

景区运营的资源基础



引入案例

云台山传奇

云台山,地处太行山南麓,河南省修武县境内,面积约 50 平方千米。公园由云台山、神农山、青天河、青龙峡和峰林峡五大园区组成。云台山曾经是一个名不见经传,连河南当地人都很少光顾的旅游景区,1994 年 1 月 10 日曾被国务院列为国家重点风景名胜区。到 2001 年,景区 80 名职工的工资只能发放 70%,年旅游者量不足 50 万人,门票收入不足 400 万元。

2001 年 12 月,云台山申报国家第二批国家地质公园成功。

2003 年 7 月,第一批世界地质公园申报评审会上,云台山第一个陈述,获得 103.85 分,综合评分第三名,位居安徽黄山、江西庐山之后,列云南石林、湖南张家界、广东丹霞山、黑龙江五大连池之前,入围世界教科文组织候选名单。

2003 年 11 月,在法国巴黎展开的世界地质公园申报工作中,云台山以惊人的世界排名第五的位次成功入围首批世界地质公园名单。

2004 年 2 月 13 日,云台山被联合国教科文组织命名为“世界地质公园”。

从此,门可罗雀的云台山变成一个一年四季游人如织、方圆 30 千米范围内住宿爆满、日接待旅游者最高达 3.9 万人、门票收入近 1 亿元的热点旅游景区。经过不断开发和修复,现在的云台山是一座峡谷成林、叠瀑成群、地质遗迹丰富、生态环境优美,集科学价值与美学价值于一体的综合型地质公园。游览区内现有老潭沟、小寨沟、茱萸峰、百家岩、农秀谷、汉献帝陵、万善寺、影寺、青龙洞、子房湖、温盘峪等十多个各具特色的景区。景区内住宿、饮食、交通、通信、娱乐等服务设施齐全。

“云台山”在国内旅游市场上声名鹊起,近几年的游客接待量已经超过 600 万人次,云台山的传奇之路获得成功。

(资料来源:作者根据相关资料整理撰写)

引言

全国很多旅游景区都想象云台山景区那样在较短时间内由“矮矬穷”变成“白富美”,甚至聘请云台山的管理人员来担任景区高管。但是,事实告诉我们:“成功只可以借鉴,但不可以复制”,聘请的高管也半途而废。拥有了旅游资源不等于拥有了市场,做广告、造事件、办节事不等于就有了号召力。一些旅游景区莫名其妙地就火了,一些旅游景区大张旗鼓地高调造势却衰败了,旅游景区的运营管理似乎无头绪无章法。其实,两条主线左右着旅游景区的运营水平和效果:其一是目标市场的旅游者决策行为特征(需求侧),其二是旅游景区基于不同资源基础的产品提供(供给侧)。只有供给和需求“对上眼合上卯”才

能保证景区运营的高效顺畅。本章将对第二条主线展开系统的研究论述。

第一节 旅游景区运营的资源基础

旅游资源是指存在于自然界和人类社会中,凡能对旅游者产生吸引力,能激发旅游者的旅游动机,具备一定旅游功能和价值,可以为旅游业开发利用,并能产生经济效益、社会效益和环境效益的事和物^①。旅游资源是一个内涵非常广泛的集合概念,在表现形式上丰富多彩,可以是自然的、人文的、人造的,亦可以是历史的、现代的。中国国土面积广大,从南到北、从西到东跨度大,地形结构复杂,形成了在种类、形式、组合等方面十分丰富的旅游资源。

