



BBTravel订阅号

B1-B4

2019.7.16

工业废弃资源旅游再开发的生意经

切尔诺贝利隔离区解禁渐近，再次点燃业界对于工业旅游资源再开发的讨论。随着近年来我国产业结构不断优化，以及工业旅游的兴起，利用废旧工业厂房、矿坑等重新开发做旅游已成为企业投资的新路径，部分已成为当地知名的打卡旅游景点。在业内看来，工业废弃资源再开发成旅游景点、酒店的风潮已在世界刮起，但如果单纯地作为观光景区再开发，套路难免类似，很难吸引回头客，如果当地政府和开发商将废弃资源与商业、餐饮、住宿等深度融合，借助工业资源打造综合旅游目的地，确定自己的差异化定位，这本生意经才能念得更好。



催生旅游网红目的地

“到目前为止，切尔诺贝利一直都是乌克兰形象中的一个负面因素，现在是时候来改变这一点了。”日前，乌克兰总统泽连斯基在视察切尔诺贝利核污染区期间称，这里将转型成为“新乌克兰的增长点之一”，并签署了发挥旅游潜力复兴切尔诺贝利地区的相关总统令。在这项总统令中，泽连斯基要求乌政府在3个月内制定措施，以完善核污染禁区内的旅游基础设施，建立新的检查站，提高辐射监测能力，确定安全的旅游线路，以及制定提前3日电子申请访问制度，在国际旅游市场推广“安全切尔诺贝利”这一新的国家品牌。

切尔诺贝利解除旅游禁令的消息不仅震动了全球旅游业，也让中国的旅游市场兴奋不已，一波关于国内工业废弃资源进行旅游再开发的话题在社交网站上刷了屏。

公开信息显示，在工业废弃资源的基础上重新开发、新建景区、住宿等旅游设施在我国并不罕见。比如：去年11月开业后就迅速成为“网红”的深坑酒店，就是建在上海一座废弃多年的采石坑内。据悉，这座设计建设历经十余年、造价高达20亿元的话题酒店，开业后不久，不仅仅是客房、餐厅销售爆仓，就连酒店出售参观游览服务也依然有人买单。有消息称，这座酒店所在地就是一个有着几十年采石历史的采石场，在1999年上海市矿产局停止核发采矿许可证后随之关闭。据洲际酒店方面相关

负责人表示，上海余山世茂洲际酒店建造之初曾创下了多项专利，由于酒店环境特殊，一开业便引来了大量关注，特殊节日期间曾一房难求，一些房间的价格达到了数千元。

无独有偶，2016年以来，贵州铜仁市万山区也开始探索将废弃的汞矿遗址重新改造利用，开发成以山地工业文明为主题的旅游景点朱砂古镇；还有广西桂林阳朔的老糖厂，摇身一变成为了国际知名酒店品牌阿丽拉在华打造的第二家酒店；沈阳铁西多个废弃的重工业厂房、北京的798及首钢老厂房等，都已成为当地知名的游客打卡胜地。

截然不同的开发思路

“整体来看，目前旅游业对于工业废弃资源的利用主要有两种思路，一种是完全脱离了工业旅游的属性，在原有厂房、矿坑等工业废弃资源基础上开发新的设施，比如北京的798艺术区、深坑酒店等，都不是以原工业历史文化作为主要卖点吸引消费者；另一种则是在原有工业资源基础上开发工业旅游产品，比如近期全国工业旅游联盟首批发布的10条工业旅游线路。”资深旅游专家王兴斌表示。

就此，有业内专家表示，对于前者，工业旅游资源往往只作为旅游产品开发的一个招牌或者硬件设施，开发商会在保留原址怀旧风格或建筑特点的基础上打造新的旅游设施，而废弃设施和资源往往成为开发商利用的一个话

题。举例来说，北京的798艺术区原本是朝阳区酒仙桥电子工业老厂区，自2001年开始，艺术家和文化机构陆续进驻，这里逐渐发展为画廊、艺术中心、艺术家工作室、设计公司、餐饮酒吧等集聚的空间。目前，798已成为首都文创、艺术领域的新地标之一，并早在2011年就已实现日接待游客量10万人次。

“而对于那些坚持在原有工业资源基础上开发工业旅游的机构和企业来说，目前国内的市场供给仍处于起步阶段，真正成熟的产品数量还相对有限，但这同时意味着这类供给未来还是有较大潜在市场空间的。”王兴斌表示。

实际上，随着我国旅游消费需求日趋多元化，工业旅游的巨大市场潜力已在逐步释放之中。此前，国务院就在《“十三五”旅游业发展规划》中提出，我国要推动“旅游+新型工业化”。而在今年地方两会期间，上海市政协委员左一也表示，近三年来，中国工业旅游游客接待量年均增长31%，旅游收入年均增长24.5%，工业旅游潜力巨大。北京商报记者梳理发现，我国已有不少工业企业开发了公众旅游项目。以伊利为例，2009-2017年，该企业已经接待了3800万游客，此外，沈阳宝马、君乐宝等企业都已经成为当地知名的景点。

留客难题待解

“不论是用哪种形式盘活工业废弃资源，如果没有多元化的旅游产品，只是停留在复原场景或者新建单一设施

的基础上，是很难延长游客停留时间、增加回头率的。”王兴斌直言，整体来看，只有依托原有的资源，开发更综合的工业主题休闲旅游产品，挖掘更深的工业历史文化内涵融入旅游之中，才能使其更加面向大众。

有专家曾提出，尽管我国的工业旅游已有十多年的发展历史，然而与差不多同期起步的红色旅游、乡村旅游相比，工业旅游基本上还停留在简单的参观层面，发展也显得不温不火。走马观花式的花上一两个小时在厂区转上一圈，是目前绝大多数工业旅游的共性，尽管这并不是企业或是游客的初衷。而首都文化和旅游产业发展研究院院长厉新建也认为，工业旅游需要更多地融入休闲和高科技元素，将参观、互动、购物、休闲这些功能都结合在一起构建一个完整的旅游产品，而不能将工业厂区的旅游直接改造成参观型博物馆。

“目前，国内工业旅游还比较落后，主要是一些先进的大型企业在搞工业游，但都是以展示品牌形象为主，真正靠工业游盈利的企业还比较少。”上述专家表示，增强工业旅游产品的黏性，解决游客的吃、住、行等是首要一步。目前，市面上的工业旅游项目多数位置偏远，游客在路途上已费一定时间，如果仅是简单参观，将很难吸引游客二次消费。因此，增加消费者的互动式体验，提高工业游项目的黏性等都是企业可以选择的揽客手段。

北京商报记者 蒋梦惟/文
企业供图