

# THE GREAT TRANSFORMATION

TOURISM, REFORMATION,  
NEW-TYPE URBANIZATION

# 大转型

旅游·改革·新型城镇化

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司课题组 / 著  
课题负责人 高焱海 刘 锋

书香巅峰

大转型时代

创新、改革重塑旅游业驱动的新型城镇化



旅游教育出版社

# THE GREAT TRANSFORMATION

TOURISM, REFORMATION,  
NEW-TYPE URBANIZATION

# 大转型

旅游·改革·新型城镇化

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司课题组 / 著  
课题负责人 高焱海 刘 锋



旅游教育出版社  
· 北京 ·

策 划: 赖春梅

责任编辑: 张 娟

图书在版编目(CIP)数据

大转型: 旅游 改革 新型城镇化 / 北京巅峰智业  
旅游文化创意股份有限公司课题组著. --北京: 旅游教  
育出版社, 2015.1

(书香巅峰)

ISBN 978-7-5637-3042-1

I. ①大… II. ①北… III. ①旅游经济—影响—城市  
化—研究—中国 IV. ①F299.21

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第224285号

图片使用声明:

本书所用图片作者已尽力联系了版权人, 未能联系到的图片权利人, 见到书后请与代晓松联系。联系方式为: 010-57310000。于此向图片权利人诚挚致谢。

书香巅峰

大转型 旅游·改革·新型城镇化

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司课题组 著

课题负责人 高焱海 刘 锋

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	北京利丰雅高长城印刷有限公司
经销单位	新华书店
开 本	889毫米×1194毫米 1/16
印 张	22.75
字 数	543千字
版 次	2015年1月第1版
印 次	2015年1月第1次印刷
定 价	128.00元

(图书如有装订差错请与发行部联系)

# 目 录

## CONTENTS

### 前 言 改革与转型：旅游驱动新型城镇化 / 007

### 第一篇 传统城镇化与新型城镇化 / 010

#### 第一章 认识传统城镇化 / 012

- 一、城镇化的初始概念 / 012
- 二、中国城镇化的主要概况 / 012
- 三、中国城镇化的区域特征 / 015
- 四、中国城镇化的核心问题 / 016