一、我国旅游资源的基本特征

(一) 多样性

中国是世界上旅游资源最丰富的国家之一,资源种类繁多,类型多样。以自然资源为例,类型多样、富有美感性的、不同尺度的风景地貌景观在世界上是独一无二的,也为旅游景区的运营奠定了丰厚的物质基础。中国不仅有纬向地带性的多样气候带变化,还有鲜明的立体气候效应,尤其在横断山脉地区,即所谓“一山有四季,十里不同天”。中国不论南北东西都有繁花似锦的美景,不仅有类型多样的海滨、山地、高原、高纬度地区的避暑胜地,而且还有银装素裹的冰雪世界,以及避寒休闲度假胜地海南岛。多样的风景地貌和多功能的气候资源,为生物界提供了优越的生存栖息环境,使自然景观更加多姿多彩。此外,中国还是世界文明的发祥地之一,曾创造出辉煌灿烂的文化,遗存下来众多的人文旅游资源。不论是从旅游资源供给的角度还是从旅游消费的角度看,中国拥有世界上种类齐全的旅游资源和要素,可以开发成为适合现代旅游发展趋势的各种旅游景区产品。

(二) 丰厚性

中国旅游资源不仅种类多样,而且每种资源的积淀丰厚,拥有各种规模、年代、形态、规制、品类的资源特征。无论是古代建筑、古城遗址、帝都王陵、禅林道观、园林艺术、民俗风情,还是自然山水风景、海湖河流、山川原野,都多姿多彩,不可胜数,其资源之丰厚足以位于世界各国前列。以花岗岩山景为例,既有以奇峰怪石、辟天摩地的中生代花岗岩地貌著称的黄山;也有因断层发育使巨大花岗岩体突兀凌空,以险称绝的华山;还有因花岗岩主峰特性而导致球状分化,由其形成的造型奇异的各种小尺度的风景地貌散见各地。

(三) 古老性

中国是古人类的发源地之一,也是世界文明的发祥地之一,流传至今的宝贵遗产构成了极为珍贵的旅游资源,其中许多资源以历史久远、文化古老、底蕴深厚而著称。古老的华夏文明是中华民族各族人民共同的精神财富,既有各兄弟民族文化融合的结晶,又吸取

^① 引自《中国旅游资源普查规范》,有修改。

了世界各民族文化之长。新中国成立以来发现的旧石器时代遗址数不胜数,遍及 32 个省、自治区、直辖市。在众多的古人类遗存中,以元谋人历史最早(距今 170 万年),周口店龙骨山的古人类遗物最丰富,龙潭洞猿人化石的一具头盖骨最完整。中国旅游资源的古老性还表现在,远在数千年之前,中国的先人就开发和发明了一系列的工艺美术、宏大建筑,在世界文明史上留下了辉煌的篇章。仰韶文化、半坡遗址、安阳殷墟、明清故宫、曲阜孔庙、万里长城、秦兵马俑坑等,无不以古称胜。

(四) 奇特性

中国拥有数不尽的特有旅游资源,诸如山水风光、飞禽走兽、花卉林木、古代建筑、文化艺术、工艺制品等,都可以找到其独特性所在。在自然奇观方面,有一年一度的大理蝴蝶泉的蝴蝶盛会、洱源的万鸟朝山的鸟吊山奇景、能发出不同音符鸣叫的峨眉弹琴蛙、每年中秋的钱塘大潮、青藏高原上的周期性的水热爆炸泉、吉林松花江边的雾凇等。人文方面的奇景更是丰富多彩,秦始皇陵兵马俑坑和铜车马被誉为世界第八奇迹,已建成的兵马俑博物馆每年吸引上百万游人。长沙马王堆汉墓的完整女尸和大量帛书、神秘的三星堆遗址、满城陵山汉墓的金缕玉衣、丝绸之路上的楼兰古城和众多古迹、南昌西汉海昏侯墓,这些墓葬地和出土文物珍品成了吸引旅游者回溯历史的最佳场所。

异彩纷呈的旅游资源也得到了世界的认可。自中国在 1985 年 12 月 12 日加入《保护世界文化与自然遗产公约》的缔约国行列以来,截至 2015 年,经联合国教科文组织审核被批准列入《世界遗产名录》的中国世界遗产共有 48 项(包括自然遗产 10 项,文化遗产 34 项,自然与文化遗产 4 项),含跨国项目 1 项(丝绸之路:长安——天山廊道路网)。在数量上居世界第二位,仅次于意大利(50 项)。

