

山西盂县仙人乡小鱼村 旅游综合体项目 招商建议书



招商单位 玉平旅游策划服务河北有限公司

联系电话 18932919185

2024年12月

第一章 项目概况

一、基础条件

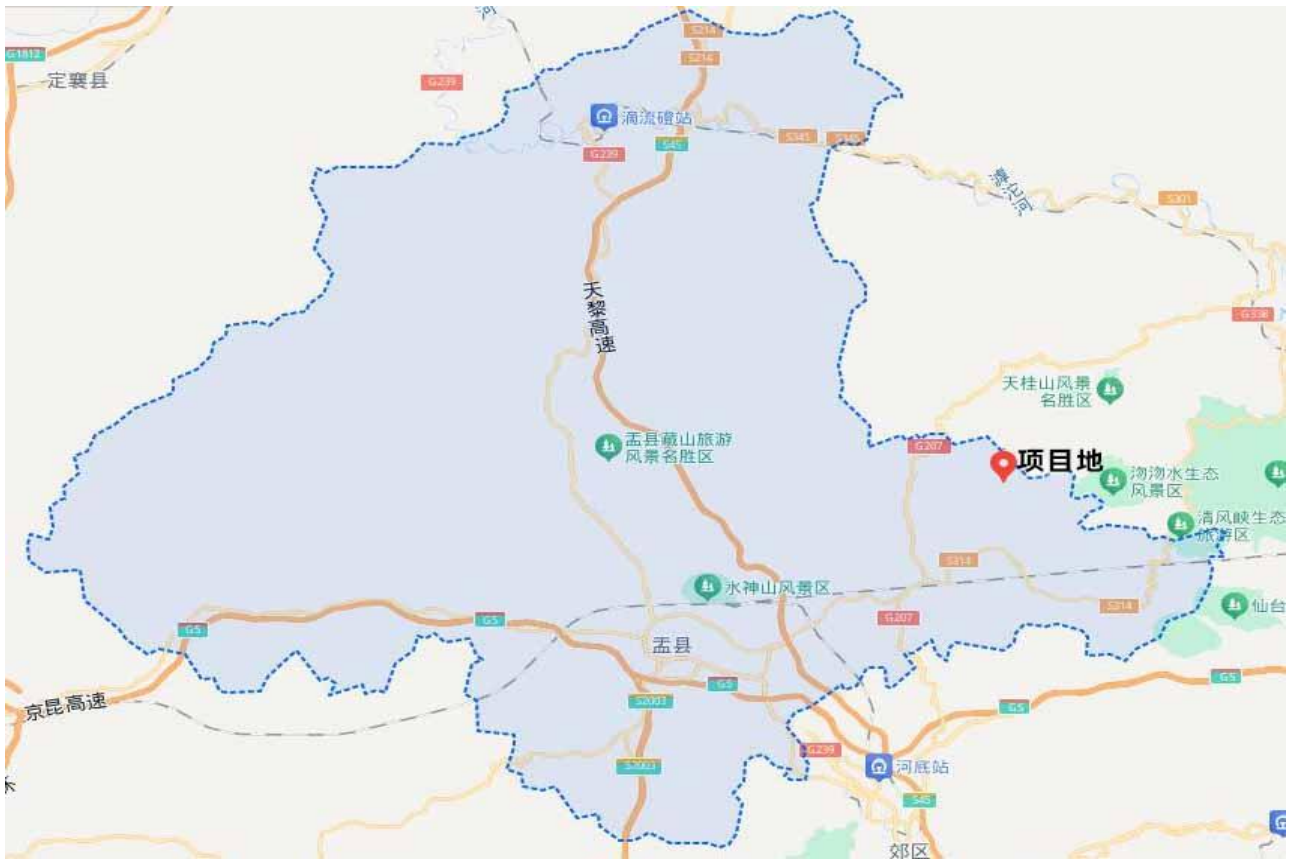
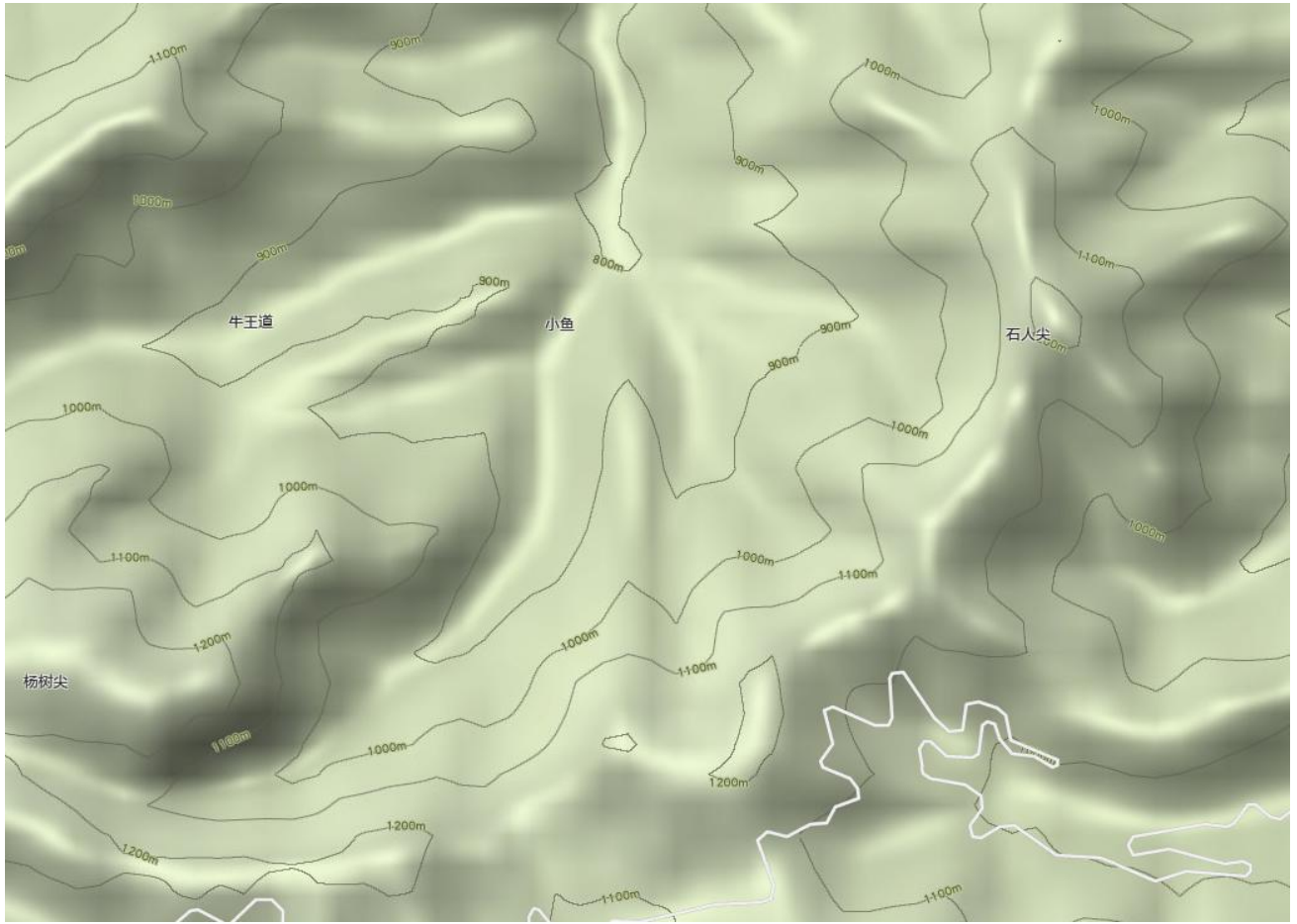
项目地小鱼村位于山西省盂县仙人乡，可开发面积约 20 平方公里。仙人乡位于山西省阳泉市北部，与河北省接壤，是山西省通往华北地区的重要门户，有“山西东大门”之称。207 国道、314 省道，东清出省路横贯全境，交通便捷，位置优越。