#### 第二章 解读新型城镇化 / 022

- 一、新型城镇化的基本要点 / 022
- 二、新型城镇化的开发模式 / 024
- 三、新型城镇化的产业模式 / 025

### 第二篇 旅游改革与政府行为 / 028

#### 第三章 十八届三中全会精神引领下的改革与旅游改革创新 / 030

- 一、十八届三中全会的全方位改革路径 / 030
- 二、旅游业综合改革成就与进展 / 032
- 三、旅游业改革创新的新方向 / 035

#### 第四章 旅游改革指引下的政府行为 / 037

- 一、旅游改革指引下政府的核心职能 / 037
- 二、旅游改革指引下政府职能的三大转变 / 039
- 三、旅游改革指引下三大体制性关系处理 / 042

### 第三篇 旅游驱动新型城镇化 / 054

#### 第五章 旅游驱动新型城镇化内涵解读 / 056

- 一、旅游驱动新型城镇化内涵效应 / 056
- 二、旅游驱动新型城镇化互动关系 / 058
- 三、旅游驱动新型城镇化主要模式 / 059

#### 第六章 省域旅游驱动新型城镇化要点 / 063

- 一、构建综合型产业体系 / 063
  - 案例 贵州省旅游综合产业体系构建 / 064

案例 福建省旅游综合产业体系构建 / 065

案例 广东省旅游综合产业体系构建 / 066

#### 二、统筹多层次城镇体系 / 066

案例 贵州旅游城镇体系构建 / 067

案例 福建旅游城镇体系构建 / 069

#### 三、打造特色化区域名片 / 069

案例 福建省旅游名片 / 069

#### 四、形成亮点化产品体系 / 070

案例 福建省旅游产品体系 / 070

案例 贵州省旅游产品体系 / 072

#### 五、引领区域化品牌营销 / 074

案例 福建省品牌形象营销 / 075

案例 贵州省品牌形象营销 / 078

#### 六、扶持龙头型企业壮大 / 080

案例 广东旅游龙头企业培育 / 081

### 第七章 市域旅游驱动新型城镇化要点 / 082

#### 一、构建旅游目的地系统 / 082

案例 攀枝花旅游目的地系统——《中国阳光康养旅游城市发展规划》/ 083

案例 遵义市旅游目的地系统——《遵义市旅游发展规划》/ 088

#### 二、推进“城市旅游”建设 / 094

案例 广州市城市旅游——《广州市旅游发展总体规划》/ 095

案例 镇江市城市旅游——《镇江市旅游产业发展总体规划》/ 100

#### 三、做好旅游公共服务 / 105

案例 镇江市旅游公共服务体系建设——《镇江市旅游产业发展总体规划》/ 106

案例 广州市旅游公共服务体系建设——《广州市旅游发展总体规划》/ 107

### 第八章 县域旅游驱动新型城镇化要点 / 110

#### 一、发展好乡村旅游 / 110

案例 北京市密云县蔡家洼镇——《密云县蔡家洼欧洲风情休闲度假区项目调研及规划设计》/ 111

#### 二、打造好古镇旅游 / 116

案例 江苏省宿迁皂河古镇——《皂河

古镇景区旅游总体规划(2011—2030)暨控制性详细规划》/117

### 三、建设好全域旅游 / 121

案例 浙江省桐乡市——《桐乡市旅游发展总体规划及乌镇旅游试验区概念性规划》/121

案例 四川省峨眉山市——《峨眉山市旅游发展总体策划及四大景区概念性规划》/128

案例 江西省井冈山市——《井冈山市旅游发展总体规划》/134

案例 贵州省雷山县——《贵州省雷山县文化旅游产业园创新区暨旅游目的地发展总体策略研究》/138

案例 贵州省荔波县——《贵州省荔波县旅游发展总体规划(修编)》/142

## 第四篇 旅游产业运营、投资与开发 / 146

### 第九章 旅游产业运营 / 148

一、新型城镇化与旅游产业运营的双向关系 / 148

二、旅游产业运营模式现状 / 149

三、旅游产业运营未来建构方向 / 152

### 第十章 旅游产业投资 / 154

一、旅游产业投资内涵 / 154

二、旅游产业投资模式 / 155

三、未来旅游产业综合运营方向 / 158

### 第十一章 旅游产业相关土地开发 / 163

一、新形势下旅游产业相关土地开发 / 163

二、旅游产业相关土地的开发模式 / 164

三、旅游产业相关土地的流转模式 / 167

### 第十二章 旅游地产开发与商业运作 / 173

一、旅游地产与商业地产的观念差异 / 173

二、基于综合价值的旅游地产商业模式 / 176

三、基于消费价值的旅游地产实践案例分析 / 179

## 第五篇 旅游产业运营引导下的新型城镇化驱动模式与旅游综合体 / 186

### 第十三章 文化创意驱动 / 188

一、背景解读 / 188

二、文化创意旅游综合体开发 / 190

三、典型案例 / 193

四、实战解读 / 197

案例一 铸就云南旅游桥头堡,打造昆明城市新名片——《滇池西岸国家级文化产业园概念性规划》/197

案例二 变废为宝,工业废墟上崛起的酒文化创意旅游综合体——《山东景芝齐鲁酒地文化园详细规划》/202

案例三 蜀绣大观,创意田园新市镇——《成都安靖镇蜀绣文化产业园规划》/209

案例四 以文化激活工业与商业,重塑旅游城镇门户新形象——《长白山十八坊产业园区策划暨重点地块概念性规划》/214

案例五 区域休闲旅游开发与新型城镇化协调互促的新典范——《桂林大圩文化生态度假区发展战略研究及规划设计》/220

### 第十四章 乡村旅游驱动 / 229

一、背景解读 / 229

二、乡村旅游综合体开发 / 230

三、典型案例 / 233

四、实战解读 / 238

案例六 七彩田园筑梦,文旅农一体化驱动新型城镇化发展的创新实践——《重庆市江津区现代休闲农业产业园总体规划》/238

### 第十五章 温泉疗养驱动 / 246

一、背景解读 / 246

二、温泉疗养旅游综合体开发 / 248

三、典型案例 / 250

四、实战解读 / 251

案例七 回归自然,畅享山地温泉主题休闲度假小镇——《辽宁省北票市大黑山森林温泉小镇修建性详细规划》/251

### 第十六章 养生养老驱动 / 257

一、背景解读 / 257

二、养生养老综合体开发 / 259

三、典型案例 / 262

四、实战解读 / 263

案例八 松海小镇——乳山滨海养生第

一镇——《乳山银滩松海小镇概念性规划》/263

## 第十七章 度假旅居驱动 / 267

- 一、背景解读 / 267
  - 二、度假旅居旅游综合体开发 / 269
  - 三、典型案例 / 272
  - 四、实战解读 / 274
- 案例九 文化空间落位助推新型城镇化——《楚河汉界文化旅游度假区总体规划》/274
- 案例十 生态化生活方式引领新型城镇化——《莲花山生态旅游度假区总体规划》/280
- 案例十一 巽风巽水巽象之城·南中国最具特色滨海旅游度假综合体——《中航·巽城湾滨海旅游度假综合体概念性规划》/287

