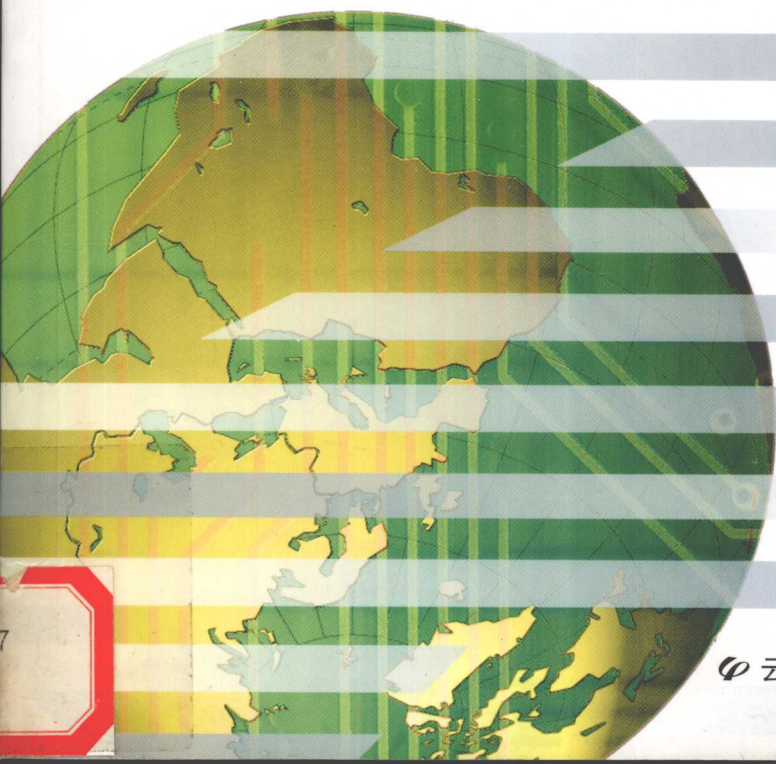


云南生态旅游 建设的 BOT项目管理

王松江 著



云南大学出版社

云南生态旅游 建设的BOT 项目管理



江苏工业学院图书馆
王松江 著
藏书章

云南大学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

云南生态旅游建设的 BOT 项目管理/王松江著. - 昆明:

云南大学出版社, 2004

ISBN 7-81068-727-1

I. 云... II. 王... III. 生态型-旅游-基本建设
项目-项目管理-云南省 IV. F592.774

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 008809 号

云南生态旅游建设的 BOT 项目管理

著 者: 王松江

责任编辑: 冯 峨

责任校对: 蒋 蔚

封面设计: 丁群亚

出版发行: 云南大学出版社

印 装: 昆明市五华区教育委员会印刷厂

开 本: 850×1168 毫米 1/32

印 张: 7

字 数: 170 千字

版 次: 2004 年 2 月第 1 版

印 次: 2004 年 2 月第 1 次印刷

书 号: ISBN7-81068-727-1/F·310

定 价: 16.00 元

地 址: 云南省昆明市翠湖北路 2 号

云南大学英华园 (邮编: 650091)

发行电话: 发行部 (0871) 5033244 5031071

网 址: <http://www.ynup.com>

E-mail: market @ ynup.com

序

杨保建^{*}

当前，云南旅游业作为云南省经济发展的重要支柱产业之一，发展迅猛并正在成为发展势头最为强劲的产业。它发展之快、拉动 GDP 之强、促进内需外需作用之大，使世界上许多国家和地区都把旅游业作为经济发展的重点予以大力扶持。

由于云南的“植物王国”、“动物王国”、“奇特地貌”、“立体气候”、“丰富的生物多样性”、“多彩的民族风情与文化”等特点，云南生态旅游的发展异军突起，正成为云南旅游的新热点和亮点。云南生态旅游正成为云南旅游业的重要组成部分和延伸，并与云南旅游业有机地结合在一起，形成了更具生命力的经济发展支柱产业。

