



佛罗里达 Aquatica 主题公园

佛罗里达： 主题公园建设样本

文\宋祎

海南建设国际旅游岛,美国的佛罗里达州是最值得学习的成功案例,其中核心区域奥兰多的主题公园建设又是最值得借鉴的样板。

自然资源非常相似

佛罗里达是美国东南部一个州,位于东海岸突出的半岛上,东濒大西洋,西临墨西哥湾。在气候、人文、地理、环境等方面与海南非常相似,是个狭长的半岛,属热带和亚热带气候,只是面积比海南大,为15.167万平方公里。北部城市奥兰多属于亚热带气候,相当于我们的海口,南部城市迈阿密,属于热带气候,相当于我们的三亚,开车从奥兰多到迈阿密和我们从海口到三亚一样也是3个小时左右,位于迈阿密以北的棕榈滩岛与我们的兴隆、博鳌同样有着非常相似之处,等等。

旅游业态丰富多样

阳光之都佛罗里达州是全球顶级的旅游度假胜地,拥有灿烂明媚的阳光,无与伦比的海滩,首屈一指的购物体验以及举世闻名的风光,由于经济发展历史、旅游市场定位、旅游项目开发以及开发初期的房地产泡沫都和我们海南有惊人的相似之处,学习佛罗里达的发展模式能让我们少走弯路。我们现在发展中遇到的问题也许是他们几十年前同样遇到的,我们的苦恼他们已经圆满地解决了;同时佛罗里达也有很多不足和不如我们海南的地方,这样可以使我们扬长避短,不仅使我们可以少走弯路,也许还会超越佛罗里达。学习佛罗里达主要是产业选择、旅游基础设施建设、旅游市场定位、规划建设、经济发展模式等方面。

佛罗里达州的第一经济支柱为旅游业,其旅游资源丰富,温暖的天气、沙滩、美景、众多主题公园等每年吸引将近6000万名游客,每年旅游业收入可达50亿美元。州内的奥兰多主题公园之都、梅里特岛肯尼迪航天中心、棕榈滩旅游度假天堂、迈阿密国际空港门户、南端原生态海岛等各具特色的代表城市和景点,共同组成佛罗里达州丰富多样的旅游业态和完善的以旅游业为主导的经济产业结构。

位于南端的迈阿密是世界闻名的滨海旅游城市,那里有长达20余公里的海滩浴场,365个公园,其中包括著名的埃弗格莱兹国家公园。旅游业是这个城市的支柱产业,全市有豪华酒店400多家,可同时接待20万名游客。这个城市每年接待世界游客达1500万人。迈阿密机场是美洲航空公司的主要集散地和最大单一国际门户。迈阿密港是世界上最大的邮轮港,每年停泊3000多艘次邮轮,港口收入超过100亿美元,出发点邮轮主要是

在附近的巴哈马群岛游弋,邮轮班次密集,甚至有1-2天的邮轮行程。

从迈阿密往南是一串珍珠一般的小岛,自基拉戈岛向西南延伸成锁链状的岛群。这些小岛和大陆通过多段跨海大桥连接,最长的一段约有12公里。这些小岛上有数不清的度假别墅、酒店和宿营车基地,吸引旅游者不知疲倦地前往探索。

位于迈阿密市以北的棕榈滩岛,以其舒适的海洋性气候、优美的自然风光、多样的文化交错、瞩目的社交活动而成为旅游天堂,也成为富人聚集之地,旅游旺季的时候,“美国四分之一的财富在这里流动”,带动地产业的兴旺发展。在棕榈滩以西15英里的惠灵顿被誉为除阿根廷以外“世界上最好的马球运动胜地”。这里有15个顶级的私人马球场和6000匹骏马。惠灵顿的地价从以前的1000美元/英亩上升到现在10万美元/英亩。

佛罗里达州滨海旅游业的发达及旅游产业经营的成功令人惊叹,建设“旅游主题公园之都”、营造滨海旅游度假胜地、铺设完善的交通网络、以旅游经济带动房地产业发展……其旅游规划理念和建设发展历程,值得具备相似的优越自然资源条件的海南学习借鉴,而肯尼迪航天中心的运营模式更可为海南文昌航天城的旅游开发提供蓝本,迈阿密国际空港门户的示范又可以作为海南机场建设与国际邮轮码头发展的参考目标。

