

旅游度假区项目可行性研究报告



目 录

第一章 总 论	1
1.1 项目背景与概况	1
1.2 主要经济评价指标	9
第二章 某某市旅游业发展情况	10
2.1 社会经济发展情况	10
2.2 旅游业发展与项目建设	10
2.3 某某市旅游发展规划	19
第三章 建设规模和建设内容	21
3.1 建设规模	21
3.2 总体设计方案	22
3.3 建设内容	25
3.4 工程项目	26
第四章 建址选择	28
4.1 建址现状	28
4.2 建址条件	29
第五章 建筑方案	35
5.1 建筑设计指导思想与原则	35
5.2 项目总体规划方案	36
5.3 建筑方案	40
5.4 配套设施	41
第六章 节能节水	47
6.1 设计依据	47
6.2 设计采用的节能标准	47
6.3 节能措施	47
6.4 节能机构	48
第七章 环境保护	49
7.1 编制依据	49
7.2 设计采用标准	49

7.4 基本原则	52
7.5 主要污染源和污染物	52
7.6 污染治理措施	52
7.7 生态保护	54
7.8 绿化	55
7.9 环境管理和监测	56
7.10 环境影响分析	56
第八章 劳动安全卫生与消防	57
8.1 职业安全卫生	57
8.2 消防	60
8.3 消防给水	62
第九章 项目规划用地情况	64
9.1 规划土地利用情况	64
9.2 规划土地面积汇总表	65
9.3 规划土地取得方式	66
第十章 组织机构与人力资源配置	67
10.1 组织机构	67
10.2 人力资源配置	67
第十一章 项目实施进度及运营模式	68
11.1 项目建设期	68
11.2 项目实施计划	68
11.3 经营运作模式	68
第十二章 投资估算及资金筹措	71
12.1 投资估算	71
12.2 资金筹措方案	77
第十三章 财务评价	78

13.1 经济评价依据	78
13.2 财务评价	78
13.3 静态投资	84
13.4 借款偿还计划表	85
13.5 财务评价	86
第十四章 可行性研究结论与建议	87
14.1 结论	87
14.2 建议	88

第一章 总 论

1.1 项目背景与概况

1.1.1 项目名称

某某朱子文化旅游度假区项目

1.1.2 承办单位

某某有限公司

1.1.3 承办单位概况

某某有限公司成立于 2012 年 2 月 1 号。注册资金 20000 万元人民币。

1.1.4 项目提出背景和项目建设的必要性

1、项目提出的背景

改革开放以来，我国综合国力大幅度跃升，人民生活水平不断提高，社会长期保持稳定，政通人和。目前我国人均 GDP 已超过 1500 美元，总体达到小康。党的十六大提出了全面建设小康社会的目标。

当人均 GDP 达到 800 美元至 1000 美元时，旅游消费将进入快速增长期。根据世界旅游组织预测，到 2020 年我国将成为世界旅游第一大接待国。

目前旅游业已是世界第一大支柱产业。中国旅游业经过二十多年发展，取得了长足进步。政府将旅游业列为第三产业支柱和国民经济新的增长点。

目前，我国旅游业面临前所未有的发展机遇。随着国民经济持续高速发展，我国城市化进程加快，城镇消费结构升级，人均 **GDP**达 **1000** 美元之后，消费结构将朝着发展型、享受型转变，旅游消费成为新热点，旅游业进入兴盛期。

某某，隶属某某一市，闽北腹地，海西后援。位于风景奇秀的某某南麓，地处北纬 **27°06'—27°43'**，东经 **117°31'-118°38'**。东邻政和、松溪；南接建瓯、顺昌；西连邵武、光泽；北界某某、浦城。东西长 **112.5** 公里，南北宽 **69** 公里，总面积 **3383** 平方公里。某某市与某某地区 **8** 个县市接壤，正处于全区中心位置。地理位置十分优越，是闽北交通枢纽中心，浦南高速、南武路、**205** 国道、水杉线、横南铁路贯穿南北，同时某某是海峡西岸经济圈中重要的补给线与后援，是闽北产业集中区一个重要组成部分。

某某是古越文化发祥地，早在东汉建安十年 **(205)** 年，某某即已立县，是闽越最古老五县邑之一。

东周出孔丘，南宋有朱熹。宋代著名的思想家、哲学家、教育家、理学泰斗朱熹晚年定居考亭讲学，创立宋时四大书院之一的“考亭书院”，以降名贤荟萃，著书立说，考亭也因此喻为“南 闽阙里”、“理学之乡”。

