

在经历了长期的湮没之后,曾经见证了海口商业繁华的海口骑楼老街区被慢慢逐一修复。经过对骑楼建筑的修复和文化的挖掘之后,骑楼老街仿佛又回到了它们的鼎盛时期,从历史的烟尘中走了出来,再次鲜活起来。

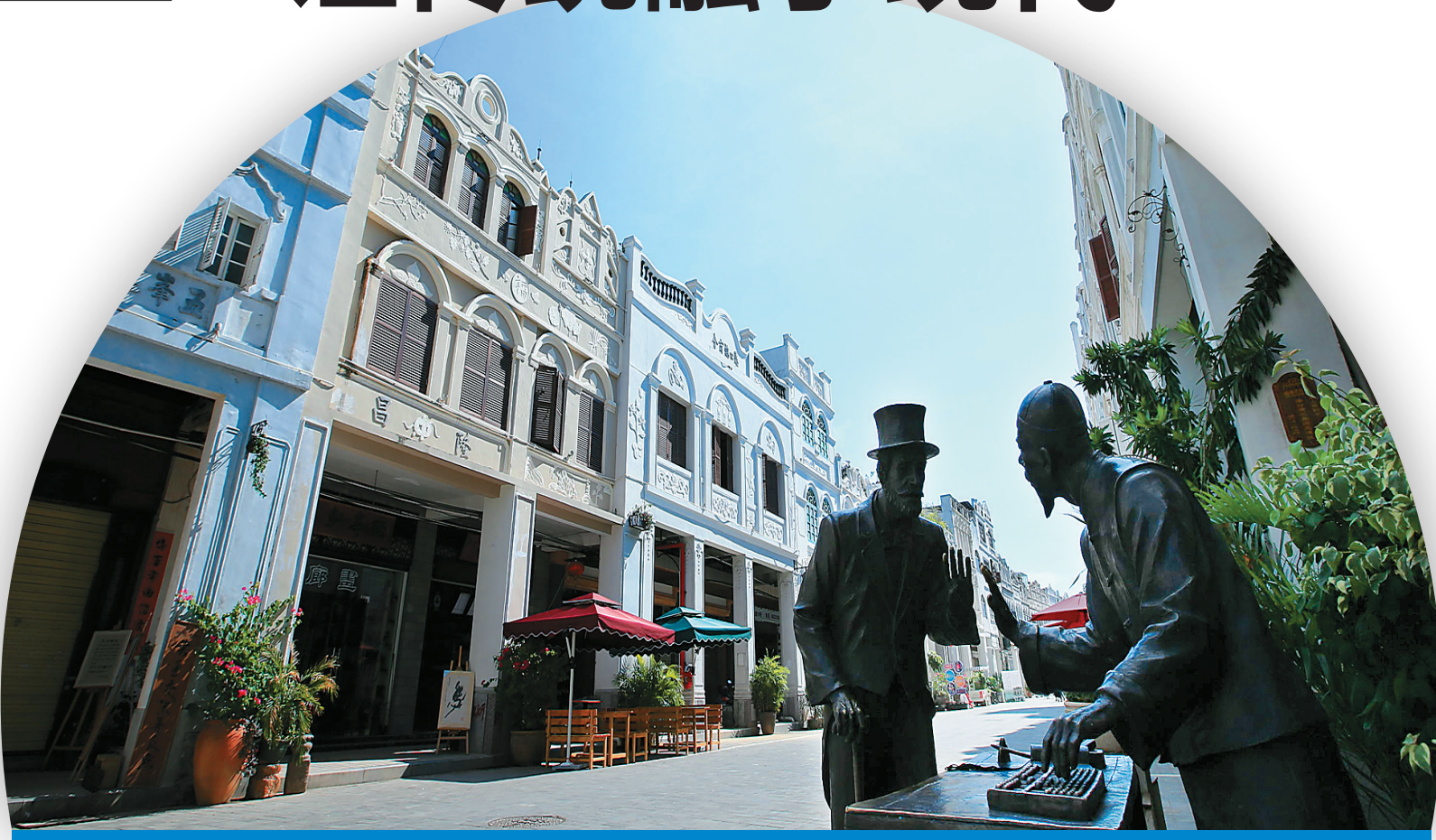
## 海口骑楼老街如何走好业态转型之路？

# 深挖老街文化 让传统融于现代

热点聚焦

海口中山路骑楼老街。

本报记者 张茂摄



■ 本报记者 符王润 实习生 林芷如

白色雕花的窗棂、彩色的南洋玻璃、门楣上清晰的老字号……3月15日下午3时许,漫步于海口市中山路骑楼老街,来自湖北的游客晨晨拿起手中的相机,细细品味着这条骑楼老街的每一处动人之处。