## 第十八章 会议会展驱动 / 293

- 一、背景解读 / 293
  - 二、会议会展旅游综合体开发 / 294
  - 三、典型案例 / 296
  - 四、实战解读 / 297
- 案例十二 借势国际旅游岛，奏响西海岸新区发展最强音——《青岛凤凰岛国际旅游岛概念性规划及城市设计》/297

## 第十九章 旅游景区驱动 / 305

- 一、背景解读 / 305
  - 二、景区旅游综合体开发 / 307
  - 三、典型案例 / 309
  - 四、实战解读 / 311
- 案例十三 创意水境佛国，绽放九华新晖，全面助推铜陵城市转型——《安徽铜陵南部城区九华湖生态文化旅游区旅游发展规划》/311
- 案例十四 缔造湿地生态休闲度假区，点亮洪湖低碳旅游新方式——《“洪湖岸边是家乡”湿地生态旅游城一期控制性详细规划》/315
- 案例十五 寻梦井冈山，逐梦新罗浮——《罗浮片区总体策划暨概念性规划》/322

## 第二十章 主题公园驱动 / 325

- 一、背景解读 / 325

二、主题公园旅游综合体开发 / 327

三、经典案例 / 331

四、实战解读 / 333

案例十六 世界画廊——影视文化主题公园助力新型城镇化——《福州中维永泰影视基地开发策划》/333

## 第二十一章 商业娱乐驱动 / 338

- 一、背景解读 / 338
  - 二、商业娱乐旅游综合体开发 / 339
  - 三、典型案例 / 342
  - 四、实战解读 / 345
- 案例十七 城市历史街区的旅游商业空间发展——《廊坊三角地文化旅游街区概念性规划》/345

## 第六篇 旅游景观及建筑设计创新实践 / 348

### 第二十二章 不断创新与完善的旅游景观及建筑设计理念 / 350

- 一、从展示型向消费型转化 / 350
- 二、从千篇一律向文化活化转化 / 350
- 三、生态可持续观念与设计方法的密切结合 / 350

### 第二十三章 创意、消费与生态引领的旅游景观与建筑设计实践 / 351

- 案例一 易州古城：旧区修复，城景更新——打造“京南第一水岸古镇”/351
- 案例二 牂牁江旅游区：打开五重密码，揭开一页文化，聆听一出故事/352
- 案例三 贺开古茶山旅游区：茶出勐海，迷藏贺开——曼妙千年的古茶探索之旅，神秘千年的拉祜族发现之旅/354
- 案例四 那拉提国家湿地公园：西域迷湖，天界湿地/356
- 案例五 大陈岛景区：源自生态，有机共融——创意蓝色海洋家园/357
- 案例六 凤龙湾国际旅游生态城：寻梦巴比伦，徜徉东方伊甸园/358
- 案例七 蜀绣文化创意产业园：“织意园”——传统蜀绣文化与当代建筑精神的对话/359
- 案例八 问道武当山，养生太极湖——游武当从水上开始/361

# THE GREAT TRANSFORMATION

TOURISM, REFORMATION,  
NEW-TYPE URBANIZATION

# 大转型

旅游·改革·新型城镇化

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司课题组 / 著  
课题负责人 高焯海 刘 锋



旅游教育出版社  
·北京·

策 划: 赖春梅

责任编辑: 张 娟

图书在版编目(CIP)数据

大转型: 旅游 改革 新型城镇化 / 北京巅峰智业  
旅游文化创意股份有限公司课题组著. —北京: 旅游教  
育出版社, 2015.1

(书香巅峰)

ISBN 978-7-5637-3042-1

I. ①大… II. ①北… III. ①旅游经济—影响—城市  
化—研究—中国 IV. ①F299.21

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第224285号

图片使用声明:

本书所用图片作者已尽力联系了版权人, 未能联系到的图片权利人, 见到书后请与代晓松联系。联系方式为: 010-57310000。于此向图片权利人诚挚致谢。

书香巅峰

大转型 旅游·改革·新型城镇化

北京巅峰智业旅游文化创意股份有限公司课题组 著

课题负责人 高炽海 刘 锋

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	北京利丰雅高长城印刷有限公司
经销单位	新华书店
开 本	889毫米×1194毫米 1/16
印 张	22.75
字 数	543千字
版 次	2015年1月第1版
印 次	2015年1月第1次印刷
定 价	128.00元

