



2026 年

中国文旅项目风险

研究报告

主编：雷静兰

编辑：郭宇昂

商业合作：collaboration@shuoyuanconsulting.com

企业官网：[硕远研报-更多最新行业研究报告下载](#)

1 中国文旅项目行业概述

1.1 中国文旅产业发展现状

1.1.1 文旅产业规模与增长趋势

近年来，中国文旅产业经历了飞速的发展，已经成为国民经济体系中不可或缺的重要组成部分。随着居民收入水平的不断提高和消费结构的升级，人民群众对精神文化生活的需求日益旺盛，文旅产业迎来了前所未有的发展机遇。同时，国家出台了一系列支持文旅产业发展的政策措施，如《文化和旅游发展“十四五”规划》、《关于促进文化和旅游消费的若干意见》等，进一步激发了市场活力和创新动力。

数据显示，截至 2025 年，中国文旅产业的总产值已经突破数万亿元大关，年均增长率保持在 10% 以上，显示出强劲且持续的增长态势。在此背景下，旅游业作为文旅产业的主体板块，涵盖了国内游、入境游和出境游，旅游服务质量和体验不断提升。文化演艺市场同样繁荣发展，涵盖音乐会、戏剧、舞蹈、传统民俗表演等多种形式，满足了不同年龄层和文化背景的观众需求。此外，主题公园和文旅综合体如雨后春笋般涌现，从传统的游乐设施向文化体验、互动娱乐和科技创新融合转型。例如，融合虚拟现实（VR）、增强现实（AR）技术的沉浸式项目日益增多，大大提升了游客的参与感和体验感。

图表：中国文旅产业规模与增长趋势核心数据

指标名称	2025年核心数值	同比/累计增长
全国规模以上文化及相关产业企业营业收入	15.2万亿元	7.40%
国内居民出游人次	65.22亿人次	16.20%
国内居民出游总花费	6.30万亿元	9.50%
入境游客人次	15450万人次	17.10%
中国文旅产业总规模	12.3万亿元	21.80%

资料来源：文化和旅游部 2025 年文化和旅游发展统计公报

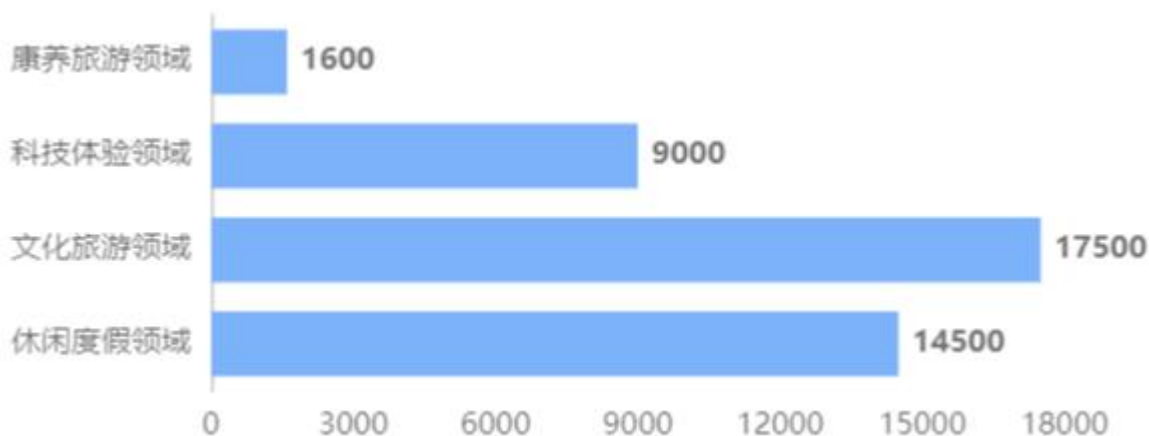
博物馆和文化遗产保护工作也取得显著进展，不仅加强了文物的科学保护和数字化管理，还通过展览策划和文化传播活动，增强了公众的文化认同感和自豪感。值得一提的是，“文化+旅游”融合发展战略的深入实施，极大地丰富了文旅产业的内涵和外延。传统的旅游景区逐渐转型为文化体验地，地方特色文化与旅游资源高度融合，形成了多样化、差异化的旅游产品和服务体系。同时，这种融合推动了文旅产业链上下游的协调发展，包括文化创意设计、旅游商品开发、文化传媒传播、旅游交通和餐饮住宿等相关行业，实现了产业链的价值

增值和效益提升。总的来看，中国文旅产业正处于转型升级的关键时期，未来随着科技进步、消费需求多样化以及政策环境的持续优化，文旅产业有望在推动经济高质量发展、促进文化繁荣兴盛和增强国家软实力方面发挥更加重要的作用。

1.1.2 主要文旅项目类型分析

中国文旅项目类型多样，主要包括主题乐园、文化遗产旅游、乡村旅游、红色旅游、休闲度假区、文创园区及综合性文旅小镇等。主题乐园以大型游乐设施为核心，依托 IP 打造特色文化体验；文化遗产旅游注重保护与展示历史文化资源；乡村旅游则结合农业体验和生态环境，促进农村经济发展。近年来，文旅小镇作为新兴业态，集文化展示、旅游休闲、商业配套于一体，成为地方政府和企业重点开发方向。不同类型项目面临的市场需求、运营模式和风险特征各不相同。

图表：主要文旅项目收入分析（单位：亿元）



资料来源：2025 中国文旅产业发展现状及数字化转型与消费者偏好分析报告

1.1.3 政策环境与支持力度

国家及地方政府高度重视文旅产业发展，出台了一系列政策支持措施。包括财政补贴、税收优惠、土地使用便利、投融资支持等，尤其是在“十四五”规划中明确提出推动文化和旅游深度融合。文化产业促进法、旅游法等法律法规不断完善，为行业健康发展提供法律保障。各地根据实际情况制定差异化政策，支持特色文化项目和旅游基础设施建设，推动产业集聚和创新发展。政策环境的稳定性和前瞻性成为文旅项目成功的重要保障。

