



山地度假旅游产品开发策略研究

——以成都龙门山生态旅游功能区为例

Countermeasures and suggestions for the development of the mountain tourism product
---- Chengdu Longmen Mountain Ecological tourism Area as an example

成都文旅龙门山旅游投资有限公司

策划总监 杨强

2013.1.19

一、国内山地旅游现状特征与趋势背景

一、国内山地旅游现状特征与趋势背景

(一) 现状总特征：山岳景点式观光旅游（从景点式的观光向非景点式的度假转化）

- **从类型上看**，山地旅游目的地主要为山岳历史文化型景区——即依托自身深厚的历史文化与宗教文化，以及优美的自然生态景观成为其主要的旅游吸引物；
- **从客群上看**，主要客群为大众旅游者，开展的是山岳大众观光旅游，即一种传统的旅游方式；
- **从发展创新看**，老的山岳型旅游目的地正在从单一的观光产品朝“观光为主兼顾度假”的产品发展模式进行转型升级；
- 新兴的山地旅游目的地则鲜明的将“非景点式”的山地度假作为其发展总体定位。



一、国内山地旅游现状特征与趋势背景

(二) “非景点式”的山地度假旅游的趋势背景

1. 《国民旅游休闲纲要 (2013-2020年)》即将由国务院办公厅颁布实施
2. 国家标准《旅游度假区等级划分》的颁布与实施
3. 国内山地旅游与国际接轨的需求趋于强烈 (向休闲度假、体验、养生疗养转化)

Note: 有资源缺经验



二、国内山地旅游产品开发策略

二、国内山地旅游产品开发策略

山地度假旅游**主要客群为中高端客群**，以**商务政务会议度假市场、中高端收入家庭度假市场为主**。因此，为了满足主要客群在中高端度假产品的需求，应着力打造三大度假产品项目集群：

1. **山地度假酒店项目群**
2. 山地户外运动项目群
3. 地方民俗文化项目群



VIEW RESORT PHOTOS

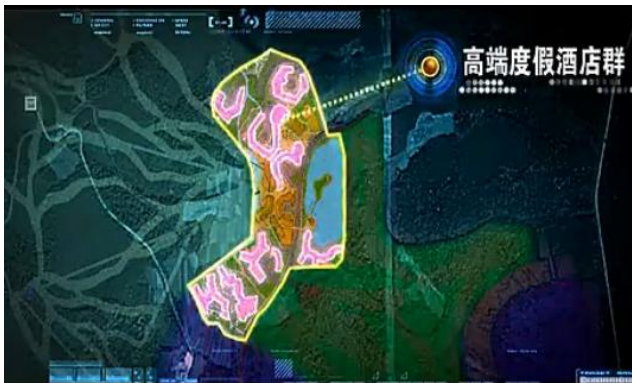
1. 山地度假酒店项目群（高端、上规模路线）

- 国内最为典型代表的是万达集团牵头五家国内知名民企共同投资230亿元开发的“万达长白山国际度假区”



中高端度假酒店（形成集群，发挥规模效应）

长白山国际旅游度假区共规划9个顶级度假酒店，共有客房3千余套。先将建设六个星级酒店：柏悦酒店、威斯汀酒店、凯悦酒店、喜来登酒店，假日度假酒店以及套房假日酒店等，房间总数2000套。



酒店汇总表				
分期	名称	建筑面积 (平方米)	客房 (套)	备注
一期 (2012)	白金五星级万达威斯汀酒店	3.7万	250	位于酒店区制高点
	五星级万达喜来登酒店	4.7万	300	1300平米大型宴会厅
	五星级万达假日酒店	4万	380	雪道连接酒店大堂
	四星级万达公寓假日酒店	2.5万	258	位于商业街核心区
二期 (2013)	白金五星级万达柏悦酒店	3.2万	150	包括9栋顶级别墅
	五星级万达凯悦酒店	5.5万	300	1000平米大型宴会厅以及9个中小会议室
	三个三星级酒店			
三期 (2014)	两个五星级酒店			

白金五星级柏悦酒店

白金五星级柏悦酒店是全球著名凯悦酒店集团旗下顶级奢华品牌，是中国大陆地区开设的第一家柏悦度假酒店，建筑面积3.2万平米，共有客房150套，包含9栋顶级别墅。



白金五星级万达威斯汀酒店

白金五星级万达威斯汀酒店是全球著名喜达屋酒店集团旗下顶级品牌，位于酒店区制高点，紧邻主雪道，拥有滑雪场，高尔夫，人工湖等多方向绝佳景观，建筑面积3.7万平米，共有客房250套。



