



中国首家无障碍景区



中国首家无障碍旅游景区项目策划书

给残老人方便宁静灵性的一片蓝天





中国首家无障碍景区



政策方向

中国残疾人联合会
国家发展和改革委员会
民政部
财政部
人力资源和社会保障部
国土资源部
中国人民银行
国家税务总局

文件

残联发〔2012〕16号

关于印发《关于加快发展
残疾人托养服务的意见》的通知
：

中国残疾人联合会文件

残联发〔2013〕20号

关于印发《残疾人托养服务基本规范（试行）》的通知
：

国务院文件

国发〔2015〕7号

国务院关于加快推进残疾人小康进程的意见

《2016年政府工作报告》

《中国国民经济和社会发展第十三个 五年规划纲要（草案）》

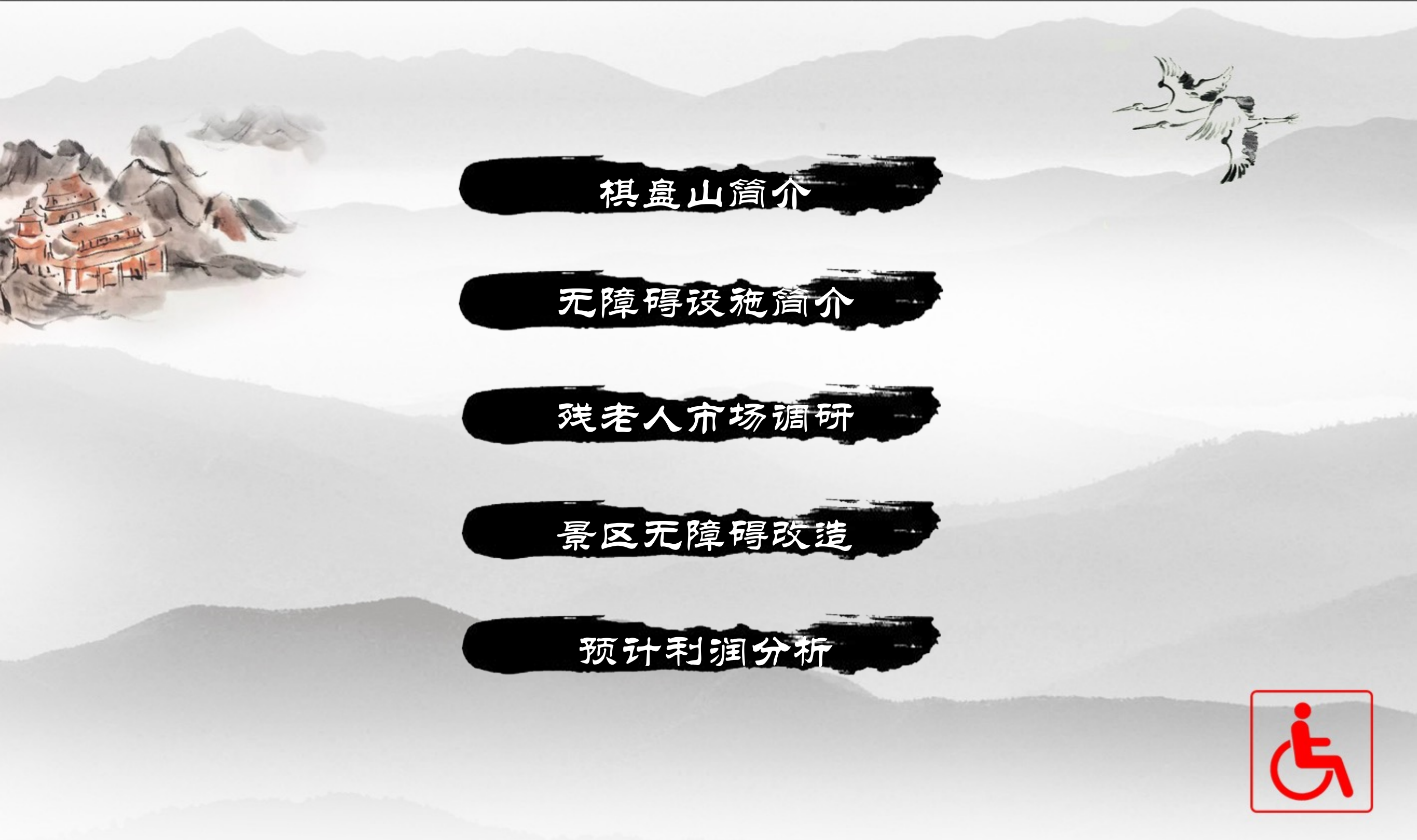
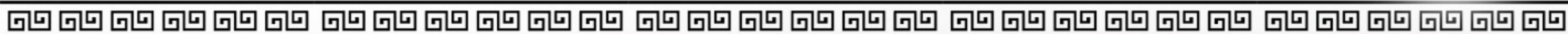
李克强总理在《2016年政府工作报告》中提到，要“加强供给侧结构性改革”、“增强消费拉动经济增长的基础作用”“要落实带薪休假制度，加强旅游交通、景区景点、自驾车营地等设施建设，规范旅游市场秩序，迎接正在兴起的大众旅游时代”。

