

无居民海岛旅游开发案例探讨

王德刚,杨义菊,王小波,孙丽,刘春秋

(国家海洋局第二海洋研究所,浙江杭州 310012)

摘要: 该文分析了国内已进行旅游开发的典型无居民海岛的现状及存在问题,得出无居民海岛旅游开发需具备的基本条件,并指明了无居民海岛旅游开发中存在的诸如海岛交通瓶颈等主要问题,最后给出了保障无居民海岛旅游可持续发展的对策措施。

关键词: 无居民海岛;旅游开发;典型案例;对策措施

中图分类号: P74 **文献标识码:** A **文章编号:** 1671-2404(2011)Z2-0012-06

1 引言

海岛旅游(Island Tourism),是滨海度假旅游的发展延伸。海岛旅游作为使人融入自然的精致旅游,凭借其神秘而遥远的特性吸引了世界大量的游客,而无居民海岛旅游更成为近年来的热点。中国许多无居民海岛具有环境幽静、海岸奇观、山林奇景、鸟语花香等特色,加之某些海岛还拥有资源丰富的历史遗迹和独特的宗教文化特色,以此为依托可以开展旅游娱乐、度假等海岛开发活动。

旅游娱乐用岛是当前中国无居民海岛开发的一种重要和主要方式,旅游娱乐用岛项目投入资金较大,技术要求较高,潜在价值极大,远期收益率也十分惊人。尤为重要的是,旅游业是对海岛资源环境破坏最小,是最具可持续发展能力的用岛方式。当前中国大部分旅游娱乐用岛缺乏整体的规划和科学的管理,存在着开发方式粗放、效益低下等问题。真正成功开发的旅游用无居民海岛并不多,比较典型的案例有河北省的石臼陀岛、厦门的火烧屿、广东的放鸡岛等无居民海岛,这些案例在带给我们无居民海岛旅游开发先进经验的同时,其开发过程中存在的种种问题也应引起我们的反思。

2 典型案例分析

2.1 华北第一岛——石臼陀

石臼陀又名菩提岛,位于河北省乐亭县西南

39.3km的渤海湾中,距大陆4km,距大清河口最近处900m。岛屿面积2.09km²,南北呈狭长状,长3km,东西宽1km。石臼陀为华北第一大岛,是距北京最近的生态海岛,河北省生态旅游开发示范区,国际观鸟基地,集海岛风光、佛教文化、原始生态、休闲度假为一体的省级风景名胜区,国家AA级旅游景区,具有“大岛、沙岛、海岛、绿岛、鸟岛、荒岛、日月岛、佛家岛”八岛特性,有“孤悬于海上的天然动植物园”的美称。

2.1.1 开发与保护状况

1985年6月,乐亭县人民政府开始对石臼陀岛进行开发,第一次将石臼陀等岛屿划为自然风景保护区,并投资43万元购置了机动游艇,修建了石臼陀岛靠船码头和饭店等。当年7月30日,举行了石臼陀岛旅游开业典礼,全年接待游客逾万人。1990年2月,河北省人民政府将石臼陀岛确定为省级风景名胜区;2001年2月,座落于石臼陀岛上的潮音寺被河北省政府确定为“省级重点文物保护单位”。

2002年2月,乐亭县人民政府与唐山宏文集团公司签订了菩提岛旅游开发合同。此后,宏文集团公司先后投资2765万元,对岛上潮音寺进行了修复,重建了中殿、前殿、钟楼、鼓楼、东西配殿等,购置了佛像、油漆彩绘,建设了周边碑林、讲经台、和尚井等小景点;对环岛防潮堤维修加固,并修建了齐全的别墅、山庄、木屋等住宿设施和多种游乐设施。2002年初,石臼陀被河北省政府批准为省级自然保护区,而后又被河北省海洋局列为海岛湿地保护区。2005年5月29日,经河北省人民政府批准建立石臼陀诸岛海洋自然保护区。

2006年9月由北京满汉全席技术交流中心投

资开发,投入3 000多万元,扩建了登岛码头、门景广场、步游路等基础设施,新建四星级旅游厕所3座,增设了观音台、十八罗汉、景观石等小景点,购置了电瓶车、脚踏船等旅游服务游乐设施,启动了朝阳庵修复、温泉SPA城和员工办公住宿设施建设等。当前,游石臼坨岛有游船和快艇接送。岛上客房建在丛林中,前临大海,波涛相闻,岛上娱乐项目丰富多样,每天吸引这众多来自京津唐的游客前往。