五星级万达凯悦酒店

五星级万达凯悦酒店紧邻柏悦酒店，国际一流的会议设施：拥有1000平方米的大型宴会厅，及9个中小会议室，建筑面积5.5万平米，共有客房300套。



五星级万达喜来登酒店

五星级万达喜来登酒店景观环境优越，设有1300平米的大型宴会厅，建筑面积4.7万平米，共有客房300套。



四星级假日酒店

四星级假日酒店是洲际酒店旗下著名品牌，滑雪者可通过专有雪道直接进入酒店大堂，建筑面积4万平米，共有客房380套。



万达套房假日酒店

万达套房假日酒店是按照国际四星级酒店标准建设，位于商业街的核心区，建筑面积2.5万平米，共有公寓258套。



二、国内山地旅游产品开发策略

1. 山地度假酒店项目群

2. 山地户外运动项目群（大力开展山地运动、户外健身，满足游客需求，破解淡季劣势）

《旅游度假区等级划分》

表 A.1 室内休闲活动设施类型统计表

序号	大 类	小 类
1	歌舞休闲类	夜总会类、歌舞观赏类、卡拉 OK 类
2	文化休闲类	博物展陈类、图书类(如阅览室、书店等)、手工艺制作类、影剧音乐类、茶酒吧类
3	疗养康体类	温泉类、SPA 类、按摩康体类、疗养类(如中药保健等)
4	游戏休闲类	棋牌类、游艺类、互联网类
5	<u>运动健身类</u>	<u>游泳嬉水类、保龄球类、网羽乒乓球类、篮排球类、台球类、壁球类、攀岩类、射击类(包括射击、射箭、飞镖等)、冰嬉类</u>

表 A.2 户外休闲活动设施类型统计表

序号	大 类	小 类
1	休闲放松类	温泉类、垂钓类、农业参与类
2	主题游戏类	主题游乐园、军事游戏类、探险游戏类、狩猎游戏类
3	<u>运动健身类</u>	<u>游泳嬉水类、船艇运动类、潜水类、滑水类、漂流类、高尔夫球类、棒垒球类、手足篮排球类、网球类、门球类、登山攀岩类、骑行类(如骑马、山地车等)、冰嬉类、滑雪类、嬉雪类、旱冰类、跳伞滑翔类、走跑类(需设有步行慢跑专用道)</u>

目前，Club Med一共拥有遍布全球5大洲30个国家的80多座度假村，每年为120多万游客提供度假休闲服务，年收入超过14亿欧元。

Club Med在全球拥有**2000多位GO**免费培训指导**60余种不同的运动健身项目**（如高尔夫、滑雪、攀岩、水中健身操、浮潜、高空弹跳、儿童马戏、网球、射箭和瑜伽等活动）



