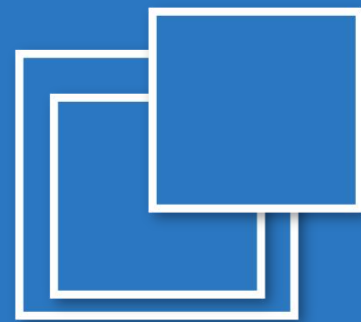


云县澜沧江流域 生态旅游项目

· 云 南 省 临 沧 市 投 资 促 进 局 ·

- 
- 01 项目概况
 - 02 投资优势
 - 03 市场分析
 - 04 财务分析
 - 05 投资保障
 - 06 招商合作



目录

CONTENTS

An aerial photograph of a river with a dam. The water is a vibrant green, contrasting with the greyish-brown sediment bars and the surrounding dry, hilly landscape. A multi-lane highway runs along the right side of the river. In the bottom left, there are terraced fields and some small buildings.

01

项目概况



项目简介



项目概述

本项目主要依托澜沧江流域丰富的生态资源，在开发条件相对较好的昔宜片区、白莺山片区进行生态旅游综合开发，尽量保持原有的水体和植被，将休闲、康养、度假等多元业态融合，建设亲子休闲小镇、茶旅康养小镇等独具特色的主题生态旅游走廊。



项目名称

云县澜沧江流域生态旅游项目



建设地点

临沧市云县昔宜片区、白莺山片区



占地面积

可利用闲置土地约309亩



投资估算

20000万元



合作方式

独资、合资



项目定位

根据地理优势和生态资源优势，打造多模式、人文情怀强的示范项目，将**休闲度假、生态观光、文化体验、游憩康养、乡村旅游**等多元化功能相结合，推动生态产品价值实现，打造“旅游+”融合产业，将云县建设成为新时代临沧乡村旅游引领者、云南一流的**健康生活目的地**。

中国绿谷 沧江明珠

国家级“生态+”旅游示范项目



建设思路

以“健康生活目的地”为战略目标，有机结合云县及澜沧江的“绿色+特色+本色”，合理开发优势自然资源，匠心融入文化内核，推动全域水系和全域生态建设，实现“旅游+生态”让绿水青山变成金山银山。



运营模式

以“融资-规划-投资-建设-运营”的合作模式，发挥企业在前期规划设计、中期招商推广、自有IP输出、后期项目运营等各个阶段的优势能力，因地制宜，做到**资源优化、空间有序、产品丰富、产业发达、惠泽全民**，从实际情况探索符合本地特色的发展模式与路径。

建设方案

以澜沧江为核心支撑，以澜沧江、古树茶、民族文化等为文化内核，建设特色文化沉浸式与交互式相结合的内容体系，构建水系生态旅游产业链，打造健康生活旅游目的地。



亲子休闲小镇 (昔宜片区)

- **江岸运动休闲体验中心**：主要以水为主题，打造全龄江岸乐园，包括水上游船和观光、沙滩娱乐、游乐设施等。
- **江畔友好集市**：主要以餐饮零售为主，包括江鱼特色美食体验、农产品交易、文化纪念品销售等。
- **半山庄园**：以半山农林经济、民族文化为元素，打造亲子田园体验园区，包括果蔬采摘、林中栈道、亲子游乐、自驾游营地、特色客栈群等。
- **澜沧江文化馆**：主要包括生态保护、水电文化、啤酒文化、茶马文化等澜沧江相关文化宣传教育。



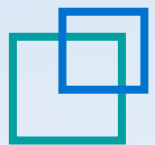
茶旅康养小镇 (白莺山片区)

- **古茶文化庄园**：打造沉浸式古茶文化之旅，包括古树茶自然博物馆、佛茶档案馆等，煮茶赏景。
- **白莺山庄**：融入少数民族特色和古茶文化，打造多样化主题酒店和特色民宿；利用古茶防癌养心，以及中医药（民族医药）等资源，开展水疗、药浴等养生保健体验之旅。
- **古茶民俗汇**：主要是成品茶展销中心、美食街区、文创纪念品销售。
- **河谷绿肺**：充分利用森林资源和澜沧江水资源，以运动养生、休闲养生、养性养生“三生一体”的理念，建设水系森林氧吧。