2.1.2 存在的问题

(1) 海岛环境不堪重负

石臼坨岛的优势是自然景观,随着海岛的开发,这些自然景观前景令人担忧。在上岛的码头上,除了来往的游人,还有运输船从岸上拉来石子、水泥和钢管,在岛上还随处可见堆积的建材,这些迹象都表明这里还将有更大规模的建设。从2006年起,海岛承包方将对石臼坨展开为期四十年的开发旅游。整个石臼坨岛除南部是黄土岗自然保护区和国际观鸟基地外,其余地方都将被建设成餐饮酒吧、温泉、别墅和狩猎场等游玩的景点。而对于这个面积只有2.09 km²的海岛来讲,这样大规模的开发将使海岛环境不堪重负。

(2) 开发缺乏有效监管

“石臼坨保护区”是河北省政府2002年批准建立的,保护区建立以后,到2007年相关管理机构还没有成立起来,海岛管理比较滞后。其次,尽管石臼坨岛上各种旅游资源未在保护区的核心区域,但是整个海岛都在缓冲区,不适宜大规模旅游开发。当前石臼坨保护区缺少了有效监管。缺乏了管理部门的有效监管,石臼坨正被大肆开发和建设。许多植被被砍伐建成广场和景点,植被覆盖率达到98%的纪录已经成为石臼坨的记忆。而在大规模的建设和长达四十年的旅游开发之后,石臼坨岛上的生态环境将会进一步恶化。

2.2 迷失的海岛——大竹屿

大竹屿隶属于竹屿岛群,位于洞头本岛东南6.5 km的海面上,大竹屿面积达0.375 km²,岛上有一处数千平方米的天然草坪,面朝浩淼东海,令人心旷神怡,是野营露宿、海上生态观光的绝佳处。大竹屿为洞头县由浙江省政府批准的七处风景区之一,更是发展生态旅游和休闲渔业市场的好地方。

2.2.1 开发利用概况

1996年,大竹屿岛被辟为温州市惟一的“孤岛

生存游”基地,每年均有数千游客参与。2004年3月,温州人陈某成立的虎屿海洋生态资源开发有限公司,和洞头县旅游局正式签订了租赁期为5年的开发保护协议,计划投入400万元分期对大竹屿进行生态旅游、休闲渔业和孤岛生存区等项目的开发,所获资金将全部返回用于该岛的基础设施建设。随后,由于浙江省无人岛屿的开发被紧急叫停,大竹屿也就成为温州惟一承包给私人的海岛,陈某也因此成为“温州第一岛主”。

2005年,经过开发,大竹屿岛上的水、电、路等基础设施已建成,还盖起了多幢美丽的小房子。大竹屿岛上甚至连垃圾桶、公厕都是环保型的,也吸引了众多游客参观。2006年,五一黄金周期间,上岛的游客有数千人。2007年,大竹屿景区对外关闭,除了等政策,再就是由于游人较多,对海岛环境造成了一定破坏。2009年,陈某对大竹屿的5年租期已经到期,岛上的开发项目处于停滞状态,如今在大竹屿岛上,能看见的只是一些空空的房间和被台风吹倒的凉亭,呈现出一派败落的景象。

2.2.2 存在问题

(1) 开发周期太短

陈某当初与洞头县政府以及旅游局签订的开发协议,然而协议只有五年时间,用五年的时间开发一座岛实在是太短,很难看见成效。开发周期太短,导致无法科学、合理的对大竹屿进行规划和开发。

(2) 自然灾害影响较大

洞头地处沿海,受台风影响比较大。每次台风过后,像门楼、凉亭、椅子等都会东倒西歪,场面狼籍。如果按每年都维修一次来算的话,虎屿海洋生态资源开发有限公司花在维修费上的资金至少要三四十万元。引用陈某的一句话就是“钱都投在维修上,就像水流进沙漠,一下子就没了。”