1.2 主要市场参与者及竞争格局

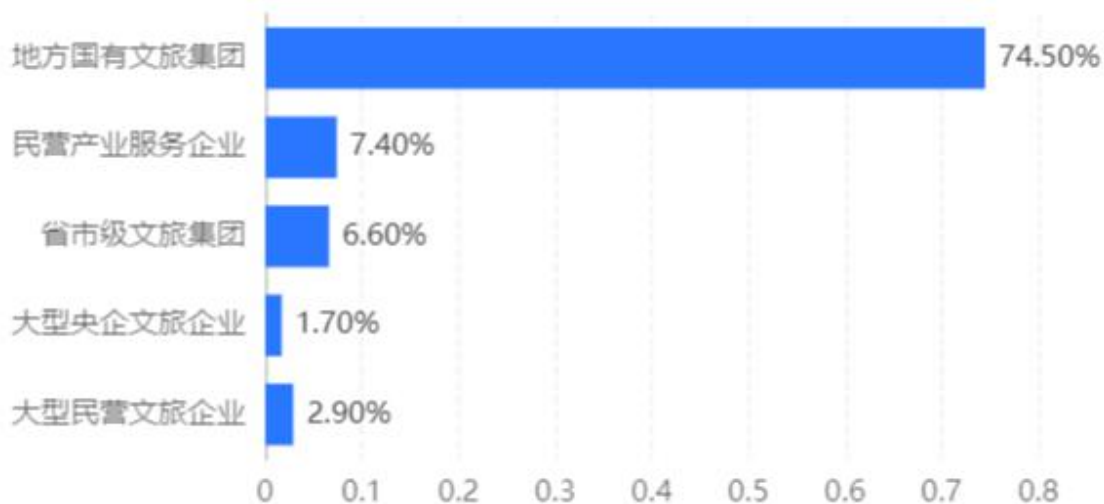
1.2.1 国有大型文旅企业分析

国有大型文旅企业多依托雄厚的资本实力和政策资源，承担着行业龙头和示范引领角色。企业如中国旅游集团、中国文化产业投资基金等，通过整合资源、跨区域布局及多元化经营，提升市场竞争力。这些企业注重品牌建设和项目创新，积极参与国际合作，推动“走出去”战略。同时，国有企业在风险管理、融资能力及政策对接方面具备优势，但也面临管理体制僵化和市场响应速度较慢的挑战。

1.2.2 民营文旅企业发展状况

随着市场化进程加快，民营文旅企业迅速崛起，成为市场活力的重要源泉。民营企业灵活机动，善于捕捉市场热点和消费趋势，积极开发特色文旅产品。它们多以创新驱动为核心，注重差异化竞争和用户体验。尽管在资金实力和政策支持上与国有企业存在差距，但通过资本市场融资、产业链整合和品牌塑造，部分民营企业已发展成为行业重要力量。未来，民营企业需加强风险管理和规范运营，提升抗风险能力。

图表：中国文旅行业市场参与者及竞争格局



资料来源：迈点研究院

1.2.3 海外资本与合资项目概况

海外资本对中国文旅产业的进入日益频繁，带来了先进的管理经验和国际视野。合资项目多集中在主题公园、高端度假区和文化演艺领域，通过技术引进和品牌合作，提升项目品质和市场吸引力。海外投资者重视项目的市场潜力和政策环境，对风险评估和合规要求较高。随着中国文旅市场的开放和国际交流

的深化，海外资本参与度将进一步提高，但也面临文化差异、政策变动及跨国运营复杂性的挑战。

2 2026 年中国文旅项目宏观环境分析

2.1 经济环境影响因素

2.1.1 宏观经济增长预测

2026 年中国经济预计保持中高速增长，GDP 增速约为 5%左右，经济结构持续优化，消费驱动作用增强。稳健的宏观经济环境为文旅产业发展提供了坚实基础。经济增长带动居民收入提升，消费能力增强，为文旅项目吸引更多游客和投资者创造条件。全球经济环境复杂多变，贸易摩擦和地缘政治风险仍需关注，但中国内需市场庞大，政策调控有力，为行业发展提供良好保障。

图表：中国居民收入与消费统计

指标名称	指标数值	同比增速
2025年全国居民人均可支配收入	43377元	5.00%
2025年城镇居民人均可支配收入	56502元	4.30%
2025年农村居民人均可支配收入	24456元	5.80%
2025年居民人均可支配收入中位数	36231元	4.40%
2025年全国居民人均消费支出	29476元	4.40%

资料来源：国家统计局

2.1.2 居民收入与消费能力

随着居民收入水平提升和城乡收入差距缩小，文旅消费潜力巨大。中产阶级和新富阶层的扩大，使得高端文旅产品需求增长显著。居民消费结构升级，更多资金投入到文化娱乐和休闲旅游领域。消费能力的提升同时带来对服务质量和体验的更高要求，文旅项目需不断优化产品结构和服务体系，以满足多层次、多样化的需求。

2.1.3 货币政策与融资环境

稳健的货币政策为文旅项目融资提供了相对宽松的环境。利率水平保持在合理区间，信贷支持力度加大，特别是对战略性新兴产业和重点文化旅游项目的融资优惠政策明显。多元化融资渠道逐步完善，包括股权融资、债券发行、资产证券化等，为项目资金保障提供保障。然而，随着市场利率波动和监管趋严，融资成本和风险管理成为文旅企业重点关注的问题。

2.2 政策法规环境

2.2.1 国家及地方文旅政策解读

中央及地方政府持续出台支持文旅产业的政策文件，涵盖项目审批、资金支持、税收优惠、人才引进等多个方面。近年来，政策重点聚焦于促进文化和旅游深度融合、推动乡村振兴中的文旅发展、加强文化遗产保护和环境保护。地方政府根据自身特色制定差异化政策，鼓励创新发展和产业集聚。政策的连续性和稳定性较强，为文旅项目的长期规划和投资提供了政策保障。

2.2.2 土地使用与规划政策

土地资源作为文旅项目的重要基础，土地使用政策直接影响项目选址和开发。国家强调依法依规使用土地，推动土地节约集约利用，鼓励通过土地流转、租赁等方式支持文旅项目发展。地方政府在土地规划中逐步注重文旅产业布局的科学性和合理性，加强对土地用途的监管。土地使用权纠纷和审批流程复杂仍是部分项目面临的主要风险，需要企业提前做好风险评估和合规准备。

