

2021-2026年中国旅游综合体行业发展监测及投资 战略规划研究报告

报告大纲

一、报告简介

华经情报网发布的《2021-2026年中国旅游综合体行业发展监测及投资战略规划研究报告》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/channel/tours/667139.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

“旅游综合体”的概念，实际上来自于我们所熟悉的“城市综合体”，但是两者有着明显区别。城市综合体是以建筑群为基础，融合商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐四大核心功能于一体的“城中之城”（功能聚合、土地集约的城市经济聚集体）。而“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。作为聚集综合旅游功能的特定空间，旅游综合体是一个泛旅游产业聚集区，也是一个旅游经济系统，并有可能成为一个旅游休闲目的地。

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1章 旅游综合体相关综述

1.1 旅游综合体概念

1.1.1 旅游综合体的由来

1.1.2 旅游综合体的内涵

1.2 相关概念的辨析

1.2.1 旅游综合体与旅游产业集群

(1) 旅游综合体与旅游房地产

(2) 旅游综合体与旅游区

1.3 旅游综合体的发展架构

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

1.4 旅游综合体的基本特征

1.4.1 旅游综合体内部特征

(1) 旅游功能复合性

(2) 业态配比合理性

(3) 空间形态连续性

(4) 运营一体化

1.4.2 旅游综合体外部特征

- (1) 城市旅游形象代表性
- (2) 区域经济拉动性
- (3) 交通系统便利性
- (4) 政府参与的必须性

1.5 旅游综合体开发的动因

1.5.1 旅游消费转型发展的需要

1.5.2 旅游供给能力升级的产物

1.5.3 文脉传承的有效方式

1.5.4 政府城市发展政策影响的必然结果

1.6 旅游综合体开发的作用

1.6.1 政府机构：区域综合升级的引擎

1.6.2 旅游集团：旅游投资模式的新路

1.6.3 地产企业：地产创新开发的方向业

第2章 中国旅游综合体投资开发环境分析

2.1 旅游业发展及转型升级趋势预测分析

2.1.1 旅游业发展现状分析

- (1) 国内旅游人数分析
- (2) 国内旅游收入分析
- (3) 国内旅游消费分析

2.1.2 旅游业发展潜力分析

- (1) 旅游业政策扶持加大
- (2) 居民旅游消费能力提升
- (3) 旅游业发展空间分析

2.1.3 旅游业转型升级方向

- (1) 旅游消费模式升级分析
- (2) 传统旅游行业弊端显现
- (3) 旅游行业转型升级方向
- (4) 旅游产业融合发展分析

2.2 旅游景区开发与经营情况分析

2.2.1 旅游景区开发历程回顾

2.2.2 旅游景区开发经营模式

2.2.3 旅游景区经营情况分析

2.2.4 旅游景区发展特点分析

2.2.5 旅游景区综合开发趋势预测分析

2.3 旅游地产开发现状与趋势预测

2.3.1 旅游地产发展历程回顾

2.3.2 旅游地产开发现状分析

2.3.3 旅游地产项目情况分析

2.3.4 旅游地产行业发展特征

2.3.5 旅游地产发展前景预测

2.3.6 旅游地产开发模式升级

2.4 旅游综合体与新型城镇化的关系

2.4.1 我国城镇化水平及规划

2.4.2 新型城镇化的提出及特点

2.4.3 旅游综合体城镇化的特殊性

2.4.4 旅游综合体对新型城镇化的影响

2.4.5 新型城镇化对旅游综合体开发要求

2.5 旅游综合体开发用地环境分析

2.5.1 土地政策变化情况分析

2.5.2 旅游产业用地优惠政策

2.5.3 建设用地供需情况分析

(1) 批准建设用地规模分析

(2) 建设用地供应情况分析

(3) 建设用地出让情况分析

(4) 主要城市土地价格分析

第3章 中国旅游综合体开发现状与运营模式分析

3.1 旅游综合体发展历程分析

3.1.1 旅游综合体萌芽期

3.1.2 旅游综合体发展期

3.1.3 旅游综合体井喷期

3.2 旅游综合体发展现状分析

3.2.1 旅游综合体开发现状调研

3.2.2 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预测分析

(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

3.3 旅游综合体开发途径与形式

3.3.1 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

3.3.2 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

3.4 旅游综合体运作模式分析

3.4.1 政府运作模式分析

3.4.2 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

3.5 旅游综合体收入模式分析

3.5.1 传统观赏旅游收入模式

3.5.2 体验式观赏旅游收入模式

3.5.3 休闲旅游收入模式

3.5.4 度假旅游收入模式

3.5.5 旅游房地产收入模式

3.5.6 区域开发收入模式

第4章 中国旅游综合体发展模式及选择与优化

4.1 旅游综合体发展模式分析

4.1.1 以娱乐功能为核心的发展模式

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

4.1.2 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