(3) 后续资金难以为继

虎屿海洋生态资源开发有限公司在大竹屿岛上投入400多万,然而这些钱投到恶劣的孤岛环境中,只够建设一些水、电等基础设施,当初修建的岛屿码头也被台风摧毁,很难再有大的作为,经济收益更是入不敷出。岛上的收入来源主要是门票,但门票不是由公司直接收取,而是由当地旅游部门收取后再返回给公司一部分。这样的运作方式,无疑增加了虎屿海洋生态资源开发有限公司的资金压力。陈某面临的是大笔资金投入的问题,后续资金难以为继

是制约竹屿岛开发的一大瓶颈。

2.3 海豚岛——火烧屿

火烧屿是厦门西海域中最大的岛屿,面积 27 万平方米,南北长 900m,东西宽 400m,海拔 34.7m,从南角高处向北错落递降,形成三个岬角。往西看如隶书的“山”字,从西往东望,像英文字母“M”。火烧屿因岛上布满如火烧以后形成的带有彩条花纹的岩石而得名,这里岸线曲折,岸坡陡峭,地质构造奇特,岩石色彩斑斓,海蚀洞穴各异,滩湾形状多样,是一个美丽的南亚热带小海岛,国家 4A 级旅游景区。火烧屿竖卧海沧大桥腹下,大桥之西塔立于屿之北端,控扼西海之中枢,南有兔屿、猴屿、大屿、鼓浪屿,北有镜台屿、猫屿、宝珠屿,是第一个被开发的“海豚岛”。

2.3.1 开发与保护现状

(1) 火烧屿开发情况

1996年,由厦门路桥建设集团有限公司投资 1.04 亿进行开发。开发时,邀请了多位专家考察论证,并委托中国城市规划设计研究院编制了《火烧屿项目详细规划》。根据《详规》,路桥建设投资总公司于 1999 年开始建设火烧屿,2001 年 9 月一期建设完成,正式开放,一期投入资金人民币 1.6 亿。岛上水、电、通讯、消防、监控、道路、码头、排污、餐饮等基础设施均已全部到位,于 2003 年通过 ISO14001 认证。

2008 年,厦门路桥建设集团有限公司根据出台的《厦门市无居民海岛保护与利用规划》将高层次海岛生态旅游作为开发主攻方向的战略部署,计划将火烧屿改造建设成为综合性休闲度假岛。项目预计总投资约 4.18 亿元人民币,分二期建设:一期工程预计投资 2.18 亿元,着重建设休闲度假别墅酒店及相关配套设施,二期预计再投资 2 亿,建设综合功能的水上浮宫、海钓、游艇及水上娱乐项目。火烧屿休闲度假岛的建设将弥补厦门没有岛屿型休闲度假酒店的缺憾。

(2) 火烧屿保护状况

火烧屿全岛运用无害化处理技术,将生活污水与固体垃圾分类治理。其中,污水由排污系统进行物理、化学净化,而固体垃圾则每日收集、定期运送出岛,从而避免了人类活动对生态环境造成的破坏。

2.3.2 存在问题

火烧屿这个在 90 年代投资 1 亿多人民币开发

成的国家 4A 级旅游区,几年前的游客众多,然而在游客有逐步减少的趋势,如何保持游客的数量是需要考虑的问题。火烧屿岛上的景点颇具特色,比如火烧岩和中华白海豚观赏台、国家珍稀物种保护基地等。不能长久吸引游客的主要原因是海岛小,景点有限,前几年游客较多,多为本地及周边群众来参观游玩。当然还有交通不便,门票贵等原因。其次,火烧屿开发建设后,岛上设立餐饮娱乐设施,存在生活垃圾污染问题。将该岛交由企业经营,只看重眼前利益,开发后没有产生经济效率,仅热闹了一阵子,与国家规划要求有差距。

火烧屿,虽热闹一时,但现在冷冷清清,成了新荒岛,浪费资金,破坏环境;重新建设,将会造成更大的破坏。总之投入大量资金开发,却无法长期发展下去,又改变了火烧屿原有面貌,值得深思。

