

北京市教委科技创新平台
“中国休闲业态发育与发展”项目成果之一

休闲规划 开发案例

XIUXIANGUIHUA
KAIFAANLI

崔 莉◎著

北京市教委科技创新平台
“中国休闲业态发育与发展”项目成果之一

休闲规划 开发案例

XIUXIANGUIHUA
KAIFAANLI

崔莉◎著

责任编辑:张 娟

图书在版编目(CIP)数据

休闲规划开发案例/崔莉著. —北京:旅游教育出版社,2012.9

ISBN 978 - 7 - 5637 - 2500 - 7

I. ①休… II. ①崔… III. ①旅游规划—案例—中国②旅游资源开发—案例—中国 IV. ①F592

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 236342 号

休闲规划开发案例

崔莉 著

出版单位	旅游教育出版社
地 址	北京市朝阳区定福庄南里 1 号
邮 编	100024
发行电话	(010)65778403 65728372 65767462(传真)
本社网址	www. tepcb. com
E - mail	tepx@ 163. com
印刷单位	北京甜水彩色印刷有限公司
经销单位	新华书店
开 本	787 × 960 1/16
印 张	12. 5
字 数	160 千字
版 次	2012 年 9 月第 1 版
印 次	2012 年 9 月第 1 次印刷
印 数	2000 册
定 价	32. 00 元

(图书如有装订差错请与发行部联系)

前 言

我国旅游业“十二五”发展主要目标是,到“十二五”期末,把旅游业初步建设成为国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业,在转方式、扩内需、调结构、保增长、促就业、惠民生等战略中发挥更大功能,奠定更加坚实的旅游强国基础。但是,目前我国旅游产品总体供给不足,结构性矛盾突出,度假休闲和个性化旅游产品不足,不能有效满足旅游者的多样化需求。我国旅游业发展已经进入到观光旅游向休闲度假旅游转型的阶段,以温泉、滑雪、高尔夫、休闲农业等休闲业态的发展已取得一定成就,但是休闲产品质量、休闲规划水准亟待提高。

本书首先要说明的是什么是休闲规划。中国经济的发展及居民闲暇时间的增多,需要合理布局休闲业态并规划丰富的休闲产品来满足人们休闲度假的需求。我国很多旅游学者对休闲业、旅游业的概念及产业体系进行了研究,总体上休闲与旅游互相关联,在表述上经常为“休闲旅游”、“休闲度假”,休闲是深度的旅游体验,休闲与旅游相互统一。本文在表述休闲旅游规划时,统一称为休闲规划。休闲规划的主要任务是规划休闲产业业态、旅游度假区、休闲活动,使人们在闲暇时间放松身心。休闲规划的目标是构建人期间的社会机会,创造休闲的环境并享受休闲的环境。

本书基于我国旅游业休闲旅游发展大背景和休闲规划的特性,通过九个休闲业态专题进行研究,深入探讨了我国休闲产业的发展现状、发展前景、定义、类型、休闲规划发展现状、休闲规划布局,并深入分析了国内外休闲规划案例。本书分为九章,分别为温泉休闲规划与案例、滑雪休闲规划与案例、博物馆休闲规划与案例、自驾车休闲规划与案例、户外运动休闲规划与案例、休闲农业规划与案例、休闲渔业规划与案例、高尔夫休闲规划与案例、拓展休闲

规划与案例。

本书的理论总结和规划案例分析旨在讨论目前我国现存的不同休闲业态类型、业态规模、规划布局、发展的成果经验等,同时,本书对国内外成功案例进行了总结和分析,论述了休闲规划应注意和避免的问题,希望读者能在书中寻求休闲规划经验。