2009年,海口老街荣膺首届“中国十大历史文化名街”后,她所具有的文化旅游价值更加难以估量,无论是政府、商家还是市民,都期盼着这里有望朝一日能够成为海口旅游的一张名片。这其中,新业态的培养,则成为社会各界关注的焦点。

### 新业态发展成必然趋势

内庭别有洞天的“自在咖啡”、宣传船木艺术的“老船长”、专卖古玩玉器等珍藏品的“琼藏阁”,专注于本土文创产品的“哆咪人”、传承和展示炭画工艺的“炭画世家”……沿着中山路骑楼老街一路走去,以往众多的灯具店铺如今已经被一家家颇具特色的店铺替代,往日嘈杂喧闹的街道变得恬静许多。在这一带热闹街市的包围中,这一条骑楼老街似是另一处辟出来的“桃源”。作为海口骑楼老街区最早“回归”中的

山路,新业态的培养已经历时两年多。如今,中山路已经汇聚了多家旅游纪念品店、南洋风情咖啡屋、各类文化展馆等。

在这条老街上经营了10年的灯具店后,陈永强在中山老街迎来新改造之后,看到了无可逆转的业态转变趋势,把自家的灯具店关了门,在老街上经营起了咖啡厅。虽然目前老街上依然存留有几家灯具店,但由于众多新店铺的入驻,老街的业态已经发生了巨大的变化。据一名知情的老街店铺主人透露,几个依然维持着老本行的灯具店店主也已萌生了转行或者退出骑楼老街的想法。

除了传承骑楼老街传统文化,培养新业态,海旅集团以及海口市骑楼办也积极举办各类艺术文化交流活动,以期在此营造艺术氛围,吸引更多市民、游客和商家的关注。

### 人气不足定位不准困扰发展

虽然随着众多新店铺的入驻,海口骑楼老街的业态已经朝着旅游化的方向迈进,但由于种种原因,老街的人气依然不足。

“我们现在都是在亏本经营中。”陈永

强无奈地笑着说。这样的经营困境困扰着众多骑楼老街商家们,对他们来说,目前正处于艰难的坚守期。

“我觉得现在骑楼老街的文化挖掘得还是不够,因此还是很难吸引来游客。”一名不愿透露姓名的老街店主表示,目前老街虽然已经引入了众多新业态商家,但很多商家与老街的文化特色并不贴切,店铺的经营品位也不够高,“有些商家还整天用大音响放着流行音乐,我觉得这样很不符合骑楼老街的定位。”

“要想留着游客,让他们充分了解老街的历史和故事十分重要。但是目前老街在这方面做得还是不够好。”“哆咪人”的主人谷春刚认为,老街应该加强在文化展示和讲解方面的工作,让游客对老街有更深的了解。

### 仍需进一步挖掘老街文化

海口经济学院教授刘荆洪指出,海口骑楼老街依然存在经营管理松懈与 Cultural management不善、缺乏骑楼文化内涵的挖掘、缺乏科学的卫生管理和安全管理等方面的问题。

对于骑楼造型与其中的商铺经营,刘荆洪也提出了自己的见解,他表示应当充

分挖掘骑楼文化内涵,将骑楼作为海口的核心人文景观进行打造,“骑楼的造型要符合当年的建筑风貌,在材料上、建筑上与当年保持一致。骑楼的店铺经营内容最好也要与当年一致,例如当年骑楼有个照相馆,那么,里面的照相设备最好用老式照相机,推行黑白照片,让中外游客来照特色照片。当年的店员穿的是民国服装,现在也要给予恢复。一旦骑楼成为核心景观,那么游客会日渐增多。”他认为,当游客增多后,便会带动骑楼老街周边街道的发展,推动这一带旅游与商业的繁荣。

而同济大学建筑城规学院教授、中国历史文化名城保护专家委员会委员阮仪三曾经在接受记者采访时也表示,由于业态的调整涉及到产权、居民利益、业态效益和其他深层的原因,海口骑楼老街区要完成业态调整还有很长的路要走。

阮仪三认为,如果在老街上,皮鞋店、服装店、旅游用品店的纷纷开张,这些并不能代表文化。他表示,历史文化名街首先就是历史和文化,政府应该优先考虑让那些有文化品味和内涵的文化艺术机构、画廊、古玩、小书店等进入,文化和业态调整工作应逐步吸引相关的人员和机构,保留传统,恢复传统。

