

# 2025-2031年中国旅游综合 体市场变革与投资策略调整报告

## 报告目录及图表目录

博思数据研究中心编制

[www.bosidata.com](http://www.bosidata.com)

## 报告报价

《2025-2031年中国旅游综合体市场变革与投资策略调整报告》信息及时，资料详实，指导性强，具有独家，独到，独特的优势。旨在帮助客户掌握区域经济趋势，获得优质客户信息，准确、全面、迅速了解目前行业发展动向，从而提升工作效率和效果，是把握企业战略发展定位不可或缺的重要决策依据。

官方网站浏览地址：<http://www.bosidata.com/report/057504AKZI.html>

【报告价格】纸介版9800元 电子版9800元 纸介+电子10000元

【出版日期】2026-05-09

【交付方式】Email电子版/特快专递

【订购电话】全国统一客服热线：400-700-3630(免长话费) 010-57272732/57190630

博思数据研究中心

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

# 说明、目录、图表目录

报告说明: 《2025-2031年中国旅游综合体市场变革与投资策略调整报告》由权威行业研究机构博思数据精心编制,全面剖析了中国旅游综合体市场的行业现状、竞争格局、市场趋势及未来投资机会等多个维度。本报告旨在为投资者、企业决策者及行业分析师提供精准的市场洞察和投资建议,规避市场风险,全面掌握行业动态。

第1章中国旅游综合体开发现状与运营模式分析1.1 旅游综合体发展现状分析1.1.1 旅游综合体开发现状1.1.2 旅游综合体发展特点(1) 投资热点呈现战略规划导向性(2) 项目选址呈现稀缺资源导向性(3) 投资主体呈现出多元化的趋势(4) 项目投资呈现金额巨大的特点(5) 开发模式创新形式在不断涌现1.2 旅游综合体开发途径与形式1.2.1 旅游综合体开发途径(1) 内部新增开发(2) 内部置换开发(3) 外部关联开发(4) 外部储备开发(5) 整体协调开发1.2.2 旅游综合体开发形式(1) 域内更新型(2) 域外联动型(3) 综合统筹型1.3 旅游综合体运作模式分析1.3.1 政府运作模式分析1.3.2 企业运作模式分析(1) 企业角色的定位(2) 企业商业模式(3) 企业运作模式的流程1.4 旅游综合体收入模式分析1.4.1 传统观赏旅游收入模式1.4.2 体验式观赏旅游收入模式1.4.3 休闲旅游收入模式1.4.4 度假旅游收入模式1.4.5 旅游房地产收入模式1.4.6 区域开发收入模式第2章中国旅游综合体发展模式及选择与优化2.1 旅游综合体发展模式分析2.1.1 以娱乐功能为核心的发展模式(1) 模式基本概述(2) 模式开发特征(3) 模式经营战略(4) 个案分析——日本迪士尼乐园2.1.2 以休闲度假功能为核心的发展模式(1) 模式基本概述(2) 模式开发特征(3) 模式经营战略(4) 个案分析——珠海海泉湾度假城2.1.3 以综合购物功能为核心的发展模式(1) 模式基本概述(2) 模式开发特征(3) 模式经营战略(4) 个案分析——杭州大厦2.1.4 以会展功能为核心的发展模式(1) 模式基本概述(2) 模式开发特征(3) 模式经营战略(4) 个案分析——成都国际会展中心2.2 旅游综合体发展模式选择2.2.1 发展模式选择的必要性2.2.2 发展模式选择影响因素(1) 影响因素分析(2) 影响因子的整合2.2.3 旅游综合体发展模式选择(1) 确定旅游综合体核心驱动功能(2) 其他功能子系统配置原则2.3 旅游综合体发展模式优化2.3.1 旅游综合体发展主要问题2.3.2 旅游综合体发展模式优化思路第3章中国不同类型旅游综合体案例分析及开发策略3.1 主题公园旅游综合体3.1.1 主题公园旅游综合体发展历程3.1.2 主题公园旅游综合体开发条件(1) 资源条件(2) 区位条件(3) 市场条件(4) 规模条件3.1.3 主题公园旅游综合体开发模式3.1.4 主题公园旅游综合体产业体系3.1.5 主题公园旅游综合体开发策略3.1.6 主题公园旅游综合体案例分析——深圳华侨城3.2 温泉旅游综合体3.2.1 温泉旅游综合体的内涵3.2.2 温泉旅游综合开发必然性3.2.3 温泉旅游业发展阶段分析3.2.4 温泉旅游综合体开发条件(1) 资源条件(2) 市场条件(3) 交通条件(4) 环境条件3.2.5 温泉旅游综合体开发模式(1) 路径一:纵向深耕(2) 路

