企业家日报 ENTREPRENEURS' DAILY Special Planning 特别策划

[上接P1版]

寻找天府古镇发展新思路

■ 汪洋

文化创意与古镇的创意空间

每个古镇生存到现在，都是以它自己的生命力取得的成果。四川待开发的古镇应该有自己独特的优势。首先，从一般理论上说，后开发的古镇和先开发的古镇不一样，它有后发优势，可以借鉴先开发的这些古镇和或其他旅游目的地已经取得的经验，同时也汲取它们曾经出现的这样那样的教训。

成熟的旅游目的地已经开发了一些项目，现在既要有他们已经有的优势项目，另外也要找到古镇所具有的不同于其他古镇的特色，开发、推广出我们四川古镇自己的独特项目。古镇旅游资源，具有丰富文化内涵的遗产，这是珍贵的，有一些还是世界第一、全国第一的或者独一无二的。那么如何把这些第一的文化价值、历史意义和艺术价值介绍给我们的旅游者？也就是说，我们的古镇资源使得不可移动的文物变成了向游者提供这样有价值的东西。文物有三个意义，第一是它的历史价值，第二是它的艺术价值，第三是科学价值。有的是可以移动去展览的，不可移动的怎么办？那就是旅游，吸引大家来观看你的历史文化遗产。这样旅游使得文物的意义为更多的公众知晓。

古镇的保护与开发，给文化创意提供大显身手的舞台，洛带古镇的会馆主题、宽窄巷的改造，锦里古街的修建为古镇文化创意与旅游经济发展提供了示范效应。我们必须尊重先人遗留给我们的这些精神财富和文化财富。在此层面上，赋予古镇新的文化历史内涵。开发古镇就需有文化创意的支持和跟进，必须给古镇一种“古镇再造”的全新意识。

古镇打造需要新思维

四川古镇保护方面应在“保护古镇、传承文化”的基础上完成。首先不是先开发旅游，而是先保护文物，先作规划，聘请国内知名专家和规划设计单位对四川古镇进行整体规划。规划时应确立三个相对独立的区域：核心区、配套区、延伸区。核心区是古镇历史文化建筑中心，是古镇的绝对保护区，主要由明清建筑，以清末、民国初年的为主，有很大的历史价值、文化价值和观赏价值，我们将之确定为重点保护区。第二，尽可能原汁原味地保存老祖宗留下的文物，尤其保护好古镇的老房子，保留那种历史沧桑的场面，把这些具有历史价值文物价值的建筑完整保存下来。第三，对部分原来已经破坏过的建筑，按照原来的一些资料，尽可能保持它的原汁原味的感觉，将其修复。

在古镇的保护开放过程中坚持这样几条原则：第一，旅游必须有商业，因为游客有要来吃、要来买，怎么处理商业和老百姓的关系？第二，旅游者要看到我们原汁原味的景点、民居，包括老百姓在这个地方生活，几千年来遗留下来的淳朴的民风，不管是哪个方面，肯定有历史的积淀痕迹，这些不能破坏掉。在此还要考虑三个问题的处理，首先，经营者要有市场，古镇规划，离不开商业支持，规划搞一个专门的商业街，防止在古镇的古街多建现代商业设施，这样就把历史的感觉破坏掉了。要把它搞成一个历史文化街区，在那里你会体会到这种宁静的感觉、纯朴的感觉、原汁原味的文化的感觉，不能有一种商业的感觉。那商业怎么办？因为旅游肯定会有商业，规划一个商业街区，在那里可以吃、购物、娱乐。第二个问题，在很多景点区域中，把一些不符合古城特点的房子搬出去，这也是一小部分，但是搬出去要让老百姓得到实惠，改善他的生活，所以会得到老百姓的支持。古镇开发，要得到全社会和老百姓的认可，让老百姓在古镇的开发中不但不吃亏、不受损害，而且还会得到实惠，改善生活质量。第三个问题，对古镇的原住民怎么办？原则上把他们保存下来。这些原住民的生活实际上也是一种文化、一种历史。你到老街上，看到这些老人们的生活和一些习惯，这都是现代城市看不到的，把它保存下来了。

