

2019-2025年中国文化旅游综合体行业发展前景预测及投资战略研究报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2019-2025年中国文化旅游综合体行业发展前景预测及投资战略研究报告》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<https://www.huaon.com/detail/441361.html>

报告价格：电子版: 9000元 纸介版：9000元 电子和纸介版: 9200元

订购电话: 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱: kf@huaon.com

联系人: 刘老师

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、报告目录及图表目录

文化旅游定义是指通过旅游实现感知、了解、体察人类文化具体内容之目的的行为过程。泛指以鉴赏异国异地传统文化、追寻文化名人遗踪或参加当地举办的各种文化活动为目的的旅游。寻求文化享受已成为当前旅游者的一种风尚。

本研究报告数据主要采用国家统计局数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价格数据主要来自于各类市场监测数据库。

报告目录：

第一章 文化旅游综合体相关概述

第一节 文化旅游综合体概念

一、文化旅游综合体的定义

二、文化旅游综合体的作用

第二节 文化旅游综合体的特征

一、功能的核心性

二、空间的延展性

三、产业的相关性

四、服务高品质性

第三节 文化旅游综合体相关概念辨析

一、与城市综合体的关系

（一）核心功能

（二）服务对象与目的

二、与旅游产业集群的关系

（一）范围界定

（二）核心功能

三、与旅游地产的关系

（一）开发模式

（二）主要目的

第四节 文化旅游综合体的内涵

一、旅游产业化是背景

二、空间集聚是基础条件

三、多重要素整合是本质

四、文化整合是核心

五、旅游休闲是导向

六、商业运作是盈利点

七、生态环境营造理念

八、土地使用效益优化是目标

九、综合功能是特征

第二章 国际文化旅游综合体开发经验借鉴

第一节 国外文化旅游综合体开发运营概况

一、国外文化旅游综合体开发现状

二、国外文化旅游综合体开发特征

三、国外文化旅游综合体发展趋势

第二节 主要国家文化旅游综合体发展经验

一、美国

（一）美国文化旅游综合体开发现状

（二）美国文化旅游综合体政策规划

（三）美国文化旅游综合体经验借鉴

二、欧洲

（一）欧洲文化旅游综合体开发现状

（二）欧洲文化旅游综合体政策规划

（三）欧洲文化旅游综合体经验借鉴

三、日本

（一）日本文化旅游综合体开发现状

（二）日本文化旅游综合体开发规划

（三）日本文化旅游综合体经验借鉴

第三节 文化旅游综合体开发经营案例分析

一、迪拜棕榈岛

（一）项目概况

（二）空间布局

（三）项目设置

（四）经营管理

（五）开发启示

二、圣淘沙名胜世界

（一）项目概况

（二）核心优势

(三) 配套设施

(四) 产业延伸

(五) 成功经验

三、拉斯维加斯综合体

(一) 项目概况

(二) 布局规划

(三) 运营情况

(四) 经验借鉴

四、澳门博彩综合体

(一) 项目概况

(二) 规划布局

(三) 运营情况

(四) 经验借鉴

五、豪斯登堡

(一) 项目概况

(二) 配套设施

(三) 功能区域

(四) 运营情况

六、棕榈岛亚特兰蒂斯酒店

(一) 项目概况

(二) 规划布局

(三) 经营管理

(四) 经验借鉴

第三章 中国文化旅游综合体投资开发环境

第一节 中国文化旅游综合体开发条件