云南生态旅游是以森林公园、自然保护区、林场和周边民族地区为主体而建设发展的。由于多种原因，这些生态旅游基础设施、基本建设、项目开发与建设都相当的落后和滞后。原因之一便是多年来没有足够的投资开发与投资建设，而且融

^{*} 杨保建，系昆明理工大学管理与经济学院院长、教授、博士生导师。

资渠道单一，使得云南的优质生态旅游资源无法大规模、高水平、可持续地转换成预期的经济效益。

在此背景下，云南省教育厅自然基金立项，针对这些问题展开专题研究。以昆明理工大学管理与经济学院王松江教授为课题负责人的课题组，引进了目前国际上最新的 BOT 项目方式，来解决云南生态旅游面临的投资问题、管理问题、技术问题、人才培养问题。它既是项目管理与生态旅游学科交叉的探索研究，又是一种有价值的新理论体系和方法体系的完整研究，所以，本课题成果有理论创新和实践指南价值。

《云南生态旅游建设的 BOT 项目管理》一书在云南生态旅游 BOT 项目管理概念、可行性研究、招投标管理、合同管理、融资管理、风险管理、法律问题管理等方面进行了详细的研究、分析、论述，内容丰富、资料翔实，理论上具有前瞻性、创新性和可操作性等特点，必定会对云南生态旅游业的发展起到积极的作用和作出贡献。

本书的出版，是 BOT 项目管理理论与实践方法在云南生态旅游业发展与建设中的具体应用，是对 BOT 项目管理理论体系和操作系统的一个贡献，也为广大的经济部门、旅游部门、科研院所、企业界的管理者、研究人员和实施人员在工作中提供了一本不可多得的有参考价值的专著。

2004 年 1 月

目 录

第一章 云南生态旅游发展总论	(1)
第一节 云南生态旅游的兴起与发展	(1)
第二节 云南生态旅游的地位和作用	(2)
第三节 云南生态旅游资源及评价	(4)
第四节 云南生态旅游可持续发展措施	(7)
第五节 云南生态旅游发展战略	(10)
第二章 BOT 项目总论	(20)
第一节 BOT 项目的基本概念	(21)
第二节 BOT 项目的重大意义	(23)
第三节 BOT 项目特征	(26)
第四节 BOT 项目结构及参与者分析	(28)
第五节 BOT 项目程序	(33)
第六节 成功的 BOT 项目标准	(42)
第三章 云南省生态旅游 BOT 项目可行性研究	(47)

第一节	云南省生态旅游 BOT 项目背景	(48)
第二节	市场分析和预测	(48)
第三节	云南省生态旅游 BOT 项目的工艺技术分析	(56)
第四节	云南省生态旅游 BOT 项目的选址分析	(59)
第五节	云南省生态旅游 BOT 项目的工程设计	(64)
第六节	云南省生态旅游 BOT 项目建设规划设计	(73)
第七节	云南省生态旅游 BOT 项目的财务和经济评价	(75)
第八节	云南省生态旅游 BOT 项目的组织机构	(84)
第九节	云南省生态旅游 BOT 项目可行性研究体例	(88)
第四章	云南省生态旅游 BOT 项目招投标	(92)
第一节	项目采购在云南省生态旅游 BOT 项目中的 重要性	(92)
第二节	云南省生态旅游 BOT 项目项目采购的基本 原则	(93)
第三节	云南省生态旅游 BOT 项目项目采购的实施 过程	(95)

第五章 云南省生态旅游 BOT 项目的合同结构	(109)
第一节 合同概述	(109)
第二节 云南省生态旅游 BOT 项目咨询合同	(115)
第三节 云南省生态旅游 BOT 项目公司合同	(121)
第四节 特许权合同	(124)
第五节 云南省生态旅游 BOT 项目贷款合同	(138)
第六节 承包合同	(142)
第七节 云南省生态旅游 BOT 项目购买合同	(147)
第八节 云南省生态旅游 BOT 项目供应合同	(149)
第九节 运行和维护合同	(151)
第十节 云南省生态旅游 BOT 项目保险合同	(158)
第十一节 云南省生态旅游 BOT 项目托管合同	(159)
第十二节 云南省生态旅游 BOT 项目标准合同条款 体例	(160)
 第六章 云南省生态旅游 BOT 项目融资	 (169)
第一节 BOT 项目融资的概述	(169)
第二节 云南省生态旅游项目引入 BOT 项目融资的 必要性	(171)
第三节 云南省生态旅游项目引入 BOT 项目融资的 可行性评价	(173)
第四节 云南省生态旅游项目引入 BOT 项目融资应	

