

河南省哲学社会科学
“九五”规划项目
(95B086)

我省度假型旅游资源 开发与综合利用问题研究

(研究报告)

课题负责人:林梅英

执 笔 人:张占东 林梅英

主要参加者:吴夏风 张占东 姜世娣

廖晓静 师求恩 王蕴红

苟自钧 尹利剑 张茂平

二 000 年二月

我省度假型旅游资源 开发与综合利用问题研究

河南财经学院
河南省科委
课题组

二 000 年二月

目 录

一、我省度假型旅游资源现状与市场需求

(一)国际与我国度假型旅游资源开发与利用综述

(二)我省度假型旅游市场的需求

条件一：收入水平稳步提高。

条件二：闲暇时间多而充裕。

条件三：度假旅游欲望强烈。

(三)我省度假型旅游资源开发利用的现状、存在的问题及原因探究

1. 思想保守，观念滞后。

2. 管理跟不上，设施不配套。

3. 资金短缺，开发进度缓慢。

4. 管理体制不顺，度假旅游资源优势难以发挥。

二、我省度假型旅游资源的综合评价

(一)我省度假型旅游资源综合评价的目的

(二)我省度假型旅游资源综合评价的指标体系

1. 场所区位对度假者的吸引力起着决定性的影响。

2. 开发区位因素包括客源状况、基础设施和服务质量三大指标。

3. 建设难度的大小直接影响着度假型旅游资源开发利用的效率与效益。

(三)度假型旅游资源的评价方法：层次分析法

1. 确定评价指标体系中层次的数量。

2. 给出评价指标体系各因子的评分值。

3. 对综合评分值的分析与评价。

4. 对综合评分值的运用。

三、我省度假型旅游资源开发利用的方法与建议

(一)在度假型旅游目标市场的选择上，应以省内为主，省外为辅，国际为补

(二)在度假型旅游产品的设计上，要坚持“大众化”原则，以中档为主，兼顾高档

1. 以大众化度假产品为出发点。
2. 以周末度假为起点形式。
3. 注重设计儿童旅游产品。

(三)在度假型旅游产品的促销上，加大力度，从近至远，由乡到城，区别对待。

(四)在度假型旅游资源的规划上，做到以度假和观光相结合，以资源和城市为依托，重视形象塑造和设计

1. 在度假型旅游资源的总体规划上，要做到度假、观光相结合，力求度假地旅游产品向多元化发展。
2. 度假性旅游区必须具备资源和城市两个依托。
3. 度假型旅游产品的形象设计，要适应客源市场的目标游客主体的消费意识。

(五)在度假型旅游区的建设上，力求环境优雅独特，设施整体配套，娱乐项目齐全，服务水准一流。

1. 力求环境优雅独特。
2. 保证较高的可进入性。
3. 力争体育娱乐项目齐全。
4. 确保基础设施配套。

(六)在度假型旅游区的管理上，搞好三个加强，一个理顺工作

1. 加强度假型旅游区的宏观管理，维护度假者的合法权益。

2. 加强度假型旅游区的内部管理，树立良好形象，提高吸引力和竞争力。

3. 加强度假型旅游区的资金管理，多方位筹措资金。

4. 理顺度假型旅游区的管理体制，确保我省度假旅游健康发展。

(七)在度假型旅游的可持续发展上，要实现“三化”，保护环境

1. 树立旅游可持续发展的观念。

2. 教育旅游者、度假区管理人员及服务人员和当地居民承担各自的责任，促进旅游可持续发展。

3. 以旅游承受力作为判断旅游可持续发展的主要依据。

4. 切实进行环境影响评估。

附录：

我省度假型旅游资源市场需求与开发现状调查

我省度假型旅游资源开发与利用问题研究

一、我省度假型旅游资源现状与市场需求

(一)国际与我国度假型旅游资源开发与利用综述

度假旅游是指旅游者以娱乐、度假、休闲为目的，利用闲暇时间旅游的一种旅游方式。度假旅游是一种经久不衰的旅游产品，据统计，度假旅游占国际旅游的市场份额在20%以上。一般来讲，中年（大多数带家庭）和老年（不少是回头客）游客是度假旅游市场的主体。近年来，随着观光型旅游向度假型旅游的转化，大批青年旅游者也加入了度假旅游的行列，因此，度假旅游有着广阔的发展前景。