(图书如有装订差错请与发行部联系)



## 编委会名单

**主 编：**高焱海 刘 锋

**副主编：**束 盈 葛 羿

**编委会：**

刘 惠 李树平 侯建东 李晓东 曹 璐 冶 青 易长柏 徐建忠  
杜 学 陈元夫 徐 青 陈一越 陈锋仪 杨韵新 肖立斌 李明伟  
王玉海 李 庚 许立勇

**课题统筹部门：**创新研究院

**课题统筹人员：**代晓松

**课题核心组员：**李 雪 王 丹 谢 雯 刘翰飞 石凤玲 李林洁 李 方

**课题参与成员（以姓氏汉语拼音为序）：**

曹伟昌 高俊辉 胡晓苒 黄爱亮 黄健波 黄 文 李超杰 李 萃  
李 林 李晓峰 梁 琴 梁双燕 刘 芳 刘馥馨 刘 佳 邱 霞  
申杰玲 斯 恒 宋国庆 孙 倩 万全友 王 倩 王 哲 夏 宁  
徐 婧 杨增民 叶军鹏 余 勇 张安琪 张继琼 赵 鹏 周 锐  
等各项目组成员

# 目 录

## CONTENTS

### 前 言 改革与转型：旅游驱动新型城镇化 / 007

### 第一篇 传统城镇化与新型城镇化 / 010

#### 第一章 认识传统城镇化 / 012

- 一、城镇化的初始概念 / 012
- 二、中国城镇化的主要概况 / 012
- 三、中国城镇化的区域特征 / 015
- 四、中国城镇化的核心问题 / 016

#### 第二章 解读新型城镇化 / 022

- 一、新型城镇化的基本要点 / 022
- 二、新型城镇化的开发模式 / 024
- 三、新型城镇化的产业模式 / 025

### 第二篇 旅游改革与政府行为 / 028

#### 第三章 十八届三中全会精神引领下的改革与旅游改革创新 / 030

- 一、十八届三中全会的全方位改革路径 / 030
- 二、旅游业综合改革成就与进展 / 032
- 三、旅游业改革创新的新方向 / 035

#### 第四章 旅游改革指引下的政府行为 / 037

- 一、旅游改革指引下政府的核心职能 / 037
- 二、旅游改革指引下政府职能的三大转变 / 039
- 三、旅游改革指引下三大体制性关系处理 / 042

### 第三篇 旅游驱动新型城镇化 / 054

#### 第五章 旅游驱动新型城镇化内涵解读 / 056

- 一、旅游驱动新型城镇化内涵效应 / 056
- 二、旅游驱动新型城镇化互动关系 / 058
- 三、旅游驱动新型城镇化主要模式 / 059

#### 第六章 省域旅游驱动新型城镇化要点 / 063

- 一、构建综合型产业体系 / 063
  - 案例 贵州省旅游综合产业体系构建 / 064

- 案例 福建省旅游综合产业体系构建 / 065
- 案例 广东省旅游综合产业体系构建 / 066
- 二、统筹多层次城镇体系 / 066
  - 案例 贵州旅游城镇体系构建 / 067
  - 案例 福建旅游城镇体系构建 / 069
- 三、打造特色化区域名片 / 069
  - 案例 福建省旅游名片 / 069
- 四、形成亮点化产品体系 / 070
  - 案例 福建省旅游产品体系 / 070
  - 案例 贵州省旅游产品体系 / 072
- 五、引领区域化品牌营销 / 074
  - 案例 福建省品牌形象营销 / 075
  - 案例 贵州省品牌形象营销 / 078
- 六、扶持龙头型企业壮大 / 080
  - 案例 广东旅游龙头企业培育 / 081

### 第七章 市域旅游驱动新型城镇化要点 / 082

- 一、构建旅游目的地系统 / 082
  - 案例 攀枝花旅游目的地系统——《中国阳光康养旅游城市发展规划》/ 083
  - 案例 遵义市旅游目的地系统——《遵义市旅游发展规划》/ 088
- 二、推进“城市旅游”建设 / 094
  - 案例 广州市城市旅游——《广州市旅游发展总体规划》/ 095
  - 案例 镇江市城市旅游——《镇江市旅游产业发展总体规划》/ 100
- 三、做好旅游公共服务 / 105
  - 案例 镇江市旅游公共服务体系建设——《镇江市旅游产业发展总体规划》/ 106
  - 案例 广州市旅游公共服务体系建设——《广州市旅游发展总体规划》/ 107