该注意的问题	(175)
第七章 云南生态旅游 BOT 项目风险管理	(177)
第一节 生态旅游 BOT 项目风险分析	(177)
第二节 生态旅游 BOT 项目风险管理	(181)
第三节 生态旅游 BOT 项目风险担保与保险	(187)
第八章 云南生态旅游 BOT 项目法律问题	(189)
第一节 云南生态旅游 BOT 项目法律特征	(189)
第二节 行政法律问题	(192)
第三节 合同法律问题	(196)
第四节 争端解决法律问题	(200)
附 录	(206)
参考文献	(209)

第一章 云南生态旅游发展总论

生态旅游是以自然为基础的旅游活动的一种。设计生态旅游活动时，考虑到了生态、经济、社会、文化方面的可持续性，所以，生态旅游业的发展，既是一种趋势，又是一种机遇，我们要抓住机遇，发挥云南优良的旅游环境、条件及地缘优势，把云南生态旅游业建成云南林业六大支柱产业之一。

第一节 云南生态旅游的兴起与发展

一、云南省基本情况

云南地处祖国的西南边陲，位于北纬 $21^{\circ}08'32'' \sim 29^{\circ}15'08''$ ，东经 $97^{\circ}31'39'' \sim 106^{\circ}11'47''$ ，东西距离 885 公里，南北相距 910 公里，总面积 39 413 平方公里，与越南、老挝、缅甸三国接壤，国境线长约 4 060 公里。全省地形以云贵高原和横断山脉纵谷为基础，地形错综复杂。旅游资源非常丰富，动植物种类繁多，是全国闻名的“动植物王国”、“鸟类天堂”、“天然花园”，也是世界上野生动植物最多的地区之一。有 26 个民族的民俗风情组成的绚丽多彩的人文旅游资源，全省旅游交通较

为便利，邮电通讯设施较为完善。

二、云南生态旅游业的兴起

旅游作为一种社会经济现象起源于近代，特别是第二次世界大战后，世界经济迅速发展，旅游逐渐发展成为一种全球性的现象。当今世界旅游业迅猛发展，已成为一项全球性的健康产业，有很多国家把旅游业作为重要的经济支柱，旅游业收入急剧上升，1986 年，旅游业位居世界第三大产业，1990 年跃居世界第二大产业，1994 年一跃而成为世界第一大产业，经济收入占世界贸易总额的 10.1%。随着世界旅游将逐渐东移的发展态势，中国将成为东亚及太平洋地区的最大旅游客源市场，因此，中国共产党云南省第七次代表大会把旅游业确定为云南省的五大支柱产业之一。

第二节 云南生态旅游的地位和作用

云南生态旅游业是云南旅游业建设和发展的补充、延伸，在云南省旅游业和国民经济中的地位和作用十分重要。

一、生态旅游业是现代旅游业发展的标志

随着人们经济收入的提高，人们的物质生活和文化娱乐的享受也随之改变，如厌倦城市的喧嚣和空气污染，不囿于城市园林的观赏，迫切要求到森林里去休闲、旅游，成为旅游者最时髦的旅游活动和主要度假方式，是现代旅游业发展的标志之一。

二、生态旅游是深化林业改革，调整产业结构的需要

以独具特色的森林景观吸引游客前来观光、游览、休养，变森林资源优势、地缘优势为经济优势，并以生态旅游为龙头，带动交通、餐饮、旅馆等行业的发展，有利于深化林业改革，加快调整产业结构步伐。