本书是北京市教委科技创新平台“中国休闲业态发育与发展”项目成果之一。在本书撰写过程中,感谢我的家人和同事的帮助,感谢本书的编辑付出的辛苦劳动。

崔莉

2012年8月

目 录/Contents

第一章 温泉休闲规划与案例	1
第一节 温泉的定义、类型	1
一、温泉的定义	1
二、温泉的类型	1
第二节 温泉休闲的含义与发展过程	2
一、温泉休闲的含义	2
二、温泉休闲的发展过程	2
第三节 温泉休闲的发展现状与问题	6
一、温泉休闲的发展现状	6
二、我国温泉休闲存在的问题	7
第四节 温泉休闲发展前景及对策	10
一、温泉休闲的发展前景	10
二、我国温泉休闲的发展对策	13
三、温泉产业——双产业链条与聚集效应	14
四、温泉休闲是整合休闲产业的引擎	14
第五节 温泉休闲案例研究	15
一、日本温泉开发案例	15
二、德国巴登-巴登温泉	18
三、珠海御温泉度假村	20
四、北京九华山庄案例	22
第二章 滑雪休闲规划与案例	25
第一节 滑雪的定义、类型	25

一、滑雪的定义	25
二、滑雪的类型	26
三、滑雪休闲的含义与分类	27
第二节 滑雪休闲的起源与发展	28
一、滑雪休闲的起源	28
二、滑雪休闲的发展历程	29
第三节 滑雪休闲的发展现状与前景	30
一、滑雪休闲的发展现状	30
二、我国滑雪休闲存在的问题	33
三、滑雪休闲的发展趋势与前景	35
第四节 滑雪休闲案例研究	38
一、瑞士滑雪产业	38
二、美国沃楚西特山滑雪区——一个变化中的开发范例	41
三、中国 COOL 省黑龙江——打造“冷经济”现象	43
四、“塞北的雪”崇礼县——北雪南移,北冰南展	45
第三章 博物馆休闲规划与案例	49
第一节 博物馆休闲的定义、内涵	49
一、博物馆的定义	49
二、博物馆休闲资源的内涵	49
三、博物馆旅游的特征	50
第二节 博物馆的分类与发展史	51
一、中国博物馆的分类	51
二、国外博物馆的分类	52
三、博物馆休闲的发展史	52
第三节 博物馆休闲的现状 & 问题	54
一、国内博物馆休闲现状 & 问题	54
二、国外博物馆休闲现状	56
三、我国博物馆休闲的发展对策 & 前景	58
第四节 博物馆休闲案例	61

一、英国伦敦科学博物馆案例	61
二、中国科技博物馆案例	63
三、美国洛杉矶盖帝艺术中心案例	64
四、杜莎夫人蜡像馆	65
第四章 自驾车休闲规划与案例	68
第一节 自驾车休闲产品的定义、类型与形式	68
一、自驾车休闲的定义	68
二、自驾车休闲的类型	69
三、自驾车休闲旅游的分类	71
四、自驾车休闲产业的发展	72
第二节 自驾车露营的含义与发展历程	73
一、自驾车露营的含义	73
二、自驾车露营的产生与兴起	75
三、自驾车露营的特点	76
四、自驾车露营休闲的发展历程	77
第三节 自驾车露营的发展现状与问题	79
一、国外自驾车露营的发展现状	79
二、国内自驾车露营的发展现状	81
三、自驾车露营存在的问题	82
四、我国自驾车露营开发对策	83
五、我国自驾车露营休闲的发展前景	85
第四节 自驾车露营休闲开发案例研究	85
一、澳大利亚露营地——“漂流者假日营地”	85
二、我国自驾车露营休闲先驱——云南省	87
三、大连金石滩——首家国际汽车露营地	89
四、我国房车优质线路简介	89
第五章 户外运动休闲规划与案例	92
第一节 户外运动休闲概述	92