仙人乡总面积 207 平方公里，境内土地肥沃、环境优美、森林茂密，森林覆盖率达到 50%以上，蕴藏着丰富的白云石、硅石等矿产资源，矿藏资源和旅游资源丰富。

仙人乡历史文化悠久，境内有多处历史遗迹和传说故事，如北宋名将杨业的故事等。著名的旅游景观“玉花洞”座落境内。



项目地小鱼村山水资源丰富，气候宜人，平均海拔在 800 米以上，非常适合康养度假、养生养老，希望有投资人士前来实地考察。



第二章 发展背景

一、发展背景

2024年孟县县委、县政府抢抓发展机遇，细化真招实招，积极推进文旅康养集聚区建设，加快把文旅资源优势转化为具有竞争力的产业优势、发展优势。

2024年召开的县委十四届五次全会提出了高效建设“三区两基地”的奋斗目标。以太行一号旅游路，G239、338主支链为链条，绘就百里太行山水画廊孟县卷，沿线打造特色民宿、露营基地，初步形成“一核、三链、五圈”的文旅康养产业发展新布局。

在推进文旅康养集聚区建设过程中，实施“主体培育”行动，激发文旅市场活力；聚焦“出游体验”提质，夯实文旅发展基础；创设“游客满意”工程，打造一流服务环境；夯实“政策保障”支撑，推动经济扩容增效。大力扶持中小微文旅康养企业，开发民俗技艺、特色美食、文创产品，创新打造智慧文旅，构建完善智慧文旅管理中心、智慧云小镇，“驿路相伴”小程序以“云游”形式展示孟县风土人情和秀美山河，游客舒适化、便捷化、智能化体验不断提升。

在财政、奖补、土地、金融等方面强化政策集成创新和支持力度，吸引鼓励社会资本投资文旅康养产业、建设文旅康养设施，为打造文旅康养集聚区注入源头活水。积极谋划争取国省市资金。

依托丰富的山水林地资源和得天独厚的气候地理条件，孟县以青山绿水为底，以文旅康养作笔，努力让仇犹文化“活”起来、旅游“火”起来、形象“靓”起来，奋力书写文旅产业高质量发展新篇章。

