

# 2023-2029年中国旅游综合 体行业深度研究与投资战略研究报告

## 报告目录及图表目录

中国产业研究报告网 编制  
[www.chinairr.org](http://www.chinairr.org)

# 一、报告报价

《2023-2029年中国旅游综合体行业深度研究与投资战略研究报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.chinairr.org/report/R09/R0901/202308/29-553277.html>

产品价格：纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

订购电话: 400-600-8596 010-80993936

传真: 010-60343813

网址: <http://www.chinairr.org>

Email: [sales@chyxx.com](mailto:sales@chyxx.com)

联系人：刘老师 陈老师 谭老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、说明、目录、图表目录

“旅游综合体”，有时也称之为“休闲综合体”或“度假综合体”，是指基于一定的旅游资源与土地基础，以旅游休闲为导向进行土地综合开发而形成的，以互动发展的度假酒店集群、综合休闲项目、休闲地产社区为核心功能构架，整体服务品质较高的旅游休闲聚集区。

近年来，我国房地产调控政策趋紧，房地产开发企业纷纷寻求转型，从商业地产转向旅游地产，尤其是大体量的旅游综合体开发格外受到了青睐，我国旅游综合体开发呈现井喷状态。目前国内涉足旅游综合体的公司超过100家，在全国布局了上百个旅游综合体项目，南至海南岛，北到长白山，西至大漠边陲新疆，东沿海岸线蔓延。

2022年上半年，全国出游总人次14.55亿，同比下降22.2%。我国国内旅游呈现以下几个特点：一是年初平稳开局，二季度受疫情影响较大。2月中旬开始，国内多地暴发疫情，打乱旅游市场复苏节奏，旅游人次、旅游收入等核心数据骤降。二是端午节假期旅游探底回升。进入5月份，随着文化和旅游部制定印发《关于加强疫情防控 科学精准实施跨省旅游“熔断”机制的通知》，将跨省团队旅游“熔断”区域进一步精准到县（区）域，我国国内旅游市场逐渐复苏。

旅游综合体是国家大力推进旅游业发展，人们消费意识形态生活化、休闲化双重背景下的产物，是迎合国家政策的“阳光工程”，符合市场规律，必将成为投资者开发的热土。我国旅游综合体未来前景光明，发展潜力巨大。

产业研究报告网发布的《2023-2029年中国旅游综合体行业深度研究与投资战略研究报告》共十一章。首先介绍了旅游综合体的概念、特征等，接着分析了我国旅游综合体发展环境，然后重点分析了国内旅游综合体市场的整体现状、发展模式、运营模式、投资状况、融资模式，并对我国不同类型旅游综合体的开发情况做了具体细致的分析。随后，报告对旅游综合体行业做了发展模式选择分析、开发运营策略分析及典型案例分析。最后分析了旅游综合体的未来前景与发展趋势。

本研究报告数据主要来自于国家统计局、国家文旅部、商务部、产业研究报告网、产业研究报告网市场调查中心以及国内外重点刊物等渠道，数据权威、详实、丰富，同时通过专业的分析预测模型，对行业核心发展指标进行科学地预测。您或贵单位若想对旅游综合体发展有个系统深入的了解、或者想投资旅游综合体项目开发，本报告将是您不可或缺的重要参考工具。

报告目录：

第一章 旅游综合体基本概述

- 1.1 旅游综合体的界定
  - 1.1.1 旅游综合体的由来
  - 1.1.2 旅游综合体的概念
  - 1.1.3 与相似概念的辨析
- 1.2 旅游综合体的特性
  - 1.2.1 旅游综合体的特征
  - 1.2.2 旅游综合体的作用
  - 1.2.3 旅游综合体的价值
- 1.3 旅游综合体的架构
  - 1.3.1 旅游吸引核
  - 1.3.2 休闲聚集区
  - 1.3.3 居住发展带
  - 1.3.4 社区配套网
  - 1.3.5 产业延伸环

