

旅游发展对城市土地利用变化的影响

——基于GIS与SD方法

陈志钢 著



科学出版社

旅游发展对城市土地利用变化的影响

——基于 GIS 与 SD 方法

陈志钢 著

国家自然科学基金面上项目（41671134）资助

科学出版社

北京

内 容 简 介

本书采用影响分析的框架,基于 GIS 与 SD 方法,以中国优秀旅游城市广西壮族自治区阳朔县为例,探讨在旅游业快速发展背景下,其土地利用在强度、效率、结构、形态等方面的变化及存乎其间的驱动机制,尝试探寻旅游影响下城市土地利用变化的一般特征与规律,从而为旅游城市土地利用管理、旅游业发展提供政策建议。

本书可供旅游、人文地理、土地利用及城市规划等领域的研究人员、政府有关部门的决策人员和高校师生参考使用。

图书在版编目(CIP)数据

旅游发展对城市土地利用变化的影响:基于 GIS 与 SD 方法/陈志钢著.
—北京:科学出版社,2018.12

ISBN 978-7-03-058901-9

I. ①旅… II. ①陈… III. ①地方旅游业-旅游业发展-影响-城市土地-土地利用-研究-中国 IV. ①F299.22

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 218769 号

责任编辑:亢列梅 徐世钊 / 责任校对:郭瑞芝

责任印制:张伟 / 封面设计:陈敬

科学出版社 出版

北京东黄城根北街 16 号

邮政编码:100717

<http://www.sciencep.com>

北京中石油彩色印刷有限责任公司 印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

*

2018 年 12 月第 一 版 开本:720×1000 B5

2018 年 12 月第一次印刷 印张:11 1/2 彩插:2

字数:220 000

定价:98.00 元

(如有印装质量问题,我社负责调换)

前言

近年来,人类活动对土地利用的影响是国内外人地关系研究的核心课题。在我国,3S(GPS、GIS、RS)技术支持下的城镇土地利用研究逐渐走向成熟,但在其研究繁荣背景之下却是土地利用研究中旅游与土地利用关系研究的缺失。与土地利用研究的成熟和旅游业发展的欣欣向荣相比,旅游用地的研究才刚起步,国内尚没有具体探讨旅游与土地利用关系的成果,这种理论研究远远落后于社会实践的形势已不能适应旅游业蓬勃发展的需求。旅游影响下土地利用发展模式、空间形态与开发状态是怎样的?土地利用驱动过程与机制是怎样的?这些问题都迫切需要理论研究的解答。

本书遵循旅游影响研究的一般范式:因素—路径—机制—模式的研究过程,以广西壮族自治区阳朔县为例探讨旅游发展与土地利用之间的关系,具有案例的典型性、调研的可进入性等特点。本书基于3S技术、系统动力学的分析方法从县域、建成区两个尺度来探讨阳朔县旅游业对土地利用变化的影响。研究发现,阳朔县土地利用变化除了受到经济发展(包括旅游业)等诸多要素的驱动之外,国家风景名胜区建设用地的刚性控制对阳朔土地利用变化的速率、土地利用的模式起到重要的作用。

通过进一步研究发现,阳朔县域土地利用变化具有明显的阶段性。以1999年为界点,1999年以前属于自然状态下的蔓延式扩展阶段,此后则为旅游影响下的飞地式扩展阶段。在农业发展减弱反馈、工业发展减弱反馈以及旅游业发展加强反馈的影响之下,呈现农业用地、工业用地向旅游业用地转化的过程,但这个过程由于受国家风景名胜区的有关控制,旅游业用地并没有出现过快的增长。

旅游影响下阳朔县域土地利用的变化中,在团队游客旅游空间行为、海外背包游客旅游活动行为的驱动之下,阳朔建设用地空间扩展呈聚集与扩散两种形态,而聚集与扩散均控制在一定的规模之内。总体来说,阳朔县域土地利用变化主要是“游客行为驱动—政府政策推动—中央行政权力控制”之下的变化过程。

阳朔建成区土地利用变化则以1999年、2003年作为界点,呈现1999年以前自然状态下的缓慢扩张阶段、1999~2003年旅游影响下较快扩张阶段及2004~2006年旅游影响下的快速扩张阶段。从影响建成区土地利用变化的因素来看,地租与地价等市场因素、老城区改造等地方政府导向因素、1999年西街改造与2004年《印象·刘三姐》演出成功等事件促进因素以及《西街管理条例》、《阳

