

<<TOLD模式>>

图书基本信息

书名：<<TOLD模式>>

13位ISBN编号：9787503860614

10位ISBN编号：7503860618

出版时间：2011-1

出版时间：中国林业

作者：杨小兰//盛永利//刘君

页数：186

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>

## &lt;&lt;TOLD模式&gt;&gt;

## 内容概要

TOLD (Tourism-Oriented Land Development, TOLD), 即旅游导向型土地综合开发模式, 是指在一片相当大规模的地区范围(从几平方公里到数百平方公里)内, 以旅游开发为先导和主要功能方向, 并结合房地产产品、户外运动产品、商务会展产品及其他更多业态进行规划建设的土地综合发展模式。

它是通过对旅游资源的创新开发、重新开发、补充开发等方式, 形成具有一种或多种主题。

兼容多种旅游或非旅游活动, 集中多种休闲、游憩、娱乐、商业、运动、度假等功能的复合型土地开发方式。

这一开发方式的最终结果是塑造出一个TOLD地区, 该地区既包括赋予已开发旅游用地新的旅游功能, 也包括非旅游用地的多重旅游功能开发。

作为TOLD模式多种功能中最核心的部分, 旅游功能的创建十分重要。

旅游功能就是旅游地满足旅游动机的功用, 旅游动机具有多元性。

旅游动机多元性和旅游资源复合性使得旅游地多功能开发成为可能, 进而在旅游发展的集聚效应和规模效应的作用下, 推动了TOLD模式的发生发展。

分析发现, TOLD模式通常需要基于地方政府与投资商、房地产与旅游业?公共产品与私人产品的紧密合作或组合机制; 其运行表现出“特定主题、多种活动”, “混合市场、依赖腹地”, “娱乐主导、房产支撑”, “高额投资, 先入为主”四个基本特征。

根据土地利用总体特征的差异, TOLD模式可以划分为生态导向型低度开发、文化导向型主题开发、市场导向型多元开发三个类型。

## &lt;&lt;TOLD模式&gt;&gt;

## 作者简介

杨小兰大地风景旅游景观规划院 常务副院长北京大学地理学、经济学双学士,北京大学旅游研究与规划中心硕士,拥有地理学、地貌学、经济学、市场营销及旅游规划的多重教育和专业背景。2001年师从北京大学旅游研究与规划中心主任吴必虎教授,从此开始迈上旅游规划的道路并尽得其真传。

在10年多的时间里,旅游考察足迹踏遍了全国各地以及世界著名旅游目的地,主持或参与了杭州市、西安市、成都市等中国著名旅游城市旅游发展总体规划,多次与国际专家合作,在屯溪老街、纳木措、王朗白马等自然文化遗产项目中,将“国际风格、地方特色”理念运用到极致。

盛永利新锐规划设计师大地风景国际咨询集团规划设计总监大地风景文化传播机构总监拥有规划学、建筑学、经济学、市场营销及土地运营的多重教育和专业背景。

在10年多的从业时间里,对中国及世界160多个优秀城市进行了实地考察及重要项目研究,与国内外一流的大学及设计机构合作完成过多项在业内有影响力的项目。

注重在资源整合的基石上对项目进行实操性及全程服务性咨询,在规划设计界率先提出“土地综合规划及实施运营”模式,并成功负责操作西安曲江新区规划设计及实施运营、沈阳楔盘山新区规划设计及实施运营、丝宝武汉高尔夫土地综合开发规划、北京凤凰岭、天津团泊湖、青岛藏马山、杭州环两湖规划、西安华清池跨越发展规划设计、九寨沟规划设计及实施运营、华彬集团高尔夫主题土地综合开发规划、798产业研究等国内“TOLD”模式品牌项目。

在游走于规划设计与文化创意之间,一赢履行着对自己和客户的承诺:“不辜负每一块土地的期望”,始终相信“设计就是力量”。

出版图书有:《图解景观植物设计——乔木篇》《图解景观植物设计——灌木篇》《图解景观植物设计——花卉篇》《TOLD模式旅游导向型土地综合开发》《TOLD模式引爆中国旅游地产》