徽州西递宏村樟樾的开发提供了参考。把古镇分为三个区，一个是核心区，一个是周边的缓冲区，还有一个是试验区。对这三个区域的不同对待既有利于保护，又有利于居民的生活，同时使已经破坏或者消失了的东西能够得到恢复。这样一来，保护就是比较到位的。

游客来旅游，除了看古文化，还要有休闲度假，以古镇为龙头，发展农业生态区，做成休闲农业、观光农业，让游客看了古镇以后再到生态区去看一些自然的东西，享受一些天府原生态的非常淳朴、古朴的民风民情。

古镇开发发展愿景

历史遗产，世界遗产具有不可再生性，是唯一的，不可复制的，具有代表性、重要性、丰富性。还有一点就是认识的不断深化，即认识的无限性。当前的认识是受到一定限制的，要进一步认识现在的人没有认识到的东西。假如我们不把这些东西保护下来，那么就可能只留下了一个躯壳——建筑物，而忘了居住在里面的人，而这些人正是创造这个古镇、保护这个古镇、发展这个古镇的重要因素。如此，古镇的保护意义和旅游的意义都显现出来了。

至于说到古镇的发展方向，因为要保护，所以古镇其他产业的发展必然会受到限制。第一，第二产业的发展常常要以资源的耗损作为代价，以土地的改变作为代价，要保持古镇的原汁原味，旅游是一个很好的对古镇的利用办法。发展旅游，旅游者到来，对古镇的重视就让当地居民感到我的古镇、古镇的文化是有价值的，有着全国意义、有着世界意义的，因此更促使他对古镇的保护。第二，在古镇保护的时候他就想到，原来可能进行其他生产，或者改变古镇的面貌适应交通业等等，保持原貌，也就是说，减少了对环境和资源的损耗，就改变了原来对环境和资源的利用方式，他会知道，保护资源和环境就是求取经济利益的手段，他就改变了使用资源和环境的方法，同时，从旅游所得到的收益中有一部分进入到保护环境中来了。不能说发展旅游是古镇发展的唯一模式，但是它是目前大家所知道的最佳方式之一。进入古城区是开放的，不收票，要进入到景区中，可以买联票。大部分的门票收入还是要用到保护古镇上。

从旅游开发来看，不仅是古镇保护工程，更大程度上是富民工程，通过古镇旅游开发，让老百姓为游客服务，这也是促进经济。所以，促进旅游开发怎样和地方经济良性循环，主要是在指导思想上，我们按照区域经济的科学发展要求，把它的综合效益发挥出来。

古镇旅游的发展趋势现在是在向一个很好的方向发展，或者说因为地方当局对旅游的重视、对古镇保护的重视而形成了一种良性循环。作为古镇的建筑、居民的聚居地来说，古镇是一块。但是从行政规划来说，古镇是包括居民聚居地和周边很大一块的环境，周边环境发展的时候是受很多因素影响的。无论是外来投资者，或者是所谓房地产的发展，都是为营造一个很好的人居环境，这就是人们所向往的地方。同时，发展旅游业就是发展服务业，无论是外来的投资者投资各种产业，或者是到这里购买第二居住地、休闲地的房产，人们都需要一个很良好的投资环境、服务环境，这两个环境的营造使得地方得到更好的发展。所以地方对它的支持、老百姓对它的欣赏、投资对它的支持，都是发展的重要因素，而且这几个因素正在形成良性互动。而且据知，江南古镇旅游的发展，有的投资商到那里去，先不说千什么，就说是保护古镇、修复古镇，他为了在那里开拓他新的投资产业。营造了一个很好的人居环境和服务产业，使得房地产能够在原居民居住地的周边的广大土地上发展其他产业，这个产业的发展正是当地富裕的一个很重要的道路。