二、孟县招商引资政策

招商引资是项目的“源头活水”，孟县将把招商引资作为“一号工程”，建立“链长”牵头，部门和“链主”企业共同参与的招商机制，凝聚招商力量，实现精准招商。围绕构建现代产业体系、基础设施体系、公共服务体系等，动态完善项目储备库，切实形成项目“谋划、储备、开工、投产”滚动发展的良性循环，为经济发展注入源源不断的动力。

孟县及时梳理完善全县产业分布、空间规划、载体资源等，编制投资指南和招商地图，方便更多客商企业在孟县投资兴业。积极完善县、乡（镇）领导干部包项目抓招商机制，借助各类中介机构、行业协会、社会组织等力量，发挥孟县籍企业家“红娘”“桥梁”作用，以商招商、以企招商、乡情招商。孟县持续加强跟踪服务，对接投资者需求，建立完善“资源+产业”“市场+产业”捆绑机制引企业引项目。

孟县坚持招商引资和招才引智“双轮驱动”，拓展“人才+项目+资金”招商模式，量身定制配套政策保障措施，让广大客商安心“扎根”、放心投资、做大做强。

三、孟县国土空间规划

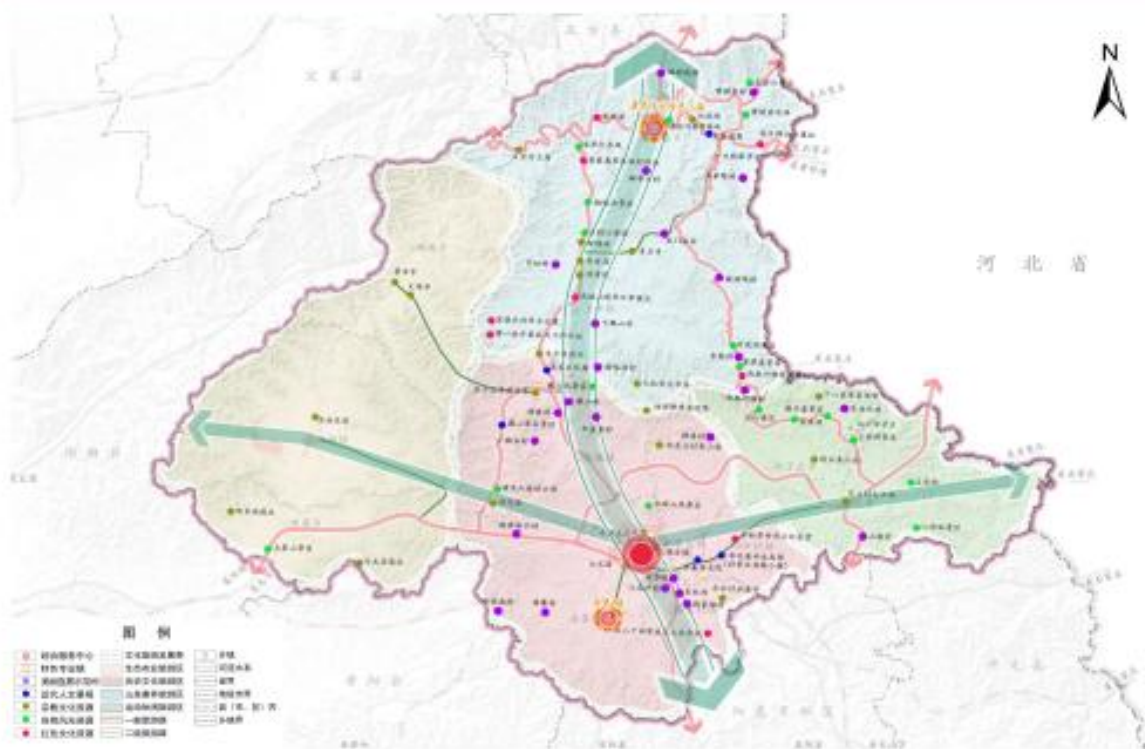
规划开发建设两带：沿国道 239、阳泉-忻州城际铁路打造的南北向综合旅游带和沿石太客专、省道 314 打造的東西综合旅游带。

四片区：北部山泉康养休闲区、中南部历史文化旅游区、西部生态农业旅游区、东部运动休闲旅游区四大旅游片区。

项目地仙人乡小鱼村就位于东西综合旅游带和东部运动休闲旅游区规划范围内，项目符合孟县国土空间规划要求。

“两带”：沿国道239、阳泉-忻州城际铁路打造的南北向综合旅游带和沿石太客专、省道314打造的的东西综合旅游带。

“四片区”：北部山泉康养休闲区、中南部历史文化旅游区、西部生态农业旅游区、东部运动休闲旅游区四大旅游片区。



4.9 建设全域旅游休闲文化康养地

加强历史文化遗产保护

保护 >>

统筹划定历史文化保护线，并纳入国土空间规划“一张图”，实施严格保护。

2个	5个	6处
历史文化名村	传统村落	全国重点文物保护单位
6处	19处	32处
省级文物保护单位	市级文物保护单位	县级文物保护单位

优化“两核两带四片区”全域旅游空间布局

第三章 swot 分析

一、优势分析

1、区位优势

项目地小鱼村东靠传奇名山石人尖，南连石跪交界翻脊岭，西邻太行明珠牛星寨，北通河北省界平山县，与该县北冶乡井子峪村山水相连，两村之间至今保存一段古城墙遗址，传说是远古两国要道关口，现在外界一切车辆达到小鱼仍然要经过这里。此地群山峻岭，悬崖峭壁，地势险要，是历代兵家必争之地。具有较明显的优越地理区位条件，207 国道、314 省道，东清出省路横贯全境，交通便利。有优势资源和山村开发的美好前景。