《中国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（草案）》指出“供给侧结构性改革”是主线，要“大力发展创意文化产业，促进文化与科技、信息、旅游、体育、金融等产业融合发展。深入实施旅游业提质增效工程支持发展生态旅游、文化旅游休闲旅游、山地旅游等。加快海南国际旅游岛建设。”





中国首家无障碍景区



棋盘山简介

无障碍设施简介

残老人市场调研

景区无障碍改造

预计利润分析





中国首家无障碍景区



棋盘山 简介



棋盘山景区隶属于北京市昌平区流村镇辖区，位于昌平区西部，距昌平城区中心25公里，距北京城区60公里

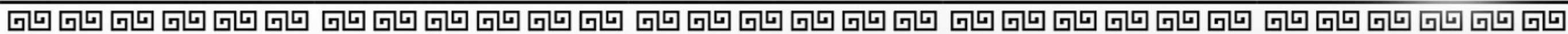
自然环境：自然资源丰富，属山前暖带，气候宜人，年平均气温在11.5摄氏度左右。山上有上百种野生药材，而且植被茂密，森林覆盖率为28%，林木覆盖率78%左右，并且有上百年的古松柏、古榕树、古槐树等。

文物古迹：棋盘山天仙庙始建于明嘉靖43年，距今已440多年。平安寺属佛教文化，与天仙庙同年建成，龙王庙也已具有2、3百年历史了。2004年昌平区文化委批复，菩萨庙未修复，瓦窑村已将天仙庙、平安寺复建。





中国首家无障碍景区



中国首家无障碍景区棋盘山景区

导览图





中国首家无障碍景区



天仙庙 简介

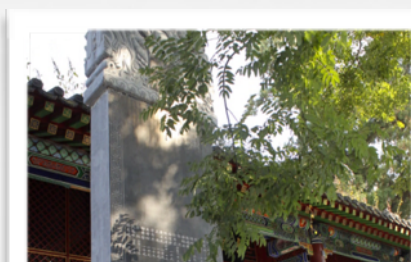




中国首家无障碍景区

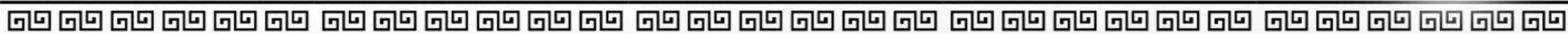


平安古寺 简介





中国首家无障碍景区



棋盘山 简介



中国首家无障碍景区





中国首家无障碍景区



棋盘山 简介

经现场调查，瓦窑村地区部分旅游基础设施已基本建设完毕。现有可利用别墅300余栋、建设完毕商业街一条、成型的基础设施为改造中国首家无障碍景区奠定坚实的基础。





中国首家无障碍景区



无障碍设施 简介



无障碍交通



无障碍缆车



无障碍酒店



无障碍卫生间





中国首家无障碍景区



无障碍设施 简介





中国首家无障碍景区



景区无障碍 轮椅简介





中国首家无障碍景区



残老人 市场调研

2016残疾人以及60岁以上老年人3亿

	2013	2014	2015	2016
残疾人	0.85	0.85	0.86	0.86
老年人	2.0	2.12	2.16	2.17
			合计:	3.03亿





中国首家无障碍景区



残老人 市场调研

特点一：客户群体庞大，购买潜力极强

2016 年，我国 60 岁及以上以及残疾人老年人口达到 3.03 亿人。据专家预测，到 2050 年，60 岁以上的人口总数将达到 5 亿左右，占总人口的比重将超过 30.2%，中国将成为高度老龄化国家。而在这个快速增长的老年市场中，我国已经有 30% 的老人有出游经历。据统计，老年人口的总收入在 3000 亿元—4000 亿元人民币之间，主要包括退休工资收入、存款利息、再就业收入、投资红利、子女赠送等。从 2025 年到 2050 年，预计老年人的潜在购买力将高达 5 万亿元。