四川古镇项目操作思路

天府古镇是统筹城乡与地区协调发展的纽带，经济新的增长点。古镇的价值不仅仅在于休闲度假旅游，而是旅游复合地产的最佳载体，古镇的发展必须放在历史、文化、旅游、度假、城镇开发为一体的整体思路来规划。

项目内容与思路

■ 核心产业——天府古镇古街规划及营销战略研究。

■ 天府古镇开发——古镇资源和土地资源深度开发与可持续性发展。

■ 古镇旅游——古镇旅游的可操作性及古镇经济新增长点。

■ 古镇优良资产——面向国际国内招商，并培育、打造和延伸新型产业链。

■ 文化创意产业实施可能性——天府古镇的历史文化价值与文化创意结合。

项目规划思想

1、空间控制和实施范围

■ 建议四川古镇项目选择范围为具有一定知名度文物保护价值的古镇。

■ 先期在古镇项目规划核心古镇为20——30个，通过四川古镇风貌、建筑特色、老字号等建立具有影响力的古镇旅游形象示范区和品牌示范区，由此带动整个项目的建设和推进。并采取深耕细作的营销策略和产品策略，凸显出四川古镇的形象价值和品牌价值。

■ 以示范古镇为基础，通过深度开发和VI包装，打造以古镇经济为主体，特色古镇和古镇风貌为卖点的古镇旅游，建立古镇旅游品牌示范基地。

■ 利用示范古镇的地理优势文化优势历史文物优势和交通优势，建立以古镇项目为中心、以乡土建筑民俗风物为支撑的古镇旅游观光区域，带动相关区域中关联产业的发展与转型，并形成新的产业链。

■ 四川古镇保护应在“保护古镇、传承文化”的基础上完成。首先不是先开发旅游，而是先保护文物。先作规划，我们拟对四川古镇进行整体规划，古镇规划的时应确立核心区、配套区、延伸区。核心区是古镇历史文化建筑中心是古镇的绝对保护区，配套区为古镇旅游设施，餐馆、宾馆、商业中心、演艺中心；延伸区为古镇周边的会所、乡村别墅、度假村。

2、战略结构中的资源配置

■ 提升四川古镇的市场品牌和知名度，并通过基于古镇经济和古镇旅游的市场营销策略和产品设计，改变和完善产品功能结构，提升产品附加值，使其产业化程度和深度得到延伸。在此同时，通过产品的二次设计和营销，加入和提升产业链的新的产业要素，实现古镇与现代农业产业元素的良性循环。

■ 古镇优良资产项目面向国际国内实施招商、根据古镇的不可复制原则和旅游资源特性，按规划单元招商和整体营运，营造了一个很好的人居环境和服务产业，使得房地产能够在原居民居住地的周边的广大土地上发展其他产业，这个产业的发展正是当地富裕的一个很重要的道路。体现古镇与“现代农业”的规模性、产业化和集约化的特征，并结合政府的战略结构和开发进度计划，力争共同建设具有示范标本作用的展示和具备绿色旅游、观光、功能的范本。营造了一个很好的旅游环境和服务产业，使得旅游复合地产能够在原居民居住地的周边的广大土地上发展其他产业，这个产业的发展正是当地富裕的一个很重要的道路。

■ 古镇项目通过公共功能空间、交通动线和共享的区域配套系统进行关联，形成整体区域下的既相互独立又相互支撑的不同载体，共同提升项目的服务功能，实现人文、自然资源互动前提下的社会化和商品化。

■ 通过控制性详规和招商策略，使项目真正成为具备旅游、观光、餐饮、娱乐、中高档住宿、会议、展示场所、大型公众活动等功能，表现四川古镇和天府之国神韵的旅游目的地。

■ 在古镇项目周边设参与性的游乐区，其中设置若干功能型设施，保障娱乐、旅游功能的实现和完善。

■ 根据项目规划与政府的开发计划，利用宅基地和相关可操作土地，向纵深发展，建立若干以休闲度假与养老、康疗为主题的、向纵深发展的乡村别墅、康疗中心、度假型农业园，实现旅游、度假、商业与生态、水景的功能互动，并带动区域的发展。

