

西班牙启示：

## 关于滨海旅游开发的三个思考

文/海南日报记者 杨春虹

去年，西班牙接待外国游客5700万人。西班牙第四大旅游区加纳利群岛，面积为海南岛五分之一，人口不足四分之一，但每年接待外国度假游客1200万人，人均停留超过10天。

在这个滨海旅游大国，与我们动辄以国际品牌酒店为荣不同的是，那里随处可见的是本土品牌酒店；发展滨海旅游百年，至今绝大部分海岸仍处原始状态，而已经开发的海滩，无一不是高密度开发，以迅速形成一个完善的旅游集散中心……



西班牙注重扶持和培育本土品牌酒店。图为当地品牌酒店RIU。陈耀 摄

**与** 海南建立了友好关系的加纳利群岛，是西班牙第四大旅游区，每年接待外国度假游客1200万人，人均停留超过10天。2004年曾带队考察海南岛的加纳利大区前主席洛伦茨·欧拉尔特·库伦，一见到专程前来拜访的海南旅游培训团就说：我听说你们正在推进一个建设国际旅游岛的构想，非常好！

作为海南人的老朋友，库伦对培训团成员说：“你们既要学习西班牙的成功经验，更重要的是吸取那些失败的教训！”对于海南岛，库伦的建议是，一定要把环境保护放在第一位，而且，一定要在旅游开发中融入本土文化、本土特色……

### “国际性”与“国际化”

考察加纳利群岛，培训团成员感慨：这才是真正的国际旅游岛！



完善的公共服务设施和休闲大道，让海滩成为游客共享的公共旅游资源。陈耀 摄

按照惯常对国际化的思维，培训团成员问当地旅游官员，你们拥有多少家国际品牌连锁酒店？

回答说：几乎没几家！

每年接待1200万外国游客的加纳利群岛，居然见不到多少“国际”品牌酒店？

回答说：我们更注重扶持和培育本土品牌酒店！

于是，海南旅游培训团在岛上随处可见的是本土酒店品牌“RIU”，那些在海南已经耳熟能详的国际品牌酒店，几乎不见踪影。

培训团团长、海南省旅游委主任陈耀一直追问为什么？

库伦说：“我们的酒店服务是最好的，我们就是国际品牌，就是国际标准！”加纳利原旅游主管克拉斯蒂娜说：“我们的管理是全欧洲最先进的，旅游质量体现的是本地特色，优质服务将我们所有的游客都变成了我们海岛的推广人！”

几天考察下来，培训团成员的亲身感受和体验证实了库伦和克拉斯蒂娜的话。

拥有众多国际品牌酒店，一直是海南旅游业引以为傲的事，海南目前拥有中高档酒店100家左右，其中打着国际酒店品牌的超过30%。论酒店品牌，海南似乎比加纳利更“国际”，然而，论接待外国游客数量，2010年海南接待包括港澳台同胞在内的入境游客仅66万人次。

**加纳利酒店发展理念的启示：**以全社会诚信经营吸引更多外国游客，将本地品牌做成国际标准，给所有游客提供世界一流的服务，这才是国际化。海南能够吸引国际酒店管理集团，说明具备一定的国际性了，但是不等于国际化。国际性可以吸引很多国际企业来赚钱，国际化才真正吸引游客来花钱。

### 滨海开发的“疏”与“密”

在加纳利岛考察，另一个“奇怪”现象令海南旅游培训团不解：以加纳利岛南部海岸为例，除了若干旅游海湾和少数其他设施外，海岸区域只有不宽的沿海观景路连接旅游区、旅游小镇和城市，大片海岸区域依然保持着没经任何开发的原生态地貌，真是“疏”得很。

然而，已经开发的各个滨海旅游区的建筑物却非常“密”，很多酒店紧密相连，度假房地产一栋接一栋。只不过这些建筑密而不乱，尤其是高度集中的同旅游配套的行业和齐全的公共设施，让游客的度假生活十分方便。

