

2020年旌德县“招商引资突破年”活动-项目信息介绍

- 1.返乡创业园项目
- 2.碧云高端康养项目
- 3.机械电子产业园项目
- 4.灵芝产业园建设项目
- 5.灵芝健康小镇核心项目
- 6.灵芝交易中心项目
- 7.梦上海休闲度假项目
- 8.坡地酒店项目
- 9.神秘灵芝谷旅游开发项目
- 10.食品加工产业园项目
- 11.新竹生态旅游观光园项目
- 12.雪里山水生态度假村项目
- 13.长三角康养基地项目



返乡创业园项目



返乡创业园项目

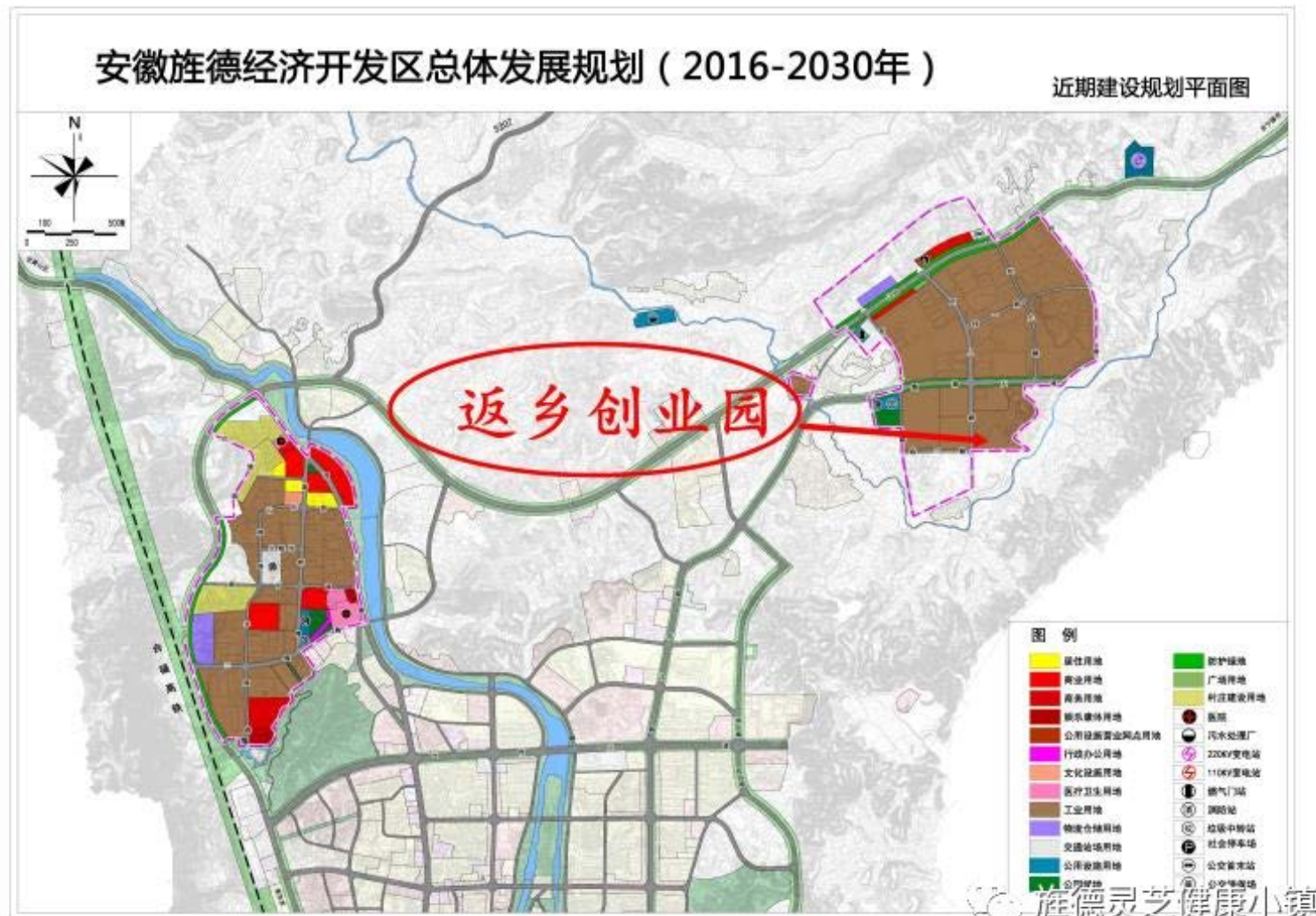
BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目背景

2019年中央一号文件《中共中央国务院关于坚持农业农村优先发展做好“三农”工作的若干意见》发布。

《意见》指出，2020年是全面建成小康社会的决胜期，鼓励外出农民工、高校毕业生、退伍军人、城市各类人才返乡下乡创新创业，加强创新创业孵化平台建设，支持创建一批返乡创业园，支持发展小微企业，为乡村带去更多资金、技术、人才，为乡村振兴注入一剂强心针。

《2020年旌德县“招商引资突破年”活动实施方案》指出，要温暖“乡情”抓招商，用好亲情纽带，借助企业家人脉资源优势，招引更多优质项目落地。鼓励“凤还巢”，吸引旌德籍在外能人回乡创业。



返乡创业园项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目内容

项目位于旌德经开区篁嘉园区经八路东侧，**面积120亩**，旨在“育苗式”培育返乡创业企业、小微工业企业，县经开区负责建设配套主路网、管网等附属设施

引进企业根据实际需要选择相应10至30亩面积的工业用地，采取出让方式取得土地，**自行规划建设**。

项目需符合产业、环保、总体规划等相关要求，投资、税收强度可适当降低门槛。



返乡创业园项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目地块土地平整已经完成，路网工程已完工，园区内供水、供电、供气等配套设施完善，**现已申报成功省级农民工返乡创业示范园**，可为创业企业组建创业导师队伍。

提供信息咨询、项目评估、项目推介、开业指导、企业管理、企业诊断、市场营销、品牌策划、产业链对接、上市辅导等**创业培训**、实训、孵化及指导服务。

建设条件



当下经济形势瞬息变化，返乡创业者热潮高涨，在国家鼓励大众创业万众创新后，大批外出农民工、高校毕业生、退伍军人、城市各类人才加入返乡创业的进程中。通过调研发现，返乡创业者创业的方向都与个人之前所从事的行业相同或者有关联。

返乡创业者都有自己独特的技术和经验及创业意识，并有一定的经济基础。在工作技术上游刃有余，在人际关系和社交网络上如鱼得水，在经营管理上也了解颇多，他们有足够的创业条件，有完善的创业基础。





该项目充分利用经开区优质地块
提高土地利用率，带动产业投资
满足小微企业生产需求，培育小微企业
解决就业人口问题，带动周边就业

项目建成后预计实现年产值3.6亿元，年创
税收预计1800万元，成为名副其实的“金
凤巢”。

碧云高端康养项目



健康旌德 养生慢城



健康产业确定为主导产业

以健康制造、特色小镇、全域旅游、文创会展、银龄康养为抓手，立足优势，聚焦重点，精准发力。

目前我国康养市场呈“人口老龄化现状严峻、疾病年轻化趋势加快、亚健康比例持续上升、健康人群美容健身意识崛起”四大发展趋势。



银龄康养



医养结合

碧云高端康养项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

- ➔ 康复中心大楼
提供身体保健、康复治疗，并向社会开放；
- ➔ 养老院大楼
床位2000-2500张
- ➔ 甲级三等医院
- ➔ 配套餐厅、酒店、休闲娱乐中心
规模1000人用餐，配套宴会厅、客房
- ➔ 后勤保障供电、供水、通信、接驳系统，
配套休闲步道、园林景观等



碧云高端康养项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目选址 孙村镇碧云村（原井冈山厂）

用地规模 260亩

投资估算 11.5亿

建设周期 6年

合作方式 独资或合资

建设条件



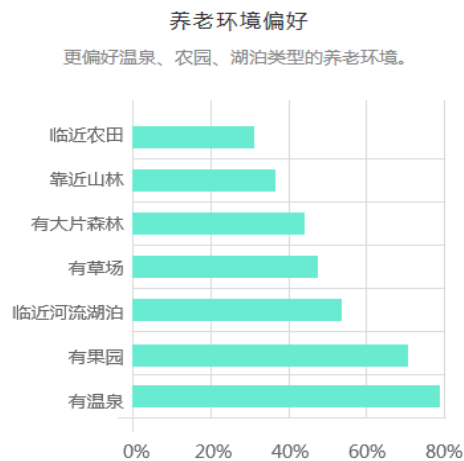
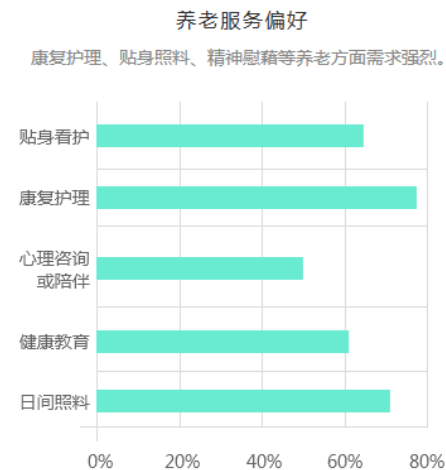
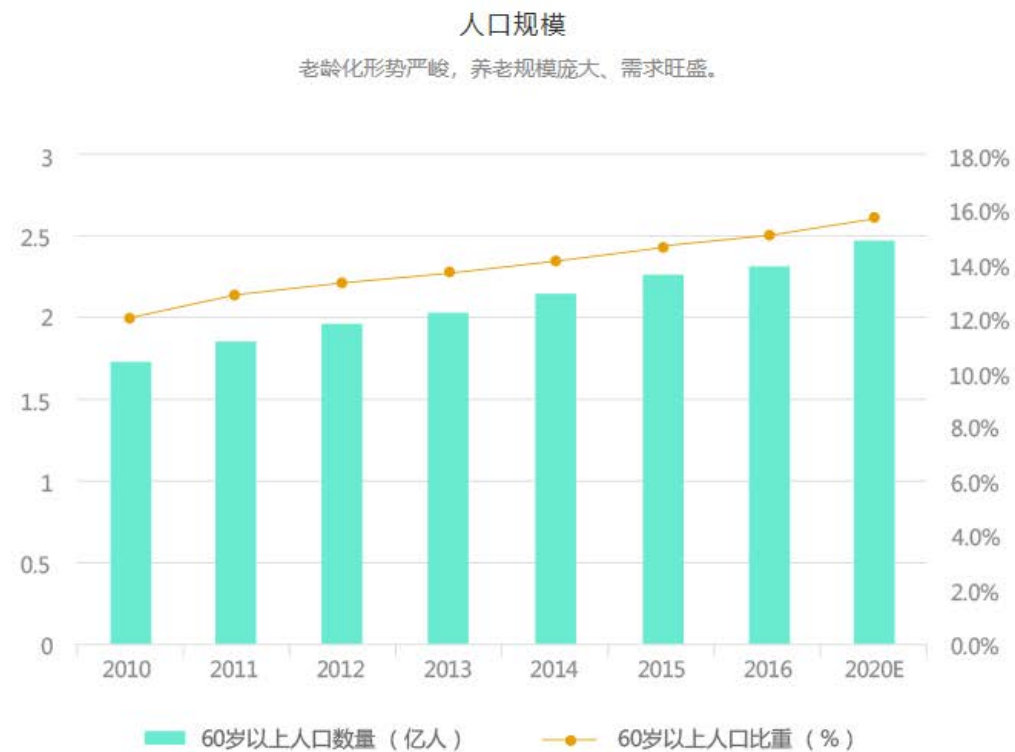
碧云高端康养项目 BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

银发养老客群

以情感满足、身心关怀为需求，规模大、消费能力强，对康复、保健、温泉养老关注度更高

需求特征：渴望参加团体活动，关注生活环境及内心归属，关注情感满足，关注个人健康，对基本医疗设施需求。

度假目的地特征：老年娱乐活动/专业医护/保健医疗





▲ 经济效益

随着康养项目全面稳健的发展趋势，未来市场客观。项目投入预计5年收回。

▲ 社会效益

本项目集养老、住宿、医疗、康复、娱乐、休闲、旅游为一体，综合性强，是造社会福利的公益性事业及再就业的公共项目。发展老年人事业，解决社会养老问题，解决青壮年中流砥柱家庭负担，同时，分担劳动力就业压力。

机械电子产业园项目





近年来，旌德县陆续出台《**关于进一步大力支持民营经济发展的若干意见**》《**旌德县支持工业发展若干政策**》等政策，工业发展势头稳中有进，各项经济指标均有所突破：

- 黄山胶囊年产250亿粒高品质药用空心胶囊首台套智能生产线试生产
- 飞翔电器电机铁芯智能制造系统项目全面投产
- 黄山台钻年产1万台智能数控机床项目完成厂房建设获批国家知识产权强县工程试点县
- 民营企业发明专利授权20件，累计拥有省级名牌产品14个、省级商标示范企业15个。

项目位于经开区篁嘉园区经七路以东、经八路以西、润泽众融医药物流以南地块，占地147亩。总投资估算约5亿元，主要建设厂房、仓库、人才公寓及相关配套基础设施，打造机械电子产业园，形成产业规模。