但是,客观地说,我国旅游资源说起来的“高大上”其实与其真实存续状态有着较大的差距,很多旅游资源说起来很好、看起来很差、利用起来很难,其中尤其以人文旅游资源为代表。多样、丰厚、古老、奇特的人文资源,一方面由于战乱频仍、自然毁坏而残缺不全,另一方面由于人为有意无意地破坏而消失殆尽。其中后者对人文资源的摧残范围广、“力度”大,尤其是 20 世纪十年浩劫过程中的“破四旧^①”和 21 世纪的大拆大建。

二、旅游资源评价

旅游资源评价是从合理开发利用和保护旅游资源的角度出发,选择某些评价因子,运用科学的评价方法,对一定区域内的旅游资源价值以及外部开发条件等相关方面进行综合评判和鉴定的工作程序。其目的在于确定旅游资源的开发价值和开发顺序,明确建设方向,是旅游资源开发规划的重要内容,也是旅游景区运营管理前期的重点工作。评价的依据是由国家质量监督检验检疫总局发布的《旅游资源分类、调查与评价》(GB/T

^① “破四旧”,当时指的是破除旧思想、旧文化、旧风俗、旧习惯。千千万万“红卫兵”毁坏寺院、古迹(包括山东曲阜的孔庙、孔林),捣毁神佛塑像、牌坊石碑,查抄、焚烧藏书、名家字画,砸毁文物(海瑞墓、龙门石窟佛头、善本图书),甚至打擂台似地相互竞赛,看谁的花样翻新出彩。没有受保护的文化遗产,没有受保护的私人财产、私生活领域,没有受保护的人身自由(连老人的胡子都当成四旧来革除)，“破四旧”成了践踏法律、肆意妄为的绝对律令、通行证、神符魔咒。

18972—2003)(以下简称国标)。

首先,将待评价的旅游资源进行归类。国标将旅游资源分为主类、亚类、基本类型三个层次。每个层次的旅游资源类型有相应的汉语拼音代号,见表 3-1。

表 3-1 旅游资源分类表

主 类	亚 类	基 本 类 型
A 地文景观	AA 综合自然旅游地	AAA 山丘型旅游地 AAB 谷地型旅游地 AAC 沙砾石地型旅游地 AAD 滩地型旅游地 AAE 奇异自然现象 AAF 自然标志地 AAG 垂直自然地带
	AB 沉积与构造	ABA 断层景观 ABB 褶曲景观 ABC 节理景观 ABD 地层剖面 ABE 钙华与泉华 ABF 矿点矿脉与矿石积聚地 ABG 生物化石点
	AC 地质地貌过程形迹	ACA 凸峰 ACB 独峰 ACC 峰丛 ACD 石(土)林 ACE 奇特与象形山石 ACF 岩壁与岩缝 ACG 峡谷段落 ACH 沟壑地 ACI 丹霞 ACJ 雅丹 ACK 堆石洞 ACL 岩石洞与岩穴 ACM 沙丘地 ACN 岸滩
	AD 自然变动遗迹	ADA 重力堆积体 ADB 泥石流堆积 ADC 地震遗迹 ADD 陷落地 ADE 火山与熔岩 ADF 冰川堆积体 ADG 冰川侵蚀遗迹
	AE 岛礁	AEA 岛区 AEB 岩礁
B 水域风光	BA 河段	BAA 观光游憩河段 BAB 暗河河段 BAC 古河道段落
	BB 天然湖泊与池沼	BBA 观光游憩湖区 BBB 沼泽与湿地 BBC 潭池
	BC 瀑布	BCA 悬瀑 BCB 跌水
	BD 泉	BDA 冷泉 BDB 地热与温泉
	BE 河口与海面	BEA 观光游憩海域 BEB 涌潮现象 BEC 击浪现象
	BF 冰雪地	BFA 冰川观光地 BFB 常年积雪地
C 生物景观	CA 树木	CAA 林地 CAB 丛树 CAC 独树
	CB 草原与草地	CBA 草地 CBB 疏林草地
	CC 花卉地	CCA 草场花卉地 CCB 林间花卉地
	CD 野生动物栖息地	CDA 水生动物栖息地 CDB 陆地动物栖息地 CDC 鸟类栖息地 CDE 蝶类栖息地
D 天象与气候景观	DA 光现象	DAA 日月星辰观察地 DAB 光环现象观察地 DAC 海市蜃楼现象多发地
	DB 天气与气候现象	DBA 云雾多发区 DBB 避暑气候地 DBC 避寒气候地 DBD 极端与特殊气候显示地 DBE 物候景观
E 遗址遗迹	EA 史前人类活动场所	EAA 人类活动遗址 EAB 文化层 EAC 文物散落地 EAD 原始聚落
	EB 社会经济文化活动遗址遗迹	EBA 历史事件发生地 EBB 军事遗址与古战场 EBC 废弃寺庙 EBD 废弃生产地 EBE 交通遗迹 EBF 废城与聚落遗迹 EBG 长城遗迹 EBH 烽燧

