

乔家大院改“错”

本报实习记者 陈雪波
记者 卢志坤 祁县报道

乔家大院景区被摘牌“5A”后的首个国庆长假，迎来14.37万游客。

“过错是暂时的遗憾，而错过则

商铺“消失”

祁县县委宣传部工作人员称，曾有游客抱怨卖东西的突然没了，想在景区里吃点东西都买不到了。

乔家大院景区之前多被诟病的问题之一是“过度商业化”：景区内曾随处可见的商品销售和出口位置长达260米的道路两侧密密匝匝的摊位。

记者在国庆假期来到乔家大院，景区内已经很难见到售卖商品的商店，只剩几个文创品店还在对外销售。出口处步行道路也做了变更，原先摆放摊点的道路被一道新种植的绿植截断，再看不到一个摊位。

“景区里面看不到什么卖东西的，挺好的。就是人多，进出口太窄了。整体还比较满意。”来自济南的一位女游客评价道。

取而代之的是，景区正门外建起了名为“复盛城”的创意街区，连接景区和新停车场的一条街道的商铺开始营业。屋顶醒目位置有巨大的招商电话。祁县文旅局数据显示，复盛城创意街共62个铺面，现开张45家。

景区内原用作商铺的屋子，被婚俗、票号、书画等展品替代。一间屋子里，孤零零地摆放着5个放着不同形状算盘的小展柜，屋里尚有大量的空闲位置，显得些许空旷。

“整改以后不让招揽生意了，客栈的招牌都摘下来了，说商业氛围太重，我只能在网上推销。”紧临乔家大院景区北侧停车场的一家客栈老板告诉记者。

祁县文旅局的资料显示，“四堂一园”景区中共取缔商铺29个、腾退面积1050平方米，用于丰富布展。景区出口周边渠家大院、地产

是永远的遗憾。”在乔家大院景区游客中心旁的公共厕所内，有一则标语这样写道。

在文化和旅游部7月31日的一则通知中，乔家大院景区成为当时通报的几家景区中，唯一被摘牌的5A级景区（取消旅游景区质量等级



国庆长假期间，乔家大院景区再次迎来大批游客。

等广告已经全部清理，完成清理270平方米。

祁县县委宣传部工作人员称，曾有游客抱怨卖东西的突然没了，想在景区里吃点东西都买不到了。记者在现场看到，景区新增了自助饮料售货机，但数量不多，商品售价与普通商场售货机持平。

除了“过度商业化”问题外，乔家大院景区被指出的问题还包括“景区综合管理有待提高”“交通游览方面存在不足”“资源保护有缺陷”“安全卫生投入不够”“旅游产品类型单一”等五个方面。

整改完成后，景区中心甬道两侧放置有蒲团供游客坐下休息，景区内增设游客休息区。游客中心里也备有长椅和饮水、手机充电等设备。景区另新增了三处游客休息区，新增各类座椅180个；更新景区导览图、安全标志等旧标识牌462块；对69名导游员全部公示等级。

祁县文旅局副局长郭风盛告诉记者，景区邀请专家针对导游词做了

处理)。8月7日起，乔家大院景区开展了为期10天的关门整改，随后开门营业。

10月3日上午，《中国经营报》记者在景区门口看到，因为景区内游客超过承载力，游客一度在检票口前等候，队伍排成长龙。

修改提升，导游在讲解过程中，针对不同人群也会有细微的区别要求。山西古民居主屋门前常有台阶筑起的高台，以高度来区分主人的地位高低。景区在高台两侧增设了台阶，但门前四五平方米大小、一米多高的台子上，站了十余名游客后便会显得局促。悬挂有木质对联的柱子成了游客站立高台时为防止跌落唯一能够扶持的东西。

记者在现场看到，所有木质对联均暴露在外，游客不经意间扶在木质对联上并没有工作人员提醒或者阻止，木质对联低处表面已有表皮脱落。郭风盛表示，柱子上的对联没办法进行保护，会定期对文物进行修补。

记者到达景区的时候，乔家大院旅游景区管理处主任刘学昌正在现场处理游客投诉。刘学昌告诉记者，这几天现场秩序挺好的，到国庆长假第三天只接到3个投诉，都解决了，今年也很难见到不正规的现象了。