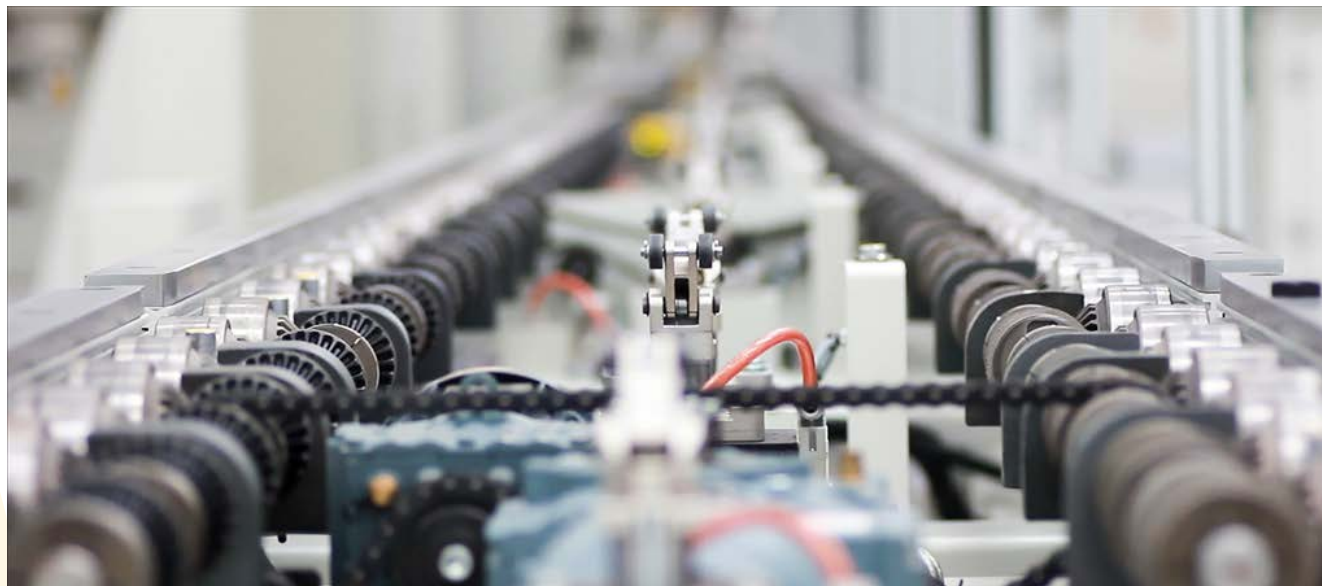
机械电子产业园项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

建设条件

县经开区拥有飞翔电器、黄山台钻、达胜电子、精工电器等一批优质机械电子企业，主营产业涉及精密冲压模具、电机铁芯及冲片、汽车零部件、电子线路板、钻床、空调设备配件等系列产品，远销国内外，获得多项国家实用新型和发明专利，获得多项省、国家荣誉称号。





目前我国机械电子及智能制造产业规模快速增长。产业销售收入超过10000亿元，年均增长率超过25%，工业增加值率达到35%。智能制造装备满足国民经济重点领域需求。到2025年该行业将成为具有国际竞争力的先导产业，产业销售收入超过3万亿元。

该项目按照"理念超前，功能合理;产业集聚，规模适度，有序发展，环境宜人"的理念规划设计，打造皖南机械电子产业聚集地，延伸上下游产业链，实现年产值5亿元，年创税收2200万元。

产业集聚

规模适度

有序发展

环境宜人



灵芝产业园建设项目

皖药灵芝之乡

旌德县是“中国灵芝之乡”和“十大皖药”（灵芝）示范基地。近年来，旌德聚集人才人气，大力发展健康产业，特别是深度挖掘地方特色，将“灵芝”这一招牌资源“研发”成助推县域经济发展的“妙药”。

集灵芝种植、研发、加工、交易和灵芝文化于一体，该项目的开工建设，将进一步带动当地灵芝文化产业发展。



灵芝产业园坐落于旌德经济开发区篁嘉园区，占地面积147.08亩，主打灵芝系列产品，产业园交通便利，位于省道323线主干道上，距主城区3公里，距旌德高铁站4公里，是承接长三角地区产业转移的重要区域。

依托园区平台，打造灵芝产业园，推进灵芝制造业转型升级，提升产业附加值

● 产品创研，优势转化

精深加工，创新研发，结合区域定位，形成临岐中药材润养型产品体系。

● 3产业升级，价值延伸

改善经营模式，推进旌德灵芝集群化发展，构建具有市场竞争力的产业示范带。



● 招才引智，科技赋能

构建旌德复合高端型机构及人才引进机制，加速建立灵芝制造产业科技孵化基地。

● 4市场构建，品牌培育

引导实施品牌发展战略，培育旌德灵芝原产地品牌产品，提升市场占有率。

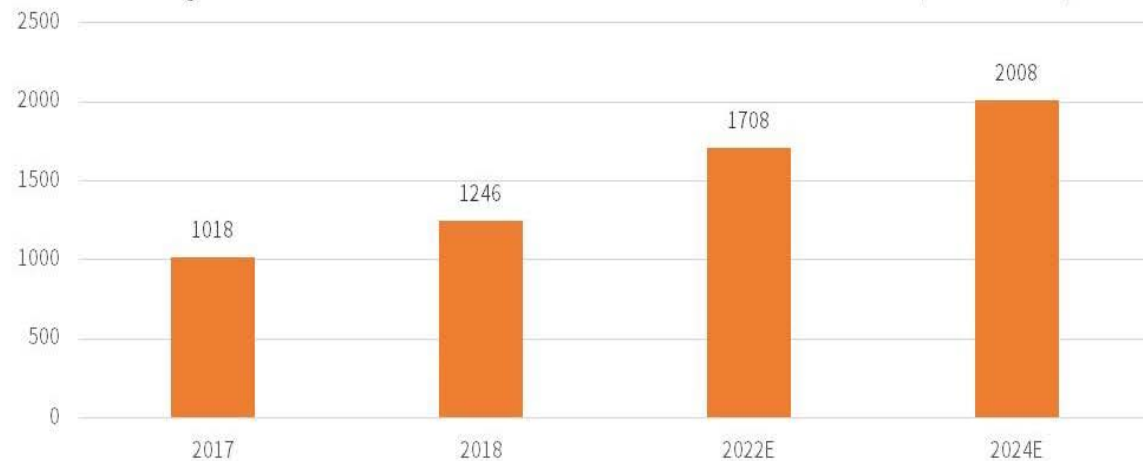
发展中医药在“健康中国”的大国策中占有重要地位，国家政策也不断出台，给行业带来了高速发展的机会。

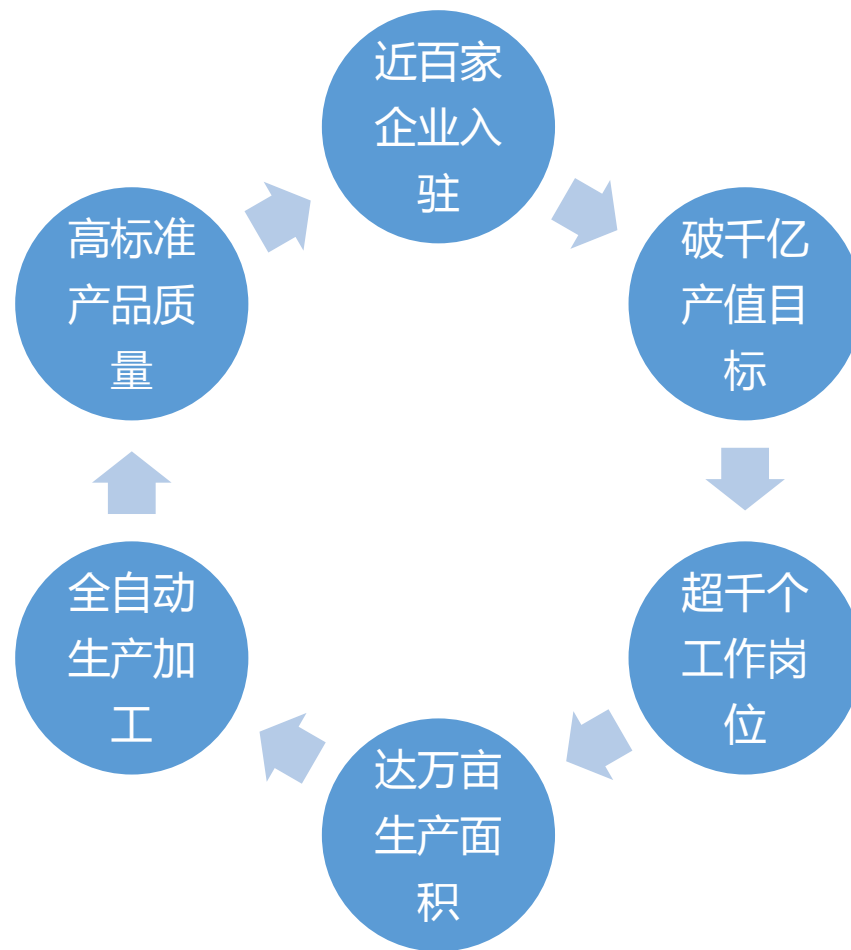
中国中药材市场预计2022年将达到1708亿元，2024年将超过2000亿元，年平均复合增长近10%。

今年新冠肺炎疫情期间，中医药诊疗作用突出，得到了广泛认可；

图1-5 2017-2024中国中药材市场规模及预测（单位：亿元）

Figure 1-5 2017-2024 Chinese Traditional Chinese Medicine Market Scale and Forecast(100 million RMB)





旌德灵芝健康小镇（核心区）项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE



旌德灵芝健康小镇（核心区）项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

旌德县2008年被中国经济林协会授予“中国灵芝之乡”称号，2018被授予“十大皖药”——灵芝产业示范基地。

我县现有灵芝种植面积5000余亩，无公害灵芝覆盖率达到90%以上，亩产灵芝干、灵芝孢子粉1000公斤，亩产值达到5万元，产量2200余吨，实现农业收入1.1亿元；加工生产灵芝系列保健食品2000余吨，工业产值达2.2亿元。



一个中心、四大板块、十大引擎项目





旌德灵芝健康小镇（核心区）项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目总投资约为20亿元，围绕生物医药、电子机械、农副产品深加工等主导产业，建成一个“生产、生活、生态”三生融合，“研发、产业、金融”三位一体的产业新城。总占地面积212亩，建筑面积14.2万m²，研发、生活、孵化占地比例3:3:4。建设项目包括行政服务、办公会议、研发、实验、成果转化、检验、检测、动物实验中心、孵化中心、加速器、物流仓储、专家公寓、人才公寓和集住宿、餐饮、购物为一体的商业中心。



建筑名称	功能	面积 (m ²)	容积率
研发中心	行政服务、办公会议、研发、实验、成果转化、检验、检测、动物实验等	42500	1.0
1	研发大楼	8100	
2	附1、附2	3200	
3	1—7号研发楼	28000	
4	8号研发楼	3200	
孵化中心	成果转化、中试、生产	31500	1.0
1	1—7号孵化器	22500	
2	8—9号孵化器	9000	
加速器	产品生产加工，服务外包等	15250	1.0
物流仓储	仓库、物流等产业配套	9000	1.0
专家公寓	高端人才生活配套	18000	1.2
人才公寓	人才公寓、生活配套	15060	1.2
商业中心	住宿、餐饮、购物、休闲等生活配套	10500	1.2
合计		142210	



旌德灵芝健康小镇（核心区）项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

投资优势

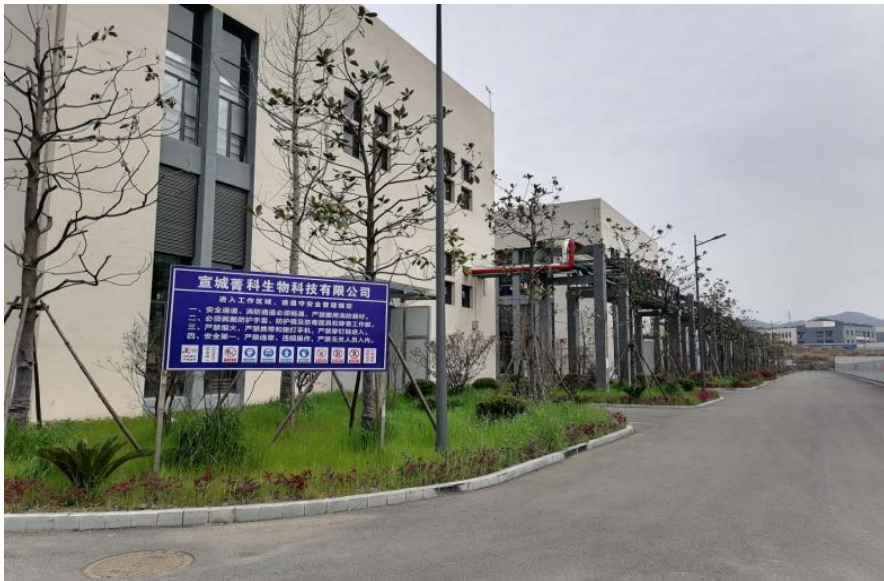
起步区



灵芝健康小镇起步区已初具规模，起步区以生物医药产业创新研发为目标，不断加大产业配套设施建设，落实优厚的科技、人才政策，吸引高端人才和创新企业。科技孵化器项目占地面积约150亩。

