

旅游规划系统理论与实践专题研究

LV YOU

旅游项目可行性研究

XIANGMUKEIXINGXINGYANJIU

5

刘雪巍 著
刘晨田

杭州出版社

浙江省哲学社会科学规划重点课题(Z03GL14)

旅游规划系统理论与实践专题研究 5

旅游项目 可行性研究

刘雪巍 刘晨田 著

杭州出版社

图书在版编目(CIP)数据

旅游规划系统理论与实践专题研究 / 唐代剑等著. —杭州: 杭州出版社, 2007. 12

ISBN 978-7-80758-049-2

I. 旅… II. 唐… III. 旅游经济—经济规划—研究—浙江省 IV. F592.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 197297 号

出版发行 杭州出版社

杭州市曙光路 133 号 邮政编码 310007

www.hzcbbs.com

E-mail: hzcbbs306@hotmail.com

责任编辑 应伯根 冯其华

排 版 浙江大学出版社电脑排版中心

印 刷 杭州浙大同心教育彩印有限公司

开 本 880mm×1230mm 1/32

印 张 58.75

字 数 1470 千字

版 印 次 2007 年 12 月第 1 版 2007 年 12 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-80758-049-2

定 价 90.00 元(共五册)

版权所有 侵权必究 印装差错 负责调换

杭州出版社发行部邮购电话(0571)87997719 87998021

序

进入新世纪以来,我国旅游业以突飞猛进的态势迅速发展壮大,已成为国民经济新的增长点和许多省、市、区的支柱产业。2005年,入境旅游、国内旅游、出境旅游三大市场均取得长足发展,全年旅游总人数达到13.63亿人次,旅游总收入978亿美元,分别较2004年同比增长10%和12.4%。2006年旅游总收入达到8935亿元,比上年增长16.3%。入境人数12494万人次,比上年增长3.9%。过夜人数4991万人次,增长6.6%。国际旅游外汇收入339.5亿美元,增长15.9%。国内出游人数达13.9亿人次,增长15%;国内旅游收入6230亿元,增长17.9%。旅游消费正成为我国消费结构中最具活力的板块。目前,我国已开发建成各级景点2万多个(其中A级旅游景区1401家)、星级饭店12024家、各类旅行社16891家、优秀旅游城市247个。初步形成了基本完备的旅游接待体系,继续保持世界上第四大入境旅游接待国、世界上最大的国内旅游市场和亚洲第一大出境旅游市场的地位^①。《中国旅游业发展第十一个五年规划纲要》提出,到2010年实现入境过夜旅游人数6880万人次、国内旅游人数达17.8亿人次、旅游总收入达到1565亿美元,中国正迈着矫健的步伐奔向

^① 中华人民共和国2006年国民经济和社会发展统计公报

“世界旅游强国”。

在中国旅游业近 30 年的发展历程中,旅游规划受到了越来越多的关注,“科学规划,合理开发”的理念逐步形成,这给旅游规划提供了大好时机和广阔市场。于是,学术研究欣欣向荣,编制队伍不断壮大,成果形式多种多样,并呈现出由发展规划、总体规划向项目策划、市场培育、商品开发等专题规划不断深化的良好趋势。特别是近 10 年来,各种规划类型、概念、方法、规范不断引进,使其成为旅游研究和实践中的一个热点。目前,大多数人已经意识到:旅游业的发展离不开旅游规划。所谓旅游规划是对旅游业进行长远、系统的计划与安排,是旅游业发展的指导思想和基本蓝图,是促进三大效益协调发展、提高旅游资源吸引力、形成良好旅游目的地的有效途径,是保证旅游业可持续发展的依据。旅游规划的基本任务是:通过确定发展目标,提高吸引力,综合平衡游历体系、支持体系和保障体系的关系,拓展旅游内容的广度与深度,优化旅游产品的结构,保护旅游赖以发展的生态环境,保证旅游地获得良好的效益并促进地方社会经济的发展。

旅游规划源自于城市规划。国外的旅游规划经历了“古典规划”——“理性规划”——“系统规划”几个阶段,虽然深深地保留着城市规划的烙印,但自 Baud Bovy 于 1982 年提出旅游规划模型到现在,理论、技术、方法也正逐步走向成熟^①。我国的旅游规划同国外比较有三点不同之处:其一,受旅游发展模式与国家行政管理体制影响,中国的