### 第八章 县域旅游驱动新型城镇化要点 / 110

- 一、发展好乡村旅游 / 110
  - 案例 北京市密云县蔡家洼镇——《密云县蔡家洼欧洲风情休闲度假区项目调研及规划设计》/ 111
- 二、打造好古镇旅游 / 116
  - 案例 江苏省宿迁皂河古镇——《皂河

古镇景区旅游总体规划(2011—2030)暨控制性详细规划》/117

### 三、建设好全域旅游 / 121

案例 浙江省桐乡市——《桐乡市旅游发展总体规划及乌镇旅游试验区概念性规划》/121

案例 四川省峨眉山市——《峨眉山市旅游发展总体策划及四大景区概念性规划》/128

案例 江西省井冈山市——《井冈山市旅游发展总体规划》/134

案例 贵州省雷山县——《贵州省雷山县文化旅游产业园创新区暨旅游目的地发展总体策略研究》/138

案例 贵州省荔波县——《贵州省荔波县旅游发展总体规划(修编)》/142

## 第四篇 旅游产业运营、投资与开发 / 146

### 第九章 旅游产业运营 / 148

一、新型城镇化与旅游产业运营的双向关系 / 148

二、旅游产业运营模式现状 / 149

三、旅游产业运营未来建构方向 / 152

### 第十章 旅游产业投资 / 154

一、旅游产业投资内涵 / 154

二、旅游产业投资模式 / 155

三、未来旅游产业综合运营方向 / 158

### 第十一章 旅游产业相关土地开发 / 163

一、新形势下旅游产业相关土地开发 / 163

二、旅游产业相关土地的开发模式 / 164

三、旅游产业相关土地的流转模式 / 167

### 第十二章 旅游地产开发与商业运作 / 173

一、旅游地产与商业地产的观念差异 / 173

二、基于综合价值的旅游地产商业模式 / 176

三、基于消费价值的旅游地产实践案例分析 / 179

## 第五篇 旅游产业运营引导下的新型城镇化驱动模式与旅游综合体 / 186

### 第十三章 文化创意驱动 / 188

一、背景解读 / 188

二、文化创意旅游综合体开发 / 190

三、典型案例 / 193

四、实战解读 / 197

案例一 铸就云南旅游桥头堡,打造昆明城市新名片——《滇池西岸国家级文化产业园概念性规划》/197

案例二 变废为宝,工业废墟上崛起的酒文化创意旅游综合体——《山东景芝齐鲁酒地文化园详细规划》/202

案例三 蜀绣大观,创意田园新市镇——《成都安靖镇蜀绣文化产业园规划》/209

案例四 以文化激活工业与商业,重塑旅游城镇门户新形象——《长白山十八坊产业园区策划暨重点地块概念性规划》/214

案例五 区域休闲旅游开发与新型城镇化协调互促的新典范——《桂林大圩文化生态度假区发展战略研究及规划设计》/220

### 第十四章 乡村旅游驱动 / 229

一、背景解读 / 229

二、乡村旅游综合体开发 / 230

三、典型案例 / 233

四、实战解读 / 238

案例六 七彩田园筑梦,文旅农一体化驱动新型城镇化发展的创新实践——《重庆市江津区现代休闲农业产业园总体规划》/238

### 第十五章 温泉疗养驱动 / 246

一、背景解读 / 246

二、温泉疗养旅游综合体开发 / 248

三、典型案例 / 250

四、实战解读 / 251

案例七 回归自然,畅享山地温泉主题休闲度假小镇——《辽宁省北票市大黑山森林温泉小镇修建性详细规划》/251

### 第十六章 养生养老驱动 / 257

一、背景解读 / 257

二、养生养老综合体开发 / 259

三、典型案例 / 262

四、实战解读 / 263

案例八 松海小镇——乳山滨海养生第

一镇——《乳山银滩松海小镇概念性规划》/263

## 第十七章 度假旅居驱动 / 267

- 一、背景解读 / 267
  - 二、度假旅居旅游综合体开发 / 269
  - 三、典型案例 / 272
  - 四、实战解读 / 274
- 案例九 文化空间落位助推新型城镇化——《楚河汉界文化旅游度假区总体规划》/274
- 案例十 生态化生活方式引领新型城镇化——《莲花山生态旅游度假区总体规划》/280
- 案例十一 巽风巽水巽象之城·南中国最具特色滨海旅游度假综合体——《中航·巽城湾滨海旅游度假综合体概念性规划》/287