旌德灵芝健康小镇（核心区）项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE



科技孵化器（一期）

于2019年7月交付使用，合肥利夫生物科技有限公司投资建设的多肽类保健品项目正式投产。

科技孵化器（二期）

于2019年10月开工建设，预计2020年12月份主体工程完工，采取EPCO建设模式，建筑总面积27488m²，主要建设医疗器械、体外诊断试剂产业标准厂房。目前北京茗泽中和、汇浩生物科技、大千生物等一批生物医药企业即将入驻。

科技孵化器（三期）

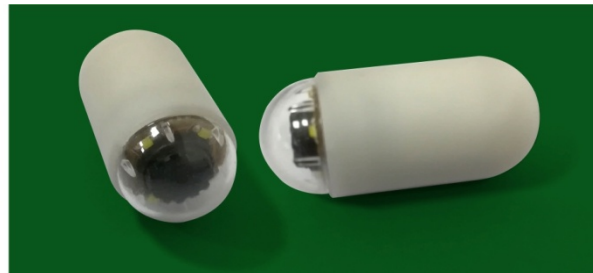
已成功申报非标专项债项目，获批资金2亿元，现正在进行初步设计等前期工作，计划9月份开工建设。

旌德灵芝健康小镇（核心区）项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE



安徽黄山胶囊股份有限公司



安徽黄山云乐灵芝有限公司



宣城菁科生物科技有限公司

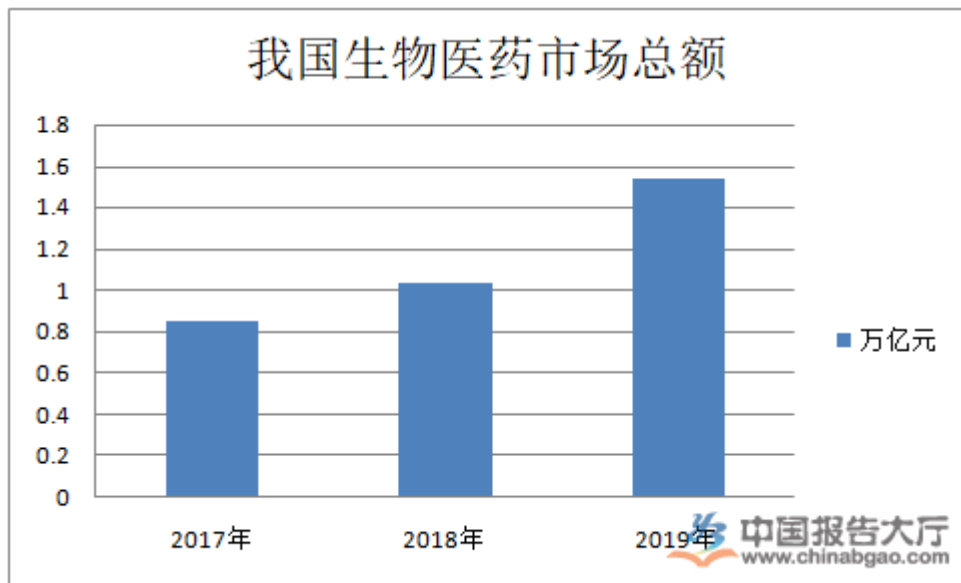


安徽润泽众融医药物流有限公司

旌德灵芝健康小镇（核心区）项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

- 生物医药是“永不衰落的朝阳产业”
- 2019年行业市场规模达1.5万亿元，同比增长18.8%。



- 园区研发增长迅猛

2019年，中国生物技术发展中心公布调研园区的生物医药总产值约1.5万亿元，较2018年增加了近0.4万亿元。2019年，园区生物医药产业总产值占园区产业总量的比重从2018年的16.9%增加到了18.8%。



旌德灵芝健康小镇（核心区）项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

全球持续、快速增长

目前该行业已经成为全球增长最快的行业之一。生物医药产业在全球发展近三十年内，平均每年生物医药销售额以25%—30%的速度增长，其中美国以为代表的生物医药发展大国，总产值占到了GDP的17%左右，成为最具成长性产业之一。

我国独角兽企业不断冒头

据统计，全球TOP50的独角兽中，中国占到32%；在医药健康领域，中国的独角兽公司正不断冒头，10亿美元俱乐部的成员正在不断增加。VC/PE投资力度大幅上涨，生物医药行业目前在我国的机遇是历史前所未有的。

投资方向

我国重点发展的生物制品包括基因工程药物、开发活性蛋白与多肽类药物、中草药及其有效生物活性成分的提取、发酵生产、开发各种疫苗、单抗及酶诊断和治疗试剂、开发靶向药物。近年来的投资热点包括：发展新型疫苗、改造传统疫苗、抗体药物和蛋白质药物等生物技术，药物的产业化、重大疾病诊断和检测技术的研究与产品开发、基因治疗和细胞治疗等生物治疗技术、再生医学技术的研究与应用。



总体投资与销售

2020年，预计我国实现医药工业销售收入4.5万亿元，增加值占全国工业增加值3.6%。在国内资本市场，2019年医疗保健行业上市公司357起并购交易中，以生物制药领域最为突出，数量占医疗保健全行业的五分之三。

生物制药产业正进入投资收获期

数据显示，全球研制中的生物技术药物超过2200种，其中1700余种进入临床试验。生物技术药品数量的迅速增加表明，21世纪世界医药的产业化正逐步进入投资收获期，全球生物医药产业快速增长。全球生物产业的销售额每五年翻一番，年增长率高达20%，是世界经济平均增长率的6倍，生物产业现已成为增长最快的经济领域。

我国生物医药行业销售收入不断增加

2009-2019年我国生物医药行业销售收入不断增加，且保持了较快的增速，生物医药产业有望培育成万亿元的支柱产业。



灵芝交易中心项目



主要提供健康产业原材料及终端产品展销，包括灵芝、黄精等中药材以及生物制药产品的销售服务，内设交易市场 and 信息服务点。打造生物医药产品交易中心、 生物医药交易电商平台。同时包括大屏幕报系统、交易大厅电视监控系统、信息中心、中药材成品销售、生物医药销售、优质中药材种子种苗销售部、中药材饮片精品超市等。 占地面积170亩、 建筑面积15万平方米、总投资2亿， 以政府为主导投资， 可出售或经营。

灵芝交易中心项目 (物流、仓储、酒店、商业地产等)

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目内容

生物医药产品交易中心

生物医药交易电商平台

占地170亩、建筑面积150000 m²

总投资2亿元

政府主导，出售或经营



灵芝交易中心项目（物流、仓储、酒店、商业地产等）

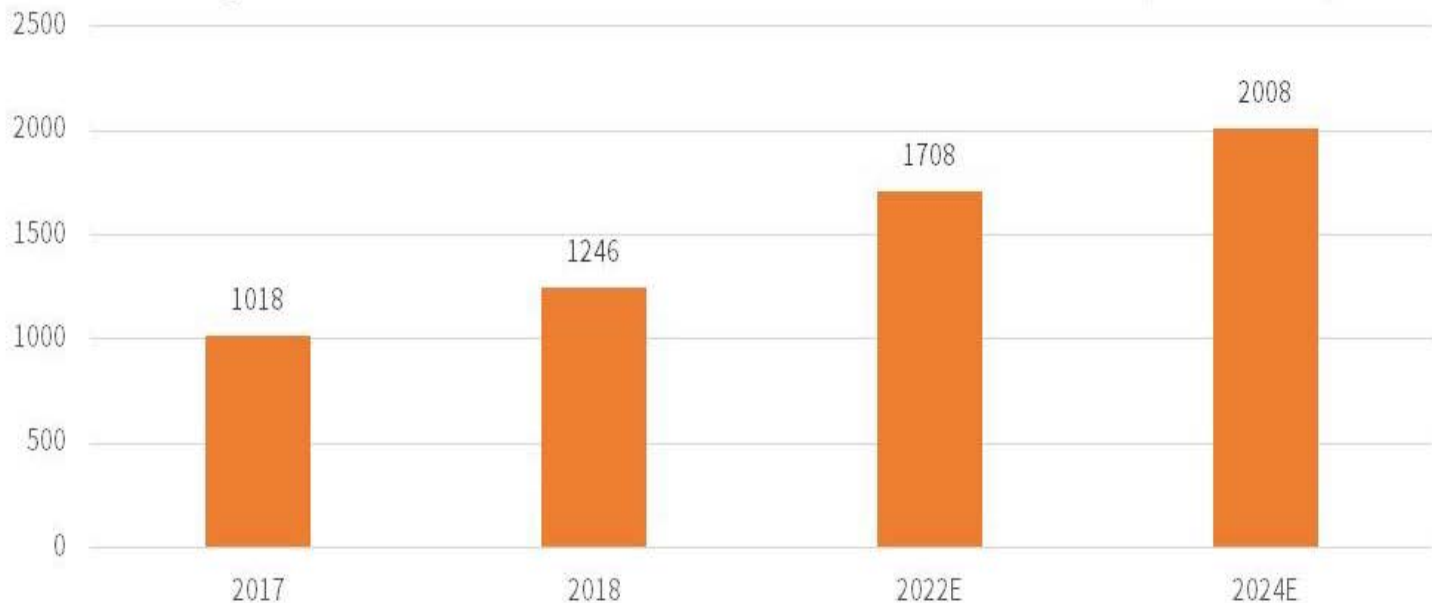
BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

投资优势



图1-5 2017-2024中国中药材市场规模及预测（单位：亿元）

Figure 1-5 2017-2024 Chinese Traditional Chinese Medicine Market Scale and Forecast(100 million RMB)

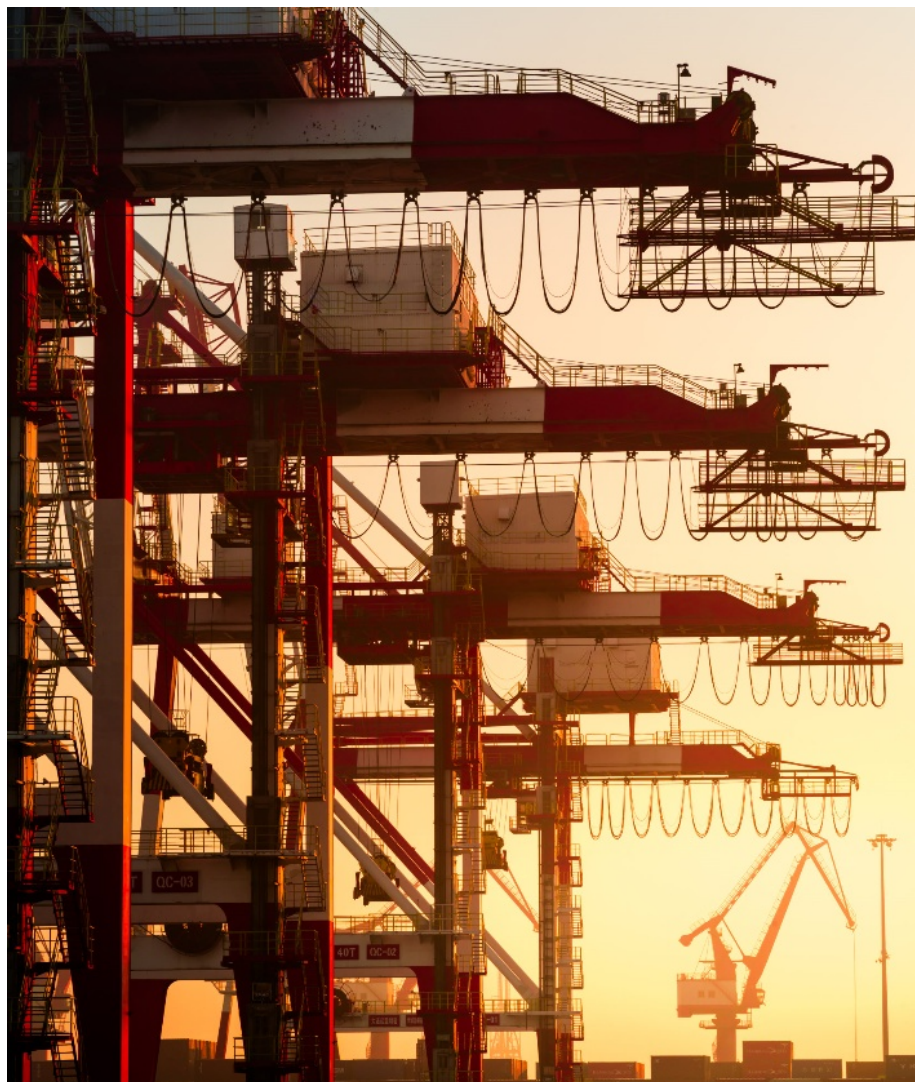
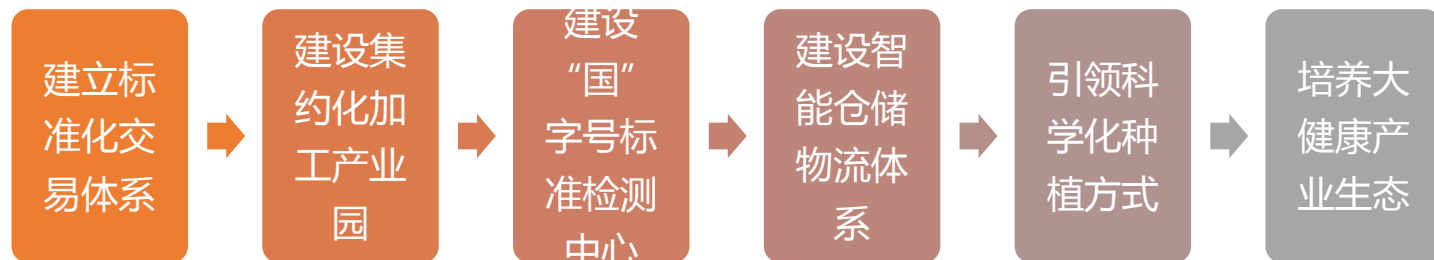


