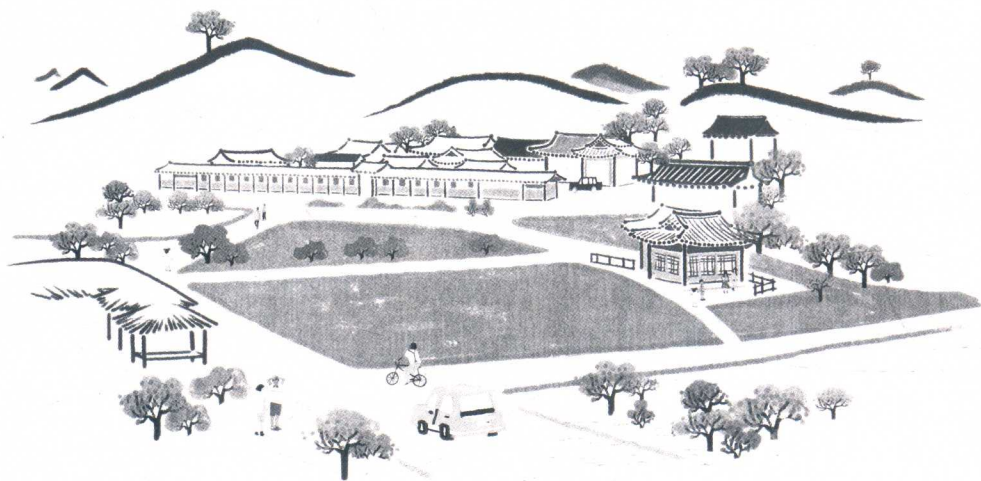


韩笑 著

旅游休闲小镇： 中国新型城镇化的创新与探索

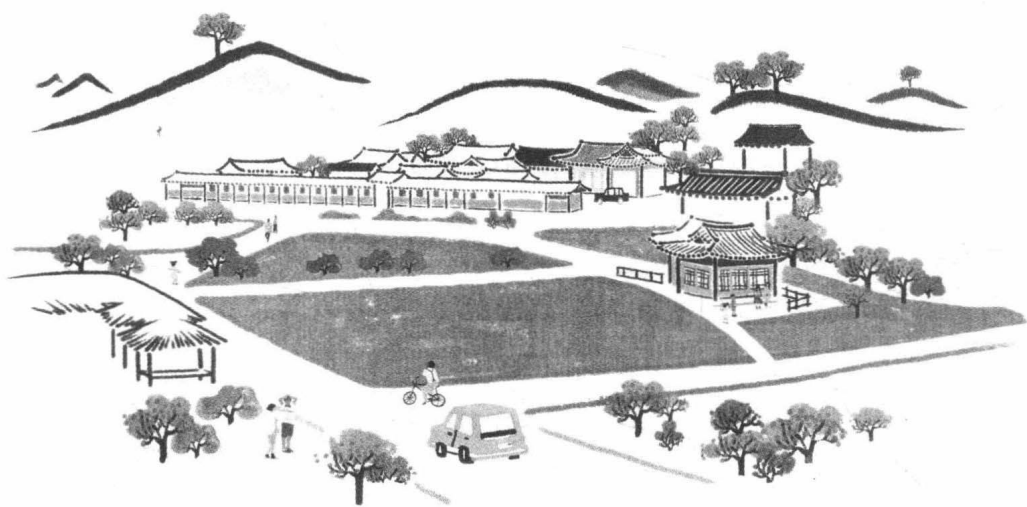
LÜYOU XIUXIAN XIAOZHEN ZHONGGUO XINXING
CHENGZHENHUA DE CHUANGXIN YU TANSUO



四川大学出版社

韩笑 著

旅游休闲小镇： 中国新型城镇化的创新与探索



四川大学出版社

责任编辑:陈 纯
责任校对:梁 胜
封面设计:优盛文化
责任印制:王 炜

图书在版编目(CIP)数据

旅游休闲小镇:中国新型城镇化的创新与探索 / 韩笑著. —成都:四川大学出版社, 2018. 12
ISBN 978-7-5690-2698-6

I. ①旅… II. ①韩… III. ①旅游业—关系—城市化—发展—研究—中国 IV. ①F592.3②F299.12

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 293169 号

书名 旅游休闲小镇——中国新型城镇化的创新与探索

著 者	韩 笑
出 版	四川大学出版社
地 址	成都市一环路南一段 24 号 (610065)
发 行	四川大学出版社
书 号	ISBN 978-7-5690-2698-6
印 刷	三河市华晨印务有限公司
成品尺寸	185 mm×260 mm
印 张	14
字 数	323 千字
版 次	2019年4月第1版
印 次	2019年4月第1次印刷
定 价	55.00 元