“大宋提刑官”宋慈为官清正，公元**1247**年出版世界上第一部法医学专著《洗冤集录》，比西方国家最早的法医专著、意大利人菲德里的著作早**350**余年，被世人誉为“法医学鼻祖”，潭城人民为纪念这位伟大杰出的人才，特将宋慈的故乡童游一条重要干道以其命名并建一广场以供后人纪念景仰。

1.1.4.1 资源矿产

物宝天华，生态优美



考亭书院遗址



宋慈广场雕像



书院正面



宋慈广场

某某素有“林海竹乡”美称，境内满目青山，层林叠翠，是某某省重要林区之一。森林面积**18**万公顷，森林覆盖率**75.4%**。

某某矿产资源已探明储量的有石墨矿 1100 万吨，萤石矿 317 万吨，银铅锌矿 35 万吨，硫铁矿 90 万吨，斜纹岩 3102 万吨，还有砂金、钨、石灰石等，共有 23 种矿藏。

境内黄坑大竹岚一带 19 平方公里范围为国家重点保护区——某某自然保护区的核心部分。区内原始森林里有众多珍稀树种、名贵药材、珍禽异兽，被誉为“昆虫世界”、“蛇类王国”、“世界生物圈保护区”。它是采集生物标本和科学考察的胜地。

某某市旅游局经过两年多充分考察调研，选址在有着世界自然遗产与世界文化遗产地的某某景区范围内有着悠久的历史文化的某某市考亭村投资兴建某某（某某）朱子文化旅游度假区。本项目包括朱子文化园（建设成以朱子理学文化为主的文化旅游项目）、生态农业观光区（度假区范围内靠近河流水面部分建成以生态农业观光为主的旅游项目）、文化旅游街区（度假区内建成的以文化旅游商品展示为主的旅游综合项目）、住宅区（度假区内建成的高档住宅项目）。本项目被列为某某市人民政府“十二五重点工程”、某某市“十二五旅游重点项目”。本项目建设对改变某某市旅游基础设施落后状况，缓解某某市乃至

整个某某风景区市游客人数大幅度增长和接待能力不足的矛盾，促进旅游业的发展是十分必要的。

2、项目建设的必要性

(1) 符合国家产业政策

随着现代人们生活质量的提高和生活观念的转变，旅游业的启动和发展速度已远远超过了其他产业，在许多国家旅游业已成为支柱产业，在我国也日渐发成为主导产业。为推进经济结构战略性调整、促进产业升级、提高竞争力，旅游交通等基础设施建设，国家把重大旅游度假项目和专项旅游项目建设、大型旅游资源综合开发项目建设列入今后一个时期有较大发展前景、市场需求较广、有利于开拓国内市场和形成新的经济增长点项目，并予以重点鼓励和发展支持。发展改革委《产业结构调整指导目录（2011 年本）》中第三十四项旅游业第二条：乡村旅游、生态旅游、森林旅游、工业旅游、体育旅游、红色旅游、民族风情游及其他旅游资源综合开发服务。为鼓励类项目。

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》，对“两大战略基点”和“两大战略重点”做出了系统部署，并明确提出“积极发展旅游业”。两大战略基点是科学发展和转变经济发展方式，两大战略重点是把扩大消费需求作为扩大内需的战略重点，把推动服务业大发展作为产业结构优化升级的战略重点。《中华人民共和国旅游业“十二五”发展纲要》中指出：‘面向国民消费为主体的大众旅游市场，深化旅游资源，

特别是都市和乡村休闲生活资源的开发力度，进一步扩大与第一、第二和第三产业的融合，把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业”。

本项目作为旅游资源综合开发项目及旅游基础设施建设项目，其建设符合国家产业政策。

(1) 符合区域规划发展的要求

近几年来，国务院、某某省对大武夷旅游发展非常重视。在国务院、某某省的重视和支持下，通过发展规划的积极引导作用，某某市旅游业依托国家级风景名胜区某某的优势面临着前所未有的良好发展机遇，将会呈现蓬勃发展的新局面，发展前景是不可估量的。

(2) 是某某市旅游产业发展的需要

充分发挥旅游业在保增长、扩内需、调结构、惠民生等方面的积极作用，积极促进文化繁荣、人民素质提高和社会全面协调发展。进一步扩大对外开放与国际合作，统筹国际国内两个市场，综合利用国际国内两种资源，“走出去”与“引进来”相结合，进一步增强我国旅游业在世界旅游经济体系中的竞争力和话语权。