■ 通过这些开发单位的成型，将空间区域向纵深实现功能推进，建立作为区域环境配套的大型种植观赏区，带动古镇种植业的发展，并形成与保持具有特色的、面向全国、乃至国际的古镇再生。

■ 以科学严谨的态度从全方位介入古镇历史文化习俗建筑经济等领域的研究。

■ 四川古镇的整体营运方案，并选择一两个镇作为研究试点试验作为研究课题，相关部门给与实质支持，在统筹城乡与古镇发展做出积极的贡献。

项目目标

在系统的市场、产业和消费力分析的基础上，总结提升天府古镇城的战略定位（产业、品牌定位，为其提供合理、高效的发展模式，以利于项目可持续发展。

在系统分析自身资源状况、四川古镇相关产业构成，四川古镇和周边关联区域产业发展趋势的基础上，确定和提升项目的市场定位、目标业态组合，区内功能分布，并形成项目的商业业态战略发展规划。

在提升整体定位的基础上，明确项目的商业组合策略，区内空间分布，规模和业态，形成商业发展战略计划。

在项目整体开发的思路基础上，通过优化不同产品组合，提升项目不同功能空间的辐射力，明确项目的梯级开发节奏，形成项目投资开发模式。

解读最后的川西坝子——新场

这个古镇有个奇怪的名字——新场。如果不是亲眼去一趟，还以为是个新建的仿古场镇。新场被称为“最后的川西坝子”，显然是因为地处邛崃山脉与成都平原过度地缘带而得名。意思说出了新场就进入山区地带。

新场是地道的古镇，新场人在这里繁衍生息了上千年之久。新场始建于东汉末年，唐代叫“思安寨”，在清代与民国时期，叫“清源”，清代雍正年间因此地头堰村的扇子街集市，兴场设市，故称“新场”。

因靠近西岭雪山，水成为新场的一大亮点。新场是成都平原上水质、水文条件最好的古镇之一，新场的母亲河叫出江。出江发源于往北50公里的西岭雪山，先秦时期，在这个流域周围曾经生活着是一个人口极为稀少的特殊部落，叫出人，属于出国地。出江也是因“出人”部落而得名。

新场是镇外有江，镇中有水。为了灌溉和生活的便利所需，新场的先民们修筑了三道堰河。头道堰分到古镇上游的农田做灌溉，二道堰穿镇而过，便于居民生活，也作为古镇的一大景观，三道堰又继续流出灌溉下游的农田。如此综合巧妙地用水，让我们不由想到古人对自然资源利用的智慧。有水的地方就一定有桥。新场古镇历史上有很多桥，廊桥、铁索桥、石桥等等。最著名的九洞桥。这座桥最大的特点就在于它是顺河而建的，当地百姓又叫它顺河桥，历史上它被称为“江源第一桥”，这也是川西独有的顺河桥。

新场给游客留下最深印象不是古老的历史，而是当地人对生活的态度。新场距离成都不过50米公里，没有被都市现代生活所同化，当地老大爷装束还是从前样子，身穿老式衣裳，腰间都系上一条阴丹蓝围腰，横插一杆又细又长的叶子烟杆，竹编背篓、簸箕、扫帚任然是新场人寻常使用工具。场镇仍然保留着传统的赶集习俗，每逢2、4、7、10，附近山区的农民和百姓都会挑着箩筐、背着背篓来这里赶集，所以也有人称新场是一场“南方丝绸之路上千年不散的集市”。新场镇历来是临近农产品的集散地。当地有“一新、二唐、三灌口”的说法，意思是在大邑县的场镇中规模最大、经济最繁荣的首数新场镇。