2.2.3 环境保护与可持续发展法规

环境保护法规日益严格，文旅项目必须符合生态保护和可持续发展的要求。国家推动绿色文旅发展，强调节能减排、资源循环利用和生态环境修复。环境影响评价成为项目审批的重要环节，违规行为将面临法律责任和经济处罚。可持续发展理念贯穿项目全生命周期，文旅企业需加强环境管理，提升绿色运营能力，以适应政策趋严和公众环保意识提升的趋势。

3 文旅项目风险分析

3.1 市场风险

3.1.1 需求波动与游客流量不确定性

文旅项目在实际运营过程中面临着诸多挑战，尤其是游客需求波动大、季节性明显等市场风险，这些风险对项目的稳定发展构成了严峻考验。首先，游客流量受经济周期的影响较大。在经济繁荣期，人们的消费能力和旅游意愿普遍提升，文旅项目的客流量和收入也相应增加；而在经济下行阶段，游客数量往往减少，项目收入受到较大影响。其次，气候变化同样是影响游客流量的重要因素。不同季节和气候条件会显著改变游客的出行计划，例如雨季、寒冬或极端天气都会导致游客减少，影响景区的正常运营。

此外，公共卫生事件，如新冠疫情，给文旅行业带来了前所未有的冲击。疫情

不仅导致旅游活动大幅减少，还使得游客的心理和行为习惯发生深刻变化，出行更加谨慎，偏好健康安全的旅游方式和目的地，恢复过程充满不确定性和挑战。面对上述复杂多变的市场环境，文旅项目必须积极应对，提升自身的抗风险能力和市场适应性。一方面，项目需建立灵活多变的运营机制，通过调整开放时间、优化人流管理、加强卫生防疫措施等手段，适应不同阶段的市场需求变化。

图表：需求波动与游客流量不确定性具体案例

风险类型	核心数据指标
需求波动与游客流量不确定性	2025年暑期热门景区周边民宿入住率同比下滑超
	2025年7月酒店行业每房收入同比下降8%
	全国A级景区平均收入较2019年下滑28.7%

资料来源：携程旅行 2025 年文旅行业洞察

3.1.2 竞争加剧风险

文旅市场的竞争日益激烈，随着行业准入门槛的不断降低，越来越多的企业纷纷进入这一领域，导致市场资源变得异常有限和紧张。尤其是在主题公园、文旅小镇、文化演艺、特色民宿等重点细分领域，竞争尤为激烈，企业之间争夺消费者的注意力和消费能力表现得尤为突出。由于竞争的加剧，价格战频繁发生，许多企业为了抢占市场份额，不得不通过大幅度降价来吸引客户，这直接导致整个行业的利润空间被大幅压缩，企业的盈利能力受到严重挑战。与此同时，单纯依靠价格优势已经难以维持长期竞争力，企业必须寻求新的突破口。因此，企业需要通过打造独具特色的品牌形象，实现品牌差异化，以增强市场辨识度和消费者忠诚度。同时，服务创新成为提升竞争力的关键环节，包括引入智能化管理系统、提供个性化定制服务、加强员工培训以提升服务质量等方面都至关重要。

此外，用户体验的提升也成为企业赢得市场的重要手段，通过优化游客的游览路径、丰富互动体验、提升环境品质和安全保障，让游客在文化旅游过程中获得更深层次的感受和满意度。在此背景下，企业对于竞争态势的精准判断和快速反应能力显得尤为重要。只有及时把握市场动态、准确分析竞争对手的策略变化，才能灵活调整自身的发展战略，避免资源浪费，提升项目的成功率。有效的市场调研、数据分析以及灵活的运营管理机制，成为文旅企业在激烈竞争中立于不败之地的关键因素。

图表：文旅市场的竞争加剧风险具体案例

风险类型	核心数据指标
竞争加剧风险	全国已开发/在建古镇数量超2800座
	古镇项目盈利堪忧占比70%
	古镇相关企业陷入清算/停业异常状态占比近
	2025年Q1文旅上市公司营收负增长占比
	全国A级景区数量：15700多家
	A级景区稳定盈利占比仅约20%
	A级景区盈亏边缘挣扎占比约30%
	A级景区明确亏损状态占比剩余半数

资料来源：新浪财经 2025 年文旅行业分析

3.1.3 消费者偏好快速变化

消费者的偏好变化日益迅速且多样化，文旅项目如果不能及时调整自身的产品结构和服务内容，极易在激烈的市场竞争中被淘汰。随着社会发展和信息技术的进步，新兴消费群体，尤其是年轻一代，表现出对创新性、个性化以及文化深度体验的强烈需求。他们不仅追求视觉和感官上的新鲜感，更希望通过文旅项目深入了解当地的历史文化、民俗风情以及独特的生活方式，这种需求远远超出了传统旅游模式所能提供的范围。传统的文旅项目多依赖标准化、规模化的产品设计，难以满足现代消费者对个性化和定制化体验的渴望，导致用户粘性降低，市场竞争力减弱。为了应对这种变化，文旅项目运营方必须加强市场调研的力度，深入分析不同消费群体的偏好变化和行为习惯，建立完善的用户反馈机制，实时收集游客的意见和建议。通过数据驱动的方式，实现产品和服务的快速迭代升级，确保项目内容能够紧密贴合市场需求的变化趋势，提升用户满意度和忠诚度。

