



旅游景区 经营权转让研究

■ 阎友兵 著



湘潭大学 出版社



旅游景区 经营权转让研究

■ 阎友兵 著

湘潭大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

旅游景区经营权转让研究 / 阎友兵著. —湘潭: 湘潭大学出版社, 2007.12

ISBN 978-7-81128-026-5

I. 旅… II. 阎… III. 风景区—经济管理—研究 IV. F590.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 202320 号

旅游景区经营权转让研究

阎友兵 著

责任编辑: 石 松

设 计: 罗志义

出版发行: 湘潭大学出版社

社 址: 湖南省湘潭市 湘潭大学出版大楼

电话(传真): 0732-8298966 邮编: 411105

网 址: <http://xtup.xtu.edu.cn>

印 刷: 湖南新华印刷集团邵阳有限公司

经 销: 湖南省新华书店

开 本: 787×1092 1/16

印 张: 11

字 数: 188 千字

版 次: 2007 年 12 月第 1 版 2008 年 5 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-81128-026-5

定 价: 22.00 元

(版权所有 严禁翻印)

目 录

CONTENTS

第一章 绪 论 \ 1

第一节 研究的背景与意义 \ 1

第二节 研究现状 \ 4

第三节 研究对象与主要研究方法 \ 9

第四节 主要研究内容与研究框架 \ 10

第五节 主要创新点 \ 12

第二章 旅游景区经营权转让的理论分析 \ 13

第一节 旅游景区经营权转让的兴起 \ 13

第二节 旅游景区经营权转让的理论基础——现代西方产权理论 \ 16

第三节 旅游景区经营权转让的必要性与可行性 \ 23

第四节 旅游景区经营权转让的特殊性 \ 30

第五节 旅游景区经营权转让存在的问题 \ 32

第六节 正确进行旅游景区经营权转让的基本思路 \ 34

第三章 旅游景区经营权转让的博弈分析 \ 38

第一节 博弈论基本原理 \ 38

第二节 旅游景区经营权转让前政府与企业之间的博弈 \ 43

第三节 景区经营权转让中政府与企业之间的博弈 \ 51

第四节 旅游景区经营权转让后政府与企业之间的博弈 \ 64

第四章 旅游景区经营权转让的系统分析 \ 72

第一节 旅游景区经营权转让系统研究的理论基础 \ 72

第二节 旅游景区经营权转让系统理论的建立 \ 77

第三节 旅游景区经营权转让系统的结构框架、系统特征及功能特征 \ 85

第四节 旅游景区经营权转让系统运行研究 \ 92

第五节 旅游景区经营权转让系统运行的仿真模型 \ 123

第五章 凤凰县旅游景区经营权转让的实证分析 \ 139

第一节 凤凰县旅游景区经营权转让的背景 \ 139

第二节 凤凰县旅游景区经营权转让的成效 \ 141

第三节 凤凰县旅游景区经营权转让系统运行的仿真实证分析 \ 145

第四节 凤凰县旅游景区经营权成功转让的启示 \ 158

后 记 \ 163

参考文献 \ 165

第一章 绪 论

第一节 研究的背景与意义

一、研究的背景

(一) 旅游景区经营权转让的实践

1997年,经过前后35次商谈,叶文智获得了武陵源风景名胜区黄龙洞45年的自主经营权,使资本、资源、市场成功对接,首开国内旅游景区经营权委托经营之先河,此举又被业界称为“叶文智现象”,从此拉开了我国景区经营权转让的大幕。

紧随其后,全国范围内掀起了一股转让旅游景区经营权的热潮。马来西亚一家公司以租赁经营的方式获得了武陵源风景名胜区宝峰湖60年的经营权;四川省雅安市与成都万贯集团商定以350万元转让碧峰峡50年的开发经营权;安徽黄山金马集团以1800万元买断了安徽省歙县牌坊30年的经营权;南京九鼎网络公司以3000万元买断了安徽雄村30年的经营权;四川省公开出让包括三星堆遗址、九寨沟国家森林公园、四姑娘山、剑门三国孤岛、自贡恐龙王国公园等在内的十大著名旅游景区的经营权;深圳华侨城集团控股的“孔子国际”大举挺进山东曲阜“三孔”文物景区;“双世遗”武夷山风景名胜区以租赁方式将特许经营权转让给新华都、竹筏总公司、滕龙公司等五家企业单位成立的武夷山旅游股份发展有限公司,转让期为38年;国家AAAA级旅游区“大金湖”将30年经营权转让给福建新恒基集团和福建省煤炭工业有限公司;福州华盈集团取得了永安桃源洞——鳞隐石林风景区35年经营权;2001年10月,凤凰县政府将凤凰古城、南方长城、黄丝桥古堡等八大景点的50年经营权转让给黄龙洞公司等。

