

# Analysis Ruili Jiegao's Advantages and Disadvantages in Tourism Development and Countermeasure Based on the Method of SWOT-PEEST

Xin Mao<sup>1,2</sup>, Qingzhong Ming<sup>1,2,3\*</sup>, Min He<sup>1</sup>, Chen Duan<sup>1,2</sup>, Changfeng Li<sup>1,2</sup>

<sup>1</sup>School of Tourism and Geographical Science, Yunnan Normal University, Kunming Yunnan

<sup>2</sup>Tourism Planning Center, Yunnan Normal University, Kunming Yunnan

<sup>3</sup>Yunnan Tourism Industry Research Base, Kunming Yunnan

Email: [maoxinzty@163.com](mailto:maoxinzty@163.com), \* [mingqingzhong01@163.com](mailto:mingqingzhong01@163.com)

Received: Jan. 13<sup>th</sup>, 2015; accepted: Jan. 23<sup>rd</sup>, 2015; published: Jan. 30<sup>th</sup>, 2015

Copyright © 2015 by authors and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

---

## Abstract

Jiegao, which has characteristic nation in a border area, is full of not only human resources but also natural landscape resources complementally. It is provided with a nice high level tourist resource combination and the advantage of location and resource. Nevertheless, there are also some disadvantages, such as the limited resource types, lacking of comparative advantage and so on. This article has been a system analysis of the development tourism in Jiegao, which in the view of the political, economic, environmental, social, and technology fields for its strengths, weaknesses, opportunities and threats, and aims to promote the sustainable development of regional tourism.

## Keywords

Regional Tourism, SWOT-PEEST Analysis, Tourism Development, Jiegao

---

# 基于SWOT-PEEST方法的瑞丽姐告旅游发展 优劣势分析及对策

毛 昕<sup>1,2</sup>, 明庆忠<sup>1,2,3\*</sup>, 贺 珉<sup>1</sup>, 段 晨<sup>1,2</sup>, 李长凤<sup>1,2</sup>

\*通讯作者。

<sup>1</sup>云南师范大学旅游与地理科学学院, 云南 昆明

<sup>2</sup>云南师范大学旅游规划研究中心, 云南 昆明

<sup>3</sup>云南省旅游产业研究基地, 云南 昆明

Email: [maoxinzty@163.com](mailto:maoxinzty@163.com), [\\*mingqingzhong01@163.com](mailto:mingqingzhong01@163.com)

收稿日期: 2015年1月13日; 录用日期: 2015年1月23日; 发布日期: 2015年1月30日

---

## 摘要

姐告人文资源丰富, 以自然景观资源为辅, 边关民族特色浓郁。旅游资源组合好、级别高, 具有良好的区位、资源优势。但也有资源种类不全、比较优势不足等劣势。文章从政治、经济、生态、社会、科技等五个角度对姐告发展旅游的优势、劣势、机遇和威胁进行系统分析, 旨在促进区域旅游的持续发展。

## 关键词

区域旅游, SWOT-PEEST分析法, 旅游发展, 姐告

---

## 1. 引言

当今旅游资源开发发展, 应坚持规划先行。旅游发展战略规划对于旅游资源的开发具有至关重要的作用。目前, 区域旅游发展战略的制定, 主要还是应用头脑风暴法, 战略规划过分依赖于专家的经验 and 直觉, 随意性和主观性较强, 给战略规划带来莫大的风险[1]。旅游发展战略是否具有科学性、前瞻性, 决定着旅游规划的成败, 也决定着规划区域旅游发展的未来[2]。美国旧金山大学管理学院教授在 20 世纪 80 年代首次提出 SWOT 分析法(又称为态势分析法), 对区域的内外部条件的各方面内容进行概括和归纳, 分析优势(Strength)和劣势(Weakness)、机遇(Opportunity)和威胁(Threat), 并根据矩阵形式排列, 然后用系统分析的思想, 把各种因素相互匹配起来加以分析, 从中得出一系列相应结论的分析方法。SWOT 分析结果直接影响旅游发展战略的制定。但 SWOT 分析法也存在明显的缺陷, 因为它受到主观影响大, 也遭到一些专家学者的批判[3]-[5]。SWOT-PEST 是一种战略分析方法, 将其应用于区域旅游发展战略研究可为区域旅游发展提供行之有效的决策意见[6]。为此, 本文在此基础上加入生态环境(Environmental)分析, 综合采取 SWOT-PEEST 相结合的方法[2], 把微观和宏观指导的分析法相融合, 以促进区域旅游发展战略的制定更具有客观性和可靠性。