公共配套设施

- **交通基础设施**：主要包括旅游公路主干线美化，景区及旅游路线的通景道路建设，旅游栈道及沿线观景台建设等。
- **公共服务设施**：主要包括游客休息站点、公共洗手间、旅游标识标牌、休闲设施配套等。
- **游客服务中心**：主要包括游客集散、咨询服务、停车场、应急救援等基础设施建设。

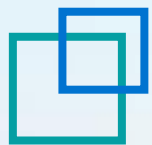


项目背景

“一带一路”、孟中缅印经济走廊、云南国际大通道、中缅印度洋海公铁联运新通道建设等发展战略，国内大循环、国际国内双循环相互促进的发展格局，使得文化旅游成为经济转型升级的重要突破点。



云南省推进实现“三个定位”目标，打造“美丽云南”等重大部署，为发展“**美丽云县**”、建设“**生态文明排头兵**”带来了新的前进方向，赋予了云县开发生态旅游的重要机遇。



项目背景

云南省高度重视临沧文化和旅游业的发展，明确指出要按照“**国际化、高端化、特色化、智慧化**”方向，引进世界一流市场主体、按照全域旅游的标准发展。



《国家“十四五”旅游业发展规划》

提出适度发展生态旅游，实现生态保护、绿色发展、民生改善相统一。推出一批生态旅游产品和路线，形成绿色消费和健康生活方式，推动“旅游+”和“+旅游”的发展新局面。



《国家关于新时代推进西部大开发形成新格局的指导意见》

指出支持西部地区发挥生态、民族风俗等优势，深化旅游资源开放，大力发展旅游休闲、健康养生等服务业，打造区域重要支柱产业。



《关于促进健康旅游发展的指导意见》

提出要依托各地自然、人文、生态、区位等特色资源，打造健康旅游产业链，发展丰富健康旅游产品。“健康中国”战略的提出使临沧富集的生态环境优势转化为健康旅游优势。



《临沧市“十四五”文化和旅游发展规划》

提出围绕温泉、湿地、森林生态等旅游资源，打造康养度假区，构建“一心两带三区四道八地”的文旅发展空间格局，打造澜沧江文化旅游带。



《云县“十四五”规划》

将“美丽云县建设达到新水平”作为发展目标，呈现“美丽乡村”、“美丽河湖”等建设亮点，建设绿色低碳发展新格局。另外，规划提出文化旅游业是云县的百亿级产业发展重点。

An aerial photograph of a river with a dam. The water is a vibrant green, contrasting with the greyish-brown sediment bars and the surrounding dry, hilly landscape. In the bottom left, terraced agricultural fields are visible. A multi-lane highway runs along the right side of the river.

02

投资优势



区位交通

云县地处“茶马古道”区域节点，是云南西南地区重要交通枢纽

国家战略的重要交汇点

云县地处我国对外开放前沿，是连接南亚东南亚的重要大通道，是“一带一路”建设、构建中缅印度洋新通道、长江经济带等重要的战略支点，是衔接中缅新通道及孟中印缅经济走廊的重要节点。

西南边陲的咽喉要冲，临沧北大门

北上大理出四川重庆连接成渝经济圈，东出昆明与东部沿海发达地区连接，南进临沧出景洪口岸连接昆曼国际大通道，西南下孟定延伸至缅甸曼德勒，西出保山猴桥连接印度洋。

区域性综合交通枢纽体系逐渐成型

云县被列为临沧市3个交通枢纽之一。

- 高速：云凤高速、云临高速、南云高速、昔云高速。
- 铁路：大临铁路建成通车，云县设火车站，目前有19条线。
- 水运：5座码头、22处停靠点。
- 汽车：1个一级汽车客运站，2个四级汽车客运站。



△ 临沧市“十四五”文旅规划通道布局

县域经济持续壮大，有序推进建设发展

云县经济结构不断优化，主要经济指标较快增长，第三产业带动综合实力全面提升。

- 2022年全县实现地区生产总值（GDP）158.78 亿元，比上年增长5.9%。产业结构不断优化，三次产业结构由上年的33.0：27.9：39.1调整为33.1：29.3：37.6。
- 云县全年共接待国内外旅游者421.6万人次，比上年增长31.1%。累计完成旅游业总收入35.29亿元，比上年增长3.0%。

