

<<旅游引导的新型城镇化>>

图书基本信息

书名：<<旅游引导的新型城镇化>>

13位ISBN编号：9787503247484

10位ISBN编号：7503247487

出版时间：2013-6

出版时间：中国旅游出版社

作者：林峰,北京绿维规划设计院课题组

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<旅游引导的新型城镇化>>

内容概要

<<旅游引导的新型城镇化>>

作者简介

林峰，经济学博士，资深规划与旅游地产专家，北京绿维创景规划设计院院长。

有三十余年政府政策研究、财经记者、投资银行、旅游综合开发、旅游地产顾问等领域的从业经验，现致力于旅游综合开发、旅游地产及旅游投融资顾问服务。

历任新华社财经记者、首创证券总裁助理等职务。

2005年，林峰博士创建—北京绿维创景规划设计院，并将该院发展成为全国著名的产城一体化全程服务机构。

<<旅游引导的新型城镇化>>

书籍目录

序 以旅游为引擎，推进新型城镇化 / 001 第一章 旅游：后工业时代的动力产业 / 001 第一节 后工业时代与中国发展模式 / 002 第二节 旅游产业特性与旅游经济的综合效应 / 006 第三节 旅游引导的区域综合开发的动力特征 / 015 第二章 政府旅游产业运营 / 021 第一节 政府与旅游的关系研究——政府必须主导旅游产业并建立运营理念 / 022 第二节 地方政府如何运营旅游产业 / 029 第三章 泛旅游产业整合与产业集群化模式 / 057 第一节 泛旅游产业整合 / 058 第二节 泛旅游产业集群化模式 / 064 第三节 泛旅游产业业态研究 / 091 第四章 旅游引导的新型城镇化模式研究 / 099 第一节 城镇化与新型城镇化研究 / 100 第二节 旅游引导的新型城镇化模式及体系 / 114 第三节 城市旅游化——城市升级之路 / 129 第四节 旅游小城镇——特色城镇发展之路 / 145 第五节 旅游综合体——创新的小型城镇化模式 / 167 第六节 旅游新型农村社区——农村城镇化新路 / 194 第五章 新型城镇化与旅游地产开发 / 215 第一节 旅游地产解构 / 216 第二节 旅游地产与新型城镇化开发 / 224 第六章 旅游城镇与旅游地产开发指南：战略、规划、设计、运营 / 287 第一节 区域旅游发展规划编制指南 / 288 第二节 城市旅游化提升与建设指南 / 293 第三节 旅游小城镇提升与建设指南 / 296 第四节 旅游综合体开发指南 / 302 第五节 旅游引导的新型农村社区开发指南 / 312 第六节 旅游地产开发指南 / 314 第七章 旅游项目策划规划设计及开发运作 / 317 第一节 旅游项目开发的全案策划 / 318 第二节 旅游规划的创新与提升 / 345 第三节 旅游设计的创意之路 / 357 后记 / 434

<<旅游引导的新型城镇化>>

章节摘录

版权页：插图：第一，居住模式。

包含多种类型，从基本生活居住、改善型居住到城市高品质居住，从城市休闲居住的第二居所到度假居住、养老居住等第三居所，都可以称为居住型物业。

第二，物业模式。

此模式与居所的产权自用不同，属于产权出租。

其有多种商业模式，比如多主体/单一主体产权自用物业、多主体/单一主体产权出租物业、自有与经营混合物业等。

第三，销售模式。

包括居住物业的全产权销售、商业物业的全产权销售、使用产权模式销售、会员产业链销售、时权产业链销售、股权产业链销售。

这种销售形态多样化同样是旅游地产要包含的。

第四，吸引力与价值模式。

人气人流聚集价值，例如杭州西湖开放，吸引了大量的人流，形成人气聚集效应，在这一前提下，其周边最主要的观光型区域开发高端地产项目。

配套服务价值，有些项目靠的是配套，例如，开发高端养老地产需要的就是医院、体检等高端配

环境稀缺价值，拥有稀缺性就会产生不一样的开发效果。

品质价值，不同的产品品质所需要的成本不一样，固然卖价也会有非常大的区别。

综上所述，吸引力及价值的体现方式，在旅游地产中表现出非常大的差异。

第五，商业层级模式。

不同的商业地产有着不同的开发层级。

例如，旅游居住地产的一、二、三居模式；旅游商业地产的商街、商铺和商城；旅游经营地产的会所、公寓、产权。

不同形态之间的差异性很大。

第六，开发层级模式。

旅游地产在开发层级上分为区域开发、旅游地产开发、旅游房产开发、旅游经营项目开发。

五、关键问题 旅游地产作为一种边缘性、交叉性产业，如果仅按照一种产业规律非常难把握。

旅游地产和产业发展、城市开发、区域综合开发结合在一起，是一个非常复杂和综合的课题，涉及开发商、政府管理部门、旅游度假者和当地居民四大主体。

首先，旅游地产应服务于区域综合发展。

旅游产业由于强大的综合效应，已经与其他产业紧密结合构成一个网状立体化的产业集群，带动目的地的经济发展。

作为旅游产业与房地产业的交叉行业，旅游地产应结合政府对区域发展的规划要求和长期目标，满足区域发展需要，构建一个整体利益架构。

其次，旅游地产应造福于当地居民。

旅游地产开发毋庸置疑会涉及拆迁，会从当地居民手中征地。

他们失去土地后，不应变得更加贫穷，相反应该获得一个全新的发展机会。

这就需要让当地居民参与到产业发展进程中来，分享发展利益。

再次，作为一个投资项目，旅游地产还应符合资本运作的规律。

要快速回报、要持续经营、要对其投资人负责。

<<旅游引导的新型城镇化>>

编辑推荐

《旅游引导的新型城镇化》由中国旅游出版社出版。

<<旅游引导的新型城镇化>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>