一、户外运动及相关概念	92
二、户外运动休闲的类型	93
三、户外运动休闲的独特属性	94
四、户外运动与体育旅游	95
第二节 户外运动休闲的历史、发展背景、现状	97
一、国外户外运动休闲的发展史	97
二、国内户外运动休闲的发展史	99
三、国外户外运动休闲现状概析	100
四、国内户外运动休闲发展概析	101
第三节 户外运动开发问题与对策	102
一、我国发展户外运动休闲的制约因素	102
二、解决户外运动休闲发展问题的对策	104
三、户外运动休闲在我国的发展前景展望	109
第四节 户外运动休闲案例研究	110
一、沈阳市户外运动俱乐部——户外俱乐部对户外运动发展的作用 ...	110
二、重庆武隆国际山地户外挑战赛——大型赛事对户外运动的促进 ...	112
三、美国救援体系——户外运动规划中的救援体系建设	114
第六章 休闲农业规划与案例	116
第一节 休闲农业概论	116
一、休闲农业的概念、特点和功能	116
二、休闲农业发展模式与经营类型	117
第二节 休闲农业的现状、问题和对策	121
一、休闲农业的产生和发展	121
二、我国休闲农业旅游的现状和问题	124
三、在我国推进休闲农业的发展	128
四、我国休闲农业发展现状结构与分布	131
第三节 休闲农业规划案例研究	132
一、澳大利亚葡萄酒专业休闲农业案例	132
二、日本都市休闲农业案例	133

三、台湾地区观光休闲农业案例	133
第七章 休闲渔业规划与案例	139
第一节 休闲渔业的定义、类型与形式	139
一、休闲渔业的定义	139
二、休闲渔业的类型	140
三、休闲渔业的形式	141
第二节 休闲渔业的发展过程	143
一、休闲渔业的发展	143
二、休闲渔业旅游的产生	144
三、休闲渔业的发展历程	145
第三节 休闲渔业的发展现状、问题及前景	146
一、休闲渔业在国外的发展现状	146
二、休闲渔业在国内的发展现状	147
三、休闲渔业存在的问题	148
四、我国休闲渔业的发展前景	150
第四节 休闲渔业开发案例研究	151
一、美国休闲渔业的发展模式及其成功经验	151
二、日本休闲渔业的发展模式及其成功经验	153
三、“蓝色公路”——台湾地区休闲渔业的发展模式及其成功经验	154
第八章 高尔夫休闲规划与案例	160
第一节 高尔夫的定义与起源	160
一、高尔夫的定义与起源	160
二、国外高尔夫休闲产业发展历程	162
三、国内高尔夫休闲产业发展历程	163
第二节 高尔夫休闲的发展现状与问题	164
一、高尔夫休闲的发展现状	164
二、我国高尔夫休闲产业特征	166
三、我国高尔夫休闲产业存在的问题	167

第三节 高尔夫休闲的发展前景及对策	168
一、推动高尔夫休闲的“平民化”	168
二、调整市场策略,加强与有关中介组织的合作	168
三、合理规划高尔夫球场及附近景区,提高其附加值	169
四、加强高尔夫休闲产品的开发,提高接待服务能力	169
第四节 高尔夫休闲案例研究	170
一、巴黎国际俱乐部(Paris International Club golf course)	170
二、海南观澜湖高尔夫球场	170
三、上海滨海高尔夫俱乐部	173
第九章 拓展休闲规划与案例	175
第一节 拓展休闲的定义与特征	175
一、拓展休闲的定义	175
二、拓展休闲的特征	175
第二节 拓展休闲的发展历史与现状	177
一、拓展休闲的发展历史	177
二、拓展休闲发展现状	178
三、我国拓展休闲存在的问题	180
四、拓展休闲的发展前景与对策	180
第三节 拓展休闲案例	183
一、美铝国际瓶盖系统拓展案例	183
二、天津万科房地产有限公司拓展案例	184
三、北京市天朴昌平拓展训练基地	184
参考文献	186

温泉休闲规划与案例

第一节 温泉的定义、类型

一、温泉的定义

温泉是泉水的一种,是一种由地下自然涌出的泉水,其水温常年平均 5°C (华氏 10°F)以上。温泉的学术定义:涌出地表的泉水温度高于当地的地下水温者,即可称为温泉。