续表

主 类	亚 类	基 本 类 型
F 建筑与设施	FA 综合人文旅游地	FAA 教学科研实验场所 FAB 康体游乐休闲度假地 FAC 宗教与祭祀活动场所 FAD 园林游憩区域 FAE 文化娱乐场所 FAF 建设工程与生产地 FAG 社会与商贸活动场所 FAH 动物与植物展示地 FAI 军事观光地 FAJ 边境口岸 FAK 景物观赏点
	FB 单体活动场馆	FBA 聚会接待厅堂(室) FBB 祭拜场馆 FBC 展示演示场馆 FBD 体育健身馆场 FBE 歌舞游乐场馆
	FC 景观建筑与附属型建筑	FCA 佛塔 FCB 塔形建筑物 FCC 楼阁 FCD 石窟 FCE 长城段落 FCF 城(堡) FCG 摩崖字画 FCH 碑碣(林) FCI 广场 FCJ 人工洞穴 FCK 建筑小品
	FD 居住地与社区	FDA 传统与乡土建筑 FDB 特色街巷 FDC 特色社区 FDD 名人故居与历史纪念建筑 FDE 书院 FDF 会馆 FDG 特色店铺 FDH 特色市场
	FE 归葬地	FEA 陵区陵园 FEB 墓(群) FEC 悬棺
	FF 交通建筑	FFA 桥 FFB 车站 FFC 港口渡口与码头 FFD 航空港 FFE 栈道
	FG 水工建筑	FGA 水库观光游憩区段 FGB 水井 FGC 运河与渠道段落 FGD 堤坝段落 FGE 灌区 FGF 提水设施
G 旅游商品	GA 地方旅游商品	GAA 菜品饮食 GAB 农林畜产品与制品 GAC 水产品与制品 GAD 中草药材及制品 GAE 传统手工产品与工艺品 GAF 日用工业品 GAG 其他物品
H 人文活动	HA 人事记录	HAA 人物 HAB 事件
	HB 艺术	HBA 文艺团体 HBB 文学艺术作品
	HC 民间习俗	HCA 地方风俗与民间礼仪 HCB 民间节庆 HCC 民间演艺 HCD 民间健身活动与赛事 HCE 宗教活动 HCF 庙会与民间集会 HCG 饮食习俗 HGH 特色服饰
	HD 现代节庆	HDA 旅游节 HDB 文化节 HDC 商贸农事节 HDD 体育节
数 量 统 计		
8 主类	31 亚类	155 基本类型

