

“特”“色”兼具 文旅和康养小镇成亮眼风景

■ 本报记者 何芳

2017年,全国特色小镇建设遍地开花,如何让特色小镇真正具有“特色”,则考验着操盘方的智慧和能力。《中国企业报》记者在采访中了解到,一些文旅小镇和康养小镇将“特”和“色”发挥到极致,成为特色小镇中亮眼的风景。

业内人士指出,随着中国进入大众旅游时代,健康产业与旅游产业的有机结合,已经成为全球经济发展新的增长点。

文旅小镇 拉动区域经济增长

特色小镇特不特,看它经济强不强。2017年,对于浙江乌镇而言是划时代的一年,随着行政区划调整,原有的乌镇镇和龙翔

街道、濮院的西浜村合并成为现在的新乌镇。新乌镇的地域面积扩大到了110平方公里,旅游版图也随之扩大。

根据中青旅发布的2017年半年报显示,2017上半年乌镇H1景区经营业务实现营业收入7.84亿元,同比增长11.38%;实现净利润为4.61亿元,同比增长20.94%。上半年,乌镇景区累计接待游客512.62万人次,同比增长7.28%。

乌镇镇党委副书记、镇长姚富强在接受《中国企业报》记者采访时表示,中青旅发布的数据仅是乌镇旅游经济收益的一部分,预计今年全镇游客将首次突破1000万人次。此外,全镇因旅游产生的餐饮、酒店、住宿等年营收额将达到35亿元左右。

无独有偶。作为中青旅和乌镇运营团队重金打造的位于北

京市密云区古北口镇的“古北水镇”,2017年旅游收益数据也艳压群芳。数据显示,上半年营业收入4.34亿元,同比增长42.62%,预计全年营收超过8亿元。而截至目前,这个小镇从建成到正式运营不超过3年时间,却已累计接待国内外游客超过600余万人。

被称为“关中民俗第一村”的袁家村位于陕西咸阳市烟霞镇,据袁家村关中印象体验地创始人和设计者、陕西省礼泉县袁家村党支部书记郭占武介绍,袁家村已连续三年每年吸引300万游客,年营业额超过10亿元。

“从游客人次和经济营收两个指标来看,南方的乌镇,北方的古北水镇,西北的袁家村无疑是全国文化、旅游型特色小镇的典型代表。”奥伦达部落董事长王仙山这样告诉《中国企业报》记者。

康养小镇 品牌效应凸现

特色小镇优不优,看它人流多不多。作为康养小镇代表项目,乌镇雅园和奥伦达部落被外界称为目前国内养老度假小镇的南、北方代表。

作为学院式养老度假特色小镇样本案例,乌镇雅园占地总面积1500亩,采用的是新民国建筑风格,以原生态自然景观,加江南园林式景观。该小镇围绕养生养老、健康医疗和休闲度假三大主题,打造养生居住区、颐乐学院、养老示范区、康复中心、特色商业区和度假酒店区六大功能区块。有业内人士分析认为,从理念和产品模式上看,乌镇雅园已成为中国养老地产转型升级的代表品牌。

而作为北方有代表性的休闲康养地产项目,奥伦达部落以特色产业+幸福运营为主线,将独特的聚落和社区文化与各小镇特色完美结合,打造让乡民们健康与幸福生活的小镇聚落体,目前旗下已成功运行10个康养度假小镇项目。

王仙山介绍,除了聚落文化运营和身心健康两个核心竞争力之外,奥伦达部落创造性地开创出“同创模式”——资本同创、运营同创、文化同创。

天策行品牌顾问机构首席战略专家高京君则认为,奥伦达部落能在远离都市、交通不便的荒山野岭,成功构建一个社群的乌托邦,是因为它真正从“心”出发去构建社群文化,将奥伦达打造成为“心”的安放之所,赋予会员共同的认知——此心安处是故乡。(下转第八版)

特色小镇的2017: 躁动着,探索着,成熟着

(上接第六版)