图表：消费者偏好快速变化具体案例

消费者偏好快速变化	2025年深度文化内涵项目复游率达30%
	文旅项目文化表达浅表化问题占比40%
	2025年文旅产业AI和VR技术普及率达60%

资料来源：2025 年文化旅游项目风险应对策略研究报告

3.2 运营风险

3.2.1 项目管理与执行风险

消费者的偏好变化日益迅速且多样化，文旅项目如果不能及时调整自身的产品结构和服务内容，极易在激烈的市场竞争中被淘汰。随着社会发展和信息技术的进步，新兴消费群体，尤其是年轻一代，表现出对创新性、个性化以及文化深度体验的强烈需求。他们不仅追求视觉和感官上的新鲜感，更希望通过文旅项目深入了解当地的历史文化、民俗风情以及独特的生活方式，这种需求远远超出了传统旅游模式所能提供的范围。传统的文旅项目多依赖标准化、规模化的产品设计，难以满足现代消费者对个性化和定制化体验的渴望，导致用户粘性降低，市场竞争力减弱。为了应对这种变化，文旅项目运营方必须加强市场调研的力度，深入分析不同消费群体的偏好变化和行为习惯，建立完善的用户反馈机制，实时收集游客的意见和建议。通过数据驱动的方式，实现产品和服务的快速迭代升级，确保项目内容能够紧密贴合市场需求的变化趋势，提升用户满意度和忠诚度。此外，消费者行为的不确定性也显著增加了文旅项目在市场风险管理方面的复杂度。旅游者的选择受多种因素影响，如经济环境变化、社会热点事件、甚至突发公共卫生事件，这些都可能导致消费行为的剧烈波动。因此，项目方需要构建灵活应变的运营策略，加强风险预警和应对能力，利用大数据分析和人工智能技术预测市场趋势，提前调整营销和产品策略，降低潜在的经营风险，确保项目的可持续发展和稳健运营。综上所述，文旅项目唯有紧跟消费者偏好的变化步伐，注重创新与文化深度，才能在激烈的市场竞争中立于不败之地。

图表：项目管理与执行风险具体案例

风险类型	案例	案例详情
项目管理与执行风险	2025年县域文旅项目营收达到可研预期占比	仅37%
	2025年县域文旅项目陷入低水平运营泥潭占比	超60%
	文旅项目平均招聘周期延长至	6个月

资料来源：《2026 中国县域文旅投资白皮书》

3.2.2 安全事故与突发事件风险

安全事故如火灾、设备故障、游客伤害等，对文旅项目的影响极为重大，不仅可能导致项目运营中断，还会严重损害企业的声誉，甚至引发法律诉讼和赔偿责任。火灾事故往往带来人员伤亡和财产损失，设备故障则可能导致游乐设施无法正常运行，游客伤害事件更会引发公众关注和媒体报道，进一步影响项目

的公众形象和市场竞争力。此外，突发事件的范围更为广泛，除了安全事故外，自然灾害如地震、洪水、台风等也会对文旅项目造成严重破坏，导致设施受损、人员疏散和项目暂停运营。公共卫生事件，如传染病爆发、疫情防控不力，可能引发游客恐慌，导致客流骤减，经济损失巨大。

社会治安问题，如盗窃、暴力事件及恐怖袭击等，也会严重威胁游客和员工的安全，影响旅游体验和项目整体安全环境。面对上述多种风险，文旅企业必须高度重视安全管理工作，建立完善且科学的安全管理体系，制定详尽的应急预案，确保在突发事件发生时能够迅速有效地应对和处置。企业应定期开展员工安全培训，提高全员的安全意识和应急处置能力，强化安全操作规程的执行力度。同时，增加安全设施的投入，如安装先进的监控系统、火灾报警装置、紧急疏散指示标识等，提升安全防范水平。通过多方面的努力，确保游客和员工的生命财产安全，最大限度地降低各类事故发生的概率和可能带来的负面影响，从而保障文旅项目的稳定运营和持续发展，为游客营造一个安全、舒适的旅游环境，提升整体服务品质和企业竞争力。

图表：安全事故与突发事件风险具体案例

风险类型	案例	案例详情
安全事故与突发事件风险	2025年文旅部暗访浙江景区发现安全隐患问题	94项
	全国A级景区中超三成特种设备存在问题	检测滞后
	县域景区保险覆盖率不足	8%
	高风险野景点伤亡事故占比	超60%
	单名游客死亡事故赔偿金区间	80万-150万元

资料来源：保险行业 2025 年文旅安全调研数据

3.2.3 人才短缺与管理能力不足

文旅产业作为现代服务业的重要组成部分，近年来发展迅速，对专业人才的需求也日益旺盛。尤其是在运营管理、市场营销、技术应用等关键领域，对高素质专业人才的依赖程度显著提升。具体来说，运营管理人才需要具备项目策划、资源整合、流程优化等综合能力，以确保文旅项目的高效运转；市场营销人才则需熟悉市场动态，能够精准定位目标客户群体，制定有效的推广策略，提升品牌影响力和市场占有率；而技术应用方面的人才，则需掌握数字化技术、大数据分析、智能化管理等现代信息技术，推动文旅产业的数字转型和创新发展。

然而，当前文旅产业面临的人才短缺问题较为突出，这直接导致项目执行力不

足，难以有效推进各项工作进程。同时，缺乏创新能力也制约了文旅项目的特色打造和差异化竞争，无法满足消费者日益多样化和个性化的需求。此外，管理能力的不足还会影响到企业的战略制定和风险应对效果，难以在复杂多变的市场环境中保持稳健发展，增加了运营风险和不确定性。

因此，加强人才引进、培养和激励机制建设显得尤为重要。首先，应通过多渠道引进高层次专业人才，吸纳具有丰富行业经验和创新思维的优秀人才加盟；其次，要加大对现有员工的培训力度，提升其专业技能和管理能力，促进人才的持续成长和能力升级；再次，建立科学合理的激励机制，包括薪酬激励、职业发展规划、荣誉表彰等手段，激发员工的积极性和创造力。通过构建一支结构合理、能力突出、富有创新精神的高素质人才团队，才能为文旅项目的顺利推进提供坚实的人力资源保障，提升项目的整体竞争力和风险防控能力，推动文旅产业的高质量可持续发展。

图表：人才短缺与管理能力不足具体案例

风险类型	案例	案例详情
人才短缺与管理能力不足	文旅行业人才缺口总量	达120万人
	策划、数字技术岗位缺口占比	超60%
	缺乏专业运营团队的非遗工坊游客满意度较行业均值低	20个百分点
	2025年文旅数字化普及率	达70%
	系统兼容性问题导致故障率上升	20%

