

一个繁荣的旅游风情小镇,被寄托着带动当地经济、乃至推动整个市县、地区发展的重托。要从周边多个小城镇中脱颖而出,成为省内外瞩目、民富镇强的旅游小镇,并非易事。

那么,对于海南诸多建设中或即将建设的风情小镇而言,究竟哪条路最适合自己呢?



福山咖啡文化风情镇演绎浓郁的咖啡文化。



儋州中和镇富有南洋风情的骑楼老屋。

博鳌天堂小镇“老房子”咖啡馆。

通向罗马的路有无数条,究竟走哪条路最适合自己?这是海南很多未来风情小镇迫切需要解答的问题。

“罗马不是一天建成的。”海南省住建厅副厅长陈孝京反复强调海南旅游风情小镇建设的困难性与长期性。

适用哪种模式?

世上没有两片相同的叶子,旅游小镇更是如此。海南省建设项目规划设计院将海南的风情小镇归为几大类型:

生态人居型,生态环境保持较好,以自然景观和聚落景观吸引游客,处于城市周边,如海口的石山和演丰。历史文化型,历史文化厚重,如三亚的崖城、儋州的中和。民族风俗型,民族风情浓郁或风俗文化厚重,如保亭三道的黎苗风情、海口大致坡的琼剧。旅游接待型,位于著名自然风景景区周边,如乐东尖峰镇、五指山水满乡。还有复合型,包括琼海博鳌、三亚天涯等。

“由于地理条件的差异、资源禀赋的不同,各旅游小镇在主题选择、建设发展上应各有侧重。”海南省建设项目规划设计院规划处处长高江华认为,海南特色旅游小镇可分别选择适合自身的发展模式。

“海棠湾是政府主导的开发模式,包括规划、征地、基础设施建设、招商引资均由政府主导。”三亚海棠湾工委负责人说,如此一来,海棠湾的开发实现了土地收益的最大化,确保了规划的高起点和严肃性,避免了一窝蜂发展房地产的不良现象,避免了损害群众利益,让群众共享开发成果。

陈孝京认为,政府主导是旅游小镇建设的可行模式之一,适合地方财力较富足、知名度较高的地方。与之类似的是万宁的礼纪希望小镇,不过是企业主导,只有实力雄厚的企业方能施行。

“我并不赞成农民整体搬离土地,从农民单纯变成居民的做法。”一位业内人士说,只有不失乡、不失村、不失业、保增收,才是可行途径。

业内较推崇已在三道镇实施的大区小镇新村模式。

海南三道湾大区小镇旅业公司总经理张勇说,他们在整体的开发形式上,采用“旅游加农业”、“公司加农户”等形式,农民、村集体、企业多方合作,多形式共同参与,通过农民参与旅游产业的经营管理打造真正的惠民工程。

在三道湾的规划图上,海南日报记者注意到,景区内依然保有大片农田、坡地,以及猪圈等。

陈孝京介绍说,此外还有政府规划、企业投入的兴隆模式,政府规划并建立投融资平台自主建设基础设施的邦溪模式等,分别适应不同地区的建设。

资金从哪里来

“旅游风情小镇建设需要大量资金,这是个问题。”原省建设厅总规划师吕柏林说。2006年-2009年的4年间,农村固定资产投资总额占全社会固定资产投资总额的比例仅为6.27%,可见乡镇建设投入严重不足。

海南省住建厅所作《海南国际旅游岛风情旅游小镇调研报告》显示,相当部分具备资源优势的风情小城镇因历史欠账,基础设施、市政设施建设严重滞后。风情旅游小镇首先须是宜居小城镇,而与此相关的基础设施和市政设施建设投入需求较大,仅靠市县人民政府投入还远远不够,资金缺口较大,尤其是中西部市县。

风情小镇:哪条大路通罗马?

文/海南日报记者 单憬岗

通讯员 谢曦 苏乾

对此,陈孝京认为可借鉴白沙邦溪镇的投融资平台模式。

“我们是建立一个平台,地生财、财生利、利生金。”邦溪镇党委书记邢治仪对海南日报记者说,该镇以社会事务服务中心和农业服务中心共同注资成立了城乡建设投资有限公司,作为风情旅游小镇基础设施和旅游风情街建设的融资和土地经营管理平台,并负责基础设施等具体项目的实施,减轻了政府的负担,减小了开发商的投资风险。如今,投资超15亿元的项目已经有3个落户该镇。

“落后地区基础设施较薄弱,投资硬环境差,因为没有什么收益,企业不愿意投资,只有政府做。”陈孝京说,邦溪的做法是一种适合财政较困难、发展较落后地区借鉴的模式。目前,同样面临资金困难的水满乡正准备借鉴这种模式。

同样可资借鉴的是白沙元门乡的天涯驿站建设模式。

在白沙元门乡,当地采用“政府+公司+农户+银行”建设开发模式,由政府提供建筑材料,公司提供部分资金,不足部分由农民自筹或银行贷款,在农户原有宅基地上建设可用于经营出租的客房式别墅,也是农民的自住房。

“公司不征地,农民也不失地,地的主人、性质不变,避免了新的人地矛盾。”海南天涯驿站公司董事长廖勇锋说。

主题怎么凸显?

“旅游风情小镇必须有鲜明的主题定位。”陈孝京说,风景旅游发展的核心在于突出特色,挖掘内涵,将海南浓郁的民族风情、地方文化与优美的自然山水结合起来,就能形成富有特色的风情小镇品牌。这方面,霸王岭风情旅游小镇对主题的打造值得学习。

“我们规划将小镇建成一个‘百年石头城’。”霸王岭林业局局长郑林明说,利用本地的石材、木材为基本元素,辅以绿色生态的环境营造,他们建成了花梨坊、林家乐美食村和雨林老屋酒店,一座年代久远的木材加工厂也正在改造成森工博物馆,霸王岭的森工文化与黎苗风情两大特色从中得到淋漓尽致的挖掘。

同样值得一提的是澄迈福山咖啡风情小镇。

前年的欢乐节中,福山咖啡文化风情镇让世人了解了浓郁的“福山味道”。在这里,可把握咖啡文化之旅的核心脉搏,追寻福山咖啡的前世今生,感受福山咖啡得以良好生长的得天独厚的地质环境,体验咖啡加工工艺全过程。还能品尝到各种以咖啡为主题的美食,包括三种咖啡、咖啡糕、咖啡酒等。

目前该镇已进入二期建设,建成后的咖啡风情街上,数十家风格各异的咖啡馆将构成一道独特的风景。

对于海南旅游风情小镇的打造,多位学者有专题研究。

例如,武汉大学城市设计学院的丛安琪认为,中和风情小镇要突出的主题是返古,应将城墙及护城河作为重点保护对象,重塑城墙的整体性并以局部整治,建设城墙遗址公园,建立遗产长廊、生态长廊、休闲长廊,使之成为城市景观轴线。并将桄榔庵、孔庙等散乱的景点在城墙遗址公园的建设中统一成一个整体。

高江华说,海南要根据特色旅游小镇的实际情况,按照“一镇一特色、一村一产品”方式,积极构建特色旅游小镇的乡村旅游产业体系。

陈孝京说,确定旅游城镇的主题定位后,旅游小镇的功能建设成为发展的核心,一方面要为本镇域服务,还要服务外来游客。功能区的定位和开发,直接关系到小城镇建设的价值和成败,决定了小城镇的形象和风貌,只有和当地特色的民间文化气氛相融合,积淀起来特有的文化魅力,才能提升旅游价值。



博鳌小镇的休闲文化特色吸引众多游客。

宋国强 摄