转让经营权已成为当前许多景区管理和经营改革过程中引入企业化经营的一

种制度创新模式,到目前为止,这种模式已在 20 多个省(市、区)的 300 多个景区,特别是在四川、湖南、湖北和福建等省相继推开,并取得了良好的经济效益、社会效益和环境效益,对当地旅游经济实现跨越式发展发挥了举足轻重的作用。

(二) 旅游景区经营权转让的理论争鸣

从 1997 年第一宗景区经营权转让案例到现在,关于景区经营权能否转让的争论就一直没有停止过。国家有关部委和业内部分学者对旅游景区经营权转让一事提出了反对意见或质疑。

1995 年国务院就下发了相关通知称风景名胜资源属国家所有。近期,国家建设部有关负责人再次发表声明称,将风景名胜资源进行出让,包括变相地以经营权名义出让,不符合国务院《关于加强城乡规划监督管理的通知》和国务院办公厅《关于加强和改进城乡规划工作的通知》中关于“严禁以任何名义和方式出让或变相出让风景名胜区资源及其景区土地”的规定。在 2003 年 1 月的全国建设工作会议上,建设部部长汪光焘也强调,风景名胜区不能交给企业管理,不能以委托经营、租赁经营、经营权转让等方式,将风景名胜区规划管理和资源保护监管的职责交给企业承担。4 月,建设部正式发文,再次重申,国家重点风景名胜区严禁转让经营权。

同时,建设部相关官员意识到,某些地方政府与外商合资开发的新兴旅游景区,并不属于“国家重点风景名胜区”,而且地方政府和外商在前期开发过程中投入了大量的资本,要求获得部分收益“合乎情理”。因此,建设部在坚持“国家重点风景名胜区”严禁转让经营权的基础上,允许部分新开发的、不著名的景区(点)在经营管理方面具有一定的“灵活性”。建设部称,在国家所有、政府监管、符合规划的前提下,鼓励社会各方面投资开发一般风景名胜区。风景名胜区门票是政府对风景名胜资源实行统一管理的重要手段,风景名胜区管理机构可在风景区门票收入中支付企业对风景名胜区开发投入的回报,但不得将风景名胜区资源和门票专营权出让或转让给企业垄断经营。建设部要求各地建设主管部门要严格按照有关规定,加强风景名胜区总体规划、详细规划和项目建设规划的编制、审批和实施管理。要定期对风景名胜区资源保护状况和规划实施情况进行监督检查,对不遵守规划和违反规划进行建设和开发经营的行为,要采取有效措施予以制止,以确保风景名胜资源的有效保护和永续利用。

2005 年 8 月 1 日正式实施的新的《云南省旅游条例》,为云南省一直在暗箱操

作中的景区经营权转让在政策层面上扫清了障碍。云南省第十届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过的《云南省旅游条例》第23条中规定,依法可以出让的国有旅游资源经营权经批准出让、转让时,应当遵循公开、公平和公正的原则,通过拍卖、招标等方式进行,具体办法由省人民政府制定。

但是另一方面,云南省建设厅管理处相关领导指出,旅游条例不能真正为旅游景区经营权转让给予法律上的保障,条例和上位法根本上是相悖的。显然,与旅游行业、地方政府、民营企业的热衷相比,建设部门对景区经营权的转让持不同意见。

学术界持反对意见者最有代表性的观点就是“企业拥有主导经营权危及景区保护”,其具体理由有三:第一,企业拥有主导经营权虽然增加了经济实力,但这并不意味着增加保护资源的投入;第二,企业拥有主导经营权虽然也关心景区遗产资源的保护,但是资源保护的标准“降格”了;第三,企业拥有主导经营权,有可能带来“以企代政”。因此,景区主导经营权的转让会危及景区旅游的可持续发展,“对于一些地方转让整个景区的主导经营权的行为,必须尽快制止”。