^① Gunn Clare. A. Tourism Planning, New York, Crane, Russak & Company Inc. 1979

旅游规划从一开始就是以政府主导为主的,从积极意义上讲,这使得规划能够从一个长远的、公共利益的角度来看待问题;从消极的意义来看,也导致了规划参与主体的缺位,政府及其委托单位成为了规划制定的绝对主体,从而把企业、当地居民、旅游者等重要的利益相关者排除在外。其二,中国旅游业的发展轨迹决定了旅游规划在学术依赖上以城规、地理、经济、园林、景观等学科为主,对市场、社会、生态往往只是一种形式上的分析,更多的是为了满足规划内容的样式要求,或者说,是一种摆设。而作为重要利益相关的旅游者被排斥在规划之外,因此大部分旅游规划都缺少真正意义上的市场分析,或者说所谓的市场分析更多的是一种“实验室环境下”的产物;由于当地居民的缺位,因此社会和生态影响评价也往往被忽略。学术依赖的单一,其根本原因还是在于规划编制主体的单一和规划编制者价值取向的偏移。其三,中国的旅游规划虽然在技术上走向了相对规范,但在方法上依然是庞杂而凌乱的,更为重要的是,在思想上并未形成真正的体系。从1999年的《旅游发展规划管理暂行办法》到2000年的《旅游规划设计单位资质认定暂行办法》,旅游规划在科学化、法制化、规范化道路上有了重要的进展,但遗憾的是,我们既缺乏真正的规划思想,也缺乏真正有思想的规划^①。

正是基于以上认识,我们开始着手撰写这套丛书,并得到了浙江省哲学社会科学规划办支持,列为了2003年度哲学社会科学重点项目。这套丛书系统地探讨不同层次的旅游规划,试图达到三个目的:一是理顺旅游规划体系。

^① 宋瑞. 西方旅游规划发展引发的思考. 中国旅游报, 2006-06-23

结合我们的实践经验,让更多的人知道规划的不同隶属关系,在哪一个层次的规划中应该解决哪些重点问题,怎样解决这些问题才能使规划的设想变为现实,真正成为指导实践的行动纲领。二是总结旅游规划的理论与方法。随着旅游规划的发展,生命周期、发展动力、游憩理论等从不同学科引入;GIS、数学模型、动画设计等技术广泛使用。这些理论与技术方法在实践中怎样应用,是否适应旅游学科发展,我们希望有一个总体的认识,从引进到发展,逐步形成旅游学科自己的理论方法。三是深入认识旅游规划学科的独立性。旅游规划虽然源于城市规划的母体,但毕竟不是城市规划,旅游规划有它自身的特点,用城市规划的要求去编制旅游规划必然空洞无物;按城市控制性详细规划的要求去控制旅游景区也根本达不到控制的目的。旅游产业是一个综合性的产业,旅游规划也必然融合其他规划优点成为一门相对独立的学科。

上述目的是否达到,我们不敢断言,但我们在努力探索,并希望得到同仁的赐教。

唐代剑

2007年5月于钱塘江畔

目 录

第一章 导 论	1
第一节 可行性研究及其作用	1
一、可行性研究的含义与发展	1
二、可行性研究的作用	3
第二节 旅游项目开发可行性研究的产生与发展	4
第二章 旅游项目开发可行性研究的内容与理论基础	6
第一节 旅游项目开发可行性研究的内容	6
一、一般工业项目可行性研究的内容	6
二、旅游项目开发可行性研究的内容	8
三、可行性研究的阶段划分	11
第二节 旅游项目开发可行性研究的基本原则	14
一、旅游项目开发可行性研究的基本原则	14
二、旅游项目开发可行性研究的理论基础	15
第三章 旅游资源评价与市场分析	16
第一节 旅游资源评价	16
一、旅游资源评价的目的与原则	16
二、旅游资源评价的内容	17
三、旅游资源评价的方法	21
第二节 旅游市场预测	29
一、旅游市场预测的内容	29
二、旅游市场需求预测的方法	30
第三节 旅游市场的细分与定位	35
一、旅游市场细分的作用	36

