



南京国际梅花康养圣地项目可行性研究报告

优化修订版

报告单位：[待补充] | 报告日期：2026年3月

目录



01 项目总论



02 梅花产业化可行性



03 康养主体可行性



04 产业深加工可行性



05 农户结合可行性



06 文创基地可行性



07 数字文博可行性



08 三产联动可行性



09 数字资产回馈可行性



10 市场前景与效益分析



11 风险评估与防控措施



12 结论与建议

项目总论



项目背景：紧抓时代机遇

紧扣“健康中国”、文旅融合、乡村振兴和数字经济四大时代机遇，以梅花为核心IP，打造国际康养圣地。



核心定位：打造全球标杆

致力于成为全球梅花康养的标杆、国际梅花产业的高地以及长三角乡村振兴的典范。



核心板块：构建“梅花八境”

构建涵盖种植、康养、加工、共富、文创、数字、生态、公益八大核心领域的产业矩阵。



梅花产业化可行性



资源可行性：得天独厚，四季运营

南京气候土壤条件优越，可打造万亩梅林，引进300余种梅花，通过花期调控技术实现全年无休运营。



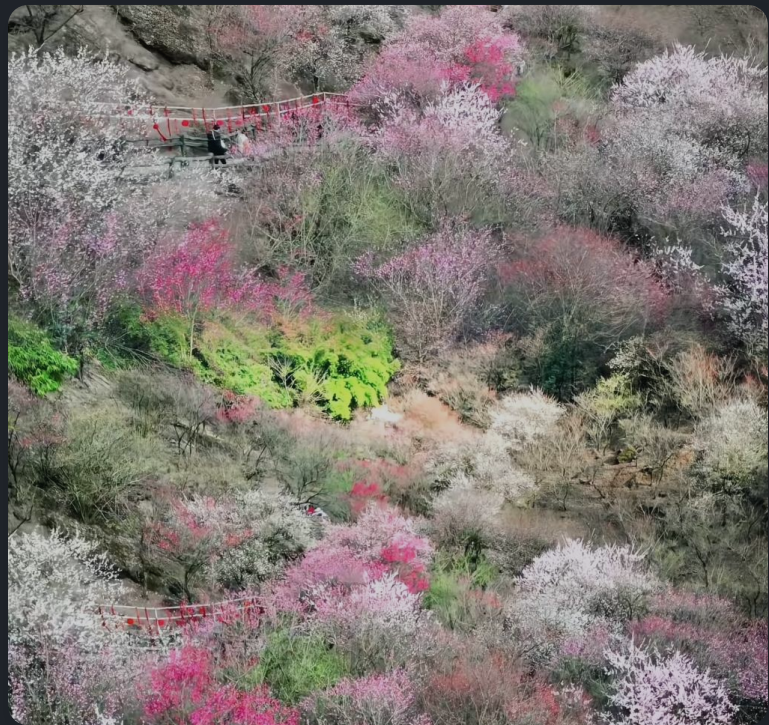
市场可行性：IP赋能，多元客群

打造差异化IP，精准覆盖高端康养与亲子家庭，突破传统农业单一盈利模式，挖掘梅花产业的深层经济价值。



运营可行性：科研引领，标准运营

采用“科研+龙头+基地”模式，联合高校成立研究院，建立标准化体系，并通过国际梅花节提升品牌影响力。



康养主体（温泉+梅花+康养）可行性

资源支撑可行性

整合稀缺天然温泉与万亩梅林资源，中医理论功效互补，打造独特身心疗愈环境。

业态布局可行性

构建“医、养、休、游、居”五位一体体系，覆盖全龄段康养需求，模式成熟。

政策与行业可行性

符合国家健康产业政策导向，享受多重政策红利，行业运营风险可控。



功能分区	核心业态	目标客群
温泉汤养区	梅花主题汤池、私密汤院	情侣、家庭、商务接待
中医康养区	国医馆、梅花药浴、慢病调理	中老年、亚健康人群
现代健管区	体检中心、运动康复、抗衰	高端商务人士

