

# 投资120亿！35个项目加热京郊游



## 闲置宅基地转型度假村

“我们这儿四季都是景。春天品香椿，夏天来避暑，秋天赏红叶，冬天能滑雪。”圣水天缘旅游文化公司（以下简称“圣水天缘”）董事长邓海南在推介会上介绍说。

邓海南所说的地方，就坐落在北京市房山区中南部的圣水峪村，距离北京城区70公里，车程1.5小时。

“当时我们发现村内有两条山沟，两边散落着不少荒废的民居和部分只有老人留守的宅基地。于是，我们考虑在打造乡村康养文化旅游样板的基础上，通过对宅基地整顿，开辟一个民宿集群地。”邓海南说。

后经与村委会协商，圣水天缘与村民筹建乡村旅游合作社，并将在2-3年内汇集100家闲置宅基地和现有民宿，对其进行改造和升级。

为打消村民的后顾之忧，通过土地流转或长租等方式翻建80-90套闲置宅基地或老旧民房，升级改造10-20家农家院；建设非遗手工艺展厅和国学文化传播书院；同时，还将打造村民室外活动广场和两个100立方米容积的水窖等。

据悉，目前公司已完成东边太湖所在

山沟闲置宅基地民宿的改造工程。首个高端民宿样板圣水莲庭已投入运营。截至2019年7月，已有两座院子共12间客房和4间榻榻米茶室投入使用。”项目总投资7300万元，公司投入1300万元，还需招商6000万元，我们将在三年内完成全部建设。”邓海南表示。

除圣水天缘计划外，大石窝镇政府联合北京市房山新城投资有限公司共同实施兴建的云居文化项目景区也成为此次推介会的一大亮点。该项目总用地39.77公顷，与圣水天缘不同的是，云居文化项目在寻找投资方的同时，招揽后期策划和运营人才也成为其此行重要目的。

项目方表示：“私人定制”服务和原创内容的加持，能够帮助消费者不断丰富旅游体验，提高旅游景区“复购率”，而我們也需要同步充裕经营管理能力和企划设计水平”。

事实上，圣水天缘和云居文化仅是此次京郊招商引资文旅项目的部分样本。与其同台竞逐的还有全市其他33个重点旅游投融资项目，涵盖京郊精品酒店、高端民宿、文旅融合、古旧村落旅游开发等七种类型，包括“怀柔区雁栖镇黄金谷艺术金厂精品酒店项目”“顺义区文华影视城旅游体验项目”“纳兰府”昆曲旅游驻场演出项目”等。

## 政策“点睛”京郊旅游生意

其实，商家成为京郊旅游生意的拥趸并无道理。关宇认为，京郊旅游是北京文化和旅游的重要组成部分。发展京郊旅游也是市委市政府立足“大城市小农业”和“大京郊小城区”的基本市情作出的部署。

在新版北京城市总体规划中，专门就“提高服务品质，发展乡村观光休闲旅游”作出安排，明确“推动乡村观光休闲旅游向特色化、专业化和规范化转型，将乡村旅游培育成为北京郊区的支柱产业和惠及全市人民的现代服务业，将乡村地区建设成为提高市民幸福指数的首选休闲度假区域”的发展目标。

政策出台为项目的顺利开展打造了良好的制度环境。以圣水天缘计划项目为例，根据《乡村振兴战略规划（2018-2022年）》，明确村集体建设用地优先用于发展养老、康养机构；同时，国家发改委印发《促进乡村旅游发展提质升级行动方案（2018-2020年）》提出，农村集体经济组织可依法使用自有建设用地自办或以土地使用权入股、联营等方式参与乡村旅游基础设施建设等。

为了使农民土地经营流转权益得到落实，今年9月26日，农业农村部公开“农村土地

# 盗版影视网站为何“生生不息”

用“野火烧不尽”来形容盗版影视网站一点儿也不为过。12月3日晚间，警方破获一起特大侵犯著作权案并关停500个影视网站的消息引起关注，然而北京商报记者调查发现，影视盗版市场远比人们想象的更大，不仅仍有数量庞大的盗版影视资源，被关停的网站也随时可能“春风吹又生”。

## 500家只是冰山一角

湖北省浠水县公安局通过官方微信发布消息称，警方根据91资源系列网站涉嫌侵犯著作权的相关线索，关停涉嫌侵权影视网站500余个，抓获涉案人员18名，追缴违法所得资金250余万元，采集电子证据逾100T。然而，这被关停的500余个网站，只是盗版影视市场的冰山一角。

北京商报记者以“电影资源网站”为关键词在网络上进行搜索，搜索出5020万个相关结果。而在具体搜索结果中，超过300条均与盗版影视资源网站有关，其中包括《中国机长》《少年的你》《哪吒之魔童降世》等多部知名电影。用户可以在线观看、免费下载等。此外，现阶段不少盗版影视网站不只是设立网站，还推出了自己的App。

