

中华人民共和国
青海省旅游局

日本国独立行政法人
国际协力机构 (JICA)

中华人民共和国青海省环西宁圈 综合旅游开发规划调查



最终报告
(第3分册：优先项目的可行性调查)

2006年12月

株式会社 PADECO
株式会社 PACET

中华人民共和国
青海省旅游局

日本国独立行政法人
国际协力机构（JICA）

中华人民共和国青海省环西宁圈 综合旅游开发规划调查

最终报告
(第3分册：优先项目的可行性调查)

2006年12月

株式会社 PADECO
株式会社 PACET

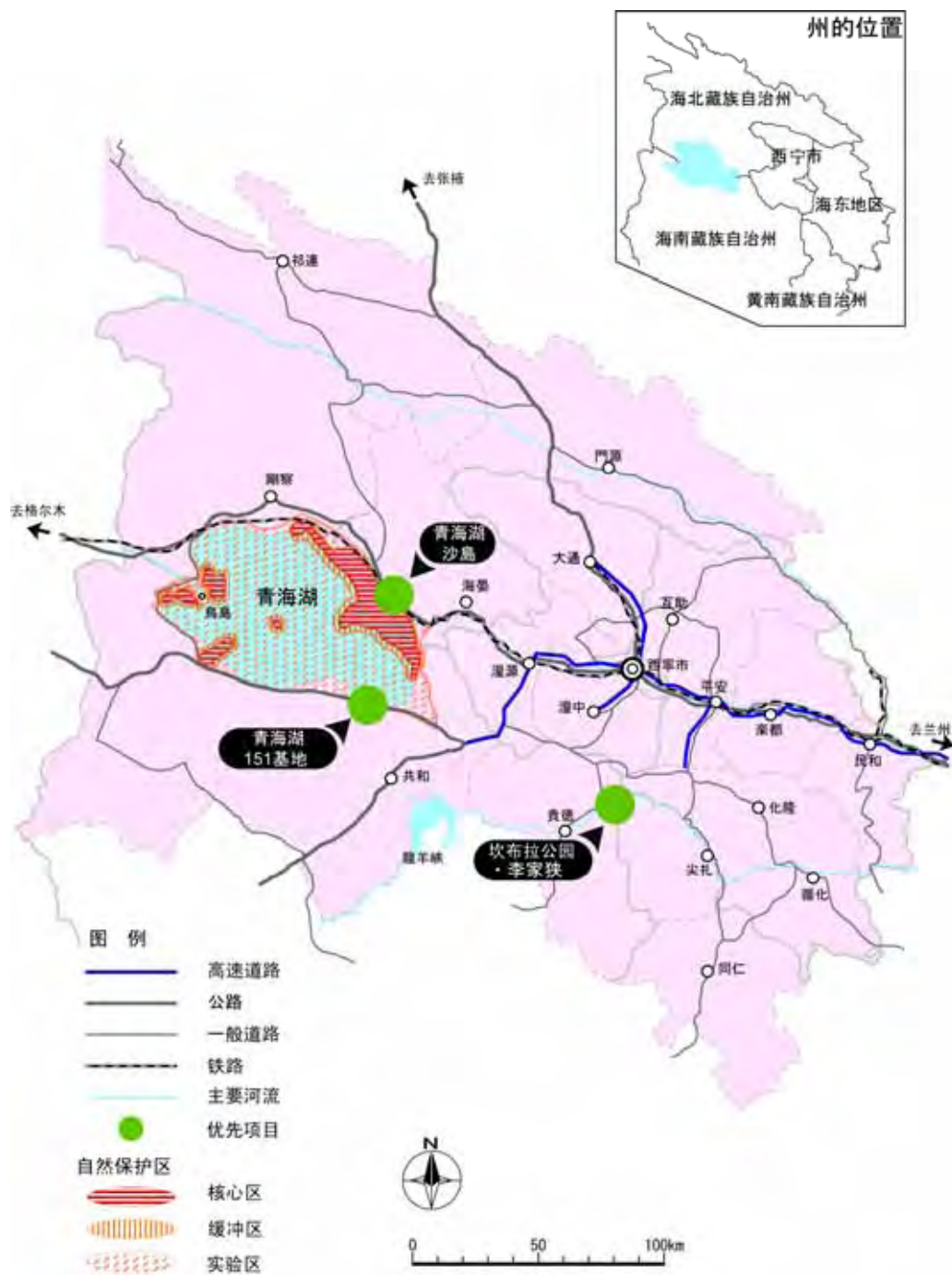
货币兑换汇率*

1.00 RMB = 14.502 日元

1.00 USD = 116.47 日元

(2006 年 4 月)

* 使用独立行政法人国际协力机构（JICA）所指定的 2006 年 4 月的统一汇率。



优先项目的对象区域和自然保护区

中华人民共和国
青海省环西宁圈综合旅游开发规划调查

最终报告书
(第3分册：优先项目的可行性调查)

目 录

<正编>

第14章 坎布拉公园·李家峡地区旅游开发	14-1
14.1 开发理念.....	14-1
14.1.1 地区概况.....	14-1
14.1.2 开发理念.....	14-3
14.2 设施开发设计及概算.....	14-14
14.2.1 开发目标、框架.....	14-14
14.2.2 项目及组成.....	14-16
14.2.3 概略设计.....	14-22
14.2.4 建设事业费概算.....	14-27
14.2.5 项目实施的替代方案.....	14-27
14.3 运营、维持管理计划及预算.....	14-30