2、文化优势

文化名片是一个地域文化底蕴的象征，依托孟县历史文脉形成的文化品牌，是推动经济社会发展的重要力量。

项目地小鱼村的传说故事为项目地增加了一道亮丽的文化脉络。传说很久以前，一男孩上山采蘑菇，遇见一位放羊的老爷爷，就把自己采到的蘑菇，送给了这位白胡子老爷爷，感动的老爷爷非要赠送他一只小羊羔，可是他说什么也不要。半个月后，小鱼上山采蘑菇又遇见了放羊的老爷爷，这次见面，老爷爷对他说：“今天你采完蘑菇，就不要回村了，村里很快要发洪水，这事你千万不能告诉任何人，否则你会变成一具石人。”说完老爷爷和羊群便不见了。但小鱼还是告

诉了村民，大部分人得救了，可小鱼变成了石头人。全村的人们为了永远纪念这位见义勇为、舍己救人的好少年，便把村名称为小鱼。

3、自身优势

从项目本身：村庄原生态，亟待保护开发！

从周边区域：基础好，起步晚，联合区域资源，打造新亮点！

从晋冀城市圈：交通区位好，市场区位佳，具备打造高品质项目开发的基础！

从乡村振兴战略：借助乡村振兴契机，以小鱼村山水、农林资源为支点开发项目项目，带动区域产业发展，振兴乡村经济！

4、资源优势

小鱼村具有很好的山林自然环境和高海拔气候条件，可利用优质资源服务于城乡市民生活。小鱼村一带海拔高、气候凉爽，远离城市，人烟稀少，长期无工业化污染痕迹；森林植被覆盖良好、负氧离子充盈，空气水质土壤绿色生态。生态采摘、绿色食品无农药污染，能够让城乡市民亲近和回归自然，远离污染和雾霾伤害、疏解亚健康问题，修疗身心、促进健康。小鱼村具有优良独到的天然禀赋，正是当下市民追求健康品质生活所亟需资源。

二、发展机遇

1、依据孟县国土空间规划要求：聚焦小鱼村山林水源自然资源优势、历史文化优势、民俗文化优势，抓住孟县国土产业空间总体规划布局的发展机遇，招商引资快速发展；

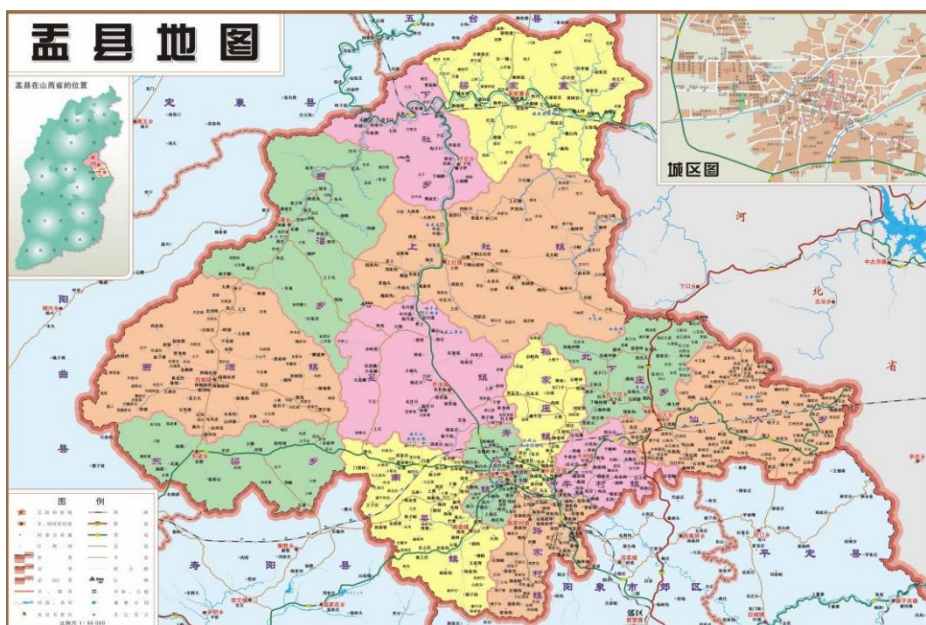
2、山西省提出要把旅游业打造成山西省新的经济增长点和重要支柱产业，对旅游业发展空前重视，山西把旅游业作为新旧动能转换重

