

BEIJING
Beijingshi Jiaoqu Lüyou Fazhan Zhanlue Yanjiu

北京市郊区 旅游发展战略 研究

——经验、误区与对策

Beijingshi Jiaoqu Lüyou
Fazhan Zhanlue Yanjiu

邹统钎◎主编



旅游教育出版社

BEIJING
Beijingshi Jiaochu Luyou Fazhan Zhanlue Yanjiu

北京市郊区 旅游发展 战略研究

北京市哲学社会科学“十五”
规划项目 [01BJBJG020]

经验、误区与对策

邹统钎◎主编

旅游教育出版社
·北京·

责任编辑:董茂永

图书在版编目(CIP)数据

北京市郊区旅游发展战略研究:经验、误区与对策/邹统钎主编. —北京:旅游教育出版社, 2004. 11

ISBN 7 - 5637 - 1231 - 3

I . 北… II . 邹… III . 郊区—旅游业—经济发展战略—研究—北京市
IV . F592.71

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 103937 号

北京市郊区旅游发展战略研究

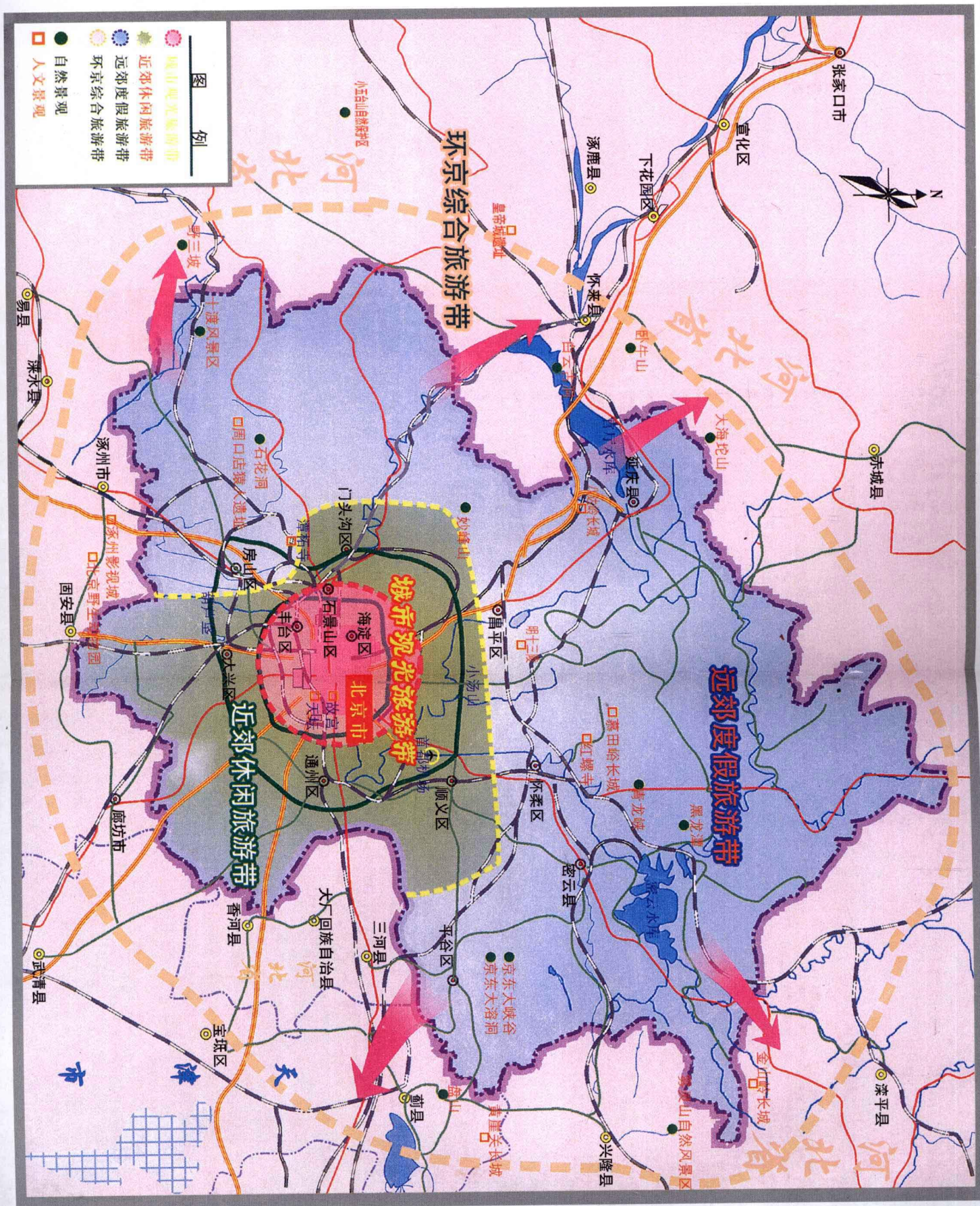
——经验、误区与对策

邹统钎 主编

出版单位	旅游教育出版社
地 址	北京市朝阳区定福庄南里 1 号
邮 编	100024
发行电话	(010)65778403 65728372 65767462(传真)
本社网址	www.tepcb.com
E-mail	tepx @ sohu.com
印刷单位	河北省三河市文化局灵山红旗印刷厂
经销单位	新华书店
开 本	787 × 960 1/16
印 张	17
插 页	1
字 数	257 千字
版 次	2004 年 11 月第 1 版
印 次	2004 年 11 月第 1 次印刷
定 价	28.00 元

(图书如有装订差错请与发行部联系)

北京旅游圈带分布图



课题组成员

课题主持人：

邹统钎 博士

北京第二外国语学院旅游管理学院副院长、
教授

课题组成员：

谷慧敏

博士研究生,北京第二外国语学院旅游管理学院教授

吴承忠

博士研究生,北京第二外国语学院旅游发展研究院讲师

韩玉灵

北京第二外国语学院旅游管理学院副教授

陈奕捷

北京第二外国语学院旅游管理学院硕士研究生

刘 进

北京第二外国语学院旅游管理学院硕士研究生