◆读者邮购本书,请与本社发行科联系。
电话:(028)85408408/(028)85401670/
(028)85408023 邮政编码:610065
◆本社图书如有印装质量问题,请
寄回出版社调换。
◆网址:<http://press.scu.edu.cn>

版权所有◆侵权必究



韩笑(1981.12—)，女，山东滕州人，枣庄学院副教授，硕士，国家高级礼仪培训师，国家中级导游员，山东省全国导游资格考试考评员，山东省旅游管理类专业宣讲团专家，枣庄市精品旅游产业智库专家，枣庄市导游协会名誉会长，枣庄旅游服务产业发展研究中心主任。

主要从事旅游文化和旅游行为研究。出版著作、教材多部，发表学术论文二十余篇，主持完成各类科研课题十三项，获省、市优秀科研成果奖十二项。

序

1984年9月，费孝通在《瞭望》杂志发表了《小城镇大问题》的调研报告，成为中国小城镇研究的开门之作，同年发表的《小城镇再探索》《小城镇苏北初探》《小城镇新开拓》等系列文章，引起中共中央、国务院及有关部门、学界的持续关注。1995年4月，中国国家体改委、中央机构编制委员会、财政部、建设部、农业部、民政部、公安部、统计局、国土局等11个部委联合发布了农村小城镇建设的指导性文件，并于当年11月与世界银行、亚洲开发银行等国际组织在北京召开了“中国小城镇建设高级国际研讨会”；1996年，11部委得到联合国开发计划署约180万美元的研究资助，与各省协商确定了首批57个国家级试点城镇。次年，国家级试点城镇扩大到100个。1998年10月党的十五届三中全会通过的《中共中央关于农业和农村工作若干重大问题的决定》指出：“发展小城镇，是带动农村经济和社会发展的一个大战略。”（这就是后来文献中广泛使用的“小城镇大战略”）2000年中共中央、国务院发出了《关于促进小城镇健康发展的若干意见》（中发〔2000〕11号，简称中央11号文件），将发展小城镇作为“当前和今后较长时期农村改革与发展的一项重要任务”。进入21世纪，（小）城镇问题始终是我国三农问题、城乡协调发展的核心议题，党的十九大提出了“乡村振兴战略”，小城镇、特色城镇再次成为事关全国特别是农村社会经济发展的热门话题。

二

小镇本身是个充满情怀的词语，蕴涵着乡愁，自带特色。农业经济时期，小城镇通常是指集镇，是“十里八乡”范围内人口相对集中，手工业发达，集市贸易繁荣的地方。以往由于生产力落后，交通不发达，人们交往范围有限，小镇建设因地制宜、就地取材，生活也是“五里不同风，十里不同俗”，所以自然地具有各自地域风貌、社会民情特色。这类小城镇的特色主要体现为自然环境特色、乡土建筑特色、社会风貌特色、居民生活特色等。

镇在成为行政区域之后，政治社会经济管理功能、服务功能增强，必然要加强市政建设，强调经济发展。事实上，由乡改镇的核心指标就是产业规模和非农人口比例。我国农村工业化、城镇化过程中，以“一品一村、一乡（镇）一业”起步，逐渐形成产业集群，这个时期以产业聚集为特色的小镇得到很大发展，全国出现了众多知名度很高的特色小镇。这些特色小镇当时流行冠之以“XX都”“XX城”之名。旅游特色小镇依不甘落后，有“温泉之都”“生态之城”等。

三

我国早期的旅游休闲小镇大多属于传统古镇，丽江、凤凰、周庄等是其典型，利用保存完好的历史风貌，发展了观光、休闲、旅游接待服务等功能，旅游是这类小镇的主体功能。后来，旅游向更广的领域扩展，文化、生态、健康养生等蓬勃发展，相应地出现了民俗文化旅游小镇，森林旅游小镇等。

