

2023-2028年中国旅游综合体行业开发运营模式与投资战略规划分析报告

目 录

CONTENTS

第1章：中国旅游综合体开发现状与运营模式分析

1.1 旅游综合体发展现状分析

1.1.1 旅游综合体开发现状

1.1.2 旅游综合体发展特点

- (1) 投资热点呈现战略规划导向性
- (2) 项目选址呈现稀缺资源导向性
- (3) 投资主体呈现出多元化的趋势
- (4) 项目投资呈现金额巨大的特点
- (5) 开发模式创新形式在不断涌现

1.2 旅游综合体开发途径与形式

1.2.1 旅游综合体开发途径

- (1) 内部新增开发
- (2) 内部置换开发
- (3) 外部关联开发
- (4) 外部储备开发
- (5) 整体协调开发

1.2.2 旅游综合体开发形式

- (1) 域内更新型
- (2) 域外联动型
- (3) 综合统筹型

1.3 旅游综合体运作模式分析

1.3.1 政府运作模式分析

1.3.2 企业运作模式分析

- (1) 企业角色的定位
- (2) 企业商业模式
- (3) 企业运作模式的流程

1.4 旅游综合体收入模式分析

1.4.1 传统观赏旅游收入模式

1.4.2 体验式观赏旅游收入模式

1.4.3 休闲旅游收入模式

1.4.4 度假旅游收入模式

1.4.5 旅游房地产收入模式

1.4.6 区域开发收入模式

第2章：中国旅游综合体发展模式及选择与优化

2.1 旅游综合体发展模式分析

2.1.1 以娱乐功能为核心的发展模式

- (1) 模式基本概述
- (2) 模式开发特征
- (3) 模式经营战略
- (4) 个案分析——日本迪士尼乐园

2.1.2 以休闲度假功能为核心的发展模式

- (1) 模式基本概述
- (2) 模式开发特征
- (3) 模式经营战略
- (4) 个案分析——珠海海泉湾度假城

2.1.3 以综合购物功能为核心的发展模式

- (1) 模式基本概述
- (2) 模式开发特征
- (3) 模式经营战略

- (4) 个案分析——杭州大厦
- 2.1.4 以会展功能为核心的发展模式
 - (1) 模式基本概述
 - (2) 模式开发特征
 - (3) 模式经营战略
 - (4) 个案分析——成都国际会展中心

2.2 旅游综合体发展模式选择

- 2.2.1 发展模式选择的必要性
- 2.2.2 发展模式选择影响因素
 - (1) 影响因素分析
 - (2) 影响因子的整合
- 2.2.3 旅游综合体发展模式选择
 - (1) 确定旅游综合体核心驱动功能
 - (2) 其他功能子系统配置原则

2.3 旅游综合体发展模式优化

- 2.3.1 旅游综合体发展主要问题
- 2.3.2 旅游综合体发展模式优化思路

第3章：中国不同类型旅游综合体案例分析及开发策略

3.1 主题公园旅游综合体

- 3.1.1 主题公园旅游综合体发展历程
- 3.1.2 主题公园旅游综合体开发条件
 - (1) 资源条件
 - (2) 区位条件
 - (3) 市场条件
 - (4) 规模条件
- 3.1.3 主题公园旅游综合体开发模式
- 3.1.4 主题公园旅游综合体产业体系
- 3.1.5 主题公园旅游综合体开发策略
- 3.1.6 主题公园旅游综合体案例分析——深圳华侨城

3.2 温泉旅游综合体

- 3.2.1 温泉旅游综合体的内涵
- 3.2.2 温泉旅游综合开发必然性
- 3.2.3 温泉旅游业发展阶段分析
- 3.2.4 温泉旅游综合体开发条件
 - (1) 资源条件
 - (2) 市场条件
 - (3) 交通条件
 - (4) 环境条件
- 3.2.5 温泉旅游综合体开发模式
 - (1) 路径一：纵向深耕
 - (2) 路径二：横向跨接
 - (3) 路径三：品牌塑造
- 3.2.6 温泉旅游综合体产业体系
- 3.2.7 温泉旅游综合体开发策略
- 3.2.8 温泉旅游综合体案例分析——昆明柏联SPA

3.3 滨水型旅游综合体

- 3.3.1 滨水型旅游综合体开发背景
- 3.3.2 滨水型旅游综合体开发条件
- 3.3.3 滨水型旅游综合体开发模式
- 3.3.4 滨水型旅游综合体产业体系
- 3.3.5 滨水型旅游综合体开发策略
- 3.3.6 滨水型旅游综合体案例分析——三亚亚龙湾