14.3.1 一体化的运营、维持管理带来更有效的事业发展.....	14-30
14.3.2 基础设施运营计划和运营维持管理费.....	14-30
14.3.3 公益设施运营计划和运营维持费、销售预算.....	14-31
14.3.4 住宿设施运营计划及运营维持管理费和营业额.....	14-33
14.3.5 主要饮食、销售设施的运营计划和运营维持费、销售额预算.....	14-34
14.3.6 其他旅游设施运营计划与运营、维持管理费用及营业额.....	14-36
14.3.7 项目实施、运营主体的总营业额、维持管理费.....	14-39
14.4 旅游振兴计划.....	14-39
14.5 旅游环境融合策略、体制.....	14-42
14.6 环境社会统筹.....	14-48
14.6.1 环评结果.....	14-48
14.6.2 旅游开发规划实施对环境的影响及防止、减缓对策和零实施等的探讨.....	14-49
14.6.3 环境影响评估.....	14-54
14.7 项目费和计划.....	14-54
14.8 经济财务分析.....	14-57
14.8.1 经济分析.....	14-57
14.8.2 财务分析.....	14-62
14.9 项目实施、管理体制和顺序及手续.....	14-62
14.9.1 项目实施、管理体制.....	14-62
14.9.2 项目实施顺序和协调手续.....	14-64
14.9.3 其它必要手续与协调.....	14-67
14.10 项目形式和资金协调方法.....	14-67
14.10.1 资金需求.....	14-67
14.10.2 项目形式.....	14-67
14.10.3 资金协调.....	14-67