二、旅游市场细分的原则与方法	37
三、旅游目标市场的选择	39
四、旅游市场定位	40
五、旅游市场竞争分析	42
第四章 旅游环境容量分析	43
第一节 旅游环境容量的概念	43
第二节 旅游环境容量的测定	47
一、旅游环境容量的测量依据	48
二、旅游环境容量的测定方法	52
第五章 旅游项目开发可行性研究的理论与方法	59
第一节 时间价值理论	59
一、现金流量分析	59
二、资金时间价值	60
三、资金时间价值的表现形式	64
第二节 可行性研究的技术经济指标与方法	69
一、可行性研究的效益指标	69
二、基准折现率的确定	77
第六章 项目的财务评价	80
第一节 财务评价概述	80
一、财务评价的内容	80
二、财务评价的程序	81
第二节 财务评价的基础数据估算	82
一、项目投资估算	82
二、成本估算	88
三、营业收入、税金及附加估算	89
四、利润估算	90
第三节 项目财务评价的基本报表	91
一、现金流量表	91
二、损益表	93

三、资金来源与运用表	94
四、资产负债表	95
五、财务外汇平衡表	96
第四节 项目清偿能力与财务盈利能力分析	97
一、项目清偿能力分析	97
二、项目财务盈利能力分析	98
三、财务外汇效果分析	100
第七章 项目国民经济评价	103
第一节 项目国民经济评价概述	103
一、项目国民经济评价的含义	103
二、项目国民经济评价与财务评价的关系	104
第二节 国民经济评价中效益和费用的识别	105
一、直接效益和直接费用	105
二、间接效益和间接费用	105
三、转移支付	106
第三节 国民经济评价的价格	108
一、影子价格的含义	108
二、确定影子价格的基本方法	108
三、外贸货物的影子价格	112
四、非外贸货物的影子价格	113
五、特殊投入物影子价格的计算	115
第四节 国民经济评价的参数	115
一、社会折现率	115
二、影子汇率	116
第五节 国民经济评价的方法	116
一、国民经济评价的步骤	116
二、国民经济评价的指标	117
三、国民经济效益评价的基本报表	120
第八章 项目的社会评价	123
第一节 项目社会评价概述	123

一、项目社会评价的含义	123
二、项目社会评价的意义	124
三、项目社会评价的特点	125
第二节 项目社会评价的内容与方法	127
一、项目社会评价的内容	127
二、项目社会评价的方法	128
第九章 不确定性分析	131
第一节 盈亏平衡分析	131
一、线性盈亏平衡分析	132
二、非线性盈亏平衡分析	134
三、多产品盈亏平衡分析	135
第二节 敏感性分析	136
一、敏感性分析的含义与作用	136
二、敏感性分析的步骤	136
三、单因素敏感分析	139
四、多因素敏感分析	141
第三节 概率分析	143
一、概率分析的步骤	143
二、概率分析的方法	144
第十章 钦州七十二泾旅游项目可行性研究	148
第一节 项目总论	148
一、项目概况	148
二、项目编制依据	149
三、项目研究范围	149
四、项目研究结论	149
第二节 项目背景与项目建设的必要性	151
一、项目背景及由来	151
二、项目建设的必要性	152
第三节 项目选址及建设条件	154
一、项目选址条件	154

二、项目自然环境条件	158
三、项目区域经济条件	159
四、项目旅游资源条件	159
五、项目旅游客源市场条件	160
六、项目基础设施条件	160
七、项目旅游服务接待设施条件	161
八、项目土地利用条件	161
第四节 旅游资源分析与评价	162
一、旅游资源类型及特色	162
二、旅游资源评价	164
第五节 旅游业发展现状与游客规模预测	167
一、旅游业发展现状与趋势	167
二、旅游客源市场评述	167
三、区域客源市场分析	171
四、旅游客源市场定位	173
五、游人规模预测	173
第六节 项目建设方案	176
一、项目建设范围	176
二、项目的性质	176
三、项目建设指导思想与目标	176
四、旅游开发布局	177
五、项目工程布局	178
六、景区环境容量	180
七、游览线路组织	182
第七节 项目建设的内容与规模	183
一、基础设施建设	183
二、自然生态环境保护工程	190
三、旅游公共服务及管理设施	194
第八节 环境保护、消防与节能	196
一、环境保护	196
二、消防与安全	198
三、节 能	199