3.4 乡村旅游综合体

- 3.4.1 乡村旅游综合体的特征
- 3.4.2 乡村旅游综合体开发背景
- 3.4.3 乡村旅游综合体开发条件
- 3.4.4 乡村旅游综合体开发模式
- 3.4.5 乡村旅游综合体产业体系
- 3.4.6 乡村旅游综合体开发策略

3.4.7 乡村旅游综合体案例分析——成都五朵金花

3.5 文化旅游综合体

- 3.5.1 文化旅游综合体的特点
- 3.5.2 文化旅游综合体开发背景
- 3.5.3 文化旅游综合体开发条件
- 3.5.4 文化旅游综合体开发模式
- 3.5.5 文化旅游综合体产业体系
- 3.5.6 文化旅游综合体开发策略
- 3.5.7 文化旅游综合体案例分析
 - (1) 芙蓉古城
 - (2) 上海新天地

3.6 休闲商业旅游综合体

- 3.6.1 休闲商业旅游综合体的特点
- 3.6.2 休闲商业旅游综合体开发条件
- 3.6.3 休闲商业旅游综合体开发模式
- 3.6.4 休闲商业旅游综合体产业体系
- 3.6.5 休闲商业旅游综合体开发策略
- 3.6.6 休闲商业旅游综合体案例分析——张家界国际旅游商业城

3.7 度假区型旅游综合体

- 3.7.1 度假区型旅游综合体开发背景
- 3.7.2 度假区型旅游综合体开发条件
- 3.7.3 度假区型旅游综合体开发模式
- 3.7.4 度假区型旅游综合体产业体系
- 3.7.5 度假区型旅游综合体开发策略
- 3.7.6 度假区型旅游综合体案例分析——滇池国家旅游度假区

3.8 养生养老旅游综合体

- 3.8.1 养生养老旅游综合体的特征
- 3.8.2 养生养老旅游综合体开发背景
- 3.8.3 养生养老旅游综合体开发条件
 - (1) 养生养老旅游综合体开发模式
- 3.8.4 养生养老旅游综合体产业体系
- 3.8.5 养生养老旅游综合体开发策略
- 3.8.6 养生养老旅游综合体案例分析
 - (1) 台湾长庚养生文化村
 - (2) 北京将府庄园

第4章：中国旅游综合体区域开发潜力分析

4.1 海南省旅游综合体开发潜力分析

- 4.1.1 海南省旅游资源概况
- 4.1.2 海南省旅游业现状与规划
- 4.1.3 海南省房地产市场现状
- 4.1.4 海南省旅游综合体开发政策
- 4.1.5 海南省旅游综合体开发潜力

4.2 云南省旅游综合体开发潜力分析

- 4.2.1 云南省旅游资源概况
- 4.2.2 云南省旅游业现状与规划
- 4.2.3 云南省房地产市场现状
- 4.2.4 云南省旅游综合体开发政策
- 4.2.5 云南省旅游综合体开发潜力

4.3 广东省旅游综合体开发潜力分析

- 4.3.1 广东省旅游资源概况
- 4.3.2 广东省旅游业现状与规划
- 4.3.3 广东省房地产市场现状
- 4.3.4 广东省旅游综合体开发政策
- 4.3.5 广东省旅游综合体开发潜力