★第一产业

增加值 **52.5** 亿元

增长率 **4.8%**

贡献率 **28.0%**

★第二产业

增加值 **46.6** 亿元

增长率 **10.4%**

贡献率 **46.7%**

★第三产业

增加值 **59.6** 亿元

增长率 **3.7%**

贡献率 **25.3%**

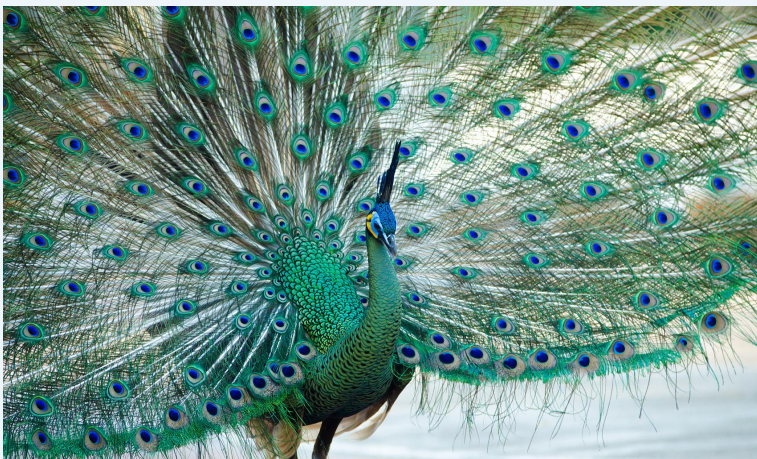


资源禀赋

云县——澜沧江畔明珠

云县属于低纬高原亚热带气候和暖温带季风气候，由于地形复杂，高差悬殊，形成了显著的**立体气候**，年平均气温20℃，年降雨量1030毫米，年均蒸发量1266.8毫米，年相对湿度80.5%，**生态资源丰富**，使云县成为“**动物王国**”“**植物王国**”的缩影。

- 项目处于云县漫湾镇，位于澜沧江中游地带，森林覆盖率超过80%，山水相连，是真正的“生态乡镇”；
- 漫湾电厂大坝的建成，造就了“高山峡谷出平湖”的壮丽奇光。



- **野生动物**：云县野生动物种类繁多。野生动物属国家一级保护的有蜂猴、熊猴、灰叶猴、云豹、赤颈鹤、金雕、黑颈长尾雉、绿孔雀、蟒蛇、黑颈喙风蝶；国家二级保护的有岩羊、豺、穿山甲、黑熊、小灵猫、大灵猫、红腹角雉、白鹇、原鸡、鸦鹃、白腹黑喙木鸟、虎纹蛙、双尾黑风蝶、三尾黑风蝶、草臂。
- **野生植物**：国家一级保护的野生植物有云南红豆杉、银杏、华盖木；国家二级保护的有红椿、桫欏、厚朴、云南金钱槭、杜仲、香樟树、楠木、香木莲、云南肉豆蔻、喜树、董树、香果树。珍贵树种有铁杉、滇楠、苏木，国家一级濒危植物有桫欏。



产业支撑



白莺山被誉为千年古茶之乡、佛茶圣地

白莺山古茶园被誉为茶树自然博物馆、世界古茶树种质基因库、世界茶树起源的活化石，是世界茶树品种最多样化的古茶园，也是目前世界上发现的大古树最多的古茶园。

- 茶树如满天星般散落在村子周边，1.24万亩山地和村落中，仍保留野生、半野生和人工栽培古茶树127万株。
- 全村树龄在千年以上的古茶树逾万株，百年以上的有20余万株。辖区内的“二嘎子茶王”树龄已达2800年以上。