## 第十八章 会议会展驱动 / 293

- 一、背景解读 / 293
  - 二、会议会展旅游综合体开发 / 294
  - 三、典型案例 / 296
  - 四、实战解读 / 297
- 案例十二 借势国际旅游岛，奏响西海岸新区发展最强音——《青岛凤凰岛国际旅游岛概念性规划及城市设计》/297

## 第十九章 旅游景区驱动 / 305

- 一、背景解读 / 305
  - 二、景区旅游综合体开发 / 307
  - 三、典型案例 / 309
  - 四、实战解读 / 311
- 案例十三 创意水境佛国，绽放九华新晖，全面助推铜陵城市转型——《安徽铜陵南部城区九华湖生态文化旅游区旅游发展规划》/311
- 案例十四 缔造湿地生态休闲度假区，点亮洪湖低碳旅游新方式——《“洪湖岸边是家乡”湿地生态旅游城一期控制性详细规划》/315
- 案例十五 寻梦井冈山，逐梦新罗浮——《罗浮片区总体策划暨概念性规划》/322

## 第二十章 主题公园驱动 / 325

- 一、背景解读 / 325

二、主题公园旅游综合体开发 / 327

三、经典案例 / 331

四、实战解读 / 333

案例十六 世界画廊——影视文化主题公园助力新型城镇化——《福州中维永泰影视基地开发策划》/333

## 第二十一章 商业娱乐驱动 / 338

- 一、背景解读 / 338
  - 二、商业娱乐旅游综合体开发 / 339
  - 三、典型案例 / 342
  - 四、实战解读 / 345
- 案例十七 城市历史街区的旅游商业空间发展——《廊坊三角地文化旅游街区概念性规划》/345

## 第六篇 旅游景观及建筑设计创新实践 / 348

### 第二十二章 不断创新与完善的旅游景观及建筑设计理念 / 350

- 一、从展示型向消费型转化 / 350
- 二、从千篇一律向文化活化转化 / 350
- 三、生态可持续观念与设计方法的密切结合 / 350

### 第二十三章 创意、消费与生态引领的旅游景观与建筑设计实践 / 351

- 案例一 易州古城：旧区修复，城景更新——打造“京南第一水岸古镇”/351
- 案例二 牂牁江旅游区：打开五重密码，揭开一页文化，聆听一出故事/352
- 案例三 贺开古茶山旅游区：茶出勐海，迷藏贺开——曼妙千年的古茶探索之旅，神秘千年的拉祜族发现之旅/354
- 案例四 那拉提国家湿地公园：西域迷湖，天界湿地/356
- 案例五 大陈岛景区：源自生态，有机共融——创意蓝色海洋家园/357
- 案例六 凤龙湾国际旅游生态城：寻梦巴比伦，徜徉东方伊甸园/358
- 案例七 蜀绣文化创意产业园：“织意园”——传统蜀绣文化与当代建筑精神的对话/359
- 案例八 问道武当山，养生太极湖——游武当从水上开始/361

## 改革与转型：旅游驱动新型城镇化

十八届三中全会提出了“市场在资源配置中起决定性作用”，发出了全面深化改革的明确信号。此后，中央城镇化工作会议明确提出：“城镇化是现代化的必由之路。推进城镇化是解决农业、农村、农民问题的重要途径，是推动区域协调发展的有力支撑，是扩大内需和促进产业升级的重要抓手，对全面建成小康社会、加快推进社会主义现代化具有重大现实意义和深远历史意义。”

在一定意义上，我们正处在一个大转型的时代起点，把握时代脉搏、积极迎接变革，必然是这一代人的历史使命。

改革开放以来，中国的经济经历了三十余年的狂飙突进，成绩巨大，但是，由于脚步太快，问题也越来越多，矛盾也越来越尖锐。在区域发展这个领域，由于土地制度、财税制度、户籍制度等核心缘由，许多地方固化了政府主导、GDP导向、工业思维、土地财政的行为方式，形成了“投资—增长”的发展模式，发展与生态恶化、社会矛盾激化、区域文化弱化等问题并存，产业、就业、公共服务三大区域长期发展的支撑力愈发成为严重的问题。这是一个需要反思的、不可持续的发展模式。

区域发展事关民生，事关民族的记忆传承，事关代际公平。我们希望一座座“望得见山、看得见水、记得住乡愁”的城市巍然屹立，我们希望百姓富裕、社会和谐、中国美丽，我们希望城镇化是“人的城镇化”，然而，任何好的愿景最需要的是可行的路径，这正是这个大转型时代所需要探索的方向。我们认为，新型城镇化与生态经济，是实现可持续发展的区域发展模式的最重要的路径。同时，旅游业将在这两大路径中扮演关键角色，它既是生态经济最突出、最重要的产业形式，也是新型城镇化最