目前，世界旅游热点正向亚太地区转移。我国已进入全面建设小康社会的新阶段，随着经济的发展、人民收入的增加、闲暇时间的增多和观念的更新，国内旅游需求开始全面释放。旅游作为生活的重要组成部分，走入千家万户，标志着大众化旅游时代的到来。特色旅游正在成为大众旅游的热点。假日旅游蓬勃兴起，北京申奥成功，我国加入 **WTO** 旅游业必将持续升温，从而为我区旅游业快速发展提供了广阔的空间。

一个现代化城市不能没有自己的特色，特色是城市的生命力、吸引力所在。突出朱子文化的资源特色及文化特色，打造具有朱子文化特色的旅游产品体系。对于某某市发展具有重要意义。

(1) 是改善人民群众生活环境的需要

近年来，随着我国经济的快速持续增长，城乡居民的收入逐年增加，其生活水平不断提高，对生活环境的要求也越来越高。

本项目的建设，通过规划区良好的环境颈环建设给某某市这座历史文化名城平添光彩，必将极大的丰富城区景观，扮美城市面貌，大大改善人民群众的生活环境。同时也为扩大某某旅游范围，也给某某及周边城市和地区的人民群众提供了旅游、渡假的好去处，对丰富广大人民群众的精神文化生活具有积极意义。

综上所述，项目的提出，不仅是非常必要的，而且是非常及时的。

1.1.1 可行性研究报告编制依据

(1))《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（草案）》；

- (2)) 《某某旅游业发展规划》 ；
- (3)) 国务院《风景名胜区管理暂行规定》 ；
- (4)) 建设部《风景名胜区建设管理规定》 ；

(5))《某某旅游业发展总体规划》；

(6))某某市发展与改革委员会《关于某某 (某某)朱子文化旅游度假区项目的批复》 (潭发改 [2012] 号)；

(7))某某省某某市潭委 (2011) 专题纪要 19 号《关于研究考亭朱子文化旅游度假区、白塔山森林公园项目建设的会议纪要》；

(8))某某市环境保护局《关于某某 (某某)朱子文化旅游度假区项目环境影响报告表的批复》；

(9))中华人民共和国 《建设项目选址意见书》 (编号：)；

(10))中华人民共和国 《建设用地规划许可证》 (编号：)。

1.1.2 项目拟建地点

某某省某某市考亭

1.1.3 项目预期目标

本项目总投资估算 180000 万元，建设某某 (某某)朱子文化旅游度假区，主要包含考亭组团综合区 (4400 亩) 朱子文化园 (以朱子理学文化为主的文化旅游项目用地区 (4A 级及以上旅游景区标准))、生态农业观光区 (指某某 (某某))

朱子文化旅游度假区范围内靠近河流水面部分建成以生态农业观光为主的旅

游项目用地区) ; 水面景区 (考亭段麻阳溪水面 , 范围从西门电站南段 (上游) 至考亭浮桥 , 面积约 **1100** 亩) ; 森林观光区 (考亭段麻阳溪东侧沿河一重山为主的林地 , 面积约 **2500** 亩) 、高档住宅项目用地区。

1.2 主要经济评价指标

总投资估算 180000 万元，其中自筹资金占 50%为 90000 万元，向银行贷款占 50%为 90000 万元。项目财务内部收益率 13.46%，财务净现值 12975 万元 ($i_c=10\%$)，静态投资回收期 7.86 年(含建设期 5 年)，动态投资回收期 8.69 年(含建设期 5 年)。

第二章 某某市旅游业发展情况

2.1 社会经济发展情况

2011 年全市实现生产总值 88.8 亿元，增长 13%；规模以上工业产值 129 亿元，增长 35.8%；农林牧渔业总产值 35 亿元，增长 8.7%；财政总收入 8.2 亿元（净增 2.1 亿元），增长 33.3%；地方级财政收入 5.5 亿元（净增 1.3 亿元），增长 30%；全社会固定资产投资 96 亿元，增长 20%；外贸出口 1.23 亿美元，增长 20.7%；社会消费品零售总额 27 亿元，增长 14.4%；城镇居民人均可支配收入 18760 元，增长 12.1%；农民人均纯收入 8055 元，增长 14%；城镇登记失业率降至 3.5%，人口自然增长率控制在 4.6‰ 以内。