度假景区等。

谭丰说,推进乡村旅游开发也将是陵水未来旅游业发展的一个重要板块,目前陵水正在抓紧编制乡村旅游开发专项规划,大力推进热带珍稀植物园等乡村旅游项目的开发。

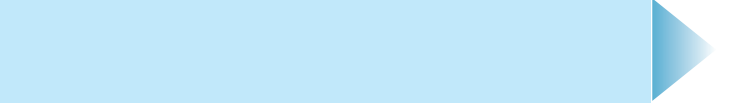
旅游景点、景区在融入大三亚旅游圈中更显迫切。南湾猴岛有关负责人说,在对景区介绍过程中,特别注重“距离三亚多少公里”、“距离三亚凤凰机场多少公里”等元素的介绍。在市场开发过程中,各大旅行社、景区、景点也高度依存三亚,招徕游客。

旅游企业根据自身产品特点,组合产品设计包装,推出了夏季旅游产品,受到广大游客的青睐。保亭还借助三亚官方网站、天猫旗舰店、微信平台,开展保亭夏季旅游特惠季活动。在三亚游客集散地大东海建立保亭旅游咨询服务中心,在三亚设立旅游户外形象宣传牌,保亭各景区景点也在三亚从事一些营销宣传活动。

除此之外,保亭开通了三亚到保亭槟榔谷的旅游专线车,槟榔谷和呀诺达加入了三亚诚信一日游联盟,实现了“异地购票,一票同城”的效果。

海大道也即将建成,此外还考虑建设从邻近三亚的九所镇串连“三湾”到达尖峰岭的公路。

目前,乐东还谋划在内地地带发展民族风情、昌化江观光、农业观光等旅游项目,为游客提供更丰富的体验。“我们还积极参加在三亚举办的旅游推介,更积极地融入大三亚旅游圈。”林木林表示。



今年1月21日,国务院办公厅出台《国务院办公厅关于印发《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》(国办发〔2014〕121号),明确要求国家旅游局就《国务院关于促进旅游业改革发展的若干意见》(国办发〔2014〕31号)规定的“破除对旅行社跨省设分社、设门市的政策限制,鼓励品牌信誉度高的旅行社和旅游车船公司跨地区连锁经营”工作任务,应当在2015年6月底前出台具体措施。

这个消息在海南旅游业引起了极大的关注。各家旅行社已经感受到了即将到来的机遇与挑战,开始部署迎接新规的工作。对于这个新规,旅游业界人士纷纷表示,国家对旅行社跨省设分社、设门市限制政策的松绑,无论对游客、旅行社还是海南国际旅游岛的建设,都是一个很好的机遇。而面对内地各大知名旅行社的进驻所带来的挑战,他们也认为,只要抓住机遇积极转型,就能让“狼来了”变成“朋友来了”。

### 新规出台 将带来重大机遇

2009年,《旅行社条例》规定,旅行社设立的服务网点只能设在设立社所在地的省、市的行政区划内,设立社不得在规定的区域范围外,设立服务网点。如此,造成旅行社只能在分社的行政区域内设立服务网点,这也就相应减少了旅游产品的营销渠道;另一方面,

海南,也将有助于海南客源结构的优化调整。“国际游客对北京、上海、西安等大城市十分熟悉,这些省份的旅行商与国外旅行商接触的机会也比较多。当这些大型旅行商进入海南后,有望给海南带来大量国际游客的资源,提升高端游客的比重。这对我们国际旅游岛建设是一个很好的机会。”何鹏说。

### 加快转型升级迎接挑战

“内地大型旅行社到海南设立分支机构,除了给海南的旅行社带来机遇,无疑也带来了很大的挑战。海南本地的旅行社多以地接业务为主,组团条件远不如国内其他省市旅行社。可能过不了多久,海口街头会出现很多国字号的大型旅行社,这对本身实力远不如人的本土旅行社来说也是很大的压力。”一名经营旅行社的业内人士已经提早感受到了未来即将面临的压力。

而在海南省旅游协会秘书长王健生看来,大型旅行社的入驻,到底是“狼来了”,还是“朋友来了”,则取决于本地旅行社的态度,“大型旅行社的进驻对海南本土旅行社的挑战是显而易见的。但是我们也要相信,这个新政策的落实,也会逼着海南旅行社进行转型升级。原来进行简单的规模扩张,或者简单地做价格文章,甚至不求质量走到零负团费的窘境,这样的做法已经不再适应未来的发展。”王健生认为,海南的