在政府层面推动发展旅游小城镇是比较早的。2006年5月26日国家旅游局和住建部联合召开了“全国旅游小城镇发展工作会议”。当时的背景是国家层面主推社会主义新农村建设，发展乡村旅游、建设旅游小城镇被看做是乡村发展的一种手段。

旅游特色小镇的提法由时下流行的“特色小镇”析出而来。2015年12月底，习近平总书记对浙江省“特色小镇”建设作出重要批示，“抓特色小镇、小城镇建设大有可为，对经济转型升级、新型城镇化建设，都大有重要意义”。此后，各部门、各地区迅速行动推动特色小镇建设。2016年7月，住建部、发改委、财政部三部委联合发布《关于开展特色小镇培育工作的通知》，要求到2020年，培育1000个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇，引领带动全国小城镇建设，不断提高建设水平和发展质量。住建部两年期间公布了两批次共403个国家级特色小镇。特色小镇建设强调休闲旅游功能，各部门建设旅游特色小镇热情高涨，文化部、国家体育总局发布了各自的特色（休闲）小镇建设计划。各地方政府除了尽力争取进入国家级名单外启动了省级、县级建设方案。

韩笑是非常上进的青年学者，既注重学术前沿理论探究、也有在旅游行政管理部门从事规划组织和大型旅游企业经营管理的丰富经历。她从新型城镇化的创新视角讨论旅游休闲小镇建设与发展，其著作《旅游休闲小镇：中国新型城镇化的创新与探索》出版之际嘱我写序，深感荣幸，书数语，以为序。

师宇祥

二零一捌年十二月二十六日于青岛大学

前言

为避免快速城镇化带来的各种社会问题和环境问题，我国实施了新型城镇化战略。《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》明确指出：“坚持走中国特色新型城镇化道路，推进以人为核心的城镇化，推动大中小城市和小城镇协调发展、产业和城镇融合发展，促进城镇化和新农村建设协调推进。”相较传统城镇化，新型城镇化更强调内在质量的全面提升，在2013年底召开的全国新型城镇化工作会议中强调了新型城镇化“要让居民望得见山，看得见水，记得住乡愁”“要保护和弘扬优秀传统文化，延续城市历史文脉”。

2016年年初，中央强调要在供给侧改革的基础上大力发展全域旅游。目前，我国旅游业开始从传统的以快节奏观光旅游为主逐步转向以慢节奏休闲度假为主，新型城镇化也从以往的忽视本土文化传承转向弘扬和延续城市历史文脉。这种新形势决定了我国的新型城镇化必须走特色发展之路。2016年，住建部、国家发改委和财政部联合发布了《关于开展特色小镇培育工作的通知》，提出计划到2020年，全国培育1000个各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇，引领带动全国小城镇建设，在公布的首批127个特色小镇名单中，旅游类特色小镇共有64个，优势明显。

随着我国进入经济发展新常态，新型城镇化建设成了我国未来综合发展顶层设计的核心主题。本书正是结合这一时代背景，围绕旅游休闲小镇建设的现实需要展开探讨。本书内容共分为七章。第一章介绍了旅游休闲小镇与新型城镇化的概念，对旅游休闲小镇的相关概念进行了辨析，分析了旅游休闲小镇在新型城镇化建设中的重要意义及其建设的指导思想和基本原则，并指出了目前旅游休闲小镇建设中存在的问题与发展趋势。第二章围绕旅游休闲小镇的规划与设计展开论述，梳理了旅游休闲小镇规划的理论基础，分析了旅游资源开发与规划，并简要介绍了旅游休闲小镇的总体规划和详细规划。第三章的主要内容是旅游休闲小镇的业态创新与优化，分析了常见的旅游业态、业态创新策略及业态优化。第四章提出了旅游休闲小镇的开发模式，阐述了旅游休闲小镇的开发动因与逻辑，分析了总体开发架构，并探讨了开发要点。第五章分析了旅游休闲小镇的运营与品牌打造，从运营理念、运营要点以及品牌的打造三方面进行了详细论述。第六章分析了旅游休闲小镇的投融资问题，总结了目前旅游休闲小镇投融资的现状与特点，探讨了旅游休闲小镇的投融资模式创新，论述了旅