地中海俱乐部全球分布图

山地运动

群山里的夏日假期充盈着新鲜的空气和湛蓝的天空，置身于广阔的空间体验强烈的感官享受。在向导的带领下体验您的步行之旅，掌握更多的山地植物和气候变化。



健步与行走：Club Med 推出专业向导陪伴的主题健走。



夏季滑雪：从 3 千公尺以上的山峰一跃滑行，体验滑雪经验。



高山村外旅游洽询柜台：精心规划一系列运动。

儿童活动：在我们专业G.Os 陪伴下，6 岁以上儿童就可以开始探索户外运动。



户外运动

从徒步到骑马和空中飞人，无论你的年龄、技术和爱好如何，Club Med都有许多的运动可供您选择。



空中飞人



网球课程



越野单车



太极



健身中心

骑马、马术

我们的马术中心从先进的骑马装和展示上马动作开始，来满足从未上过马的初学者们的各种需求。



Club Med设有多种骑马学校，提供特别的骑马课程。



法国 Pompadour 度假村



法国 Vittel le Parc 度假村



摩洛哥的 Club Med 度假村

高尔夫



Club Med拥有45座高尔夫球度假村，遍布世界的60座高尔夫球场、最高级设备、适合所有程度的教学。

二、国内山地旅游产品开发策略

1. 山地度假酒店项目群
2. 山地户外运动项目群
- 3. 地方民俗文化项目群**



成都道教文化，长白山萨满文化馆

萨满博物馆为两层，占地2000平方米，展示长白山作为世界萨满文化发源地的历史文化特征。



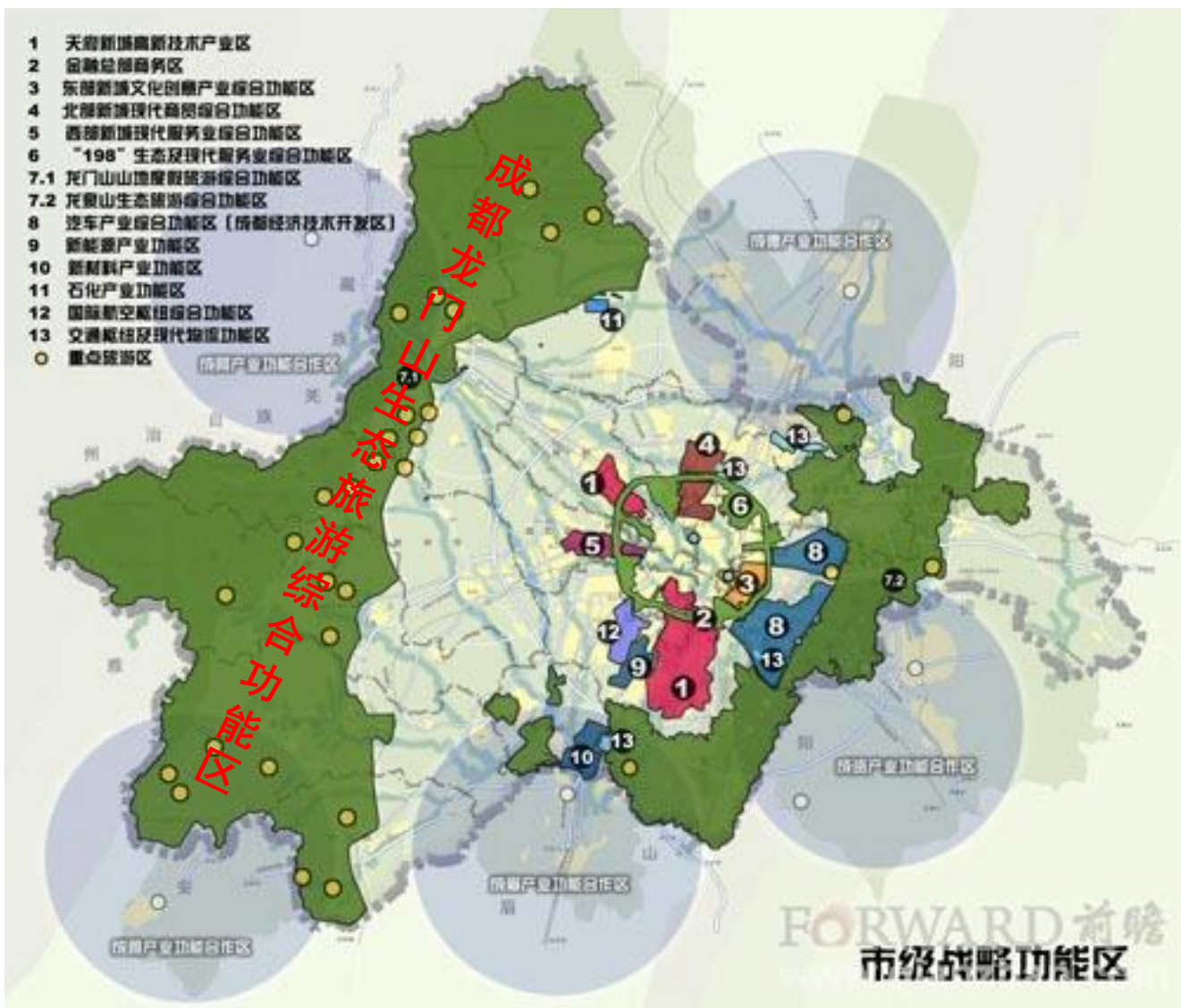
三、（成都的山地旅游资源丰富，以龙门山为例）成都龙门山 生态旅游综合功能区 规划介绍