径二：横向跨接（3）路径三：品牌塑造3.2.6 温泉旅游综合体产业体系3.2.7 温泉旅游综合体开发策略3.2.8 温泉旅游综合体案例分析——昆明柏联SPA3.3 滨水型旅游综合体3.3.1 滨水型旅游综合体开发背景3.3.2 滨水型旅游综合体开发条件3.3.3 滨水型旅游综合体开发模式3.3.4 滨水型旅游综合体产业体系3.3.5 滨水型旅游综合体开发策略3.3.6 滨水型旅游综合体案例分析——三亚亚龙湾3.4 乡村旅游综合体3.4.1 乡村旅游综合体的特征3.4.2 乡村旅游综合体开发背景3.4.3 乡村旅游综合体开发条件3.4.4 乡村旅游综合体开发模式3.4.5 乡村旅游综合体产业体系3.4.6 乡村旅游综合体开发策略3.4.7 乡村旅游综合体案例分析——成都五朵金花3.5 文化旅游综合体3.5.1 文化旅游综合体的特点3.5.2 文化旅游综合体开发背景3.5.3 文化旅游综合体开发条件3.5.4 文化旅游综合体开发模式3.5.5 文化旅游综合体产业体系3.5.6 文化旅游综合体开发策略3.5.7 文化旅游综合体案例分析（1）芙蓉古城（2）上海新天地3.6 休闲商业旅游综合体3.6.1 休闲商业旅游综合体的特点3.6.2 休闲商业旅游综合体开发条件3.6.3 休闲商业旅游综合体开发模式3.6.4 休闲商业旅游综合体产业体系3.6.5 休闲商业旅游综合体开发策略3.6.6 休闲商业旅游综合体案例分析——张家界国际旅游商业城3.7 度假区型旅游综合体3.7.1 度假区型旅游综合体开发背景3.7.2 度假区型旅游综合体开发条件3.7.3 度假区型旅游综合体开发模式3.7.4 度假区型旅游综合体产业体系3.7.5 度假区型旅游综合体开发策略3.7.6 度假区型旅游综合体案例分析——滇池国家旅游度假区3.8 养生养老旅游综合体3.8.1 养生养老旅游综合体的特征3.8.2 养生养老旅游综合体开发背景3.8.3 养生养老旅游综合体开发条件（1）养生养老旅游综合体开发模式3.8.4 养生养老旅游综合体产业体系3.8.5 养生养老旅游综合体开发策略3.8.6 养生养老旅游综合体案例分析（1）台湾长庚养生文化村（2）北京将府庄园第4章 中国旅游综合体区域开发潜力分析4.1 海南省旅游综合体开发潜力分析4.1.1 海南省旅游资源概况4.1.2 海南省旅游业现状与规划4.1.3 海南省房地产市场现状4.1.4 海南省旅游综合体开发政策4.1.5 海南省旅游综合体开发潜力4.2 云南省旅游综合体开发潜力分析4.2.1 云南省旅游资源概况4.2.2 云南省旅游业现状与规划4.2.3 云南省房地产市场现状4.2.4 云南省旅游综合体开发政策4.2.5 云南省旅游综合体开发潜力4.3 广东省旅游综合体开发潜力分析4.3.1 广东省旅游资源概况4.3.2 广东省旅游业现状与规划4.3.3 广东省房地产市场现状4.3.4 广东省旅游综合体开发政策4.3.5 广东省旅游综合体开发潜力4.4 四川省旅游综合体开发潜力分析4.4.1 四川省旅游资源概况4.4.2 四川省旅游业现状与规划4.4.3 四川省房地产市场现状4.4.4 四川省旅游综合体开发政策4.4.5 四川省旅游综合体开发潜力4.5 大连市旅游综合体开发潜力分析4.5.1 大连市旅游资源概况4.5.2 大连市旅游业现状与规划4.5.3 大连市房地产市场现状4.5.4 大连市旅游综合体开发政策4.5.5 大连市旅游综合体开发潜力4.6 杭州市旅游综合体开发潜力分析4.6.1 杭州市旅游资源概况4.6.2 杭州市旅游业现状与规划4.6.3 杭州市房地产市场现状4.6.4 杭州市旅游综合体开发政策4.6.5 杭州市旅游综合体开发潜力4.7 上海市旅游综合体开发潜力分析4.7.1 上海市旅游资源概况4.7.2 上海市旅游业现状与规划4.7.3 上海市房地产市场现