朔县城总体规划》与国家《风景名胜区管理条例》等管理控制因素起到非常重要的作用。从驱动过程来看,阳朔建成区土地利用变化在旅游经济利益驱动之下,呈现“西街土地利用变化—休闲商务区土地利用变化—功能组团土地利用变化”三个同步演进的过程。其中,竞标地租促使旅游业用地、商业用地、办公与住宅用地、农用地与林地按照距离西街的远近呈现梯级空间配置;中央政府的管制则使得建成区的土地利用变化呈现理性状态;旅游小企业主、当地居民、地方政府等利益相关者的集体选择行为形成了阳朔西街、RBD 与功能组团的形态变化;聚集效应则促使以旅游小企业为导向的土地利用形式成为解决旅游用地供需矛盾的重要方式。

总体来看,阳朔的土地利用呈现旅游驱动特色明显、建设用地变化较缓、旅地供需矛盾突出等特点,这些特点随着阳朔旅游业的迅猛发展越来越突出。在国家风景名胜区的控制之下,旺盛的旅游用地需求不能得到充分满足,在旅游发展与土地利用关系的天平之上,供需矛盾开始显现,其砝码已严重地偏向旅游用地需求一端,阳朔需要新的土地利用思路与模式来理顺未来土地利用与旅游发展之间的关系。本书基于阳朔地形特点、旅游发展特点、土地利用特点等提出,阳朔应采用土地集约利用的一般模式与旅游小企业导向的土地利用创新模式相结合的思路,认为这些土地利用模式可供类似于阳朔的旅游城市借鉴与推广。本书的研究是旅游对土地利用变化理论与实践的尝试,对同类型的旅游城市具有借鉴意义。

特别感谢保继刚教授、黄震方教授、马耀峰教授对本书的指导,感谢中山大学旅游学院及陕西师范大学地理科学与旅游学院的老师、同事给予我的帮助,感谢科学出版社编辑亢列梅的辛勤工作,感谢家人对我的支持与包容。

由于作者水平有限,书中难免有不足之处,敬请读者批评指正。

陈志钢

2018年4月

目 录

前言

第一章 绪论	1
第一节 研究背景与问题	1
一、研究背景	1
二、研究问题	5
第二节 研究目的与意义	5
一、研究目的	5
二、研究意义	6
第二章 旅游土地研究综述	7
第一节 相关概念	7
一、土地、土地特性与分类	7
二、旅游用地与其特性	8
三、几种土地利用规划的关系	13
第二节 旅游与土地利用研究述评	14
一、国外研究评述	14
二、国内研究评述	20
第三节 关于阳朔县旅游的研究	28
第三章 研究设计	31
第一节 案例的选择	31
第二节 研究过程	32
一、数据来源	32
二、调研阶段	33
第三节 研究方法	33
第四节 研究框架与篇章设计	35
第四章 阳朔县旅游发展评述	36
第一节 阳朔县概况	36
一、地理位置与交通区位	36

二、社会经济概况	36
第二节 阳朔县旅游发展现状	37
一、旅游发展概况	37
二、旅游发展特点	38
三、旅游发展阶段	39
四、发展中存在的不足	39
第三节 阳朔县旅游业重要性判定	40
一、采用方法	40
二、计算结果及其解释	41
三、小结	42
第四节 阳朔县旅游业与其他产业的关系	43
一、采用方法	43
二、变量设定	44
三、结果解释	44
第五节 本章小结	46
第五章 旅游与县域土地利用变化	47
第一节 阳朔县土地利用数据处理和现状	47
一、数据来源与预处理	47
二、土地利用遥感分类方法	47
三、阳朔土地覆被分类系统	48
四、分类结果与土地利用现状分析	49
第二节 阳朔县 1993~2005 年土地利用变化	52
一、阳朔县 LUCC 研究方法	52
二、LUCC 结果分析	54
三、阳朔建设用地扩展阶段分析	67
第三节 阳朔土地利用变化的驱动过程	68
一、有关土地利用变化驱动机制的研究	68
二、阳朔土地利用变化的驱动过程	69
三、小结	71
第四节 阳朔县土地利用变化的旅游驱动	72
一、研究方法与结果	72
二、驱动因素分析	73
三、驱动过程分析	75
第五节 与工业化驱动城市的对比	83
一、已有研究评述	84