由于上述观点正好与某些管理部门的政策合拍,因而使得旅游经营权转让的道路上充满了政策的禁区 and 理论的障碍,影响了我国旅游景区经营管理制度改革的顺利进行,也严重影响了我国旅游业国际竞争力的迅速提高和旅游业的进一步发展。

综上所述,景区经营权的转让目前在业界还是一个较有争议的问题。地方政府、旅游行政主管部门和一部分学者认为转让景区经营权符合中国国情,通过招商引资充分发挥了旅游资源的功能和作用,能够形成开发——保护的良性循环。但建设、文物等部门及另一部分学者认为景区经营权的转让会造成国有资产的流失,担心经济性企业对景区资源进行破坏性开发影响景区的可持续发展。因此,旅游景区经营权能否转让,经营权转让后如何规范企业行为、如何协调旅游资源开发与保护的关系等问题成为人们关注的焦点。

二、研究的意义

从理论上进行突破,澄清人们的思想认识,进而影响政府管理部门政策的制定,为旅游景区经营权转让清除路障,已成为我国规范景区经营管理、提高旅游竞争力、推动旅游业深入发展的当务之急。因此,对这方面的研究具有很强的理论与现实意义。

第二节 研究现状

自2001年以来,学术界开始了对旅游景区经营权转让这一课题的探讨,到目前为止,陆续发表的学术论文已有数十篇。在这数十篇论文中,虽然各位作者对“旅游景区经营权”这一名词的提法不太一致,如有的称作“旅游资源经营权”、“风景名胜经营权”、“风景名胜资源经营权”、“风景区经营权”等,由于旅游资源是旅游景区最实质、最根本的组成部分,风景名胜区只是旅游景区的一种类型,风景区与旅游景区只是对一种事物的两种不同称谓,所以,这数十篇论文从不同角度研究的都是同一对象——旅游景区经营权转让。

一、关于旅游景区经营权转让的可行性研究

对于旅游景区经营权转让问题,学术研究界有两种不同声音,支持方认为商业运作的介入,可为自然和人文旅游资源的开发、利用带来足够的资金;反对方则认为,自然、人文旅游资源不可再生,其价值远远超过了旅游带来的经济收入,一旦开发商破坏资源与环境,损失可能更大。

(一) 支持者的观点

对旅游景区经营权转让持支持态度的学者占大多数,他们纷纷从各种角度论证了旅游景区经营权转让的可行性和科学性。

谢茹发表在《南昌大学学报(人社版)》的《试论风景名胜区经营权的转让》一文认为,私有权利的排他性使得私有产权更关注成本——收益等经济问题,能更经济地使用资源。经营权转让正是所有权人行使所有权的体现,而不是对所有权的变更,经营权市场化转让更有利于所有权实现。景区是一个兼具排他性和一定限度内非竞争性的准公共品,只要经营者对景区进行了投入,又不能单列收费时,景区的门票就不仅具有管理功能,而且具有经济功能。景区只要具有经济功能,就应允许其市场化经营,关键是对投入补偿的认可。她还强调中国的国情决定了我国不能套用美国国家公园的治理模式。

钟勉在《旅游学刊》发表的文章《试论旅游资源所有权与经营权相分离》是非常有代表性的。他认为坚持旅游资源国家所有,将开发经营权剥离出来,让企业参与开发经营,是国际通行的经营方式,是我国尤其是西部地区旅游资源有效保护和合理开发利用有机结合、相互促进的必然趋势,也是旅游产业加速发展的突破口。

杨锐芹、马波、寇敏发表在《社会科学家》的《公共旅游资源经营权辨析》一文,将公共旅游资源的经营权上升到民法的高度,认为其实质是民法中的他物权,是可以转让的。

胡志毅发表在《重庆社会科学》的《旅游资源配置及其合理化途径》一文,从资源经济学的角度论述了旅游资源是一种特殊的经济资源,初步提出适应旅游业可持续发展要求的旅游资源配置的基本思路:明晰旅游资源产权、转变政府职能,建立政府宏观管理机制、建立旅游资源开发经营权有偿转让制度。