成都龙门山生态旅游综合功能区简介

让美好发生



是成都市13个市级战略功能区之一，范围包括市域西部彭州、西岭雪山、青城山、都江堰、崇州、大邑、邛崃、蒲江六个县（市）的龙门山区域，面积约4500平方公里。



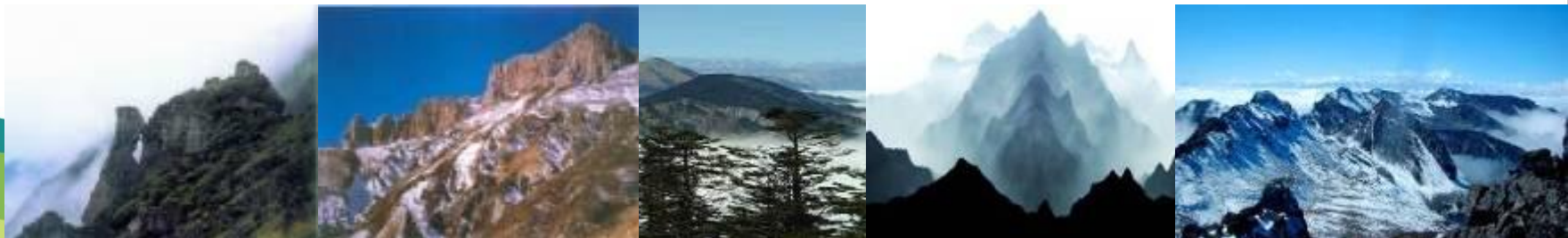
(1) 总体定位和发展战略

总体定位

**中国领先 世界一流 四季多元 宜游宜居的
国民休闲基地和国际山地度假旅游目的地**

发展战略

一体多元 差异发展 高端引领 度假突破



(2) 分期目标

近期

到2015年，基本建成七个起步区、形成国民休闲基地和国际山地度假旅游目的地的雏形；

中期