中国首家无障碍景区



残疾人 市场调研



特点二：旅行时间自由，中意淡季出游

进行旅游活动必须具备两个最基本的条件，那就是要有足够的空余时间和可随意支配的收入，简称“有钱又有闲”。离退休的、正在家里颐养天年的老年人有着得天独厚的优势，他们拥有充裕的、可自由支配的时间。因此很多老年人已经把外出旅游当成度过这些自由时间的最好选择之一。面对节日放假期间人满为患的旅游形势，不受时间限制让老年人避开了旅游的高峰期，选择不太拥挤的淡季外出，这样既免除了高峰旅游时拥挤不堪的顾虑，又为淡季旅游注入了活力，使得淡季不再“淡”





中国首家无障碍景区



景区无障碍 设施改造



购买电动大巴



无障碍交通

架设无障碍缆车



无障碍缆车

装修无障碍酒店



无障碍酒店

修建公共无障碍设施



无障碍卫生间





中国首家无障碍景区



景区建特色中国
营养健康小镇



想要抓住游客的心，就得先抓住游客的胃





中国首家无障碍景区



景区无障碍 设施改造

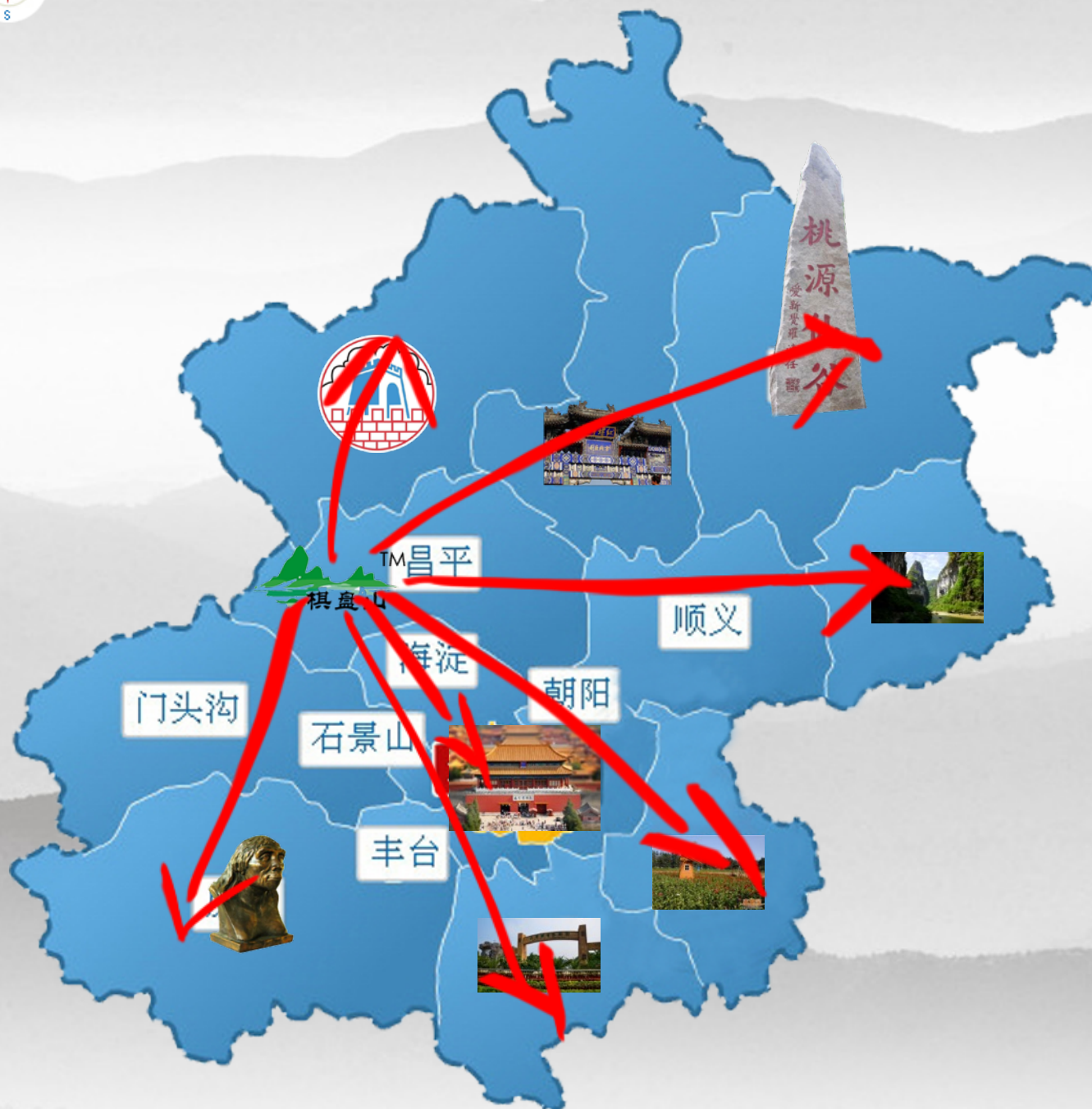
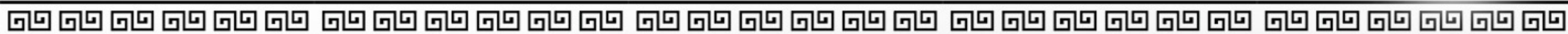
大体粗略不准确估算