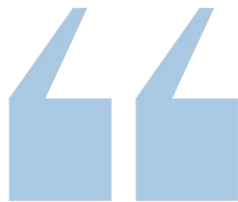
特殊的地理位置、内外经济文化的交流，形成了神奇的澜沧江文化

- 主要旅游景点：云县澜沧江百里长湖、漫湾昔宜民族特色旅游文化村、白莺山茶树演化自然博物馆、头道水滇缅铁路遗址园、头道水酒谷农耕文化园、头道水桃花岛、涌宝亮山天池、正觉庵避暑山庄、幸福地热谷等。





产业基础



澜沧江百里长湖旅游区



- **百里长湖景区**分布着澜沧江大峡谷、云海山庄、忙怀新石器遗址、朝山寺、滇缅铁路遗址、民族风情村、电站景观等众多景点，各类旅游资源以澜沧江为纽带连成一线，形成了集工业考察、历史文化考察、探险观光、水上娱乐、生态旅游、民俗旅游、休闲度假等为一体的多功能旅游带。被誉为“**亚洲最具特色的水电基地**”。
- 项目所在的**昔宜村**，被云南省文化和旅游厅授予“**云南省旅游名村**”称号，初步形成旅游要素基本齐全、旅游设施不断完善的江畔旅游小镇。



区域创新



茶马古道历史遗产 + 少数民族文化基础

- 茶马古道汇通东西南北，四面八方的各族人民在云县交集，繁衍生息，共同创造了多姿多彩的民族文化。
- 云县居住着彝族、白族、傣族、拉祜族、布朗族、回族、傈僳族等23个少数民族，人文基础为旅游产业的发展带来了强劲的动力。

An aerial photograph of a river with a dam. The water is a vibrant greenish-blue, contrasting with the greyish-brown sediment bars and the surrounding dry, hilly landscape. In the bottom left, terraced agricultural fields are visible. A multi-lane highway runs along the right side of the river.

03

市 场 分 析

市场分析

随着疫情防控政策优化和全面放开，旅游市场恢复信心，旅游复苏按下“加速键”，云南再次火出圈。



云南文旅快速发展，人气指数大幅上升，关注度持续提高。春节假日接待游客量再创假日旅游历史新高。

春节
游客量

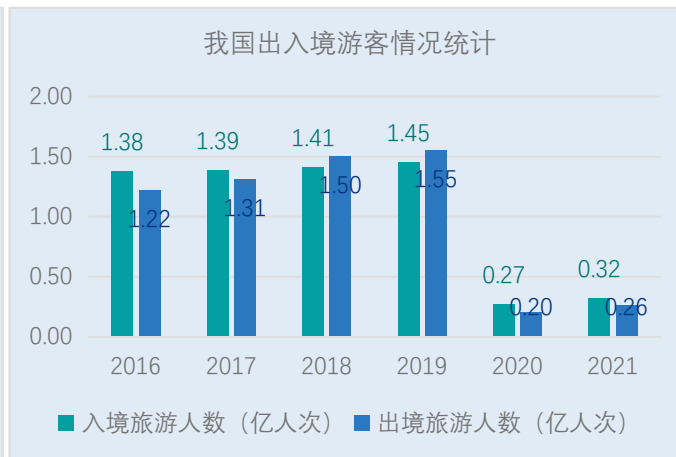
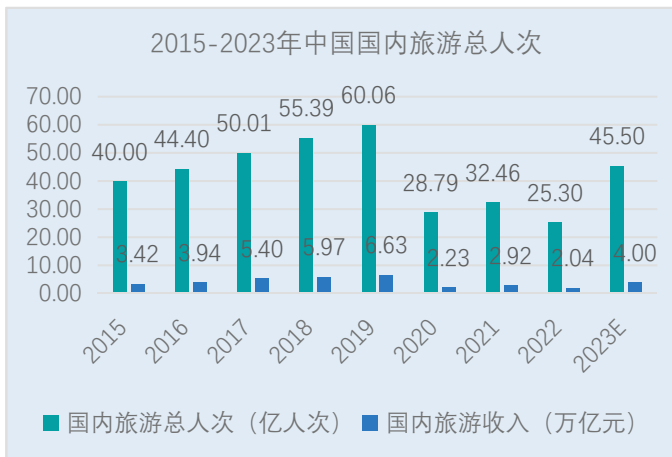
全省共接待游客 **4514.61** 万人次
同比增长 **244.7%**
恢复至2019年的 **130.3%**

