

高科技园区周边风景旅游区发展策略研究——以北京市海淀区大西山为例

The Strategic Research on the Development of the Scenic Tourist Area around the High-tec Park: A Case Study of Great West Mountain in Haidian Distric, Beijing

邓 冰

摘要: 众所周知世界著名的高科技园区都是依托大学建设而成的,实际上对人才的吸引,优美的自然环境和丰富的休闲娱乐设施也是一个重要的因素。本文在借鉴世界著名高科技园区周边休闲旅游发展思路的基础上,提出海淀大西山旅游区的发展策略,以期更好地为海淀吸引高端创新型人才,加快海淀建设中关村国家自主创新示范区核心区的步伐,早日成为具有全球影响力的科技创新中心。

关键字: 国家自主创新示范区; 高科技园区; 大西山; 旅游; 发展策略

Abstract: As everyone knows to the world famous high-tech park is relying on the university, and in fact on the attract talent, beautiful natural environment and rich recreational facilities is also an important element. This paper use the experience of other world famous high-tech park for reference, on the basis of Haidian Great West Mountain Tourist Area development strategy is put forward, in order to better service to Haidian District to attract high-end innovative talents, accelerate the construction of the Core Area of National Demonstration Zone of Independent Innovation, as early as possible to be the global science and technology innovation center.

Key words: National Demonstration Zone of Independent Innovation; high-tech park; Haidian Great West Mountain Tourist Area, tourism, development strategy

1. 引言

北京市中关村科技园区作为中国第一个高科技园区[1]自 1988 年成立以来,得到快速稳定的发展。2009 年,国务院批复建设中关村国家自主创新示范区,北京市批复在海淀建设中关村国家自主创新示范区核心区。在《中关村国家自主创新示范区发展规划纲要》中明确提出“一区多园”的空间格局,以海淀和昌平南部地区成为战略新区,打造为研发服务和高新技术产业聚集区。

众所周知世界著名的高科技园区都是依托大学建设而成的,实际上在人才的吸引上,优美的自然环境和丰富的休闲娱乐设施也是一个重要的因素。海淀中关村自主创新示范区为了吸引地高端创新型人才,必须充分利用海淀山后的优良自然生态环境,加强海淀大西山旅游区建设,完善休闲旅游设施,才能早日成为具有全球影响力的科技创新中心和高端人才集聚中心。

2. 高端创新人群的休闲旅游特征

高科技园区往往具有丰富的人才资源，尤其是集中了大量高端创新人群，这部分人群的市场特征明显，具有以下特征：

(1) 人员构成主要是科研人员、企业中高层管理者、自主创业人士等，受教育程度高。如截止到“十一五”期末，海淀区内各类人才 80 万人，拥有两院院士 523 人，占全市的 80%，长江学者 304 人，占全市的 93%；随着高新技术产业的快速发展，海淀园从业人员达 57.92 万人，海外归国留学人员达 5469 人[3]。

(2) 经济收入高，消费能力强，对旅游产品的品质、服务质量要求高。截止到 2009 年底，北京市职工月平均收入为 3726.25 元，而海淀区月人均工资收入为 11644.42 元，是北京市职工月平均收入的 3 倍多。在旅游与休闲活动成为大众生活方式组成部分的今天，高收入人群对休闲旅游的品质和服务要求更高。

(3) 娱乐、运动休闲、减压需求量大。由于工作生活节奏过快，精神压力大，人们会选择适当的活动来进行压力的释放。运动休闲、娱乐保健性的活动已被大多数人接受，并且纳入消费计划。温泉、高尔夫运动、网球运动、针灸、按摩、中医治疗、美容保健等保荐项目已经普遍被接受。

(4) 消费意识强具有主动性，相对于普通人群，该部分人群在消费选择上的独立性和理性更加突出，多有海外留学的经历，见多识广，这些特点决定着他们对于产品的细节品质提出了更高的要求。

3. 世界著名高科技园区经验借鉴

结合资料获取情况选择世界上著名的三大科技园：美国硅谷、日本筑波以及台湾新竹做为探究世界高科技园区周边休闲旅游发展的实例。

美国硅谷的环境优雅，气候宜人，污染少，全年日照 300 多天，附近有长长的海岸线、森林、山地和 300 多平方公里的国家公园。优美的环境和丰富的休闲娱乐设施吸引许多人才留在硅谷发展。紧邻硅谷工作区域的众多公园、采摘园、景区、休闲点等为硅谷的高科技工作人员及周边居民提供了休闲娱乐的好去处。这些景点的配套设施包括高尔夫球场、网球场、手球场、博物馆、科学院、滑翔俱乐部、采摘园、野餐宿营地、烧烤架、骑马道、步行道、游泳、划船、放风筝等旅游、休闲、娱乐、度假等设施/活动。