二、对比内容	85
第六节 本章小结	86
第六章 旅游与建成区土地利用变化	88
第一节 阳朔县西街土地利用变化	88
一、西街土地利用的过程	88
二、西街土地利用类型的变化	91
三、西街土地产权的变迁	97
四、小结	100
第二节 阳朔县建成区土地利用变化	100
一、建成区土地利用过程	100
二、阳朔 RBD 的变化	101
三、建成区功能组团的变化	107
四、旅游企业用地变化	110
五、建成区土地利用变化的阶段划分	115
六、建成区土地利用变化的有关结论	116
第三节 阳朔县建成区土地利用变化的影响因素	117
一、市场控制因素	117
二、地方政府导向因素	123
三、事件促进因素	124
四、管理控制因素	126
五、小结	131
第四节 阳朔县建成区土地利用变化过程	132
第五节 阳朔县建成区土地变化的旅游驱动过程	135
一、旅游影响下西街的土地利用变化过程	136
二、旅游影响下 RBD 的土地利用变化过程	137
三、旅游影响下功能组团土地利用变化过程	138
第六节 阳朔县建成区土地利用变化的驱动机制	139
一、建成区土地利用变化的驱动机制分析	139
二、建成区土地利用变化的理论解释	141
第七节 本章小结	152
第七章 阳朔县土地利用特点与模式探讨	154
第一节 阳朔县土地利用的特点	154
一、旅游驱动特色明显	154
二、建设用地变化较缓	154

三、旅地供需矛盾大	155
四、小结	156
第二节 阳朔县土地利用模式探讨	157
一、一般模式：集约利用模式	157
二、创新模式：旅游小企业导向的土地利用模式	160
三、阳朔土地利用模式可推广性分析	161
第三节 本章小结	162
第八章 结论与展望	164
一、主要结论	164
二、研究的创新点	167
参考文献	169
彩图	

第一章 绪 论

第一节 研究背景与问题

一、研究背景

(一) 宏观背景

1. 城镇土地利用研究日渐成熟

近年来, 全球土地利用、土地植被覆盖已经成为国际地圈-生物圈计划(International Geosphere-Biosphere Program, IGBP)、国际全球环境变化人文因素计划(International Human Dimensions Programme on Global Environmental Change, IHDP) 以及世界气候研究计划(World Climate Research Programme, WCRP) 三个国际组织的核心计划(李秀彬, 1996)。1995 年, 具有全球影响的两大国际组织——国际地圈-生物圈计划和国际全球环境变化人文因素计划共同制订了“土地利用/土地覆盖变化(Land Use and Land Cover Change, LUCC) 科学研究计划”, 并将其列为全球环境变化的核心项目。在此影响下, 联合国粮食及农业组织(Food and Agriculture Organization, FAO)、联合国环境署亚太地区环境评价计划(United Nations Environment Programme, Asia-Pacific Environment Assessment Programme, UNEP-EAPAP)、政府间气候变化专门委员会(Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC) 等都确立了与“土地利用/土地覆盖变化科学研究计划”相应的研究项目。

土地利用是指人类根据一定的社会经济目的, 采取一定的生物、技术手段, 对土地资源进行长期和周期性利用、改造和保护等经营, 也就是把土地的自然生态系统改变为人工生态系统的过程, 是一个自然、社会、经济、技术等诸要素综合作用的复杂过程, 受诸多方面条件的影响和制约(庄大方等, 1997; 李秀彬, 1996)。

自 20 世纪 60 年代起, 人类开始用遥感数据来观测土地变化, 80 年代以后, 美国、日本与欧洲相继提出对地观测系统(earth observing system, EOS)。在遥感技术(remote sensing, RS) 的支持之下, 全球变化研究中的陆地表层空间特征和地表演化现代过程的研究, 由于得到时空序列完整的数据支持而进入了参数化、定量化研究阶段(史培军等, 1999)。90 年代以后, 遥感技术、地理信息系统

(geographic information system, GIS)、全球定位系统(global positioning system, GPS)技术开始走向成熟,其研究成果更加多元化、科学化、可视化,因此 3S 技术被广泛地运用于土地变化/土地覆盖变化等研究中,特别是在时空尺度的研究。国家自然科学基金资助项目中涉及地物时空演变(特别是土地方面)的大部分采用了 3S 技术,主要采用分类模块、地理统计分析模块、空间分析模块、空间决策模块与功能等。

