食文化的深厚博大，借助夜市经济的热潮，可以定期举办啤酒节，消夏节等节日活动，形成小镇的美食特色品牌。

**（3）文化民宿街区：**

文化民宿街区布局强调统一和多样。统一指建筑风格统一，建成后的观景效果统一；多样指文化内涵多样，建成后的客源需求多样。文化民宿街区景观核心是长白山主峰，以山林之间的青翠缭绕作为主要特点。而内在格局则根据不同的客源需求，采用不同的主题打造，包括温泉主题，动漫 IP 主题，禅修主题，北欧主题，商务主题等，来迎合不同地域，不同年龄，来长白山游玩的游客的需求。

**（4）文艺表演街区：**

计划布局在半岛小镇的几何中心，建设长白山文化艺术馆，长白山半岛小镇表演场，以及长白山主题艺术街景雕塑景观等。定期举办长白山消夏音乐节，人文艺术节，动漫艺术展等各类活动，本街区彰显长白山半岛小镇的艺术人文特色。

**（5）基础设施升级**

对原有的街路进行升级改造，建设环镇徒步栈道，沿栈道布局建设绿色景观带，为居民以及游客提供茶余饭后休闲健步健身的绝佳场所。

对原有建筑物进行美化，增添彩绘，涂鸦等，将长白山的人文历

史，传说故事，用图画的形式呈现出来，凸显人文特色。

# 第六章　财务评价

## 6.1 投资估算与资金筹措

### 6.1.1 投资估算编制依据

本投资参照《吉林省市政工程预算定额》、《吉林省建筑工程预算定额》进行编制。本项目总投资 40 亿元。其中：固定资产投资 35 亿元，流动资金 5 亿元。

### 6.1.2 资金来源与筹措

本项目总投资 40 亿元，全部由企业自筹。

## 6.2 经济效益预测

经测算，本项目的销售收入为 26.9 亿元，利润 8.9 亿元，投资利润率为：22%；投资回收期为 7.5 年(含项目建设期 3 年)，财务内部收益率 17%(税后)，财务净现值 10.1 亿元(税后)。

## 6.3 财务评价说明

本策划书只对长白山生态休闲半岛小镇开发项目工程投资和收益进行经济分析，按照项目实施进度安排。

## 6.4 社会经济效益分析

长白山生态休闲半岛小镇以凝练为核心，突出长白山池西区的资

源禀赋，凸显长白山的生态环境特色，通过对休闲，生态等资源的充分融合，以文扎根，树立长白文化；以旅带兴，传扬长白精神。不仅能够带动长白山池西区旅游业快速发展，同时助推池西区城市建设，提升居民幸福感，树立池西旅游品牌，社会效益，经济效益非常显著。

# 第七章　结论及建议

## 7.1 可行性研究结论

本项目以池西区的生态环境资源为依托，将文化养生和休闲娱乐相融合，以长白文化为核心，以休闲旅游为桥梁，构建了“养眼、养心、养身”三个层次的休闲度假旅游产品，集生态旅游、休闲娱乐、人文养生等于一体，着力将半岛小镇打造成特色生态休闲旅游度假目的地、全国知名的旅游度假区，引来周边国家游客争相打卡，提升长白山池西区的城市知名度，构建一核多点一小时旅游极核圈，形成多业态融合全域旅游的产业新格局，对池西区长远发展具有重要的里程碑意义。

通过详细的经济和财务分析，得出本项目经济效益和财务状况较好，抗风险能力较强，安全可靠，项目是可行的。

## 7.2 建议

1.严格执行国家和地方有关自然保护区、风景名胜区、文物古迹保护等方面的法律、法规和条例，妥善处理环境保护与旅游开发的关系。

2.建立环境监测系统，加强对景区环境质量、自然景观、动植物群落的监测、评价，重点加强大气和噪声污染的综合防治、水生态环境的保护、固体废弃物和污染物的处理、景区内动植物尤其是珍稀和

特有动植物的保护。

3.提高旅游区管理人员和服务人员的环保知识水平，建立环境保护岗位责任制度，把环境保护工作落到实处。