[注] 如果发现本分类没有包括的基本类型时,使用者可自行增加。增加的基本类型可归入相应亚类,置于最后,最多可增加2个。编号方式为:增加第1个基本类型时,该亚类2位汉语拼音字母+Z;增加第2个基本类型时,该亚类2位汉语拼音字母+Y

其次,展开旅游资源调查。旅游资源调查分为“旅游资源详查”和“旅游资源概查”两个档次。其调查方式和精度要求不同。“旅游资源详查”适用于了解和掌握整个区域旅游资源全面情况的旅游资源调查。要求对全部旅游资源单体进行调查,提交全部“旅游资源单体调查表”。“旅游资源概查”适用于了解和掌握特定区域或专门类型的旅游资源调查,只要求对涉及的旅游资源单体进行调查。相比较而言,前者的要求高,而且必须组成由环境保护、地学、生物学、建筑园林、历史文化、旅游管理等方面的专业人员参与的调查组。

第三,对旅游资源进行评价赋分。国标依据“旅游资源共有因子综合评价系统”赋分。

系统设“评价项目”和“评价因子”两个档次。评价项目为“资源要素价值”“资源影响力”“附加值”。其中：“资源要素价值”项目中含“观赏游憩使用价值”“历史文化科学艺术价值”“珍稀奇特程度”“规模、丰度与几率”“完整性”五项评价因子。“资源影响力”项目中含“知名度和影响力”“适游期或使用范围”两项评价因子。“附加值”含“环境保护与环境安全”一项评价因子。

评价项目和评价因子用量值表示。资源要素价值和资源影响力总分为 100 分,其中:“资源要素价值”为 85 分,分配如下:“观赏游憩使用价值”30 分、“历史科学文化艺术价值”25 分、“珍稀或奇特程度”15 分、“规模、丰度与几率”10 分、“完整性”5 分。“资源影响力”为 15 分,其中:“知名度和影响力”10 分、“适游期或使用范围”5 分。“附加值”中“环境保护与环境安全”,分正分和负分。每一评价因子分为四个档次,其因子分值相应分为四档。具体评价赋分标准见表 3-2。

表 3-2 旅游资源评价赋分标准

评价项目	评价因子	评价依据	赋 值
资源要素价值(85 分)	观赏游憩使用价值(30 分)	全部或其中一项具有极高的观赏价值、游憩价值、使用价值	22~30
		全部或其中一项具有很高的观赏价值、游憩价值、使用价值	13~21
		全部或其中一项具有较高的观赏价值、游憩价值、使用价值	6~12
		全部或其中一项具有一般观赏价值、游憩价值、使用价值	1~5
	历史文化科学艺术价值(25 分)	同时或其中一项具有世界意义的历史价值、文化价值、科学价值、艺术价值	20~25
		同时或其中一项具有全国意义的历史价值、文化价值、科学价值、艺术价值	13~19
		同时或其中一项具有省级意义的历史价值、文化价值、科学价值、艺术价值	6~12
		历史价值、或文化价值、或科学价值、或艺术价值具有地区意义	1~5
	珍稀奇特程度(15 分)	有大量珍稀物种,或景观异常奇特,或此类现象在其他地区罕见	13~15
		有较多珍稀物种,或景观奇特,或此类现象在其他地区很少见	9~12
		有少量珍稀物种,或景观突出,或此类现象在其他地区少见	4~8
		有个别珍稀物种,或景观比较突出,或此类现象在其他地区较多见	1~3
	规模、丰度与几率(10 分)	独立型旅游资源单体规模、体量巨大;集合型旅游资源单体结构完美、疏密度优良级;自然景象和人文活动周期性发生或频率极高	8~10