## 2. 姐告旅游资源概述

姐告为傣族地名, 有“古城”之意。位于云南省德宏傣族景颇族自治州瑞丽市城区东南方向 4 公里处, 总面积 2.4 平方公里(可利用面积 1.92 平方千米), 是瑞丽的重要组成部分(见图 1)。姐告属于亚热带季风气候, 年平均温度 20℃, 年平均降水量 1440 毫米, 冬暖夏凉, 气候湿润宜人, 具有浓郁的亚热带风光。

姐告是西南少数民族文化、边疆边贸文化、宗教文化、珠宝文化和东南亚南亚文化与中华文明的交汇处, 多元文化在这 1.92 平方千米的土地上汇集、融合、交织, 为姐告旅游的发展提供了一片文化沃土。加之当地有占总人数 22.15% 的少数民族人口, 景颇族、傣族等少数民族的民族风情浓郁, 他们的服饰、建筑、风俗等都够成了姐告令人向往的民族风情。

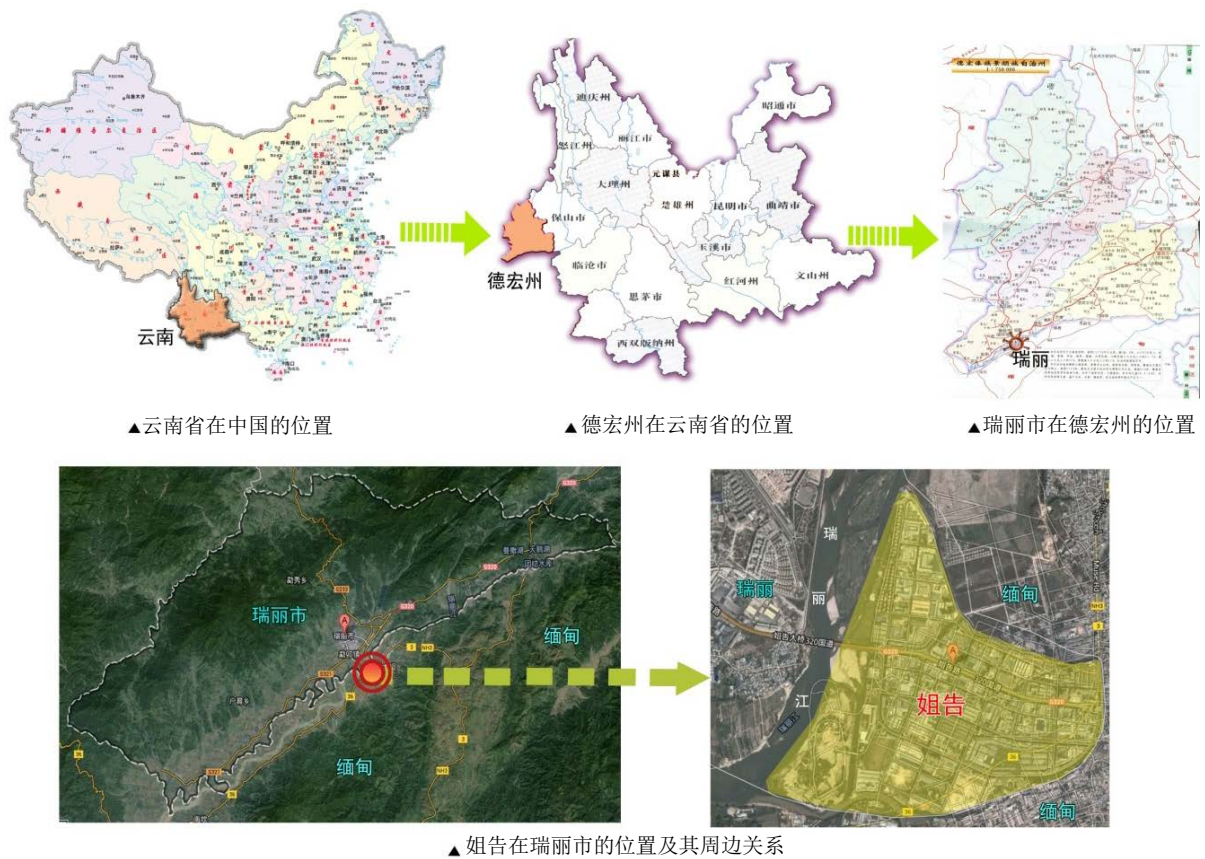


Figure 1. The sketch map of Jiegao's location  
图 1. 姐告区位示意图

姐告地处云南西南部边疆瑞丽市，西倚瑞丽江，东、北、南三面与缅甸北部国家级对外开放重要口岸城市木姐市紧紧相连，具有无可比拟的天然封闭管理条件，又有良好的对外开放性。姐告与缅甸木姐地理位置上一衣带水，历史上同宗同族，民俗习俗上很相似，属于同一民族跨境而居。沿瑞丽江而下，两岸有亚热带季风气候的优美风光和少数民族风情的建筑，以及渗入缅甸腹地，展现了神秘的异域风情。