点产业“+旅游”深度融合，大力发展全域旅游，着力推进旅游产业化。

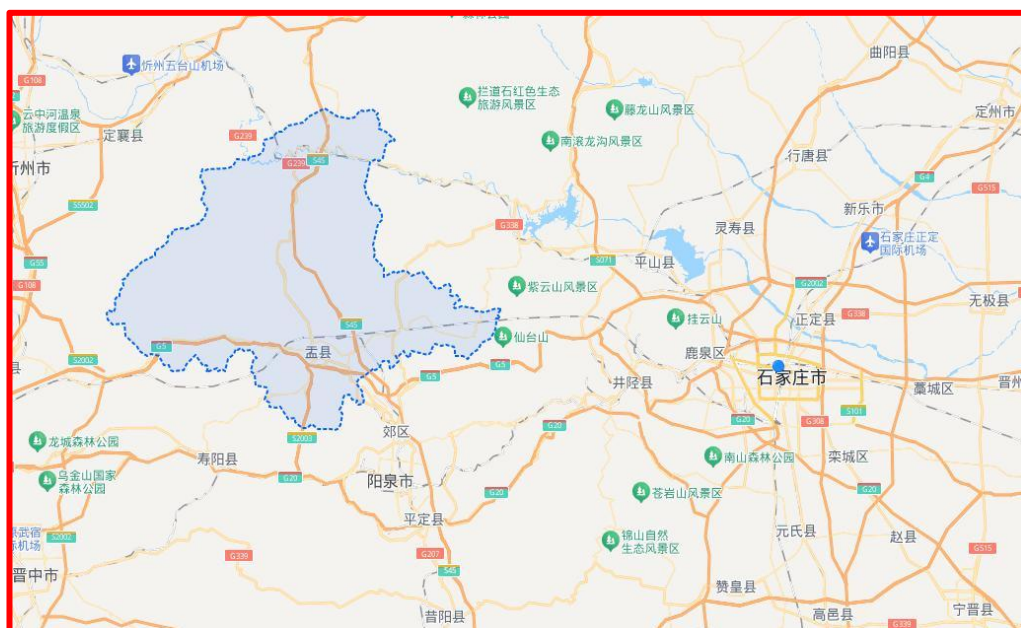
3、孟县提出大力实施“+旅游”发展战略，丰富旅游业态，转变旅游发展理念，动员全县推动旅游业跨越发展、努力打造旅游强县。如此高频利好政策出台，为旅游业发展营造了良好的发展环境。

三、旅游发展分析

孟县因地制宜大力发展乡村旅游、传统村落保护旅游开发，积极打造乡村经济新业态，推动乡村旅游融入乡村振兴大局，以发展特色



乡村旅游为路径，聚焦打造“休养胜地”，坚持以文塑旅、以旅彰文，打造特色文旅精品项目，提供优质文旅体验目的地。



3.1 主动融入京津冀协同发展，打造门户战略节点

协同推进环 京津冀生态 屏障建设

协同推进滹沱河流域上下游综合治理，抓好县域中部及四境边界一带山地丘陵空间内林草生态系统功能退化区的生态修复，共同保护好太行山水源涵养带。

建设产业 承接基地

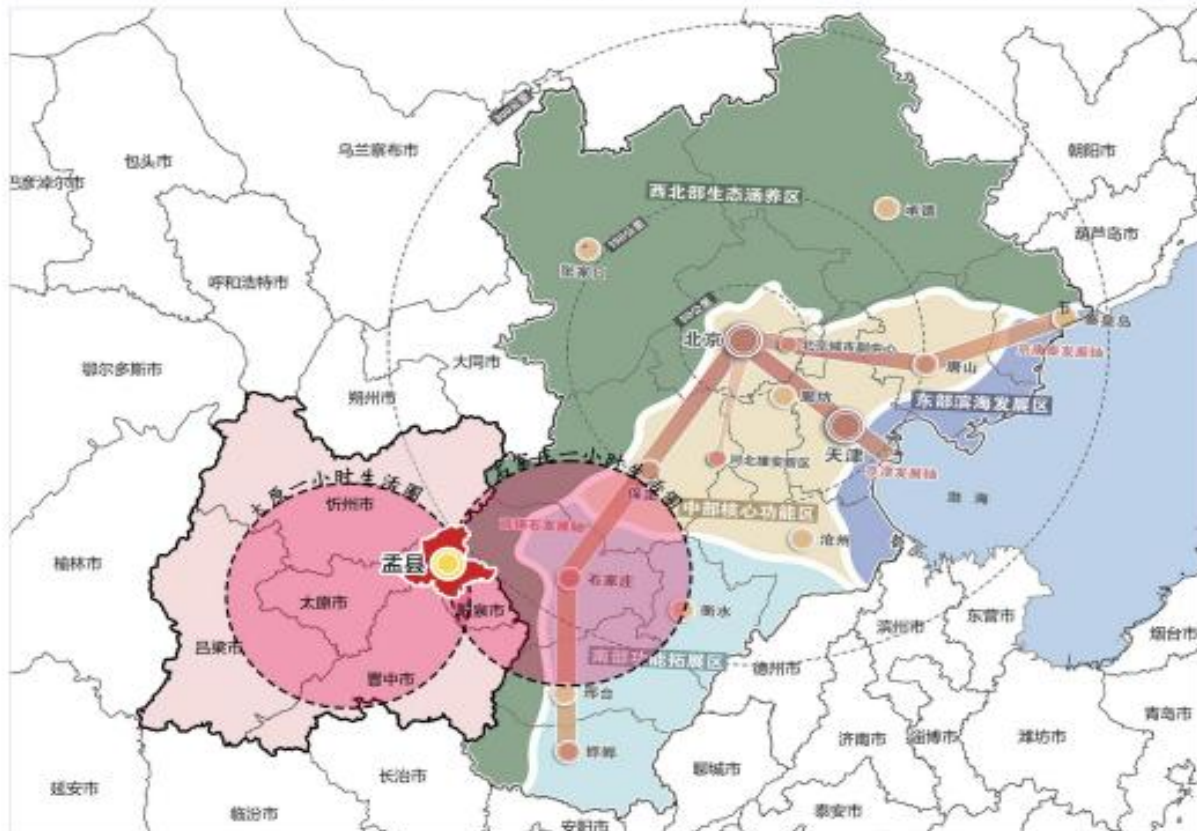
吸引京津冀相关科技成果在孟县开发区中试应用和产业化，全力承接京津新能源、装备制造、新材料等产业转移，打造京津冀科技成果转化基地和产业承接基地。