## 第二章 2021-2023年中国旅游综合体发展环境分析

- 2.1 经济环境分析
  - 2.1.1 全球经济贸易形势
  - 2.1.2 中国经济缓中企稳
  - 2.1.3 我国国民收入情况
  - 2.1.4 国内消费市场状况
- 2.2 产业环境分析
  - 2.2.1 旅游业战略地位提升
  - 2.2.2 旅游业发展现状
  - 2.2.3 泛旅游时代来临
  - 2.2.4 旅游地产发展态势
- 2.3 需求环境分析
  - 2.3.1 地方政府诉求
  - 2.3.2 企业开发诉求
  - 2.3.3 游客旅行诉求
  - 2.3.4 民众生活诉求
- 2.4 开发驱动力分析

- 2.4.1 旅游消费转型
- 2.4.2 城市旅游供给能力升级
- 2.4.3 地方文脉传承
- 2.4.4 城市发展政策影响

### 第三章 2021-2023年中国旅游综合体发展现状分析

- 3.1 我国旅游综合体发展综述
  - 3.1.1 发展历程回顾
  - 3.1.2 总体发展现状
  - 3.1.3 市场开发形势
  - 3.1.4 创新模式涌现
- 3.2 我国旅游综合体开发特点
  - 3.2.1 项目选址特征
  - 3.2.2 用地规模特征
  - 3.2.3 开发目的特征
  - 3.2.4 项目规模特征
- 3.3 旅游综合体助推城市产业经济发展
  - 3.3.1 特大城市及都市连绵区内旅游综合体
  - 3.3.2 一般城市内旅游综合体
  - 3.3.3 乡村地区旅游综合体
  - 3.3.4 风景区或风景小镇旅游综合体
- 3.4 我国旅游综合体发展的主要问题
  - 3.4.1 总体规划不当
  - 3.4.2 与区域承载力不符
  - 3.4.3 资金链紧张
  - 3.4.4 主题创意不足
  - 3.4.5 盈利模式单一

### 第四章 中国旅游综合体发展模式分析

- 4.1 以娱乐功能为核心的发展模式分析
  - 4.1.1 模式基本概述
  - 4.1.2 模式开发特征

- 4.1.3 模式经营战略
- 4.1.4 模式案例分析
- 4.2 以休闲度假功能为核心的发展模式分析
  - 4.2.1 模式基本概述
  - 4.2.2 模式开发特征
  - 4.2.3 模式经营战略
  - 4.2.4 模式案例分析
- 4.3 以综合购物功能为核心的发展模式分析
  - 4.3.1 模式基本概述
  - 4.3.2 模式开发特征
  - 4.3.3 模式经营战略
  - 4.3.4 模式案例分析
- 4.4 以会展功能为核心的发展模式分析
  - 4.4.1 模式基本概述
  - 4.4.2 模式开发特征
  - 4.4.3 模式经营战略
  - 4.4.4 模式案例分析

## 第五章 中国旅游综合体运营模式分析

- 5.1 旅游综合体业态构成
  - 5.1.1 旅游公建设施
  - 5.1.2 酒店集群
  - 5.1.3 文体设施
  - 5.1.4 商业街
  - 5.1.5 销售型物业
- 5.2 旅游综合体子项目运营分析
  - 5.2.1 酒店物业运营
  - 5.2.2 商业地产运营
  - 5.2.3 文化设施运营
- 5.3 旅游综合体收入模式分析
  - 5.3.1 传统观赏旅游收入模式
  - 5.3.2 体验式观赏旅游收入模式

- 5.3.3 休闲旅游收入模式
- 5.3.4 度假旅游收入模式
- 5.3.5 旅游房地产收入模式
- 5.3.6 区域开发收入模式
- 5.4 旅游综合体开发企业运营模式分析
  - 5.4.1 企业立场
  - 5.4.2 企业定位
  - 5.4.3 商业模式
  - 5.4.4 运作流程
- 5.5 旅游综合体开发政府运营模式分析
  - 5.5.1 把控规划方案
  - 5.5.2 制定相关政策
  - 5.5.3 建设公共工程
  - 5.5.4 推进区域营销
  - 5.5.5 落实招商引资
  - 5.5.6 持续后续监管