游休闲小镇的投融资规划和相应的保障体系。第七章分析了旅游休闲小镇的评价体系，并在总结国内外旅游休闲小镇建设的实践与经验的基础上提出了我国旅游休闲小镇建设的对策与建议。

由于笔者水平和学识有限，本书难免会存在一些不足，请广大读者指正并谅解！

韩笑

2018年5月

目 录

第一章 旅游休闲小镇与新型城镇化 / 001

第一节 旅游休闲小镇概念解析 / 002

第二节 旅游休闲小镇在新型城镇化建设中的重要意义 / 008

第三节 旅游休闲小镇建设的指导思想和基本原则 / 013

第四节 旅游休闲小镇建设存在的问题及发展趋势 / 016

第二章 旅游休闲小镇规划 / 019

第一节 旅游休闲小镇规划的理论基础 / 020

第二节 旅游资源的开发与规划 / 026

第三节 旅游休闲小镇总体规划 / 050

第四节 旅游休闲小镇详细规划 / 052

第三章 旅游休闲小镇业态创新与优化 / 061

第一节 旅游休闲小镇业态分析 / 062

第二节 旅游休闲小镇业态创新策略 / 080

第三节 旅游休闲小镇业态优化 / 083

第四章 旅游休闲小镇开发模式架构 / 091

第一节 旅游休闲小镇开发动因与逻辑 / 092

第二节 旅游休闲小镇总体开发架构 / 095

第三节 旅游休闲小镇开发要点 / 101

第五章 旅游休闲小镇运营与品牌打造 / 115

第一节 旅游休闲小镇运营理念 / 116

第二节 旅游休闲小镇运营要点 / 117

第三节 旅游休闲小镇品牌打造 / 120

第六章 旅游休闲小镇投融资问题解析 / 131

第一节 旅游休闲小镇投融资概述 / 132

第二节 旅游休闲小镇投融资模式创新 / 142

第三节 旅游休闲小镇投融资规划 / 147

第四节 旅游休闲小镇投融资保障体系 / 150

第七章 旅游休闲小镇评价体系与建设对策研究 / 153

第一节 旅游休闲小镇评价体系 / 154

第二节 国外旅游休闲小镇建设经验 / 159

第三节 国内旅游休闲小镇建设实践 / 167

第四节 我国旅游休闲小镇建设的对策与建议 / 181

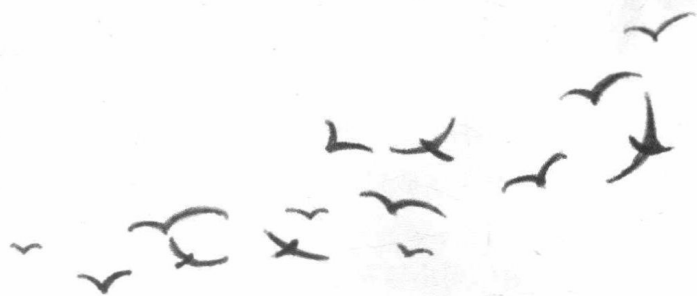
附录 我国部分地区旅游休闲小镇建设规划 / 187

参考文献 / 207

后记 / 213

第一章

旅游休闲小镇与新型城镇化



随着社会主义市场经济的快速发展,我国城镇化进程逐步加快,城镇化水平日益提高。但城镇化过程中的各种问题和矛盾也不断涌现。为了确保城镇的健康发展,党中央作出了建设城镇、推进新型城镇化的重大战略部署。历史的发展表明,新型城镇化没有统一的模式,许多国家都依据自身的国情选择了适合的新型城镇化道路。我国是一个地域辽阔的多民族大家庭,历史文化、民情风俗、自然条件和经济发展速度均有所不同。这就决定了我们要从实际出发,创造出既有地方特色又有时代特色,并可持续发展和风貌独特的城镇,才能更好地推动城镇建设向更高的水平发展。旅游休闲小镇的提出便是这样的一种创新和探索。