4.4 四川省旅游综合体开发潜力分析

- 4.4.1 四川省旅游资源概况
- 4.4.2 四川省旅游业现状与规划
- 4.4.3 四川省房地产市场现状
- 4.4.4 四川省旅游综合体开发政策

- 4.4.5 川省旅游综合体开发潜力
- 4.5 大连市旅游综合体开发潜力分析
 - 4.5.1 大连市旅游资源概况
 - 4.5.2 大连市旅游业现状与规划
 - 4.5.3 大连市房地产市场现状
 - 4.5.4 大连市旅游综合体开发政策
 - 4.5.5 大连市旅游综合体开发潜力
- 4.6 杭州市旅游综合体开发潜力分析
 - 4.6.1 杭州市旅游资源概况
 - 4.6.2 杭州市旅游业现状与规划
 - 4.6.3 杭州市房地产市场现状
 - 4.6.4 杭州市旅游综合体开发政策
 - 4.6.5 杭州市旅游综合体开发潜力
- 4.7 上海市旅游综合体开发潜力分析
 - 4.7.1 上海市旅游资源概况
 - 4.7.2 上海市旅游业现状与规划
 - 4.7.3 上海市房地产市场现状
 - 4.7.4 上海市旅游综合体开发政策
 - 4.7.5 上海市旅游综合体开发潜力
- 第5章：中国旅游综合体投资开发企业运营分析
 - 5.1 大型旅游企业旅游综合体投资开发情况
 - 5.1.1 中国旅游集团公司
 - (1) 企业基本情况简介
 - (2) 企业组织架构分析
 - (3) 企业特色服务分析
 - (4) 企业经营情况分析
 - (5) 企业旅游综合体项目分析
 - (6) 企业发展优劣势分析
 - (7) 企业最新发展动向
 - 5.1.2 中青旅控股股份有限公司
 - (1) 企业基本情况简介
 - (2) 企业特色服务分析
 - (3) 企业经营情况分析
 - (4) 企业旅游综合体项目分析
 - (5) 企业发展优劣势分析
 - (6) 企业投资与并购分析
 - (7) 企业最新发展动向
 - 5.1.3 云南旅游股份有限公司
 - (1) 企业基本情况简介
 - (2) 企业组织架构分析
 - (3) 企业主营业务分析
 - (4) 企业经营情况分析
 - (5) 企业旅游综合体项目分析
 - (6) 企业发展优劣势分析
 - (7) 企业销售网络分析
 - 5.1.4 深圳华侨城控股股份有限公司
 - (1) 企业基本情况简介
 - (2) 企业组织架构分析
 - (3) 企业主营业务分析
 - (4) 企业经营情况分析
 - (5) 企业旅游综合体项目分析
 - (6) 企业发展优劣势分析
 - (7) 企业经营策略及发展战略分析
 - 5.1.5 杭州宋城旅游发展股份有限公司
 - (1) 企业基本情况简介
 - (2) 企业主营业务分析
 - (3) 企业经营情况分析
 - (4) 企业旅游综合体项目分析
 - (5) 企业发展优劣势分析

(6) 企业投资与并购分析

5.2 地产投资开发商旅游综合体投资开发情况

5.2.1 恒大地产集团有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业最新发展动向

5.2.2 大连万达集团股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业最新发展动向

5.2.3 雅居乐地产控股有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业经营情况分析
- (4) 企业旅游综合体项目分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业投资与并购分析

5.2.4 深圳市万科企业股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业投资与并购分析
- (8) 企业最新发展动向

5.2.5 保利房地产（集团）股份有限公司

- (1) 企业基本情况简介
- (2) 企业组织架构分析
- (3) 企业主营业务分析
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业旅游综合体项目分析
- (6) 企业发展优劣势分析
- (7) 企业投资与并购分析
- (8) 企业最新发展动向

第6章：中国旅游综合体发展趋势与投融资分析

6.1 旅游综合体开发前景分析

6.2 旅游综合体发展的未来趋势

- 6.2.1 旅居一体新型生活方式成为主流
- 6.2.2 文化振兴促进文化主题日益明显
- 6.2.3 市场细分产品走向多元发展格局
- 6.2.4 大型企业成为旅游综合体开发主力

6.3 旅游综合体投资机会剖析

- 6.3.1 旅游业投资热度分析
- 6.3.2 旅游业投资特点分析
- 6.3.3 旅游业投资热点分析
- 6.3.4 旅游综合体投资机会
- 6.3.5 旅游综合体投资价值
- 6.3.6 旅游综合体投资建议

6.4 旅游综合体开发风险的控制

- 6.4.1 旅游综合体开发风险因素
- 6.4.2 旅游综合体开发风险体现

- 6.4.3 旅游综合体开发风险控制
- 6.5 旅游综合体融资模式与建议**
 - 6.5.1 旅游综合体融资模式分析
 - 6.5.2 旅游综合体融资机会分析
 - (1) 国内信贷环境分析
 - (2) 旅游综合体开发融资机会
 - 6.5.3 前瞻旅游综合体融资建议
- 第7章：中国旅游综合体开发与运营策略**
 - 7.1 旅游综合体核心支撑要素**
 - 7.1.1 土地依托性的资源
 - 7.1.2 旅游消费者的活动
 - 7.1.3 地产功能化的开发
 - 7.1.4 载体城市化的体现
 - 7.2 旅游综合体选址和风险评估**
 - 7.2.1 选址评估指标体系
 - 7.2.2 风险评估指标体系
 - 7.2.3 选址与风险评估案例——“绿谷生态文化园”
 - (1) 项目概况
 - (2) 方案选址与风险评估
 - (3) 项目开发建议
 - 7.3 旅游综合体的开发策略**
 - 7.3.1 综合打造
 - 7.3.2 定位突破
 - 7.3.3 功能构架
 - 7.3.4 操作运营
 - 7.4 旅游综合体的创新与运营**
 - 7.4.1 旅游综合体创新突破
 - (1) 商业模式的创新
 - (2) 主题概念的创新
 - (3) 产品策划与设计的创新
 - 7.4.2 旅游综合体运营突破
 - 7.5 旅游综合体的营销策略**