贡保南杰

北京第二外国语学院旅游管理学院硕士研究生班学员

刘春玲

硕士,北京第二外国语学院旅游管理学院访问学者



序

本课题历经3年完成。课题组通过对北京市郊区相关的旅游景区、民俗村落、农业园等深入的调查,系统地研究了北京市郊区旅游业发展的经验、误区与对策,对北京市乃至全国大都市郊区旅游发展提供了一种可供借鉴的模式。

一、研究方法

本课题采取的基本研究方法是田野工作法,即对被调研的区域或对象,通过“参与观察”与“深度访谈”,了解、认识、归纳大都市郊区旅游发展的规律。

调研之前的北京市旅游局旅游景区经理座谈会,为调研做了铺垫。在调研内容上重点调查:1. 景点经营历史与现状;2. 发展计划;3. 困难、希望与问题。

(一) 穿越调查

1. 西南线:十渡、周口店、银狐洞、潭柘寺、妙峰山、香山、野三坡;
2. 东北线:雾灵山、遥桥峪、古北口、密云水库、京东大峡谷、焦庄户地道战遗址、慕田峪、黄松峪雕窝、挂甲峪;
3. 西北线:龙庆峡、神堂峪、康西草原、八达岭长城、老北京微缩景园、十三陵、明皇蜡像宫、中国航空博物馆、下花园;
4. 东南线:蟹岛、齐天乐园、天下第一城、廊坊大学城;
5. 市区:故宫、景山、北海、颐和园、雍和宫、大观园、世界公园、恭王府、劳动人民文化宫、海洋馆。

穿越调查对我们形成北京市郊区旅游圈的理念十分重要,各圈的分工与特征以及旅游圈的不完整性均来自于这种调查。

(二) 定点研究

本课题对几个典型的郊区旅游发展区域进行了定点研究,尤其是在郊区旅游比较发达的地区以及问题比较明显的地区。这些地区和研究内容包括:

1. 房山十渡镇:重点考察这一地区的旅游可持续发展问题、旅游业与畜牧业产业的协调发展、旅游业的重复建设、景区产权界定对旅游开发的影响、巧姑靛嫂合作社民俗旅游等热点问题;

2. 平谷区黄松峪乡、密云县新城子镇:重点考察这一地区的民俗旅游;

3. 密云县河南寨镇与溪翁庄镇(南山与云佛山滑雪场):重点考察这一地区的重复建设问题;

4. 昌平区(老北京微缩景园与明皇蜡像宫)、河北香河(天下第一城):重点考察人造景观的经营情况。

此外还对蟹岛、顺义三高、小汤山、锦绣大地、朝来等生态农业示范区进行了休闲农业调查。

(三) 专家咨询

课题组走访了旅游行业管理部门,包括北京市旅游局、北京市农村工作委员会、北京市6个区县旅游局,以及地方政府的旅游主管领导。此外课题组还多次出席北京市郊区经济发展的有关会议,从与农业、民俗、旅游、园林、水产等方面的专家的交流中获得了很多的启发。