二、温泉的类型

温泉的分类方式有许多种,可以根据温度、水的酸碱性、化学成分、热源、地质等因素给温泉分类。

根据温度分类,温泉可分为三类:高于 75°C 者为高温温泉,介于 40°C 至 75°C 者为中温温泉,低于 40°C 者为低温温泉。

根据水的酸碱性不同可分为三类:酸碱值低于6者为酸性温泉,酸碱值大于8者为碱性温泉,酸碱值在6~8之间者为中性温泉。

根据化学成分分类,温泉水中常见的阴离子为氯离子、碳酸氢离子及硫酸根离子,根据其相对含量可将温泉分为三类:以氯离子为主的氯化物泉,以碳酸根

离子为主的碳酸氢盐泉,以及以硫酸根离子为主的硫酸盐泉。

根据热源分类,根据热源可分成火山性热源温泉与非火山性热源温泉两大类。火山性热源温泉可分为因侵入岩浆活动经岩层的热传导为热源者,与岩浆活动残留热液为热源者两种。非火山性热源温泉则可分为四种:第一种为以地壳正常地温梯度的增高率为热源的温泉,第二种为以地壳运动所产生的摩擦热为热源的温泉,第三种为以增层中化学成分相互作用的反应热为热源的温泉,第四种为以放射性物质的放射热为热源的温泉。

根据地质分类,以产生温泉的地质特性,可将温泉分类为火成岩区温泉、变质岩区温泉、沉积岩区温泉。

中国已知的温泉点分布点约 2400 多处,其中台湾、广东、福建、江西、云南、西藏等地温泉较多。温泉分布最多的是云南,有温泉 400 多处,腾冲的温泉最著名,数量多,水温高,富含硫质。世界上著名的间歇泉主要分布在冰岛、美国黄石公园和新西兰北岛的陶波。

第二节 温泉休闲的含义与发展过程

一、温泉休闲的含义

温泉休闲,即以感受温泉沐浴文化为目的,将温泉单一疗养的物化享受,提升到符合现代消费的文化和精神层面,成为一种以健康为主题,符合养生和休闲功能的时尚旅游。温泉不再是“疗养”的代名词,而是集养生、休闲、度假等功能为一体的休闲目的地。

二、温泉休闲的发展过程

(一) 国外温泉概况

1. 早期的温泉疗养地

早在罗马帝国时期,温泉的治疗作用就已受到人们的重视,并由希腊人、土

耳其人和罗马人传播到北非海岸、希腊、土耳其、德国南部、瑞士以及英国。1326年,第一个温泉疗养地“斯巴”(SPA)在比利时南部一个靠近列日的小镇缘起,“斯巴”后来演化成为温泉疗养代名词。此后,温泉受到了众多疗养人士的欢迎,数量惊人的温泉疗养地在欧洲如雨后春笋般涌现,其中最著名的当数英国的巴斯温泉。早期的温泉疗养地是温泉休闲的雏形,温泉的治疗作用成为吸引众多旅游者的主要因素,因此,医疗专家的宣传作用对温泉疗养地的发展起到了关键的作用。但此时的温泉疗养地旅游功能单一,开发的住宿设施和温泉浴室疗养设施较为简陋。

2. 传统的温泉休闲度假区

17世纪晚期,欧洲文艺复兴以后,伴随着欧洲各国经济整体增长,资本主义自由经济扩张,政治安定,都市余暇生活整体复兴,温泉开发空前兴盛,“斯巴”在欧洲得以发展壮大。在英国,伦敦西部著名的温泉度假城巴斯成了上流社会重要的社会生活中心和高级女子时装设计与制作中心。欧洲大陆的法国、德国、意大利、西班牙、葡萄牙等国的“斯巴”也大量发展起来。在美洲,早期的欧洲移民效仿欧洲的“斯巴”也开发了许多有名的温泉,如美国北方纽约州的萨拉托加斯巴(Saratoga Spa)、南方西弗吉尼亚州和弗吉尼亚州的白硫黄斯巴(White Sulphur Spa)和热斯巴(Hot Spa)等,享用温泉(Taking the water)成为当时人们的一种时髦。此时的“斯巴”仍然以温泉治疗为导向,到“斯巴”的旅游者主要是富有的上流社会人群;同时,为了迎合上流社会的需要,各种高档的住宿设施、娱乐设施和服务设施如戏剧院、歌剧院、舞厅、图书馆、娱乐场、赛马场、野营地以及供休闲散步的公园急剧增加。因此,“斯巴”已经不仅仅是温泉治疗的场所,而演化成为集治疗和休闲娱乐功能于一体的温泉休闲度假区。