“贩卖快乐”的奥兰多小城

位于佛罗里达州中部的著名小城奥兰多,市区人口仅18万,但每年接待的游客总量高达2500万以上。这座昔日以养牛、种植棉花为主业的“可怕沼泽地”,通过主题公园的建设,逐步发展为世界上惟一一座以“贩卖快乐”为主业的大城市。这里拥有全世界最大的迪斯尼世界、环球影城度假村,拥有发射美国航天飞机、宇宙飞船等航天器的太空科学中心,有美国境内最大的“海洋世界”,还有造价10亿美元,凝聚声、光、电等高科技游乐设施精华的“未来世界”和展示十数个文明国家的建筑及社会文化的“世界橱窗”。奥兰多迪斯尼世界每年接待的外国游客量接近美国接待总数的15%之多,已经带来170亿美元的收入。位于梅里特岛的肯尼迪航天中心不仅是美国宇航局进行航天器测试、准备和实施发射的最重要场所,而且其对外开放的肯尼迪航天中心观光区已成为美国最受欢迎的旅游目的地之一,每次的航天飞行发射都会吸引全美甚至全球各地的游客蜂拥而至,每年来自世界各地的游客在200万左右,年收入约1亿美元。

海南定位发展为国际旅游岛,可从佛罗里达借鉴的成功经验有很多;而借助于海南岛得天独厚的自然环境、地理、人文及政策优势,海南更是具备潜力超越佛罗里达。

相关链接

国外主题公园扫描

国外主题公园在长期发展过程中,优胜劣汰,一些成功的主题公园历经风雨,脱颖而出。欧洲、亚洲地区的成功主题公园也不计其数。

北美旅游主题公园 方兴未艾

美国是世界主题公园的先驱,1953年,沃尔特·迪斯尼确定了迪斯尼乐园的构想就是希望人们在这里找到快乐和知识。如今,旅游主题公园的发展在美国已进入稳定成熟期。美国旅游主题公园具有三种发展趋势:一是家庭娱乐中心的发展,其次是有巨大媒体支撑的旅游主题公园获得了蓬勃发展,三是政府更加关注娱乐事业对社会和环境的影响。

亚洲旅游主题公园 生机勃勃

上世纪70年代,新加坡建设了投资为几十亿美元的圣淘沙旅游主题公园,继而建设了鳄鱼公园和世界上最大的飞禽公园;新加坡海底世界开业经营五年后,就用所获利润又在澳洲兴建了一个投资为12亿美元的海底世界。韩国相继建造了“雕塑公园”、“爱宝乐园”等10多个旅游主题公园,同时也引入了“民俗村”概念的旅游主题公园模式。1983年4月15日开幕的东京迪斯尼乐园,揭开了日本大规模发展旅游主题公园的序幕。如今日本开发了116个大型海洋公园和水族馆,21个海豚表演场以及80多个大中型旅游主题公园,年接待量接近1亿人次,年收入约15亿美元,而且主题公园的经济收入继续保持每年平均5%以上的速度增长。

欧洲主题公园 如火如荼

1992年4月12日,迪斯尼乐园登陆欧洲,法国巴黎的“欧洲迪斯尼乐园”建成开业。经过几年的经营管理和扭亏为盈,现在巴黎迪斯尼乐园是欧洲影响最深远主题公园之一。此外,欧洲还有德国的“欧洲乐园”、“梦幻乐园”、“海德乐园”、“汉莎乐园”、“假日乐园”、“垃圾公园”、“沃内尔·布罗斯电影公司”,英国的“小伦敦城”、“艾顿游乐场”、伦敦的活动影像博物馆、温沙的“乐高乐园(Lego land)”,法国的巴黎“法国小人国”、“阿斯特里斯游乐园”、“未来世界动感乐园”等51个大型旅游主题公园(年游客人数在100万以上)和45个中等规模旅游主题公园(年游客人数在50万-100万之间)。

总的说来,国外发达国家主题公园在经营方式、发展规模和客源市场上都有差别。美国的主题公园无论是公园数量、年接待人次、人均花费和每公园平均年收入都是名列前茅,日本次之,欧洲最少。



洛杉矶环球影城



肯尼迪航天中心观光区年收入约一亿美元。

美国佛罗里达州是全球顶级的旅游度假胜地,拥有灿烂明媚的阳光,无与伦比的海滩,首屈一指的购物体验以及举世闻名的风光,由于经济发展历史、旅游市场定位、旅游项目开发以及开发初期的房地产泡沫都和我们海南有惊人的相似之处,学习佛罗里达的发展模式或能让海南少走弯路。