第 15 章 青海湖 151 基地旅游开发	15-1
15.1 开发理念.....	15-1
15.1.1 地区概要.....	15-1
15.1.2 开发理念.....	15-3
15.2 设施开发设计草案及估算.....	15-14
15.2.1 开发目标及框架.....	15-14
15.2.2 项目与项目构成.....	15-16
15.2.3 设计概况.....	15-23
15.2.4 项目建设费用概算.....	15-27
15.2.5 项目实施的替代方案.....	15-27
15.3 运营、维持管理计划及预算.....	15-29
15.3.1 一体化的运营、维持管理带来更有效的事业发展.....	15-29
15.3.2 基础设施运营计划及运营、维持管理费用.....	15-30
15.3.3 公共设施运营计划及运营维持费用和销售额的预算.....	15-30
15.3.4 住宿设施运营计划与运营、维持管理费用以及营业销售额.....	15-32
15.3.5 主要餐饮、销售设施计划和运营维持费用及营业额的计算.....	15-33
15.3.6 其他旅游设施运营计划与运营、维持管理费用及营业额.....	15-34
15.3.7 项目实施、运营主体的总营业额、维持管理费.....	15-39
15.4 旅游振兴计划.....	15-40
15.5 旅游与环境融合的政策及体制.....	15-43
15.6 环境社会统筹.....	15-46
15.6.1 环评结果.....	15-47
15.6.2 旅游开发规划实施对环境的影响及防止、减缓对策和零实施等的探讨.....	15-47
15.6.3 环境影响评估.....	15-52
15.7 项目费和计划.....	15-53
15.8 经济财务分析.....	15-57
15.8.1 经济分析.....	15-57
15.8.2 财务分析.....	15-62
15.9 项目实施、管理体制和顺序及手续.....	15-63
15.9.1 项目实施、管理体制.....	15-63
15.9.2 项目实施顺序和协调手续.....	15-64
15.9.3 其它必要手续与调整.....	15-66
15.10 项目形式和资金协调方法.....	15-66
15.10.1 资金需求.....	15-66
15.10.2 项目形式.....	15-67
15.10.3 资金协调.....	15-67
第 16 章 青海湖沙岛地区旅游开发	16-1
16.1 开发理念.....	16-1
16.1.1 环境规则的调整.....	16-1
16.1.2 地区概要.....	16-1
16.1.3 开发理念.....	16-4
16.2 设施开发概略设计及预算.....	16-12
16.2.1 开发目标、框架.....	16-12
16.2.2 项目构成部分.....	16-14
16.2.3 概况设计.....	16-17

16.2.4	建设事业费概算.....	16-21
16.2.5	项目实施的替代方案.....	16-21
16.3	运营、维持管理计划及预算.....	16-23
16.3.1	通过一体化的运营、维持管理开展高效的事业.....	16-23
16.3.2	基础设施运营计划与运营、维持管理费用.....	16-23
16.3.3	住宿设施运营计划、运营维持费用及营业额.....	16-24
16.3.4	主要餐饮、销售设施计划和运营维持费用及营业额的计算.....	16-24
16.3.5	其他旅游设施运营计划与运营、维持管理费用及营业额.....	16-26
16.3.6	项目实施、运营主体的总营业额、维持管理费.....	16-29
16.4	旅游振兴计划.....	16-29
16.5	旅游环境融合策略、体制.....	16-32
16.6	环境社会统筹.....	16-34
16.6.1	环评结果.....	16-35
16.6.2	旅游开发规划实施对环境的影响及防止、减缓对策和零实施等的探讨.....	16-36
16.6.3	环境影响评估.....	16-41
16.7	项目费和计划.....	16-41
16.8	经济财务分析.....	16-44
16.8.1	经济分析.....	16-44
16.8.2	财务分析.....	16-49
16.9	项目实施、管理体制和顺序及手续.....	16-49
16.9.1	项目实施、管理体制.....	16-49
16.9.2	项目实施顺序与协调手续.....	16-50
16.9.3	其它必要手续与调整.....	16-52
16.10	项目形式和资金协调方法.....	16-53
16.10.1	资金需求.....	16-53
16.10.2	项目形式.....	16-53
16.10.3	资金协调.....	16-53

<附件>

附件 9	经济、财务分析方法.....	附件9-1
9.1	经济分析方法.....	附件9-1
9.2	财务分析方法.....	附件9-3
附件 10	社会、经济分析数据.....	附件10-1
10.1	坎布拉公园、李家峡地区.....	附件10-1
10.1.1	旅游需求预测.....	附件 10-1
10.1.2	财务分析.....	附件 10-3
10.2	青海湖 151 基地.....	附件10-4
10.2.1	旅游需求的预测.....	附件 10-4
10.2.2	财务分析.....	附件 10-6
10.3	青海湖沙岛地区.....	附件10-7
10.3.1	旅游需求预测.....	附件 10-7
10.3.2	财务分析.....	附件 10-9