在 3S 技术支持之下,有关城镇土地利用的研究开始走向成熟,城镇土地利用时空特征(黎夏,2004;何春阳等,2001)、城镇土地动态变化研究(黎夏,2005;王晓栋,2000;徐涵秋等,2000)、土地利用变化的驱动力分析(陈浮等,2001;摆万奇,2000;陈百明,1997)、城镇土地适应性评价(黄杏元,1992)等成为研究的热点。2005 年,刘纪远等在国家自然科学基金重点项目的资助下完成了 20 世纪 90 年代我国土地利用变化遥感时空信息研究,为我国全国尺度、区域尺度的土地利用变化的动态变化与监测以及科学研究奠定了技术和数据基础。

2. 土地利用研究中旅地关系研究的缺失

“土为食之源,地为财之母”,土地是人类赖以生存和发展的基本资源,是社会经济可持续发展的重要内容。土地资源的利用要求按照经济效益、社会效益与生态效益相统一的原则进行资源的空间合理配置与制度保障。

人类对土地利用的关注包括两个方面:一是土地利用的物质空间形态和效果,如土地利用空间结构、土地利用强度与效率;二是达成相应形态、效果的机制和手段(孙弘,2004)。这两方面的研究实际上可归结为土地利用空间变化与土地管理制度设计两大类。

第一个方面的研究成果主要集中在土地利用/土地覆盖变化方面。1990 年以来,土地利用/土地覆盖变化问题引起国际组织和世界各国的普遍关注(傅伯杰等,2001,1999;史培军等,2000a;孙根年,2000;IIASA,1999;李秀彬,1996;US-SGCR/CENR,1995;Ostubo,1994;陈泮勤,1994;Turner,1993)。阎小培等(2006)以广州为例探讨了高密度开发城市的交通系统与土地利用的关系。第二方面的研究则主要集中在土地制度方面。不同政治体制下的土地利用制度具有不同的特点,土地利用制度的变迁与优化有利于提高土地利用强度与效率。汪秀莲等(2004)研究了日本、韩国土地管理法律制度以及土地利用规划制度,为我国的土地利用规划与管理提供了借鉴方向。朱冬亮(2003)对我国社会变迁中的村级土地制度进行了研究。何芳(2003)对我国城市土地集约利用及其潜力进行了评价。艾建国(2001)对我国城市土地制度的经济问题进行了研究。宋戈(2005)对我国城镇化过程中土地问题进行了研究。赵贺(2004)初步探讨了我国城市土地利用机制问题。

自 1978 年改革开放以来,我国现代旅游业高速发展,世界旅游组织(World Tourism Organization, UNWTO)预测 2020 年我国将成为世界第一大旅游目的地国。旅游业的发展给旅游城市(旅游地)的旅游基础设施、接待设施带来了较大的压力,在此背景之下,以旅游用途为指向的用地类型开始逐渐增多。以往的研究中鲜有涉及旅游对土地利用的综合影响,城市研究中也多注重交通发展对城市地价、土地利用类型变化及城市形态的影响,工业化、城市化对土地利用驱动的研究,尚无对旅游业发展与城市土地利用相互影响关系的探讨。然而,城市发展过程中土地利用的方式、强度、形态、结构及用地的布局等都会受到越来越迅猛发展的旅游业的影响而发生变化。与土地利用研究的成熟和旅游业发展的欣欣向荣相比,旅游用地的研究起步较晚,国内缺少具体探讨旅游与土地利用关系的成果,这种研究远远落后于实践的形势已不能适应旅游业蓬勃发展的社会经济需求。

3. 旅游用地研究的复杂性

旅游用地研究的复杂性主要体现在空间形态与制度管理两个方面。旅游用地在国家土地利用类型分类标准中的模糊,加之难以从空间形态上界定旅游用地的范围与属性,因此成为当前旅游用地形态演变与土地利用方面的研究难点。同时,在分类标准上,旅游用地在类型上的归属问题,使得其难以完整地划分在一个类型中。因此,存在乡村的旅游用地属于农用地,而城市的旅游用地属于建设用地这两大类型。这种明显的交叉性与边缘性,一方面增加了旅游用地统计的难度,另一方面则割裂了旅游用地研究体系的完整性,增加了研究的难度。