状4.7.4 上海市旅游综合体开发政策4.7.5 上海市旅游综合体开发潜力第5章中国旅游综合体投资开发企业运营分析5.1 大型旅游企业旅游综合体投资开发情况5.1.1 中国旅游集团公司（1）企业概述（2）竞争优势分析（3）企业经营分析（4）发展战略分析5.1.2 中青旅控股股份有限公司（1）企业概述（2）竞争优势分析（3）企业经营分析（4）发展战略分析5.1.3 云南旅游股份有限公司（1）企业概述（2）竞争优势分析（3）企业经营分析（4）发展战略分析5.1.4 深圳华侨城控股股份有限公司（1）企业概述（2）竞争优势分析（3）企业经营分析（4）发展战略分析5.1.5 杭州宋城旅游发展股份有限公司（1）企业概述（2）竞争优势分析（3）企业经营分析（4）发展战略分析5.2 地产投资开发商旅游综合体投资开发情况5.2.1 恒大地产集团有限公司（1）企业概述（2）竞争优势分析（3）企业经营分析（4）发展战略分析5.2.2 大连万达集团股份有限公司（1）企业概述（2）竞争优势分析（3）企业经营分析（4）发展战略分析5.2.3 雅居乐地产控股有限公司（1）企业概述（2）竞争优势分析（3）企业经营分析（4）发展战略分析5.2.4 深圳市万科企业股份有限公司（1）企业概述（2）竞争优势分析（3）企业经营分析（4）发展战略分析5.2.5 保利房地产（集团）股份有限公司（1）企业概述（2）竞争优势分析（3）企业经营分析（4）发展战略分析第6章中国旅游综合体发展趋势与投融资分析6.1 旅游综合体开发前景分析6.2 旅游综合体发展的投资前景调研6.2.1 旅居一体新型生活方式成为主流6.2.2 文化振兴促进文化主题日益明显6.2.3 市场细分产品走向多元发展格局6.2.4 大型企业成为旅游综合体开发主力6.3 旅游综合体投资机会剖析6.3.1 旅游业投资热度分析6.3.2 旅游业投资特点分析6.3.3 旅游业投资热点分析6.3.4 旅游综合体投资机会6.3.5 旅游综合体投资价值6.3.6 旅游综合体投资建议6.4 旅游综合体开发风险的控制6.4.1 旅游综合体开发风险因素6.4.2 旅游综合体开发风险体现6.4.3 旅游综合体开发风险控制6.5 旅游综合体融资模式与建议6.5.1 旅游综合体融资模式分析6.5.2 旅游综合体融资机会分析（1）国内信贷环境分析（2）旅游综合体开发融资机会6.5.3 旅游综合体融资建议第7章中国旅游综合体开发与运营策略7.1 旅游综合体核心支撑要素7.1.1 土地依托性的资源7.1.2 旅游消费者的活动7.1.3 地产功能化的开发7.1.4 载体城市化的体现7.2 旅游综合体选址和风险评估7.2.1 选址评估指标体系7.2.2 风险评估指标体系7.2.3 选址与风险评估案例——“绿谷生态文化园”（1）项目概况（2）方案选址与风险评估（3）项目开发建议7.3 旅游综合体的开发策略7.3.1 综合打造7.3.2 定位突破7.3.3 功能构架7.3.4 操作运营7.4 旅游综合体的创新与运营7.4.1 旅游综合体创新突破（1）商业模式的创新（2）主题概念的创新（3）产品策划与设计的创新7.4.2 旅游综合体运营突破7.5 旅游综合体的营销策略图表目录图表1：我国部分著名山地旅游综合体项目图表2：旅游综合体的投资主体图表3：旅游综合体的五种开发途径图表4：旅游综合体的开发形式图表5：我国旅游综合体政府运作模式中的角色定位以及关键要点图表6：我国旅游综合体政府运作模式中的角色定位以及关键要点图表7：旅游综合体的开发企业商业模式——旅游休闲、特色产业与休闲地产的良

性互动图表8：旅游综合体的开发企业具体模式——“三造三中心” 图表9：旅游综合体的开发运作流程图表10：休闲旅游收入模式的分类图表11：旅游房地产收入模式主要内容图表12：旅游综合体开发理论模式图表13：旅游综合体主要发展模式图表14：以娱乐功能为核心的旅游综合体开发特征图表15：以休闲度假功能为核心的旅游综合体开发特征图表16：珠海海泉湾度假城服务业态构成图表17：以综合购物功能为核心的旅游综合体开发特征图表18：以会展功能为核心的旅游综合体开发特征图表19：旅游综合体功能子系统价值协同强度图表20：旅游综合体发展模式选择的影响因素更多图表见正文.....

详细请访问：<http://www.bosidata.com/report/057504AKZI.html>