北京大学文化产业研究院副院长陈少峰表示，盗版资源不用付费，而且还可以提前看到未上线的内容，因此用户群体很大。

据资深制片人王先生透露，尽管现阶段政府、行业从业者联手对盗版网站持续进行打击、关停，但相较于仍存在于网络空间的其他盗版影视网站而言，这只是冰山一角，还有大大小小的网站不断提供非法的盗版资源，损害着市场的良性发展。

而盗版资源也愈发好找，有的影视资源可能由内部泄露，也有的是在院线上映时盗录。另外现在网络上有直接出售影视

资源的团队，单片销售价格约为几元，也可以缴纳200元左右成为团队的销售代理。

## 固定团队随时“再生”

北京商报记者调查发现，将一个盗版影视网站从无到有建立起来，并不是一件难事，一个被关停，另一个便可以随时“再生”。

张先生曾经也是一名盗版影视网站的参与者，据他透露，如果只是建设简单的网站，一天时间内便可完成。“首先是购买域名和虚拟空间，其中域名几十块钱便可搞定，虚拟空间价格则会根据实际大小高低不一。之后，便可以借助软件系统来建站，不需要自己写代码，只需要借助合适的模板进行编辑即可。按照流程和说明安装后，一个网站就基本建成了，后面需要的便是放置影视资源。”

按照政府相关规定，在境内提供互联网信息服务都应进行备案，盗版影视网站又是如何实现备案的呢？对此，张先生表示：“部分网站在购买虚拟空间时会选择海外地区的服务器，而该类服务器没有规定必须备案”。

且北京商报记者了解到，为了防备被查，不少盗版影视网站还会事先设立备用站点，一旦正在使用的网站出现问题，就会转移到另一个站点上，并通过微博、微信等方式告知用户新网站的链接，供用户直接

使用、下载。

## 高收益驱动低成本侵权

今年以来，全国各地均查处了不少盗版影视网站。一个月前，上海市第三中级人民法院便宣判一起侵权案，被告通过盗版视频网站向用户提供免费盗版电视剧685部，最终法院判处被告有期徒刑三年、缓刑五年。

在业内人士看来，之所以会有源源不断的盗版影视网站出现，也与侵权者借此获得高额收益密不可分。“尽管盗版影视网站侵权，但基于人们对盗版资源的趋之若鹜，网站运营起来后便会实现较高的流量，此时便会有广告商来接洽，主要是竞猜足球、百家乐、老虎机等赌博类广告，同时也有一些游戏广告、办理移民广告等。”张先生说。在上述上海侵权案中，被告在网站逐步获得较高人气后，便开始接赌博等广告，不到一年的时间，便获利30.9万余元，而在本次湖北省浠水县公安局查处的案件中，追缴违法所得资金则达到250余万元。

较高的收益背后，对应的则是较低的侵权成本。影视传媒行业分析师曾荣表示，现阶段通过免费或低价来拿到影视资源并不难，单独建设网站的成本也只有不到100元，也有的网站会将用户引导到网盘去下载资源，这也就省了一笔开支，进一步降低了成本。

盗版影视网站的出现，已令版权方的权益受到极大的损害，因此现阶段政府、行业从业者也纷纷行动起来，试图进一步遏制该类行为。张先生表示：“近几年监管愈发严格，很多人都感到这条路越来越不好走了，因此我和一些朋友便相继退出，但仍有一部分人还是没有办法摆脱高收益的诱惑，选择在这条路上越走越远”。

北京商报沸点评调查小组

# 电影宣发进网红直播间能否带流量

北京商报讯（记者 蒋梦惟 杨雅）12月4日晚间，电影《南方车站的聚会》主演胡歌、桂纶镁和导演刁亦男来到李佳琦的直播间做线上路演，并在线发抢电影优惠券的活动。借助直播平台与院线新片联动的现象越来越多，利用发布优惠电影票福利在业界更是屡见不鲜。在“万物皆可带”的潮流之下，网红能否让影视产业实现流量变现，还有待观察。

除了胡歌通过网红搞直播渠道宣传电影《南方车站的聚会》外，电影《受益人》主创大鹏、柳岩和导演申奥也曾“空降”主播薇娅的直播间，售卖0.1元电影购票优惠券；电影《吹哨人》主演雷佳音、汤唯现身抖音大V“多余和毛毛姐”的直播间为新电影宣传造势，观众可以直接通过直播间的小程序抢购19.9元/张的限时低价票。

网红牵手流量“杀人”影视领域的现象越来越多，但究竟能带来多少实际的宣传效果和收益还有待观察。

对于电影《受益人》而言，首次开启直播卖票模式的成绩很亮眼，据统计，大鹏、柳岩在做客网红主播薇娅的直播间的40分钟内，在线观看人数达到800万，累计卖出11.6万张电影票优惠券。电影《吹哨人》也乘势而上，据影片出品及发行方公布的数据显示，在长达70分钟的直播中，直播看播量超过1000万，多位抖音头部达人联动覆盖粉丝2亿。

