

新华视点

景区票价“顶风涨”的背后

新华社记者 张丽娜 王立武 伍晓阳

临近“十一”黄金周，四川、贵州、天津、云南、安徽等地多个景点门票纷纷涨价，涨幅有的达到70%。这是今年以来国内景区首次大规模提价，也是发改委等部门去年发布“限涨令”到期的又一轮涨价风潮。

景区门票涨价应不应该？这轮调价背后是逐利还是保护？景区发展该坚持公益化还是商业化？“新华视点”记者近日进行了追踪采访，发现——

一些景点冲动提价

今年8月27日，国家发改委下文，明确规定旅游景点不得在国庆节前集中上调门票价格。内蒙古、宁夏、江苏、湖南等地也纷纷承诺“十一”期间旅游景点不涨价。但是，记者调查发现，一些景区仍然“顶风涨”。

8月31日，由昆明市发改委委托石林县发改局组织举行了听证会，拟调整石林景区门票价格，由140元上涨为每人200元，涨幅达到40%。安徽天柱山门票近期已举行了调价听证会，旺季门票可能从120元调整至150元。

在今年“五一”期间，已有不少景区按捺不住涨价冲动。黄山景区就把门票价格由200元上调至230元，今年以来的这一轮涨价风只是近年来旅游景点竞相涨价的一个缩影。

为规范游览参观点门票价格管理工作，发改委先后4次发出关于进一步做好游览参观点门票价格管理工作的通知。然而，“限涨令”并不奏效。

“成本之重”成理由

尽管“禁令”不断，但多数景区仍以不堪承受的“成本之重”而“破令”。景点涨价理由不外乎是弥补保护资金缺口、偿还债务、控制流量等。但记者调查发现，这些理由并非完全站得住脚。

一是弥补保护资金缺口。黄山市物价局提供的听证会材料显示，黄山2006年至2008年门票收入11.2亿元。3年间，黄山累计投入遗产保护、环境保护、景区开发、基础设施等建设资金达18.54亿元，景区不堪保护成本之重。

然而，记者在调查中发现，景区真正用于资源保护的开支有限。从表面看，各大景点动辄一年数亿元的门票收入，但这笔巨款却要遭受“雁过拔毛”：旅游集团公司留一部分，上缴利税一部分，政府拿走一部分，真正用到景区资源保护上的寥寥无几。

即便如此，一些景区还要拿出一大部分经费“养人”。国内某著名景点上世纪90年代初期只有几百名职工，现在增加到6000多人。石林景区2006年至2008年3年间门票收入有9亿多元，其中人员支出占了近1/3。

二是景区债台高筑问题。石林风景名胜管理局局长李正平介绍说，景区建设需要大量的资金投入，为了恢复景区原貌，原本建在景区内的管理局办公楼等的拆迁费用就高达4亿多元。

对于景区强调的拆迁成本及建设造成的债务问题，北京大学谢凝高教授表示，恢复景区原貌投入是必要的，但如果其中的相当部分成本是景区错位开发导致面目改变的，就不能让游客来埋单。

三是景区涨价可“吓退”人流。山西游客杜晓斌认为这个理由很荒唐，如果要限制客流量，完全可以通过限制或者限制报名签证的方法。

“我国景点当前的门票价格与居民收入不相称。国外很多风景区都是免费的，即使收费也很低。”谢凝高介绍说，美国一张全国

国家公园的通用年票只有50美元，韩国景点门票价格一般在7元到20元人民币，意大利最贵的景点门票价格也不足他们人均月收入的1%。

一味涨价令游客不满

风景区一味涨价招致游客不满。但是，纯粹的“唯公益”能否行得通？尽管国家“十一五”规划明确规定，国家风景区属于禁止开发区，但纵观国内大部分景区的现状尚且无法离开商业运作而生存。

中国社科院研究员朝克认为，景区进行过多建设并不是最好的利用，而把景区藏在深闺也不是最好的保护，最可行的发展之路是走公益和商业兼顾的双赢之路，但务必坚持“保护优先”的原则。从现阶段我国国情来看，全靠国家对风景区投入还不现实，要鼓励社会团体捐献。

采访中，不少游客和业内专家呼吁景区要充分认识“唯涨价”带来的危害，“唯涨价”并不能换来效益。一些游客反映，如果涨价超出人们的承受能力，就会选择其他的景区，这样一来，游人减少，涨价的目的就会大打折扣。

杭州西湖景区实行免费开放，把没有围墙的西湖还给游客。尽管“亏”了几千万的门票收入，但游客却给这座城市带来了上亿元的综合收益。安徽巅峰旅游研究中心研究员盛学峰说：“从长远来看，景区不但不应该涨价，相反应降低门票价格，让利于民，还景于民，可以通过差异化的细微服务赢得市场份额，景区经营的前景才会更长远。”