中国中药材市场规模 预计2022年将达到1708亿元，2024年将超过2000亿元，年平均复合增长近10%。

近年来，国家多次出台中医药发展、中药材保护等促进政策；今年新冠肺炎疫情期间，中医药诊疗作用突出，得到了广泛认可；中医药行业正迎来前所未有的发展机遇。

预计到2025年，我国中药健康产业产值将达到3万亿元左右。

高效益的投资新方向：



梦上海休闲度假区项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

梦上海休闲度假区项目



梦上海休闲度假区项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目背景



- **“老三线”记忆**——核心区域保留着三线厂建造的厂房、职工宿舍和电影院，造型多样，错落有致，是皖南“老三线厂”原址保存最完整，改造利用较好的企业之一，积淀了厚重的三线文化，三线厂建筑及工业旅游资源独特。
- **知青记忆**——知青时代的文化底蕴深厚，特色鲜明。

项目位置

旌德县孙村镇德山里

项目占地

约170亩，现有建筑面积约4万平方米

投资总额

2亿元

项目合作

独资、合资、合作等



粉红的春天



翠绿的夏天



金黄的秋天

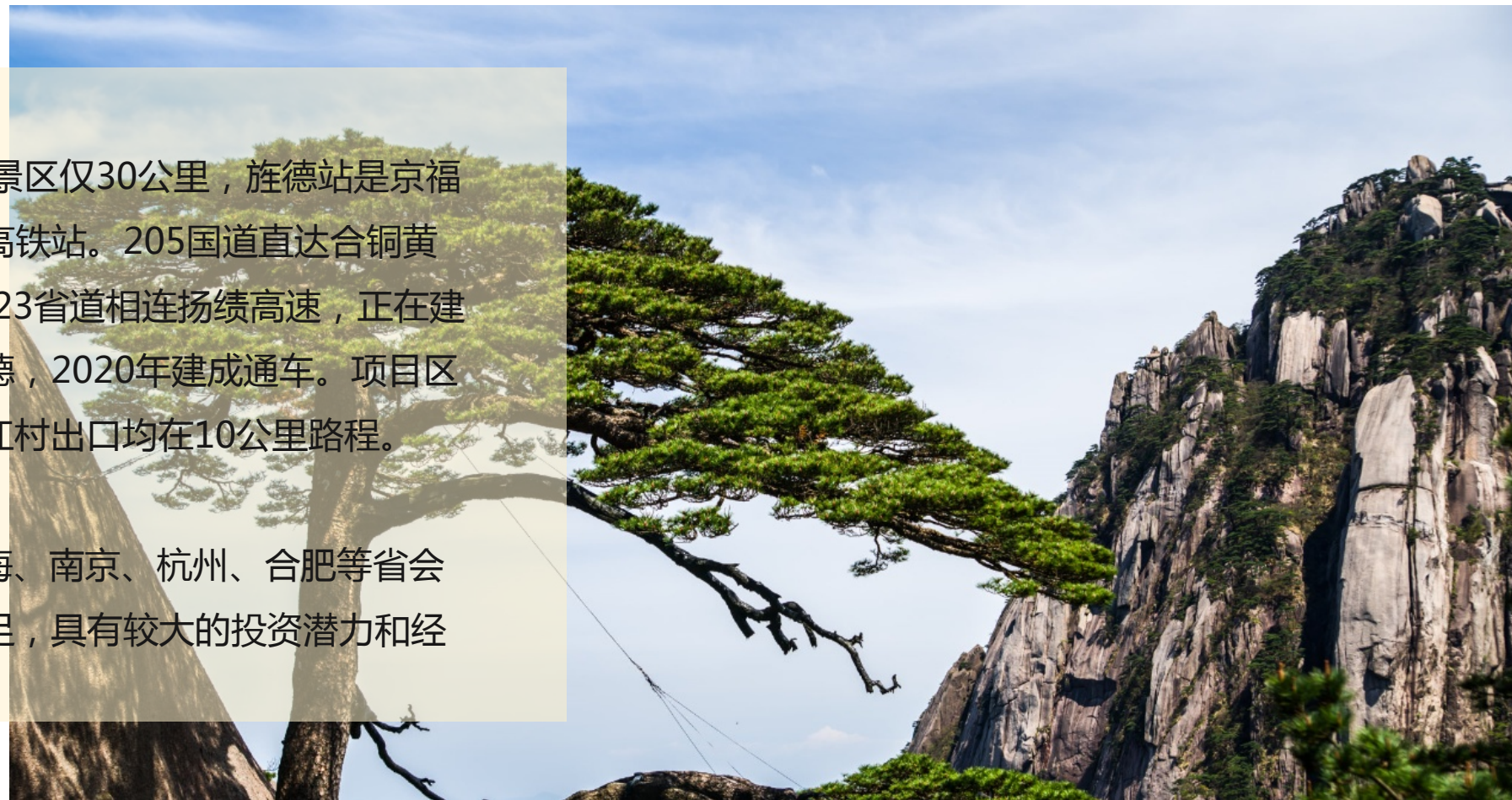


洁白的冬天

区位优势：

对接黄山——旌德距黄山风景区仅30公里，旌德站是京福高铁沿线距离黄山风景区最近的高铁站。205国道直达合铜黄高速、217省道接通徽杭高速、323省道相连扬绩高速，正在建设中的芜黄高速自北向南贯穿旌德，2020年建成通车。项目区距芜黄高速旌德段蔡家桥出口、江村出口均在10公里路程。

联动长三角——项目地处上海、南京、杭州、合肥等省会城市核心区，交通便捷，客源充足，具有较大的投资潜力和经济。



环境优势：

项目地依山傍水，环境优美，森林覆盖率达70%以上，被誉为“天然氧吧”，全年优质空气天数达300天以上。九叉沟水库水质清澈、鱼类丰富，周边山势绵延起伏，绿荫苍苍，空气负氧离子含量高，极具开发价值。

特色鲜明：

整个项目区内，宿舍、厂房、田园、水库、河流区域分明，布局合理，便于改造与新建有机结合、建筑与环境完美融合，易于老空间老工艺合理嵌入、新建筑强化现代生活品质，适合组织游览线路，形成功能分区完整的旅游景区；适合以“怀旧旅游”、“60时代”为主题，以优越的生态环境和深厚的历史文化为背景。

发展机遇：

旌德县正在大力实施全域旅游发展战略，全县上下以创建国家全域旅游示范区为抓手，主动融入大黄山国家公园，积极打造皖南国际文化旅游示范的基地和目的地。



休闲度假市场份额逐年加大

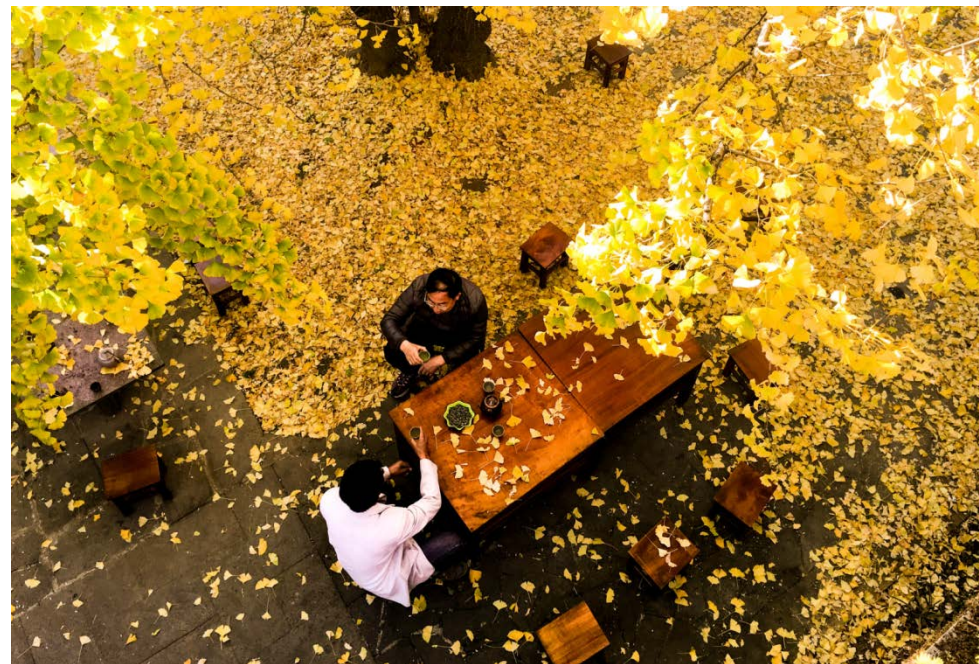
我国城乡居民出游人数年均增长10%左右，旅游总收入年均增长11%以上。到2020年，全国旅游市场总规模超过60亿人次，旅游业总收入超过6万亿元，旅游业对国民经济的综合贡献度达到12%。人们的消费需求从观光走向休闲，我国消费者旅游休闲需求持续升级，休闲度假市场份额逐年加大。

健康生活-休闲度假产品总体供给不足

乡村旅游、田园体验、康养度假处于刚刚起始阶段，休闲度假产品和服务无法满足更多人的需求。

旅游度假消费逐年增加

2018年我国旅游度假消费力前十的城市分别是：北京、上海、深圳、天津、广州、杭州、南京、





项目的开发正值旌德县全力发展黄山东线生态旅游产业园区建设的时期，具备良好的发展机遇。

项目区地处上海、南京、杭州、合肥等省会城市核心区，交通便捷，客源充足，具有较大的投资潜力和经济价值。

坡地酒店项目





坡地酒店项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目背景

2015年6月，京福高铁全线开通，旌德这座皖南的千年古邑自此插上了腾飞的翅膀，迈入高速时代。近年来，旌德县委县政府大力实施全域旅游发展战略。高铁新区作为全域旅游的主战场，县委县政府提出“一年一变样、三年出形象、五年成规模、十年育新城”的发展目标，按照“旌德形象的展示台、旅游消费的集中地、全域旅游的主景区、经济发展的增长极”战略定位，紧抓历史性发展机遇，谋划高铁新区建设，推进城市发展和产业升级。





坡地酒店项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目内容

项目位置

高铁新区核心区域， S217以东、
中学路以西、和平路以南、高铁安
置区以北

占地范围

占地200亩

投资总额

5亿元

合作方式

独资、合资、合作



坡地酒店项目

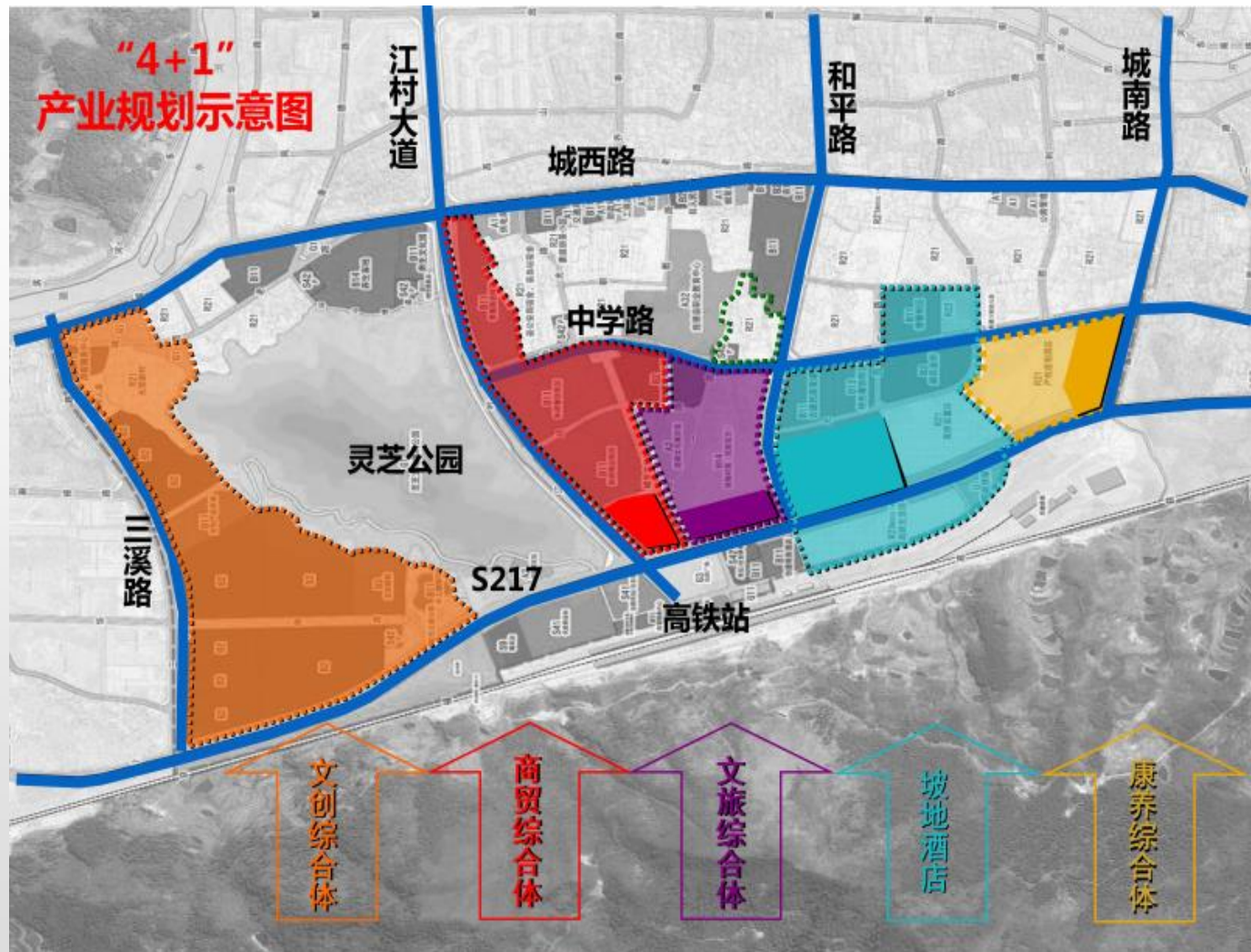
BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