李小波发表在《四川师范大学学报(社会科学版)》的《四川省风景区经营体制改革及其问题》一文认为,风景区所有权与经营权分离是市场经济发展的必然结果,是掌握宏观决策权和所有权的政府按市场经济的基本规律(价值规律、供求规律、竞争规律等)把微观决策权交给企业经营者,从而建立起来的旅游市场经济体系。

冯泮爽发表在《旅游调研》的《两权分离是景区改革发展的必由之路》一文总结了景区两权分离后的意义:引进了资金、先进的管理方式和经营理念,盘活了资源;改善了生态,促进了资源保护;政企分开,既强化了监督管理,又搞活了经营;地方财政增加收入,百姓脱贫致富。

黄安民、赵黎明发表在《北京第二外国语学院学报》的《旅游资源经营权转让的利益权衡与协调》认为,我国现行旅游资源产权制度的特点决定了旅游资源的不同利益主体在长远利益上是一致的,但是在当前的利益追求上,其追求的重点是不一样的。国家主要追求生态环境效益和社会效益;地方政府、管理和经营部门、当地居民都主要追求经济效益;游客主要追求生态环境效益。出让旅游资源经营权能够获得资金来源,为旅游资源的保护提供强有力的支持,这是旅游资源作为一种超公共资源的利益体现。针对旅游资源经营权转让问题,文章分别从六个不同的利益主体地位提出了一些具体的利益保障和协调措施。

(二) 反对者的观点

虽然反对景区经营权转让的声音不是主流,但是持该观点的学者仍有他们的

理由。

《瞭望》新闻周刊上一篇名为《景区经营权转让的原则》的短文指出,要认清资源特性,对景区资源破坏实行问责制,强调“长官意志”不能代替科学开发。风景区除了游览功能外,还具有科研、教育、启智、山水文化体验四种功能,因此,风景名胜事业不等于旅游业,保护生态、生物多样性与环境,使之永续利用,是其最重要、也是最基本的功能。

郑易生发表于《经济参考报》的《风景名胜资源:转让经营权需慎之又慎》一文指出,风景名胜区整体经营权的转让可能会影响景区资源的保护,主要体现在以下三个方面:企业拥有主导经营权虽然增加了经济实力,但这并不意味着保护资源投入的增加;企业虽然也关心景区遗产资源的保护,但是资源保护的标准“降格”了;企业拥有主导经营权有可能带来“以企代政”。他强调风景名胜区的管理和经营改革必须遵守以下原则:不将国家风景名胜资源混同于一般的自然资源,不将国家风景名胜区混同于一般的旅游景区;不将国家风景名胜区混同于一般国有资产。

二、关于旅游景区经营权转让后开发管理模式的研究

除了对景区经营权转让的可行性进行分析论证,不少学者还提出了关于旅游景区经营权转让后开发管理模式的思路。

钟泓发表在《广西师范大学学报(哲学社会科学版)》的《从风景名胜区经营权的转让探讨风景名胜区开发和管理模式》一文,通过比较国内外景区经营模式,根据国内旅游资源开发与保护及旅游业发展现状,提出了一个政府、旅游经营公司、志愿者共同参与景区的经营与管理的模式构想,即 Government. Company. Volunteer. 模式(G. C. V. 模式)。他认为采取该模式经营风景名胜区,可以加快旅游业产业化进程,带动地方经济发展,具有较大的现实意义。

牟红在发表于《企业经济》的《风景资源的利益权衡》一文中谈到,风景资源经营管理体制的突破,需要所有权、管理权、经营权三权分离,三权分离的前提是将风景资源的效益货币化,并由此权衡利益,从而调动各方积极性。她认为在条件具备的发展中地区,可以采用新的旅游投资模式即货币——资源——知识产权三位一体旅游资本整合:以投资方控股,资源地以资源经营权入股,旅游项目开发商以规划设计、项目策划等知识产权入股,三者以股份合作,形成利益共同体。

李明耀、胡志毅发表于《现代经济探讨》的《论旅游区(点)所有权与经营权分离》一文谈到,股份制改造、开发经营权出让、租赁或承包经营都是旅游区(点)所有权与经营权分离的适当形式。