三、生态旅游是山区少数民族群众脱贫致富的有效途径

云南是一个多民族的省份，社会经济文化还比较落后，商品经济不发达，发展生态旅游，可充分发挥少数民族地区森林景观、人文景观的巨大潜力，把自然资源转化为商品，变成经济效益，可使山区少数民族群众提高商品意识，参与竞争，进入商品社会，增加收入，从而摆脱贫困走向富裕。

四、生态旅游是发挥森林多种功能，提高森林利用率的重要途径

生态旅游是发挥森林多种功能最现实的一种经济效益的体现，可以改变人们过去忽视森林的多种效益，“重木头轻环境”的错误观念，进一步回归林业的地位，正确认识和估量森林的价值。

五、生态旅游是促进相关产业发展的重要纽带

生态旅游具有综合性、季节性、涉外性和敏感性四大特点。这意味着生态旅游不是孤立地发展，它以先导性产业的积极姿态，与其他相关产业有着密切的投入和产出关系。生态旅游的发展必然带动和促进其他产业和相关行业的发展，起

到纽带的作用。

六、生态旅游是实施可持续发展的必然选择

坚持人与自然的和谐发展，走可持续发展之路，是一种必然的选择，这是人类文明发展到一个新的阶段的体现。生态旅游就是在这种理论的基础上，坚持经济发展，优化资源配置，注重环境保护与永续利用，最终以满足人们的各种旅游活动需要而持续、快速、健康发展起来的。因此，发展生态旅游将有利于环境保护，有利于产业持续发展，有力地促进旅游经济、社会、生态效益的提高，是实施可持续发展的必然选择。

第三节 云南生态旅游资源及评价

一、云南生态旅游资源概况

（一）云南生态旅游资源的优势

云南生态旅游资源具有雄、奇、雅、秀、幽、险、野、旷的特点，云南发展生态旅游资源优势在于：

1. 多样的地貌形态旅游资源

云南为多山省份，地处低纬度高原，地貌类型多样，结构复杂，山谷众多，姿态纷呈。

2. 多种的生物气候旅游资源

由于云南地形地势为西北高、东南低，高低悬殊 6664 米，因而加剧了因为纬度高低而造成的温度差别，表现出云南生物气候的多样性。

3. 丰富的森林旅游资源

类型多样的地貌和兼有热、温、寒三带气候,为种类繁多的动植物生长繁衍提供了极为优越的环境条件,使云南成为世界上野生动植物最多的地区之一,云南野生植物占全国植物种类的 51.6%,野生动物占全国动物种类的 53.8%。

4. 众多的民族风情旅游资源

民族众多是云南的特点之一。全国共有 56 个民族,而云南就有 26 个民族,是全国少数民族最多的省份。各民族表现出的各自独特的风俗习惯,大大丰富了云南的旅游内容,使云南成为吸引中外游客旅游观光、探秘探奇的极好场所。

5. 特殊的地缘优势

云南省有着不可比拟的地缘优势。与越南、老挝、缅甸有着很长的陆地边界线,同泰国、柬埔寨诸国是近邻,公路、航空交通发达便利。

(二) 云南生态旅游资源分布

云南生态旅游资源分布,按隶属分配为:自然保护区 71 个景区,占总景区数的 47.3%;森林公园 49 个,占总景区数的 32.7%;林场 27 个,占总景区数的 18%;其他 3 个,占总景区数的 2%。按县分配:150 个景区和森林公园分布于 86 个县,平均每个县含景区 1.2 个,换句话说,全省 67.8%的县都有景区或森林公园分布。