二、研究成果

(一) 研究报告

1. 总报告:北京郊区旅游发展战略:经验、误区与对策

2. 专项报告:

①国外大都市郊区旅游发展模式研究

②京郊旅游市场发展战略研究

③北京市郊区旅游空间布局与发展战略

④京郊休闲农业发展模式研究

⑤京郊主题公园发展战略研究

⑥京郊以家庭旅馆为中心的民俗旅游研究



- ⑦京郊旅游业重复建设现状与对策研究
- ⑧京郊旅游可持续发展的经验、问题与对策
- ⑨关于郊区旅游发展政策与法规的建议

(二) 发表论文

1. Research on Marketing Strategies of Beijing Suburban Tourism Proceedings of the First Asia Pacific CHRIE Conference, May, 2003, Korea
- 2.《国外大都市郊区旅游空间模型研究》,城市研究,2003.6
- 3.《北京房山十渡风景区可持续旅游发展战略》,桂林旅游高等专科学校学报,2003.5
- 4.《北京市郊区旅游业重复建设的对策研究》,旅游学刊,2004.1
- 5.《北京市郊区旅游业发展战略研究》,北京第二外国语学院学报,2004.1
- 6.《北京市主题公园发展战略思考》,保继刚等主编:发展中国家旅游规划与管理,中国旅游出版社,2003

三、主要发现与创新

(一) 空间布局

对现代流行的大都市郊区旅游发展模式作了剖析,提出了大都市郊区旅游的“四环”发展模式。即北京市的旅游格局可分为四个圈:城市观光旅游带、近郊休闲旅游带、远郊度假旅游带和环京综合旅游带。决定圈带分隔的主要因素包括:离市中心的距离、地形地貌与行政区划。由于地形的原因,这些旅游圈没有形成封闭的环形,北京市东南郊区没有远郊度假旅游带,而是残缺的耳朵形。

(二) 市场特征

休闲度假是促使人们选择郊区旅游的主要动机,郊区旅游已经成为经常性旅游行为。闲暇时间对于郊区旅游具有激励和约束双重作用。旅游产品同质化倾向严重,缺少吸引力。旅游产业链过短,最终影响了郊区旅游对整个经济的关联带动作用。

(三) 专项旅游

对北京市郊区的休闲农业,课题组总结了“蟹岛”模式与“小汤山”模式。在

乡村民俗旅游方面,课题组提出了以十渡为代表的“合作社”模式与以雕窝为代表的“领头雁”模式,并发现了民俗村的“飞地化”趋势以及民俗村经营者的对流现象,指出无论是休闲农业还是民俗旅游,“两栖性”发展是其成功的重要原因。利益分割缺乏统一规划与协调是导致郊区旅游低层次重复建设的根本原因。

四、不足之处

由于受非典影响,本课题的调研工作在进度上受到一定的干扰,课题组来去匆匆,所以没能就郊区旅游业危机提出切实可行的政策建议。由于缺乏完整的郊区统计资料,以及郊区行政区域划分存在争议,总量分析明显不足。

五、写作分工

第一篇:第一章:邹统钎;第二篇:第二章:吴承忠;第三篇:第三章:谷慧敏;第四篇:第四章:邹统钎、吴承忠、贡保南杰;第五章:邹统钎、刘进;第六章:邹统钎、刘春玲;第七章:邹统钎、陈奕捷;第八章:邹统钎、贡保南杰;第九章:邹统钎、刘进;第五篇:第十章:韩玉灵、李连宇。

北京第二外国语学院张昕丽、郑洁、张秀丽、张伟等同学参与了课题的前期调研工作。

六、感谢

感谢北京市农村工作委员会任荣处长对休闲农业的调查提供的多方面帮助。感谢北京市旅游局的孙佳莉处长、方泽华处长、于临澹副处长、于迎军老师对本课题的大力支持。感谢平谷区黄松峪的张德成乡长和招商办张宝旺主任,顺义三高科技农业试验示范区的邱富书记,小汤山农业园的王艳副经理,房山十渡镇郑明存副镇长、拒马公司的张凤生总经理和隗永利主任,密云县新城子镇办公室朱光荣主任,为调研提供了诸多方便与有益的建议。此外,密云县旅游局、南山滑雪场、云佛山度假村、世界公园、老北京微缩景园、明皇蜡像宫、天下第一城、密云县新城子镇遥桥峪村和曹家路村、平谷区雕窝村和挂甲峪村、密云县古北口镇河西村、房山区十渡镇河西村等单位在考察中热情接待了课题组,并提供

