



首钢工业旧址

旅游发展的可行性研究

王富德

首钢位于北京西部石景山区，占地总面积10余平方公里，是当代中国著名的大型钢铁托拉斯。截至2003年末，首钢资产总额为477亿元（其中钢铁业资产371亿元），净资产241亿元。从1979年到2003年，首钢累计向国家上缴利税358亿元，为国家的经济建设做出了重要贡献。首钢对北京市的社会贡献平均每年均在60亿元左右。经过数十年的发展，首钢已经发展成为一个产业结构完整，基础设施完善的现代钢铁工业社区。

从1919年建厂到2010年最终完成搬迁，首钢“东渡”河北曹妃甸备受世人关注，同时得到石景山区、北京市政府、河北省政府乃至国家发展和改革委员会的高度重视，并被列入国家“十一五”规划。

首钢搬迁后的旧址向何处去，不仅事关一个大型企业的未来和10多万在岗职工，而且直接关系到北京的城市发展、北京市“十一五”规划的实施、奥运会的成功举办、石景山“CRD”建设和“京西绿色生态屏障”

建设。北京以何种发展思路来利用7平方公里左右的首钢腾出地成为值得商榷的热点问题。

综合各方诉求，首钢旧址发展旅游业应是满足各方需求的抉择之一，这与北京市市情、石景山区区情和首钢公司厂情相吻合，不管是北京市的“两轴—两带—多中心”，还是石景山区的“一区三中心”，均为发展都市娱乐休闲与观光游览奠定了坚实基础，而CRD（首都休闲娱乐中心区Capital Recreation District）建设更为旅游业

发展注入了新的活力。同时，在旅游大环境营造过程中，有望建成“京西绿色生态屏障”，大幅度提高京西的生态环境质量和绿色屏障作用，大幅提升北京市宜居城市档次。文化、旅游、休闲产业的发展将为首钢下岗职工提供更多的就业岗位。

首钢旅游业发展基础条件

首钢旅游业起步于2000年，是北京首家推出工业旅游的工业企业，“首钢工业旅游接待中心”和“北京首钢旅行社”的建立标志着首钢旅游步入了稳步发展的轨道。2001至2005年，首钢累计接待国内外游客18万人次，取得了良好的社会效益、经济效益和生态环境效益，首钢成为国家旅游局验收认定的“全国工业旅游示范点”。首钢工业旅游品牌逐渐由“钢铁是怎样炼成的”拓展为“现代钢铁文化之旅”，通过资源整合，产品更新与完善，以及与周边旅游景区（点）的区域合作，现代钢铁企业工业游的独特魅力日益显现。

北京首钢旅行社为拥有职工总数30余人的国内社，成立之初即坚持走市场化发展道路，彻底摒弃了“赔本赚吆喝”的传统接待型模式。旅行社下辖旅游车队、工业旅游接待中心、国内部、国际部、黄山北京宾馆以及山东屺姆岛宾馆，在旅游接待、旅游交通、旅游住宿与餐饮服务等方面奠定了基础。除重点经营首钢厂区工业观外，业务范围还包括组织国内旅游及与其他在京国际社联手组团的出境旅游。

作为以“现代钢铁文化”为主题的旅游目的地，“首钢风貌”是极具个性的旅游资源，厂区内的高炉、转炉、冷却塔、烟囱以及“鱼雷罐”、轧机、控制室与其他大量工业建筑和设

施构成了外界难得一见的、充满新鲜感的钢铁生产景观，而花园式的厂区建设又使整个厂区增添了独特魅力。

经过长期的环境整治和绿化建设，厂区先后建成多处颇具观赏价值的景点。首钢月季园占地约7万平方米，种植有400多个品种、十几万株月季，是北京为数不多的月季主题园。主厂区中部的群明湖巧用高炉循环水，水质清澈、湖水建筑古韵浓郁、水禽荷花相互映衬，体现出鲜明的环境友好理念。整个厂区共有20多处大型绿地和绿化带，松林公园占地约17万平方米。这些诠释了“花中有厂、厂中有花，花在厂中、厂在花中”的真实涵义。除大面积绿地外，音乐喷泉广场、彩灯、大型雕塑，共同构成了良好的文化与艺术氛围。