## 旅行社跨地区设立分社松绑,机遇与挑战并存

# 抓住机遇 让“狼”变友

■ 本报记者 符王润 实习生 林芷如



游客在三亚南山景区参观游览。

本报记者 武威 特约记者 陈文武 摄

由于需要交纳保证金,这也大大增加了旅行社开设分社的成本。

在海南康泰国际旅行社有关负责人何鹏看来,国家为旅行社设立分社的限制松绑,将大大有助于超级旅游航母的出现,有利于整合全国的地接社和组团社资源,从而与国际上的旅游巨鳄进行博弈。而对于各个省市来说,则同样是一个资源整合的过程。大型旅行社兼并收购的成本大大降低,由此也能节省下更多的资金用于设计线路。“传统旅行社往往是碎片化服务,规模不大,因此,降低整合成本,对于传统旅行社的转型升级十分重要。”何鹏表示,旅行社通过整合资源,提升服务,最终受益的还是游客,“今后,通过本地旅行社与外地大型旅行社的资源整合,游客在海南也能享受到和北京、上海、广州等大城市一样的高品质服务。比如以往推出一些像去南极、北极、珠穆朗玛峰等的特色项目,对海南的旅行社来说是想也不敢想的。但是在打破旅行社设立分社的界限后,海南的旅行社可以与外地实力较强的旅行社合作,为游客提供更加优质的产品和服务。”

而内地一些大型旅行社进驻海南,也将有助于海南客源结构的优化调整。“国际游客对北京、上海、西安等大城市十分熟悉,这些省份的旅行商与国外旅行商接触的机会也比较多。当这些大型旅行商进入海南后,有望给海南带来大量国际游客的资源,提升高端游客的比重。这对我们国际旅游岛建设是一个很好的机会。”何鹏说。

何鹏也表示,目前,海南康泰国际旅行社已经进行了前期的布局,争取以最快的速度把自己的网点铺设完成,并积极寻求与国内大型旅游机构实现全面合作。“我们也希望政府能够出台相关的实施细则,比如之前所缴纳的分支机构保证金是否可以退还、有更明确的办事指导的流程等。”何鹏说。

## 周边市县瞄准三亚商机 练“内功”搭大三亚旅游圈快车

■ 本报记者 程范淦 易建阳 苏庆明

不断加大旅游基础设施建设、进一步加快现有景区的改造升级、打造民族旅游品牌与三亚产品形成互补……近几年,随着“大三亚旅游圈”的不断发展,保亭、乐东等三亚周边市县积极融入旅游圈,促进自身旅游产业的升级,依靠三亚这棵“大树”,吸引三亚游人,共享游客市场。



陵水南湾渔排。

### 陵水 加大基础设施建设,推进乡村旅游开发

大连来的杨晶莹与陵水清水湾进行亲密的接触后,就迫不及待给闺蜜发了一条诱人的信息:“水清澈,海湛蓝,洁白的沙滩,阳光下闪耀着圣洁的光芒,速来!”在游玩了三亚后,她游兴未尽,又安排出两天时间饱览了陵水。

怎样让游客在游了三亚后再游陵水?如何在“大三亚旅游圈”的竞争与合作中抢占先机?近年来,陵水旅游界一直在进行探索。

### 保亭 三亚“山海互动、蓝绿相隔”

作为三亚的“后花园”,近几年来,保亭黎族苗族自治县积极融入大三亚旅游圈,开拓三亚客源市场,该县主打绿色游、民俗游和温泉游等品牌,逐渐与三亚形成“山海互动、蓝绿相融”的旅游格局。

2010年底,保亭被纳入大三亚旅游经济圈,这为保亭旅游发展提供了更广阔的平台和空间。保亭境内的呀诺达雨林景区和槟榔谷是

展示热带雨林和黎苗风情的活体博物馆。保亭充分利用自身独特的优势和特色旅游资源,走差异化特色高端发展的路子,积极探索乡村旅游,加大旅游促销,拓宽市场和扩大旅游知名度。

去年,保亭借助三亚“清凉一夏,三亚度假”旅游宣传促销平台开展形式多样的旅游宣传促销活动,组织旅游企业赴重庆、南京、上海等城市进行推广营销,拓展岛外旅游市场,并引进

林木林介绍,乐东正在积极招商引资,高起点打造“三湾”(龙栖湾、龙腾湾、龙沐湾)滨海旅游度假区,提供海洋主题度假产品。高铁通车后,从三亚凤凰机场到乐东仅20分钟;乐东滨