产业深加工可行性



技术可行性：构建核心壁垒

与高校及科研院所深度合作，引入成熟深加工技术，计划申请多项发明专利，确保技术领先性。



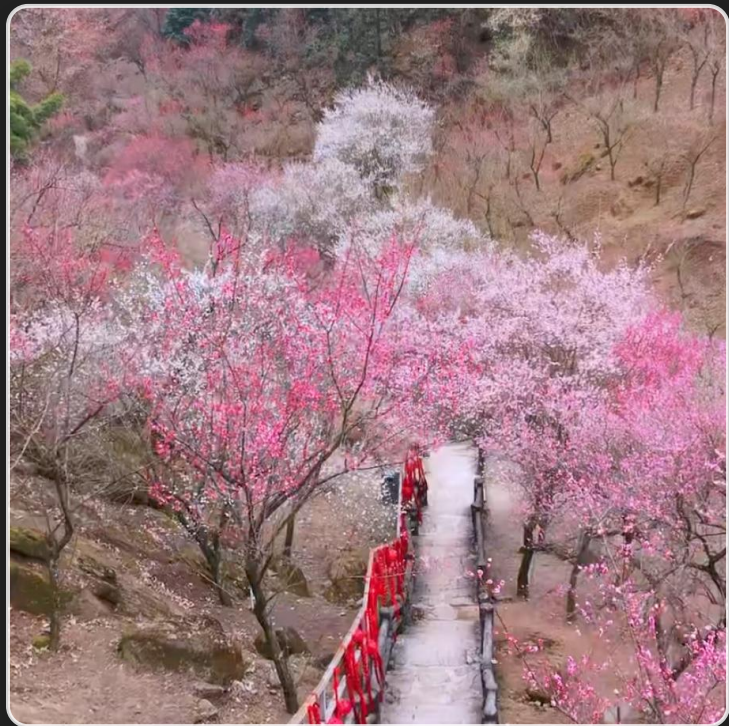
产品开发：打造高附加值矩阵

围绕“吃、美、养、礼”四大方向，开发全系列深加工产品，满足市场多样化需求，提升品牌价值。



经济可行性：高毛利与循环经济

依托自有种植基地控制原料成本，产品毛利率高，通过循环经济模式进一步优化生产成本结构。



梅花种植与农户相结合可行性



模式可行性：紧密型利益联结

创新采用“企业+合作社+农户+保险”模式，构建风险共担、利益共享的共同体，保障各方长远利益。



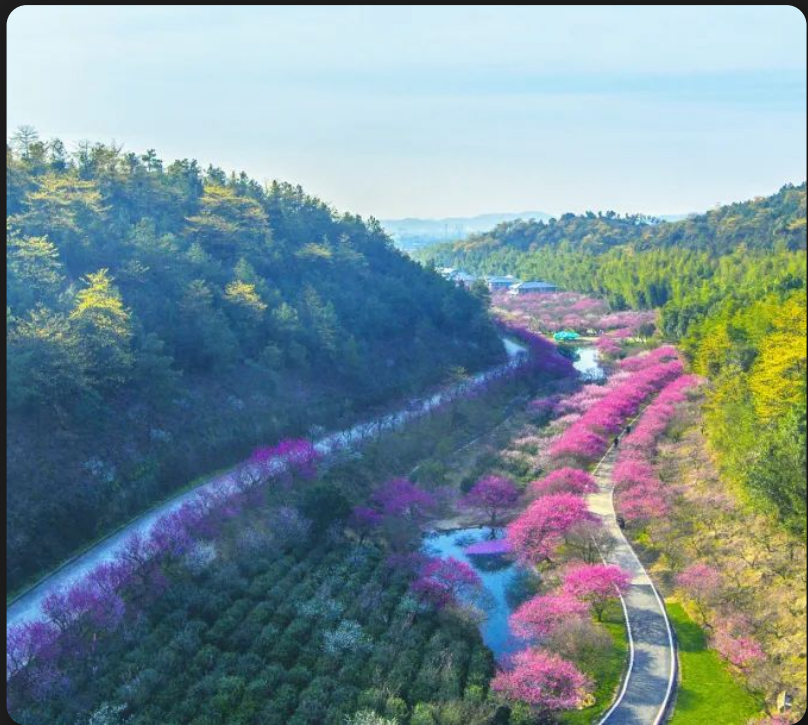
增收可行性：四重收入保障

农户可通过土地流转租金、园区务工薪金、产品销售佣金及股份分红股金，实现稳定增收。



振兴可行性：盘活乡村资源

有效盘活乡村闲置土地与劳动力资源，推动一二三产业融合升级，成为共同富裕的生动实践。



世界梅花文创基地及衍生品可行性



文化IP可行性：打造“Nanjing Plum”品牌

深挖梅花文化底蕴，结合南京特色，打造具有国际影响力的文化IP，赋予产品深厚的文化内涵。



产品与交易可行性：全品类开发与市场激活

开发全品类文创衍生品，搭建线上线下一体化平台，通过设计大赛和拍卖会激活市场活力。



产业集聚可行性：构建完整文创产业链

规划建设文创产业园，吸引全球资源集聚，形成从设计、生产到销售的完整产业链条。



数字文物艺术馆及数字资产可行性



藏品与技术可行性

面向全球征集梅花主题文物，运用VR/AR、3D建模等技术，打造沉浸式数字文物艺术馆，让珍贵文物“活”起来。



数字资产运营可行性

基于区块链技术进行确权，开发梅花数字藏品等新型商业模式，紧跟数字经济浪潮，实现文化价值的商业变现。



文化传播可行性

通过线上平台打破时空限制，向全球传播中华梅文化，提升南京的国际文化软实力，讲好中国故事。

一二三产联动，打造生态级循环系统



一产·种植



二产·加工



三产·体验



价值·消费



闭环·反哺



三产联动逻辑

一产提供原料与景观，二产提供商品与销路，三产提供客流与溢价，形成“种植→加工→体验→消费”的闭环增效模式。



生态循环可行性

项目全程践行绿色发展理念，从种植到加工再到运营，实现资源的循环利用，符合生态文明建设要求。



运营协同可行性

建立统一运营管理体系，实现各板块间资源共享、客流互通和品牌共建，显著提升整体运营效率。

数字资产回馈社会可行性



公益模式可行性

设立“梅香共富”专项公益基金，将部分数字资产运营收益用于乡村振兴、教育帮扶等公益事业，提升品牌社会责任感。