然而，这种明星牵手网红直播卖票的形式并未给电影票房带来明显的变化，此前得到大量曝光的《吹哨人》，截至北京商报记者发稿，首日预售票房为203.4万元，在电影市场中并不是一个亮眼的成绩。与此同时，网红之于电影《受益人》，短期效益则更为明显。据悉，观众在直播间抢到的19.9元电影票需要在11月9日之前使用，被业内认为是片方推高首日上座率抢排片的手段。猫眼专业版数据显示，《受益人》上映的27天内，最高票房成绩出现在11月9日，为3691.2万元；其次是上映

## 首个旅游产业交易平台上线

值得一提的是，面对消费结构升级，市文旅局会同北交所，专门建立以京郊高端民宿、精品酒店等旅游新业态为重点的京郊旅游投融资服务平台。而这也是我国首个旅游产业交易平台。在本次推介会上，该平台正式启动上线。此次推介会上，市委宣传部副巡视员梅松、关宇等多部门领导共同启动了京郊旅游投融资服务平台。

据介绍，该平台上线运营后，任何浏览平台界面的投资人均可随时了解京郊旅游投融资项目信息及动态。而此次推介会重点推出的35个旅游投融资项目，将被同步纳入该平台对外发布。

此前的2013年，北交所就曾成立全国首家旅游资源交易平台。六年以来，平台以“全产业链资源整合”为方向，逐渐形成项目包装策划、信息披露、对接撮合等全流程、一站式服务；截至2019年11月底，平台共挂牌项目801项，挂牌金额2468亿元，已成交172项，成交金额75.6亿元。

在北交所董事长吴汝川看来，平台的设立是全市文旅产业“立足北京，面向津冀，辐射全国”的有力抓手。

此外，关宇透露，眼下市文旅局即将牵头发布《关于促进乡村民宿发展的指导意见》和《京郊精品酒店建设试点工作推进方案》等政策文件。“此外，随着2019世园会、2020世界休闲大会、2022冬奥会等重大活动的相继举办，一批标志性活动场馆将继续成为京郊旅游的新亮点。”

国家旅游局原规划专家王兴斌认为，要想收到好的效果，还需继续联通直达天津、河北的旅游线路；同时，不断改进旅游服务的质量，让老百姓真正享受到质优价廉的旅游服务。

此外，王兴斌说，通过改造农村宅基地推出京郊旅游服务的同时，要注意结合当地农村整体环境，完善旅游服务硬件设施。“更重要的是，提升硬件的同时，紧抓服务内容，优化服务态度和服务手段同步升级。”

北京商报记者 陶凤 刘瀚琳

首日的2768.9万元；累计票房为2.16亿元。

“虽然明星效应与网红影响力形成叠加效应能够吸引大量观众，并实现大面积曝光，但值得注意的是，电影《受益人》和《吹哨人》在直播中都以19.9元的低价票做噱头，迎合了消费者抢便宜的心理，一旦失去优惠机制，后续的电影票房则会呈现出真实的市场反应。”影评人刘贺表示。

“不可否认，对于影视产业来说，网红及其背后的巨大流量，对于产品的传播、推广会起到一定作用，尤其在新媒体手段盛行的现阶段，利用网红确实已成为一个重要营销方式。”北京第二外国语学院中国文化和旅游研究院副教授吴丽云表示。

然而，多位专家均提出，利用网红并不意味着可以过度依赖网红，否则“风口”背后会蕴藏着更大的“风险”。

在吴丽云看来，网红只是一个流量入口，如果形成流量后，利用网红的一方无法接住、吸收这些流量，消费体验不断发散后，负面效应反而会使传播得更快，产生“反噬”，即消费者眼中的“期待越高、失望越高”。

新元文智创始人刘德良表示，网红风口的风险来源于网红个人IP的生命力和生命周期的长短，网红“带货力”往往伴有高潮和低谷，因此，和不同领域以及不同品牌合作是有周期性风险的。吴丽云也提出，网红只能是营销的一种手段，而不是企业“押宝”的重点。“网红面向的是某一个年龄段的特定人群，如果某旅游景区或目的地过度强调网红，则会产生逼出效应，将那些不在网红辐射范围内的受众逼出市场。”吴丽云坦言。

此外，刘德良还认为，网红个人也存在道德风险和法律风险，如果遇上多次“翻车”，影响力和公信力则难以持续。因此，对于品牌方而言，不同于品牌代言人，与网红们的合作更多是市场营销型的合作，只是短暂性的合作，过一段时间之后，可能会换不同的网红进行合作。