资料来源：2025 年文化旅游项目风险应对策略研究报告

3.3 财务风险

3.3.1 资金链断裂风险

文旅项目由于其自身的特殊性质，通常投资规模庞大，涉及土地购买、基础设施建设、文化内容开发、市场推广等多个环节，资金需求极为旺盛。这种高投入的特性使得资金链断裂的风险尤为突出。一旦资金供应出现问题，项目很可能面临停滞甚至流产的危险，进而影响整体的投资回报和企业声誉。融资困难是文旅项目普遍面临的挑战。由于项目周期较长，回款周期也相应延长，资金回笼速度缓慢，导致现金流压力巨大。尤其是在经济环境不稳定或市场需求波动较大的情况下，资金链极易出现断裂，进而引发一系列连锁反应，如建设进度延误、运营成本增加、员工薪酬发放困难等，严重影响项目的正常推进和运营管理。为有效应对上述风险，企业必须合理规划资金的使用，确保资金安排

科学合理，避免资金闲置或缺。

与此同时，应积极拓宽资金来源渠道，推动融资多元化发展，如引入银行贷款、发行债券、吸引战略投资者、利用政府专项资金支持以及开展股权融资等多种方式，降低对单一资金渠道的依赖，提高抗风险能力。此外，建立完善的财务管理体系和风险预警机制同样至关重要。企业应加强对资金流动的动态监控，及时发现潜在的资金风险点，通过预算管理、成本控制和资金调度等手段，保障资金链的稳定运转。借助现代信息技术，如大数据分析和智能预警系统，提升风险识别和应对的效率，确保文旅项目在资金方面具备足够的安全保障，推动项目顺利实施，实现经济效益和社会效益的双重提升。

图表：资金链断裂风险具体案例

风险类型	案例	详情
	2025年文旅行业平均利润率	仅6.2%
资金链断裂风险	2025年超40%的文旅企业面临风险	现金流断裂
	2025年Q2文旅集团融资项目数量同比下降	约36%
	2025年Q2文旅集团融资金额同比下降	2.90%
	银川文旅因到期债务无力偿还申请破产重组	37亿元
	张家界旅游集团近5年累计亏损超	13亿元
	大庸古城项目2024年净亏损	5.96亿元
	华侨城2022-2025年四年累计亏损超	400亿元

资料来源：2026 年文旅企业财务管控方案报告

3.3.2 成本超支与预算失控

项目建设和运营过程中，成本控制面临诸多挑战，难度较大。首先，材料价格的频繁波动是导致成本难以准确预测的重要因素。建筑材料如钢材、水泥、木材等价格受国际市场行情、供需关系及政策调控影响较大，价格起伏不定，给预算编制和资金安排带来较大不确定性。其次，人工成本持续上升也是一个显著问题。随着劳动力市场紧张及技能工人短缺，工资水平不断攀升，且由于劳动法规和社会保障要求的提高，企业用工成本整体提升。此外，设计变更在项目实施过程中较为常见，设计方案的调整往往导致施工方案、材料用量及工期安排发生变化，进而增加额外费用，进一步加大预算超支的风险。成本失控不仅直接影响项目的盈利能力，减少企业的经济效益，还可能引发一系列连锁反应。项目资金紧张可能导致施工进度延误，进而影响整个项目的工期安排，甚至影响后续运营计划。

3.3.3 融资渠道与利率变动风险

融资渠道受政策和市场环境影响较大，尤其是在宏观经济调控和金融监管政策不断调整的背景下，融资环境趋于复杂多变。利率的波动对融资成本有着直接且显著的影响。具体而言，利率上升会导致企业借贷成本增加，进而加重项目资金负担，影响企业的现金流状况和资金链的稳定性，甚至可能引发流动性风险和偿债压力的加剧。对于文旅企业而言，单一的融资渠道往往难以满足其多样化且持续增长的资金需求。因此，文旅企业应积极拓展多元化的融资渠道，包括银行贷款、信托融资、企业债券、股权融资、资产证券化以及引入战略投资者等多种方式。

图表：成本超支与预算失控具体案例

风险类型	案例	详情
成本超支与预算失控	文旅项目人力成本占总成本比例最高达	58%
	78%的文旅企业未建立动态预算机制	无
	《只有峨眉山》演艺项目总投资额	8.19亿元
	《只有峨眉山》项目截至2025年6月仍背负贷款	4.93亿元
融资渠道与利率变动风险	2025年文旅项目银行贷款平均利率较上年上升	1.2个百分点
	县域文旅项目银行贷款审批通过率不足	30%

资料来源：36 氪 2025 年文旅项目分析

4 政策与法规风险

4.1 政策变动风险

4.1.1 地方政策调整影响

地方政府政策调整可能带来项目审批、资金支持、税收优惠等方面的变化，影响项目盈利预期。不同地区政策差异较大，项目需密切关注地方政策动态，提前应对调整风险。加强与政府部门沟通，争取政策支持，降低政策变动带来的不确定性。

4.1.2 国家宏观调控风险

国家针对房地产、金融、环保等领域的宏观调控政策可能对文旅项目产生间接影响，如土地供应限制、融资收紧等。项目需密切关注宏观政策走向，评估政策变化对项目的潜在冲击，制定应对策略。

4.1.3 行业监管趋严

文旅行业监管日趋严格，涉及安全、环保、劳动等多方面。监管强化可能增加

合规成本，限制部分业务发展。企业需加强合规管理，建立内控体系，确保依法经营，规避监管风险。

4.2 土地与建设风险

4.2.1 土地使用权纠纷

土地使用权纠纷是文化旅游项目开发过程中非常常见且复杂的问题，主要涉及土地权属不清晰、征地拆迁争议以及土地用途变更等多个方面。首先，土地权属不清往往源于历史遗留问题或登记资料不完善，导致开发企业难以确认土地的合法所有者或使用者，从而引发纠纷。其次，征地拆迁环节尤为敏感，涉及被征地农民或居民的利益，如果补偿不合理或程序不规范，极易引发抗议、诉讼甚至群体性事件。此外，土地用途变更过程中，若未严格按照法律规定办理相关审批手续，或者与规划用途不符，也会引起行政处罚甚至项目停工的风险。这些纠纷不仅会导致项目建设进度严重延误，还可能引发巨额的资金损失和法律责任，严重时甚至影响企业的声誉和后续发展。因此，文化旅游企业在项目启动前，必须进行详尽的土地调查和法律尽职调查，全面核实土地权属的合法性和完整性，详细了解土地使用的现状和潜在风险。同时，应积极与相关政府部门、土地所有者及使用者进行充分沟通，确保征地拆迁工作依法依规开展，合理安排补偿方案，避免因利益分配不公产生矛盾。此外，企业还需关注土地用途变更的政策要求，严格按照规划和审批程序操作，确保土地使用权的合法合规，最大限度地降低纠纷风险，保障文化旅游项目的顺利推进和长期稳定发展。