姐告边境贸易区是中国唯一实行“境内关外”特殊政策的边境自由贸易区，是中缅两国边境贸易的物流中心，是云南省面向东南亚、南亚国际市场的示范区和试验区，是云南省实施国际大通道战略的桥头堡。随着近期瑞丽畹町姐告同城一体化的加快发展，姐告也将在“扩区移位”之后再上发展新台阶，旅游、商贸以及传统的珠宝玉石加工业将会让主城区变得更加繁荣和国际化[7]。发达的边境贸易，尤其是珠宝玉石加工业发展，加之一些免税店，也吸引了大量的国内外游客前来观光。

### 3. 姐告旅游发展的 SWOT-PEEST 分析

姐告旅游发展具有明显的比较优势和千载难逢的机会，同时也存在着劣势与威胁。我们用全面的眼光看待问题，优势与机会、劣势与威胁并不是一成不变的。因为有些因素可能是优势、也是劣势，有些条件即可能是机遇、也是挑战，它们在一定条件下可以相互转变的。继而，从政治、经济、社会、技术等方面对姐告旅游发展进行 SWOT 分析，能了解旅游经济区发展的环境条件，从而对区域旅游发展提供战略性的决策，促进旅游业进一步可持续发展。

### 3.1. 优势(Strengths)

#### 3.1.1. 区位优势

地理区位。姐告自古就是“南方丝绸之路”上的一个重要的驿站，也是现在全国唯一实行“境内关外”特殊管理模式的边境贸易区，是国家一类口岸重要通道，是中缅贸易最大的陆路口岸，也是我国大西南地区通向东南亚、南亚的理想窗口和门户，享有中国“西南沙头角”、“南疆明珠口岸”的美誉。姐告地处西南边疆瑞丽市，东、北、南三面与缅甸接壤，有良好的对外开放条件，是中缅两国重要的贸易中转站和集散地。

交通区位。姐告隔江与瑞丽市相望，距市中心 4 公里，而距缅甸木姐城市中心仅半公里，出姐告国门即上缅甸北部到印度的史迪威公路(通往缅甸、泰国、印度等国的陆上要冲)。境内外交通十分便捷，处于滇缅公路和印缅公路的交汇点上，是中国西南通往东南亚、南亚国际市场的陆路咽喉，具有得天独厚的区位优势。