了相关资料;怀柔区雁栖镇卢庄村、汤河口镇东冒湾村,延庆县大庄科乡水泉沟村、珍珠泉乡珍珠泉村等民俗旅游村相关负责人热情地接受了电话访谈,很多民俗旅游接待户也热情地接受了课题组的入户访谈,在此,谨向上述单位和有关人士表示衷心的感谢。感谢北京第二外国语学院提供了2万元配套研究经费。感谢杜江教授、罗结珍教授、张辉教授以及戴斌教授对本课题的大力支持与帮助。感谢邵德阳老师为本课题制图并为文本的打印提供了许多方便。

邹统钎

于北京市朝阳区定福庄南里1号

2004年3月6日



目 录

序.....	1
--------	---

第一篇 总报告

第一章 北京市郊区旅游发展战略:经验、误区与对策.....	3
一、概念的界定	3
二、北京旅游圈的研究	5
三、北京市郊区旅游带发展战略	9
四、北京市郊区旅游市场的问题与对策.....	14
五、北京市郊区旅游发展模式研究.....	17
六、北京市郊区旅游业发展的问题.....	28

第二篇 国外经验借鉴

第二章 国外大都市郊区旅游发展模式研究	35
一、郊区旅游与大都市旅游.....	35
二、国外大都市旅游圈的空间模型研究.....	38
三、国外郊区农村休闲需求研究.....	41
四、国外大都市郊区旅游发展的特点.....	45

第三篇 市场研究

第三章 京郊旅游市场发展战略研究	55
一、导论.....	55
二、郊区旅游市场研究的基本理论框架.....	60
三、北京郊区旅游市场实证分析.....	64
四、北京郊区旅游市场战略.....	76

五、结束语·····	87
------------	----

第四篇 发展模式、问题与对策研究

第四章 北京市郊区旅游空间布局与发展战略·····	97
一、研究现状·····	97
二、北京市郊区旅游发展总体思路·····	100
三、北京市旅游总体布局·····	104
四、城市观光旅游圈的发展战略·····	106
五、近郊休闲旅游带·····	108
六、远郊度假旅游带·····	112
七、环京旅游带与京津冀六走廊·····	116
第五章 京郊休闲农业发展模式研究·····	120
一、休闲农业的概念与发展意义·····	120
二、北京市郊区休闲农业发展分析·····	126
三、京郊休闲农业产品和市场分析·····	129
四、北京市郊区休闲农业旅游发展模式·····	136
五、京郊休闲农业存在的问题及对策·····	151
第六章 京郊主题公园发展战略研究·····	155
一、主题公园发展历程·····	155
二、国外主题公园开发模式与发展趋势·····	157
三、国内主题公园开发模式·····	158
四、北京主题公园开发现状·····	161
五、北京主题公园存在问题·····	172
六、北京主题公园发展对策研究·····	173
第七章 京郊以家庭旅馆为中心的民俗旅游研究·····	181
一、问题的提出·····	181
二、研究方法·····	188
三、北京市乡村家庭旅馆的特点·····	189
四、发展乡村家庭旅馆的意义·····	192
五、北京市乡村家庭旅馆的发展道路·····	195
六、北京市乡村家庭旅馆的政府监管模式·····	201
七、北京市乡村家庭旅馆的发展趋势分析·····	204
八、乡村家庭旅馆健康发展的条件·····	205
九、结论:北京市乡村家庭旅馆发展的对策·····	206

第八章 京郊旅游业重复建设现状与对策研究	213
一、导言	213
二、重复建设的概念界定	214
三、北京郊区旅游业的重复建设状况	217
四、北京郊区旅游业重复建设的特征	221
五、北京郊区旅游业防范重复建设的主要措施	222
第九章 京郊旅游可持续发展的经验、问题与对策	227
一、京郊旅游可持续发展的成功经验	227
二、京郊旅游发展与其他行业发展以及与社区居民的冲突	230
三、行业冲突及与社区矛盾的原因	232
四、郊区旅游可持续发展对策	236

第五篇 关于政策性与法规性的建议

第十章 关于郊区旅游发展政策与法规的建议	245
一、旅游管理体制方面	245
二、旅游发展政策与法规体系方面	246
三、旅游环境保护方面	249
四、加强北京市域内交通网络建设方面	251
五、休假制度改革方面	252
六、建设高新技术示范区,大力发展农业科技旅游	252
七、土地使用权转让	253