续表

评价项目	评价因子	评价依据	赋 值
资源要素价值(85分)	规模、丰度与几率(10分)	独立型旅游资源单体规模、体量较大;集合型旅游资源单体结构很和谐、疏密度良好;自然景象和人文活动周期性发生或频率很高	5~7
		独立型旅游资源单体规模、体量中等;集合型旅游资源单体结构和谐、疏密度较好;自然景象和人文活动周期性发生或频率较高	3~4
		独立型旅游资源单体规模、体量较小;集合型旅游资源单体结构较和谐、疏密度一般;自然景象和人文活动周期性发生或频率较小	1~2
	完整性(5分)	形态与结构保持完整	4~5
		形态与结构有少量变化,但不明显	3
		形态与结构有明显变化	2
		形态与结构有重大变化	1
资源影响力(15分)	知名度和影响力(10分)	在世界范围内知名,或构成世界承认的名牌	8~10
		在全国范围内知名,或构成全国性的名牌	5~7
		在本省范围内知名,或构成省内的名牌	3~4
		在本地区范围内知名,或构成本地区名牌	1~2
	适游期或使用范围(5分)	适宜游览的日期每年超过300天,或适宜于所有游客使用 and 参与	4~5
		适宜游览的日期每年超过250天,或适宜于80%左右游客使用 and 参与	3
		适宜游览的日期超过150天,或适宜于60%左右游客使用 and 参与	2
		适宜游览的日期每年超过100天,或适宜于40%左右游客使用 and 参与	1
附加值	环境保护与环境安全	已受到严重污染,或存在严重安全隐患	-5
		已受到中度污染,或存在明显安全隐患	-4
		已受到轻度污染,或存在一定安全隐患	-3
		已有工程保护措施,环境安全得到保证	3

第四,计分与等级划分。根据对旅游资源单体的评价,得出该单体旅游资源共有综合因子评价赋分值。依据旅游资源单体评价总分,将其分为五级,从高级到低级为:五级旅游资源,得分值域 ≥ 90 分。四级旅游资源,得分值域为75~89分。三级旅游资源,得分值域为60~74分。二级旅游资源,得分值域为45~59分。一级旅游资源,得分值域为30~44分。此外还有:未获等级旅游资源,得分 ≤ 29 分。其中:五级旅游资源称为“特品级旅游资源”;五级、四级、三级旅游资源被通称为“优良级旅游资源”;二级、一级旅游资源被通称为“普通级旅游资源”。

另外,旅游资源评价结束后,一般要编写《旅游资源调查报告》,基本篇目如下。

前言

第一章 调查区旅游环境

第二章 旅游资源开发历史和现状

第三章 旅游资源基本类型

第四章 旅游资源评价

第五章 旅游资源保护与开发建议

主要参考文献

附图:《旅游资源图》或《优良级旅游资源图》

三、旅游资源的开发原则

旅游资源开发的目标应该是在可持续发展(sustainable development)理念的约束下,发挥、改善和提高旅游资源的吸引力,建设旅游景区,发展旅游业,同时推动目的地的社会、经济的发展。为了保证旅游资源开发的科学化、有序化,旅游资源的开发和建设过程应遵循以下四大原则。

(一) 突出独特性的原则

旅游资源贵在稀有,其禀赋高低在很大程度上取决于与众不同的独特性。这是它们能够对旅游者产生吸引力的根本原因。“人无我有”“人有我精”“人精我特”是旅游资源开发突出独特性最通俗的总结。因此,突出旅游资源本身原有的特征,有意识地保存和增强这些特征具有十分重要的意义。在景区运营建设的前期,这一原则又具体体现在以下几个方面。

(1) 尽可能保护自然和历史形成的原始风貌。任何过分修饰和毁旧翻新的做法都是不可取的。特别是对于自然旅游资源和历史旅游资源来说,这种做法只能削弱它们对旅游者的吸引力。在这个问题上,开发者必须要从旅游者深度体验的角度看待资源开发后的吸引力问题,而不能凭自己的观念意识主观地决定。当然,对于那些虽有记载或传说,但实物遗迹“灰飞烟灭”的历史人文资源,根据史料或传说在原址重新或复建则另当别论。即使如此,也要注意尽量反映其历史风貌,而不能生搬硬套、粗制滥造。