到2025年，初步建成服务于国内市场的国民休闲基地和国际市场的国际山地度假旅游目的地；

远期

到2035年，建成生态环境最好、旅游服务最优、安全最有保障的山地旅游目的地之一，跻身国际著名的山地度假旅游目的地之列。



(3) 空间布局

一城、一轴、 四区、七星、十镇

一城：

都江堰国际旅游城市

一轴：

川西旅游环线（交通轴、旅游产业集聚轴、景观轴）

四区：

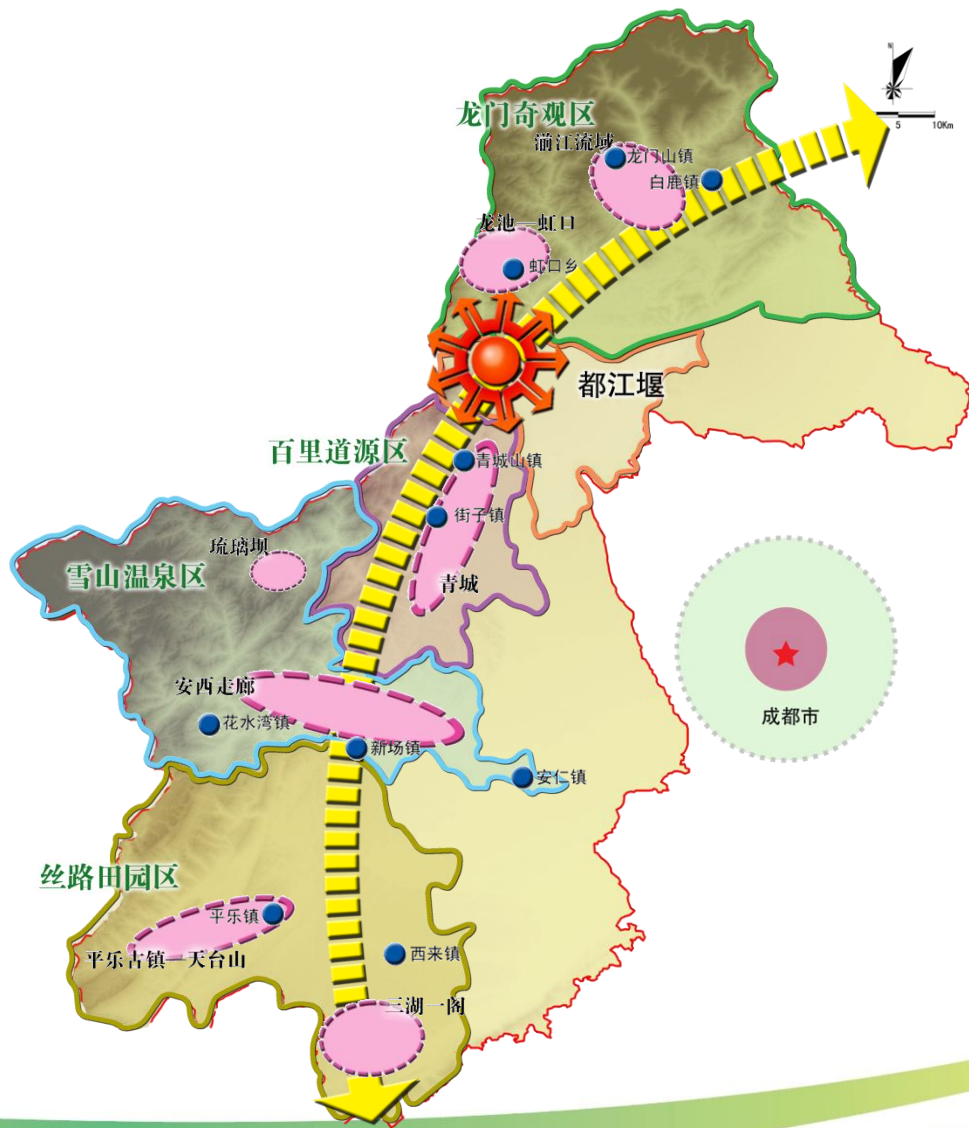
龙门奇观区、百里道源区、雪山温泉区、丝路田园区

七星：

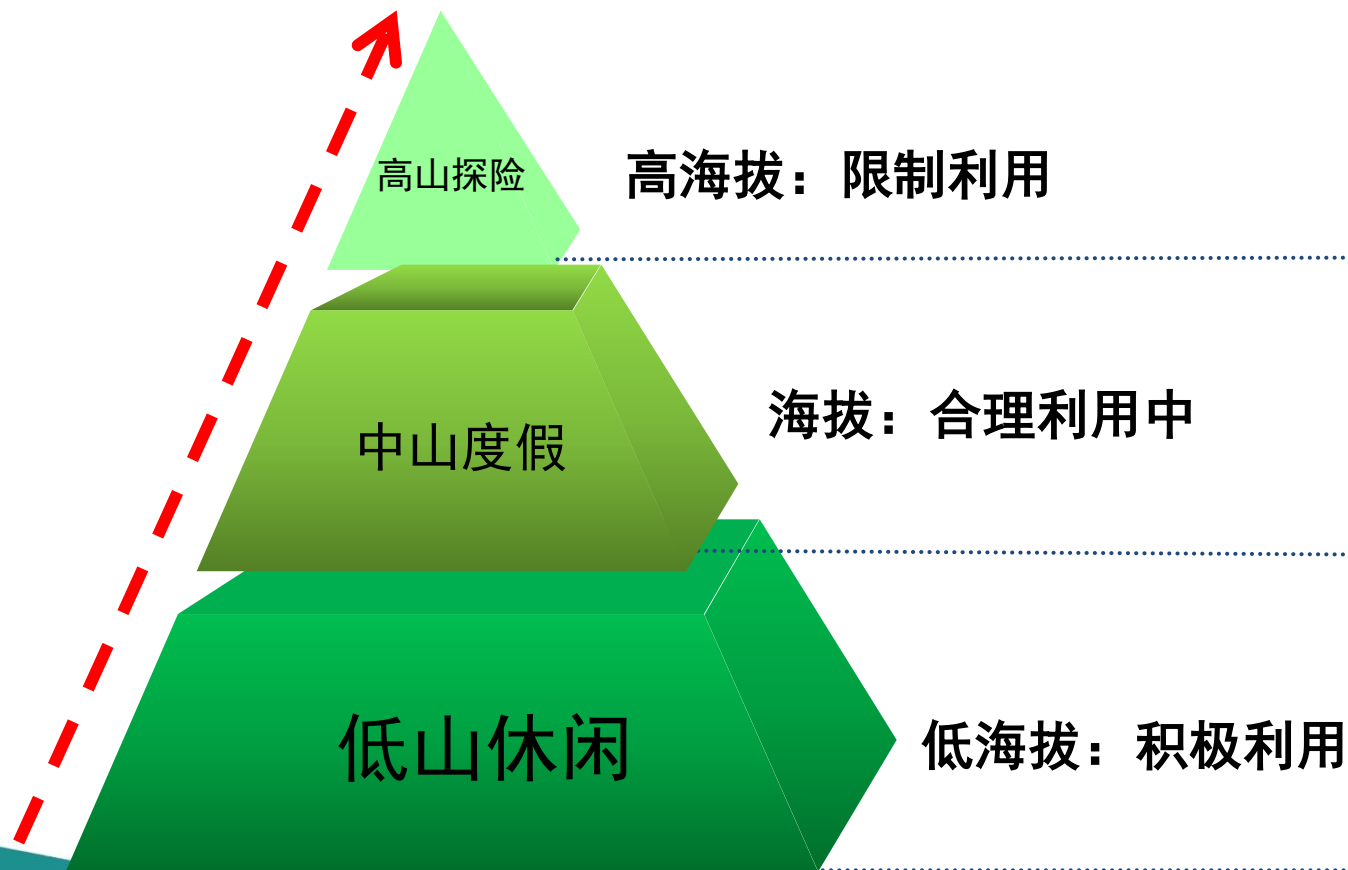
七个生态旅游发展起步区

十镇：

十个重要旅游名镇



(4) 产业发展路径和核心产品体系