图表：土地使用权纠纷具体案例

风险类型	案例	详情
土地使用权纠纷	2023年文旅地产项目土地购置成本占比	约30%
	2030年文旅地产土地购置成本占比预测区间	25%-30%
	唐山山里各庄稻梦庄园项目违法占用土地	67.10亩
	违法占用土地中永久基本农田占比	51.58亩

资料来源：2025-2030 中国文旅地产用地政策研究报告

4.2.2 建设许可审批风险

项目建设过程中，通常需要取得多项许可和审批手续，这些审批涵盖了环境影响评估、安全生产、土地使用、规划建设、消防验收等多个方面。审批流程相对复杂，涉及多个政府部门，且各部门的审批标准和时间节点各不相同，导致

整个审批周期较长，常常成为项目推进中的瓶颈环节。如果审批工作未能及时完成，或者审批过程中出现被否决、要求补充材料甚至整改的情况，将直接影响项目的整体进度，导致工期延误，增加额外的成本支出，进而对企业的投资回报率产生负面影响。更严重的审批风险还可能导致项目被迫暂停或取消，给企业带来巨大的经济和声誉损失。因此，企业在项目建设初期，应高度重视审批环节，主动加强与各相关审批部门的沟通协调，深入了解各项审批政策和要求。

4.2.3 基础设施配套不足

基础设施配套不完善，直接导致游客的整体体验大打折扣，同时也严重影响了项目的运营效率和管理水平。具体表现为交通不便、停车场容量不足、公共卫生设施缺乏以及信息指引系统不完善等问题，这些都使得游客在游览过程中感到诸多不便和困扰。此外，基础设施的滞后还限制了景区或项目的承载能力，影响了其可持续发展和市场竞争力。为此，必须积极与相关政府部门加强沟通与协调，推动基础设施的同步规划和建设，确保道路交通、供水供电、通讯网络、环境卫生等配套设施能够及时跟进，形成完善的服务体系。通过多方合作和资源整合，提升整体服务能力，不仅能够改善游客的游览体验，还能提高项目的运营效率，促进当地旅游经济的健康发展，实现社会效益和经济效益的双赢。

图表：建设许可审批风险与基础设施配套不足具体案例

风险类型	案例	详情
建设许可审批风险	2025年文旅项目平均审批周期较上年延长	3个月
	县域文旅项目因审批问题导致开工延期占比	超40%
	南京浦口农文旅项目因审批把关不严引发经营争议	无
基础设施配套不足	2025年乡村文旅项目基础设施配套完善率不足	50%
	文旅项目因交通配套不足导致游客量下滑平均幅度	35%

资料来源：2025 年文旅项目开发合规性报告

5 技术与创新风险

5.1 技术更新风险

5.1.1 技术迭代速度带来的挑战

文旅技术近年来发展迅速，涵盖了虚拟现实（VR）、增强现实（AR）、人工智

能、大数据分析、物联网等多项前沿技术。这些技术的不断进步和应用，极大地提升了游客的体验感和参与度，推动了文旅产业的创新与转型。如果文旅项目不能及时跟进和应用这些新兴技术，势必会面临竞争力下降的风险，难以满足现代游客日益多样化和个性化的需求，进而可能导致客源流失和市场份额减少。与此同时，技术的不断更新换代也带来了设备和系统升级的需求，这不仅涉及硬件设施的更新，还包括软件平台的优化和数据安全的保障。这些升级往往需要较高的投入，增加了企业的运营成本和管理难度。例如，采用智能导览系统、在线票务平台以及智能安防系统，都需要持续的技术维护和更新支持。因此，文旅企业必须建立完善的技术监测机制，实时关注行业技术动态和市场趋势，积极引进和应用先进技术，保持技术领先地位。具体措施包括组建专门的技术研发团队，开展技术合作与交流，定期进行技术培训，以及建立技术评估和反馈体系。只有这样，文旅企业才能在激烈的市场竞争中保持优势，实现可持续发展，推动整个文旅产业的高质量发展。

5.1.2 技术兼容性问题

不同技术平台和系统之间的兼容性差异，往往会成为企业信息化建设过程中面临的重大挑战。这种兼容性不足可能导致各系统之间无法顺利交换和共享数据，形成“数据孤岛”，进而严重影响企业的运营效率和决策质量。具体表现为信息传递延迟、数据冗余、重复录入以及系统维护成本增加等问题，最终导致整体业务流程的断裂和资源浪费。因此，在项目引进新技术或建设信息系统时，必须充分考虑技术平台和系统的兼容性问题。

5.1.3 技术投入回报周期长

技术研发和应用通常需要大量的资金投入，且回报周期较长，这给企业带来了较大的资金压力。首先，技术研发涉及人员成本、设备采购、试验材料以及相关技术服务等多个方面，前期投入庞大且持续时间较长。其次，技术创新本身具有较高的不确定性，研发成果能否成功转化为实际生产力存在较大风险，这使得投资回报时间难以准确预测，周期往往较长，甚至可能出现投资未达预期效果的情况。因此，企业在进行技术研发和应用投入时，必须进行科学合理的规划。

首先，应根据企业自身的发展战略和市场需求，明确技术研发的目标和方向，避免盲目投入。其次，要结合具体项目的实际需求，制定详细的研发计划，合理分配资金和资源，确保每一笔投入都有明确的用途和预期效果。

图表：技术更新风险具体类型

风险类型	案例	数值/案例详情
技术迭代速度带来的挑战	2025年文旅科技应用系统故障发生率	40%
	文旅项目数字化系统平均更新周期缩短至	18个月
	文旅项目技术投入回报周期平均为	3-5年
技术兼容性问题	2025年文旅数字化系统兼容性问题导致故障率上升	20%
	文旅项目多系统集成失败率超	30%
技术投入回报周期长	文旅项目数字化转型平均投入占比	年营收的15%-20%