图 表

<正编>

图 14.1.1	坎布拉公园·李家峡地区空间结构	14-3
图 14.1.2	坎布拉·李家峡地区开发方针体系	14-5
图 14.1.3	坎布拉公园·李家峡地区的整体开发理念	14-6
图 14.2.1	坎布拉公园·李家峡地区整体开发	14-23
图 14.2.2	德洪坎布拉大门地区概略设计	14-24
图 14.2.3	坎布拉丹霞旅游地区概略设计	14-25
图 14.2.4	李家峡门口地区概略设计	14-26
图 14.9.1	项目实施体制（坎布拉公园·李家峡地区）	14-63
图 15.1.1	青海湖 151 基地空间结构	15-3
图 15.1.2	青海湖 151 基地开发方针体系	15-5
图 15.1.3	青海湖 151 基地整体开发理念—湖畔以南	15-6
图 15.1.4	青海湖 151 基地整体开发理念—从山上俯瞰	15-7
图 15.2.1	青海湖 151 基地整体开发	15-24
图 15.2.2	南山休闲度假区设计概况	15-25
图 15.2.3	151 基地地区设计概况	15-26
图 15.9.1	项目实施体制（青海湖 151 基地）	15-63
图 16.1.1	青海海湖沙岛地区空间结构	16-4
图 16.1.2	青海湖沙岛地区开发方针体系	16-6
图 16.1.3	青海湖沙岛地区整体开发理念	16-7
图 16.2.1	沙岛地区总体开发	16-18
图 16.2.2	沙岛入口地区概况设计	16-19
图 16.2.3	沙丘休闲娱乐地区概况设计	16-20
图 16.2.4	沙滩、水上休闲娱乐地区概况设计	16-21
图 16.9.1	项目实施体制（青海湖沙岛地区）	16-49
表 14.1.1	坎布拉公园·李家峡地区概况	14-1
表 14.2.1	坎布拉公园·李家峡地区旅游开发目标、框架	14-15
表 14.2.2	坎布拉公园 李家峡地区旅游开发项目及组成和开发规模	14-16
表 14.2.3	项目实施主体的初期投资额	14-28
表 14.2.4	坎布拉、李家峡地区建设事业费概算	14-29
表 14.3.1	坎布拉地区门票设定	14-30
表 14.3.2	基础设施的运营、维持管理费	14-31
表 14.3.3	公益设施名录	14-31
表 14.3.4	水上交通、租船营业额	14-32
表 14.3.5	公益设施的运营、维持管理费	14-32
表 14.3.6	宾馆营业额	14-34
表 14.3.7	住宿设施的运营、维持管理费	14-34
表 14.3.8	主要餐饮、土特产品销售设施	14-35
表 14.3.9	主要餐饮、旅游纪念品销售设施的租金收入	14-35
表 14.3.10	主要餐饮、销售设施的运营、维持管理费	14-36
表 14.3.11	区域内其他旅游地区与设施	14-36
表 14.3.12	其它直接经营设施的营业额	14-37
表 14.3.13	其它直接经营设施的运营、维持管理费用	14-39
表 14.3.14	项目实施、运营主体的总营业额、维持管理费	14-39