1、重要的区位优势

旌德站是距离黄山风景区最近的一座高铁车站，也是京福高铁旅游线“最美黄山东线”游玩的最佳落驻点，离旌德城区仅五分钟车程。



投资优势



2、产业融合优势

“4+1”产业板块中四大综合体项目同时全面启动招商。地块其余部分用于地产开发，便于开发商尽快回笼资金，产生更好的酒店运营氛围。

3. 文旅发展基础

“十三五”大力推动以服务产业为主的第三产业，它们的发展将进一步扩大商旅住宿需求。“十三五”规划中明确提出：以转型升级、提质增效为主题，以推动全域旅游发展为主线，加快推进供给侧结构性改革，努力建成全面小康型旅游大国。由此可见，**旅游业已成为中国的支柱性产业。高消费需求的旅游者和商务到访者的住宿需求大于目前的供给！**

4. 高铁新区带动

作为全域旅游的主战场，旌德高铁新区起步区1.15平方公里。总体布局为“一核、三轴、四片区”，集“文化、旅游、产业、居住、慢养”为一体。

旌德县全域旅游地图





1.宏观分析

短期看，宏观经济回暖支撑商旅消费，酒店业需求改善。在政府稳增长背景下，基建投资仍将维持高位。整体而言，国内经济运行回暖信号增强，短期内将对酒店业的商旅需求形成有力支撑。

长期看，旅游业发展驱动酒店业需求稳定增长。旅游作为可选消费，随着居民收入水平的提升和闲暇时间的增加，近年来增长稳健，对酒店业特别是中高端酒店消费形成了良好支撑。相比发达国家，我国的旅游消费和出游率水平还很低，长远来看还有很大的发展空间。

2.地区分析

上海及周边酒店的RevPAR仍有良好支撑，轻资产加盟扩张持续加快。持续的新增加盟仍有望为龙头业绩增长提供有利支撑。





1. 酒店行业总体保持大规模、高质量发展。

直接受益于国家经济的快速发展与人民生活消费水平的提高，我国酒店行业规模持续增长，我国的酒店行业正逐步走向大规模、高质量的发展时代。我国酒店行业整体供给仍然相对有限，需求有望保持10%+增速。

2. 中高端酒店迎来行业红利时代

从行业构成来看，酒店业在数量规模和档次上保持着金字塔形的市场结构，高端酒店占7.4%，中端酒店占28.6%，经济型连锁酒店占21.1%，其他旅店占41.9%。2019年1月1日，中端酒店营业数6036家;客房数634189间，客房同比增长57.24%。

3. 连锁酒店格局逐渐清晰，巨头品牌竞争激烈

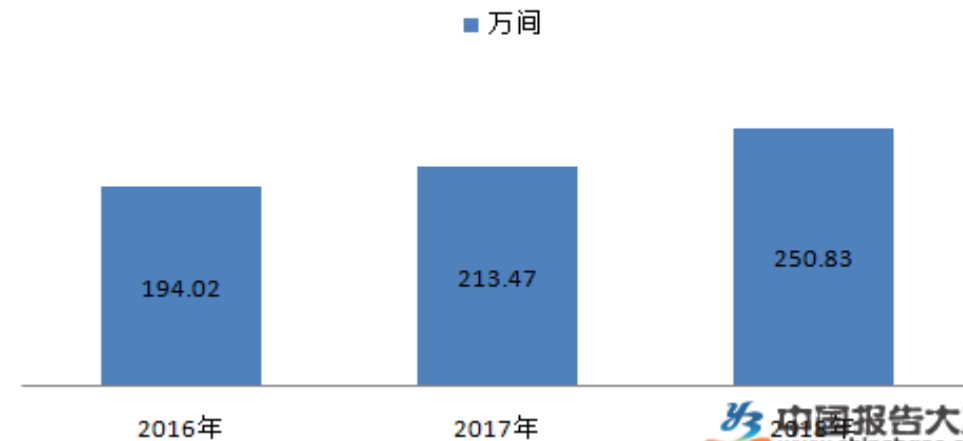
国内连锁酒店格局逐渐清晰，巨头之间竞争愈发激烈，新开店数量持续增长。


中国酒店业还存在大量的单体酒店，酒店行业的连锁化率不到 30%，而美国等成熟市场，70%的酒店为连锁经营，因此国内连锁酒店对单体酒店的存量整合空间还很大。未来的增量市场主要来自中高端连锁酒店。

2017我国酒店分布情况



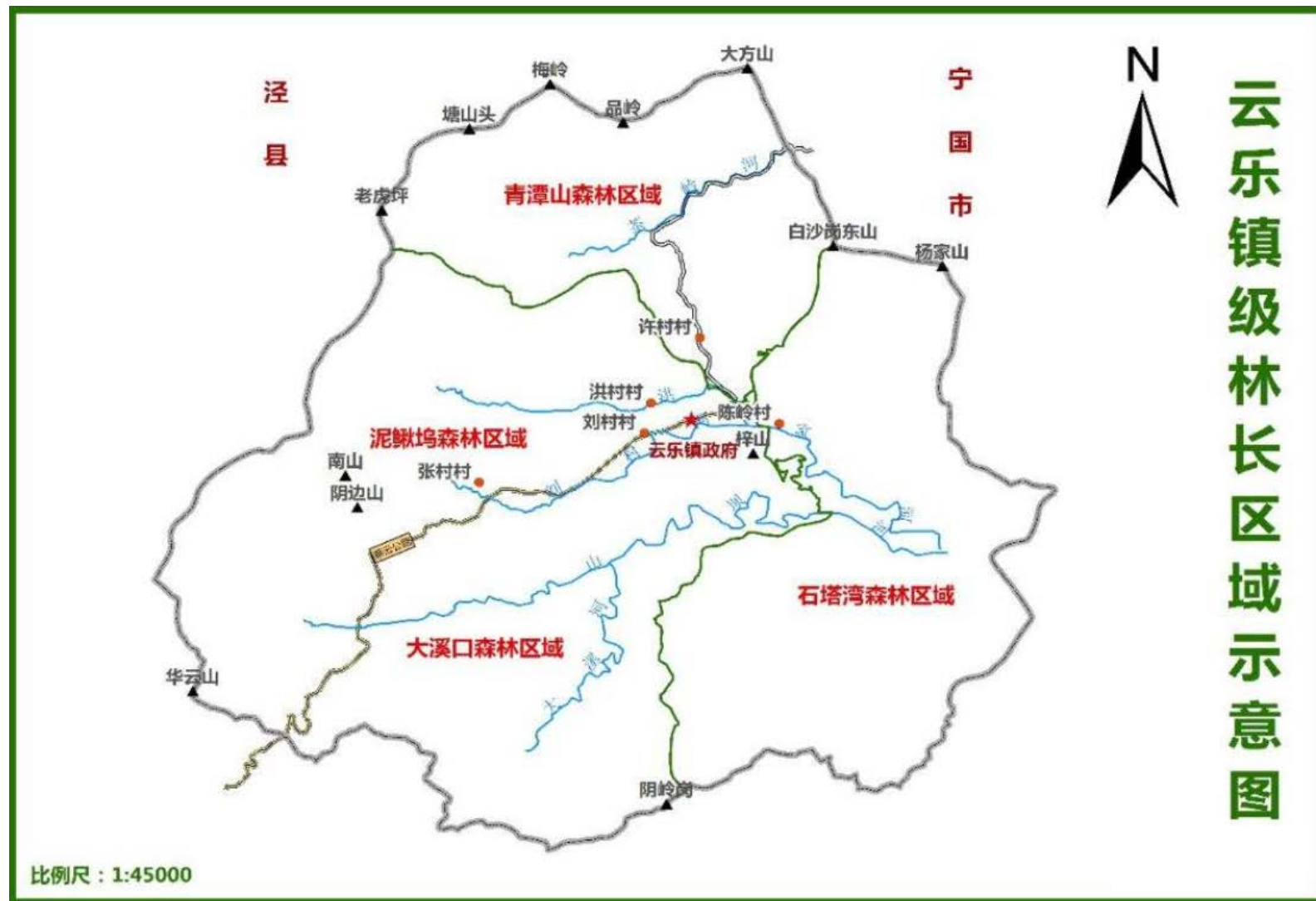
我国连锁有限服务客房总数





神秘灵芝谷旅游开发项目

云乐镇地处旌德县的东北部，与宁国、泾县接壤，距县城25公里。全镇总面积80.7平方公里，属典型的“八山半水一分半田”的山区镇，全镇森林覆盖率83.9%，先后被评为国家级生态镇，中国特色旅游小镇，安徽省优秀旅游镇，省级森林城镇，安徽省避暑旅游目的地，市级特色小镇，市级十佳气候宜游目的地等称号，享有“天然氧吧，清肺超市”的美称，是皖南山水户外的天然驿站。



神秘灵芝谷旅游开发项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目内容

项目位置 云乐镇(旌德野生灵芝主产区)

建设内容 综合性旅游康养度假区

占地面积 600亩

投资概算 8亿元

合作方式 独资、合资、合作



仙草灵芝为主题元素的综合性 旅游康养度假区



灵芝度假康养基地

灵芝科普教育馆

灵芝观
光体验
园

文化商
业街区

古墓探
秘区

养生美
食园

灵芝谷
漂流



神秘灵芝谷旅游开发项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE



投资优势

利用皖南川藏线优势，打造重要旅游目的地，推出大岭头休闲驿站、大岭头竹海、侯家庄景区、珍稀物种园、泥鳅坞瀑布群、许村长寿亭、香茶岭、神秘西圩、秀色宽岭和吕辉牺牲地等景点，把过境通道变成**财富走廊**。



皖南川藏线

休闲度假市场份额逐年加大

我国城乡居民出游人数年均增长10%左右，旅游总收入年均增长11%以上。到2020年，全国旅游市场总规模超过60亿人次，旅游业总收入超过6万亿元，旅游业对国民经济的综合贡献度达到12%。人们的消费需求从观光走向休闲，我国消费者旅游休闲需求持续升级，休闲度假市场份额逐年加大。

休闲度假产品总体供给不足

家庭旅游、健康旅游、休闲旅游处于刚刚起始阶段，休闲度假产品和服务无法满足更多人的需求。

旅游度假消费逐年增加

2018年我国旅游度假消费力前十的城市分别是：北京、上海、深圳、天津、广州、杭州、南京、青岛、济南和太原。北京和上海的单次旅游人均消费已超过3000元。

文旅发展基础

“十三五”大力推动以服务产业为主的第三产业，它们的发展将进一步扩大商旅住宿需求。“十三五”规划中明确提出：以转型升级、提质增效为主题，以推动全域旅游发展为主线，加快推进供给侧结构性改革，努力建成全面小康型旅游大国。由此可见，**旅游业已成为中国的支柱性产业。高消费需求的旅游者和商务到访者的住宿需求大于目前的供给！**