资料来源：2025 年文旅数字化转型报告

5.2 数据安全与隐私风险

5.2.1 数据泄露风险

游客和运营数据的泄露不仅可能导致企业遭受巨大的经济损失，还会严重损害企业的声誉和客户信任。随着信息技术的不断发展，数据成为企业最重要的资产之一，一旦敏感信息被非法获取或滥用，可能引发法律诉讼、罚款甚至业务停滞等一系列问题。近年来，全球各国纷纷出台更加严格的数据保护法律和法规，例如欧盟的《通用数据保护条例》(GDPR)、中国的《个人信息保护法》(PIPL) 等，要求企业必须采取有效措施保障用户隐私和数据安全。

因此，企业必须高度重视信息安全管理，建立完善的数据保护体系，采取多层次的安全防护措施，包括数据加密、访问权限控制、定期安全审计和员工安全培训等。同时，应制定应急响应预案，及时发现和应对潜在的数据泄露风险。只有这样，企业才能有效防范数据泄露事件的发生，保护客户的个人信息安全，提升企业的信誉度和市场竞争力，推动业务的持续健康发展。

5.2.2 用户隐私保护难题

用户隐私保护已经成为当前法律法规和社会各界高度关注的重点问题。随着数字化时代的到来，个人信息的收集、存储和使用变得日益普遍，用户隐私面临前所未有的挑战和风险。特别是在文化旅游行业，企业往往需要采集大量用户的个人数据，包括身份信息、联系方式、消费行为、行程安排等敏感信息，这些数据一旦泄露或被滥用，将严重影响用户的权益和企业的信誉。因此，文旅企业必须严格遵守国家和地方关于个人信息保护的相关法律法规，如《中华人民共和国个人信息保护法》《网络安全法》等，主动承担起保护用户隐私的责任。同时，企业应当建立健全完善的隐私保护机制，采取多层次、多维度的安

全防护措施。

5.2.3 网络安全威胁

网络攻击和系统漏洞是当前信息化时代企业面临的重大安全威胁，可能导致运营中断、数据丢失甚至声誉受损。网络攻击形式多样，包括但不限于恶意软件攻击、勒索软件攻击、分布式拒绝服务（DDoS）攻击、钓鱼攻击以及内部人员泄密等。这些攻击不仅会破坏企业的正常业务流程，还可能导致关键数据被篡改或泄露，给企业带来巨大的经济损失和法律风险。系统漏洞则是指软件或硬件中存在的安全缺陷，攻击者可以利用这些漏洞未经授权地访问系统，获取敏感信息或控制系统。漏洞的来源可能是代码缺陷、配置错误、未及时更新补丁等。随着技术的不断发展，漏洞的复杂性和隐蔽性也在增加，给企业的安全防护带来了更大的挑战。因此，企业必须高度重视网络安全防护工作，投入必要的资源和技术力量，建立完善的安全管理体系。

图表：网络安全威胁

风险类型	案例	数值/案例详情
数据泄露风险	2025年6月成都某景区购票系统大规模数据泄露	无
	江西景德镇景区重复登记个人信息占比	近47%
	2025年文旅行业数据泄露事件同比增长	35%
用户隐私保护难题	2025年文旅行业个人信息保护合规检查通过率不足	60%
	北京某公园购票小程序存在未授权访问漏洞	无
网络安全威胁	2025年文旅行业网络攻击事件同比增长	42%
	文旅行业DDoS攻击平均单次造成经济损失	超10万元

资料来源：最高人民检察院、2025 年文旅大数据安全报告

6 自然环境与社会风险

6.1 自然灾害风险

6.1.1 地震与洪涝灾害影响

自然灾害对文化旅游项目的安全管理和正常运营构成了严峻的挑战，可能导致人员伤亡、设施损毁以及经济损失。因此，在项目选址阶段，必须充分考虑自然灾害的风险因素，避开地震带、洪水泛滥区、滑坡易发区、台风频发区等高风险区域。同时，应结合当地的气候特点和历史灾害数据，进行科学的风险评估和环境影响分析，以确保选址的安全性和可持续性。除了合理选址，文化旅游项目还需建立完善的灾害应对预案。预案应涵盖灾害预警机制、应急疏散路

线规划、人员安全保护措施、应急物资储备以及与当地政府和救援机构的协作机制。定期开展应急演练，提高员工和游客的防灾减灾意识和应变能力，确保在突发自然灾害时能够迅速、有序地开展应急响应，最大限度地保障人员生命安全和财产安全。此外，项目还应配备必要的监测设备，如地震预警系统、气象监测站等，实时掌握灾害动态，做到早预警、早准备，增强项目的抗灾能力和恢复能力，推动文化旅游项目的健康、稳定发展。

6.1.2 气候变化对项目的影晌

气候变化导致极端天气事件的频繁发生，如暴雨、洪涝、高温、干旱和强风等，这些现象不仅严重影响了游客的出行体验，还对旅游项目的基础设施和运营安全构成了巨大威胁。极端天气可能导致交通中断、景区关闭、住宿设施受损，甚至引发安全事故，进而降低游客的满意度和旅游业的可持续发展能力。因此，旅游项目必须加强对气候变化的应对和适应能力建设。具体来说，应采取多方面措施提升项目的气候适应能力。一方面，需要在规划设计阶段充分考虑气候风险，采用耐候性强的建筑材料和结构，提升设施的抗灾能力。

另一方面，应建立完善的气象监测和预警系统，及时掌握极端天气动态，科学安排运营和应急响应。此外，加强员工培训，提高应对突发气候事件的能力和游客的安全意识，也是保障项目安全运行的重要环节。同时，推动绿色低碳旅游，减少自身碳足迹，积极参与气候变化的减缓行动，从源头上减少气候变化带来的负面影响。综上所述，面对气候变化带来的严峻挑战，提升旅游项目的气候适应能力不仅是保障游客安全和提升体验质量的必要条件，更是实现旅游业可持续发展的关键举措。只有通过科学规划、技术创新和管理优化，才能有效应对不断变化的气候环境，促进旅游产业健康稳定发展。