4.1.3 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

4.1.4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

4.2旅游综合体发展模式选择

4.2.1发展模式选择的必要性

4.2.2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

4.2.3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

4.3旅游综合体发展模式优化

4.3.1旅游综合体发展主要问题

4.3.2旅游综合体发展模式优化思路

第5章 中国不同类型旅游综合体案例分析及开发策略

5.1主题公园旅游综合体

5.1.1主题公园旅游综合体发展历程

5.1.2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

5.1.3主题公园旅游综合体开发模式

5.1.4主题公园旅游综合体产业体系

5.1.5主题公园旅游综合体开发策略

5.1.6主题公园旅游综合体案例分析——深圳华侨城

5.2温泉旅游综合体

5.2.1温泉旅游综合体的内涵

5.2.2温泉旅游综合开发必然性

5.2.3温泉旅游业发展阶段分析

5.2.4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

5.2.5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

5.2.6温泉旅游综合体产业体系

5.2.7温泉旅游综合体开发策略

5.2.8温泉旅游综合体案例分析——昆明柏联spa

5.3滨水型旅游综合体

5.3.1滨水型旅游综合体开发背景

5.3.2滨水型旅游综合体开发条件

5.3.3滨水型旅游综合体开发模式

5.3.4滨水型旅游综合体产业体系

5.3.5滨水型旅游综合体开发策略

5.3.6滨水型旅游综合体案例分析——三亚亚龙湾

5.4乡村旅游综合体

5.4.1乡村旅游综合体的特征

5.4.2乡村旅游综合体开发背景

5.4.3乡村旅游综合体开发条件

5.4.4乡村旅游综合体开发模式

5.4.5乡村旅游综合体产业体系

5.4.6乡村旅游综合体开发策略

5.4.7乡村旅游综合体案例分析——成都五朵金花

5.5文化旅游综合体

5.5.1文化旅游综合体的特点

5.5.2文化旅游综合体开发背景

5.5.3文化旅游综合体开发条件

5.5.4文化旅游综合体开发模式

5.5.5文化旅游综合体产业体系

5.5.6文化旅游综合体开发策略

5.5.7 文化旅游综合体案例分析

- (1) 芙蓉古城
- (2) 上海新天地

5.6 休闲商业旅游综合体

- 5.6.1 休闲商业旅游综合体的特点
- 5.6.2 休闲商业旅游综合体开发条件
- 5.6.3 休闲商业旅游综合体开发模式
- 5.6.4 休闲商业旅游综合体产业体系
- 5.6.5 休闲商业旅游综合体开发策略
- 5.6.6 休闲商业旅游综合体案例分析——张家界国际旅游商业城

5.7 度假区型旅游综合体

- 5.7.1 度假区型旅游综合体开发背景
- 5.7.2 度假区型旅游综合体开发条件
- 5.7.3 度假区型旅游综合体开发模式
- 5.7.4 度假区型旅游综合体产业体系
- 5.7.5 度假区型旅游综合体开发策略
- 5.7.6 度假区型旅游综合体案例分析——滇池国家旅游度假区

5.8 养生养老旅游综合体

- 5.8.1 养生养老旅游综合体的特征
- 5.8.2 养生养老旅游综合体开发背景
- 5.8.3 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
- 5.8.4 养生养老旅游综合体产业体系
- 5.8.5 养生养老旅游综合体开发策略
- 5.8.6 养生养老旅游综合体案例分析
- (1) 中国台湾长庚养生文化村
- (2) 北京将府庄园

第6章 中国旅游综合体区域开发潜力分析

6.1 海南省旅游综合体开发潜力分析

- 6.1.1 海南省旅游资源概况
- 6.1.2 海南省旅游业现状与规划
- 6.1.3 海南省房地产市场现状调研
- 6.1.4 海南省旅游综合体开发政策
- 6.1.5 海南省旅游综合体开发潜力

6.2 云南省旅游综合体开发潜力分析

- 6.2.1云南省旅游资源概况
- 6.2.2云南省旅游业现状与规划
- 6.2.3云南省房地产市场现状调研
- 6.2.4云南省旅游综合体开发政策
- 6.2.5云南省旅游综合体开发潜力
- 6.3广东省旅游综合体开发潜力分析
 - 6.3.2广东省旅游业现状与规划
 - 6.3.3广东省房地产市场现状调研
 - 6.3.4广东省旅游综合体开发政策
 - 6.3.5广东省旅游综合体开发潜力
- 6.4江苏省旅游综合体开发潜力分析
 - 6.4.1江苏省旅游资源概况
 - 6.4.2江苏省旅游业现状与规划
 - 6.4.3江苏省房地产市场现状调研
 - 6.4.4江苏省旅游综合体开发政策
 - 6.4.5江苏省旅游综合体开发潜力
- 6.5四川省旅游综合体开发潜力分析
 - 6.5.1川省旅游资源概况
 - 6.5.2川省旅游业现状与规划
 - 6.5.3川省房地产市场现状调研
 - 6.5.4川省旅游综合体开发政策
 - 6.5.5川省旅游综合体开发潜力
- 6.6吉林省旅游综合体开发潜力分析
 - 6.6.1吉林省旅游资源概况
 - 6.6.2吉林省旅游业现状与规划
 - 6.6.3吉林省房地产市场现状调研
 - 6.6.4吉林省旅游综合体开发政策
 - 6.6.5吉林省旅游综合体开发潜力
- 6.7安徽省旅游综合体开发潜力分析
 - 6.7.1安徽省旅游资源概况
 - 6.7.2安徽省旅游业现状与规划
 - 6.7.3安徽省房地产市场现状调研
 - 6.7.4安徽省旅游综合体开发政策
 - 6.7.5安徽省旅游综合体开发潜力
- 6.8贵州省旅游综合体开发潜力分析