重要的动力牵引。旅游业以符合消费扩张的产业注入，以最大的就业带动，以符合发展要求的文化“活态”传承，促进科学的城镇格局形成，促进城乡一体的公共服务改进。所以，走旅游驱动的新型城镇化之路，或者说构建旅游型城镇化，是这个大转型时代的重要发展之路。

旅游业引领消费结构升级，支撑新型城镇化。

首先，中国的旅游消费目前正处在向综合性大幅扩展的重要阶段，趋势已完全形成。根据国际经验，当一个国家或地区的人均GDP超过5000美元时，集观光、休闲和度假于一身的复合体验就成为旅游的主体。2013年我国人均GDP已达6767美元，公众假日、休息日、带薪休假等休息时间已有115天，达到了中等发达国家水平。另外，随着汽车普及化、交通网络化、高铁联通化等基础支撑体系的完善，人们的消费需求将逐渐趋于多元化，休闲、度假、养生、康体等需求成为主体，文化性、体验性、娱乐性的休闲体验旅游已经构成我国旅游业未来发展的方向，具有综合性的旅游消费正在成为城乡居民生活的重要组成部分。消费需求的结构性升级必然从根本上推动供给结构的变化和供给规模的提升，这一产业供给在空间上导致的状态，就是旅游型城镇化这种“就地”的、“望得见山，看得见水，记得住乡愁”的新型城镇化。

其次，旅居一体化将成为一段时期的新热点。人们向往一种“旅游在景区，生活在社区”旅居功能一体化的全新生活方式，中国的城市发展也在经历了笼养的城居时代、不便的郊居时代后，正步入全新旅居时代。旅居是更加离心化的一种空间状态，将成为旅游型城镇化的一种特殊形式。

旅游业推动产业结构升级，牵引新型城镇化。

产业结构升级是新型城镇化的重要特征。近年来,我国产业发展呈现两个特征:一是工业化发展已近峰值,钢铁、水泥、建材等工业制品产能严重过剩;二是服务业比重迅速上升,2013年第三产业占比46.1%,首次超过第二产业,服务经济时代全面到来。李克强总理指出:“服务业是中国经济长期持续健康发展与优化升级的新引擎、新动力,是扩大就业的最大容纳器,要大力发展服务业。”服务经济时代以旅游产业为代表的综合型服务产业将成为缓解我国产能过剩的重要出口,在新型城镇化的大背景下,旅游业对于农业、工业、服务业等的转型升级、质效提升、结构优化都具有重要作用,应大力推进旅游型的城镇化。

以房地产业为例,根据相关预测显示,新型城镇化在未来10年中将带来20亿平方米左右的购房需求,拉动40万亿元的投资,房地产业仍将持续发展,但转型在即。在限贷政策未松、货币政策收紧、信托监管趋严等多重大山压迫之下,地产暴利时代已经结束,传统的房地产商纷纷寻找平台和机会,实现由投资主导向消费主导的转型、从销售者向运营者的转型。其中一个正在如火如荼地发生着的转型方向,就是力争转型成为更加强调产品创意与服务的旅游地产商,进而发展成为综合运营商,使旅游地产和旅游综合运营成为区域经济发展的重要载体。旅游型的城镇化不是地产的传统道路,而是土地综合价值提升的新道路。

旅游业促进空间结构优化,承载新型城镇化。

空间结构的优化是新时期城市发展的重要议题,这至少意味着三个方面的优化:

(1) 区域结构的优化。我国的城市化水平区域不均衡,东部地区较高,而中西部地区很低;沿海城市较高,而内陆城市很低。根据国家主体功能区规划,未来东部及沿海地区城市化水平将进一步提升,但更注重品质,而中西部和内陆地区的城市化进程将加速,更注重规模。在这个过程中,旅游业正在促进发达地区进入深度价值挖掘、走进城市品质提升的阶段;旅游业也正在促进资源以科学的路径转化为价值,使欠发达地区走上后发崛起的道路。

(2) 城市等级结构的优化。近年来,以北上广为代表,我国的大城市病已经成为一个突出的问题——交通拥堵、时间成本、高房价、雾霾、水危机,大城市的承载能力已接近极限;但另一方面,从生态和空间上看,中小城市、小城镇及农村有很大的承载能力,却没有相关的产业支撑和公共服务配给。未来,就地城镇化将成为发展趋势,新城区、老城区加新社区,城市群、城市群地区加不同等级城市的空间发展格局将成为重点。旅游业是最具综合带动力的产业,是必须与特定空间“就地”联系的产业,这两大特征决定了旅游业将在推进就地城镇化、推动中小城镇形成产业支撑、优化国家城市等级结构方面扮演重要角色。