一、政策条件

二、经济条件

三、社会条件

四、技术条件

第二节 国内旅游市场发展分析

一、中国旅游市场发展概况

二、国内旅游接待人数分析

三、国内旅游收入情况分析

四、国内人均旅游消费情况

五、入境旅游市场发展分析

- (一) 入境旅游接待人数
- (二) 入境旅游外汇收入
- (三) 入境旅游过夜游客数
- (四) 入境旅游客源情况

六、中国旅游消费趋势分析

- (一) GDP与旅游业的相关性
- (二) 旅游消费规律分析
- (三) 中国旅游消费趋势

七、中国旅游业转型升级分析

- (一) 旅游业转型升级的基本认识
- (二) 旅游业转型升级的基本表现
- (三) 旅游业转型升级的基本要求
- (四) 旅游业转型升级的主要思路

第三节 国内旅游景区开发经营情况

一、中国景区资源规模

二、中国世界遗产名录

三、中国5A级旅游景区分析

- (一) 5A级旅游景区发展变迁
- (二) 5A级旅游景区分布情况

四、全国特色景观旅游名镇村

- (一) 第一批特色景观旅游名镇村
- (二) 第二批特色景观旅游名镇村

五、旅游景区市场经营情况

- (一) 旅游景区市场规模分析
- (二) 旅游景区行业排名情况

1、旅游景区营业收入排名

2、旅游景区门票收入排名

3、景区接待游客人数排名

- (三) 旅游景区发展中的问题
- (四) 旅游景区发展态势分析

第四节 中国城镇化建设情况及影响

一、中国城镇化水平及规划

二、新型城镇化发展现状

三、新型城镇化对文化旅游综合体的影响

四、文化旅游综合体对新型城镇化的要求

第五节 中国文化旅游综合体土地开发环境

一、土地政策发展现状分析

二、旅游用地优惠政策分析

三、建设用地供需情况分析

四、主要城市土地价格分析

第四章 文化旅游地产所属行业发展与竞争现状

第一节 文化旅游地产行业准入门槛

一、行业政策门槛分析

二、行业资金门槛分析

三、行业技术门槛分析

第二节 文化旅游地产所属行业发展现状

一、文化旅游地产行业市场调研

（一）文化旅游地产所属行业发展总体情况

（二）文化旅游地产项目区域分布情况

（三）文化旅游地产项目用地规模分析

二、文化旅游地产所属行业发展特点分析

三、文化旅游地产行业存在问题分析

第三节 文化旅游地产所属行业竞争现状

一、需求者议价能力分析

二、供给者议价能力分析

三、潜在竞争者威胁分析

四、替代产品的威胁分析

五、行业内部竞争态势分析

第五章 中国文化旅游综合体开发现状分析

第一节 中国文化旅游综合体发展现状

一、文化旅游综合体开发现状

二、文化旅游综合体开发特点

三、文化旅游综合体开发策略

四、文化旅游综合体开发模式

第二节 文化旅游综合体开发运营模式

一、政府运营模式

（一）政府角色定位

（二）政府运作关键点

二、企业运营模式

（一）企业角色定位

（二）企业运作商业模式

（三）企业运作流程分析

第三节 文化旅游综合体盈利模式分析

一、传统观赏旅游收入模式

二、体验式观赏旅游收入模式

三、休闲旅游收入模式

四、度假旅游收入模式

五、旅游房地产收入模式

六、区域开发收入模式

第六章 文化旅游综合体发展模式选择及优化

第一节 文化旅游综合体发展模式实现路径

一、转变发展理念

二、以RMTIE模型为指导

三、以商业模式创新为前提

四、以综合性和高规划性为保障

五、以一体化综合运营为核心

第二节 文化旅游综合体发展模式的选择

一、发展模式选择的必要性

二、发展模式选择影响因素

（一）资源禀赋

（二）投资回收期

（三）价值协同强度

（四）城市经济环境

（五）城市社会环境

（六）城市旅游环境

（七）区位环境

（八）利益相关者

三、文化旅游综合体发展模式选择

（一）确定旅游综合体核心驱动功能

1、以娱乐功能为核心的旅游综合体