普惠共享可行性

免费开放线上数字艺术馆，为农户和文创从业者提供数字赋能，实现文化和经济成果的全民共享。



社会价值可行性

该模式契合共同富裕理念，有助于构建良好的政企、民企关系，为项目长期稳定运营奠定坚实社会基础。

市场前景与效益分析



广阔市场前景

位于四大黄金赛道交汇点，目标客群广泛。预计成熟期年接待游客量将突破**500万人次**，市场空间巨大。



稳健经济效益

盈利点丰富，抗风险能力强。预计投资回报周期**6-7年**，内部收益率不低于**12%**，具备良好盈利能力。



显著社会效益

创造大量就业岗位，带动区域产业升级，助力乡村振兴战略落地。



长远生态效益

通过大规模梅花种植和生态循环系统，有效改善区域环境，实现生态价值经济化转化。

风险评估与防控措施

风险类型	具体风险	防控措施
自然风险	极端天气影响梅花生长与花期	建设防护设施、选用抗逆品种、购买农业保险
市场风险	需求变化、竞争加剧	持续创新产品、精准营销、强化IP壁垒
技术风险	技术迭代滞后	加强研发合作、引进先进技术、培养人才
运营管理风险	管理失控、客流不足	引入标杆团队、建立标准化体系、全域营销

结论与建议

项目结论：具备全面可行性，有望成为全球标杆

南京国际梅花康养圣地项目定位清晰、模式创新、效益显著，综合评估具备全面的可行性，未来潜力巨大。

实施建议：五项关键举措

加快顶层设计

成立专项领导小组，统筹项目推进与资源协调。

采用分期建设模式

优先打造样板工程，以点带面，降低投资风险。

强化全球招商

整合国际优质资源，开展精准的全球招商活动。

深化品牌塑造

利用梅花文化IP，抢占康养市场的品牌先机。

严守生态底线

坚持绿色发展理念，实现经济效益与生态保护双赢。

A traditional Chinese ink wash painting of a landscape. In the foreground, a dark, gnarled branch of a plum tree extends from the left, adorned with numerous bright red blossoms. The background features misty, layered mountains in shades of grey and blue, with a calm body of water in the lower right showing subtle ripples. The overall style is soft and atmospheric, typical of classical Chinese art.

感谢聆听

敬请指导