为了吸引更多的度假旅游者，占领庞大的度假旅游场，世界各主要旅游接待国竞相开发度假旅游资源，建立了大批旅游度假区（中心、地、村）。旅游度假区是以休闲为导向，以功能齐全的设施与服务相结合而形成的有机体，为旅游者创造一种特殊环境与经历的旅游场所。旅游度假区大都是休憩、娱乐、体育健身三位一体，食宿游购就地配套，在优美的自然风光和丰富的文化背景下，向度假者提供良好的服务。

二战以前，世界旅游度假区大都以温泉浴疗为主。二战后，地中海地区度假区兴起，阳光、沙滩和海洋的“3S”为主度假旅游流行。20世纪80年代以后，随着地中海一带拥挤、污染的影响以及人们自我参与意识的加强，旅游度假区以运动式为主，同时旅游度假区的开发也转向了亚太地区。目前，度假区开发正朝着设施大型化、开发综合化、游乐专业化发展。从世界范围来看，地中海沿岸国家如西班牙、希腊、马耳他、加勒比海国家特别是巴哈马，以及

太平洋中的夏威夷等地，是世界最著名的度假旅游国家或地区。

为了进一步开发我国丰富的旅游资源，适应国际、国内客源市场的需求，促进传统的观光型旅游产品向观光与度假型相结合旅游产品发展，增强 21 世纪的发展后劲，我国政府 1992 年 10 月正式批准建立大连金石滩等 12 个国家级旅游度假区，以后部分省、自治区、直辖市人民政府相继批准兴建了省级旅游度假区；全国热点旅游城市和地区也陆续建设了一大批旅游度假村或度假地。截止目前，我国在建的国家级旅游度假区已有 12 个，省级旅游度假区有 120 个，主要分布在沿海沿边的 22 个省、市、区；在建或建成的旅游度假村或地有 1000 多个，主要分布在经济发达且旅游资源丰富的大中城市周围。

我国旅游度假产品的开发建设形成了从南到北，从东到西纵横交错的网络。从旅游度假资源构成情况看，这些建设中的旅游度假产品 1/3 为热带、亚热带、温带海滨度假，1/3 为平原、高原、高山内湖度假，1/3 为山地、森林、草原、江河、温泉、冰雪、人文景观、人造景观、民俗民情度假。不仅种类齐全，而且基本上涵盖了世界上目前流行的各种各样的旅游度假类型。

经过七年的开发建设，大连金石滩、青岛石老人、无锡太湖、苏州太湖、上海佘山、杭州之江、北海银滩、昆明滇池、福建武夷山、福建湄洲岛、广州南湖、三亚亚龙湾等 12 个国家级旅游度假区基本框架已经形成，旅游六要素所需的基本设施也日臻完善。‘96 中国休闲度假旅游活动的开展，标志着我国的旅游度假区进入了边开发建设、边宣传促销，滚动发展的新阶段。

(二)我省度假型旅游市场的需求

一个产业或一种产品的出现和发展，归根到底是由市场需求决定的。旅游业是市场需求旺盛的产业，是永不衰退的朝阳产业。目前，我国、我省度假型旅游市场的需求潜力巨大，已经具备了开发利用的条件。

条件一：收入水平稳步提高。从收入水平上看，个人或家庭收入水平的高低是实现旅游消费的前提之一，也是度假旅游市场需求的重要物质条件。

度假旅游是一种消费，要满足这种消费就需要在经济上有足够的支付能力，即有可任意支配的收入。可任意支配的收入是从可支配收入中扣除购买日常生活必需品及其固定支出后所剩余的个人收入。从理论上讲，可随意支配的收入一般被消费者用于购买奢侈品、小汽车、观光旅游、度假旅游等产品。90年代以来，我省与全国一样，大多数人在解决了温饱问题之后，又阔步奔小康，收入水平普遍提高，生活条件不断改善，在消费方面日常衣食住行比重下降，度假旅游消费比重上升，从而为度假型旅游市场的扩大创造了条件。另一项研究表明，一个人或家庭的收入仅够购买生活必需品和固定开支时，该个人或家庭是没有能力外出旅游的。只有当收入超过基本生活必需品和固定开支的临界点时，旅游消费才可能产生。许多旅游市场调查的结果表明，人们外出旅游不仅与收入水平有着直接的关系，而且当收入水平超过临界点时，用于旅游的消费便会迅速增长。美国旅游资料中心等机构的调查分析显示，美国家庭的临界点收入在 1.5 万美元，超过这个临界点的家庭比低于这个临界点的家庭外出旅游的可能性大两倍。年收入在 2 万美元以上的家庭外出旅游的更多，是临界点