城镇居民人均可支配收入 18989 元，增长 13.5%；人均消费性支出 9342 元，增长 15.9%。农村居民人均纯收入 8267 元，增长 17%；人均生活消费支出 4625 元，增长 8.6%。

2.2 旅游业发展与项目建设

2.2.1 考亭书院遗址

位于某某市城区西南三公里处。书院背负青山，三面环水，景色清幽。宋绍熙三年（公元 1192 年）朱熹承父志建“竹林精

舍"后更名"沧州精舍"（考亭书院）。在宋代四方学子不远千里负笈到考亭求学问道，群贤毕至，形成学术史上具有重大影响

的"考亭学派"。朱熹在考亭书院授徒讲学八年，于庆元六年（公

元 1200 年) 病歿。宋理宗时，程朱理学倍受重视，淳祐四年 (元 1244 年) 诏为考亭书院，理宗皇帝赵昀御书匾额褒崇之。



考亭书院因年湮代远，风雨侵蚀而倾圮，予今仅存有明嘉靖十年 (公元 1531 年) 御史蒋昭创修的石牌坊，某某市政府于 1998 年兴建朱子文公祠一座屹立在考亭玉枕山之巔。当今考亭书院已成为海内外朱子后裔及朝圣者的 " 阙里 " 。

2.2.1 考亭村朱子文化旅游

考亭村地处某某市西郊，距市区约 3 公里；背负玉枕峰，面临麻阳溪，群山环抱，清流荡漾，一派桃园山乡的景色。现有人口约 1200 人，270 户，辖 5 个自然村，7 个村民小组，农田 1300 多亩，山地 15300 多亩，葡萄是该村的主要特色产业，

全村连片种植葡萄 1300 多亩，年产 400 多万斤，产值约 600 万

元，被誉为“某某葡萄第一村”。这里是宋代著名思想家朱熹晚年定居治学、传道授业和终老之地，朱熹在此创办了著名的“考亭书院”，广收门徒，形成浩大而严密的“考亭学派”，被誉为“闽学之源”。现存明嘉靖十年（公元**1531**年）修建的“考亭书院”牌坊和现代纪念建筑“文公祠”。考亭书院已成为海内外朱子后裔的朝拜之地。

此外，考亭还有被誉为“千年树木、万年树人”的“千年古樟树抱佛”自然景观，这棵古树被《中国地理》杂志列为全国**46**棵古树名木之一，号称“中华一绝”。油岩山风景区、园心寺、太保庙等名胜古迹每年也都吸引众多游人。

考亭村是某某省第一个引种日本巨峰葡萄的村庄，**1984**年落户并获得成功。考亭葡萄果粒丰润，果质甜美，口感迷人，考亭村也因此被誉为“某某葡萄第一村”。考亭还是武夷桔柚的原产地。村里种植葡萄、桔柚、脐橙等优质果三、四千亩，集科研、示范、推广和观光休闲为一体，被国家环保局推荐为联合国环境规划署“全球**500**佳”生态示范点。西门电站库区在村里形成了长达**10**多公里的水面，考亭河鲜也因此名扬省内外。考亭成为假日休闲、游玩、垂钓的旅游胜地。**2006**年，考亭村参加“某某最美的乡村”评选，荣获“优秀奖”。该村已列入我

省十一五期间 “ 5155” 重点建设旅游名村。

考亭的来历源于唐咸通年间 (860-870)。相传南唐时期黄子
棱葬父于此，并在河对岸盖盖守孝，取名 “望考亭” ，后亭名

逐渐演化为村名。

考亭村现留有“考亭书院”牌坊、生态果园、千年“古樟包佛”、浮桥、古庙、油岩山寺、园心寺等名胜古迹。

此外，还有桔柚、桃子、油奈等各式水果和河鲜特产等。是假日休闲、游玩、垂钓的旅游胜地。

考亭书院背负玉枕山，面临麻阳溪，环境清幽，景色优美。宋代著明的思想家、教育家朱熹晚年定居、终老之地。朱熹在这里创办了著名的“考亭书院”，并再此著书讲学，传道授业，形成了浩大的“考亭学派”，后世尊称为“闽学”。考亭书院因年代久远，风雨侵蚀，今仅存明嘉靖十年（公元**1531**年）某某监察御史蒋诏修建的石牌坊（市级文物保护单位），坊上的“考亭书院”四字传为宋理宗御笔。**1998**年，某某市政府和韩国朱子后裔共同出资，重新修建“文公祠”一座。考亭书院已成为海内外朱子后裔的朝拜之地。