实际上在旅游区至少存在三套不同体系的规划:旅游区发展规划、城镇发展规划与土地利用规划。三种规划隶属于不同的管理部门,各个部门对土地的利用目的与形式并不完全一样,在无统一权威组织的管理之下,旅游土地利用管理难以真正实现资源的优化配置。同时土地市场存在城、乡二元结构,在旅游土地产权界定不清、土地发展权得不到保障的前提下,设租、寻租活动较为活跃,旅游区的土地管理难度较大。

4. 国家级风景名胜区建设用地的严格管制

2006 年 9 月 6 日国务院第 149 次常务会议通过《风景名胜区条例》(以下简称《条例》),规定:

第十六条 国家级风景名胜区规划由省、自治区人民政府建设主管部门或者直辖市人民政府风景名胜区主管部门组织编制。

第十九条 国家级风景名胜区的总体规划,由省、自治区、直辖市人民政府审查后,报国务院审批。

国家级风景名胜区的详细规划,由省、自治区人民政府建设主管部门或者直辖市人民政府风景名胜区主管部门报国务院建设主管部门审批。

第二十七条 禁止违反风景名胜区规划,在风景名胜区内设立各类开发区和在核心景区内建设宾馆、招待所、培训中心、疗养院以及与风景名胜资源保护无关的其他建筑物;已经建设的,应当按照风景名胜区规划,逐步迁出。

从《条例》关于国家级风景名胜区规划编制与审定、建筑控制等内容可以看出,国家级风景名胜区建设用地总体控制权在中央政府,而建设用地审批权在省级政府。中央政府对国家级风景名胜区的建设用地控制非常严格,禁止开发区类型的开发,核心区禁止建设宾馆等旅游设施。

(二) 微观背景

1. 阳朔县严格的耕地保护政策

阳朔县东北部和西南部分别位于海洋山脉和架桥岭山脉边缘,其山地地貌主要分为中山地貌、低山地貌、丘陵和喀斯特地貌。其中以喀斯特地貌最具特色,是当今世界上最典型的亚热带喀斯特地貌区域之一,峰丛、峰林、谷地、孤峰、平原、溶洞和地下暗河发育。全县总面积 1423km^2 ,石灰岩山体 513km^2 ,占全县总面积的 36.1%。在此地形条件的影响下,阳朔县耕地面积总量较少,1996 年阳朔县耕地面积为 271km^2 ,占全县总面积的 19.0%,人均耕地 0.095hm^2 ,低于广西的平均水平^①。在此背景之下,阳朔县采取严格的耕地保护政策,相继出台多项耕地保护以及限制耕地流转的规章制度。

2. 阳朔县旅游用地需求的大幅提升

旅游的发展加大了对旅游基础设施、旅游服务设施的需求,宾馆、酒店以及景区旅游配套设施的用地需求加大,这种趋势在 1999 年以后表现得更加明显。在阳朔县“十一五”土地利用规划的计划用地的 48 个项目中,直接用于旅游开发的项目共计 8 个,占有用地项目的 16.7%,占用土地面积 258hm^2 ,占有项目占地面积的 16.4%。除去能提高旅游通达性的交通过地面积 724hm^2 外,直接旅游项目用地占有用地面积的 26.3%。

3. 阳朔县较为严峻的旅地矛盾

阳朔作为漓江国家风景名胜区的重要组成部分,建设用地受到严格的限制。

^① 《阳朔土地利用总体规划》,1996。

1983 年成为第一批国家级风景名胜区之后,阳朔县除了金宝乡不属于漓江国家风景名胜区范围之外,白沙、福利、杨堤、兴坪、葡萄、高田、普益和阳朔八个乡(镇)均在国家风景名胜区控制范围之内,风景名胜区面积占全县总面积的 85.9%。广西壮族自治区政府每年给予阳朔县 7hm^2 的固定建设用地指标,但 2003 年以来阳朔建设用地指标严重不足,其中 $2/3$ 以上的用地指标被农村居民点扩展所占用,只有不到 $1/3$ 的指标来进行城镇建设,用地较为紧张,大型旅游项目用地均需要广西壮族自治区政府特批,不计入阳朔固定的建设用地指标之内。2004 年、2005 年阳朔基本没有储备土地,2006 年建设用地指标 150 亩^①,桂林市向自治区政府多争取了 100 亩,总共建设用地 250 亩。