保护景区不是门票涨价理由

新华社记者 陈芳 张丽娜

一些地方景区管理部门一直想做的，正是群众想知道的。尽管有国家发改委的“限涨令”，但临近“十一”黄金周，仍有不少地方上调景区门票价格，多的涨幅达到70%。著名景点渐成“贵族景区”，令众多旅游者望而却步。

判断景区门票涨价是否合理，一个重要依据是票价的真实成本。记者采访获得的国家著名景点——云南石林风景名胜景区2006年至2008年的收支清单，清楚地揭示了一些景区门票涨价的玄机：

一是景区收入过度依赖门票经济。这个景区3年间门票收入9亿多元，占景区总收入的90%以上。二是事业性支出和建设资金支出多。这个景区3年间事业支出(包括人员支出、公用支出等)达3.7亿多元，占门票收入的40%。

三是景区日常资源保护经费是零头。这个景区3年间的日常资源保护支出只有6371万元，仅占门票收入的7%左右。

显然，门票涨价是为了保护景区资源的说法，不能令人信服。门票价格涨与不涨、怎么涨，其实反映了管理者的发展观问题。在一轮又一轮的门票涨价风潮中，不同的发展观决定了景区资源是与民共享，还是与民争利。

在急功近利的发展观念左右下，一些景区最终既得不到保护，也会失去旅游市场。因为，对游客而言，过高的门票超过承受能力，再好的地方大家也会用脚投票说“不”。如今，一些地方已经意识到这个问题，宁夏、湖南、内蒙古等地的景点就宣布今年长假期间不提价，福建等一些省份则推行假日门票“八折令”，这些举动都在百姓中赢得了认可。

建设用地容积率不容许擅自更改

本报讯(记者 潘燕)为治理房地产开发违规变更规划、调整容积率的现象，市政府昨日下午通知，要求加强建设用地容积率管理。国有土地使用权一经出让，任何单位和个人都无权擅自更改规划设计条件确定的建设用地容积率。

市政府要求，各级城乡规划主管部门要根据城市总体规划的要求，组织有相应资质的单位编制控制性详细规划，科学确定包括建设用地容积率在内的各项指标。市政府规定，凡经法定程序批准的规划确定的建设用地容积率指标不得突破。国有土地使用权一经出让，任何单位和个人都无权擅自更改规划设计条件确定的建设用地容积率。确需调整的，必须符合法律、法规规定的有关条件，经调整的建设用地容积率，城乡规划主管部门要以书面形式及时通知国土部门，国土部门根据城乡规划主管部门出具的新规划条件重新核定出让金。

完工的建设工程是否符合规划行政许可要求，市政府要求城乡规划主管部门要依法进行核实。核实中，要严格审查建设工程总建筑面积是否超出规划许可允许建设的建筑面积。建筑面积超过规划许可的相关部门不得组织竣工验收。

周五有场招聘会 提供岗位9万多

本报讯(记者 王红)记者从省人力资源和社会保障厅获悉，本周五，全省农村劳动力转移就业洽谈会将在省职业介绍中心拉开帷幕，170余家用人单位提供的9万多个工作岗位静待求职者。

据统计，本次洽谈会将有省内外170多家用人单位参加，提供岗位信息9万多个。参会单位中，除了宇通汽车、双汇集团等知名本地企业之外，还有珠海佳能、深圳富士康、苏州华硕等120多家来自浙江、广东、江苏、北京、上海、天津、福建等地的企业。



今日正式对外开放的济南国际园博园占地面积5176亩，其中湖面面积1440亩，是目前国内最大的陆地园博园，展园总数达108个。图为济南国际园博园中的北京园一景。 新华社发

Advertisement section with multiple categories: 搬家公司 (Movers), 机票预订 (Flight Booking), 名表维修 (Watch Repair), 租车、机票、全球签证、酒店 (Car Rental, Flights, etc.), 商务礼仪 (Business Etiquette), 驾驶培训 (Driving Training). Includes contact numbers and company names like 吉口祥 and 绿城.

郑州市房地产管理局公告 (第87期)

下列房产已由产权申请人向我局申请办理房屋所有权登记手续，现特公告征询异议。如对产权有争议者，应于公告之日起30日内向我局提交书面异议材料，凡到期未收到异议材料的，本局均视为无异议，将予以确权发证。联系电话：0371-67889603、67889285、67889283 郑州市房地产管理局

Table with columns: 产权申请人 (Applicant), 房屋坐落 (Address), 层数 (Floors), 面积 (Area), 登记类别 (Category), 建成年代 (Year), 售房单位 (Developer). Lists various property listings in Zhengzhou.

Table with columns: 产权申请人 (Applicant), 房屋坐落 (Address), 层数 (Floors), 面积 (Area), 登记类别 (Category), 建成年代 (Year), 售房单位 (Developer). Lists various property listings in Zhengzhou.