建设区域 物流枢纽

发挥地处东西物流通道，以及太原和石家庄中间区位优势，打造连接太原、石家庄、阳泉，面向京津冀的现代物流枢纽。

建设面向 京津冀的 生态文化 旅游康养地

重点保障健康养生、生态休闲、文旅度假等产业空间，协同打造西柏坡—梁家寨—五台山精品旅游线路，建设京津冀后花园。



第四章 招商项目

一、项目现状

1、林果种植

高海拔地区气温较低、光照强烈、昼夜温差大，这些条件有助于苹果糖分的积累和酸度的形成，使得苹果口感更加浓郁。小鱼村海拔都在800米以上，种植的林果香甜浓郁、口感非常好。





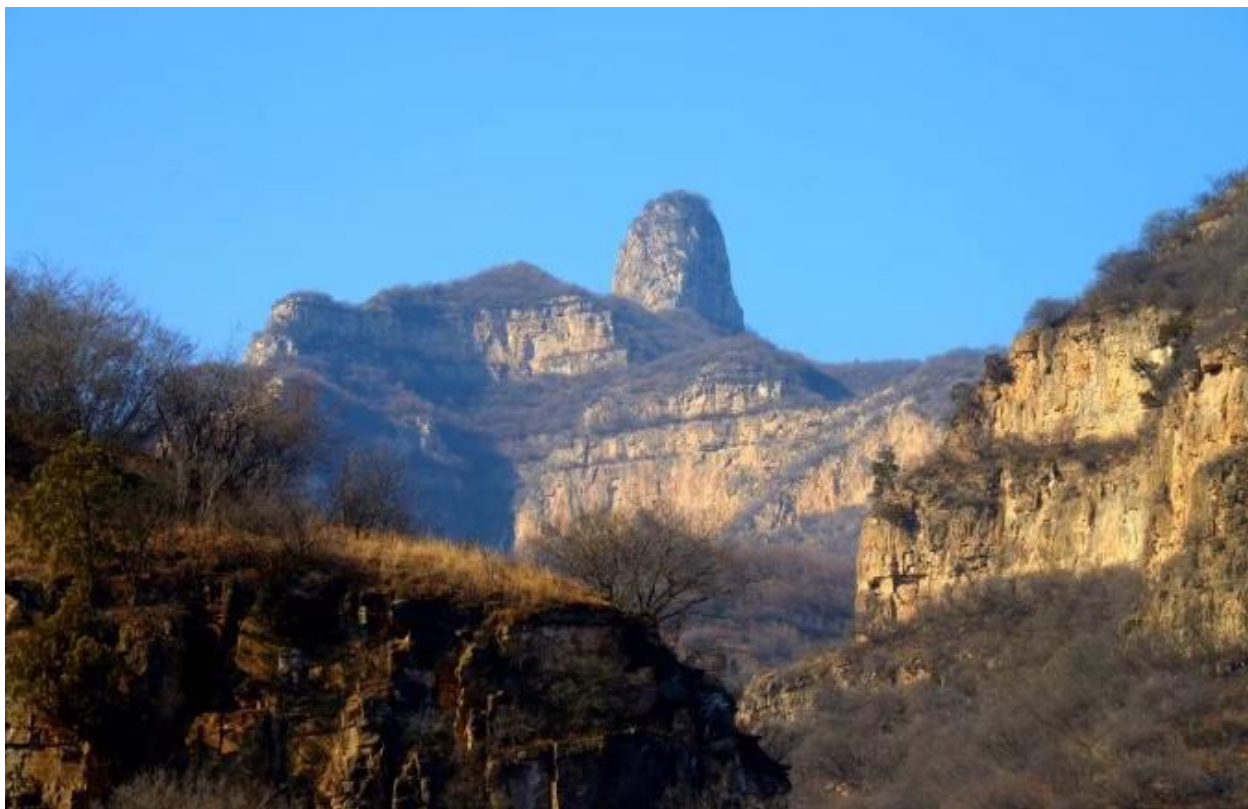
2