三、关于旅游景区经营权转让价格的研究

转让价格的确定是景区经营权转让过程中的一个重点和难点问题,因此受到了许多学者的极大关注。

牟红认为风景资源的价格应由风景资源自身的品位、价值、区位条件、成熟程度、开发潜力、使用年限和无形资产六个因素来决定。

叶浪发表在《中国旅游报》的《旅游资源经营权的价格形成和确定》一文指出,旅游资源经营权价格的形成因素包括旅游资源的资源属性和管理级别、旅游资源的开发条件、旅游资源经营权的市场需求、旅游景区的现有收入、旅游资源经营权年限。旅游资源经营权价格的确定原则是明确有效的出让主体、建立完整的价格评估体系、确定统一规范的出让程序、有严格的法律法规保障。

李明耀、胡志毅认为旅游区(点)资源价值的估算方法应参考旅游资源所在土地及其附着物、旅游设施的价值和旅游景区(点)的经营状况,主要是门票收入和盈利水平。

四、关于旅游景区经营权转让存在问题及解决措施的研究

不仅仅是反对者看到了景区经营权转让可能带来的问题,支持两权分离的学者也意识到了现行转让机制所存在的隐患,他们在各自的文章中都有所论述,并针对已出现的问题提出了建设性的意见。

在《四川省风景区经营体制改革及其问题》一文中,李小波注意到了风景区经营管理企业化的弊端。他认为垄断经营、二次转让、经验式经营管理、只看短期效益是企业经营的四个倾向。他认为中国加入了WTO后,政府必须加强管理,明晰产权,防止风景区国有旅游资源的流失,同时还应适当保留一些景区,作为资源储备。

李明耀、胡志毅认为所有权和经营权分离实践中存在的主要问题包括法律依

据不足、产权不明晰、旅游资源价值评估模糊、制度规范化不够。同时,针对这些问题,文章也给出了促进旅游区(点)所有权与经营权分离的对策建议,包括完善相应法律、法规或规章,转变行政管理部门职能,确立旅游区(点)所有权与经营权分离的适当形式和旅游区(点)资源价值的估算方法,规范旅游区(点)所有权与经营权分离的基本程序。胡志毅强调确保旅游资源开发的隐性成本补偿和明确旅游资源经营者的市场主体地位是实现旅游资源合理配置所必须解决好的两个问题。

郑易生指出,要正确引导经营权转让,不能急功近利,要对风景名胜区经营权转让持谨慎和对历史负责的态度;对于那些比较成熟,且有较好经济收益的风景区,“主导经营权转让”对于景区管理与发展有害无益;对于那些开发条件成熟,正在开发,但缺乏资金的景区,有能力公司参与基础设施建设应予以特殊的鼓励,但是要有严格的程序监督和内容的限制;对于有特殊困难的贫困地区的新开发景区,既需要特殊扶持政策,又需要特殊监督措施;在国家 and 地方层次上尽快组建社会监督组织,对国家级和地方风景名胜区的保护工作和公益性状况进行监督。

《景区经营权转让的原则》一文引用了建设部副部长仇保兴就景区经营权转让问题提出的几条底线:政府的行政职能不能有任何的削弱,更不能做任何转移;绝不能在核心景区推行任何实质性的经营权转让;对已经开发、成熟的景点以及其他重要的景点,不允许转让其经营权,不能允许由一个企业或少数人组成的利益集团去独享成果;风景区的门票不能让公司垄断,或者捆绑上市。

戴斌教授指出,要解决好景区所有权的归属问题,关键是要缩短所有权代理链条。从中央政府到省政府这一级的所有权应该是税收的收益权,再就是制定相应的法律法规,使得市场规范;从地方政府来说,拉动地方经济的增长,解决就业问题就是它的收益权;其次,对开发商的资格进行限制也是政府的所有权之一;此外,还要设计一种好的制度安排,使政府的非经济目标得以保护,可以考虑由省级政府或者地市一级政府成立一个景区资源管理委员会作为协调机构来代表政府行使景区发包权。

《两权分离是景区改革发展的必由之路》一文提出要营造景区改革发展的良好环境,解决各自为政的问题,清除景区管理体制上的障碍,坚持市场化运作,公开招标选择经营单位,大胆实践,稳步推进。