6.1.3 自然资源枯竭风险

过度开发导致自然资源枯竭，严重影响了文旅项目的可持续发展。随着经济的快速发展和旅游业的繁荣，许多地区为了追求短期经济利益，盲目扩张旅游设施，过度开采自然资源，如水资源、森林资源以及矿产资源等，导致生态环境遭到破坏，生物多样性锐减，景区的自然景观逐渐退化，吸引力下降。同时，环境污染问题日益突出，水体污染、土壤退化和空气质量下降，进一步削弱了旅游地的生态承载力和吸引力。为了保障文旅项目的长期健康发展，必须加强对自然资源的保护和合理利用。

一方面，应制定科学合理的发展规划，严格控制开发强度，避免过度开发和资

源浪费；另一方面，要推广绿色旅游理念，倡导游客保护环境、节约资源，提升公众环保意识。同时，应加大生态修复和环境治理力度，采取植树造林、湿地保护、水土保持等措施，恢复和改善生态环境。此外，鼓励发展低碳环保的旅游项目，如生态旅游、乡村旅游和文化体验旅游，推动旅游业与环境保护的协调发展，实现经济效益与生态效益的双赢。只有坚持资源保护优先、绿色发展导向，才能确保文旅项目的可持续发展，维护自然生态系统的稳定，为子孙后代留下宝贵的自然遗产，促进旅游业的长期繁荣和社会经济的全面进步。

图表：自然灾害风险案例

风险类型	案例	数值/案例详情
地震与洪涝灾害影响	2024年全国文旅项目受自然灾害影响次数	120次
	2024年文旅项目受灾害影响次数较2023年增加	25%
	文旅项目因自然灾害导致的年均损失	达5亿元
	某海滨度假区因台风袭击修复成本超	8000万元
气候变化对项目的影晌	2025年极端天气事件导致文旅项目停业平均时长	15天/次
	文旅项目因极端天气导致的营收损失平均占比	年营收的12%
自然资源枯竭风险	2025年约15%的文旅项目因环境问题被罚款	无
	文旅项目因环境问题平均损失占营收比例	8%

资料来源：2025 年环境风险报告

6.2 公共卫生风险

6.2.1 传染病疫情风险

疫情对旅游业造成了前所未有的冲击，导致全球旅游活动大幅减少，许多景区、酒店和相关服务行业遭受严重经济损失。为了应对这一挑战，必须建立完善的健康监测和防控体系，确保游客的健康安全。具体而言，应加强游客出行前的健康筛查，如体温检测、核酸检测和健康码核验；在旅游过程中，景区和交通工具应实施严格的消毒措施，保持环境卫生和人员间的合理距离；同时，应建立应急响应机制，一旦发现疑似病例，能够迅速隔离和处理，防止疫情扩散。此外，利用大数据和人工智能技术，实现对游客流动的实时监控与风险评估，提升防控的科学性和精准性。只有通过多方协作和科学管理，才能逐步恢复旅游业的活力，保障游客在安全、健康的环境中享受旅游体验。

6.2.2 卫生防疫措施不足

卫生防疫措施不到位会显著增加传染疾病传播的风险，尤其是在公共场所、人群密集区域以及医疗机构等环境中更为突出。如果缺乏科学合理的卫生管理和

消毒措施，病原微生物容易通过空气、接触物品或人与人之间的直接接触传播，导致疾病的快速扩散和爆发。因此，必须高度重视并不断完善卫生防疫体系，建立健全规范的清洁消毒流程，确保公共环境和设施的卫生安全。例如，应定期对公共场所的门把手、电梯按钮、卫生间等高频接触部位进行消毒，同时加强空气流通和环境监测，配备必要的防护用品，提升工作人员的防疫意识和操作技能。此外，还需开展广泛的宣传教育，提高公众自我防护能力，共同营造安全健康的生活环境。只有这样，才能有效控制传染源，切断传播途径，最大限度地降低疾病传播风险，保障人民群众的生命健康和社会的稳定发展。

6.2.3 卫生安全管理漏洞

卫生防疫措施不到位会显著增加传染疾病传播的风险，尤其是在公共场所、人群密集区域以及医疗机构等环境中更为突出。如果缺乏科学合理的卫生管理和消毒措施，病原微生物容易通过空气、接触物品或人与人之间的直接接触传播，导致疾病的快速扩散和爆发。因此，必须高度重视并不断完善卫生防疫体系，建立健全规范的清洁消毒流程，确保公共环境和设施的卫生安全。

例如，应定期对公共场所的门把手、电梯按钮、卫生间等高频接触部位进行消毒，同时加强空气流通和环境监测，配备必要的防护用品，提升工作人员的防疫意识和操作技能。此外，还需开展广泛的宣传教育，提高公众自我防护能力，共同营造安全健康的生活环境。只有这样，才能有效控制传染源，切断传播途径，最大限度地降低疾病传播风险，保障人民群众的生命健康和社会的稳定发展。

图表：公共卫生风险案例

风险类型	案例	数值/案例详情
传染病疫情风险	2025年文旅行业因局部疫情导致的游客量下滑平均幅度	40%
	文旅项目疫情防控投入占运营成本比例	5%-8%
卫生防疫措施不足	2025年文旅部卫生防疫专项检查不合格率	12%
卫生安全管理漏洞	文旅项目因卫生问题导致的游客投诉占比	超20%

资料来源：中华人民共和国文化和旅游部 2025 年通报

法律声明

本报告为硕远咨询制作，其版权归属硕远咨询，任何机构和个人禁止以任何形式转载，任何机构和个人引用本报告时需注明来源为硕远咨询，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。任何未注明出处的引用、转载和其他相关商业行为都将违反《中华人民共和国著作权法》和其他法律法规以及有关国际公约的规定。对任何有悖原意的曲解、恶意解读、删节和修改等行为所造成的一切后果，本公司及作者不承担任何法律责任，并保留追究相关责任的权力。

本报告基于已公开的信息编制，但本公司对该信息的真实性、准确性及完整性不作任何保证。本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告出具日的观点和判断，该等意见、评估及预测在出具日外无需通知即可随时更改。本公司将来可能根据不同假设、研究方法、即时动态信息和市场表现，发表与本报告不一致的意见、观点及预测，本公司没有义务向本报告所有接受者进行更新。

本公司力求报告内容客观、公正，但本报告所载观点、结论和建议仅供参考使用，不作为投资建议，对依据或者使用本报告及本公司其他相关研究报告所造成的一切后果，本公司及作者不承担任何法律责任。