春节旅
游收入

旅游收入 **384.35** 亿元
同比增长 **249.4 %**
恢复至2019年的 **132.5 %**

春节滇
外游客

外省入滇游客 **2058.2** 万人次
占市场总量的 **45.59%**
同比增长 **22%**



春节假日旅游市场拉开了旅游经济“高开稳增”的序幕，奠定了市场快速回暖的主基调。

- 2023年春节假期全国国内旅游出游3.08亿人次，同比增长23.1%，恢复至2019年同期的88.6%；实现国内旅游收入3758.43亿元，同比增长30%，恢复至2019年同期的73.1%。
- 预计2023年，国内旅游人数约45.5亿人次，同比增长约80%，约恢复至2019年的76%。实现国内旅游收入约4万亿元，同比增长约95%，约恢复至2019年的71%。全年出入境游客人数有望超9000万人次，同比翻一番，恢复至疫前的31.5%。

An aerial photograph of a river with a dam. The water is a vibrant green, contrasting with the greyish-brown sediment on the riverbanks. To the right, a multi-lane highway runs parallel to the river. On the left, terraced agricultural fields are visible on a hillside, interspersed with green vegetation.

04

财 务 分 析



投资估算

项目总投资额



20,000

万元

投资内容： 主要包括土地购置、主体工程施工、生态修复、设施设备购置等。

资金来源： 拟全部招商引资，企业自筹。

序号	工程及费用名称	投资估算 (万元)	备注
1	土地成本	7000	文旅建设用地20-40万元/亩，土地转让或出租以实际价格为准。
2	设备设施购置费用	2000	购买相关旅游设施设备
3	主体工程施工	9800	
4	预备费用	1000	
5	流动资金	200	
6	总投资	20000	

备注：相关费用成本以实际为准



收益分析

项目建成后，通过景区门票、娱乐消费、商户管理、农产品及文创纪念品销售、餐饮住宿等获得收益。旅游购物、休闲游乐、儿童服务、住宿餐饮均为高收益板块，贡献度超过50%，未来经济效益比较客观。

- 项目建成后，作为亲子休闲和茶旅康养的特色旅游项目，以澜沧江为地标IP，将逐渐吸引各地人士追逐，带动第三产业的发展，并为当地提供就业保障。
- 景区正常经营后，预计可以带动就业约**1500**人，年可接待游客人次约**5万人次**，投资回报率**30%**，投资回收期约**5年**（含建设期）。



An aerial photograph of a river with a dam. The water is a vibrant green, contrasting with the greyish-brown sediment bars and the surrounding dry, hilly landscape. On the right, a multi-lane highway runs parallel to the river. In the bottom left, terraced agricultural fields are visible on a hillside.

05

投资保障

实施市场主体培育倍增“阳光、雨露、土壤”行动，打造国际化、市场化的一流营商环境



- 政策最优、成本最低、服务最好、办事最快的“四最”营商环境，打响“云县服务”营商环境品牌。
- 深入推进“放管服”改革，持续激发市场活力和社会创造力，努力打造办事效率最高、投资环境最优、场主体获得感最强的营商环境。
- 平等对待各类市场主体，实施政务服务事项“一网通办”，积极打造平等、公正、有序、和谐的社会环境和高效廉洁的服务环境，营造支持非公有制经济高质量发展的制度环境。

“办事不求人”

“审批不见面”

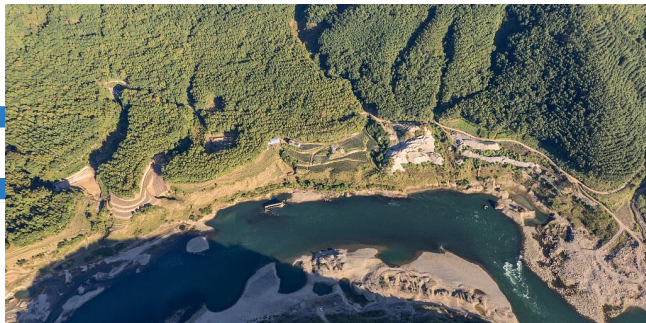
“最多跑一次”

“全程服务有保障”