千年古樟树包佛 从考亭书院西行约 **3** 公里，就到了破石自然村，千年古樟树包佛景点坐落在村旁的麻阳溪畔。该景点的特色是，在一棵巨大的古樟树中树立着一尊大佛像。经有关

部门鉴定，古樟树已有千年历史。相传朱子理学深入人心，朱熹逝世后，人们为了纪念他，特在古樟树树干中塑其神像，以表慎终追远之情。随着岁月流逝，古樟树裂口逐渐愈合，形成了这一奇景。这棵古树也因此被列为全国 **46** 棵古树名木之一，号称“中华一绝”。

油岩山风景区 从考亭书院往南行约 **2** 公里，就是油岩山风景区了。油岩山地貌奇特，自然风光绮丽。相传宋代朱熹经常徒步到此休闲赋诗。现有三皇元君殿一座，休闲亭数座并辟有牛脚、小天池、猴头岩等 **18** 处景观观点。

考亭农业优质果园示范场 建于 **20** 世纪 **80** 年代，位于考亭村新兴自然村和破石自然村， 占地面积 **1000** 多亩，是集科研、示范、推广和观光休闲为一体的农业企业，被国家环保局推荐为联合国环境规划署“全球 **500** 佳”生态示范点。近年来引进并开发 **100** 多个品种，主要有潭甜桔柚、美国脐橙、巨峰葡萄、蜜桔、柰果、李子、桃子等品种，具有较高的经济价值和观光价值。

此外，考亭村还有建于清代的太保庙、将军庙和八十年代建造的浮桥，以及西门电站库区（水面长达 **10** 公里）、新建的圆心寺等景点。考亭村是闽北地区重要的旅游区之一，每年都吸引数以万计的海内外游客，被列入某某省十一五重点建设景区之一。

2.2.1 西山古迹

西山古迹：某某莒口西山景观怡人，尤以摩崖石刻引人注目，其为南宋石刻，为县级文物保护单位。石刻位于西山顶峰巨

石之上，中间刻楷书“西山”两大字，每字1米见方，上款为：“乙卯赐蔡抗”，下款为“室佑丙辰十月朔，太中大夫参知政事臣蔡抗刻石”；下款末了一行为“理宗皇帝御书”。

庐峰石刻：莒口东山村安樟山麓涧旁巨石之上。中间刻楷书"庐峰"二大字，每字一米见方，上面刻书"理宗皇帝御书"，石刻保存完整。

二处石刻大字乃南宋理宗帝于宝佑三年（1255年）赐蔡抗手迹，宝佑四年（1256年）十月刻于此。1983年7月县政府列为县级文物保护单位。



2.2.1 宝山清莲寺：宝山清莲寺位于某某市区宝山南面，山形为青龙伏虎之形，有雄狮朝阳之势，登临清莲寺山顶的观音阁，不仅可以俯视某某市区，还能眺望远处起伏的山峦。清莲寺真可谓是“昼迎千众拜，夜赏万家灯”。



清莲寺建于唐开元年间，当时寺庙周围均是莲田，入夏荷花盛开，争相斗艳，景色迷人，清莲寺由此而得名。

宝山清莲寺重建于 1990 年冬，由世觉法师为开山监院。经过辛勤劳作，众徒力奉，如今已建成弥勒殿、大雄宝殿、西方三圣殿、观音阁、吉祥楼、如意楼、五观堂、海会塔等富有特色的仿古寺庙建筑群，重檐飞翘、斗拱交错、雕梁画栋、金碧辉煌。其气势之雄浑，建筑之宏伟，在闽北所不多见。现今宝山清莲寺佛事昌隆，并首创了闽北净宗道场。宝山清莲寺已形成"龙迎虎笑"、"雄狮朝阳"、"永觉苍生"、"报恩塔"、"经声遏云"、"月色灯光"、"亭阁书空"、"竹影松涛"等景观。