首钢展览馆——陶楼在展出内容上完整记述了昔日的石景山钢铁厂由小变大、由弱变强的发展轨迹，颇具旅游观赏价值。除展示首钢集团发展史外，展馆还不定期举办诸如《人、技术、环境和谐一致的首钢展览》、《首钢职工根雕、摄影、书法艺术展》等专题展览。

毋庸置疑，首钢旅游业发展至今已经奠定了较好的资源基础，而“首钢东渡”曹妃甸后，“渤海钢城”的主题形象将使首钢的资源禀赋更为精彩独特。

首钢旅游发展的优势与契机

总体看，首钢旅游发展拥有六大优势、两大契机。

六大优势主要包括：知名度优势、区位与交通优势、资源优势、旅游环境背景优势、财力与人力资源优势、旅游业发展基础优势。

首钢的知名度优势主要表现在发

展历史、企业规模、产业业态及其经济与社会贡献率等方面，而即将“东渡”的“渤海钢城”又使其充满了神秘感和社会知名度。应该说，这是诱发旅游者产生旅游动机的要素之一。

首钢位于“百里长街”西起点处，与北京的东西主轴线相接，道路网络系统四通八达，可利用交通方式多样，从旅游可进入性角度看区位与交通优势明显。

除首钢厂区现有资源景点外，“东渡”后的首钢具有更大的旅游资源开发空间。在老厂区，搬迁腾出后的生产设施有望成为新的可开放参观景点，而部分设施又可改造成为多功能旅游设施。值得注意的是，对首钢旅游资源的审视不能仅仅局限于首钢旧址，“石景山+曹妃甸”将使钢铁文化旅游拥有更加坚实的资源基础，资源的综合优势会产生强势旅游吸引力。

从首钢旅游发展环境的大背景看，石景山区是京西旅游资源富集区，自然、历史人文、现代社会旅游资源相互衬托，新老景点相互映衬，旅游环境背景极佳。除西山八大处、石景山游乐园、富斯特滑道、古城公园、中国第四纪冰川遗迹陈列馆、希望公园、雕塑公园、法海寺、慈善寺、承恩寺、田义墓、龙泉寺等传统旅游景点外，初步建成或计划建设的休闲与观光景点包括石景山游乐园4D影院、龙洋海水游泳馆、国际雕塑公园地下娱乐城、中国电子竞技中心、TSM时代购物中心、南园大厦、法海寺旅游一期开发等约50个项目，环球嘉年华落户石景山聚敛了人气，为首钢旅游分流客源奠定了基础。应该说，良好的旅游环境背景是旅游产品拼装组合的基础条件，可使首钢游更富旅游吸引力，能在全区（石景山区）范围内实现“资源共享、客源互流、产品互配、共同发展”的产业格局。

众所周知，在旅游开发建设中，强

大的经济基础和充足的“人力资源”底气是决定性因素。首钢完全有条件和实力为旅游开发建设注入充足的资金，实现“大投入、大产出、大手笔”的旅游开发局面，在首钢旧址改造中快速完成旅游资源整合和新改项目建设。

两大契机为“首钢东渡”契机和石景山区CRD建设契机。

“首钢东渡”为首钢发展“现代钢铁文化游”提供了更加广阔的可拓展空间，在老厂区，大量的腾出地和搬迁后的工业设施可供旅游开发所用；在曹妃甸，新建成的“渤海钢城”又将以其独特的基址、“首钢名份”、现代化全新的风貌以及周边可利用资源构成强劲的旅游吸引力，机会难得。

在石景山区“十一五”规划中，明确提出全面建设CRD的发展战略，应该说，CRD建设最大的受益者就是旅游业。首都休闲娱乐中心区(CRD)建设恰逢首钢东渡搬迁，巧遇良机。石景山区已经将搬迁后的首钢工业旧址列入CRD组团。一方面，CRD建设需要首钢腾出地，另一方面，搬迁后的首钢工业旧址旅游业发展亦需要强强联合、优势互补、实现共赢。