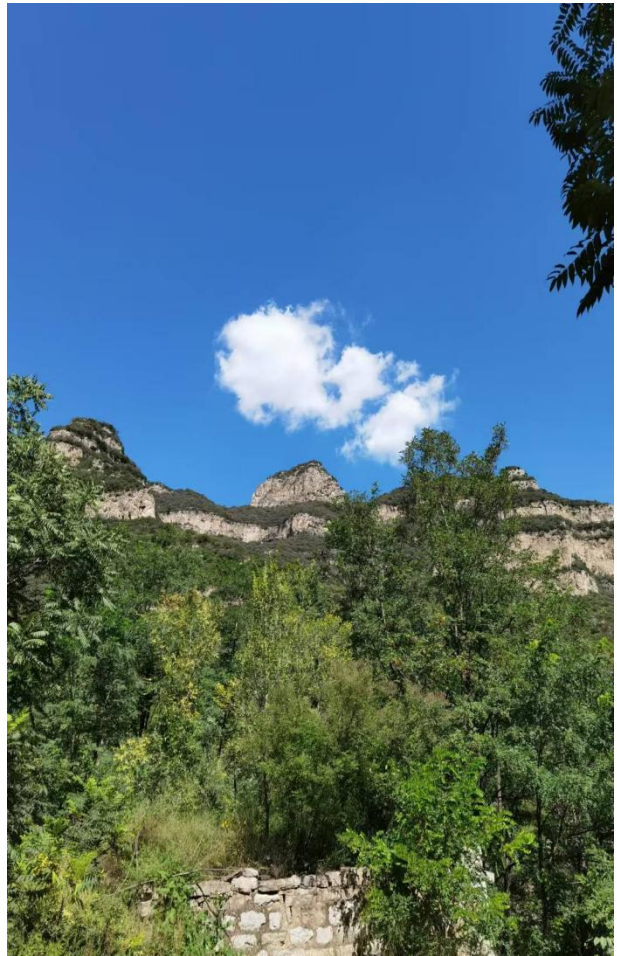
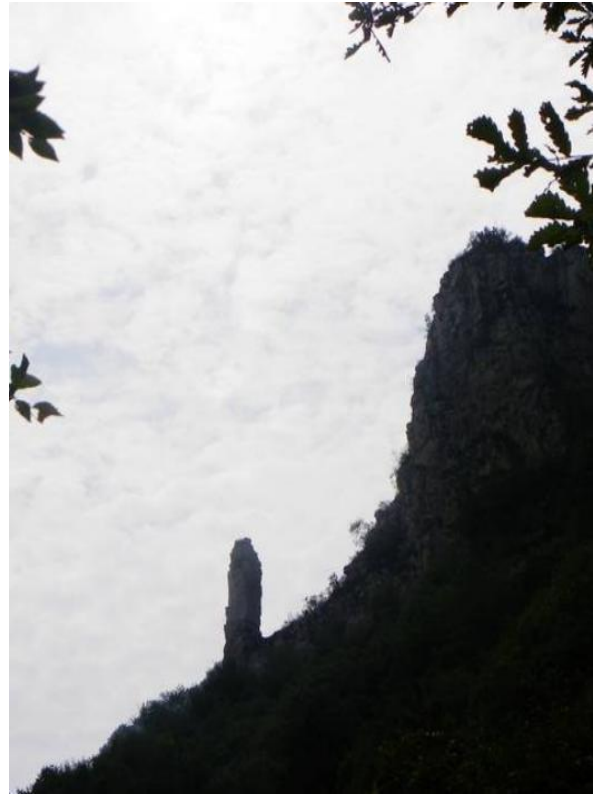


4



2、现状资源

























3、项目定位

依托小鱼村的优势资源，从休闲居住、山水观光、民俗体验、体育运动、康养养生、避暑度假、低空旅游、冬季戏雪、农林商贸、林果采摘等适合在小鱼村投资的项目入手，精心布局，招商引资。

自驾大本营：良好的交通区位条件和资源条件是自驾旅游的绝佳场所，利用资源和市场的双重优势，迎合车族时代到来的市场需求，打造自驾大本营，营地内将融入更多动感、时尚的休闲娱乐活动，为自驾车游客提供丰富的活动体验空间。