表 14.4.1	旅游振兴计划的事业内容和事业费	14-40
表 14.5.1	旅游环境融合事业费用（2007 年 - 2011 年）	14-44
表 14.5.2	旅游环境融合事业费用（2012 年 - 2015 年）	14-44
表 14.5.3	对头数减少带来的减收和预测雇用收入	14-45
表 14.5.4	黄南州各县的产草量和可持续放牧头数	14-45
表 14.5.5	2003 年坎布拉 3 个村的户数、人口及家畜数量	14-46
表 14.5.6	1985 年坎布拉 2 个村的户数、人口及家畜数量	14-46
表 14.6.1	环境影响评估结果（坎布拉公园·李家峡地区）	14-48
表 14.7.1	项目费用（建设、运营、维持管理、市场营销）	14-55
表 14.8.1	坎布拉公园·李家峡地区的游客增加数	14-57
表 14.8.2	坎布拉公园·李家峡地区平均支出额（项目未实施时）	14-57
表 14.8.3	坎布拉公园·李家峡地区平均支出额（项目实施时）	14-58
表 14.8.4	坎布拉公园·李家峡地区的经济效果	14-59
表 14.8.5	纯收益和 EIRR（坎布拉公园·李家峡地区）	14-60
表 14.8.6	敏感度分析的 EIRR（坎布拉公园·李家峡地区）	14-61
表 14.8.7	碧牡丹山眺望休闲度假宾馆的建设事业费变更方案	14-61
表 14.8.8	开发框架替代方案的纯收益和 EIRR（坎布拉公园·李家峡地区）	14-62
表 14.8.9	政府民间协同形势下的 ROI（坎布拉公园·李家峡地区）	14-62
表 14.9.1	项目实施各阶段的相关机构	14-66
表 14.10.1	建设事业费（坎布拉公园·李家峡地区）	14-67
表 15.1.1	青海湖 151 基地的概要	15-1
表 15.2.1	青海湖 151 地区旅游开发目标及框架	15-15
表 15.2.2	青海湖 151 基地旅游开发项目、项目构成及开发规模	15-16
表 15.2.3	项目实施主体的初期投资额	15-27
表 15.2.4	青海湖 151 基地地区项目建设费用概算	15-28
表 15.3.1	青海湖 151 基地入场费用的设定	15-29
表 15.3.2	基础设施的运营及维持管理费用	15-30
表 15.3.3	水上交通、饮食、旅游纪念品店、器材租用营业额	15-31
表 15.3.4	公共设施的运营、维持管理费用	15-32
表 15.3.5	营业销售额	15-32
表 15.3.6	住宿设施的运营、维持管理费用	15-33
表 15.3.7	主要餐饮、旅游纪念品销售设施	15-33
表 15.3.8	主要餐饮、旅游纪念品销售设施的租金收入	15-34
表 15.3.9	主要餐饮、销售设施的运营、维持管理费	15-34
表 15.3.10	区域内其他旅游地区与设施	15-35
表 15.3.11	其它直接经营设施的营业额	15-37
表 15.3.12	其他直接运营、维持管理费用	15-39
表 15.3.13	项目实施、运营主体的总营业额与运营、维持管理费	15-39
表 15.4.1	旅游振兴计划的内容及费用	15-41
表 15.5.1	旅游环境融合计划的事业费（2007 年 - 2011 年）	15-44
表 15.5.2	旅游环境融合计划的事业费（2012 年 - 2015 年）	15-45
表 15.5.3	环西宁圈各地的理论与实际上的家畜饲养密度	15-45
表 15.6.1	环境影响评估结果（青海湖 151 基地）	15-47
表 15.7.1	项目费用（建设、运营、维持管理、市场营销）	15-55
表 15.8.1	青海湖 151 基地的游客增加数	15-57
表 15.8.2	青海湖 151 基地平均支出额（项目未实施时）	15-57
表 15.8.3	青海湖 151 基地平均支出额（项目实施时）	15-58