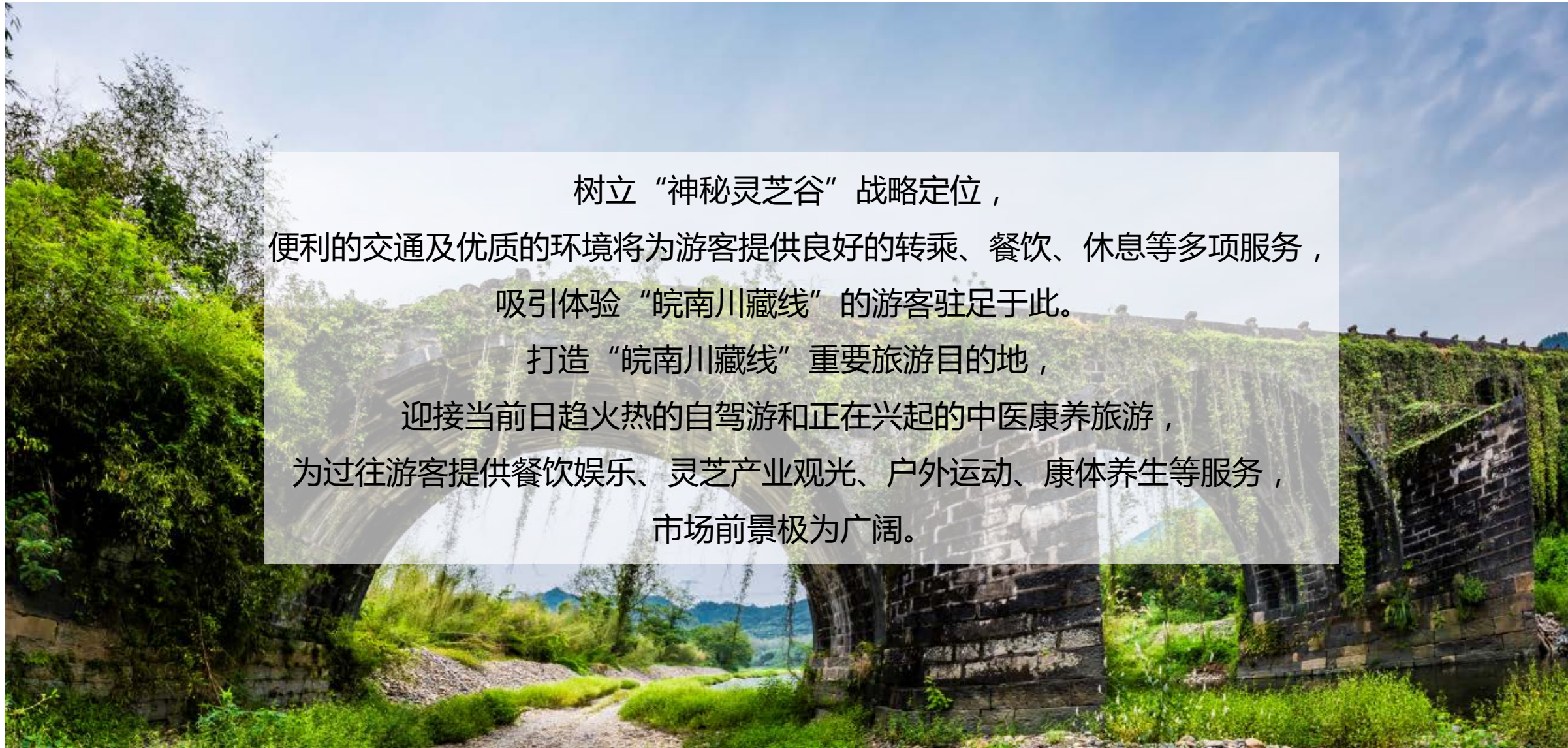
宏观分析

短期看，宏观经济回暖支撑商旅消费，酒店业需求改善。在政府稳增长的背景下，基建投资仍将维持高位。整体而言，国内经济运行回暖信号增强，短期内将对酒店业的商旅需求形成有力支撑。

长期看，旅游业发展驱动酒店业需求稳定增长。旅游作为可选消费，随着居民收入水平的提升和闲暇时间的增加，近年来增长稳健，对酒店业特别是中高端酒店消费形成了良好支撑。相比发达国家，我国的旅游消费和出游率水平还很低，长远来看还有很大的发展空间。

地区分析

上海及周边酒店的RevPAR仍有良好支撑，轻资产加盟扩张持续加快。持续的新增加盟仍有望为龙头业绩增长提供有利支撑。



树立“神秘灵芝谷”战略定位，
便利的交通及优质的环境将为游客提供良好的转乘、餐饮、休息等多项服务，
吸引体验“皖南川藏线”的游客驻足于此。
打造“皖南川藏线”重要旅游目的地，
迎接当前日趋火热的自驾游和正在兴起的中医康养旅游，
为过往游客提供餐饮娱乐、灵芝产业观光、户外运动、康体养生等服务，
市场前景极为广阔。



食品加工产业园

食品加工产业园项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

随着中国经济社会发展日新月异，人民生活水平不断提高，人们对健康食品、绿色食品的需求与日俱增。随着《食品安全法》等一系列法规的出台，食品的生产、销售各个环节有关制度日益完善，消费市场对于食品加工产品的标准及要求也不断提升。农副产品深加工作为旌德县经开区的主导产业之一，如何提升市场竞争力，更加符合现代消费标准，是传统产业面临的一个转型机遇。就目前来看，以往的作坊式和粗放式生产模式已无法适应现代市场竞争，打造产业集聚，建立平台与载体，提升企业科学生产水平已成为传统行业转型的重要途径。



本项目位于经开区篁嘉园区经九路以西，面积92亩，规划建设60000m² 厂房、仓库等包括钢结构标准化厂房、砖混结构多层厂房等，为食品加工企业、中药保健品生产企业提供现代化生产厂房及配套设施，投资估算约5亿元。合作方式采用国投民营、混投民营、自投自建等模式。



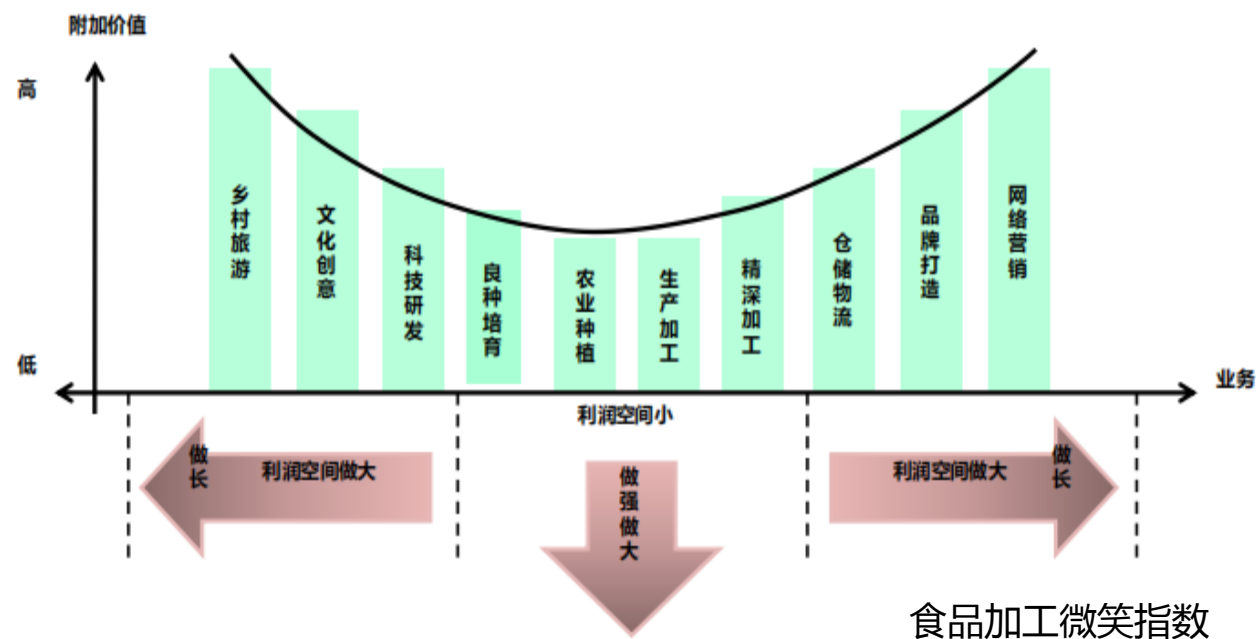
目前我县食品加工企业已形成小集聚的业态，以辉煌粮油博仕达农业科技、黄山毫喝、格瑞农业等公司为代表的等一批企业已初具规模，在市场竞争力、市场份额、品牌效应等方面优势明显，旌玉屏大米、金丝皇菊等产品销量可观。



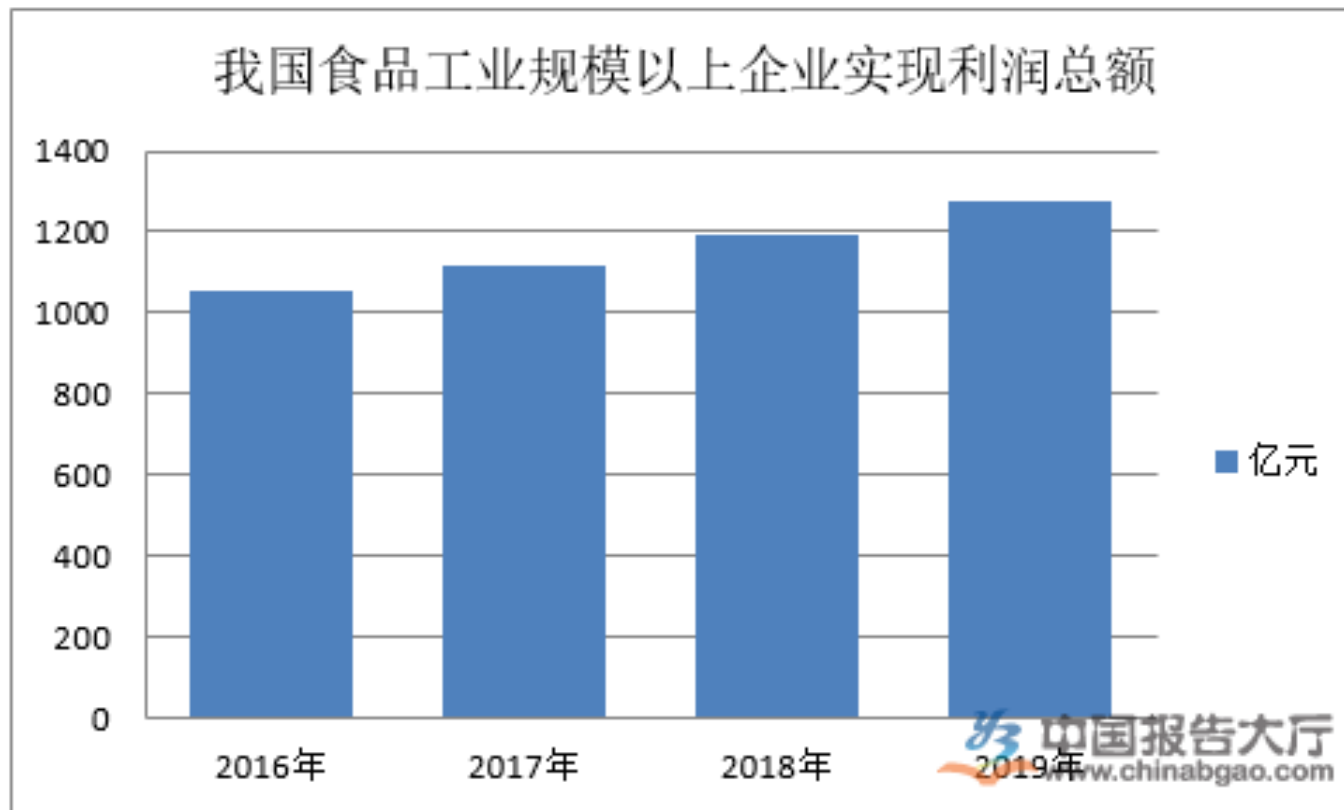
市场迫切需要安全的食品，高质量的食品

科学的加工与生产食品产品已成为民生第一需求

- 目前消费市场迫切需要安全的食品，高质量的食品，科学的加工与生产食品产品已成为民生第一需求。食品质量是生产出来的，需要锻造天蓝、山青、水绿的良好生态环境，全社会合力共守食品供应链每一环节的安全，保障餐桌根本安全。
- 目前，市场上需求端对于产品品质、健康时尚、外观精美、健康、绿色食品需求大幅提高，女性消费、中产消费、节日消费强势崛起，消费者十分注重食品品牌。而供给端的各大企业也正在加大创新，增强新产品开发力度，融合信息技术与智能制造。



根据数据分析，以当前食品行业宏观投资收益来看，中国食品行业总收入由2013年的9.2万亿元增至2017年的12.1万亿元。年均复合年增长率为7.1%。根据2018年数据，农产品食品加工市场在我国食品加工行业占据最大份额，该市场的收益由达到7.4万亿元，年复合年增长率为5.8%。