经济区位。姐告处在中华经济圈、东盟经济圈和南亚经济圈的结合部，是我国实施南向印度洋战略的重要门户。姐告口岸特殊的区位优势使之成为了中缅两国乃至南亚、东南亚的陆地物流和信息中心，成为中印、中孟、中缅乃至南亚东南亚各国贸易往来的重要枢纽。

文化区位。姐告是西南少数民族文化、边疆边贸文化、宗教文化、珠宝文化和东南亚南亚文化与中华文明的交汇处，多元文化在这 1.92 平方千米的土地上汇集、融合、交织，为姐告旅游的发展提供了一片文化沃土。

#### 3.1.2. 政策优势

1988 年 11 月，缅甸政府便宣布木姐边境城市全方位对外开放，成为缅甸最先开展边境贸易的地区。木姐是缅甸语汉音译的一个地名，译为“繁华热闹的城镇”。1994 年 8 月，缅甸政府又将木姐由原来的县级市升格为地级市，并于同年 11 月将木姐辟为“经贸、旅游、工业开发区”，扩大与中国的买交流。

2000 年 8 月 1 日经国务院批准设立姐告边境贸易区，实施“境内关外”的特殊监管模式，在区内实施特殊的税收政策和产业政策。在区内享受到了消费税、增值税、行政事业性收费等全免的优惠政策。

### 3.2. 劣势(Weakness)

#### 3.2.1. 国际旅游合作层次低

尽管姐告具备良好的边境区位优势，但姐告以及瑞丽市的国际旅游合作层次较低，主要表现为：一、与国外旅行社合作较少；二、旅客出入境手续繁琐，跨国旅游规模难以扩大；三、国家旅游资源的开发与互补尚处于初级阶段。

#### 3.2.2. 基础设施建设落后

虽然 320 国道、瑞章二级公路、木姐一腊戍公路以及姐告大桥的先后改造竣工或修建通车，全区已初步形成了基础设施体系，但与相对成熟的旅游区还有一定的差距，基础设施的落后现在依然是制约姐告旅游发展建设的一大瓶颈。

#### 3.2.3. 土地利用空间有限

姐告区内总面积 2.4 平方公里，但可利用面积只有 1.92 平方千米，土地资源十分有限，如何经行土地资源的合理利用和开发成为姐告边贸区今后经济可持续发展的重要问题。

#### 3.2.4. 旅游形象不佳

由于姐告边贸区毗邻“金三角”地区，边境地区人员流动复杂，毒品、卖淫、艾滋病泛滥，社会矛

盾突出。环境、卫生、市容不容乐观。这些都损害了姐告的旅游形象，阻碍了其旅游业的健康发展；市场秩序混乱，次品冒牌商品越来越多，这都极大的阻碍了姐告旅游形象的建立。

### 3.3. 机遇(Opportunity)

#### 3.3.1. “中缅瑞丽——木姐跨境经济合作区”的建设

建立中缅瑞丽——木姐经济合作区是在党中央提出科学和谐发展的背景下，为进一步推进国际区域合作，提升中缅友好，扩大中缅经贸、文化、旅游合作，建设中国面向东南亚、南亚国际大通道枢纽而提出的一个新的设想[8]。姐告-木姐跨境经济合作区的建设将争取到更多的资金、税收等方面的优惠政策支持，为姐告创造了更为广阔的发展平台。

#### 3.3.2. 云南桥头堡、中国大通道战略的实施

随着国家西部大开发战略的实施，中国—东盟自由贸易区的建立，云南加快了通向东南亚、南亚国际大通道的建设。2011年国务院下发了《关于支持云南省加快建设面向西南开放桥头堡的意见》，意味着“把云南建成中国面向西南开放的重要桥头堡”已正式上升到国家战略层面。这些政策使云南从内陆边疆跃身成为祖国“大前沿”。桥头堡战略的制定为云南边境旅游业发展提供了良好的政策优势，实施桥头堡战略就是做大做强特色优势产业，旅游业作为云南省的优势产业之一将成为先导产业[9]。随着桥头堡的建设，云南的这一优势产业有望获得更好的发展。姐告会抓住桥头堡战略的历史机遇，迎风赶上，实现旅游业的优化升级。