第一节 旅游休闲小镇概念解析

2016年,作为“促进经济转型,推动新型城镇化和新农村建设”重要载体的特色小镇,成为国家城镇化发展的战略选择。作为特色小镇的一个下属分类,旅游休闲小镇不仅顺应旅游业发展的基本逻辑,也贴合我国基于城镇化发展的框架结构。旅游休闲小镇以旅游资源为依托,以城市规划标准和旅游业规划要求为前提,发展旅游业,使城镇建设与城市的旅游职能相互配合,从而实现产业发展与城镇建设的产城一体化系统整合。

一、旅游休闲小镇概述

(一) 旅游休闲小镇的概念

关于旅游休闲小镇,学术界还没有统一明确的定义。各地在旅游开发实践中形成了对旅游休闲小镇的一种普遍认识,即旅游休闲小镇是指依靠发展中极具开发价值的旅游资源,提供旅游服务和产品,并在休闲产业和旅游业的支持下集聚相对较大比例的旅游业人口。这不是行政概念,是集度假村、特色小镇、观赏景区一体的“旅游景区”或“旅游综合体”。

从大的方面来看,旅游休闲小镇是小城镇中的一部分,但与建制村镇的概念又有所不同。从一般规律上看,旅游休闲小镇位于乡镇政府所在地,与行政区域为一体的概率很高,这是由于镇政府的所在地一般是该地区经济、政治和文化的中心,是区域内资源与资金、人口与文化的聚集区,开发基础相对较好。尽管如此,但对大部分的旅游休闲小镇而言,其本身并不是行政建制村镇,这些小镇可能依托于某项突出的旅游资源(如生态资源、历史文物等)在建制村镇的其他区域形成旅游聚集区。

从旅游休闲小镇的区位、资源特色、市场特征等来看,部分旅游休闲小镇(如位于乡镇区域内或以农业资源为基础的旅游休闲小镇)在一定程度上隶属于乡村旅游的范畴,但作为旅游产品,旅游休闲小镇与乡村旅游又有很大的不同。乡村旅游的核心是依托生态、自然或文化资源解决“三农”问题,而旅游休闲小镇是基于生态、自然或文化资源发展泛旅游产业,兼顾解决“三农”问题,更侧重城镇生产生活体系的构建。

从旅游观光产品、休闲和娱乐的角度来看,旅游休闲小镇不仅是游客旅游的度假胜地,也是“旅游综合体、旅游聚集区或新兴旅游目的地”。旅游休闲小镇的建设并不是一个普遍的景区视角,游客来此不是单一的观光或休闲,而是有多种目的的旅游;旅游休闲小镇也不是一般的度假区,因为旅游者来此不仅仅是为了度假,还有更多样的个性化旅游需求。旅游休闲小镇是保留原住民生活结构的新兴旅游目的地,旅游者的观光、休闲、娱乐、购物等多种需求在这里都可以得到满足。

(二) 旅游休闲小镇的特点

1. 具有丰富的旅游资源,聚集大量的旅游要素

一般来说,建设旅游休闲城市需要具有丰富的旅游资源。旅游资源主要涉及可以吸引游客和具有旅游产品开发价值的东西,其中包含有形和无形的资源,自然的、文化的或者社会上的资源。与邻近地区相比,旅游和娱乐经济中的旅游资源明显具有优势,资源丰富,特色鲜明。大量的旅游要素的聚集是旅游资源发展必然带来的产物,特别是建设基础设施和公共服务机构。

2. 以旅游产业为主导产业并具备完整的产业链

旅游休闲小镇建设必须具有一个完整的产业链,可以为游客提供娱乐服务、日常生活旅行服务,包括吃饭、住宿、旅行和金融服务等。城镇产业发展的主要核心是旅游业,而且旅游业和相关产业在经济发展方面起着领导和引领作用,还能提高产业之间的凝聚力。它在整个产业结构系统中占有很大比例,产业增长效率高,对城镇的经济发展产生了重大影响。

3. 政府主导作用突出

政府在发展旅游休闲小镇方面起着重要作用,这个特点在中国尤其显著。我国的旅游休闲小镇的发展和演化过程中政府主导作用的形成是受中国的政治制度和传统文化传统的影响,在这样的影响下,政府的角色越来越重要。

4. 分布规律与地域区位有关

旅游休闲小镇的分布受到地域区位的影响,呈现规律性。地域区位包括小镇的地理位置是否处于旅游重要路线、城镇和运输主要道路之间的距离、城镇与邻近大城市的距离等,这些都会影响旅游休闲小镇的分布。