(2) 尽量挖掘当地特有的旅游资源,以突出自己的独特性。不论是借用或开发自然和历史遗产,还是新创当代人造旅游资源,都要通过恰当的开发措施强化旅游资源的独特性。常见的手段包括强化或突出某项旅游资源在一定地理范围内最高、最大、最古、最奇、最全等,以确保旅游景区未来的吸引力和竞争力。也可以用占位营销^①的思维宣传景区资源“最”的特色,例如,成都宽窄巷子宣传的“宽窄巷子最成都”(占概念)、商洛市宣传的“秦岭最美是商洛”(占资源)等。

(3) 扎根当地“文脉”,反映当地的地理、文化特点。旅游的本质是一种经历,是在寻

^① 是指在信息不对称的背景下,利用信息传播过程中“先入为主”的现象进行的一种营销策略。占位有一种抢先的意思,在传播的概念里,谁先说了,谁就先得到这个概念的位置。占位营销的占点包括占概念、占资源、占标准、占通路。

找差异,是从自己“活腻”的地方到别人“活腻”的地方的一种经历。旅游者前来访问的重要目的之一就是要观新赏异,体验异乡风情。不难想象,如果开发后的旅游景区环境同客源地的情况无大差别,游客是不大愿意前来访问的。即使来过一次,以后也难再返故地重游。历史形成的街道、胡同、牌坊、宗教圣地等城市形态作为完整表达建筑和城市意象的文脉,被成片、成街、成坊地拆除,“拆旧建新”的行为几乎每天都在上演,难怪有外国人说China 其实就是“拆呢”。其实,“立新”不必“破旧”,尊重历史传统并不等于食古不化、拘泥于传统。相反,有意识地保留这些传统文脉,将使得这个城市更富有地方风味。但这并不是说一切只能“土”而不能“洋”,更不是说什么只能“旧”而不能“新”,要努力做到“修旧如旧,保留原貌,防止建设性破坏^①”。旅游开发中应突出的民族文化和地方文化主要是指在环境外观上要使其有民族和地方的特点。对于旅游服务设施的内部环境和设施非但不宜“旧”,而且必须要以符合游客的生活习惯并使其具有熟悉感为原则。

（二）经济效益、社会效益和环境效益相统一的原则

旅游资源开发的目的是建设旅游景区,发展旅游业,拉动地方经济、解决就业等目的,实现一定的经济效益。由此,旅游资源开发当然首先要考虑当地社会经济发展的需要,实现经济效益。投资主体肯定会对开发项目的投资规模、建设周期、景区吸引力、回收期限及经济效益等方面进行投入—产出分析。但是,应该强调的是,经济效益不应该是旅游资源开发追求的唯一目标,必须强调经济效益与社会效益、环境效益相统一。在讲求经济效益的同时还要考虑开发活动要保持甚至促进社会效益和环境效益,否则,资源破坏、环境质量下降、社会治安混乱等负面影响,不但不利于当地旅游业的持续发展,反过来会毁了旅游业。对此,有学者提出旅游资源在开发时必须满足八个条件。

（1）经济贡献。旅游资源开发会带来经济价值和就业机会的增加。

（2）环境因素。旅游资源开发在环境保护法律和法规允许的范围内。

（3）社会文化因素。旅游资源的开发没有危及当地居民的道德和社会生活。

（4）竞争影响。旅游资源的开发与现有的旅游业形成互补的形势,而非形成同类旅游资源开发恶性竞争的局面。

（5）可行性。旅游资源开发的具体项目必须在经济上可行。

（6）遵循地方政策和发展战略。旅游资源的开发必须遵循旅游目的地的政策、法规及规划的要求。

（7）旅游影响。旅游资源开发增加旅游目的地的旅游吸引力,改善游客量及其他有益于旅游业发展的条件,增加旅游业发展的潜力。

（8）开发和经营者的能力。旅游资源的经营者的经营者具备一定的实力。

（三）综合开发的原则

综合开发对不同概念的旅游目的地有不同的意义。对于一个旅游接待国或者地域较大的旅游地区来说,往往存在有多种不同类型的旅游资源。综合开发通常是指在突出作为自己形象的重点旅游资源的同时,对其他各类旅游资源也要根据情况逐步进行开发。