2.2.2 某某最美的乡村 --- 黄坑

黄坑镇地处某某市西北部，西与邵武市相连，东与某某市交界，辖 **12** 个村（居）委会、 **1** 个镇办林场。镇人民政府设在黄坑街。黄坑古称“唐石里”，南宋景定元年（ **1260** ）产嘉禾一本 **15** 穗，诏改“某某县”为“嘉禾县”，称黄坑为“嘉禾里”，元明清沿用。后因贤者吟得“叶黄满坑金”诗句而得名。民国 **29** 年设乡， **1958** 年改为黄坑人民公社， **1992** 年撤乡建镇。黄坑是闽北革命根据地之一， **1937** 年中共邵光县委在黄坑成立，境内还保存多处红军标语。黄坑镇旅游资源丰富。黄坑素有“林海竹乡”和“自然资源宝库”之称，大竹岚被誉为“昆虫的世界、蛇类的王国、鸟兽的天堂、角怪的故乡”。这里也是中国古代大儒朱熹及夫人刘氏长眠之地。 **1982** 年，国家主席李先念到这里视察后赞誉道：“这是一个好地方”。 **2006** 年荣获“某某最美的乡村”（优秀奖）称号。

朱熹墓 座落于黄坑九峰村后塘大林谷中。 **2006** 年列入全国重点文物保护单位。

陵墓四周山青水绿、视野开阔。登陵远眺，九龙山山峦起伏，如风飘拂。墓为“风”字型，墓堆为河卵石砌馒头形封土堆；墓前立供桌一张、石望柱一对、石香炉一只；墓堆后立清

康熙五十六年立“宋先贤朱子、夫人刘氏墓”碑一方。 1987

年建道碑亭一座，内立清道光十年墓道碑一方，中间篆刻“宋徽

国公文公朱子墓道”。 1992 年韩国新安朱氏中央亲会捐资修建

“思源亭”一座。朝圣者置身此地，怀古之情幽然而生。朱熹墓已成为海内外朱氏后裔及游客拜谒旅游的重要目的地。

大竹岚 平均海拔 **970** 米，距华东第一高峰——黄岗山 **35** 公里，万亩竹林遮天蔽日，令人心旷神怡。境内物种丰富，被誉为“昆虫的世界”、“鸟类的乐园”、“蛇类的王国”和“角怪的故乡”，具有极大的科研考察价值。历史上有“云雾山”之称，山中常年云雾缭绕，林幽竹茂壑跨，山润奇石云生，流泉飞瀑，颇为壮观。

拟态蛇园 地处塘头村。占地 **14000** 万平方米，集蛇伤防治、蛇类养殖、科研、蛇类产品综合利用及旅游观光为一体，是我国迄今规模最大、影响面最广的蛇类人工养殖示范基地，有“武夷珍宝”、“蛇的王国”之誉。

雷公口水库 距黄坑镇 **8** 公里。水库坝堤以上流域面积 **101** 平方公里，总库容 **5213** 万立方米。树木蓊荣、蓝天碧水，景色怡人。泛舟湖上，有“舟行碧波上，人在画中游” 享受；溢水期，倾泄而下的库水似万马奔腾，撼人心魄，在阳光的照射下呈现一道道色彩绚丽的彩虹，极为壮观。

坳头农家度假村 地处大竹岚保护区腹心地带，海拔 **970**

米，年平均气温 18°C ，温暖湿润。有著名的“唐石涧”、“五柳
关”、“竹径听蝉”、“七折三磐”、“竹岚远眺”等自然景观，特
别是“唐石润”，人可卧在洞中听流水淙淙，犹如仙乐，并有“迎
客居”、“望竹楼”、“云雾山庄”、“岭上人家”等 12 幢装饰豪华
、

具有竹乡特色的石砌农家旅舍，是夏季休闲、会议的最佳场所。

太子岭石拱桥 坐落在长见村。石砌单拱，跨度 **16.6** 米，宽 **3.6** 米，孔高约 **10-15** 米，桥的一端抵靠万仞石壁，桥面成弧形，整座桥用光滑平整的红色花岗岩条石砌成，每块条石重约吨余，沿溪而上，有杨树桥、高阳桥、双狮桥、枉溪桥等九座古石桥，古朴典雅。

五福洋水库 海拔 **900** 余米属高山人工湖区，库区面积 **630** 亩，水面宽阔宁静，四周树木丛生，有“武夷天池”的美称，游人可倍享泛舟垂钓之乐，是一个修身养性的天然钓场。

先锋岭了望台 位于坳头村。高 **17** 米，登顶北望，桐木关断裂谷尽收眼底，南临大竹岗盆地，可望及的山林面积达 **2** 万余公顷。极目远眺，可观看到亚洲最长的地质断裂带——闽赣断裂带笔直伸向远方，气派宏伟磅礴，目光所及的峡谷有数十公里远。