2、以度假功能为核心的旅游综合体

3、以综合购物功能为核心的旅游综合体

4、以会展功能为核心的旅游综合体

(二) 其他功能子系统配置原则

第三节 文化旅游综合体发展模式优化

一、旅游综合体发展主要问题

二、旅游综合体发展模式优化思路

第四节 文化旅游综合体各种发展模式分析

一、以娱乐功能为核心的发展模式

(一) 模式发展基本概述

(二) 模式开发运营特征

(三) 模式开发运营战略

(四) 典型案例运营分析

二、以休闲度假功能为核心的发展模式

(一) 模式发展基本概述

(二) 模式开发运营特征

(三) 模式开发运营战略

(四) 典型案例运营分析

三、以综合购物功能为核心的发展模式

(一) 模式发展基本概述

(二) 模式开发运营特征

(三) 模式开发运营战略

(四) 典型案例运营分析

四、以会展功能为核心的发展模式

(一) 模式发展基本概述

(二) 模式开发运营特征

(三) 模式开发运营战略

(四) 典型案例运营分析

第七章 从土地价值链分析区域文化旅游综合体开发策略

第一节 区域文化旅游综合体土地价值链内涵需求

一、土地依托性的资源

二、旅游消费者的活动

三、地产功能化的开发

四、载体城市化的体现

第二节 区域文化旅游综合体竞争力案例评价

一、区域资源流转发展模式-成都市红砂村花香农居

二、区域产业联动发展模式-北京一号地国际艺术区

三、区域核心产业拉动模式-海南博鳌

四、特色基地发展模式-北京北普陀影视城

五、区域功能载体互融开发模式-北京华侨城

第三节 拓展区域文化旅游综合体可持续发展策略

一、区域文化旅游综合体实现基础-土地规模化利用

二、区域文化旅游综合体开发保证-土地合法化流转

三、区域文化旅游综合体构建核心-产业复合化联动

四、区域文化旅游综合体终极目标-城市功能化载体

五、区域文化旅游综合体引领手段-产业龙头化集聚

第四节 区域文化旅游综合体立体化发展策略

一、资源流转

二、功能转换

三、概念包装

四、旅游物业

五、集群地产

第八章 不同类型文化旅游综合体案例开发分析

第一节 温泉旅游综合体

一、温泉旅游综合体开发运营总况

（一）项目开发特征分析

（二）项目开发模式分析

（三）项目投资开发条件

（四）项目运营开发策略

二、珠海海泉湾

（一）项目发展概况

（二）产品体系分析

（三）经营情况分析

（四）运营经验借鉴

三、北京温都水城

（一）项目发展概况

（二）设施建设情况

（三）开发项目分析

（四）建设规模分析

四、昆明柏联SPA温泉度假村

- (一) 景区基本情况
- (二) 项目实施进程
- (三) 项目创新思路
- (四) 项目成功经验

第二节 滨水旅游综合体

一、滨水旅游综合体开发运营总况

- (一) 项目开发特征分析
- (二) 项目开发模式分析
- (三) 项目投资开发条件
- (四) 项目运营开发策略

二、海南清水湾

- (一) 项目发展概况
- (二) 设施建设情况
- (三) 项目定位分析

第三节 主题公园综合体

一、主题公园综合体开发运营总况

- (一) 项目开发特征分析
- (二) 项目开发模式分析
- (三) 项目投资开发条件
- (四) 项目运营开发策略

二、成都温江国色天香

- (一) 项目发展概况
- (二) 设施建设情况
- (三) 经营情况分析
- (四) 开发时序分析

第四节 乡村旅游综合体

一、乡村旅游综合体开发运营总况

- (一) 项目开发特征分析
- (二) 项目开发模式分析
- (三) 项目投资开发条件
- (四) 项目运营管理策略

二、成都三圣乡五朵金花

- (一) 项目发展概况
- (二) 功能定位情况

(三) 经营情况分析

(四) 运营经验借鉴

第五节 高尔夫旅游综合体

一、高尔夫旅游综合体开发运营总况