## 第六章 中国旅游综合体投融资分析

- 6.1 投资现状分析
  - 6.1.1 投资形势
  - 6.1.2 投资规模
  - 6.1.3 投资热点
  - 6.1.4 投资额度
- 6.2 投资主体分析
  - 6.2.1 大型旅游企业
  - 6.2.2 传统地产投资开发商
  - 6.2.3 其他大型企业
  - 6.2.4 地产巨头与大企业联合
- 6.3 投资机遇分析
  - 6.3.1 传统旅游产业转型
  - 6.3.2 旅游景区开发模式升级
  - 6.3.3 旅游地产开发模式升级

#### 6.3.4 新型城镇化建设

### 6.4 投资风险分析

#### 6.4.1 区域投资过热

#### 6.4.2 投资方式不成熟

#### 6.4.3 警惕价值陷阱

#### 6.4.4 需要理性投资

### 6.5 融资模式分析

#### 6.5.1 银行信贷

#### 6.5.2 私募资本融资

#### 6.5.3 整体项目融资

#### 6.5.4 政策支持性融资

#### 6.5.5 商业信用融资

#### 6.5.6 租赁融资

#### 6.5.7 产权融资

#### 6.5.8 信托融资

## 第七章 中国主要类型旅游综合体开发分析

### 7.1 主题公园型旅游综合体

#### 7.1.1 开发条件分析

#### 7.1.2 开发模式分析

#### 7.1.3 产业体系分析

#### 7.1.4 开发策略分析

### 7.2 温泉型旅游综合体

#### 7.2.1 开发条件分析

#### 7.2.2 开发模式分析

#### 7.2.3 产业体系分析

#### 7.2.4 开发策略分析

### 7.3 养生养老型旅游综合体

#### 7.3.1 开发条件分析

#### 7.3.2 开发模式分析

#### 7.3.3 产业体系分析

#### 7.3.4 开发策略分析



## 7.4 滨水型旅游综合体

### 7.4.1 开发条件分析

### 7.4.2 开发模式分析

### 7.4.3 产业体系分析

### 7.4.4 开发策略分析

## 7.5 度假区型旅游综合体

### 7.5.1 开发条件分析

### 7.5.2 开发模式分析

### 7.5.3 产业体系分析

### 7.5.4 开发策略分析

## 7.6 乡村型创意旅游综合体

### 7.6.1 开发条件分析

### 7.6.2 开发模式分析

### 7.6.3 产业体系分析

### 7.6.4 开发策略分析

## 第八章 旅游综合体发展模式的选择分析

### 8.1 发展模式选择的必要性分析

#### 8.1.1 优化资源配置

#### 8.1.2 增强与市场吻合度

#### 8.1.3 协调各系统推广冲突

### 8.2 发展模式选择影响因素分析

#### 8.2.1 资源禀赋

#### 8.2.2 价值协同强度

#### 8.2.3 投资回收期

#### 8.2.4 城市经济环境

#### 8.2.5 城市社会环境

#### 8.2.6 城市旅游环境

#### 8.2.7 区位环境

#### 8.2.8 利益相关者

#### 8.2.9 影响因素的整合

### 8.3 发展模式选择路径

- 8.3.1 确定核心驱动功能
- 8.3.2 确定功能物业间的互动关系
- 8.3.3 其他功能子系统配置原则
- 8.4 发展模式优化思路
  - 8.4.1 制定总体规划设计
  - 8.4.2 完善组织机构和管理体制
  - 8.4.3 注重信息互动
  - 8.4.4 政府加强政策扶持

## 第九章 旅游综合体开发运营策略分析

- 9.1 旅游综合体的开发规划要点
  - 9.1.1 旅游功能复合性
  - 9.1.2 业态配比合理性
  - 9.1.3 空间形态连续性
  - 9.1.4 交通系统便利性
  - 9.1.5 政府参与的必要性
  - 9.1.6 运营一体化的前瞻性
- 9.2 旅游综合体的开发规划战略
  - 9.2.1 确立综合打造为指向
  - 9.2.2 确立定位突破为先导
  - 9.2.3 确立功能构架为核心
  - 9.2.4 确立操作运营为支撑
- 9.3 旅游综合体的商业模式战略
  - 9.3.1 产业链条整合化
  - 9.3.2 产品功能复合化
  - 9.3.3 收入模式多元化
  - 9.3.4 管理模式一体化
  - 9.3.5 投资分期组合化
  - 9.3.6 营销战略品牌化
  - 9.3.7 保障实施综合化
- 9.4 我国旅游综合体的发展对策
  - 9.4.1 全局视野考量