#### 3.3.3. 瑞丽重点开发开放试验区的建设

2012年7月，《瑞丽重点开发开放试验区建设实施方案》获国务院批准，各项工作正在紧密的开展。姐告边境贸易区作为瑞丽重点开发开放试验区的一个重要组成部分，应该抓住历史机遇，迎头赶上，大力发展口岸经济，向发展瑞丽市国际商贸旅游和现代服务业迈进。

### 3.4. 威胁(Threat)

姐告边贸区应该取长补短借鉴广西东兴和云南河口中越边境口岸这些成功发展的经验。旅游市场的混乱、技术的进步给姐告边境贸易区旅游的发展带来很大的挑战。大规模的城镇化、“城镇上山”和引资投资开发造成生态环境的破坏。

## 4. 姐告边境贸易区旅游发展的 SWOT-PEEST 矩阵分析

SWOT 分析法是一种根据自身的既定内在条件进行分析，找出自身的优势、劣势及核心竞争力之所在战略分析方法[10]。PEEST 分析法是战略外部环境分析的基本工具，它由政治(Politics)、经济(Economic)、生态(Ecology)、社会(Society)和技术(Technology)五个方面的因素分析从总体上把握宏观环境。基于对姐告边境贸易区 SWOT 分析，引入 PEEST 分析法，对其区域旅游发展所处的环境有一个宏观的把握。应用 SWOT-PEEST 分析法对姐告边境贸易区旅游发展进行分析，结论如下(见表 1)。

## 5. 基于 SWOT-PEEST 分析的姐告边境贸易区旅游发展思路及对策

### 5.1. 提升旅游品牌形象，突出区域特色

按照“大旅游”的思想方法，对姐告进行系统科学和可持续发展的旅游规划编制，围绕着边寨文化、玉石文化和少数民族文化等主题进行旅游资源的整合，提高旅游产品、旅游环境和旅游服务的国际知名度，打造具有世界影响力的特色旅游品牌。根据“关外姐告，购物天堂”的思路，进行新一轮的旅游规划编制工作，以打造“亚洲第一免税城市”为契机，围绕旅游购物、异域风情、边疆景观、珠宝玉石、

**Table 1.** The analysis of SWOT-PEEST matrix about Jiegao's tourism development

**表 1.** 姐告旅游发展的 SWOT-PEEST 分析矩阵

SWOT PEEST	优势(S)	劣势(W)	机遇(O)	威胁(T)
政治(P)	区位优势优越，姐告边贸区的建立	旅游形象和品牌有待树立	西部大开发战略；“桥头堡”战略；绿色经济强省、民族文化大省、国际大通道战略；全国唯一实行“境内关外”特殊管理模式的边境贸易区	旅游相关法律仍不完善；政府间各部门合作不密切
经济(E)	“南方丝路”的重要驿站；境内外交通便捷；中缅、东南亚、南亚物流信息中心	基础设施建设落后；商品竞争力低，次品、冒牌品逐渐增多	“中缅瑞丽——木姐跨境经济合作区”的建设；瑞丽重点开发开放试验区的建设	旅游服饰，市场信息不完善
生态(E)	气候宜人，环境质量整体良好	土地资源有限	“生态姐告”；进行开发性保护	“城镇上山”大规模城镇化和投资开发
社会(S)	多元文化集聚，人文旅游资源丰富	环境、卫生、市容不乐观；毗邻“金三角”，社会矛盾突出	边境旅游的兴起，社会的推崇和关注，瑞丽品牌形象的建设	旅游市场和行业的混乱
技术(T)	科学旅游规划技术的进步	旅游合作层次较低；信息市场欠发达	大数据时代的到来；“智慧旅游”的发展；旅游电子商务的发展	技术进步对边境旅游业的冲击；缺乏创新