(三) 旅游休闲小镇的分类

1. 从建设模式角度

旅游休闲小镇从设计模式的角度来加以区分,包括大规模成片开发和由下到上生长两种模式小镇。

大规模成片开发,是由具有一定能力的公司进行大片区的旅游开发,开发区域的面积可大可小。从下到上生长的小镇,主要是接待小型旅游团队,旅游服务业和休闲娱乐业逐渐成为领先的主导行业,拉动整个地区的经济增长,同时旅游服务业人员和游客已成为小镇最大比例的人口,小镇规模也从以前几个街区发展为传统意义上的小镇。

2. 从建筑风貌角度

小镇的建筑主要有中国传统的古镇和带有异域风光的小镇两种类型。

中国传统的古镇主要是具有中国传统建筑风格，包括具有悠久历史和文化的古镇以及新建造的古城古镇，如乌镇西栅、西塘等。带有异域风光的小镇是少数民族城镇或者是带有异国风情的小镇，如丽江古城。

3. 从旅游主题角度

从旅游主题类别来看，依据提供给游客的适宜休闲度假的旅游产品来划分，旅游休闲小镇大致可以分为六大类。

(1) 文化休闲类。这类旅游休闲小镇主要以传统文化、历史文化、宗教文化等作为主题，具有浓郁的文化氛围，如平遥古城、佛教道教小镇、三国文化小镇等。

(2) 运动休闲类。例如，高尔夫度假小镇、滑雪小镇、少林功夫小镇等依托某种休闲体育运动的休闲度假城镇。

(3) 民俗休闲类。丽江古城、彝人古镇等展示民俗文化的旅游休闲城镇。

(4) 艺术休闲类。壁画小镇、音乐小镇等用特定艺术手段营造休闲氛围的城镇。

(5) 饮食休闲类。茶文化小镇、葡萄酒小镇等以饮食文化为主题的旅游休闲小镇。

(6) 特定主题类。温泉小镇、滨海旅游休闲小镇等以当地特色旅游资源为依托的旅游休闲小镇。

4. 从依托旅游资源的角度

旅游休闲小镇主要依靠优越的休闲条件、运输交通或者环境并结合周围城市旅游资源，建设游客既可以休闲也可以旅游的分布集聚中心和具有特色发展结构的城镇。其类型主要分为以下三类。

(1) 景区依托型旅游休闲小镇。此小镇既可以实现游客的分散聚集，分担景区压力，也可以对游客进行旅游休闲服务，这两个是小镇的核心功能。依托著名的圣地或旅游景区，基于旅游休闲需求，确定发展方向，重点开发地产、休闲、商业等。该小镇的发展通常借助周边景区的吸引力，承担数量众多的旅游者的接待任务，以分散景区接待游客的压力，促进旅游业发展。

(2) 大城市依托型旅游休闲小镇。城郊休闲小镇基于强大的旅游城市市场需求应运而生。这类小镇非常适合接待城市居民、农业观光者等，目前接待的主体和数量相对较大。

(3) 文化资源依托型旅游休闲小镇。以当地的风土人情、民俗文化等资源为依托，在特色旅游休闲产品和特色旅游业地产项目的支持下，建立人们熟知的古城、古镇等城市化发展结构。

二、旅游休闲小镇与特色小镇

特色小镇是依赖某一特色产业和特色环境因素（如地域特色、生态特色、文化特色等）建立的一个综合发展体系，具有一定的社区功能、文化内涵、明确的产业方向和旅游特征。旅游休闲小镇实质上是特色小镇中的一个下属分类，其结构不仅符合旅游业发

展的基本逻辑，还符合城市化发展的基本框架。

不仅如此，旅游还是特色小镇发展中不可或缺的一种动力。比如，浙江省要求非旅游类特色小镇必须按照3A级景区的标准建设，国家发改委发布的《关于加快美丽特色小（城）镇建设的指导意见》中，鼓励具有条件的小城市建立不低于3A级的景区，将美丽资源转化为“美丽经济”。因此，顺应未来的发展趋势，特色小镇都应该成为旅游休闲小镇。