图表目录

- 图表1：我国部分著名山地旅游综合体项目
- 图表2：旅游综合体的投资主体
- 图表3：旅游综合体的五种开发途径
- 图表4：旅游综合体的开发形式
- 图表5：我国旅游综合体政府运作模式中的角色定位以及关键点
- 图表6：我国旅游综合体政府运作模式中的角色定位以及关键点
- 图表7：旅游综合体的开发企业商业模式——旅游休闲、特色产业与休闲地产的良性互动
- 图表8：旅游综合体的开发企业具体模式——“三造三中心”
- 图表9：旅游综合体的开发运作流程
- 图表10：休闲旅游收入模式的分类
- 图表11：旅游房地产收入模式主要内容
- 图表12：旅游综合体开发理论模式
- 图表13：旅游综合体主要发展模式
- 图表14：以娱乐功能为核心的旅游综合体开发特征
- 图表15：以休闲度假功能为核心的旅游综合体开发特征
- 图表16：珠海海泉湾度假城服务业态构成
- 图表17：以综合购物功能为核心的旅游综合体开发特征
- 图表18：以会展功能为核心的旅游综合体开发特征
- 图表19：旅游综合体功能子系统价值协同强度
- 图表20：旅游综合体发展模式选择的影响因素
- 图表21：旅游综合体功能子系统间价值链矩阵

- 图表22: 我国旅游综合体发展中的主要问题
- 图表23: 我国旅游综合体产品类型
- 图表24: 我国主题公园旅游综合体发展历程
- 图表25: 主题公园旅游综合体选址影响因素
- 图表26: 主题公园旅游综合体客源市场分布图
- 图表27: 主题公园旅游综合体开发模式
- 图表28: 华侨城“1+3”全国布局图
- 图表29: 主题公园旅游综合体产业体系
- 图表30: 迪斯尼产业链图解
- 图表31: 主题公园旅游综合体开发策略
- 图表32: 我国温泉旅游发展历程
- 图表33: 温泉旅游综合体开发路径
- 图表34: 滨水型旅游综合体开发条件
- 图表35: 滨水型旅游综合体的开发手段
- 图表36: 滨水型旅游综合体丰富亲水相栖的立体游憩途径
- 图表37: 滨水型旅游综合体挖掘伴水而生的人文科普途径
- 图表38: 滨水型旅游综合体优化水景为先的空间布局途径
- 图表39: 滨水型旅游综合体开发策略
- 图表40: 亚龙湾开发强度控制原则
- 图表41: 2016-2021年休闲农业与乡村旅游市场规模变化(单位: 万家, 亿人)
- 图表42: 2016-2021年休闲农业与乡村旅游收入变化情况(单位: 亿元, %)
- 图表43: 乡村旅游综合体的核心构成
- 图表44: 乡村旅游综合体的配套功能组合
- 图表45: 农田作为基础景观环境, 1与N规模比例
- 图表46: 发展现代化设施农业, 1与N规模比例
- 图表47: 六大功能配比
- 图表48: 乡村旅游综合体的多产业联动
- 图表49: 农业三产业化
- 图表50: 乡村旅游综合体开发策略中需要注意的“三农问题”
- 图表51: 成都三圣乡“五朵金花”五个景区功能定位
- 图表52: 成都三圣乡“五朵金花”五个景区功能定位图示
- 图表53: 花乡农居基本情况
- 图表54: 江家菜地基本情况
- 图表55: 幸福梅林基本情况
- 图表56: 东篱菊园基本情况
- 图表57: 荷塘月色基本情况
- 图表58: 文化旅游综合体的特征
- 图表59: 2016-2021年我国文化产业增加值及同比增速(单位: 亿元, %)
- 图表60: 古村镇文化旅游综合体开发条件
- 图表61: 我国主要古村镇旅游类型
- 图表62: 古村镇旅游综合体开发模式选择影响因素时间排列现象
- 图表63: 芙蓉古城的功能分区
- 图表64: 休闲商业旅游综合体开发条件
- 图表65: 休闲商业旅游综合体的开发模式
- 图表66: 休闲商业旅游综合体产业体系
- 图表67: 休闲商业旅游综合体开发策略
- 图表68: 旅游度假地的选择标准
- 图表69: 度假区型旅游综合体开发条件
- 图表70: 度假区综合体自然核心吸引力分析
- 图表71: 度假区综合体自身吸引力——休闲设施
- 图表72: 度假区型旅游综合体配套功能业态
- 图表73: 度假区旅游综合体配套功能与业态图示
- 图表74: 度假区型旅游综合体产业体系
- 图表75: 度假区型旅游综合体开发策略
- 图表76: 滇池国家旅游度假区功能设置
- 图表77: 滇池国家旅游度假区“1+N”体系
- 图表78: 养生养老旅游综合体开发条件
- 图表79: 养生养老旅游综合体三大核心服务体系
- 图表80: 养生养老旅游综合体五大功能配套