跨境旅游等主题整合资源，加快旅游产品、旅游环境和旅游服务与国际通行标准全面接轨，依托姐告优越的地理区位、民族文化与政策优势，以边境高端购物中心为主题，充分彰显国内独有的边关文化、民族文化和购物文化底蕴，打造融民族文化体验、边境风情体验、绿色旅居空间、城市未来生活、边境都市时尚创意、环球购物于一体，集购物、旅游、文化、商业、娱乐、休闲、度假、居住等复合功能的新型边境旅游综合体。

### 5.2. 加强旅游基础设施建设，逐步提升旅游服务品质

通过政府政策引导，鼓励和支持旅游服务基础设施的建设，特别是加强旅游接待设施建设与旅游公共服务设施建设，这是提升姐告旅游发展的重要内容和主要途径之一。旅游接待设施建设方面，重点在交通、餐饮、住宿、娱乐以及商品购物方面考虑。在交通方面，加强旅游综合交通体系建设；餐饮、住宿、娱乐方面，除了酒店服务建设之外，可考虑开发综合民族风味饮食、特色商品购物、异域休闲娱乐等多功能边境民族特色商业街区建设；在旅游商品方面，可以基于姐告特色地方名优土特产品以及民族特色风俗文化艺术等向旅游商品转化，扶持旅游特色商品研发生产企业，进行旅游商品、纪念品研发生产中心的建设，并积极创建诚信优质购物店，完善旅游商品的销售网络体系。

在基础设施建设的同时，注重细节，提升品质。姐告边境贸易区内部以及通往旅游景区的道路标识的建设，旅游接待设施、公共服务设施的建设，需根据姐告边境贸易区特色，突出体现当地异域文化风俗特色以及民居建筑风格、设计结合自然进行。同时也提供必要的旅游人才智力支持，提高旅游服务人员的专业素质和服务意识，引进有一定经验和学历的高素质人才，提高姐告旅游发展的软实力。

### 5.3. 合理规划土地资源，优化土地利用

姐告规划总面积为 1.92 平方公里，土地利用主要以商业金融用地、居住用地、仓储用地和道路广场用地为主。在严格遵守土地管理部门相关土地利用规定的前提下，在旅游开发的土地利用问题上力求与

上述规划有机衔接,在缓解姐告老城区土地紧张现状的基础上,合理布局建设项目,控制工程项目施工创面,有效管理旅游者的旅游活动范围及破坏性旅游行为。在进行旅游项目开发建设前,要进行缜密的土地利用规划和土地结构设计,对各旅游功能片区经行统筹规划,实现旅游要素的聚集,使整体功能最大化。创新土地资源利用方式,开展土地综合利用开发试点,拓展建设用地新空间。重视土地空间资源的利用,引导姐告旅游规划土地的多维空间利用,促进姐告旅游土地开发利用由粗放无序扩张向立体集约方向转变。同时,现有用地的空间布局结构较为清晰、界限分明,为姐告旅游规划用地的布局提供了良好的条件。

#### 5.4. 注重科技支撑,保障边境旅游产业领先发展

政府要做好对姐告玉石、红木、奢侈品、彩宝、跨国旅游等产业的科技理念宣传,突出姐告各产业对于科技融合发展的重视,将科技技术的创新和应用纳入对企业的经济贡献评价体系中;对于注重科技理念创新和应用的玉石、红木加工、奢侈品、彩宝、跨国旅游等企业给予税收优惠政策,引导企业开发新技术。加大玉石、红木加工、奢侈品、彩宝、跨国旅游等产业的科技支撑,鼓励技术创新,并开展关于玉石、红木加工、奢侈品、彩宝等加工流程的科技展示,对玉石、红木加工、奢侈品、彩宝等的科技艺术展览宣传,凸显姐告高端精品的科技化。目前姐告旅游网站建设总体上还处于旅游资讯发布、宣传和吸引网民的阶段,旅游电子商务则处于起步阶段。因此,姐告旅游业的发展应该大力发展旅游电子商务,构建精品旅游电子商务系统,将其作为促进旅游业快速发展的有力手段,建立姐告旅游电子商务系统,完善其信息发布、与游客在线交流、会员管理和电子商务应用功能。利用现代微博、微信等数字化信息平台,进行姐告旅游咨询的推广和发布,提升旅游资源开发水平,推动智慧旅游的发展。提升对玉石珠宝的精加工技术,加大对旅游产品创新的科技支撑。