产业发展目标

以山地休闲度假为核心产业，着力培育山地运动度假、温泉休闲度假、康疗养生度假、文化娱乐度假、生态美食度假、商贸会展、教育科普7大核心产业链。



旅游产业发展路径

1+N+X

● 1 为目前的基础产业：

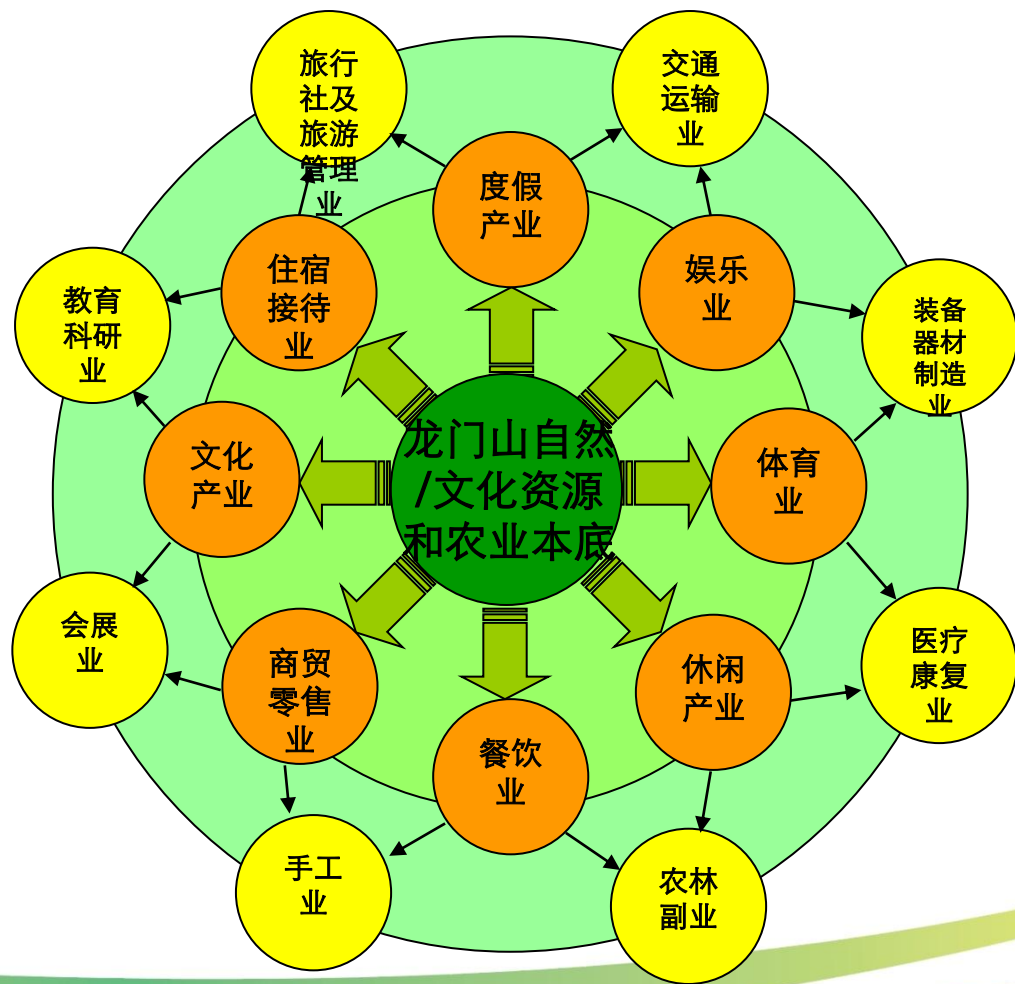
根据现状分析，龙门山六市县的目前主导和基础产业都为农业；

● N 为未来的主导产业：

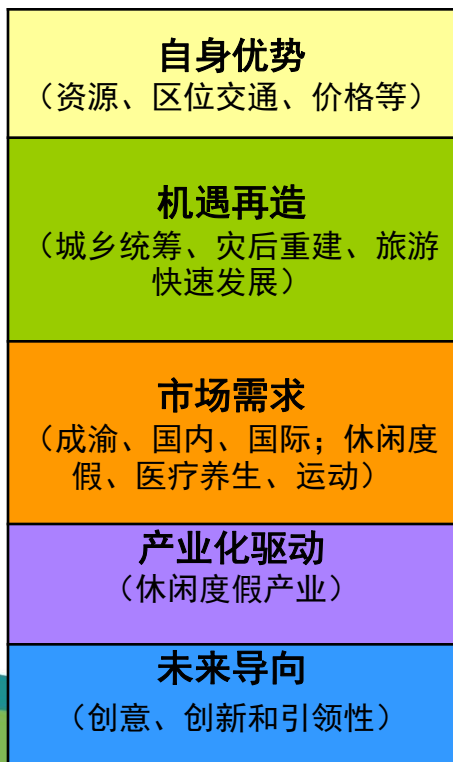
以度假产业及相关产业领域和部门为产业核心层，包括度假产业、住宿接待业、文化产业、商贸零售业、餐饮业、休闲产业、体育业、娱乐业、旅行社及旅游管理业