此外,众多学者都强调了建立并强化国家和各级地方政府对企业经营的相应监管机制的重要性。

五、目前研究成果存在的不足之处

综上所述,各学者对景区经营权转让这一问题的认识已较为客观和全面。但是,综观已有论述,存在三大不足:第一,旅游景区经营权转让的理论基础是现代西方产权理论,所有学者在论述旅游景区经营权转让的必要性与可行性时,都没有将现代西方产权理论与国内旅游景区经营权转让问题有机结合进行深度阐述;第二,对于在旅游景区经营权转让的全过程中,地方政府如何增强景区对投资商的吸引力、如何确定受让企业的资格、如何获得理想的转让价格,经营权转让后受让企业对景区是进行保护还是破坏,地方政府在景区管理过程中,对受让企业如何进行激励与约束等问题,大部分学者虽然都有所涉及,但都是以定性方法来讨论这一问题,未能采用一种适用而有效的工具以定量而精确的方式进行分析,因而其论述缺乏深度与科学性,其思路与建议对基层来说缺乏可操作性;第三,所有学者都未从系统学的角度将旅游景区经营权转让作为一个复杂的社会经济系统来进行研究。旅游景区经营权转让系统如何构成?其运行机制是什么?影响该系统运行及运行结果的主要因素是什么?通过哪些要素对系统运行结果进行预测?预测的方法是什么?等等。这些都是关系到旅游景区经营权转让成败的重要问题,必须尽快加以研究和解决。

因此,本书针对目前研究的不足之处,试图通过引入产权理论、博弈论及系统理论来论证景区经营权转让的可行性,探索先进而规范的方法来保证转让过程的科学性,并设置一定的机制、构建科学的系统来确保经营权转让后景区资源能得到良好保护和永续利用。

第三节 研究对象与主要研究方法

一、研究对象

本书综合运用现代西方产权理论、博弈论、系统理论及实证研究等理论与方法,重点研究了旅游景区经营权转让的可行性与必要性,转让过程中典型环节的操

作依据与方法,转让系统的结构、组成要素、系统功能、运行机制、因果关系模型、主要反馈回路和主要制约因素等问题,力求为我国各地旅游景区经营权转让行为提供科学的理论依据和适用的操作方法。

二、主要研究方法

本书遵循理论分析与实证研究相结合的原则,主要运用以下四种研究方法:

第一,经济学分析法。本书第二章通过对现代西方产权理论基本原理进行梳理,结合我国经济体制与旅游景区经营管理现状,较为深入和系统地论证旅游景区经营权转让的必要性与可行性。

第二,博弈分析法。本书第三章以旅游景区经营权转让过程的时间先后为序,构建了11个不同的博弈模型,对如何增强旅游景区对投资商的吸引力、受让企业资格的确定、受让企业对景区开发与保护的行为选择、转让的具体方式、转让后政府对受让企业经营行为的激励与约束等重要问题进行了详细论证。

第三,系统分析法。本书第四章运用系统论与系统动力学原理,将旅游景区经营权转让看作一个社会经济复合系统,对其结构、组成要素、系统功能、运行机制、因果关系模型、主要反馈回路和主要制约因素等问题进行了深入探讨,并构建了旅游景区经营权转让系统仿真模型。

第四,实证分析法。本书第五章以湖南省凤凰县为对象,对旅游景区经营权转让系统仿真模型进行模拟与检验,对凤凰县旅游景区经营权转让系统运行结果进行分析与预测,并有针对性地提出改进的建议与对策。

第四节 主要研究内容与研究框架

本书研究的主要任务,第一就是要从理论的高度解决旅游景区经营权转让的必要性与可行性问题,第二就是要解决如何转让即各环节如何操作的问题,以期使转让行为规范化、科学化,第三就是解决如何控制和调适旅游景区经营权转让系统、并用模型来预测系统运行的结果的问题。

根据研究的需要,本书共分为六章,具体安排及主要内容如下:

第一章,作为本书的绪论部分,对全书的分析思路、结构安排、基本观点及主要创新等进行了概括性描述。

第二章,旅游景区经营权转让的理论分析。本章从介绍现代西方产权经济学基本理论入手,对我国旅游景区的产权制度安排、经营管理模式与现状进行详细分析,指出其中存在的问题与不足,论证了旅游景区经营权转让的必要性与可行性,为旅游景区经营权转让行为提供科学的理论依据。