第九节 项目实施计划与组织管理	200
一、项目实施计划	200
二、项目管理	201
第十节 投资估算	202
一、投资估算依据	202
二、投资估算	203
三、资金筹措	204
四、投资使用计划	206
第十一节 效益分析评价	206
一、财务分析	206
二、社会效益评价	209
参考文献	232
后 记	234

图目录

图 3.1	影响旅游资源功能的因素	25
图 3.2	旅游资源定量评价层次分析法的模型	27
图 5.1	现金流量图	60
图 5.2	一次支付终值现金流量图	65
图 5.3	一次支付现值现金流量图	65
图 5.4	年金终值现金流量图	66
图 5.5	年金现值现金流量图	67
图 5.6	偿债基金现金流量图	68
图 5.7	资金回收现金流量图	69
图 5.8	NPV 与 i 的关系图	75
图 5.9	用内插法求解 IRR 示意图	75
图 6.1	旅游开发项目的投资结构图	83
图 7.1	完全竞争市场均衡	109
图 9.1	线性盈亏平衡分析	133
图 9.2	非线性盈亏平衡分析	134
图 9.3	单因素敏感性分析	140
图 9.4	双因素敏感性分析	142
图 9.5	三因素敏感性分析	142
图 10.1	组织机构示意图	201
附图 1	钦州七十二泾空间布局图	226
附图 2	陆地景区项目布局图	227
附图 3	松飞岭平面布局图	228

附图 4	海洋鱼类观光区示意图	229
附图 5	餐饮服务楼立面示意图	230
附图 6	松飞岭管线系统布局图	231

表目录

表 2.1	可行性研究阶段的内容	14
表 3.1	功能评分数据表	26
表 3.2	主要因素功能评价系数和标准分数表	26
表 3.3	标准分计算结果一览表	26
表 3.4	评价因子权重表	27
表 4.1	旅游场所基本空间标准(日本)	49
表 4.2	旅游设施的基本空间标准	50
表 4.3	海水浴场设施的基本空间标准(中国)	50
表 4.4	旅游者对环境的基本要求	53
表 4.5	旅游者的基本消耗(中国)	56
表 5.1	某旅游项目的现金流量表	71
表 5.2	项目的有关指标计算表	71
表 6.1	现金流量表(全部投资)	92
表 6.2	现金流量表(自有资金)	93
表 6.3	损益表	94
表 6.4	资金来源与运用表	95
表 6.5	资产负债表	96
表 6.6	财务外汇平衡表	97
表 6.7	财务外汇平衡表	100
表 6.8	财务外汇流量表	101
表 7.1	国民经济效益费用流量表(全部投资)	121
表 7.2	国民经济投资效益费用流量表(国内投资)	121

表 7.3	经济外汇流量表	122
表 9.1	项目安全率	134
表 9.2	现金流量表	139
表 9.3	净现值指标敏感分析表	140
表 9.4	可供选择的方案收益状况表	144
表 10.1	主要技术经济指标一览表	150
表 10.2	钦州七十二泾自然旅游资源分类表	162
表 10.3	钦州七十二泾人文旅游资源分类表	163
表 10.4	七十二泾旅游资源定量评价表	166
表 10.5	七十二泾旅游区游客统计表	168
表 10.6	七十二泾旅游区旅游者地域结构表	168
表 10.7	旅游者性别、年龄构成表	169
表 10.8	按职业划分的国内旅游者构成	169
表 10.9	不同旅游目的的旅游者构成	170
表 10.10	旅游人均消费结构表	170
表 10.11	桂林市旅游业发展初期接待旅游人数表	174
表 10.12	2001—2010 年七十二泾旅游区旅游人数预测 ..	175
表 10.13	环境容量估算	181
表 10.14	旅游公路主要技术指标	184
表 10.15	旅游公路建设工程量	184
表 10.16	游览步道建设一览表	185
表 10.17	用水量测算表	188
表 10.18	用电负荷测算表	189
表 10.19	七十二泾旅游度假区人员编制表	202
表 10.20	项目投资估算汇总表	204
表 10.21	国债资金使用项目表	205
表 10.22	营业收入估算表	207
表 10.23	项目固定资产投资估算表	210
附表 1	建设期利息计算表	215