2.2 某某市旅游发展规划

近年来，某某市委、市政府高度重视旅游业发展，将旅游业作为调整经济结构的重要突破口来大力培育，通过优化区域发展环境，进一步发挥人文古迹荟萃、自然风光秀美、风景名胜众多等优势，着力打造“朱子文化旅游”旅游品牌，确立了

文化旅游、生态旅游等旅游板块，全市旅游产业实现跨越式发展。2011年，全市接待国内游客 **10.2** 万人次，实现旅游收入 **1.13** 亿元、增长 **26.7%**。

随着国民经济的发展、人民收入的提高和假日制度的完善，旅游业发展持续升温，新的旅游需求不断产生，旅游市场呈现由观光型向观光、休闲、度假综合型的全面转变，休闲度假旅游时代已经来临，旅游者寻求新的旅游目的地，为开发建设生态环境优良的度假休闲型旅游区带来了良好的市场机遇。

某某市委、市政府在“某某省某某市潭委（ 2011 ）专题纪要 19 号《关于研究考亭朱子文化旅游度假区、白塔山森林公园项目建设的会议纪要》”中指出：服务业作为国民经济的重要组成部分，具有消耗资源低、环境污染小、就业容量大、投入产出快、税收地方留成比例高等特点，是衡量城市功能和综合实力的重要标志。加快发展服务业，是优化经济结构、加快城市转型的战略举措，也是扩大社会就业、促进经济增长、建设幸福某某的重要途径。

某某(某某)朱子文化旅游度假区项目建设，充分利用规划区资源基地，以历史文化旅游资源为主导，同时结合旅游市场发展需求，积极打造各类运动休闲、度假类旅游产品。符合旅游业的发展趋势，具有较强的可操作性。

第三章 建设规模和建设内容

3.1 建设规模

本项目投资估算 **180000** 万元，建设某某（某某）朱子文化旅游度假区，具体包含以下三个区域：考亭组团综合区、水面景区、森林观光区。主要包括：

1、考亭组团综合区，北以邵阳公路南侧渔仑山东西走向山脊线为界，与正在开发的西区生态城紧邻，西以浦南高速公路为界，东、南侧以麻阳溪为界所围成的区域，总面积约 **4400** 亩。

其中

①朱子文化园及文化旅游生态配套用地（含考亭书院等主题）：占地约 **2200** 亩，其中朱子文化园工程建设投资强度不低于 **3** 亿元。

②宋代文化旅游服务商业街区及酒店用地区：总占地约 **500** 亩，其中含五星级酒店 **1** 家，占地约 **100** 亩。

③生态农业观光区用地：占地约 **700** 亩，为沿河边约 **700** 亩的葡萄园（含部分现状村落）。

④经营性房地产开发用地：占地面积不大于 **900** 亩。

⑤考亭新农村发展建设预留用地不大于 **100** 亩。

2、水面景区：考亭段麻阳溪水面，范围从西门电站南段（上

游) 至考亭浮桥，面积约 **1100** 亩。

3、东侧森林观光区：考亭段麻阳溪东侧沿河一重山为主的林地，占地约 2500 亩。

工程完工后，将成为集旅游度假、餐饮、娱乐、休闲度假养生为一体的旅游度假景区。

3.2 总体设计方案

3.2.1 建筑设计规范要求

本项目建筑采用部分国家标准和行业标准：

《民用建筑设计通则》 (JGJ37) ；

《民用建筑热工设计规范》 (GB50176) ；

《民用建筑节能设计标准 (采暖居住建筑部分)》 (JGJ26) ；

《建筑设计防火规范》 (GBJ16) ；

《住宅建筑设计规范》 (GBJ96)

《老年人建筑设计规范》 JGJ122-99 和

《城市道路和建筑物无障碍设计规范》 JGJ50

《建筑工程抗震设防分类标准》 GB50223

《城市规划编制办法及其实施细则》

《旅馆建筑设计规范》 (JGJ62-90)

《风景名胜区规划规范》 (GB50298)

《中华人民共和国建筑安全法》

3.2.2 规划设计原则与理念

1. 自然生态，环境效益原则。设计以可持续发展、保护生态环境、以人为本的新理念，从环境、空间、文化和效益四个

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/808052026045006126>