2.4 成功的典型——广东放鸡岛

放鸡岛原名汾洲山,又称湾舟山,位于广东省茂名市电白县水东镇东南 14.5km。放鸡岛呈橄榄形,东北、西南走向长 2km,最宽为 0.91km,最窄为 0.1km,岸线长 5.96km,最高顶端海拔 135m,面积 1.9 km²,是电白县 23 个无居民岛中最大的海岛。放鸡岛横卧在电白县南海洋面,属地博贺港湾口西南部,距博贺上岛码头 8 海里,是广东东部通向湛江、北部湾必经之岛,岛的最高峰顶端建有照距 15km 的太阳能灯塔,指引船舶安全航行。

2.4.1 海岛特色

(1) 海岛生态观光游

放鸡岛是人们观光和休闲的好地方,海岛上草木茂盛,有灌丛、灌木、杂草等植物 43 种,覆盖率达 80%。海岛地段可分为四个类型:侵蚀剥蚀低丘陵、海积阶地、沙滩、岩滩。由于长期受海蚀作用,基岩裸露,海蚀崖、海蚀槽沟,海蚀洞穴随处可见。山坡怪石兀立,景色秀丽。西北部海岸,沙质洁白松散,北部沿岸海域水深 1.3m 至 2.0m,东南部沿岸海域水深 2.6m 至 10m,海水清澈见底,透明度可达 8m。

(2) 海上游乐世界

放鸡岛共设七个海上游乐小区,周边海底动植物品种繁多,是理想潜水娱乐之地,能见度亚洲第一,世界第二。神秘的海底世界,壮观无比,珊瑚礁多姿多彩,礁石奇形怪状,形象逼真,还有龙虾、海胆、石斑鱼、鲷鱼等五大生态鱼类在石缝中游弋穿梭,令人叹为观止。

(3)完善的基础配套设施

放鸡岛景区投资3亿元人民币,按国家5A级旅游景区标准建设,把放鸡岛建成生态岛、科普岛、渡假休闲岛。岛上住宿、娱乐等旅游服务配套设施齐全,分布合理,别具一格。

2.4.2 开发与保护状况

2003年7月国家出台《无居民海岛保护与利用管理规定》以及国家海洋局出台“海十条”政策,鼓励无居民海岛的合理开发利用保护,引起企业和投资商高度重视。2004年广东茂名市在香港举行招商会,其中放鸡岛旅游开发是招商引资项目之一。

2004年5月20日,放鸡岛所在的电白县政府与投资方签订了投资意向书。同年6月8日,双方在电白县城水东镇举行了签约仪式,电白县人民政府与茂名放鸡岛旅游开发有限公司合作开发放鸡岛。作为“岛主”的陈某凭借在海南多年经营“旅游项目”的经验和经济实力,对放鸡岛进行开发建设——以“海”为主体,将该岛建成为粤西地区最具规模的集旅游观光、休闲、饮食、潜水、滑水、购物、度假及游乐于一体的旅游度假胜地。2004年中旬动工建设,首期总投资达3亿元人民币,主要进行了防波堤、水、电、公路、海景酒店、餐厅、海钓基地等基础设施的开发。

2005年五一期间,茂名放鸡岛海上游乐世界正式向游人开放,游玩的项目包括潜水、海底漫步、海水浴场、滑水、排上海钓、烧烤、拉曳伞、摩托艇等10多个,也拉开了整岛“休闲旅游”开发的序幕,成为全国首例无居民海岛整岛开发试点项目。在历经四年近3.6亿元人民币的投资之后,放鸡岛于2009年年初以深海潜水、海上娱乐项目、海钓等休闲娱乐活动对外开放,在较短的时间内吸引了大批游客。当年,该景区接待游客12万多人,取得了巨大的经济效益和社会效益。目前,景区内不断投入资金进行建设,“海螺广场”、“天后宫”及“凤凰别墅”后续工程、上岛码头改建等项目在建设中,部分已与2010年7月投入使用。

2.4.3 经验和问题

放鸡岛为全国首例无居民海岛整岛开发建设项目,对全国其他无居民海岛的整体开发具有示范意义。广东放鸡岛的开发也显现出了巨大的经济效益,据当地政府测算,年旅游人数达到10万人以上,能够获得3000多万的旅游收入,并能提供500多

