

“十一五”期间,面对日益增多的休闲度假客,旅游景区探路第三代景区新模式

# 景区摆脱门票经济转型升级

本报记者 杨春虹



三亚亚龙湾森林公园以其良好的生态环境,成为电影《非诚勿扰II》的取景地。  
本报记者 张杰 摄

对中国旅游景区而言,“十一五”是一个分水岭,2008年,中国人均GDP突破3000美元。按照国际惯例,旅游开始从大众观光向休闲度假转型。

在大众观光时代获得快速发展的旅游景区,如何摆脱“门票经济”和“到此一游”的桎梏,吸引游客休闲度假?凭借着得天独厚的生态资源和旅游资源,“十一五”期间,我省旅游景区开始尝试“景区中的度假区,度假区中的景区”开发理念,探路中国第三代景区开发新模式。

## 度假时代挑战观光型景区

作为整个旅游系统最为重要的组成部分,景区既是旅游者出游的主要刺激因素,也是旅游产品的核心成分。然而,进入“十一五”以来,尽管我省旅游市场获得快速发展,特别是一大批国际品牌的高星级酒店如雨春笋般出现在三亚、海口、万宁等重点旅游市县,景区建设却处于滞后状态,与海南近年来快速发展的休闲度假旅游很不相称。

来自省旅游委的统计数据显示,近几个黄金周,尽管我省接待游客量均呈现大幅增长趋势,但大部分观光景区的游客接待量却在下降。业界认为,这更多是由于休闲度假市场兴起,回头客增多,以观光为特色的传统观光景区显然很难吸引游客反复体验造成的。

如何吸引更多的度假客、回头

客到景区参观游览?一批传统观光型景区开始思考转型之路。

首批国家5A级景区三亚南山和大小洞天景区,开始更加注重酒店度假设施的建设,并将其作为景区一大特色和亮点进行宣传推介。已经“到此一游”过的游客,又开始以度假客的身份重新感受景区。不少旅行社更是专门围绕南山素斋、度假屋、佛教文化推出南山专门行程;围绕大小洞天的小木屋、道教文化推出了休闲之旅、蜜月之旅。

不少景区(点)则以增加参与性和娱乐性来满足游客的个性化和多样化需求。

陵水南湾猴岛最多半年甚至三个月就会更换一次节目,让游客每次来都会有不同的感受;槟榔谷则以摘槟榔、叉鱼、黎族歌舞等参与性节目吸引游客体验黎族生活习俗。

景区,游客在这里可以看海、观景,感受道家文化。凭借着景区一流的自然生态环境,景区专门规划了小月湾度假区。这里依山傍海建有沙滩吧、木屋别墅与帐篷营地,可承接度假住宿、婚庆蜜月、婚纱摄影与露营拓展等。大小洞天景区有关负责人认为,与普通度假酒店相比,设置于景区中的小月湾度假区更为幽静和隐秘。入住的客人不仅可以免费享受景区观光,更可以享受个性化的度假生活。

“观光景区新添度假功能,或是新景区直接探索与度假市场的更好对接,是海南景区发展的一个新动向。”省旅游委相关负责人认为,国内传统观光景区目前绝大部分仍单纯依赖门票收入生存,每到黄金周前都会有景区涨价等消息见诸报端。而我省一些景区开始从观光向休闲、餐饮、度假等一体化发展,在满足目前度假游客需求的同时,也成为了景区新的增长点,努力摆脱景区单纯依赖门票的状况。

## 探索第三代景区新模式

在国际旅游市场,集多种旅游要素于一体的综合性大型景区也成为一种发展趋势。景区产品朝着集体育、休闲中心和多种娱乐产品于一体的综合场所发展。新加坡即将开业的圣淘沙特大型景区更是将这种趋势发挥到极致。

2009年下半年,我省在全国率先提出创建中国“第三代景区”的理念。目前国内理论界尚未对“第三代景区”有一个明确概念。但根据我省景区20余年的发展路径,国内旅游专家和业界代表认为,中国旅游景区发展的第一代产品为纯观光式景区;第



美丽如画的呀诺达莲花池景区。

本报记者 苏晓杰 摄

二代产品则增加了休闲娱乐等项目,人造景区较多;目前第三代景区正在探索创新阶段,是观光退居其次而度假跃居突出地位的新一代景区,囊括了吃住行游购娱多种服务,达到养身养心的境界。

“第三代景区不是圈地造景靠门票为主要赢利模式,而应逐步是景,不仅得到身体的愉悦,还有心灵的洗礼,和一般的观光景区和娱乐景区有本质区别。”省旅游委巡视员陈耀认为,“第三代景区”应该是个“境界”。目前,景区的核心内容是景观、景色,即使增加一些体验、参与的内容,整体上也没有脱离观光的范围,并且主要的赢利模式仍然是收取门票费用。如果景区转型为“境界”,那么它就是打造了观光、休闲、度假为一体的综合性、区域性的体验地。

依据这样的标准,陈耀提出了自己对“境界”标准的认识:有优良的原生态环境;有优美的景观环境;有在生态文化基础上打造的多元文化的“境界”;有优质的服务产品。而作为全国唯一的热带海岛和第一个生态省,海南拥有优良的原生态环境,可以在全国率先探索将景区转型为“境界”的发展之路。

“其实,现在全国景区都在探索转型升级之路,但创新中国旅游,从海南开始。”北京交通大学旅游系主任王衍用教授说,作出这样的判断完全是基于海南旅游资源的独特性和稀缺性。海南提出的“景区中的度假区,度假区中的景区”的开发理念,是中国景区转型升级的大方向。海南也将成为中国景区转型升级的领跑者。

## 厕所革命扮靓脸面

在忙于转型升级的“大动作”中,海南旅游景区没有忘记建设好厕所,甚至将其作为旅游国际化改造的重要示范工程。

2006年起,海南旅游景区开始启动星级厕所建设工程。一批5A级、4A级景区逐步探索出一条生态化、低碳化的海南旅游厕所建设新模式。

多少年来,厕所一直是中国人“内急”之时最怕去的地方,更是到中国旅游的外国游客议论最多的话题之一。甚至有国外旅游小册子这样忠告:“在中国旅游时不要喝过多饮料,以免使用公共厕所,那里令人不堪进入。”

一位外国游客甚至说,如果中国能够把厕所的卫生条件来个根本改善,对游客的吸引力不亚于又发现了兵马俑。

这个困扰中国旅游业30余年的话题,成为海南旅游景区“十一五”期间的一件“大事”。

截至去年6月,我省18家旅游景区(点)计划建设改建厕所41

## 景区革命自成目的地

南湾猴岛景区董事长代国夫认为,随着度假游客的增多,对景区的经营、管理以及营销都提出了更高的要求。目前国际上的发展趋势是景区已经成为集休闲、餐饮、零售、住宿为一体的旅游目的地。景区与旅游目的地已经越来越难以区分。

作为一家开业不到两年的新景区,亚龙湾热带天堂森林公园一

开始就朝着这样的目标努力。景区总经理操竟东说,在对比了传统观光景区后,结合公园地处亚龙湾的特点,公园在规划之初就非常关注休闲度假游客的需求。在满足景区最基础的观光基础上,更关注度假、餐饮、购物、娱乐等设施的建设,以期度假游客提供高端旅游产品。

大小洞天景区是典型的观光