(一) 项目开发特征分析

(二) 项目开发模式分析

(三) 项目投资开发条件

(四) 项目运营管理策略

二、深圳观澜湖

(一) 项目发展概况

(二) 设施建设情况

(三) 相关情况分析

三、杭州富春山居高尔夫

(一) 项目发展概况

(二) 设施建设情况

第六节 文化创意旅游综合体

一、文化创意旅游综合体开发运营总况

(一) 项目开发特征分析

(二) 重视项目研发要点

(三) 项目投资开发条件

(四) 项目运营管理策略

二、上海新天地

(一) 项目发展概况

(二) 设施建设情况

(三) 商业模式分析

(四) 项目规划布置

三、楚雄彝人古镇

(一) 项目发展概况

(二) 设施建设情况

(三) 经营情况分析

第七节 养生养老型旅游综合体

一、养生养老型旅游综合体开发运营总况

(一) 项目开发特征分析

(二) 项目开发模式分析

(三) 项目投资开发条件

（四）项目运营管理策略

二、北京将府庄园

（一）项目发展概况

（二）设施建设情况

（三）运营经验借鉴

三、台湾长庚养生文化村

（一）项目发展概况

（二）设施建设情况

（三）运营经验借鉴

第八节 主题酒店旅游综合体

一、主题酒店旅游综合体开发运营总况

（一）项目开发特征分析

（二）项目市场定位分析

（三）项目投资开发条件

（四）项目运营管理策略

二、西溪天堂

（一）项目发展概况

（二）设施建设情况

（三）开发项目分析

（四）项目定位分析

三、澳门威尼斯人度假村

（一）项目发展概况

（二）产品体系分析

（三）运营经验借鉴

第九节 生态休闲旅游综合体

一、生态休闲旅游综合体开发运营总况

（一）项目开发特征分析

（二）项目开发模式分析

（三）项目投资开发条件

（四）项目功能要素分析

二、恩龙世界木屋村

（一）项目发展概况

（二）设施建设情况

（三）旅游景点简介

三、万达长白山国际旅游度假区

(一) 项目发展概况

(二) 设施建设情况

(三) 功能分区情况

第十节 度假区旅游综合体

一、度假区旅游综合体开发运营总况

(一) 项目开发特征分析

(二) 项目开发模式分析

(三) 项目投资开发条件

(四) 项目运营管理策略

二、滇池国家旅游度假区

(一) 项目发展概况

(二) 开发项目情况

(三) 经营情况分析

(四) 发展目标分析

第九章 文化旅游综合体典型案例分析-深圳东部华侨城

第一节 东部华侨城项目基本概况

一、项目定位

二、区位分析

三、开发时序

四、区位交通

(一) 机动车观景环保交通系统

(二) 有轨山地缆车和森林小火车系统

(三) 观景人行交通系统

(四) 环保停车场系统

五、项目发展独特优势

第二节 东部华侨城分区介绍

一、茶溪谷

二、大侠谷

三、云海谷

四、主题酒店群

五、天麓大宅

六、主题演艺节目

第三节 东部华侨城经营情况

一、票价体系

二、营销策略

三、游客接待及收入

四、经营评价

第四节 东部华侨城发展模式评析

一、东部华侨城项目产生背景

- (一) 企业产品结构的诉求
- (二) 旅游休闲需求的升级
- (三) 生态旅游项目的回归
- (四) 政府对旅游产业的支持

二、东部华侨城发展模式分析

- (一) 东部华侨城现有模式概述
- (二) 东部华侨城模式发展特点

1、开发理念原生化

2、项目规划情景化

3、产品体系多元化

4、旅游方式复合化

5、文化创新集成化

6、旅游地产支撑化

7、政府支持保障化

三、东部华侨城模式的借鉴意义

- (一) 开发理念的先进性
- (二) 规划设计的科学性
- (三) 主题文化的独特性
- (四) 大资本运作的高效性
- (五) 环保理念的预测性
- (六) 运营管理的优势性
- (七) 景区建设的高科技性