个就业岗位。总体而言,放鸡岛的开发无疑是成功的,已经成为了国内海岛游的第一品牌。但也存在着以下问题需要引起重视。

一是部分项目缺乏文化特质。从2005年放鸡岛部分项目开放使用至今,已历时5年。但目前茂名放鸡岛海上游乐世界开发建设速度偏慢,以“海”为主体的开发“仍停留在初始状态”;而岛上景点开发,更让人觉得缺少了文化特质与灵气,景点欣赏与文化知识传播断层,“二次吸引力”不强。

二是整体服务亟待提升。放鸡岛能提供的服务内容不多,服务档次不高,服务还有很多需要规范的地方;景区内的各项配套服务设施、服务内容不完善,景区接待服务能力差,缺乏“闪光点”,还不能满足游客多方面的需求,欣赏价值不高,整体服务水平亟待提升。

3 结论

3.1 海岛旅游开发需具备的条件

(1)独特的自然风光

旅游娱乐用岛的必要条件是海岛的独特自然风光,如石臼陀“海上天然植物园”、火烧屿“地质博物馆”、放鸡岛的亚洲第一,世界第二的优越潜水条件等。独特的自然风光也是海岛旅游娱乐开发的一张名片和基本条件。

(2)位置优越,交通便利

无居民海岛旅游开发要充分考虑客源是否充足,交通是否便利,陆岛距离是否适中。如河北石臼陀,虽然为北方岛屿,在海岛景色方面较南方海岛有差别,但由于其靠近京津,交通便利,且海岛为稀缺资源,因此客源充足;放鸡岛成为全国首个整岛租让开发的无居民海岛,开发较成功,也是因为广东靠近香港、澳门等经济发达地区,且交通便利,发展海岛旅游业的条件比较优越。

(3)开发方资金雄厚

旅游娱乐用岛项目投入资金较大,技术要求较高。大部分无居民海岛缺乏交通、水电、通讯等基础设施,问题的解决必然要以投入大量的资金为代价。石臼陀开发前后总投入近6000万;火烧屿的投入多达几亿元;放鸡岛初期投入就有3亿元,后期建设还需继续投资;浙江大竹屿总投入400万元,但是开发需要大量后续资金维系,故旅游娱乐用无居民海岛需要雄厚的开发资金作为保障。

(4) 打造海岛景区范畴

因无居民海岛大多面积较小,景色单调,旅游娱乐用岛,不仅针对孤零零的海岛,海岛接连周边海域或其他海岛作为一个区域整体开发。乐亭县开发海岛旅游,就是将石臼陀、月陀和打网岗诸岛作为区域统一规划;火烧屿也将临近的兔屿、猴屿、鳄鱼屿等无居民海岛纳入规划统一开发;洞头县以大竹屿为中心,规划了小竹屿、虎头屿、北猫屿、笔架屿等数十座岛礁组成竹屿景区。海岛景区的打造可丰富无居民海岛旅游的内涵,增强海岛旅游自身的吸引力。

3.2 无居民海岛旅游开发存在的问题

3.2.1 海岛旅游交通瓶颈的问题较为突出

海岛旅游通道的建设完善不仅影响着海岛旅游开发的规模,更决定着海岛旅游开发的安全和经济效益。相比于岛陆交通的人工可控性,海岛与大陆海岸之间的旅游通道不可避免地要受到所处海域自然气候条件的影响。台风、风暴潮、海啸等自然灾害一旦发生,势必会对岛上的生态环境和旅游设施造成不同程度的破坏,极易出现“进不去、出不来”的旅游局面,严重时可能造成短时间内特定海岛旅游市场的急剧萎缩。

3.2.2 海岛旅游特色不足,重游率低

国内旅游市场的竞争非常激烈,但无居民海岛旅游尚未形成自身独特的风格和特色。就中国大部分海岛旅游而言,只停留在普通的海边旅游观光,各地产品大同小异,没有对游客形成强大的吸引力。由于缺乏全局观念,在旅游开发中都是各自为政,这就不可避免地导致区域内海岛旅游项目的重复建设,其结果必将导致互相竞争,效率低下,重游率低。尽管游客对海岛的印象不错,但是只有很少数人表示会选择重游,原因主要有三:一是海岛旅游项目并没有太大特色,属观光类产品;二是海岛旅游成本太高。众多海岛旅游设施的建设、游客生活消费资料的输入等注定了海岛旅游开发的高昂成本,由此导致海岛旅游平均价格水平一般高于陆地旅游产品;三是海岛旅游存在太多不可预知风险,如晕船、风浪以及岛上生活补给不足等。