新竹生态旅游观光园项目

新竹生态旅游观光园项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目背景

以疗养院的标准打造面向退休人士的医养中心，依托现有的新竹庄园、水库、自驾车营地等旅游资源，建设上规模、上档次的集老人养老、休闲、疗养、娱乐等于一体的专业机构。



新竹生态旅游观光园项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目内容

项目位置

新竹庄园旁边，黄河冲水库附近

项目占地

总用地3000亩，其中建设用地100亩

建设内容

退休人士的医养中心，集养老、休闲、娱乐于一体

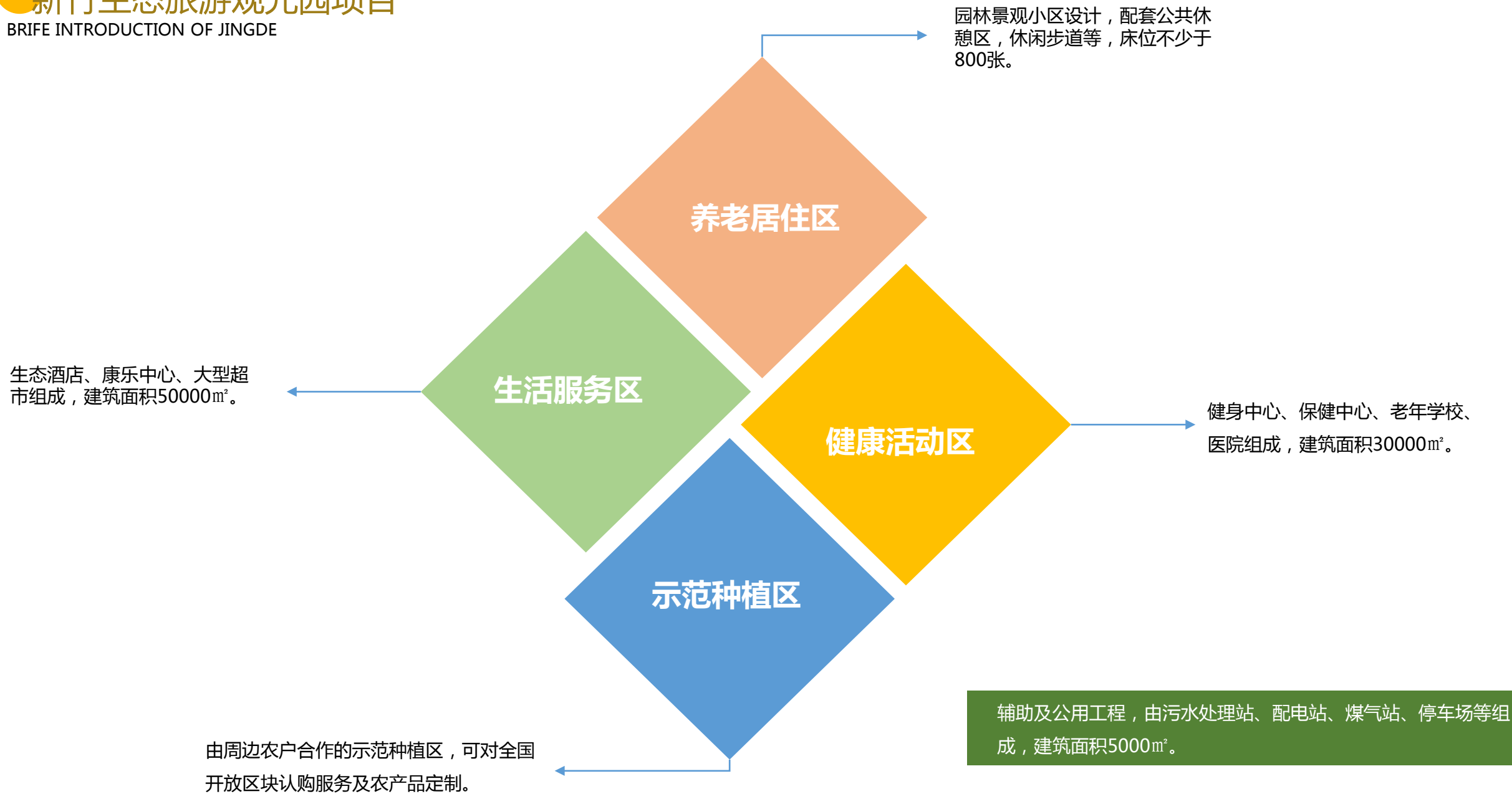
投资概算

10亿元

合作方式

独资、合资、合作





功能复合性

旅游与生态功能的多
重复合



效益综合性

生态、社会、经济效
益的综合



要素系统性

旅游项目要素之间的
互补共生



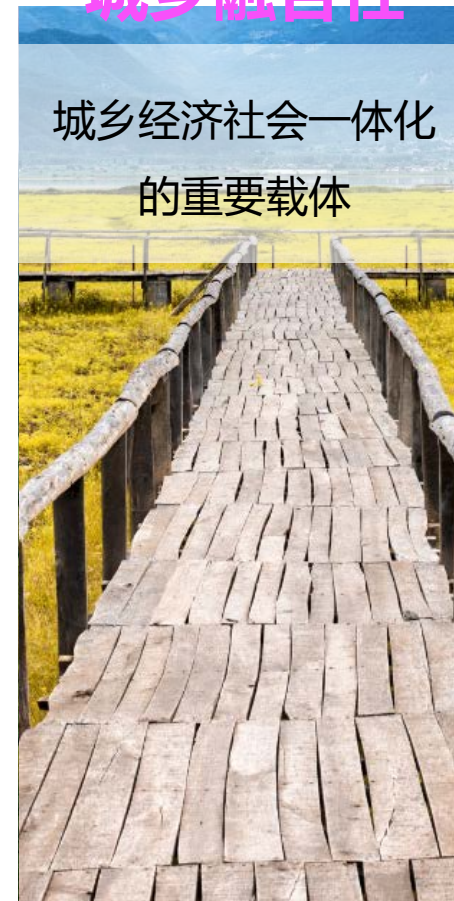
产业规模性

乡村农业的规模化与
现代化



城乡融合性

城乡经济社会一体化
的重要载体



新竹生态旅游观光园项目

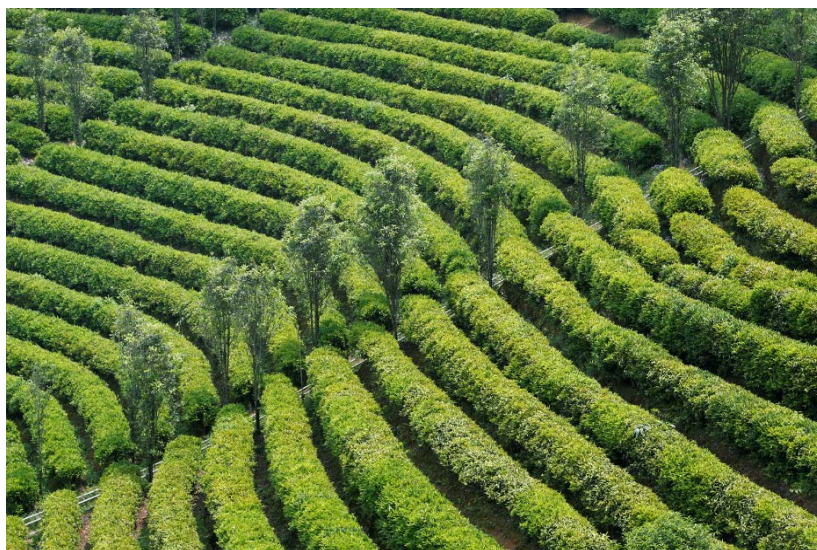
BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

投资收益

康养旅游度假项目是将健康、康养、养老、休闲、旅游等多元化功能融为一体，是当今社会的旅游消费转型升级必然的要求，也体现了旅游者的旅游消费习惯和消费偏好的提档升级。

新竹生态农业旅游观光园项目致力于打造多元化的经营模式，在一些医疗、康复等专业性强的领域，可以引入相关专业结构经营；对养护型的社区服务、老年商业与休闲娱乐服务，则可以根据企业能力和战略灵活采取自主经营或与专业的养老机构合作的模式。

深度挖掘民宿、历史文化，运用创意手段打造利于修身养性的文化体验区，以各种自然资源形成户外露营、徒步旅行等户外康养体验，对目标客户来说是很有吸引力的，以80%的入住率和市场床位收费水平来计算，床位总体年收入可达2000万，附加医疗、旅游服务收入可达1000余万元。





雪里村

雪里山水生态度假村项目

旌德·雪里

雪里村隶属于旌德县俞村镇，是一个背山面水的小村落。村庄距旌德县高铁站15公里，高速路口入口10公里。村落总面积1500亩，森林覆盖率达82%。村边有广袤的竹海和白茶园，村内有一棵300多年的皂角树，可供利用的传统民居17栋，其中砖木结构15栋，土墙房2栋，仅5栋有人居住，房舍共65间，总面积1850平方米。



未来的雪里 如何延续曾经的美好？

恬淡 闲适 青翠 精巧 隐世 回归

满足两大人群核心需求



项目位置 旌德县俞村镇雪里村

项目占地 1500亩

建设内容 打造成为田园山水型生态旅游度假目的地

投资概算 10亿元

合作方式 合资、托管

投资效益

本项目立足于旌德县大健康产业的发展基础，统筹指导规划片区内的农业产业发展、村庄的发展建设，全面促进雪里村内实现社会、经济、环境三位一体的综合发展，实现经济效益、社会效益、生态效益的三赢局面。