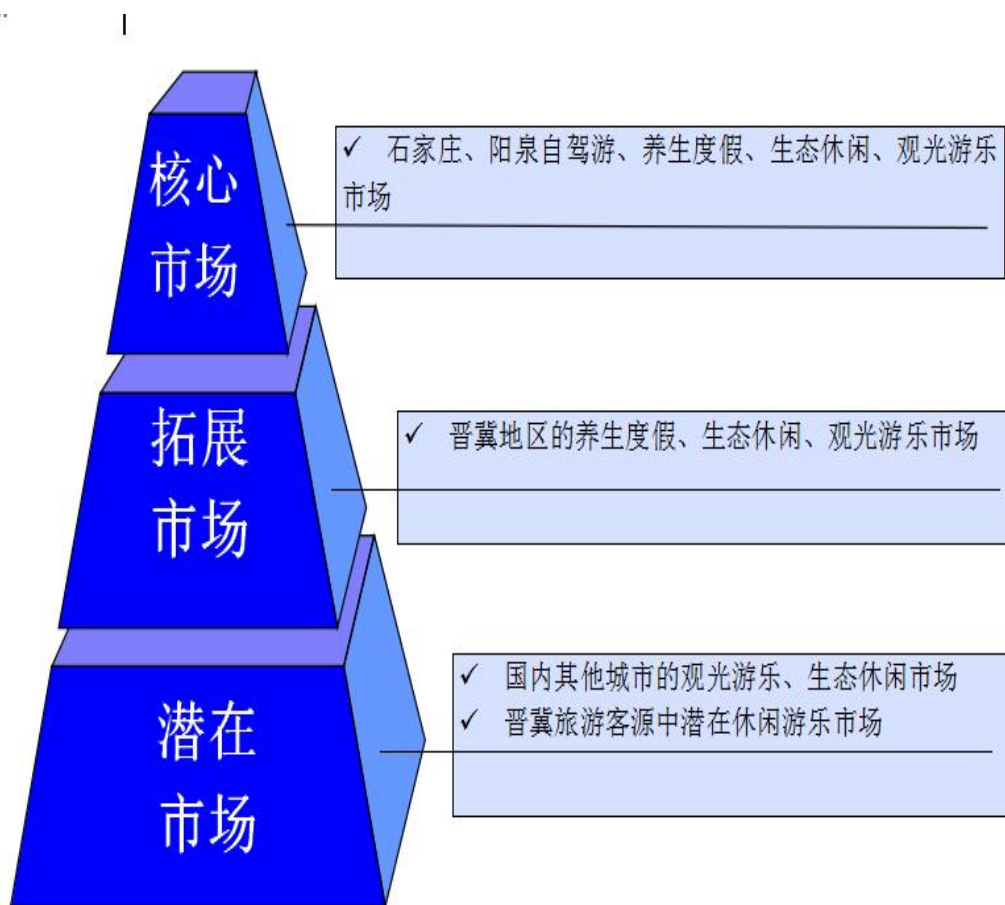
四季度假区：依托山、林、谷、民居、民俗等自然与文化资源的组合，融入养生、避暑、休闲、运动、科研等要素，将生态与休闲相结合，打造成春游百花谷、秋品养生食、夏爽戏水游、冬踏雾凇林的四季有景、季季各异的度假区。同时利用良好的资源优势，打造冰雪俱乐部、康养中心、狩猎幽谷、山林探险等游乐项目，打破一般旅游区季节局限性，和林间乐、山林特产、森林游憩、自驾营地一起构建四季旅游产品体系，真正营建晋冀周边的四季休闲旅游度假区。



4、市场定位

由周边中低端客源市场向周边及中远程中高端市场拓展，开发休闲度假市场。在重点突破河南、山西、河北、陕西等客源市场的基础上，有侧重地深入开发北京市场。按照客源地的地域空间，为省内的游客和邻省河南、河北的游客提供避暑度假、商务会议产品，为游客重点提供民俗文化体验、山水田园观光等产品。

针对不同收入水平的旅游者，按照旅游者收入的高低提供休闲避暑（度假）型、会议避暑（度假）型、休闲旅游型、观光型与特种旅游产品。



以中年、青年市场为开发重心。为中年市场提供商务、会议、避暑度假产品，为老年市场提供民俗、山水观光产品。同时兼顾为儿童与青少年市场，分别为其提供科普、乡村体验产品和为高端探险、户外运动等产品。

第五章 招商引资

一、招商建议

为了加快项目招商引资进度，可构建灵活多样的市场化招商渠道，积极参加各种招商引资或直接吸引地方、集体或个人的资金参与投入到项目开发建设中来。

依据小鱼村的优势资源，合理布局招商引资项目，可分区分片分项目招商，吸引民营企业、集体、国央企等来投资，通过合资、合作、股份制等加快发展。

招商过程中做好招商筛选，选择信誉好的企业。招商引资工作中应注意平衡民营资本和国有资本的占比，民营资本比较灵活，但资金投入缺乏稳定性，国有资本投资过程中限制因素多一些，资金来源相对稳定，要搭配好民营资本和国家资本的比例，既保证投资的持续稳定，又不失资金使用的灵活性。



二、联系单位

山西孟县仙人乡小鱼村项目招商已委托玉平旅游策划服务河北有限公司。

把小鱼村的绿水青山变成金山银山，让绿水青山产生巨大的生态效益、经济效益和社会效益。

项目地小鱼村具有较高的投资开发价值，是一个良好的投资机遇，是投资者最明智的选择。

欢迎社会有实力的企业合作开发、分区分项目、独资投资开发建设运营均可。



招商咨询电话：18932919185 孙总

2024年12月