3.3 无居民海岛可持续发展的对策措施

3.3.1 提高海岛管理水平,保障海岛合理开发

中国沿海省份均具有滨海、海岛、海域等海洋旅游资源,如果由各行政管理部门自行对本辖区内的海洋旅游资源进行开发管理,势必会带来资源的盲

目开发,无序管理,旅游项目重复建设、市场雷同、恶性竞争等诸多问题。因此,国家和各地编制区域性无居民海岛旅游发展规划,高起点且高水平开展海岛旅游管理,合理确定海岛旅游开发布局,充分发挥海岛旅游资源和人文景观的独特优势,实施旅游精品战略,创建一批有规模且有特色的无居民海岛或岛群旅游区,使无居民海岛旅游得以有序合理发展,走可持续和良性循环发展之路。

3.3.2 实现海岛旅游项目创新,发展特色旅游

中国无居民海岛旅游开发较大的问题是特色不强,只是单单在海岛大兴土木,建设雷同的人工旅游设施,结果是缺失了海岛特色,失去了对游人的吸引力。无居民海岛的旅游开发建设,应采用新颖的创意开发符合地区特色、体现海岛韵味的旅游产品,使游客在消费旅游产品过程中真正回归自然、品味海岛的独特神韵。如休闲渔业,可进行海上垂钓,参与渔业生产、出海捕鱼等;如参与体验,可让游客自己动手,制作加工个性化的海洋旅游纪念品,品尝亲手钓上的海鲜;如海洋动植物赏析,让游客有机会近距离接触海洋生物、了解海洋生物的特性和生活习性,丰富阅历;其他如海洋潜水、荒岛探险活动和野外生存训练项目等多类型多层次的旅游项目。因此,应按照特色互补且合理搭配等原则,充分考虑到与周边旅游景点的衔接,做好无居民海岛旅游定位,增强海岛旅游的整体优势和竞争力。

3.3.3 保护海岛生态环境,实现海岛旅游可持续发展

虽然旅游业用开发无居民海岛带来的环境破坏最小、潜在价值最大、远期收益率惊人,但旅游开发对海岛环境产生的影响具有双重性。随着大批客人涌入海洋旅游区既存在相互促进的正面效应——旅游开发美化了环境;也存在因旅游开发损坏、污染了环境。尤其是无居民海岛由于远离大陆,生态环境相当脆弱,稍有不慎就会导致整个海岛生态系统的破坏,海岛资源环境的旅游价值受到巨大损失。因此,无居民海岛的旅游开发应该严格控制开发规模和游客容量,建议保护与开发并举,坚持以保护为主的方针,整体向科普环保观光休闲岛方向发展。同时,应当对生活垃圾及污水进行净化处理后排入海岛周边海域,以减少对无居民海岛及其周边海域脆弱的生态环境的破坏,以实现中国无居民海岛旅游业的可持续发展。

参考文献

- [1] 卢昆. 海岛旅游开发的特殊性及其策略探析[J]. 社会科学家, 2010(7): 89-91.
- [2] 卜长青. 浅谈我国海岛旅游的可持续发展[J]. 旅游管理研究, 2011(2): 71-72.
- [3] 刘志军, 刘金, 崔伦辉. 无居民海岛旅游开发发展对策研究[J]. 海洋开发与管理, 2009, 26(10): 29-32.

The Case Study on the Tourism Development of Uninhabited Islands

Wang Degang, Yang Yiju, Wang Xiaobo, Sun Li, Liu Chunqiu

(The Second Institute of Oceanography, SOA, Hangzhou Zhejiang Province 310012, China)

Abstract: Through the study on the status and issues during the tourism development process on four typical uninhabited islands – Shijiu Tuo, Dazhu Yu island, Huoshao island, and Fangji island, this paper summarizes the basic conditions needed to meet when it comes to the tourism development of uninhabited islands, singles out the existing issues, especially the traffic bottleneck for island tourism development, and gives the relevant solutions to ensure the sustainable development of uninhabited islands.

Key words: uninhabited islands; tourism development; typical case, solution