^① 2013年11月,习近平对筹建武汉中共中央机关旧址纪念馆的报告做出批示。

通过综合开发,使吸引力各异的不同旅游资源结成一个吸引群体,使游客可以从多个方面发现其价值。对于一个地域较小的旅游目的地来说,综合开发则多指在开发其旅游资源的同时,从吃、住、行、游、购、娱等多方面考虑旅游者的需要,做好有关的设施配套和供应工作。

(四) 生态保护的原则

开发旅游资源的目的是为了利用。但在某种意义上,对某些旅游资源,特别是对自然旅游资源和历史旅游资源来说,开发的本身就意味着一定程度的干扰或者破坏。也就是说,在开发旅游资源的同时,要注意着眼于对旅游资源的保护,不能单纯地片面强调开发而不顾对环境的破坏问题,即要秉持可持续发展的理念。不过,如果处理得当,开发未必会破坏,反而能起到保护这些资源的作用。因此,关键问题是如何设计、规划、建设,如果能巧妙地处理资源开发与生态环境之间的关系,就可以建立起良性循环的关系。

四、旅游资源的开发模式^①

旅游资源的性质、价值、区位条件、规模、组合、结构,以及区域经济发展程度、文化背景、法律法规、社会制度、技术条件等方面因素的不同,加之旅游资源开发的深度和广度不一,使得旅游资源开发的模式也趋于多元化。根据不同的影响因素和划分标准,旅游资源开发的模式可归纳为不同的类别。

(一) 按资源类型划分的旅游资源开发模式

1. 自然类旅游资源开发模式

自然类旅游资源是指由地质、地貌、水体、气象气候和生物等自然地理要素所构成的,具有观赏、文化和科学考察价值,能吸引人们前往进行旅游活动的自然景物和环境。自然类旅游资源以其特有的天然风貌和纯朴本色,对旅游者特别是来自城市的旅游者产生强烈的吸引力。它可供旅游者进行游览、度假、休憩、避暑、避寒、疗养、学习、漂流、划船、垂钓、狩猎、冲浪、滑雪、登山、探险、野营、考察等旅游和娱乐活动。有些自然类旅游资源不经过开发,原汁原味就可吸引旅游者开展旅游活动,但绝大多数自然旅游资源都要经过开发建设,才能方便普通旅游者进行旅游活动。旅游资源开发建设的主要内容是交通线路布设、协调配套的旅游设施,包括各种基础设施和旅游专用设施等。但是在建设的过程中,又要力求保持自然景观的原始状态,尽量减少人为因素的干扰和破坏。

自然类旅游资源一般具有观光游览、休闲体验、度假享乐、康体健身、科学考察以及各种专题性旅游等功能。一般来说,观光旅游为基本功能,像地质地貌类旅游资源还具有康体健身、登山探险、运动休闲、科考教育等功能;水体类旅游资源兼具有康体健身、漂流(潜水)探险等功能;气象气候与生物类旅游资源则具有休闲体验、度假享乐、科考教育等功能。

自然类旅游资源的开发一般要尽量突出资源的本色特点,在保障旅游者可进入以及环境保护设施达到要求的前提下,尽量减少和避免人为的干扰性建设以及资源地的城市

^① 此部分参考高峻主编的《旅游资源规划与开发》,清华大学出版社2007年1月出版,有增删。