以下家庭外出旅游可能性的 5 倍。从我国现实消费水平来看，这一临界点为年收入在 3000 元人民币左右。1999 年我省城镇居民家庭人均收入为 4532.36 元，农民家庭人均收入为 1948.36 元，城镇居民家庭的人均收入已超过了这个临界点。据河南省统计局抽样调查显示，1999 年全省省内游客 3409.8 万人次，占旅游接待总人数的 55.2%；全省居民出游人数占全省人口的 1/3 强，出游率为 33.5%，比 1998 年全国平均出游率高出 4.3 个百分点。

收入水平提高，不仅会使旅游人数增加，而且还会牵动旅游消费开支增加，即收入水平超过临界点后，每增加一定比例的收入，旅游消费就会以更大比例增加。英国有关部门通过大量的研究表明，在一般情况下，个人收入每增加 1%，旅游消费方面便会花费 1.5%；世界旅游组织估计收入每增加 1%，旅游消费就会增加 1.9%，因此，凡是经济发展迅速，收入增加快的国家或地区，游客数量和旅游费用开支将大幅度增加。另一方面，收入水平不仅影响人们的旅游消费水平，同时还会影响到人们旅游消费构成和旅游方式的选择。通常收入水平较高的游客会在饮食、住宿、购物、交通费用等方面的支出比重增加，而在门票、游乐等方面开支比重相对较低。收入高的游客可乘飞机、高级游轮、豪华汽车进行旅游，收入低的游客一般选择火车、汽车或徒步旅游，以便把钱用在旅游观赏方面。

收入水平的高低决定着旅游者的支付能力，它不仅决定着人们有无经济条件去旅游，同时还影响着游客的消费水平、消费构成以及旅游消费方式。所以收入水平的高低是旅游消费的基础，也是旅游需求的重要物质条件。但是，收入水平只是影响旅游的一个条件，而不是决定人们能否

旅游，实现旅游活动的唯一条件。

条件二：闲暇时间多而充裕。在收入水平一定时，旅游消费能否实现，还取决于有无闲暇时间和闲暇时间的多少。

闲暇时间是指人们工作和生活之外，用于满足精神方面需要的时间，即可自由支配的时间，这种闲暇时间包括一天工作以后的闲暇时间，周末的闲暇时间和休假时间，一般的说，只有前一种闲暇时间是不足产生旅游需求的，后两种时间，特别是休假时间，是人们外出旅游的最佳时间，也是度假旅游产生的有利条件。

在我国，人们有充裕的闲暇时间①周末和法定节假日是受法律保护的，人人都可以依法享有的闲暇时间。②1994年我国开始实行的五天工作制，缩短了工时，使人们的闲暇时间得到了充分的保障。③1999年9月，国务院出台的“五一”、“十一”节假日各延长3天的规定，为人们又增加了闲暇时间。④随着我国企事业单位带薪假期制度的普及，人们的闲暇时间也将越来越多，一次度假停留的时间将越来越长。世界各国带薪假期的长短也不相同，欧洲各国职工平均每年享有4~6周的带薪假期，美国为2~4周，日本一个刚毕业的大学生，每年享有8天的带薪假期，每增一年工龄就增加一天假期。我国的有些企业以员工工龄长短给以带薪假期，有的企业对有突出贡献的员工以奖励性的带薪假期。⑤在我国不同的职业和工种具有长短不等的休假时间，如自由职业者、个体和私营经营管理者自行决定休假时间，教师和学生以寒暑假为休假时间，农民农忙下种、收割和田间管理之外的农闲也即为休假时间。⑥随着人的平均寿命的延长，人们的闲暇时间也将越来越多。