项目	规格	价格	数量	合计
无障碍大巴	新能源	180万	100	1.8亿
无障碍缆车	预计	500万	4	2000万
无障碍酒店	装修费用	50万	300	1.5亿
公共设施改造	美食一条街等	10万	46	460万
无障碍轮椅	履带式轮椅	3万	100	300万
其他支出	?	?	?	?
其他支出	?	?	?	?
变压器增容		20万	10	200万
新能源汽车充电桩		1.5万	200	300万
项目流动资金				2000万
		预计启动	资金	4.276亿





中国首家无障碍景区





中国首家无障碍景区



预计利润 回收分析

粗略预计每人每天平均消费300元

项目	规格	价格	备注
别墅住宿	双人间	88 / 人	每栋200~300平
早餐	酒店自助	20 / 人	普通
午餐	特色	39 / 人	美食街
晚餐	特色	39 / 人	美食街
景区门票	自有项目	0~100 / 人	残老人免费
车辆接送	电动巴士	0~100 / 人	试情况而定
景区项目消费	各景点	0~100 / 人	采摘、垂钓等
	人均每日	游玩消费：	186~486





中国首家无障碍景区



预计利润 分析

人均消费300 X 景区2000人每日容量 X 200天旺季 = 1.2亿 / 年每人

北京游玩一次约3天时间，那每年棋盘山接待人数约为10万人中国每

3000个残疾人老年人中来1个，就会成就年营业额1.5~3亿。安置

500~1000本地村民以及残疾人就业，响应两会号召共创美丽乡村。





中国首家无障碍景区



预计利润 分析

旅游业税收

项目	利润	营业税	总计
2018	1亿	5%	500万
2019	1.5亿	5%	750万
2020	2亿	5%	1000万
	三年合计	营业税:	2250万





中国首家无障碍景区



预计利润 分析

利润及回收期

项目	营业额	成本	利润
2016	建设期	建设期	建设期
2017	建设期	建设期	建设期
2018	1.5亿元	0.5亿元	1亿元
2019	2亿元	0.5亿元	1.5亿元
2020	3亿元	1亿元	2亿元
	回收期：	不含2年建设期	回收期3年





中国首家无障碍景区



预计利润 分析

后续投资

二期工程总投资	10亿
三期工程总投资	10亿

资金来源：1 北京市残疾人福利基金会尚品精良助残基金、
2 慈善信托、
3 众筹、
负责募集

2016年3月.北京





中国首家无障碍景区



联合国华人友好协会

United Nations Chinese Friendship Association

北京和平友好企业管理有限公司

Beijing peace and friendly enterprise management Co., Ltd.

美国华尔街资本联合投资集团

USA Wall Street capital United Investment Group

中国梦主权资本联合投资基金

China Dream Sovereign Capital United Investment Fund

秘书长

Secretary-general

董事长Chairman

总裁CEO

总裁CEO



查尔斯 博士
Charles Ph.D

手机/微信: 13910210608

Q Q: 898996029

网址/Web: www.uncfa.org

邮箱/E-mail: LI20080608@VIP.163.com

中国地址: 北京市朝阳区将府公园内四合院

China add: Chaoyang District City, Beijing will be the courtyard of the house park

美国地址: 美国纽约联合国大厦内

USA add: Program Development officer 866 UN Plaza, Suite