日本筑波——筑波科学城位于筑波-稻敷台地上，地势较平坦，水源充足，绿化带宽广，自然环境优美，接近东京。位于筑波山东南部的霞浦湖与筑波山相得益彰。筑波山、霞浦湖还分布有椎尾山药王院、梅林公园、温泉、高尔夫球场等旅游资源。游客可进行插花、押花、垂钓、打猎，收藏矿石、高尔夫、登山等旅游休闲活动。

台湾新竹——新竹科学工业园区设立之后成为台湾省的高科技重镇，有台湾硅谷之称。新竹自然环境丰富，群山环抱着小小的丘陵及平原地形，临海又有河川注入台湾海峡，因而生态丰富。历史在新竹市留下了许多古迹，包括古竹塹城遗存的迎曦门、牌坊、庙宇及古宅第等。市郊则有新竹公园、港南滨海风景区、十八尖山公园、清华大学、香山海滨等优美的胜景。景区内更分布有财神庙、法源寺、古峰寺、灵隐寺等多家寺庙。

归纳三大案例，可以发现，世界著名的高科技园区的休闲旅游空间具有以下四个特征：

第一，“山一园一城”构成相互依存的空间形态。山地风景旅游区是科技园和城市生活的人们保障生活品质的重要因素，对限制城市的无限扩张，提供多样的休闲活动空间，提高人们的生活品质具有重要意义。

第二，风景旅游区的景观特色以自然景观为主。景区内分布大量的树种、花木，一年四季呈现了不同的景观特色，且多凭借自然的优势园区内举办以花卉为主题的节事活动，保证了景区全年自然景观的观赏性和可游览性。

第三，产品体系多样，体验丰富。以上案例中旅游区内的旅游产品体系丰富多样，集合了自然风光、山地运动、户外娱乐等活动为主的多种产品。同时还配有高端旅游度假住宿设施，体现了上规模、上档次、上水平的“游憩+度假”模式。

第四，根植地方文化，原有文脉得到传承。地方文化呈现的是不同地区的特色，是各地居民世代相承的、与人们生活密切相关也是各种传统文化的表现形式。在高科技园区的周边，传统文化得到良好传承，形成传统与现代交相辉映的局面。

4. 大西山旅游区发展历程及面临挑战

大西山风景旅游区位于海淀区西北部，毗邻中关村自主创新示范区研发服务和高新技术产业聚集区（海淀北部新区）北起凤凰岭，南至大觉寺，拥有大量的历史文化遗产，同时也是北京的绿色生态屏障以及主要的水源保护地区，对于北京的生态环境和可持续发展意义重大。

4.1 发展历程

酝酿阶段：自1984年到1996年，海淀区虽然组织了山后旅游发展研讨会，但这一地区仅有农场、林场和分散的文化点，并无成型的景区，游客的旅游活动主要体现在登山观光、进寺礼佛等低层次的游览活动方面。

起步阶段：直到1996年，凤凰岭自然风景区成立并对外开放；1997年，阳台山风景区成立并对外开放；2002年，狂飙乐园项目落户北安河；2004年，鹫峰国家森林公园揭牌；

整合阶段：2005年，海淀北部新区金秋旅游节举办，海淀北部新区旅游访客中心启动。2006年，海淀区开辟三条北部新区旅游线路。2007年，海淀区凤凰岭获国家3A级旅游区颁牌仪式举行；2008年，海淀区苏家坨镇车耳营村获得“2008年度‘北京最美的乡村’”称号；2009年，举办“与国同乐·乐活西山——2009大西山金秋旅游登山节”；西山风景长廊通车，把凤凰岭自然风景区、车耳营村、七王坟、阳台山自然风景区、鹫峰自然风景区、大觉寺等旅游景点融为一个整体。

4.2 面临挑战

4.2.1 缺乏号召力强的旅游产品和品牌形象

对旅游区来说打造一个具有垄断性的无可替代的品牌形象至关重要，目前

虽然凤凰岭、鹫峰、大觉寺等景区都有一定的知名度，但在北京市众多山地景区中相比较而言，还处于中下水平，缺乏品牌竞争力。

4.2.2 基础设施和配套服务相对滞后

西山风景廊道与外部交通的衔接还需改进；进山道路狭窄且多为尽端路，高峰时疏导能力差；停车场面积远不能满足旅游高峰期时的需要。此外，在配套接待设施方面，主要以民俗接待为主，缺乏高档休闲度假场所，不能满足高端游客的需求。民俗接待缺乏特色，低水平重复建设，档次不高，没有能够很好地体现当地的文化和民俗风情。