第一篇

总 报 告

第一卷

总 册 目 录

第一章

北京市郊区旅游发展战略: 经验、误区与对策^①

一、概念的界定

(一)郊区概念

郊区是相对于都市或城区的概念。本课题组认为,城区与郊区之间的边界是模糊的、变化的。城区可理解为城市建成区或城市化地区,它由各种人工建筑物、构筑物 and 设施组成。郊区则是环绕在城区外围的以农业活动为主的区域,人少地多,土地利用强度和价格较低。依托农牧业和自然生态环境的农村景观可成为其特色景观。学术界把大都市地域从内到外分为内城、近郊、远郊。

(二)郊区旅游

城区旅游或都市旅游是以大都市城区为游览地域的旅游活动,其魅力在于:一是许多的“世界之最”或“全国之最”都聚集在这里;二是游客集散地功能使都市成为旅游业的窗口;三是都市独特的城市特性与文化魅力。郊区旅游是在城市郊区范围内,以农业文明、完整独特的自然生态环境和地方文化积淀为特色地域景观而开展的区域性旅游活动。郊区旅游的吸引对象包括本市居民和外地游客。

郊区旅游兴起的原因从生态环境角度而言,一是城市中心区或旅游者居住

^① 本报告是课题的总报告。参与讨论与提供素材的有:邹统钎、谷慧敏、吴承忠、陈奕捷、刘进、贾保南杰、刘春玲。执笔人:邹统钎。

地人口和交通的高度集中,出现了大气污染、交通拥挤、噪音污染等现象,人们渴望在短时间内到清新的自然环境里去放松或娱乐;二是由于城市人口密度加剧,城市土地不断升值,不少绿地用作其他建设,因此城市绿地的空间日趋减少。从旅游者而言,一是具备了余暇时间增多、收入水平提高和健康意识增强等旅游动机前提条件和内在因素;二是城市居民的休闲意识和生活观念转变,开始追求传统古朴的生活体验。因此郊区旅游是指人们到城市中心区以外的近郊、远郊和城市边缘地带的郊区出于休闲或游览目的而引起的旅游活动。

(三)北京市郊区旅游

依据 2003 年北京的行政分区,全市行政辖 16 区 2 县,其中有 4 个城区(东城区、西城区、宣武区、崇文区),4 个近郊区(石景山区、海淀区、朝阳区、丰台区),8 个远郊区(房山区、门头沟区、通州区、昌平区、顺义区、大兴区、平谷区、怀柔区)和 2 个远郊县(密云县、延庆县),共 121 个镇、29 个乡、3 995 个行政村。北京郊区土地总面积为 1.58 万平方公里,占全市总面积的 94%。其中山区面积 1.04 万平方公里。全市农用土地面积 986 749 公顷,占郊区土地总面积 59%;非农用土地面积 685 321 公顷,占 41%。农用土地中耕地 249 237 公顷,占 25.3%;林地 611 995 公顷,占 62%;牧草地 11 025 公顷;园地 103 470 公顷;水域 11 021 公顷。

北京市郊区旅游是与城市中心旅游相对应的一个概念。但从北京城市的发展现状、时空距离和地貌特征而言,本课题组认为目前的北京市郊区旅游是指旅游者在五环以外的北京区域内的旅行活动。

多年来北京旅游业一直保持强劲的增长势头,2002 年,全市接待海外游客达 310.4 万人次,比上年增长 8.6%。2001 年接待国内游客超 1 亿人次,旅游总收入达 1 133 亿元,是 1996 年接待国内游客的 1.4 倍,年增长速度为 7.5%。国内旅游收入以年均近 20% 的速度快速增长,国际旅游创汇也以年平均 14.6% 的速度快速增长。北京旅游业已成为首都经济的支柱产业之一以及首都经济发展新的经济增长点(表 1-1)。

受非典影响,北京市 2003 年接待海外游客 185 万人次,与 2002 年同比下降 40%,收入同比下降 39%;国内游客 8 700 万人次,同比下降 24%;国内旅游收入 706 亿元,同比下降 24%;总收入 864 亿元,同比下降 27%。

从目前国内旅游和假日旅游消费行为的特点来看,以城市郊区和周边地区为旅游目的地的短程旅游具有不断增长态势,尤其是北京、上海和昆明最为明显。城郊和周边地区逐渐引起政府、投资商和开发商的重视,引发了城郊旅游开发热。比如,八达岭开发区在 2001 年招商数为 310 个,项目总投资 126 000 万