这些充分的闲暇时间为度假旅游提供了时间保证。

闲暇时间的长短制约着人们旅游行程的远近。一般来讲，人们利用周末时间进行旅游的距离在 500 公里以内，而利用带薪假期进行旅游则可以去较远的地方。欧美地区游客来华旅游大多数是利用带薪假期，我国国内的旅游约 70%集中在 6 月至 9 月这段时间，其余 30%分布于其它季节和周末。虽然人们并非把所有的节假日、周末和带薪假期都用于度假旅游，但度假旅游需要一定数量相对集中的闲暇时间才能实现。因此，闲暇时间是实现和影响度假旅游需求不可缺少的基本条件。

条件三：度假旅游欲望强烈。具备了收入与闲暇这两个条件，并不一定就能够参加度假旅游，要实现度假旅游活动，还要有度假旅游的欲望。

1. 人们追求享受和发展的愿望。马克思主义认为，人类的消费需求会随着生产力的发展而得以更多更好地满足。在生存方面消费需求满足后，人类还追求享受和发展方面的消费需求。人们接受教育程度的提高，文化素养达到一定水平时，对历史、自然、世界的兴趣增加，这些都充分展示出人们的收入已从仅能维持其生存消费水平中解放出来了，人们的目光自然会逐步转向享受和发展方面的消费需求，追求享受和发展的愿望也将不断增强。

2. 人们探新求异的欲望。在现代社会中，人们为了自身的发展，需要了解社会，了解新生事物。但仅靠阅读报刊杂志，看书看电视了解外部世界已经不能满足人们探新求异的需求了。在适当的时间走向社会，走向自然，去亲身体会一下他乡的风情、习俗、文化、科技成果和大自然的奇妙无穷，就会产生一种新异的感受，学到许多书本上

学不到的东西。大众旅游实践证明，相当多的游客外出旅游就是由这种探新求异的心理欲望所支配。

3. 人们逃避紧张现实的渴望。人们长期处在高度城市化、工业化的环境中，生活千篇一律，整日上班下班，缺乏灵活与变化。这种十分单调、高度紧张的生活节奏，使人们感到精神压抑和厌倦。此外，高大烟囱每天排放的黑烟，下水道不断流出的废水，人口膨胀带来的拥挤，市内交通造成的噪声等，都给人们的心理上、精神上造成极大的压力。人们向往改变生活常规和节奏，所以当有一定闲暇时间就渴望逃离城市，换换环境，享受一下轻松悠闲的生活节奏，消遣消遣，外出旅游特别是度假旅游是最有效的消遣方式。度假旅游使人们不再受工作中、家庭中充当各种角色和行为的羁绊，加之，外面新异事物给人们带来的刺激，能消除或减轻紧张感，因而人们都纷纷加入旅游消费的行列中。

(三)我省度假型旅游资源开发利用的现状、存在的问题及原因探究

我省度假旅游资源的开发利用起步很晚，不仅在 12 个国家级旅游度假区中没有我们河南省的份额，而且在 1997 年以前已经批准开始开发建设的 100 多个省级旅游度假区中，依然没有河南省。在旅游度假产品的开发建设方面，我省不仅远远落后于东部沿海发达省份，而且与许多和我省条件相当的内陆省份的差距在拉大。这一落后状况直到 1997 年才得以突破和改观，1997 年 9 月 22 日，经省有关部门批准，我省与马来西亚有关方面签署了“河南与马来西亚合资兴建的小浪底黄河旅游度假区”工程项目。这个合资协议的签署，填补了我省省级旅游度假区的空白，标