4.2.3 产业低端低效面临升级换代

大西山目前的产业以低附加值的民俗采摘、风景观光为主，而休闲度假旅游产品的有效供给不足，商务、会展、奖励等高端旅游发展滞后。由单一的观光型旅游产业向复合消费型旅游产业提升势在必行。

4.2.4 历史遗存的权属问题错综复杂

由于纷繁复杂的历史原因，大西山旅游区的多个景区和文化点权属各不相同，如凤凰岭属西山农场、阳台山属苏家坨镇，鹫峰属北京林业大学，大觉寺属北京市文物局，金山寺属北京大学，还有多处文物保护单位被不同单位占用。如此复杂的资源权属问题为大西山的统一管理带来了很大的难度，如何理顺关系，在体制层面有所创新，为大西山旅游区的发展铺平道路是至关重要的一步。

5. 大西山风景旅游区发展对策

当前海淀北部地区正在进一步聚集创新要素，加快业态调整和综合环境整治。大西山旅游区的发展对中关村自主创新示范区核心区的环境品质起到至关重要的作用，今后的发展应重点放在加快构建品牌、丰富旅游产品内容、提升项目品质、营造国际化软环境、完善交通风景道网络、机制革新等六个方面。

5.1 树立号召力强的主题形象，构建大西山高端休闲品牌

大西山的未来发展应强调“品牌导向，高端引领”的策略。将品牌塑造作为首要任务，围绕建设高端休闲旅游功能区的目标，通过整合大觉寺、凤凰岭、鹫峰、阳台山等分散景区，在产品策划、项目建设、服务保障等方面始终坚持高品质、高水准的发展理念，打响“大西山”这一品牌，提升海淀旅游的影响力，统筹致力于建设国内一流、世界水平的休闲功能区。

本文提议“大西山”整体品牌为“乐活西山，畅享自然”。“乐活西山”传达了倡导乐观向上、健康时尚、低碳生态的新旅游态度；“畅享自然”则传达了旅行者将在大西山与自然共舞美妙享受，也传达了大西山新休闲度假旅游产品所体现的新旅游格调。

5.2 构建吸引力强、内容丰富的大西山旅游产品体系

依托大西山旅游区的资源条件，立足市场细分可形成观光游憩、休闲度假、商务会展三大产品体系。其中游憩产品体系为基础产品，主要是在现有产品的基础上，丰富产品结构，增加体验性内容。游憩产品体系包括山地观光、文化休闲、

采摘民俗、西山运动、西山节庆五大产品。度假和商务会展体系是未来着重培育的产品，以休闲度假产品为主，重点在于完成产业升级和打造未来吸引物。通过度假板块品牌产品的建设完善配套服务设施，提高服务水平与档次，满足中高端消费的度假需求。

大西山风景旅游区产品体系

产品体系	品牌产品	旅游吸引物
观光游憩	山地观光	鹫峰、阳台山、凤凰岭；山地小火车 泉、森林
	文化休闲	大觉寺、七王坟、九王坟、龙泉寺、古香道等众多古迹、寨口原创艺术中心、艺术庄园、艺术家村
	采摘民俗	果园、新鲜果蔬、有机食品、养生农庄、开心农场、大地艺术田；管家岭、车耳营、徐各庄、七王坟村等村的民俗故事、农家饭、田园耕种
	西山运动	卡丁车、山地自行车、轮轴、马背观光、徒步健行、滑翔、飞行体验、攀岩、定向越野、热气球等，越野摩托车等
	西山节庆	实景演出、专题展演、森林音乐会；大西山乐活旅游节、桃花节、樱花节、采摘节、登山节、宗教法会；茶文化主题论坛、佛文化主题论坛、西山旅游合作论坛、摩托车越野赛、山地自行车赛
休闲度假	养心度假	减压园、瑜伽馆、理疗中心、药浴 SPA
	修学度假	佛学院、国学馆、各类教育课堂，自然课堂
商务会展	会议会展	会议中心、科技会展馆、顶级酒店、培训中心
	特色商区	步行街区；特色餐饮（茶吧、酒吧、咖啡吧等）、旅游购物、休闲娱乐

5.3 建设一批高端引擎项目，提档升级原有项目

在明确定位和发展方向的基础上，当务之急应通过打造大项目来迅速改变劣势，树立新局面，实现跨越式发展。引擎项目遴选须符合几项原则：市场吸引力强、经济效益明显、有利于提高服务质量等，这样的大项目既可以扭转当前旅游区服务设施滞后、人民群众不满意的局面，又能在建成后对海淀区的社会发展具有较大促进作用和较高贡献。具体包括休闲和服务接待设施两大类。休闲项目包括结合养心会馆、特色博物馆、科技展览等项目，以及满足科技园高端人才的减压放松、静修养心需要的项目等。服务接待设施包括商务、度假接待设施等。