要素保障

提供全流程、全要素保障，助力项目落地实施



土地保障

- 昔宜片区目前已部分进行了旅游开发，知名度提升，且码头附近有9亩用地已报批。
- 白莺山村闲置可利用土地资源300亩，属于村集体土地，位于白莺山村进村寨门周边区域，地理位置优越。



交通保障

- 云县以“外快内畅、互联互通、一体多元、绿色智能”构建综合交通体系，不断加大交通基础设施建设。



投资成本

- 项目前期建设和后期运营均可招聘所需本地人员，最低工资标准1600元/月，有效降低企业用工成本，提升综合效益。

An aerial photograph of a river with a dam. The water is a vibrant green, contrasting with the greyish-brown sediment on the riverbanks. To the right, a multi-lane highway runs parallel to the river. On the left, terraced agricultural fields are visible on a hillside, interspersed with green vegetation.

06

招 商 合 作



目标企业

本项目计划招引多家文旅康养及相关产业链的品牌企业进驻项目共同发展，以特色及品牌效应带动产业发展，主要包括：

主题乐园规划设计、文旅策划运营、旅游规划与建设、亲子乐园设计打造等

序号	公司名称	主营业务	联系方式
1	华侨城集团有限公司	公司成立于1987年，在香港、深圳均上市的上市企业，是国家首批文化产业示范基地、全国文化企业30强、中国旅游集团20强。包含了欢乐谷、锦绣中华、世界之窗、东部华侨城、欢乐海岸、欢乐田园、安仁古镇、OCT-LOFT华侨城创意文化园、深圳华侨城大酒店等一系列文旅行业领先品牌和项目，业务范围覆盖京津冀、长三角、粤港澳大湾区、中西部、海南等全国多地，代表项目如深圳红山6979、西安丝路文化、武汉杨春湖高铁商务区等。	0755-26600248
2	上海奇创旅游集团有限公司	公司成立于2004年，主要业务围绕文旅策划规划、景区运营管理、营销运营、IP产品投资运营、智能科技运营五大核心服务，至今已累计服务3000+品牌项目，足迹遍及全国，代表项目如禹州神垕古镇、湖州世界乡村旅游小镇、帐篷客度假酒店。	13901848087 13764586282
3	北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司	公司成立于2001年，中国旅游规划行业的头部企业，主要业务为“规划设计、落地建设、产品打造、运营管理”四位一体全链服务，在上海、深圳、成都、西安、长沙、贵阳、南昌、哈尔滨等地设有分公司，业务覆盖全国，共计完成3000余项项目，累计运管景区100余家，代表项目如多彩贵州、大美青海、清新福建、云上草原等。	010-57310000 0755-23611937
4	广东长隆集团有限公司	公司成立于2000年，集主题公园、度假酒店、文化演艺、商务会展、餐饮休闲于一体的文化旅游集团，是中国文化旅游行业龙头企业。年接待游客量突破4000万人次，累获多项世界殊荣，已跻身全球主题公园集团前六甲。代表项目如广州长隆旅游度假区和珠海横琴长隆国际海洋度假区，第三个度假区清远长隆正在建设。	020-84780333
5	华强方特文化科技集团股份有限公司	公司成立于2006年，新三板上市公司，业务范围包括主题乐园创意设计、研究开发、内容制作、施工建设、市场运营全产业链运营，也是一个具有成套设计、制造、出口大型文化科技主题乐园的企业，覆盖青岛、株洲、沈阳、郑州、厦门、天津、宁波、大同、南宁、长沙、自贡、台州等地，代表项目如方特水上乐园、方特欢乐世界、方特梦幻王国。	0755-66826666
6	开元旅业集团有限公司	公司成立于2001年，是一家持续追求价值领先的旅游产业投资与运营集团。旗下开元森泊因地制宜地将度假酒店、特色木屋、室内外水上乐园、儿童乐园，自然游乐、教育、会展等多重业态组合升级，已成为全新的一站式休闲度假综合体IP。代表项目如杭州开元森泊度假乐园、莫干山开元森泊度假乐园。	0571-82888888

云县澜沧江流域 生态旅游项目



临沧市云县投资促进局



杨 晶



13988378192