二、生态旅游资源评价

(一) 评价原则

1. 既要注意生态旅游资源的特点,又要兼顾生态旅游特性,恰如其分而又真实地反映旅游资源质量水平,以现状为基

础，适度考虑其环境条件。

2. 分别不同类型的生态旅游资源，分类分级建立评价体系，实行定性分析与定量分析相结合，分值大小确定其相应等级。

3. 根据调查资料，采取专家评定的方法评定景区质量等级。

（二）评价指标

参照中华人民共和国标准《中国森林风景资源质量评价体系和国家森林公园等级评定（征求意见稿）》制定云南省森林生态旅游资源评价指标。

（三）评价结果

150 个景区中，Ⅰ级 26 个，占 17.3%；Ⅱ级 77 个，占 51.35%；Ⅲ级 47 个，占 31.45%。全省一级景区 26 个，滇西北高山峡谷森林生态旅游区占 15 个，主要分布在贡山、香格里拉、德钦、丽江等县。

（四）总体评价及建议

1. 资源丰富，类型多样，质量上乘，潜在优势大

云南生态旅游丰富，特别是有些旅游资源尚处于初级开发或者是待开发状况，原始风貌尚存，观赏、科研、科考、文化价值极高，开发潜力大，具有较高的潜在优势。

2. 适度集中，强化配套，增强景区群聚效益

云南生态旅游资源丰富，但分散，地区分布不均，景区按行政隶属划分虽有利于管理和投资，但造成自然景区分割，经营规模小，功能减弱，丧失了景区的群聚效益。当前在景区建设上要适应市场经济的需求，注重产品上档次的规模经营，因此要打破行政界线，走联合开发经营的道路，努力提高参与市场竞争的能力。

3. 高度重视旅游精品的开发

旅游精品是旅游资源的重中之重，要给予高度重视，采取一定措施，严格控制开发审批权并制定法规加以保护。

4. 省地县联合共建生态旅游骨干产品

云南生态旅游资源分散，而且受交通和经济的制约，这就给资源开发造成了一定困难。但云南旅游的发展却给生态旅游带来了生命活力和契机，云南省政府要抓住契机，紧扣交通条件，结合资源分布把建设搞上去。从大市场、大旅游、大协作、大效益的观点来安排和设计旅游产品，通过建立生态旅游骨干产品，带动云南生态旅游业，为实现林业支柱产业的宏伟目标起好保证作用。

第四节 云南生态旅游可持续发展措施

可持续发展是在 20 世纪 80 年代和 90 年代初的第二次环境革命中提出的，它被定义为“既满足当代人的需要，又不对后代满足其需要的能力构成危害的发展。”生态旅游业的可持续发展取决于对自然资源和生态系统的保护和合理开发，取决于如何保护和发展民族传统文化，也取决于林业经济的发展。生态旅游业的可持续发展要遵循持续、稳定、适度、协调、均衡、参与的原则，并采取一定的相应措施。

一、生态旅游业发展与自然资源保护措施

(一) 依法保护自然资源和生态系统

根据《森林法》《环境保护法》《水污染防治法》《野生动物保护法》《云南省陆生动物保护条例》等有关法律、法规，

在发展生态旅游业的同时，保护好自然资源和生态系统。

(二) 贯彻执行“三兼顾”、“三同步”、“三统一”的措施
旅游、生态、生活三兼顾统筹安排，保证建设与保护协调发展，做到景观建设、设施建设、环境建设同步规划、同步实施、同步发展，最终实现生态效益、经济效益、社会效益统一的可持续发展道路。

(三) 生态旅游景区要划分出主景区和次景区

在主景区内不建任何破坏自然资源和污染环境的设施，次景区的建设要“不挖或少挖土方”。任何人工设施的建设均要与周围的整体森林景观协调一致。

(四) 加强森林防火

(五) 加强森林病虫害防治

(六) 严禁偷猎

(七) 防止污染

二、生态旅游业发展与民族传统文化的保护和发展措施

(一) 制定特殊政策

在民族地区发展生态旅游业要研究制定一些特殊政策，不把民族地区的生态旅游资源开发简单地规划成建立“景区”、“公园”、“娱乐场”，而要考虑以资源开发带动民族地区的经济发展。

(二) 建立新的经营管理制度

在生态旅游建设中，把当地群众的切身利益密切地与生态旅游业结合起来，更好地保护、合理利用及经营管理生态旅游资源。

(三) 保护、发扬民族文化风俗