第十章 中国文化旅游综合体区域开发潜力分析

第一节 海南

一、海南旅游产业发展规划

二、海南旅游资源开发情况

三、旅游地产投资潜力分析

四、文化旅游综合体现有项目

五、文化旅游综合体开发潜力

第二节 广东

- 一、广东旅游产业发展规划
- 二、广东旅游资源开发情况
- 三、旅游地产投资潜力分析
- 四、文化旅游综合体现有项目
- 五、文化旅游综合体开发潜力

第三节 上海

- 一、上海旅游产业发展规划
- 二、上海旅游资源开发情况
- 三、旅游地产投资开发分析
- 四、文化旅游综合体现有项目
- 五、文化旅游综合体开发潜力

第四节 杭州

- 一、杭州旅游产业发展规划
- 二、杭州旅游资源开发情况
- 三、旅游地产投资开发分析
- 四、文化旅游综合体现有项目
- 五、文化旅游综合体开发潜力

第五节 江苏

- 一、江苏旅游产业发展规划
- 二、江苏旅游资源开发情况
- 三、旅游地产投资潜力分析
- 四、文化旅游综合体现有项目
- 五、文化旅游综合体开发潜力

第六节 四川

- 一、四川旅游产业发展规划
- 二、四川旅游资源开发情况
- 三、旅游地产投资潜力分析
- 四、文化旅游综合体现有项目
- 五、文化旅游综合体开发潜力

第七节 云南

- 一、云南旅游产业发展规划
- 二、云南旅游资源开发情况
- 三、旅游地产投资开发分析
- 四、文化旅游综合体现有项目

五、文化旅游综合体开发潜力

第八节 安徽

- 一、安徽旅游产业发展规划
- 二、安徽旅游资源开发情况
- 三、旅游地产投资潜力分析
- 四、文化旅游综合体现有项目
- 五、文化旅游综合体开发潜力

第九节 青岛

- 一、青岛旅游产业发展规划
- 二、青岛旅游资源开发情况
- 三、旅游地产投资潜力分析
- 四、文化旅游综合体现有项目
- 五、文化旅游综合体开发潜力

第十节 大连

- 一、大连旅游产业发展规划
- 二、大连旅游资源开发情况
- 三、旅游地产投资潜力分析
- 四、文化旅游综合体现有项目
- 五、文化旅游综合体开发潜力

第十一章 中国文化旅游综合体投资开发企业运营分析

第一节 文化旅游综合体地产开发企业分析

一、恒大地产集团有限公司

- (一) 企业基本情况概述
- (二) 企业主营业务分析
- (三) 企业经营情况分析

二、大连万达集团股份有限公司

- (一) 企业基本情况概述
- (二) 企业主营业务分析
- (三) 企业经营情况分析

三、雅居乐地产控股有限公司

- (一) 企业基本情况概述
- (二) 企业主营业务分析
- (三) 企业经营情况分析

四、深圳万科企业股份有限公司

(一) 企业基本情况概述

(二) 企业主营业务分析

(三) 企业经营情况分析

五、广州富力地产股份有限公司

(一) 企业基本情况概述

(一) 企业基本情况概述

(二) 企业主营业务分析

(三) 企业经营情况分析

六、碧桂园控股有限公司

(一) 企业基本情况概述

(二) 企业主营业务分析

(三) 企业经营情况分析

七、保利房地产(集团)股份有限公司

(一) 企业基本情况概述

(二) 企业主营业务分析

(三) 企业经营情况分析

八、佳兆业集团控股有限公司

(一) 企业基本情况概述

(二) 企业主营业务分析

(三) 企业经营情况分析

第二节 文化旅游综合体开发运营企业分析

一、中国港中旅集团公司

(一) 企业基本情况概述

(二) 企业主营业务分析

(三) 企业经营情况分析

二、中青旅控股股份有限公司

(一) 企业基本情况概述

(二) 企业主营业务分析

(三) 企业经营情况分析

三、云南旅游股份有限公司

(一) 企业基本情况概述

(二) 企业主营业务分析

(三) 企业经营情况分析

四、深圳华侨城股份有限公司

(一) 企业基本情况概述