● X 为未来的配套性产业：

包括由度假等产业延伸的医疗康复业、农林副业、手工业、会展业、教育科研业、交通运输业、装备制造制造业等



5大旅游吸引力



5大产品体系



18个品牌产品



做足**足**观光游憩型产品

围绕最具本土特色、最具旅游吸引力的大熊猫、道源、地质奇观等资源，按“国际水准、世界价值” 打造具有国际知名度和旅游吸引力的精品观光产品体系。



天府水都

地质奇观

天下问道

熊猫家园

龙门快线

作**精**运动养生型产品

依托山地运动资源、文化养生资源和特色物产资源，开发竞技型大众型体育运动产品、养生康疗产品、龙门健康名品系列。

龙门运动

龙门颐养

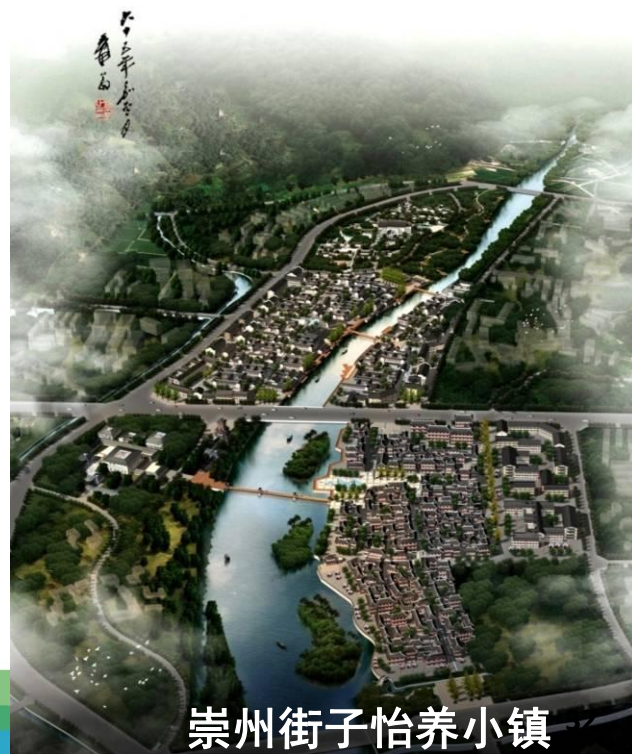
龙门名品



邛崃金鸡沟中国第一条
铁道式攀登线路



虹口漂流



崇州街子怡养小镇

作强休闲度假型产品

以“龙门七星”为品牌打造集聚型高端度假区系列；以“龙门乡舍”为品牌打造乡村酒店系列，形成国内一流、国际知名的多类型组合、特色化发展的山地休闲度假产品。

龙门七星

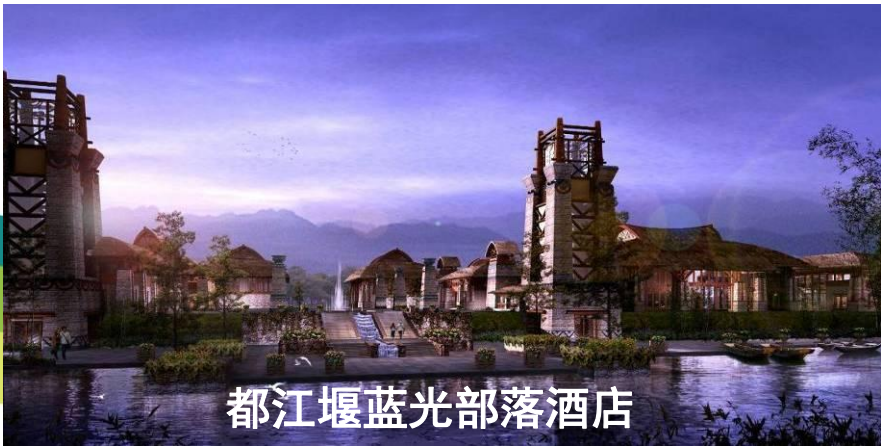
龙门乡舍



彭州宝山印象五星级温泉度假酒店



花水湾温泉度假



都江堰蓝光部落酒店

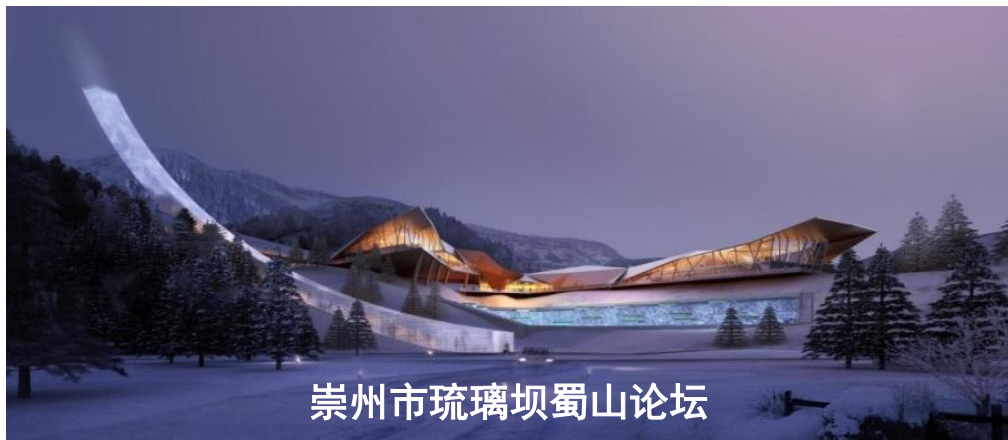
作活文化创意型产品

开发以古蜀、大熊猫等为题材的创意文化产业产品；以“蜀山”国际论坛为龙头的山地旅游、会议旅游产品；以“数字龙门”平台带动下的新服务经济和旅游产品系列。

龙门奇幻

龙门会展

龙门硅谷



(5) 文化 历史文化结构

一源 三圈 四重心 五廊道

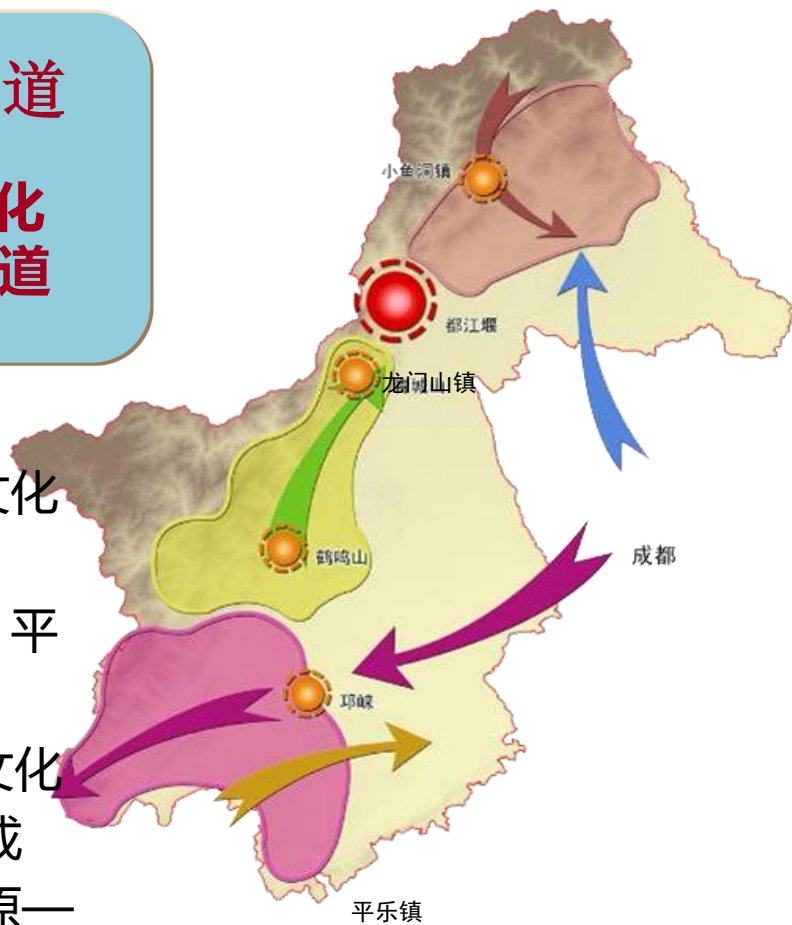
都江堰 三大文化圈 四大文化重心 五条文化遗产廊道