其次，要提升原有的项目，包装精品路线。对民俗和采摘项目加快向高端化、集约化方向转型发展；对于被占用的资源依法收回，对七王坟、八王坟重新规划修缮后向公众开放；重视解说，完善标识系统，并建立专业解说人才库，可引进专家学者担任教授级解说员。

第三，要增加节事活动，做到常去常新。深入挖掘文化内涵，创新文化展现方式，增加游客体验活动形式、通过举办具有世界级、国际级、国家级、地方级的旅游节庆打造有影响力的大西山节庆品牌；通过打造大西山每季度大节、每月中节、每周小节来提高旅游区的知名度和增加人气。

5.4 完善服务体系，营造国际标准的旅游软环境

旅游软环境的营造是关系大西山建设高端休闲旅游区成败的关键，要以国际化的视野提供国际化的服务，在服务理念、服务队伍、服务技术、服务方式上和国际化对接。此外，还要注意提供多语言环境，设置涵盖英、日、韩、法、德等多个语种的游客标识系统，为海外的游客提供全方位服务。

在饮食服务方面，针对客源情况不同以及旅游区景点风格多样的特点，提高各类餐饮的服务质量和档次，并倡导健康的饮食理念。形成高档食府、特色饭店、山林餐饮、茶肆酒楼、地方小吃互补的合理格局，全面实现旅游餐饮业的经营特色化、类型多样化。此外，结合大西山旅游区内丰富的文化类型，可挖掘多主题餐饮，如禅林养生系列、皇家饮食系列、农家餐饮系列、绿色天然系列、地方小吃系列等。

在住宿设施方面，应该提供不同类型和档次的住宿设施，包括旅游服务中心及服务基地的住宿设施、休闲度假住宿设施以及针对个性化旅游的特色住宿，包括别墅、主题宾馆、野营地等。各接待设施卫生标准均应达到 GB9663-1996 的规定。针对大西山现状，应加强顶级星级酒店、特色主题度假酒店及综合休闲娱乐设施这三类设施的建设。

在旅游信息化建设方面，应加强旅游公众信息系统、旅游电子商务系统、旅游管理信息系统三网的建设，并针对散客时代的到来增加信用卡支付、客流量提醒、停车位提醒等终端服务方式。

5.5 完善西山风景长廊，构建风景道网络

建议在大西山风景廊道两侧增加慢行道路，设计风景道标识系统，并对风景道沿途进行景观风貌控制。在风景长廊沿途设置如驾车游客的服务接待中心，建设游客中心、野营地和野营地、物资提供站、加油站、维修站、汽车租赁服务站等一系列服务接待设施和基础设施。设计多个娱乐体验的节点、观景点、休息点、路侧公园等，并配有形象生动、特色鲜明的信息解说牌示系统。

交通系统的打造应注重与外部交通的连通。通过风景道的构建可使大西山景区在北与昌平区，南与百望山香山，西与门头沟景区相连。大西山风景道体系的构建可与进入景区的北清路、六环路、北安河路、京密引水渠沿线等道路进行有机相连。

5.6 机制创新

大西山旅游区的发展不仅局限于自身的发展，其注重景区建设和发展的核心的同时，还承担统筹城乡、社区转型发展等功能。针对现状海淀大西山旅游区存在的管理体制问题，借助海淀北部大发展的东风，创新管理模式，扩大政策弹性。最终实现管理机制的有效性和管理体制的一体化。

总之，当前海淀区国家自主创新示范区核心区建设为临近的大西山风景旅游区发展提供了新的机遇，必须考虑高端创新人群的休闲旅游需求，加快大西山旅游区的建设步伐。

[1] 科技部. 大力提高自主创新能力努力创建世界一流科技园区
[EB/OL]. 2005[2013 - 07 - 10]. http://www.most.gov.cn/ztzl/gjgxlskfq/gxdfjlc1/200508/t20050825_24180.htm.

[2] 国家发展和改革委员会, 中关村国家自主创新示范区发展规划纲要(2011-2020年)
[EB/OL]. 2011[2013 - 07 - 12].
<http://www.sdpc.gov.cn/zcfb/zcfbtz/2011tz/W020110224536411621901.pdf>.

[3] 北京市海淀区发展和改革委员会, 海淀区“十二五”时期人才发展规划
[EB/OL]. 2011[2013 - 07 - 14]. http://www.hddrc.gov.cn/zxxx/zhjh/srwgh/zxgh/zdl/201208/t20120822_441466.htm.

作者简介

邓冰, 1977年1月出生, 女, 汉族, 籍贯广西, 硕士, 北京清华同衡规划设计研究院有限公司, 项目经理, 国家注册规划师, 旅游与风景区规划研究。电子邮箱: dbing7711@gmail.com