(二) 企业主营业务分析

(三) 企业经营情况分析

五、杭州宋城旅游发展股份有限公司

(一) 企业基本情况概述

(二) 企业主营业务分析

(三) 企业经营情况分析

六、北京中坤投资集团有限公司

(一) 企业基本情况概述

(二) 企业主营业务分析

(三) 企业经营情况分析

第十二章 2019-2025年文化旅游综合体项目投资开发前景

第一节 文化旅游综合体投资环境分析

一、经济发展趋势及影响

二、政策发展趋势及影响

三、人均GDP增长情况

四、交通运输能力分析

五、所属行业发展走向影响

第二节 文化旅游综合体投资SWOT分析

一、项目投资优势分析

二、项目投资劣势分析

三、项目投资机遇分析

四、项目投资威胁分析

第三节 文化旅游综合体投资机会分析

一、旅游业投资潜力分析

二、旅游业投资特性分析

三、文化旅游综合体投资趋势

四、文化旅游综合体投资特性

五、文化旅游综合体投资收益

第十三章 2019-2025年文化旅游综合体项目投资开发策略

第一节 旅游企业如何打造文化旅游综合体

一、综合打造为指引

(一) 土地综合开发

(二) 产业综合发展

(三) 功能综合配置

(四) 目标综合打造

二、定位突破为先导

(一) 区域功能定位

(二) 开发主题定位

三、功能构架为核心

(一) 打造核心吸引中心

(二) 构造休闲聚集中心

(三) 创造延伸发展中心

四、操纵运营为支撑

第二节 文化旅游综合体开发中的利益均衡问题

一、关注各方利益的必要性

二、各相关主体的利益诉求

(一) 旅游者

(二) 社区

(三) 旅游企业

(四) 政府

(五) 社会公众

第三节 文化旅游综合体开发中的土地流转问题

一、关注土地流转问题的必要性

二、现行土地性质及流转模式

三、开发过程中土地流转问题的解决

第四节 文化旅游综合体投资开发风险及控制

一、策划定位风险控制

二、地段选择风险控制

三、资金投入风险控制

四、市场运营风险控制

五、环境保护风险控制

第十四章 2019-2025年文化旅游综合体项目运营管理策略

第一节 文化旅游综合体项目产品规划建议

一、项目总体规划设计原则

二、项目功能复合性规划建议

三、项目其他功能设施规划建议

第二节 文化旅游综合体项目整合推广策略

一、媒体广告推广品牌策略

二、节庆活动推广景区品牌策略

三、公关活动推广景区品牌策略

四、口碑传播推广项目品牌策略

五、数据库营销推广项目品牌策略

第三节 文化旅游综合体项目整合传播层次

一、认知的整合

二、形象的整合

三、功能的整合

四、协调的整合

五、基于旅游者的整合

六、基于利益相关者的整合

第四节 文化旅游综合体项目营销执行策划

一、消费者行为调查

二、销售与经营的平衡

三、物业商铺营销特性

四、项目营销推广流程

第五节 文化旅游综合体项目管理策略

一、零散销售、统一经营

二、零散销售、各自经营

三、整体出售、整体经营

四、整体出租、整体经营

五、零散出租、各自经营

第十五章 2019-2025年文化旅游综合体企业资金来源及投融资策略

第一节 文化旅游综合体企业资金来源渠道

一、银行信贷

二、小额贷款公司

三、村镇银行

四、信托/基金公司

五、信用担保公司

第二节 文化旅游综合体企业主要融资方式

一、国内银行贷款

二、国外银行贷款

三、发行债券融资

四、民间借贷融资

五、信用担保融资

六、金融租赁融资

第三节 文化旅游综合体企业投资策略分析

一、以资产价值提升为基石

二、以功能价值创新为源泉

三、以品牌价值塑造为核心

四、以文化价值彰显为支点

五、以情感价值融入为纽带

详细请访问：<https://www.huaon.com/detail/441361.html>