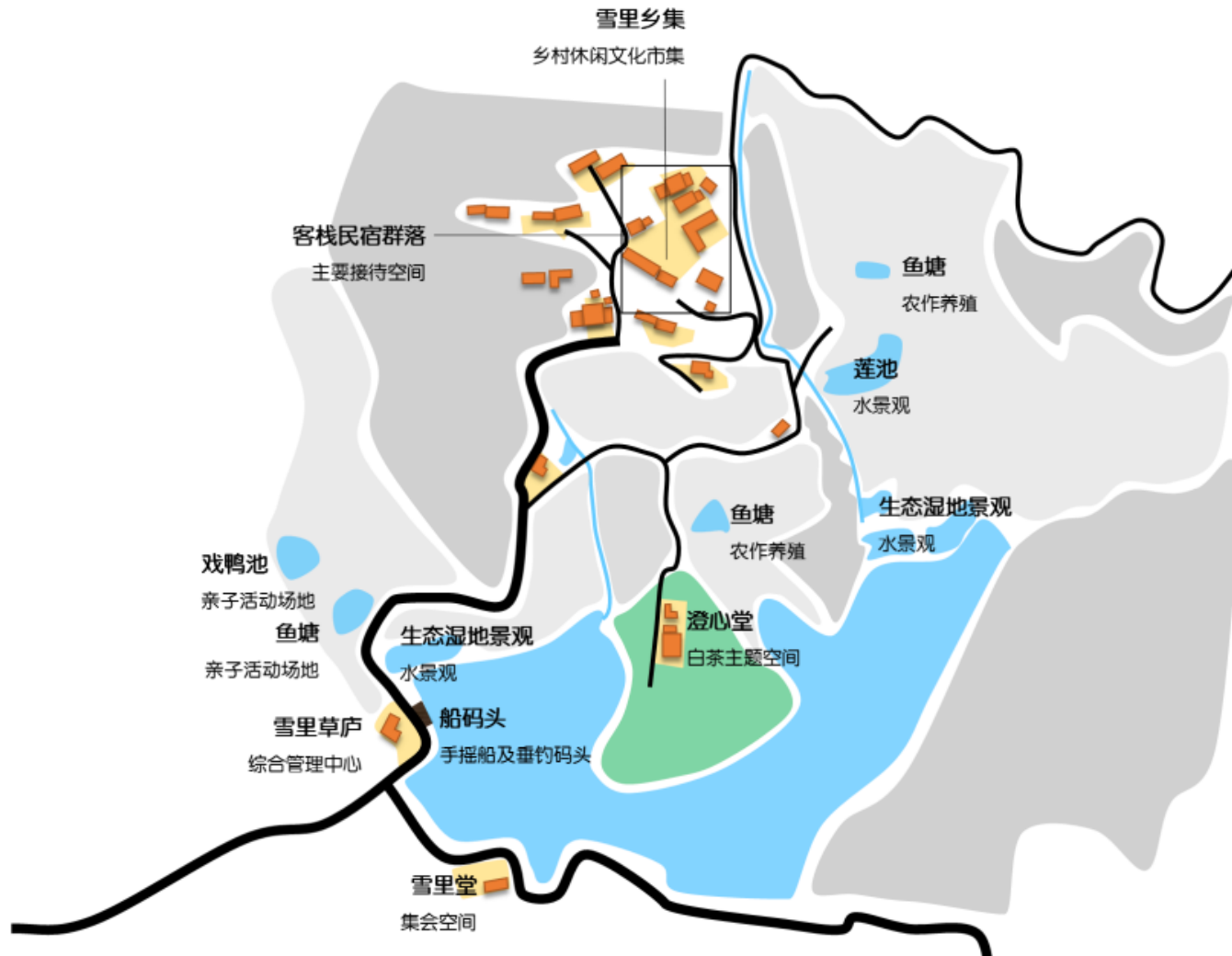
乡村生态环境整治

乡村景观改造

乡村公共空间规划

乡村建筑创意设计

新村民召集策划



对于雪里村而言，距离县城较近，是旌德本地人及周边居民来此旅游休憩、观光游览、田园度假的第一选择。

根据调查统计：雪里村客源以旌德及周边地区为基础市场，吸引以周末游、自驾游等短线旅游为出行目的的人群，所省内及旌德县周边地区成为本项目片区的基础客源市场。

基础客源市场

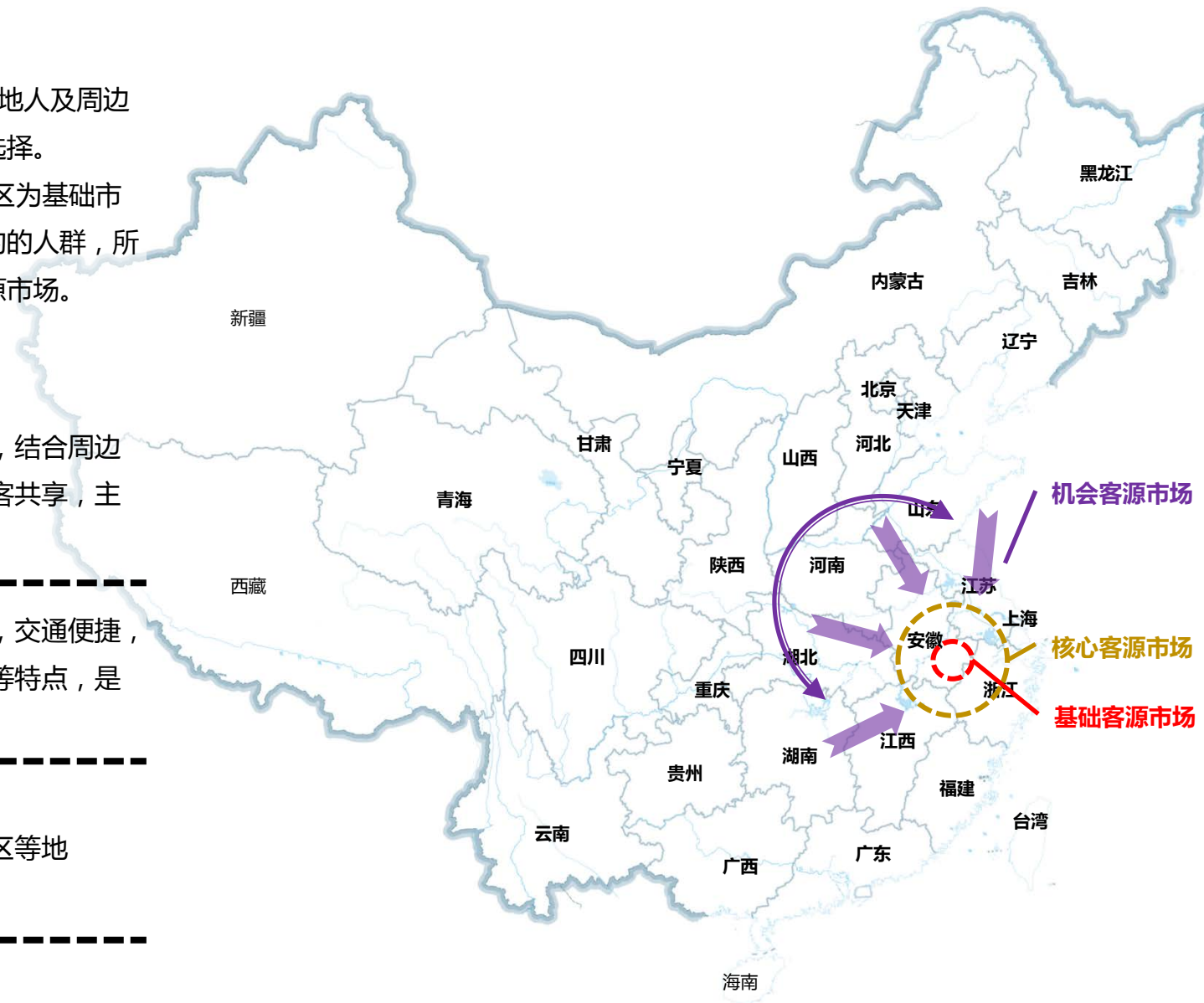
宣城市内，以旌德县为主，结合周边旅游发展，做到互动，游客共享，主要面向自驾客。

核心客源市场

安徽省内及周边省市地区，交通便捷，有较高的人文与社会联系等特点，是营销和宣传的重点市场。

机会客源市场

长三角地区、东南沿海地区等地





长三角康养基地项目

上海知青记忆

上海小三线系上海在20世纪60年代中期用于建设安徽南部和浙江西部山区的一个以军工厂为主的综合性后方工业基地。

1965年5月，根据中共中央关于加强战备工作的指示精神，上海开始着手在安徽南部建设后方小三线，到1984年决定将后方小三线无偿移交给安徽省，1988年完成移交工作，共24年的历程。9000多名上海青年放下舒适生活，来到旌德播洒汗水、奉献青春，旌德境内至今留存多处“小三线”建筑。

这是老一辈革命先辈的记忆，也是中国发展史上一个重要的有纪念意义的历史节点，也是父辈母辈用青春书写的奉献之歌。



长三角康养基地项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

项目内容

项目位置

位于县城北入口，慢城核心区，地势平缓，山水相间，毗邻国、省干道，距旌德高铁站3公里。

项目占地

一期供地面积约4000亩，其中建设用地1760亩，兔儿山公园1350亩，生态绿地930亩。

投资估算

20亿元

合作模式

股份合作、飞地自建



医疗合作板块：

- 1、托管合作
- 2、新建医院
- 3、社区医疗



教育合作板块：

- 1、老年大学
- 2、学前教育
- 3、护理基地



长三角康养基地项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

投资优势

自然人文环境质量优良

旌德县是第一批“绿水青山就是金山银山”实践创新基地，生态优良、环境优美，森林覆盖率69.2%，全年空气质量优良天数达300天以上，PM2.5常年保持在30微克/立方米以下，人文底蕴深厚、历史名人辈出。县城旌阳镇被授予安徽省第一、全国第六个“国际慢城”。

医疗、文教、商旅配套完善

项目地3公里范围内有两所二甲医院：旌德县人民医院、旌德县中医院；两座五星级标准的酒店（徽源国际大酒店、海螺国际大酒店），一所文体设施齐全的职业学校（宣城旅游学校），项目周边公园、绿道和人文景观。

产业政策支持与鼓励

2016年《民办教育促进法》修法落地，从政策层面对民办教育的扶持、发展、创新做出全面部署。鼓励探索多元主体合作办学，推广政府和社会资本合作（PPP）模式，鼓励社会资本参与教育基础设施建设和运营管理、提供专业化服务。

长三角康养基地项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

(1) 人口老龄化带来的养老需求

据国家统计局资料显示，2019年年末全国大陆总人口为140005万人。其中，60岁及以上人口为25388万人，占18.1%。现阶段养老市场空间已达6万亿元。预计到21世纪中叶，我国60周岁及以上人口将超过4亿人，老龄化水平推进到30%以上。

(2) 二胎政策推动妇婴保健与学前教育发展

自2016年国家实行全面二孩政策以来，我国的人口出生率迎来小高峰。2016年我国全年出生人口达到1786万人，其中二孩及以上占比超45%。“全面二孩”政策红利的释放，将对婴幼相关产业带来广阔的发展前景。

(3) 中产阶级数量增加催生康养需求

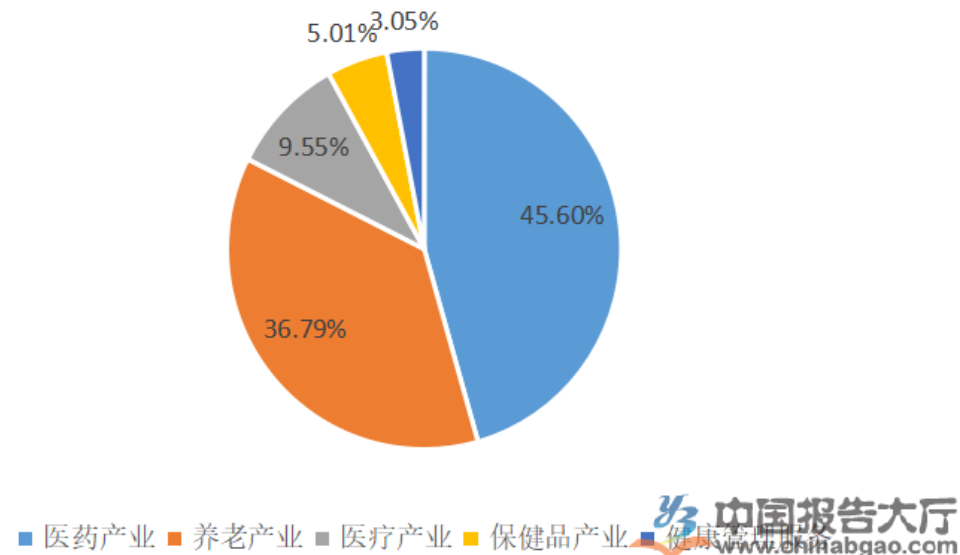
根据麦肯锡全球研究院分析，到2030年中产阶级人数将占中国总人口数的35%。中产阶级更加关注健康与生活质量，更加注重养生保健，对自身保健的投入也愈来愈多，消费模式也更加趋于以医疗、保健和锻炼等多种形式并存的健康消费模式。



康养医疗

总体市场规模：2018年，医疗市场规模达到6865亿元，较2010年的2133亿元，增长145.07%。据2018年全国共240余万家康养企业，康养市场总规模为6.85万亿元；预计2020年，我国健康服务业规模将达到8万亿，占GDP比重将达到6.5%；2030年我国康养产业市场消费需求将达到20万亿元左右。

我国大健康产业细分市场占比



发展趋势：

- (1) 医改后发展空间大增。医改将对原有公立医院运营体系进行解构，鼓励民间资本参与公立医院的运营，必将孕育出一批伟大的医疗服务类公司。
- (2) 基层医疗市场大发展。以大数据和人工智能驱动的智能诊断等应用于基层，潜力逐渐释放。分级诊疗正在加速推进，基层医疗将得到大力发展。

长三角康养基地项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

民办教育

根据教育部的公开数据，我国共有民办幼儿园15.42万所，在园儿童2437.66万人，撑起了学前教育的“半壁江山”，为缓解“入园难”“入园贵”发挥了重要作用。

护理教育亟待发展。2019年底，我国注册护士总量只有445万人。开展护理教育有25个大专院校，规模小、招生数量有限，从培养数量到培养层次与发达国家差距巨大。我国仅老龄人需要上门护理服务的人数将达4033万人。我国现有护理人员总量与社会健康需求相差巨大，农村和基层护理人员短缺更为严重。

发展机遇

当前是教育产业发展的机遇期，未来我国民办教育与公办教育齐头并进，开创教育行业新局面。



长三角康养基地项目

BRIFE INTRODUCTION OF JINGDE

投资分析

1. **健康管理服务产业将是最主要的增量市场。**现阶段，我国大健康产业主要以医药产业和健康养老产业为主，市场占比分别达到50.05%、33.04%；健康管理服务产业比重最小，只有2.71%。
2. **医疗服务领域的需求远未饱和。**医疗产业不仅是大健康领域的重要分支，更是社会民生发展中的重中之重，也是资本市场的香饽饽。
3. **医疗产业发展不均衡，**目前仍以医疗卫生服务为主，疗养服务、健康管理等服务尚未形成产业聚集效应，各相关产业缺乏联动和共享。公共医疗卫生资源丰富，但在疗养养护、健康管理和技术支持服务等领域，尚未形成产业规模。

总体判断：目前在全球股票市值中，健康产业相关股票的市值约占总市值的13%左右。特别是在发达国家，健康产业已经成为带动整个国民经济增长的强大动力，美国的医疗服务、医药生产、健康管理等健康产业增加值占GDP比重超过15%，加拿大、日本等国健康产业增加值占GDP比重也超过10%。我国健康产业将在2020年将达到10万亿规模，成为推动经济发展的新引擎。

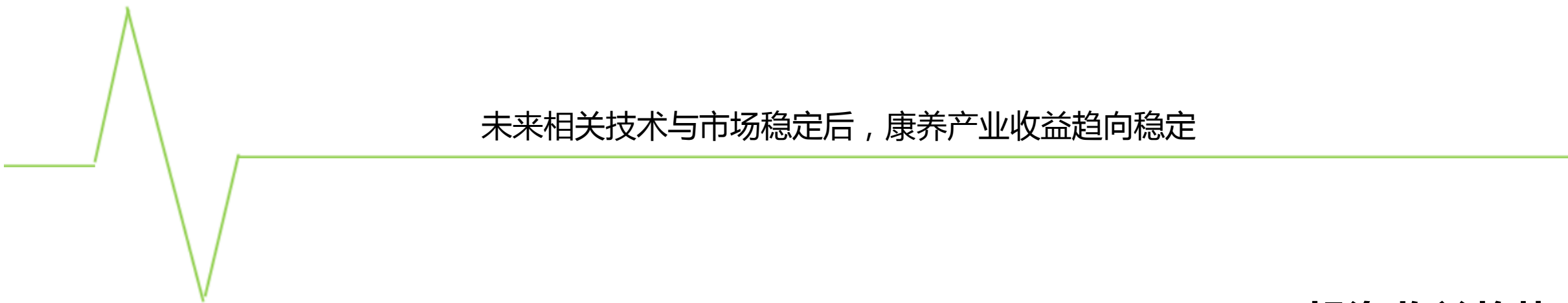


行业投入增加、市场空间大

康养产业行业覆盖群体较大，市场空间和产值足够大，好的服务与康养基地必然带来较大的回报，因此行业也越来越受到资本与企业的重视。



初始阶段价格波动



受市场行情与供需关系影响

投资收益趋势

通过调研分析，康养产业一般遵循服务行业的走势规律，由行业爆发期、起伏期与稳定期组成。