- 图表81: 养生养老旅游综合体六大产业体系
- 图表82: 养生养老旅游综合体的“十养”内涵
- 图表83: 台湾长庚养生文化村成功要点一
- 图表84: 台湾长庚养生文化村成功要点二
- 图表85: 北京将府庄园项目成功要素之“澳洲模式引入, 打造高端护理服务”
- 图表86: 北京将府庄园项目成功要素之“养老居所分类”
- 图表87: 北京将府庄园项目成功要素之“完善的功能配套”
- 图表88: 2016-2021年海南省接待国内游客总人数及同比增速(单位: 万人次, %)
- 图表89: 2016-2021年海南省接待入境旅游总人数及同比增速(单位: 万人次, %)
- 图表90: 2016-2021年海南省旅游总收入及同比增速(单位: 亿元, %)
- 图表91: 2021年海南省旅游业发展目标(单位: 万人天次, 亿元, %)
- 图表92: 2016-2021年海南省施工面积及同比增速(单位: 万平方米, %)
- 图表93: 2016-2021年海南省商品房销售面积及同比增速(单位: 万平方米, %)
- 图表94: 2016-2021年海南省商品房销售额及同比增速(单位: 亿元, %)
- 图表95: 2016-2021年海南省房地产开发投资额及同比增速(单位: 亿元, %)
- 图表96: 海南省旅游综合体开发主要相关政策
- 图表97: 重点旅游景区和度假区“十四五”建设任务表
- 图表98: 截至2021年云南省国家5A级旅游景区名单
- 图表99: 2016-2021年云南省接待国内游客总人数及同比增速(单位: 亿人次, %)
- 图表100: 2016-2021年云南省接待入境旅游总人数及同比增速(单位: 万人次, %)
- 图表101: 2016-2021年云南省旅游总收入及同比增速(单位: 亿元, %)
- 图表102: 2016-2021年云南省旅游业发展主要目标
- 图表103: 2016-2021年云南省房地产开发投资总额及同比增速(单位: 亿元, %)
- 图表104: 2016-2021年云南省商品房销售面积及同比增速(单位: 万平方米, %)
- 图表105: 2016-2021年云南省商品房销售额及同比增速(单位: 亿元, %)
- 图表106: 广东省拥有的主要国家级保护区
- 图表107: 截至2021年广东省国家5A级旅游景区名单
- 图表108: 2016-2021年广东省接待国内游客总人数及同比增速(单位: 万人次, %)
- 图表109: 2016-2021年广东省接待入境旅游总人数及同比增速(单位: 万人次, %)
- 图表110: 2016-2021年广东省国内旅游收入及同比增速(单位: 亿元, %)
- 图表111: 2016-2021年广东省入境旅游收入及同比增速(单位: 亿美元, %)
- 图表112: “十四五”期间广东省旅游业主要规划目标
- 图表113: 2016-2021年广东省房地产开发投资总额及同比增速(单位: 亿元, %)
- 图表114: 2016-2021年广东省商品房销售面积及同比增速(单位: 万平方米, %)
- 图表115: 2016-2021年广东省商品房销售额及同比增速(单位: 亿元, %)
- 图表116: 广东省旅游综合体开发主要相关政策
- 图表117: “十四五”期间广东省温泉旅游和滨海旅游组团建设重点项目
- 图表118: 2016-2021年四川省接待国内游客总人数及同比增速(单位: 亿人次, %)
- 图表119: 2016-2021年四川省接待入境游客人数及同比增速(单位: 万人次, %)
- 图表120: 2016-2021年四川省旅游总收入及同比增速(单位: 亿元, %)
- 略.....完整目录请咨询客服

如需了解报告详细内容, 请直接致电前瞻客服中心。

全国免费服务热线: 400-068-7188 0755-82925195 82925295 83586158

或发电子邮件: service@qianzhan.com

或登录网站: <https://bg.qianzhan.com/>

我们会竭诚为您服务!