随着阳朔旅游业的发展,旅游基础设施与服务设施出现明显的短缺,成为阻碍阳朔旅游业发展的主要障碍,而实际上阳朔建设用地资源严重不足,难以满足旅游发展的需要。阳朔的土地利用因旅游用地需求的持续增加,土地的供需严重失衡,土地市场处于“有价无地”的境地,使得阳朔旅游发展受到一定的掣肘。由此导致阳朔土地市场基本瘫痪,地方政府对其也无可奈何。由于尚未建立较为完备的土地市场体系,地方政府在旅游项目的用地上阻力重重。

二、研究问题

基于背景分析,本书提出了以下研究问题,并试图解决。

- (1) 阳朔县域与建成区土地利用的现状、过程与驱动机制是怎样的?
- (2) 阳朔县域土地利用变化的主要驱动因素是什么?驱动路径是什么?驱动机制是什么?
- (3) 旅游驱动与工业化驱动的异同是什么?
- (4) 风景名胜区控制在阳朔土地利用中的作用是什么?
- (5) 建成区土地利用变化的表现、过程以及驱动机制是什么?
- (6) 风景名胜城市土地利用的模式是什么?

第二节 研究目的与意义

一、研究目的

探讨城市化对土地利用的成果较多,著述较丰。随着旅游的发展,旅游接待设施的增加加强了旅游对土地利用的影响,土地利用类型、使用属性的变化是主要的表现形式。本书研究的主要目的有以下几个方面。

- (1) 以阳朔为案例探讨旅游对风景名胜城市土地利用的空间影响。

^① 1 亩 $\approx 666.67\text{m}^2$ 。

- (2) 以阳朔为案例探讨旅游对风景名胜城市土地利用变化的影响。
- (3) 以阳朔为案例探讨在旅游影响下的县域土地利用变化的机制。
- (4) 以阳朔为案例探讨在旅游影响下风景名胜城市建成区土地利用变化的机制。
- (5) 以阳朔为案例探讨风景名胜城市土地利用的一般模式与创新模式。

二、研究意义

1. 理论意义

旅游影响下的土地利用变化与管理是土地利用理论研究的深化,是基于不同于城市化影响下的土地利用模式的尝试与创新。通过研究,本书将补充土地利用变化中旅游影响因素的领域与视角,为土地利用研究走向与旅游结合打下基础,并完善土地利用变化影响研究的体系。本书建立旅游影响下县域土地利用研究的“因素—路径—机制—模式”体系,为以后旅游影响下的土地利用研究打下基础与树立模本。

2. 实践意义

旅游的社会经济影响日益受到各级政府的重视,并成为各级政府研究与关注的重要课题。土地利用是关乎经济发展的基础,旅游业的发展加强了对多种土地的要求,商业游憩区、旅游区的旅游服务设施、旅游基础设施的土地利用均关乎旅游对土地利用的影响。研究该课题有利于为旅游设施的布局与土地利用模式提供科学的依据。在《土地利用现状分类》(GB/T 21010—2007)体系中,并没有将旅游用地作为分类标准,给以旅游业为主导产业的城市发展带来了较大的实践性问题。由于旅游用地的综合性、特殊性,尝试建立单一的用地分类体系,有利于开展旅游对城市土地利用的研究。

第二章 旅游土地研究综述

第一节 相关概念

一、土地、土地特性与分类

土地是陆地表层具有一定空间尺度的自然生态系统,是人类赖以生存的物质基础,同时也是地球上数量有限的自然资源(梁留科,2002)。人们对土地本身的认识经过了长期复杂的变化过程,其是一个由浅入深的过程,原始社会就有“天下之地”一说(全石琳,1988)。

关于土地的现代概念,各国学者都曾做过不同的解释。FAO 在 1976 年制定的《土地评价纲要》中对土地做了如下定义:“土地是由影响土地利用潜力的自然环境所组成,包括气候、地形、土壤、水文和植被等。它还包括人类过去和现在的活动的结果,如围海造田、清除植被,以及反面的结果,如土壤盐碱化。然而纯粹的社会特征并不包括在土地的概念之内,因为这些特征是社会经济状况的组成部分”(毕宝德,2006)。