表 15.8.4	青海湖 151 基地的经济效果	15-59
表 15.8.5	纯收益和 EIRR (青海湖 151 基地)	15-60
表 15.8.6	感度分析的 EIRR (青海湖 151 基地)	15-61
表 15.8.7	南山度假宾馆建设事业费变更方案	15-61
表 15.8.8	开发框架替代方案的纯收益和 EIRR (青海湖 151 基地地区)	15-62
表 15.8.9	政府民间协同形势下的 ROI (青海湖 151 基地)	15-62
表 15.9.1	项目实施各阶段的相关机构	15-65
表 15.10.1	建设事业费 (青海湖 151 基地)	15-67
表 16.1.1	青海湖沙岛地区条件	16-2
表 16.2.1	青海湖沙岛地区旅游开发目标、框架	16-13
表 16.2.2	青海湖沙岛地区旅游观光项目构成和开发规模	16-14
表 16.2.3	项目实施主体的初期投资额	16-22
表 16.2.4	沙岛地区建设事业费概算	16-22
表 16.3.1	基础设施的运营及维持管理费用	16-23
表 16.3.2	营业额	16-24
表 16.3.3	住宿设施的运营、维持管理费用	16-24
表 16.3.4	入口地区的主要餐饮、旅游纪念品销售设施	16-25
表 16.3.5	主要餐饮、旅游纪念品销售设施的租金收入	16-25
表 16.3.6	主要餐饮、销售设施的运营、维持管理费	16-26
表 16.3.7	区域内其他旅游地区与设施	16-26
表 16.3.8	其它直接经营设施的营业额	16-27
表 16.3.9	其他直接运营、维持管理费用	16-29
表 16.3.10	项目实施、运营主体的总营业额与运营、维持管理费	16-29
表 16.4.1	旅游振兴计划的事业内容和事业费	16-30
表 16.5.1	旅游环境融合计划的事业费 (2007 年 - 2011 年)	16-33
表 16.5.2	旅游环境融合计划的事业费 (2012 年 - 2015 年)	16-33
表 16.5.3	环西宁圈各地理论和实际家畜饲养密度	16-34
表 16.6.1	环评结果 (青海湖沙岛地区)	16-35
表 16.7.1	项目费用 (建设、运营、维持管理、市场营销)	16-42
表 16.8.1	青海湖 151 基地的游客增加数	16-44
表 16.8.2	青海湖沙岛地区平均支出额 (项目未实施时)	16-45
表 16.8.3	青海湖沙岛地区平均支出额 (项目实施时)	16-45
表 16.8.4	青海湖沙岛地区的经济效果	16-46
表 16.8.5	纯收益和 EIRR (青海湖沙岛地区)	16-47
表 16.8.6	感度分析的 EIRR (青海湖沙岛地区)	16-48
表 16.8.7	开发框架替代方案的纯收益和 EIRR (青海湖沙岛地区)	16-48
表 16.8.8	政府民间协同形势下的 ROI (青海湖沙岛地区)	16-49
表 16.9.1	项目实施各阶段的相关机构	16-52
表 16.10.1	建设事业费 (青海湖沙岛地区)	16-53

<附件>

图 9.1.1	费用收益分析程序	附件9-1
表 9.1.1	对象地区省内客入的平均支出额 (2006 年)	附件9-2
表 9.1.2	省内游客对省外游客的平均支出额系数 (各项目通用)	附件9-2
表 9.1.3	经济内部收益率 (EIRR) 计算式	附件9-3
表 10.1.1	项目实施时、项目未实施时 (坎布拉公园、李家峡地区)	附件10-2

表 10.1.2	替代方案A中的现金流程（坎布拉公园、李家峡地区）	附件10-3
表 10.1.3	替代方案B中的现金流程（坎布拉公园、李家峡地区）	附件10-3
表 10.2.1	项目实施、未实施的游客数（青海湖 151 基地）	附件10-5
表 10.2.2	替代方案A中的现金流程（青海湖 151 基地）	附件10-6
表 10.2.3	替代方案B中的现金流程（青海湖 151 基地）	附件10-6
表 10.3.1	项目实施、未实施的游客数（青海湖沙岛地区）	附件10-8
表 10.3.2	替代方案A中的现金流程（青海湖沙岛地区）	附件10-9
表 10.3.3	替代方案B中的现金流程（青海湖沙岛地区）	附件10-9

正 编