然而,到了18世纪末期,随着西方医疗水平的提高,温泉的疗效开始受到质疑;与此同时,海水浴因具备与温泉相似的疗效而渐渐受到人们的青睐,海滨休闲度假区随之崛起并吸引了大量的旅游者,许多传统的温泉休闲度假区因此受到冷落而走向衰退。

3. 现代的温泉休闲度假区

19世纪以来,随着中产阶级规模的扩大,可自由支配的财富的增多以及便捷

交通工具的出现,尤其是工业化和城市化的快速发展,大都市生活环境日益恶化,使大众休闲需求快速增长,具有医疗性质和保健性质的温泉休闲度假迎来了新的发展机遇。20 世纪 20 年代,以温泉治疗为主导的传统温泉休闲度假区开始向以温泉治疗和休闲娱乐并重发展的现代温泉休闲度假区转变。温泉休闲在世界范围内得到发展,其中尤以美国和日本的温泉休闲度假区最为著名。大多数温泉休闲度假区都选址于自然环境良好的地区,不仅建设了高档次的康体中心,配备现代化的疗养设备、诊所、疗养院和治疗设施,提供专业化的疗养医师、舒适的住宿条件、一流的饮食服务等,而且还增加了现代化的休闲娱乐项目,如高尔夫球场、滑冰场、赛马场、会议中心、游乐场所和豪华沙龙等,温泉地周边的自然环境作为休闲娱乐的场所同时也受到严格的保护,此外,在日本,形式多样的“温泉节”及各种文化活动在温泉休闲度假区举行,并形成了独特的“温泉文化”。温泉休闲度假区的游客则由上层阶级向中层阶级和工人阶级转变。度假区的规模因此也随之扩大,旅游功能日趋多样化,并发展成为多功能综合性的大型休闲度假区。

(二) 国内温泉概况

1. 早期的温泉疗养院

中国温泉利用有着悠久的历史,西安的华清池、北京的小汤山、南京的汤山、辽宁鞍山的汤岗子等温泉地无不因历代帝王将相的光临而有着众多的传说。然而,在 1949 年新中国成立前,全国尚无一所温泉疗养院。新中国成立后,本着为人民大众服务的宗旨,温泉医疗事业随着社会主义经济发展而迅速地开展起来。从 20 世纪 50 年代开始,政府机关、专业工会、厂、部队等相继在温泉地建立了各种温泉疗养院(所),至 20 世纪 60 年代中期的十几年中,我国的温泉疗养院(所)发展到百余所。由于当时与苏联有着友好关系,工业基地多选择在北方,为此,温泉疗养院主要建立在北方工业集中地域,其中以重工业基地辽宁省为多。抗美援朝期间,辽宁省的丹东五龙背温泉、营口熊岳温泉、鞍山汤岗子温泉在接治伤员方面起到了相当大的作用。南方以广东和福建的温泉疗养院为多,但是,由于十年动乱的影响,医疗温泉的开发停滞不前,各种温泉疗养院相继关闭。

2. 第一代温泉休闲度假区

改革开放后,伴随医疗制度的改革和旅游业的发展,公费温泉疗养者大幅度减少,温泉地对外开放,温泉地由休疗养功能向休闲度假旅游发展,由此出现了第一代温泉度假区。一方面,现存的温泉疗养院开始走多种方式经营的路子以接待大众旅游者,一是设立健康疗养部门,如辽宁省熊岳温泉疗养院、大连市安波温泉疗养院等;二是设立所谓旅馆式的高级病房,如辽宁鞍山汤岗子温泉疗养院;三是开设综合门诊加强普通医院治疗机能。另一方面,在改革开放的前沿阵地广东,随着经济的迅速发展,温泉作为一种具有高附加值的休闲资源,被国内外的投资者所看好,新建了一大批温泉休闲度假区,如从化温泉、中山温泉、深圳石岩湖温泉、清远银盏温泉和黄花湖温泉等温泉休闲度假区。总的来看,此时的温泉休闲度假区主要特点为规模小,面向高消费阶层,在建设上表现为温泉室内化、硬件别墅化,休闲点(区)经营项目雷同,不注重休闲环境营造,基本上是“游泳池+澡堂子”或“温泉酒店集合体”的开发模式。