志着我省度假型旅游资源进入了开发利用的阶段。

黄河小浪底水利枢纽工程的兴建给我省旅游业带来了良好的发展条件和难得的机遇。小浪底水库，坝址位于黄河干流最后一个峡谷，是我国第二大水利枢纽工程。上距三门峡大坝 130 公里，下接广阔的黄淮海平原。小浪底水库建成后，大坝上游方圆 272 平方公里的山川将变成一片茫茫水域，天、水、山浑然一体，在黄河最后一个峡谷处形成“高峡出平湖”的壮丽风光。而在库区周围有着极为丰富的自然旅游资源和人文旅游资源，分布有国家级、省级自然风景区和众多蕴藏着丰富文化内涵的名胜古迹。环境幽雅，风景优美，景点众多，景观特点突出，风景资源品级高，因而极具旅游开发价值。特别是该水库东距郑州 150 公里，北距焦作 80 公里，南距九朝古都洛阳 38 公里，距洛阳飞机场 28 公里，距汴郑洛高速公路仅 27 公里，并且从汴郑洛高速公路到库区由于水利枢纽工程施工已修建有高等级公路，交通非常便利。因此黄河小浪底风景名胜区具有资源品级高、景观特色突出、离所依托的中心城市距离较近、客源基础较好、交通便捷、可进入性良好等特点，开发旅游资源具有得天独厚的条件。不仅适宜开发成观光型自然风景区，而且非常适宜开发度假旅游，增加其旅游度假功能，使黄河小浪底风景名胜区的旅游功能向观光与度假复合型发展，最终将其建成对省内乃至国内外客源市场具有较强吸引力的、受人喜爱的观光与度假休闲胜地。目前，举世闻名的黄河小浪底水利枢纽工程已於 1999 年 10 月 25 日落闸蓄水，随着库区的形成，秀丽的库区风光已开始吸引了大量的观光游客。同时，我省黄河小浪底风景名胜区的总体规划、建设工作也已开始正式起步。

由开封与新加坡共同投资开发的我省另一个大型旅游度假区——豫新国际开封龙苑旅游度假区已于 1999 年 10 月 28 日正式开工。度假区总投资估算约 6 亿元旦人民币，园区占地 898 亩，共包括 19 个子项目，以龙苑广场为核心，以度假别墅、星级酒店、室内沙滩浴场和会员制俱乐部为主体，国际学校、美食文化街、商业城、娱乐中心、网球中心、公寓楼为配套，同时辅之以完善的市政设施及员工生活区。第一期工程将于 2000 年底完工，主要包括园内基础设施、龙苑广场、沙滩浴场、国际学校和公寓，而全部主体项目计划在 2005 年以前建成。此度假区位于开封市的清明上河园附近，以开封众多的旅游景点作为旅游吸引物，具有配套齐全、服务完善的旅游度假设施，是一融旅游、休闲、度假、娱乐、康复、健身、会务等功能于一体的大型旅游度假区。

目前，我省待建和在建的旅游度假区主要就是上述两个。除此之外，我省还有一些不同类型的度假村、度假点，这些度假村、点由于其规模小、度假设施简单，不能满足度假旅游的市场需求，因而只是作为旅游度假区的补充。

与东部沿海经济发达的省市相比，我省在旅游度假产品的开发利用方面仍是一个落伍者。各地市与观光产品相结合而形成的所谓的旅游度假村或地，规模很小，数量很少，管理混乱，设施简单，价格偏贵，效益低下。总之，目前河南的旅游产品还主要局限于景区、景点的观光旅游，从而造成雷同旅游产品太多，特殊旅游项目太少，缺乏旅游度假产品和迎合各个细分市场特殊需要的专项旅游产品，与市场需求的差异较大，使河南旅游产品的吸引力不强。

导致这种现象的主要原因表现在以下几个方面：

1. **思想保守，观念滞后。**一方面，各级政府还没有很好地把握住观光型旅游向度假型旅游转变而带来的市场需求必增的这一历史机遇，还没有充分认识到度假旅游产品在旅游中的地位和重要作用，没有将度假旅游产品提高到旅游经济新的经济增长点的高度去重视，去开发利用。另一方面，国内度假旅游市场发育还不成熟，旅游当局对度假旅游产品的开发指导和宣传力度不够，导致奔向小康的国内省内的人们仍对观光旅游情有独钟，大众度假旅游的消费观念尚未完全形成。这是影响和制约度假型旅游产品开发、利用的因素之一。