当地老乡赶完集市都喜欢选择在场镇茶馆泡上一杯茶，裹上一袋叶子烟，摆上半天龙门阵，然后醺黑时分回家。

新场古镇街巷仍保留传统的“二纵、二横”、“七街六巷”的井字形格局，明清川西民居、街巷、宅院、寺庙整体保护得较为完整。一栋西洋风格的李氏古宅华丽建筑格外耀眼，共两层楼高，光正面就占了四间铺面，侧面长度约有七间铺面。整个建筑为砖木结构，檐柱雕花，翘角粉墙，所有西洋风格的柱子和立面装饰无不极尽精雕之美，华丽非常。最受人关注的莫过于门楹上的这两幅图画了。可以清晰地看到，左边的图案是典型的东方文化的园林景色，亭台楼阁、古朴典雅；而右边对称的却是典型的西方文化的教堂式建筑，高楼尖顶、华丽庄严。一左一右、一东一西，看似完全不同的两种风格在讲求对称的中国建筑美学中居然显得如此和谐，我们也不难想象出100多年前，就在这条街道上，来自各地商人、外国传教士和当地居民在这里和谐共处的景象。

在新场你能深刻感受到这里的餐馆没有其他古镇的豪华装饰，近乎简陋的饭馆烹饪出来的可口菜肴令人赞口不绝。可谓舌尖品小，美味甚多：煎豆腐皮、炒野菜、石磨肉豆花、肥肠血旺、水煮盐鲜、乡村腊肉充满乡土味道。

与成都周边古镇一样，只要不下雨游客都喜欢选择露天活动，喝茶聊天看报打牌客随主便，出江边的一排排茶坊是游客歇脚的最佳去处。慢生活闲生活成为新场古镇的主调。

当然亦古亦新的强对比，也是古镇的一大特点。古镇开辟的清源半岛将新场古镇独特的文化遗存——兵家必争的关口要地和客商云集的茶马古道上的历史文化元素与郊野的田园山水，锦绣的川西林盘融为一体，并植入现代酒吧、茶餐厅等时代实体，仿若有穿越时空的对话。

【专家支招】

四川省旅游协会导游分会会长周小丁：

利用亲水环境打造核心竞争力

成都的古镇旅游常常有“吃喝麻就走”的弊病。游客们来了留不下来，没有吸引他们的旅游产品和度假氛围。在未来的开发中，一定要挖掘自己的核心竞争力，认真研究自己能提供给消费者什么样的服务和产品。不要轻易进行大面积的改扩建；要做好当地老房子的清理保护工作，一间一间无分挖掘其历史记忆和旅游价值。在这方面，刘成勋故居做得就很不错，可以作为一个范本。

要利用好当地的亲水环境，还原天府水乡的生活记忆，加强本地树种的绿化，比如洋槐、池桐，从这些细节入手，形成自己的风情和特色。新场可以说是目前成都平原上水质、水文条件最好的古镇，尖堰河、二堰河、三堰河，三条河水穿镇而过，水源充足；又有清源半岛与古镇遥相辉映，视野开阔。打造得宜，完全可以成就另一个丽江。

目前，我们正和当地政府一起研究，串联附近的旅游景点，比如川王宫、安仁镇等，针对新场和整个大邑设计新的旅游线路，过些日子会正式对外公布。

链接

旅游资源

新场是继平乐、安仁等古镇之后，成都新近崛起的旅游小镇，有“一新（场）、二唐（场）、三灌口”之美誉。清光绪年间，云南学政张锡荣拜谒当地名士、光绪皇帝蒙师伍崧生，夜宿头堰客栈，被新场古镇的风光人情所动，留诗曰：“花外斜阳晚、云峰暗几层。人声三里市，春夜一街灯。竹屋容高枕，桃源梦武陵。床头三尺剑，气欲作龙腾。”

过去受资金、交通等因素制约，新场古镇闭塞多年，保存完好的20余万平方米还有中西合璧式的教堂等优质旅游资源一直“养在深闺”，世人难窥全貌。随着成温邛高速公路的开通，2008年，大邑县正式启动了新场古镇的保护开发工作。同年12月，新场古镇被破格命名为“中国历史文化名镇”。