根内地接力跑，企业发展始终与祖国脉搏同步，更持续致力搭建国际交流平台，不遗余力促进香港与祖国内地的融合。抚今思昔，观澜湖集团主席朱鼎健在这个意义非凡的2019年，总是不时感到心潮澎湃。

琼州海峡，契合海南国际旅游岛战略，打造海口观澜湖度假区。度假区包括三大世界第一项目：全球最大的温泉中心、公众高尔夫球场以及室内摄影棚项目。

海口观澜湖度假区已成为海南岛的旅游地标和城市名片。“自从我接班之后就在不断地做产业升级工作，思考如何更好地结合‘旅游+不同的行业’，满足人民的幸福感和获得感。比如说旅游+文化、旅游+体育、旅游+教育等等。”两会期间，朱鼎健在接受《中国经营报》记者专访时表示。

这也是观澜湖集团成立以来最困难的时刻。“当时整个亚太的高尔夫球会都非常惨淡，在早期最困难的时候，我们曾经有过一个月30天，不到100个人下场打球，当时我们的员工就有600多人。现在，我们每天最高峰有3000多人下场打球，跟当年是天壤之别。”

2001年，观澜湖集团迎来了高速发展的契机。那是老虎·伍兹第一次来中国，整个过程涉及跟各方的谈判，包括和赞助商、电视台等。“在那个过程中，遇到很多困难，但也熟悉了内地的很多流程。最后，这场高尔夫赛事获得了全社会的赞赏。”

伍兹赛事之后，观澜湖集团也

票价之争

乔家大院票价与故宫票价的反差，恰恰成了游客抱怨的火力点之一。

“皇家有故宫，民宅看乔家。”这是乔家大院一句广为流传的宣传词。

乔家大院票价与故宫票价

的反差，恰恰成了游客抱怨的火力点之一。

今年8月7日以前，乔家大院成人票为每人138元；整改后，成人票调整为每人115元，减少22元。

张坚（化名）几年来来过乔家大院，这次再陪朋友来玩的时候，他没有买票进入景区，而是选择独自在门外等候，“故宫门票才60块钱，它不可能比故宫还好吧？”

针对定价标准，郭风盛解释，票价是结合了专家论证和省发改委的票价监审办法，按照程序定下来的。乔家大院和其他景区的实际情况不一样，不能直接做比较。再加上乔家大院也需要相当的文物维修费用，所以最后定下了这个价格。

记者注意到，到乔家大院的多数游客游览完景区后即坐车

离开到临近的平遥古城或者太原游览、住宿，在祁县住宿和继续消费的游客不多。

祁县文旅局提供的一份文件显示，今年国庆黄金周祁县另外两个A级景区渠家大院和红海玻璃文化艺术园的游客仅为3.23万人和0.37万人，国庆长假期间这两个旅游景区门票收入总和仅有29万元。

10月3日晚8点记者看到，复盛城创意街门庭冷落，过半商铺已经打烊。相比国庆假期平遥古城众多每晚400多元的标间价格，乔家大院附近的宾馆定价多为每晚200多元。

另外一位来自浙江的游客表示，如果只是看看房子图个新鲜，这个票价就觉得不值，如果能了解一些背后的文化再来看的话，这个票价还可以接受。

“全员”保级

乔家大院景区新组建了专家团队，解决景区旅游产品单一、陈旧的问题，推进景区布展二次提升。

“乔家大院是祁县旅游的龙头，这次被取消质量等级，给我们敲响了警钟。”郭风盛说，“我们在质量、标准上加大建设力度，先努力让硬件、软件符合‘5A’标准，力争用一年的时间恢复‘5A’评级。”

郭风盛向记者表示，乔家大院景区被取消质量等级影响最大的是景区品牌，影响很不好，总体客流量有下滑但幅度不大。

乔家大院被“摘牌”带来的影响很快就覆盖到了晋中市。8月6日晋中新闻网报道，晋中市出台了《晋中市开展A级景区保卫战实施方案》，要求在全市35家3A级及以上景区和12个山西首批3A级乡村旅游示范村开展全方位自查自纠、全行业整改提升。

同属晋中市的介休绵山风

景区，也对辖区内的旅游设施进行了改造升级。《山西晚报》报道，国家A级景区检查小组指出的张壁古堡景区中存在的交通、游览、安全、卫生、购物等7个方面35个问题已经得到改善。