以著名的古北水镇与古北口镇为例，对旅游休闲小镇与特色小镇两种架构进行解析。

古北水镇由IDG战略资本、中青旅控股股份有限公司、乌镇旅游股份有限公司和北京能源投资（集团）有限公司共同投资建设，北京古北水镇旅游有限公司统一运营。古北水镇的收益构成除门票外，还包括全部的生活消费收益，即旅游者的住宿、餐饮、购物、娱乐以及各种各样的活动收益，因此古北水镇以景区方式出现的是一个具有完整系统的封闭式的综合体，是一个达到完美的旅游综合体的典范模式，它可以实现所有消费收入的完整覆盖。也就是说，古北水镇将所有旅游收入都放在一个封闭的系统中，并在垄断收入结构模式和全方位覆盖模式下创造了高溢价。它是巨额投资下实现旅游收益的典范。

古北口镇为北京市密云区辖镇，面积84.71平方千米，古北水镇则为古北口镇区划内的一个独立封闭式景区，面积9平方千米。古北口镇有两大核心区结构，一个是古北水镇核心，另一个是新的开放式的长城古镇。后一个核心作为原来建制镇中心区文化传承的载体，主要打造长城古镇核心聚集区。长城古镇以长城为核心，以古北口的口文化为重点，以水关结构为发展区，形成两万到三万个床位，大规模吸纳游客，构成大量的可以随时往返不需要门票的开放式度假区。其经营模式与收益模式与封闭式结构的古北水镇有明显不同。在经营模式方面，长城古镇采用“古镇免费+景点收费”的开放模式进行经营。即古镇免费对外开放，在古镇内打造若干景点，景点联合起来形成一张120~150元的门票。经营模式的不同直接导致了两个小镇收益模式的差异。古北水镇的收益由“三分之一的门票收入、三分之一的酒店收入、三分之一的景区综合收入”构成，主要包括索道、温泉、餐饮住宿、娱乐演艺、展览等项目收入；长城古镇则由联票、地产与休闲消费构成，包括旅游板块的综合演艺、门票、旅游商品、交通、产品体验、游乐等项目收入，以及土地升值、商铺地产、客栈地产、公寓地产、产业地产、住宅地产等地产板块收入。比较而言，开放式结构的长城古镇比封闭式结构的古北水镇在收益结构方面更加多样、灵活。

综上所述，以古北水镇、长城古镇为代表的旅游休闲小镇与以古北口镇为代表的特色小镇相互支撑，相互促进。旅游休闲小镇通过资本的运作，旅游核心吸引力的打造，形成商业化的收益模式和市场化产业。进而形成与区域发展、就业融合的协调发展机制，这成为旅游休闲小镇开发建设核心理念。

三、旅游休闲小镇与旅游综合体

城市综合体的概念引出了旅游综合体的概念，但它们之间存在不同之处。城市综合体是一个基于城市的建筑群（功能聚合和国家密集的城市经济聚合），它集商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐于一体，是“城中之城”。还可以把旅游综合体称为“度假（休闲）综合体”，主要以旅游休闲为导向，在拥有一定土地资源与旅游资源的基础上，进行综合开发，并以度假酒店集群、综合休闲项目、休闲地产社区为核心功能构架，从而建成服务水平较高的旅游休闲聚集区。作为聚集综合旅游功能的特定空间，旅游综合体是一个泛旅游产业聚集区，也是一个旅游经济系统，还具有成为旅游休闲目的地的可能性。2008年，杭州市政委员会第十四次全体会议明确介绍了100座城市建筑复杂的战略规划，并第一次引入了多个旅游综合体的构建想法。

旅游休闲小镇不是单一的旅游景区或产业园区，也不完全是建制镇，而是旅游景区、产业集聚区、新型城镇化发展区三区功能合一、产城乡一体化的新型城镇化模式。旅游综合体是一种特殊的新型城镇化形态，既不是传统的旅游景区，也不是纯粹的住宅社区，也并非新型的农村社区，它是非建制就地城镇化的典范，实现了泛旅游产业集约、旅游人口集约及相关配套设备集成的发展。由以上分析可知，旅游休闲小镇与旅游综合体的本质类似，两者之间存在以下共同点。

第一，都需要依托本地区的土地和旅游资源。旅游资源和土地是构建旅游综合体和旅游休闲小镇的前提。这里提到的旅游资源是指包含人工资源在内的泛观光资源的概念，如何将它们转化为具有独特魅力的观光商品是其核心指向。