第三章,旅游景区经营权转让的博弈分析。本章从介绍博弈论的研究起源和发展、博弈论的基本概念和类型入手,将旅游景区经营权转让分为转让前、转让中与转让后三个阶段进行分析,通过构建 11 个博弈模型,就政府吸引企业投资景区建设、政府确定受让企业资格、政府与受让企业之间关于开发与保护、转让方式与理想价格的获得、政府对受让企业的激励与约束等政府与受让企业之间的重要博弈问题进行了较为深入而系统的研究,为旅游景区所在地政府行为提供科学的指导。

第四章,旅游景区经营权转让的系统分析。本章从介绍系统的概念、系统的判别特征、系统的特征、系统的分类等入手,通过对旅游景区经营权转让系统理论框架的构建,进一步分析了景区经营权转让系统的结构框架、系统特征及功能特征,并对景区经营权转让系统作出了具体的描述;在此基础上,运用系统动力学理论具体研究该系统的运行情况,对该系统的因果反馈回路进行了详细的分析,并确定了主要的政策作用点,以便指导政府和企业行为;最后建立景区经营权转让系统仿真模型,采用 1998—2000 年 Ventata Systems, Inc. 开发的 Vensim 绘制了景区经营权转让系统的结构模型图。通过研究,为地方政府对旅游景区经营权转让系统运行的控制与预测提供理论指导与科学方法。

第五章,旅游景区经营权转让的实证分析。在实地调查研究基础上,以湖南省凤凰县为对象,对旅游景区经营权转让系统仿真模型进行模拟与检验,并对凤凰县旅游景区经营权转让系统运行结果进行分析与预测,并有针对性地提出进一步改进的建议与对策。

第六章,结论。对以上各章进行总结与提升,对重要观点进一步强调。

第五节 主要创新点

在借鉴和吸收前人学术成果的基础上,本书力求在研究内容、研究方法和学术观点方面有所创新,具体体现在以下三个方面:

第一,构建了11个博弈模型。在对如何增强旅游景区对投资商的吸引力、受让企业资格的确定、受让企业对景区开发与保护的行为选择、转让的具体方式、转让后政府对受让企业经营行为的激励与约束等6个重要问题的研究中,构建了政府吸引企业博弈、政府确定受让企业资格博弈、转让与保护博弈、转让价格博弈、监督博弈、奖励博弈等11个博弈模型,对经营权转让过程中操作性环节的实际问题进行分析与论证,得出对旅游景区经营权转让实践具有重要参考与指导意义的结论。

第二,提出了“旅游景区经营权转让系统”的概念,并通过研究,初步建立了旅游景区经营权转让系统的框架。运用系统理论,将旅游景区经营权转让看作一个社会经济复合系统,对其结构、组成要素、系统功能、运行机制、因果关系模型、主要反馈回路和主要制约因素等问题进行研究,并提出以下主要观点:旅游景区经营权转让系统主要由科学评估系统、制度法规系统、监督管理系统和生态保护系统4个主子系统构成,其中科学评估系统是基础,制度法规系统是保障,监督管理系统是核心,生态保护系统是平衡器。景区经营权转让系统因果反馈回路的关键杠杆作用点是:建立科学的评估机构,对景区经营权价值进行科学评估;建立健全景区经营权转让的相关制度和法规,确保转让行为有法可依;加强政府对受让企业的监督和管理,确保减少国有资产流失,并产生良好的经济效益;生态保护系统在反馈回路中起着调节作用,因此必须注重生态保护,保证景区可持续发展。

第三,构建了旅游景区经营权转让系统仿真模型。在关于旅游景区经营权转让系统的研究中,在确定旅游景区经营权转让系统框架的基础上,建立了旅游景区经营权转让系统仿真模型,并采用1998—2000年Ventata Systems, Inc.开发的Vensim绘制了景区经营权转让系统的结构模型图。在实证研究中,以湖南省凤凰县旅游景区经营权转让为案例,对旅游景区经营权转让系统仿真模型进行了检验,通过与该县实际数据情况进行比较,得出结论:旅游景区经营权转让系统仿真模型有效、可靠。