(3) 城市产业空间结构的转型。中国的城市化率已经突破50%,以现代服务业为主体的城市功能开始同时呈现两种空间趋势:一方面是在城市内部更加集约型的聚集,并在单中心之外创造出多个特征性产业聚集中心;另一方面是向郊区的转移在加速,在乡村和生态基底之上正形成会议会展、休闲商业、文化创意等服务业新兴经济形态聚落。特别对后一种空间趋势,旅游业有着难以替代的作用,旅游型城镇化对于承接新型城镇化空间及产业科学扩张具有重要作用。

当前,新型城镇化成为中国经济发展的重要着力点,被称为“中国未来最大发展潜力”。下一波的城镇化,必然是多轮驱动的新型城镇化,盲目的“造城”将成为过去,新型工业化驱动的城镇化、文化产业驱动的城镇化、生态产业驱动的城镇化,等等,符合经济增长方式转型的多种驱动形式将成为主体。其中,旅游业作为世界上最大的朝阳产业,由于其在产业、就业、生态、文化、区域形象等方面所具备的最强的综合效应,由于其相对其他行业正处于爆发式增长的发展态势中,由于前述其对消费结构升级的引领性、对产业结构升级的牵引性、对空间结构优化的全面推动性,它已经成为区域发展和新型城镇化下一步最重要的战略性动力、综合性动力和主体路径。

同时,我们必须意识到,在今天,无论旅游产

业自身的发展，还是旅游驱动新型城镇化的推进，都已经有了全新的指导思想和思维模式，这就是“全面改革”“市场在资源配置中起决定性作用”。十八届三中全会的这些基本精神，将会在反复博弈的过程中逐渐成为基础行为规则。旅游业和新型城镇化的各类参与者，特别是各级政府，必须在这一精神的指引下，走出旧有思维和行为模式，重新界定政府与市场的边界、政府与市场的关系、政府的应有职能，让“看不见的手”更多、更好地发挥其功能，旅游驱动新型城镇化的“新”，才有切实落地的可能性。

二十一世纪已经进入第二个十年，旅游驱动的新型城镇化，必将在中国城镇化——这个世界的城镇化诗篇中最激动人心的一章——历史上，留下最浓墨重彩的一笔！

巅峰智业作为旅游创意行业的领军企业，作为各层级旅游规划、特色城市规划、创意建筑及景观设计、景区托管、智慧旅游、旅游投资引导的综合性行业龙头，结合多年来的规划开发实践，特别是

近些年来以旅游推进各地新型城镇化发展的实践，十分希望在这个大转型的历史关口，与诸位新老朋友分享心得，共同为这个时代做出贡献，故集结思想，形成本书。

本书从解读传统城镇化与新型城镇化出发，探讨发挥市场作用的旅游改革方向和新时期旅游业相关政府机构应有的行为方式与职能，明确旅游驱动新型城镇化的内涵，提出省市县三级政府在推进旅游型城镇化工作中各自的工作重点，廓清旅游产业运营、投资与开发的实质和未来重点方向，并提出在旅游产业运营的基础投资思维下，旅游型城镇化的九种产业驱动路径以及相关类型的旅游综合体开发要点，同时辅之以具体的规划案例和实践模式解读，以便使旅游驱动新型城镇化这一命题更形象、更易于探讨。由于篇幅所限，最后，简要地提及了在新的市场需求下有助于项目成功的旅游景观与建筑设计创新实践。

希望本书对旅游业和区域发展的各类参与者开拓思维、科学实践具有一些借鉴意义。

“资源有限，智慧无穷！”让我们在所有坚定前行者的思想碰撞中创造旅游业更加辉煌的明天！

第一篇

# 传统城镇化与 新型城镇化

城镇化水平是一国或地区经济发展的显著特征和重要结果，一定程度上代表了一个国家或地区的经济发展水平和现代化建设水平。如美国著名经济学家约瑟夫·斯蒂格利茨（Joseph E. Stiglitz）所说：“中国的城市化和以美国为首的新技术革命将成为影响人类 21 世纪的两件大事。”我国经济经过了三十多年的迅猛发展，城镇化取得了较大的成绩，但也出现了很多问题，传统的城镇化之路走得越来越艰难，新型城镇化的提出和实践是必由之路。