6.8.1贵州省旅游资源概况

6.8.2贵州省旅游业现状与规划

6.8.3贵州省房地产市场现状调研

6.8.4贵州省旅游综合体开发政策

6.8.5贵州省旅游综合体开发潜力

6.9杭州市旅游综合体开发潜力分析

6.9.1杭州市旅游资源概况

6.9.2杭州市旅游业现状与规划

6.9.3杭州市房地产市场现状调研

6.9.4杭州市旅游综合体开发政策

6.9.5杭州市旅游综合体开发潜力

6.10青岛市旅游综合体开发潜力分析

6.10.1青岛市旅游资源概况

6.10.2青岛市旅游业现状与规划

6.10.3青岛市房地产市场现状调研

6.10.4青岛市旅游综合体开发政策

6.10.5青岛市旅游综合体开发潜力

6.11大连市旅游综合体开发潜力分析

6.11.1大连市旅游资源概况

6.11.2大连市旅游业现状与规划

6.11.3大连市房地产市场现状调研

6.11.4大连市旅游综合体开发政策

6.11.5大连市旅游综合体开发潜力

6.12上海市旅游综合体开发潜力分析

6.12.1 (HJ 327)上海市旅游资源概况

6.12.2上海市旅游业现状与规划

6.12.3上海市房地产市场现状调研

6.12.4上海市旅游综合体开发政策

6.12.5上海市旅游综合体开发潜力

第7章 中国旅游综合体投资开发企业运营分析

7.1大型旅游企业旅游综合体投资开发状况分析

7.1.1中国港中旅集团公司

(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

7.1.2 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
- (6) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业投资与并购分析

7.1.3 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

7.1.4 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

7.1.5 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) 企业旅游综合体项目分析
- (4) 企业经营情况分析
- (5) 企业发展优劣势分析
- (6) 企业投资与并购分析

7.2 地产投资开发商旅游综合体投资开发状况分析

7.2.1 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

7.2.2 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) 企业投资与并购分析

(7) 企业最新发展动向

7.2.3 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

(7) 企业最新发展动向

7.2.4 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

第8章 中国旅游综合体发展趋势与投融资分析

8.1 旅游综合体开发前景预测

8.2 旅游综合体发展的未来趋势预测分析

8.2.1 旅居一体新型生活方式成为主流

8.2.2 文化振兴促进文化主题日益明显

8.2.3 市场细分产品走向多元发展格局

8.2.4 大型企业成为旅游综合体开发主力

8.3 旅游综合体投资机会剖析

8.3.1 旅游业投资热度分析

8.3.2 旅游业投资特点分析

8.3.3 旅游业投资热点分析

8.3.4 旅游综合体投资机会

8.3.5 旅游综合体投资价值

8.3.6 旅游综合体投资建议

8.4 旅游综合体开发风险的控制

8.4.1 旅游综合体开发风险因素

8.4.2 旅游综合体开发风险体现

8.4.3 旅游综合体开发风险控制

8.5 旅游综合体融资模式与建议

8.5.1 旅游综合体融资模式分析

8.5.2 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

8.5.3 旅游综合体融资建议

第9章 中国旅游综合体开发与运营策略

9.1 旅游综合体核心支撑要素 (AK LT)

9.1.1 土地依托性的资源

9.1.2 旅游消费者的活动

9.1.3 地产功能化的开发

9.1.4 载体城市化的体现

9.2 旅游综合体选址和风险评估

9.2.1 选址评估指标体系

9.2.2 风险评估指标体系

9.2.3 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

9.3 旅游综合体的开发策略

9.3.1 综合打造

9.3.2 定位突破

9.3.3 功能构架

9.3.4 操作运营

9.4 旅游综合体的创新与运营

9.4.1 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

9.4.2 旅游综合体运营突破

9.5 旅游综合体的营销策略

图表目录：

图表1 职工规模1000人以上的首批4a级景区排序

图表2 自然类首批4a级景区职工规模结构

图表3 文物类首批4a级景区职工规模结构

图表4 主题类首批4a级景区职工规模结构

图表5 世界遗产类首批4a级景区职工规模结构

图表6 2016-2020年全国主要监测城市土地价格环比增速

图表7 中国相继出台的区域规划或指导意见省份的分布

图表8 综合体功能子系统间价值链矩阵

图表9 发展现代化设施农业，1与n规模比例

图表10 三圣乡五个景区功能定位

更多图表见正文……

详细请访问：<https://www.huaon.com/channel/tours/667139.html>