一个文化源：都江堰；

三个文化圈：蜀文化圈、道文化圈、南丝路文化圈；

四个文化重心：龙门山镇、青城山、鹤鸣山、平乐镇；

五条文化廊道：蜀文化廊道—岷江河谷；道文化廊道—鹤鸣山—青城山；南丝路文化廊道—成都—邛崃—雅安；基督教文化廊道—成都平原—白鹿镇；佛教文化廊道—雅安—成都。



(6) 体育

八个运动组团



1. 度假酒店集群



都江堰虹口山地温泉酒店



都江堰金叶酒店



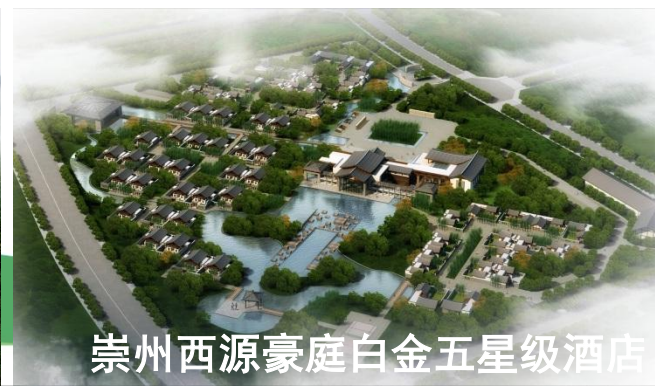
都江堰蓝光部落酒店



都江堰第六感精品高端养生度假酒店



崇州凤栖山国际温泉酒店



崇州西源豪庭白金五星级酒店



彭州宝山印象超五星
温泉度假酒店



第六感精品高端度假酒店

青城山镇



全国纬度最低的高山滑雪场



夏季运动

滑草、悠玻球 (Zorb)、溜索、攀岩、射箭、热气球、山地自行车、旱滑雪、水上航模和高山滑道等二十余项夏季休闲运动项目。





平乐古镇

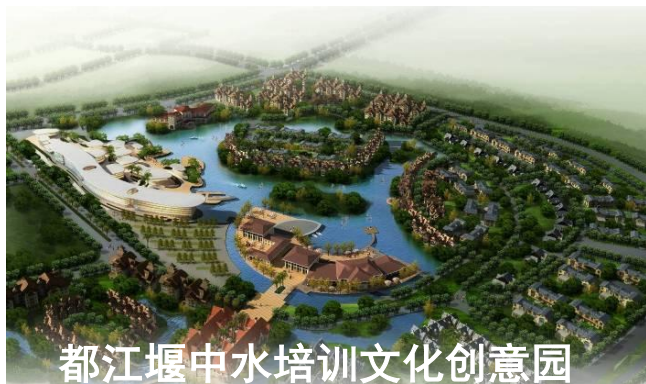
让美好发生



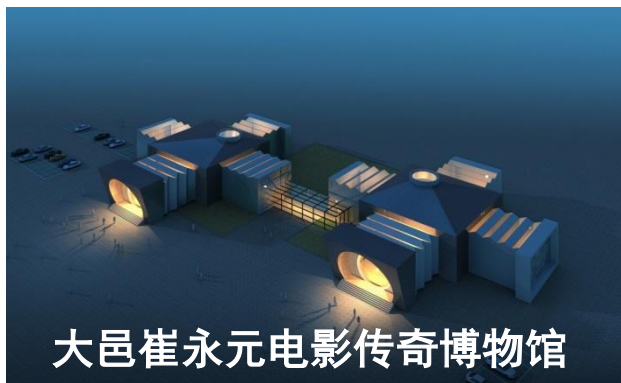
金鸡谷铁道式攀岩户外运动休闲项目



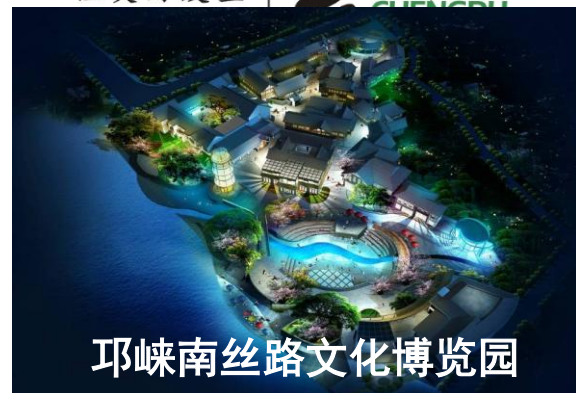
(三) 文化创意类



都江堰中水培训文化创意园



大邑崔永元电影传奇博物馆



邛崃南丝路文化博览园



都江堰龙池逍遥龙溪谷



火

土



邛崃天府讲坛

天府讲堂夜景效果图



- 大熊猫主题公园
- 大熊猫野放中心
- 山地大熊猫树屋度假营地



**欢迎在座的旅游企业到成都龙门山生态旅游功能区
投资山地旅游度假项目！**

谢谢聆听！ Thanks！



2013年1月19日