#### 5.5. 创新战略思维,深化区域合作

依托国内,立足中缅。要充分利用其边境、旅游、商贸以及玉石、红木等特色产业提升姐告知名度,将姐告边境旅游与云南省主要旅游线路相结合,不断扩大国内市场,进而提升姐告在国内的形象,争取庞大的国内市场;另外,姐告要利用其得天独厚的边境区位优势、独享“境内关外”的政策优势,将市场扩大定位到东南亚大市场,打开国际市场,推进姐告的国际化。

着眼南亚,放眼全球。姐告应充分抓住瑞丽作为“云南省面向东南亚南亚开放的桥头堡排头兵”的发展机遇,借助特殊的地缘优势,争当面向南亚开放的前沿阵地,充分发挥姐告作为云南省建设国际大通道的重要节点与门户作用,加强与缅甸旅游的合作,提高合作的水平,深化旅游合作领域,实现优势资源互补和双赢。不局限于中国-缅甸的区域合作,将战略眼光扩至整个南亚乃至全球,推动旅游资源开发利用的国际化、市场定位的国际化、旅游产品开发的国际化,以经济贸易活动助推旅游、以文化交流搞活旅游、以全球物资价格洼地吸引旅游者、扩大中国与缅甸乃至整个东盟和南亚的经贸、旅游、文化领域的多方合作,增进友好互信的交往。

## 致 谢

感谢国家自然科学基金项目“边疆山区交通与旅游空间结构耦合及关联机制研究”(41361037);国家科技支撑计划课题(2013BAJ07B02);云南省旅游产业研究基地重点项目(JD2014ZD10)基金资助。

## 参考文献 (References)

- [1] 倪义芳,吴晓波 (2001) 论企业战略管理思想的演变. *经济管理*, 6, 4-11.
- [2] 李庆雷,明庆忠 (2008) 旅游规划:技术与方法(理论.案例).南开大学出版社,天津.

- [3] Balamuralikrishna, R. and Dugger, J.C. (1995) SWOT analysis: A management tool for initiating new programs in occasional schools. *Journal of Vocational and Technical Education*, **1**.
- [4] Marshall, S. (2004) Strategy formulation—SWOT analysis—An indictment. <http://www.mindspring.com/~SevenMarshall//Strategy.htm>
- [5] 范业正 (2000) 国外旅游地规划的理论与技术方法. *国外城市规划*, **3**, 2-7.
- [6] 周亚 (2011) 重庆会展旅游的 SWOT-PEST 分析及对策. *内江师范学院学报*, **4**, 62-65.
- [7] 瑞丽热线 (2014) 瑞丽资讯: 加快瑞丽畹町姐告同城一体化发展. <http://www.ruili.ccoo.cn/news/local/2629455.html>
- [8] 孔雀之乡网 “中缅瑞丽——木姐经济合作区”研究. <http://www.dehong.gov.cn/dehong/yearbook/2009/0523/overview-8208.html>
- [9] 谷凯波 (2012) 桥头堡战略下云南边境旅游产业发展浅析. *旅游经济*, **5**, 77-79.
- [10] 任燕, 黄燕, 杨怡莎 (2014) 关天经济区文化旅游发展研究——基于 SWOT-PEST 分析. *西安财经学院学报*, **1**, 45-50.



汉斯出版社为全球科研工作者搭建开放的网络学术中文交流平台。自2011年创办以来，汉斯一直保持着稳健快速发展。随着国内外知名高校学者的陆续加入，汉斯电子期刊已被450多所大中华地区高校图书馆的电子资源采用，并被中国知网全文收录，被学术界广为认同。

汉斯出版社是国内开源（Open Access）电子期刊模式的先行者，其创办的所有期刊全部开放阅读，即读者可以通过互联网免费获取期刊内容，在非商业性使用的前提下，读者不支付任何费用就可引用、复制、传播期刊的部分或全部内容。