如今的新场，古镇旅游初具雏形。日前，记者再次来到新场，探访这座古镇保护与开发的最新情况。

主要景点：碉楼、天主教堂、新场印象馆

中西合璧的民俗博物馆

刚到古镇入口，两座古朴的碉楼便映入眼帘。这是新场镇头堰村现存古碉楼的复制品，左右各一座，矗立在古镇入口，气势非凡。整个碉楼三层格局，兼具欧洲、川西两种截然不同风格，精美的雕花装饰依稀可见当年主人的富足和奢侈。

现在，碉楼又派上了新用途。当地政府与建川博物馆合作的“三寸金莲馆”、“江湖帮派馆”入驻其中，成为两座小型主题民俗博物馆。在“江湖帮派馆”里，大量图文资料详细介绍了袍哥组织、青帮（又名清帮）、红帮（洪门）等旧社会三大江湖帮派的由来、发展和变革。在袍哥知名人物一栏，大地主刘文彩“榜上有名”。原来，他曾经以“十万兄弟伙，一万多条枪”的实力，在袍哥组织中声名显赫，远超过了他的大地主头衔。

沿古镇老街一路前行，许多建筑中西合璧、风格让人眼前一亮，中式结构、风火墙装饰的房顶，西洋风格的窗格子、罗马柱、花瓣形的透气孔……这些风格独特的小楼，有的曾是过去的天主教堂，有的是商会会馆，有的则是有钱人家的洋楼别墅，历史的腾挪跌宕间，不知有多少才子佳人的传奇故事在这些青砖青瓦间上演，那些优雅与富足，被深深地嵌入尘世的烦嚣中，融进当地乡民的血液里。

广场正中，还增加了一座“新场印象馆”。站在门口抬手一挥，光感应大门自动开启，馆内曲径通幽，像是走进一条时空隧道。上百件彩陶、摇钱树部件、鎏金铜车部件、铁剑等文物在这里逐一陈列，“它们最早的出自西汉，最晚的出自清代，都是新场镇范围出土的。”工作人员介绍，其中大多数文物出土自新场镇石虎村。

主要景点：刘成勋故居、李氏古宅

修旧如旧 再现民国建筑风情

刘成勋，字禹九，原川军第三军军长、川军总司令兼四川省省长、原国民革命军二十三军军长。他的故居在新场镇下正街49号。在当地政府的努力下，故居在不久前进行了较为全面的整理和修复。故居门脸不大，仅有一个铺面的宽度，门匾上题写着“长乐永康”四字。铜门上的一对鎏金狮子门环平添几分威武和谐感。沿着狭长的过道进入前院，随处可见富有川西特色的木雕和泥雕，图案内容丰富，工艺精湛，具有浓厚的传统审美韵味和川西民间特色。天井中阴凉静谧，屋外虽然骄阳似火，宅院里却不带一丝暑气。后花园直接与河流相连。整个故居面积虽不大，但处处透出传统文化的典雅与精致。

主要景点：璧山寺、川王宫

保护古镇的精神家园

在上正街132号，还有一座祭祀外籍历史名人的“家庙”——“璧山寺”，供奉着明末在璧山县经商致富的大恩人李万春（明璧山县令）。国内知名乡土建筑专家季富政教授告诉记者，这种性质的寺庙在川内尚不多见，即使在全国范围也是少有的。

离古镇约10公里，一条新建的公路将古镇与附近的另一处景点——川王宫连接起来。这座始建于明万历四十八年的庙宇正成为古镇新一轮旅游开发的热点。川王宫大殿高18米，面阔32米，进深16米，为四重檐歇山顶穿木结构建筑，清末曾毁于大火，1926年历古重建。该建筑气势宏伟，因地势而造，布局紧密，富于变化，打破了一般庙宇建筑的对称结构，为成都地区罕见的仿古重建建筑。