林超(1980)将土地看成自然综合体,认为“土地是由其相应的相互作用的各种自然地理成分(地质、地貌、气候、水文、土壤、植被等)组成的自然地域综合体,是地球表层历史发展的产物”。德国学者 Holzwarth 从环境保护的角度出发,把土地看作环境的一个重要组成部分,认为土地是自然界长期演变的产物,其发育过程相当缓慢。经过长期的演变,土地改造成适于人类居住的良好环境,满足了人类居住和动植物生活与生存的需要,并为人类提供生态服务功能,为人类的生存和发展提供了最基本的物质基础(梁留科,2002)。毕宝德(2006)认为土地的特性包括自然特性和经济特性。其中,土地自然特性是指土地的自然属性,是土地所固有的,与人类对土地的利用与否没有必然联系;土地的经济特性是人类在土地利用过程中产生的,在人类诞生以前尚未对土地进行利用时,该特性并不存在。

土地的自然特性主要包括四个方面。①位置固定性。土地的空间位置是固定的,不能移动,土地的这一特性决定了人们只能就地利用土地。②面积有限性。总体上来说,土地面积是不可再生的。土地面积的有限性迫使人们必须节约、集约地利用土地资源。③质量差异性。由于土地自身条件的差异,造成土地较大的自然条件差异。土地的自然差异性土地级差生产力的基础,这一特征要求人们

因地制宜地合理利用各类土地资源,确定土地利用的合理结构与布局,以取得土地利用的最佳综合效益。④功能永久性。在合理使用和保护的条件下,农用土地的肥力可以不断提高,非农用土地可以反复利用。

土地的经济特性主要包括四个方面。①供给的稀缺性。由于人口的不断增加和社会经济文化的发展,人类对土地利用不断扩大,而可供人类利用的土地是有限的,因此便产生了土地供给的稀缺性,并日益增强。由于土地供给的稀缺性日益增强,土地供求矛盾日益尖锐,导致一系列土地经济问题的产生。②利用方向变更的相对困难性。当土地投入某项用途之后,欲改变其利用方向,往往会造成较大甚至巨大的经济损失。③报酬递减的可能性。土地供给的稀缺性要求人们集约地利用土地。由于“土地报酬递减规律”的存在,在技术不变的条件下对单位面积土地的投入超过一定的限度,就会产生报酬递减的后果。④利用后果的社会性。土地资源具有外部性,其利用会产生外部效应,带来土地利用的社会性。

关于我国土地利用现状分类标准,1981年7月中国农业区划委员会和土地资源调查专业组提出了《土地利用现状分类及其含义(草案)》。经过几年实践,于1984年7月进行修改与完善,并作为一章纳入全国的《土地利用现状调查技术规程》。由于城乡经济的迅速发展,这一技术规程已经不能完全适应实际工作的需要。经过研究与修订,国土资源部于2001年8月21日印发了《全国土地分类(试行)》(毕宝德,2006)。

二、旅游用地与其特性

旅游用地是土地利用的一种方式。在我国土地利用类型中尚没有旅游用地大项,属于旅游用地性质的土地利用类型存在于农用地与建设用地两个大类中。在2001年国土资源部印发的《全国土地分类(试行)》中,与旅游有关的用地类型代码为213、232、244,其大类为建设用地类型,而对林业旅游资源、农业旅游资源、水利旅游资源等并未单独纳入用地类型中。由于依附在土地上的建筑以及资源的特殊性、历史的遗存性、文化的传承性,旅游用地又兼备旅游系统中的客体与媒体两大性质。这种旅游用地类型在广义上主要表现为旅游接待设施用地、旅游交通用地、旅游资源用地和旅游产品用地等。这些用地类型在空间上表现为隶属于景区的建筑用地、资源用地与设施用地以及连通景区的旅游交通用地等。

广义地理解旅游用地就是旅游业用地,是指所有与旅游有关的土地利用类型的综合,包括旅游资源用地、旅游设施用地和旅游产品用地(毕宝德,2006)。旅游用地实质是吸引能力和接待能力的统一,是旅游地内最基本的最广泛的具有旅游功能的各种因素的组合(刘书楷,1996)。梁栋栋(2004a)在总结以往对旅游用地的定义后,认为可以将旅游用地理解为一个由旅游地各项与旅游相关的自然