- 9.4.2 平衡各方利益
- 9.4.3 注重前期策划
- 9.4.4 塑造项目生命力
- 9.4.5 满足消费新需求

## 第十章 国内外旅游综合体典型案例分析

### 10.1 迪拜棕榈岛

- 10.1.1 项目概况
- 10.1.2 空间布局
- 10.1.3 项目设置
- 10.1.4 经营管理
- 10.1.5 开发启示

### 10.2 新加坡圣淘沙度假胜地

- 10.2.1 项目概况
- 10.2.2 核心吸引力体系
- 10.2.3 休闲度假体系
- 10.2.4 产业延伸体系
- 10.2.5 成功经验总结

### 10.3 东部华侨城

- 10.3.1 项目概况
- 10.3.2 产品体系
- 10.3.3 核心吸引力
- 10.3.4 开发模式
- 10.3.5 案例总结

### 10.4 海泉湾

- 10.4.1 项目概况
- 10.4.2 开发分析
- 10.4.3 产品体系
- 10.4.4 现状评价
- 10.4.5 案例总结

### 10.5 上海庙旅游景区

- 10.5.1 项目背景

- 10.5.2 设计思路
- 10.5.3 功能布局
- 10.5.4 特色分析
- 10.6 仙都黄帝温泉谷度假区
  - 10.6.1 项目概况
  - 10.6.2 发展定位
  - 10.6.3 功能布局
  - 10.6.4 产品体系
  - 10.6.5 案例总结

## 第十一章 对旅游综合体前景趋势预测

- 11.1 国内外宏观形势分析
  - 11.1.1 国际经济发展趋势分析
  - 11.1.2 中国经济发展趋势分析
  - 11.1.3 中国旅游业的趋势分析
- 11.2 中国旅游综合体的前景趋势分析
  - 11.2.1 未来前景展望
  - 11.2.2 市场细化趋势
  - 11.2.3 消费结构趋势
  - 11.2.4 核心价值趋势
  - 11.2.5 文化特征趋势
- 11.3 中国旅游综合体的开发趋势分析
  - 11.3.1 逐步进入高端开发阶段
  - 11.3.2 注重参与性项目的建设
  - 11.3.3 多元角色互动性增强

## 附录

附录一：《中华人民共和国旅游法》

附录二：《旅游景区质量等级管理办法》

## 图表目录

图表1 旅游综合体的特征

图表2 2017-2021年七国集团GDP增长率

图表3 2017-2021年金砖国家及部分亚洲经济体GDP同比增长率

图表4 2021年全球及主要经济体制造业和服务业PMI

图表5 2021年全球及主要经济体制造业PMI新订单和出口新订单指数

图表6 2017-2021年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表7 2017-2021年国内生产总值增长速度（累计同比）

图表8 2017-2021年规模以上工业增加值增速（月度同比）

图表9 2017-2021年固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）

图表10 2017-2021年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表11 2017-2021年农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）

图表12 2017-2021年农村居民人均收入实际增长速度（累计同比）

图表13 2017-2021年城镇居民人均可支配收入实际增长速度（累计同比）

图表14 2017-2021年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表15 2017-2021年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表16 2017-2021年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）

图表17 2017-2021年社会消费品零售总额名义增速（月度同比）

图表18 2017-2021年居民消费价格上涨情况（月度同比）

图表19 2017-2021年工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）

图表20 深圳东部华侨城

图表21 广州长隆度假区

图表22 西安曲江新城

图表23 长白山国际度假区

图表24 澳门威尼斯人度假村

图表25 杭州西溪天堂国际旅游综合体

图表26 三亚湾红树林度假世界

图表27 青岛海泉湾

图表28 海口观澜湖

图表29 海南清水湾

图表30 部分著名山地旅游综合体项目

详细请访问：<http://www.chinairr.org/report/R09/R0901/202308/29-553277.html>