业内人士表示,作为房地产行业的突围路径,特色小镇成为房地产行业的新风口之一。而在这样的大背景下,社会资本也加入其中,据不完全统计,目前国内相关项目达到上万个。

求大求全、同质化等问题待解

按照浙江特色小镇的规划要求,小镇规划面积一般为3平方公里左右,建设面积1平方公里左右,3年投资50亿元。记者注意到,许多特色小镇除了投资规模和强度与浙江不一样外,规划和建设面积一般都和浙江大致一样。

对于规划面积的设定,浙江省发改委会副主任、省特色小镇规划建设联席会议办公室常务副主任翁建荣在接受《中国企业报》记者采访时表示,要求特色小镇的面积控制在3平方公里左右,一方面是这样能做成,另一方面

是根据实际条件的需要。翁建荣说,对一个镇来说,用3—5年时间,可以充分调动现有资源,把这3平方公里发展好。

然而,记者在多地采访时发现,“大而全”似乎成了各地特色小镇的标配。广东某建筑设计院一位负责人告诉记者,他曾受邀到安徽某地去做一个农业小镇的规划,看到上万亩的面积感到愕然,体量太过于庞大。在与投资方沟通时得知,其目的就是为了获得当地政府允诺的200多亩商住地。“其目的就是为了圈地,不可能做得起来的。”他说,像这样的企业,最终连设计费都很难拿到。

而记者在贵州某地一个农业特色小镇采访时发现,其规划面积是整个镇域范围,面积达到几十平方公里。目前除了一个温泉酒店、一个接待中心以及几百亩药材种植外,基本没有其他内容。

另外,有的地方还提出了至少达到3A景区、旅游小镇要达到5A景区的要求,这对地方政府或

者开发商提出了更高的要求,迫使特色小镇只能“大而全”。

因地制宜是特色小镇建设的基础。浙江大学旅游学院旅游研究所副所长周永广认为,特色小镇的大与小没有一定之规,需要根据地方和产业自身的需要,不要贪图过大,没有产业支撑,这样的小镇肯定是没有可持续性的。另外,宜居宜业是小镇的基础,但不一定要宜游。周永广指出,对于金融、科技、管理方面的高端人才来说,吸引他们来小镇工作的原因,除了有产业优势外,良好、安静的环境也同样有吸引力。

中国城市科学规划设计研究院院长方明表示,浙江经验说明特色发展将是未来我国大多数小城镇的主要发展方向。方明认为,从浙江省的经验来看,特色小镇在产业定位上应力求“特而强”而非“大而全”,每一个特色小镇都应有一个主攻产业方向;同时在建设形态上应力求“精而美”而非“大而广”。

加强监管成重点

“过热”毋庸置疑是业内人士的共识。

针对当前的特色小镇建设热,思凯来文旅创新集团董事长、总设计师李涛对《中国企业报》记者表示,“一切违背规律的发展注定失败。”他认为,特色小镇能够建成并运营成功的数字比例并不乐观。在他看来,一个成功的小镇需要有产业的引导和形成、特色小镇的集聚、文化的积淀、专业团队的运营操作以及时间的积累。

不过,特色小镇“过热”的现象也正在得到调整。2017年12月5日,国家发改委等四部委联合发布的《关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见》称,国务院有关部门将对已公布的特色小镇开展定期测评和优胜劣汰。

国家发改委城市和小城镇改革发展中心副主任沈迟在“2018中国特色小镇博览会”新闻发布

会上表示,特色小镇建设正在经历一个野蛮生长、快速扩张的过程。面对这种显而易见的过热情绪,相关职能部门发布指导意见、调高监管定调,可谓及时而必要。

而在实践层面,为小镇建设“降温”的行动也开始启动。今年8月,浙江省对78个特色小镇进行了考核,其中11个成绩不合格。业内人士指出,这说明特色小镇建设不再唯速度论,更加注重质量,其他地区的特色小镇都应该逐渐回归理性。

中央政策研究室经济局原副局长白津夫指出,要从实际出发来考虑小镇建设,防止概念化、防止房地产化,防止一哄而起。