3. 第二代温泉休闲度假区

1998年年初开业的广东恩平金山温泉休闲度假区以温泉水长流不息、露天泳场面积大、观光性强、度假功能突出等特点,拉开了我国大规模综合开发温泉休闲资源的帷幕。随后,众多以大型的露天温泉公园为特色的新兴温泉如清新河中温泉、珠海御温泉和中山温泉等相继开业,标志着我国进入第二代休闲度假区的开发阶段。同第一代温泉休闲度假区相比,第二代温泉休闲度假区有以下特点:第一,度假区开发投资规模大,多为大型的露天温泉。度假区开发规模一般超过100公顷,投资过亿元,温泉沐浴由室内搬到室外,多为不同风格、环境优美的大型露天温泉公园。第二,休闲设施和休闲项目配套齐全、档次高。除了原有的住宿、饮食、歌舞厅、温泉浴池外,还同时建设有商场、骑马、游戏室、高尔夫场、滑草场、运动场、野战场、农家乐等旅游项目和服务设施。除了基本的温泉疗养休闲外,还有观光、娱乐、康体、会议、体育、民俗等旅游功能。第三,旅游者的多样化。温泉休闲者从专门化、特殊化的消费群体向大众化发展。第四,休闲开发投资模式的多样性。香港独资、国有资本、本地私人资本、香港和内地合资等多种投资开发模式。

第三节 温泉休闲的发展现状与问题

一、温泉休闲的发展现状

(一) 国外温泉现状

温泉休闲在世界范围内得到发展,其中以美国和日本最为著名。美国的温泉侧重于健身、减肥、养心等综合功能,目的在于营造一种舒适惬意的生活方式。美国的温泉休闲地自然环境良好,不仅建设了高档次的康体中心、配备了现代化的疗养设备、提供了专业化的疗养医师和一流的饮食住宿服务等,而且还增加了现代化的休闲娱乐旅游项目,如高尔夫球场、赛马场豪华沙龙等。作为亚洲的代表,日本已走过了从汤治到保养、休养、观光及娱乐的全过程,在产品开发上形式多样,特色鲜明。到1999年,日本探明的温泉数为21 758个,开发利用的有13 488个,分为疗养型、中间型和观光型温泉地,其中观光型温泉休闲地占83%。温泉节及各种文化活动的举行,形成了日本独特的“温泉文化”。欧洲的温泉主要用于保健。西欧的温泉仍以英国为代表,2003年2月在英国巴斯(Bath)城内新建的热浴斯巴(Bath Spa)是英国最先进的Spa,也是世界最新一代温泉产品的代表。德国是中欧的代表,尽管德国温泉具有浓厚的疗养、保养功能,但目前的开发也融入了不少的娱乐因素和休闲因素。东欧的匈牙利,由于政府的重视,该国的温泉休闲产品已初具规模。近两年来,该国已经投入了1.55亿美元用于温泉旅游产品的开发。

从总体上看,近些年,世界温泉休闲发展速度较快,发展态势较好。温泉休闲地的规模不断扩大,休闲功能日趋多样化,并发展成为多功能综合性的大型休闲度假区。国际温泉疗养协会(ISPA)行业调查研究显示,温泉休闲业将会有突破性的大发展,这与温泉休闲的开发、经营、管理者能不断适应温泉休闲多层面、高层次需求是密切相关的。国外在温泉休闲开发态势上有自己的趋向,这些趋向对我国有重要启示。