书籍目录

上篇 地产新论1.中国当前房地产的发展形势及旅游地产的发展前景 朱中一2.做中国最好的旅游地产全程服务商 丁祖昱3.旅游导向型土地综合发展（TOLD）的理论与实践 吴必虎（案例分析1 宁波中国森林博览城）4.旅游和地产的完美融合——国际经典案例剖析 Alastair M.Morrison5.建设国际旅游岛背景下的旅游地产发展机遇 陈耀6.社区型文化旅游地产——中国房地产良知的救赎之道 文建华（案例分析2 无锡灵山大佛）7.九寨沟管理介绍和九寨沟旅游地产初探 徐荣林（案例分析3 九寨沟风景名胜区）8.深挖文化内涵为开发赋予文化灵魂 叶文智（案例分析4 湘西凤凰古城）9.太阳城、太阳谷、太阳能主题酒店简介 高天明10.当前分时度假行业介绍 王磊11.国际化下的中国精神——做有中国特色的文化创意酒店 刘少军（案例分析5北京皇家驿栈精品酒店）12.旅游地产发展创新思维 卜广胜13.复合创造价值——开元旅游地产 朱再忠14.地产的灵魂 陈宗冰下篇 高端对话15.政府如何利用TOLD模式盘活城市的存量资源16.度假酒店导向型土地综合开发17.谁的地产被旅游照亮附录 揭秘旅游地产“内经”

## 章节摘录

版权页：插图：第二，怎样把住宅有效供应的增加与盘活存量、发展二手房市场和租赁市场结合起来，是需要研究的一个大问题。

目前，几个环境都存在不同程度的问题。

比如在开发环境问题上，一些开发商也认为市场的前景不明朗，开始放慢开发进度与节奏，拉长开发周期。

当然，估计政府会加大督促力度，要求开发商增加住房有效度。

另外根据国家统计局数字显示，到2010年6月末，全国待售商品房为1.9亿平方米，其中待售住宅为1亿平方米，如果加上闲置的商品房，各种媒体报道的数字不一样。

咱们讲的老百姓买了房子空着，这个数字有多大不清楚，有待于将来国家住房普查的核实，这个数字比较大。

所以怎样把住房的有效供给与盘活存量、发展二手房市场和租赁市场结合起来是一个大问题。

此外，当前部分城市住房租赁价格有所上涨，像北京、上海、深圳，5、6、7三个月的普通住宅的租赁价格，北京上涨了20%左右，上海上涨了10%左右，深圳上涨了8%左右，由于房租的上涨既影响了中低收入者群体的生活，同时又与物价指数上涨有关联，所以国务院及有关部门对此很关注。

我们也建议政府有关部门加紧出台治理房屋租赁的管理办法，规范经纪机构行为，良性驱动发展租赁市场。

第三，要认识到土地供应计划完成难度比较大，不少城市土地供应面积仍为同比下降趋势。

正如前面所说的，上半年完成的土地供应计划还不到全年的1/3，所以全年要完成住宅的供应用地难度比较大。

另据国家统计局的数字，1~7月份，40个重点城市的土地购置面积同比下降的有11个城市，其中下降幅度比较大的城市有深圳、广州、昆明、兰州、长沙、南京等。

上述土地购置面积同比下降较大的城市对明、后两年房地产市场的输赢肯定会有所影响，因此建议政府有关部门要适当地调整土地的出让比价，确保住宅供给面积的增加，同时要一些已经取得土地的开发企业增加住房的有效供给。

## <<TOLD模式>>

### 编辑推荐

《TOLD模式:引爆中国旅游地产》: TOLD ( Tourism-Oriented Land Development, TOLD ), 即旅游导向型土地综合开发模式, 是指在一片相当大规模的地区范围 ( 从几平方公里到数百平方公里 ) 内, 以旅游开发为先导和主要功能方向, 并结合房地产产品、户外运动产品、商务会展产品及其他更多业态进行规划建设土地综合发展模式。

它是通过对旅游资源的创新开发、重新开发、补充开发等方式, 形成具有一种或多种主题。

兼容多种旅游或非旅游活动, 集中多种休闲、游憩、娱乐、商业、运动、度假等功能的复合型土地开发方式。

这一开发方式的最终结果是塑造出一个TOLD地区, 该地区既包括赋予已开发旅游用地新的旅游功能, 也包括非旅游用地的多重旅游功能开发。

作为TOLD模式多种功能中最核心的部分, 旅游功能的创建十分重要。

旅游功能就是旅游地满足旅游动机的功用, 旅游动机具有多元性。

旅游动机多元性和旅游资源复合性使得旅游地多功能开发成为可能, 进而在旅游发展的集聚效应和规模效应的作用下, 推动了TOLD模式的发生发展。

分析发现, TOLD模式通常需要基于地方政府与投资商、房地产与旅游业?

公共产品与私人产品的紧密合作或组合机制; 其运行表现出“特定主题、多种活动”, “混合市场、依赖腹地”, “娱乐主导、房产支撑”, “高额投资, 先入为主”四个基本特征。

根据土地利用总体特征的差异, TOLD模式可以划分为生态导向型低度开发、文化导向型主题开发、市场导向型多元开发三个类型。

TOLD模式: 引爆中国旅游地产, 为旅游行业和房地产行业指明方向!

<<TOLD模式>>

#### 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>