第二，都是以观光和旅游休闲功能为主导。旅游综合体和旅游休闲小镇建设的主导方向是既可以实现游客在此地游览观光，也可以进行休闲活动。旅游综合体和旅游休闲小镇以泛旅游产业的综合开发框架为建设基础，将旅游、娱乐、体育运动、会议、休息和居住等各种各样的旅游功能综合开发。通过构筑休闲平台，形成强大的观光行业综合效果，可以驱动地区特色产业和产业开发，有效地形成以旅游休闲为中心的产业聚集地，形成旅游现代服务产业集群。

第三，开发过程都要进行土地综合开发。旅游综合体和旅游休闲小镇都是通过对土地的综合开发实现其价值的，是以旅游休闲为导向，以综合性土地开发为目标，进行多功能、多业态的集聚，以旅游发展提升土地价值、推动衍生产业发展，最终实现开发收益的最佳化。

第四，两者都有就地城镇化的价值。旅游综合体和旅游休闲小镇的开发不仅需要考虑产业结构和发展动力因素，还需要考虑城镇和产业的要求以及人们对生活的要求，以配置基础设施和公共设施，包括照明、垃圾处理、综合性管网等基础设施和商业、农业、银行等公共设施。通过ze些问题的解决，旅游综合体和旅游休闲小镇与当地的产业发展、

三农问题解决、农村城镇化的推进进行有效的结合,与周围村落、城镇实现互补,融为一个整体,不仅实现了产业、旅游特色和地域功能上的有效对接,充分发挥了当地旅游观光资源的市场价值,还有利于推动区域发展,推动城镇化发展,有效地形成对本地农民的就地城镇化效应,进一步形成区域就业人口的聚集。

尽管旅游休闲小镇与旅游综合体有以上诸多的共同之处,但是实践经验表明,旅游休闲小镇一般面积大于等于2平方千米,而旅游综合体一般在0.2~2平方千米之间。

四、旅游休闲小镇与田园综合体

中共中央、国务院于2017年2月发布了《关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》,田园综合体的概念在这一文件中被首次提出。该文件指出:“支持有条件的乡村建设以农民合作社为主要载体,让农民充分参与和受益,集循环农业、创意农业、农事体验于一体的田园综合体,通过农业综合开发、农村综合改革转移支付等渠道开展试点示范。”

田园综合体建立在“休闲农业”和“旅游综合体”概念的基础上,这是城市周边农村地区城市化发展的新模式。“田园综合体”是指在“旅游综合体”构架下,根据农业资源和土地基础,将农业和休闲游憩相结合,以农业为切入点,以景观打造为基础,并引入观光旅游业,形成集循环农业、创意农业、农事体验于一体的土地综合开发。田园综合体是旅游休闲小镇中的一种重要组成架构,规模相对较小,容易操作,是推动旅游休闲小镇发展最可行的模式之一。

在新型城镇化的定义范围中,田园综合体由景观吸引核、休闲聚集区、农业生产区、居住发展带、社区配套网构成,如图1-1所示。

景观吸引核。它是吸引游客观光、提升本区域土地价值的重要部分,也是田园综合体建设过程中的重中之重。大多数的田园综合体地处地形丰富、景观资质良好的地段,依托景观型农田、果园、花园、湿地等,游客可以体验到各种各样的田园景观,放松身心,获得精神享受。

休闲聚集区。它是一个综合的休闲空间产品系统,目的是为满足由旅游休闲小镇核心吸引物带来的客源的不同休闲需求。事实上,这是不同的旅游休闲业态的聚集,通过农场风格的建筑、农村风格的活动场所、钓鱼区域等,游客就可以感受到农村生活风貌,也可以享受休闲农业的乐趣。

农业生产区。它通常在土地、气候、灌溉和排水设施良好的区域中进行选择,主要的生产项目包括园艺、森林管理、畜牧业、渔业、农作物等。农业生产区以现代农业科技开展循环农业,创新游客参与其中的方式,使游客获得丰富的感受,促进农产品的有效流通。另外,还可以向游客展示生态农业、科技农业的示范项目,这样不仅能向游客推广农业知识,还可以向游客展现农业生产魅力,增加吸引力。