2. **管理跟不上，设施不配套。**主要表现在①度假旅游产品（区、村、地）的开发、利用在总体上缺乏统一的、长远的规划，存在盲点的现象；②旅游度假区、村、地内“行游住食购娱”六要素间既有在数量上的不配套，也有在质量上的不平衡，一味追求硬件设施的豪华，忽视了软件的配套；③部分度假区内管理混乱，严格科学管理水平差的现象突出，缺少一整套的现代管理方法和技巧；④服务质量不尽人意，不讲信誉，强买强卖，欺诈游客的作法时有发生，从业人员素质与职业道德修养有待提高和加强。

3. **资金短缺，开发进度缓慢。**一是外资短缺，我国各级旅游度假区的开发模式基本上都是政府给政策，自己筹资金。国家、省级旅游度假区享有经济技术开发区相等的优惠政策，度假区可出让土地，吸引外资开发。可是，1992年以后，外资涌入我国的热潮已经过去，国家给经济技术开发区的优惠条件越来越少，仅有的优惠条件对外商吸引力不是很强。在这种形势下，项目投资大，投资回收期长，

市场又不稳定的度假区，就很少有外商投资。尽管河南省旅游局也在境外组织了几次旅游招商会，也签订了一些投资意向书和协议书，但最终资金到位的却是少数。二是内资短缺。在经济增长速度减慢，市场销售不畅，企业效益普遍下降的情况下，为了生存、发展，其它省市的许多企业开始寻找新的增长点，于是纷纷看好旅游业的发展前景，转向投资旅游业，从而使我国度假区项目得到利用内资开发的契机。但从我省的实际情况来看，尚无大型工商企业看好旅游业，向度假旅游资源的开发、利用投下资金，我省度假区仍未获得新生。

4. 管理体制不顺，度假资源优势难以充分发挥。度假区在选址上一般要以自然环境为依托，建设娱乐设施和配套设施，营造度假环境，因此，许多风景名胜区是我国、我省开发度假旅游产品的良好位置。但是，风景名胜区的管理权属建设部门，而建设部门确立风景名胜区的初衷是维护资源。同时，我国目前各级旅游度假区是由政府和旅游管理部门联合审批的，其行业管理也属旅游部门，这就形成了旅游部门和建设部门对自然风景资源在管理上的分割和资源保护与开发之间的意见分歧。由于风景名胜区的认定工作开始较早，山林资源和文化古迹已被风景名胜区、森林公园、自然保护区等各类名目瓜分完毕，旅游度假区已不再有插足之地，1996 年国家建设部下文规定在风景名胜区内不得兴建旅游度假区，致使度假区只能面向少数江湖、河流和海滨。而我国湖泊和海滨资源在国际市场上并不具备吸引力，很难树立国际度假旅游地形象。就我省而言，也大体如此。由于管理体制不顺，我国、我省度假旅游资源难以充分利用和开发，失去了资源优势，很难打入

国际和国内市场。

二、我省度假型旅游资源的综合评价

(一)对我省度假型旅游资源综合评价的目的

度假型旅游资源评价是从发展度假旅游产品角度出发,以达到对度假旅游资源的合理开发、利用和保护,取得最大社会经济效益为目的,对某一项或某一地域内度假型旅游资源的价值及其开发利用方向进行可行性比较和评判的过程。

对度假型旅游资源进行综合评价,是为度假型旅游资源的开发规模、开发方向、开发阶段等提供科学的论证,也为合理规划、科学开发、综合利用,确定投资,选择目标市场提供决策依据。同时,也有利于认清我省度假型旅游资源的现状、优劣势、开发潜力和发展方向,从而选择正确的开发模式。本项目试图采用比较科学的层次分析法,对我省度假型旅游资源进行综合评价,并通过对评价结果的系统分析,提出我省度假型旅游资源开发利用的方向选择,达到为政府有关部门制定发展规划和实施战略决策,提供科学的依据,也为已开发和部分开发的老旅游区提供改造、扩大的依据。

(二)我省度假型旅游资源综合评价的指标体系

度假型旅游资源评价的关键问题是确立评价的指标体系,其评价因素选择正确与否直接关系到评价结果的正确性和科学性。根据我国观赏型旅游资源综合评价模型原理,结合我省实际情况,我们认为我省度假型旅游资源评价应包括三个方面的内容:一是重点对度假区拟建地的资源进行评价的场所区位因素;二是对度假区外部影响因素进行评价的开发区位因素;三是度假区建设的难易程度分析。