旅游发展思路与建议

——发展原则

首钢工业旧址旅游业发展应遵循七大基本原则：顺应区域经济与社会发展、市场导向、三大效益兼顾、滚动发展、资源与环境保护优先和“新老基地一盘棋”等原则。核心理念应是确保三大效益相得益彰。

未来的首钢工业旧址将成为首都休闲娱乐中心区的重要功能单元，那么，其面对的一级旅游客源市场无疑是北京市居民，这就要求在旅游开发建设过程中优先考虑这一市场的现实与潜在需求，“量体裁衣、投其所好”地

进行项目开发与建设。当然，同时应通过客源市场调查分析的手段准确把握其他客源市场的诉求。

首钢工业旧址发展旅游业，应同时兼顾经济、社会与生态环境三大效益，但在三者权重上，社会效益和生态环境效益尤为重要。首先，通过工业旧址的旅游发展，可为6万多首钢原职工提供大量新的直接或间接就业岗位，有益于社会的祥和与安定，在一定程度上解决困扰首钢搬迁的大问题。其次，通过首钢腾出地的园林建设与绿化工程，有望建成“京西绿色生态屏障”，对改善北京生态环境，建设宜居城市起到巨大作用。

尽管首钢旅游已运作多年，积累了一定经验，但在搬迁后的新的一轮旅游开发建设中肯定面临新的课题，例如产品升级换代问题，传统的工业旅游应该丰富完善，但作为CRD的功能单元，肯定要在休闲娱乐、闲暇游憩上大做文章，新建项目必不可少，关键问题是，考虑到客源市场的发育及其需求变化，必须采用滚动发展的方式确保留有足够的可持续发展空间，为未来发展留有余地，而且应是实实在在的“余下的土地”。

首钢作为中国现代钢铁工业的模型，搬迁后遗留的工业设施乃至基本风貌应该得到妥善保护。2005年3月，北京市十二届人大常委会第十九次会议对《北京历史文化名城保护条例》草案进行三审时，市人大常委会郭栖栗委员曾提出：北京工业化阶段的历史遗迹的认定和保护也应该提到议事日程，如首钢和城东的纺织城中的一些大型企业为北京发展立下过汗马功劳，见证和记载着北京经济振兴的历史，随着北京产业结构的调整和城市建设的加速发展，他们有的即将搬迁，有的已经搬迁，对这些企业的遗址应通过认定，有选择地纳入历史名城的保护范围。保护好北京不同发展阶段

有价值的历史遗存，才能给后人留下相对完整的城市发展轨迹。在保护好先人历史文化遗产的同时，给后人留下当代北京风貌，同样是我们义不容辞的责任。首钢旧址的资源与环境保护已不仅仅是旅游资源的保护问题，而且关系到城市的历史与文脉。

——发展目标与开发建议

全面建成中国著名现代钢铁工业文化园，首都休闲娱乐中心区(CRD)核心功能单元；京西绿色生态屏障三大功能区。在功能上相互依托，在资源利用上交叉共享。

新建成的钢铁文化园将是一个多功能旅游吸引物，除具有超大型、“开启式”钢铁文化展览馆功能外，还应具有会议接待、商务公务、青少年修学及夏令营、钢铁企业职业教育与培训、旅游商品研发与销售（如铁艺工艺品）等。

作为首都休闲娱乐中心区(CRD)核心功能单元，本功能区的开发应突出自身资源优势，充分利用搬迁后空置设施和土地，在“休闲”、“游憩”上做足文章。在现有资源的利用上，搬迁后厂区内部部分宽敞的厂房稍加整修改造即可变成室内体育运动场馆；厂区内百余座百米以上的烟囱及冷却塔等高大建筑完全可能改建成观光塔、旋转餐厅、攀爬塔和跳伞塔等。