海南省旅游委规划处副处长潘泳说，西班牙旅游规划建设特别重视对原生态环境的保护，尽管经历了百年旅游开发，至今仍存在大片原始的荒野、海滨、森林和山地，很少人工的建筑和痕迹，而且所有的开发被限制在规划好的范围内，为后代留下了原生态的自然环境。

具体到一个滨海旅游区，其开发仍然是密中有疏：海滨的沙滩有多少保留多少，成为公共的日光浴场所；沙滩后面的空地则尽量修建成配备公共设施，如具有多种功能的宽阔的休闲大道，让观景者、漫步者、骑车者、轮滑者以及闲不住的孩子们各得其所。之后，才是开发建设密度很高的酒店、度假屋。

对比之下，培训团不少成员开始思考，海南东海岸开发是否患上了“疏密失调症”：一方面各市县海岸都在大力开发，原生态海岸区域越来越少；一方面已开发的滨海旅游区却普遍缺乏让度假游客感到方便的公共配套设施，更缺乏让人感动的人文风情，因而产出效益并不高。

**加纳利滨海开发经验的启示：**滨海开发之重应该在“点”上。通过科学规划并且严格按照规划进行高密度开发，既节约了开发成本，又提高了公共设施的利用率，聚集了人气，迅速形成旅游度假氛围，形成良好消费环境。

高密度的旅游综合性开发，可以在有限地域内最大程度增加旅游接待容量，实现规模化经营，通过小面积旅游开发实现大范围环境保护，通过高效利用滨海资源创造出高满意度的度假产品。

滨海开发在大范围内保留原生态，只在若干海湾进行点状布局，在旅游“点”的小范围内进行高容积率的设施建设高集中度的行业配套，这种开发模式实现发展旅游的同时更好地保护环境，使加纳利的大部分土地保持原来地貌。

海南东部海岸在开发中出现的“疏密失调症”，不仅仅是规划问题，更是发展理念的不同导致的。

### 海滩资源的“公”与“私”

西班牙人对海滩资源的珍惜和热爱，远远超出了培训团成员们的想象。在这个国家里，土地是私有的，但政府却出台严格规定，要求海滩资源必须是公共的，除了建设公共旅游设施，任何机构、企业都不能侵占哪怕一点点海滩资源。

为了能够确实保证海滩的公共性，西班牙不允许酒店直接建在沙滩旁边，因为这样以来每家酒店对应的海滩即使名义上仍是“公共”，但其实早已成为酒店客人的私享，普通游客很难踏入，更谈不上轻松享受公共海滩。

于是，西班牙紧接公共海滩的，是由政府修建的一条公共休闲道，同时沙滩和休闲道上配备齐全的公共服务设施，即使不住在一一线海景酒店的游客也可以方便地到达海边公共海滩，在享受阳光和海景的同时享受免费冲洗设备和直饮水等公共服务设施。

那些高密度建设的度假酒店和度假屋客人，每家都会留出通往海滩的道路，一些海边酒店为了安全和管理方便，还会在酒店临海的一面建一道通透美观的栅栏式围墙，再开一个两边都有锁的小门，住店客人凭房卡即可开门到海滩或是回酒店。客人如果想不到海滩，酒店内部也有非常好的泳池，其四周有大量躺椅可供日光浴。

**西班牙对海滩资源使用的启示：**私人可以拥有土地所有权的西班牙，将最珍贵的海滩资源留给了公众。对比海南，由于将一线海边土地出让给企业自行开发，不少企业开发时并不会考虑要为公众留出到海滩的通道，甚至打出私享海滩的口号招徕客人，即使那些留出通道的也不会提供免费的公共服务设施。

这样一来，不住一线海边酒店的游客到海滩就很不方便，而且到了海滩也很难方便地休闲。至于在海边修建的房地产，其对应的海滩更缺乏公共性。当少数人“独享”一线海滩时，海南的海滩资源或许就是说起来多，用起来少了。

西班牙的滨海规划和开发管理，对海南国际旅游岛建设很有借鉴。