目前，北京市的城市绿化及绿色屏障建设已经初步构成“一心、两环”的格局，城市中心区大量大小不一的园林绿地组团构成了“一心”，石景山、门头沟、海淀等绿带构成了“绿色内环”，而延庆、怀柔、密云等京北山地森林绿地则构成了京北生态屏障，即“外环”。据悉，在北京市城市绿化专项规划中，石景山区为重点绿化区域之一。加强首钢腾出地的绿化直接关系到京西绿色屏障建设。

可能出现的变数与制约

首钢工业旧址发展旅游业基础扎实、条件优越、大环境良好，CRD建设及首钢搬迁更为首钢旅游“升级上档”提供了良机。但是，首钢腾出地的用地功能至今尚未最终确定，在“寸土寸金”的北京市，如此大面积的宝地已经吸引了众多的眼球，围绕在首钢工业旧址周围的多方利益相关者也各自拨动着自己的算盘，可以说，目前的首钢工业旧址机遇与发展同在，变数与担忧共存。石景山区要建设CRD，要加速发展城市休闲娱乐业，更适于发展旅游业，但如果将诸如房地产、公寓楼乃至新的所谓“无污染”的工业项目统统重新塞进腾出地，那么首钢进一步发展旅游业的构想必将受到制约，CRD的功能效果也将大打折扣，这种可能性极大。实际上，这已经不仅是是否发展旅游业的问题，作为城市新区的组成部分，首钢工业旧址究竟新在哪里？笔者以为，应该新在“水泥丛林”中的一片“城市绿洲”，喧闹都市中的一片“静·净”土，新在能够促进宜居城市环境质量的“京西绿色生态屏障”。可以断言，如果石景山区能够巧用首钢腾出地，更新城市建设理念，“忍痛割爱”，少盖房子“多栽树”，那么北京城八区中又有哪个区能与石景山相媲美？个性化的城市新区又将产生出多大的社会效益和潜在的经济价值？当然，首钢工业旧址究竟向何处去还需要反复论证、听证以及科学规划，也只有这样才能最大限度地使多方利益相关者的诉求得到不同程度的满足。另外，亟需编制具有可操作性的《首钢工业旧址旅游发展总体规划》及其他旅游专项规划。③

（责任编辑 薄茹）

作者为民建北京市委科教委委员
北京第二外国语学院旅游发展研究院副院长

题头摄影由本文作者提供



平房、四合院、充满人情味的邻里关系，如今已被许多人所淡忘。如果有一天，我们的孩子只能在博物馆里触摸它，怀念平房、怀念四合院，那将成为我们的悲哀。今天，我们对暖融融的邻里关系的深切怀念、记忆与缅怀，正是对现代都市生活中新型人文关怀的期许。

平房情缘总难忘

柳萌

从平房院落迁入楼群，总有一二十年了，可是，至今还怀念平房日子。

听了我这样说，有人也许不屑一顾，甚至于暗自嘲笑：“纯粹是矫情，作秀，难道你真想住平房吗？”其实，这话看怎么说。如果平房有楼房设施，当然还是愿意住平房，可惜咱不是没那个条件嘛。再说平房都拆得差不多了，这么多普通百姓哪能放得下，经济条件比较好的人家，或者政府征地的人家，只好住进叠“罗汉”的楼房。楼房比之老式平房，设施齐全，整洁安静，生活要方便滋润得多。只是不知为什么，有时想起住平房的情景，总还难免有着怀念。

那么，到底怀念平房的什么呢？说白了，怀念平房院落那种氛围，怀

念平房邻里那种关系，无论什么时候，只要回想起来心就发痒，往昔日子就会重显眼前。

那些老邻居老街坊，别看已分别多年，他们的音容笑貌，有的依然时时闪出。

平房在全国民宅都有，惟有北京的平房可爱，原因大都是四合院，这种格局如同火盆，把人气拢得红红火火。门对着门户挨着户，好似并肩而立的兄弟，天生透着亲热劲儿。早晨开门道一声：“早啊，您！”，下班回来道一声：“下班啦，您！”，邻居之间无半点陌生，有的总是难分的亲热，以及犹如春风的情份，荡漾在人们的心中。老邻居老街坊相处几十年，彼此之间不仅是面熟，经过艰难岁月的磨励，有的