据媒体报道，晋中市榆次老城也依据《旅游景区质量等级的划分与评定》国家标准与《旅游景区质量等级管理办法》，在旅游交通、游览服务、员工服务、标识牌、旅游安全等方面开展了整改工作。

祁县的“保A”压力，并不只有乔家大院。另一个位于祁县的景区——渠家大院，于2018年1月取得了“4A”景区的质量评级；“3A”景区中国红海玻璃文化产业园同样位于祁县县城，与乔家大院相隔仅13公里。

记者了解到，乔家大院景区

新组建了专家团队，专门解决景区旅游产品单一、陈旧的问题，正在推进景区布展二次提升。景区还在对无障碍设施、无障碍通道和建筑美化工程进行升级，景区其他升级工作也在继续中。

曾有媒体报道乔家大院有多个运营主体，导致管理混乱。郭风盛肯定地告诉记者，乔家大院景区只有一个运营主体，就是山西乔家大院旅游股份有限公司；直接管理主体则是乔家大院旅游景区管理处，这是祁县县政府的派出机构。

山西乔家大院旅游股份有限公司董事长范伟特别向记者介绍，景区整改之后在出口位置设置了游客问卷调查，从前期调查结果来看，游客的满意度很高，景区也希望能听到更多的改进建议。

观澜湖集团27年“蜕变”

本报记者 陈靖斌 广州报道

2019年，是新中国成立70周年，同时也是观澜湖集团走过的第27载。第一代创始人朱树豪，1978年改革开放后率先从香港到珠三角发展，

两代人在改革开放中的接力跑

“1992年，受邓小平先生南巡讲话的感召，我父亲意识到深圳作为改革开放的最前沿，将会有大量外资进来发展。而一流的经济腾飞基地需要一流的招商营商环境，所以我的父亲选择在深圳、东莞落地，发展高尔夫和综合休闲产业。”朱鼎健回忆道，当时他与父亲从香港驱车4个小时来到观澜镇，父亲对着一大片垃圾填埋场说，未来这里将是全世界最大的高尔夫球场，他当时觉得不可思议。“觉得父亲的这个项目难以想象。”

荒野中崛起的观澜湖

罗湖桥横跨香港与深圳，作为最初连接两地的重要窗口，见证了香港与深圳河两岸的风雨沧桑。

“我父亲朱树豪先生是改革开放后第一批跨过罗湖桥到内地发展的香港企业家，最早是在珠三角投资纸品行业，很快在全国名列前茅。”朱鼎健回忆道。

1992年，邓小平发表南巡讲话，鼓励企业家改革开放要敢干敢闯。在邓小平讲话的感召下，朱树豪尝试将一片垃圾填埋场变废为宝，在这个过程中也历经千辛万苦，朱鼎健至今仍历历在目。

“观澜湖从一片垃圾填埋场、荒山野岭中开始兴建世界级综合

休闲度假区，在球会建设初期，深圳的梅观高速尚未开通，从香港到观澜镇要颠簸4个小时，很多方面都是从‘零’开始。而且球会在刚刚建成之际就要承办从未进入过中国的高尔夫世界杯，工程难度大，工期极度紧张。曾先后有两位合伙人顶不住压力退出，而我的父亲朱树豪带领同事日夜赶工，终于如期完工，并让高尔夫世界杯在中国顺利起杆。”

然而观澜湖集团的发展并未因此一帆风顺，1997年，亚洲爆发了严重的金融危机，以日本为首的亚洲雁群经济大幅负增长。

金融危机的横扫对于高尔夫行业而言亦打击很大，朱鼎健回忆道，

休闲度假区，在球会建设初期，深圳的梅观高速尚未开通，从香港到观澜镇要颠簸4个小时，很多方面都是从‘零’开始。而且球会在刚刚建成之际就要承办从未进入过中国的高尔夫世界杯，工程难度大，工期极度紧张。曾先后有两位合伙人顶不住压力退出，而我的父亲朱树豪带领同事日夜赶工，终于如期完工，并让高尔夫世界杯在中国顺利起杆。”

然而观澜湖集团的发展并未因此一帆风顺，1997年，亚洲爆发了严重的金融危机，以日本为首的亚洲雁群经济大幅负增长。

金融危机的横扫对于高尔夫行业而言亦打击很大，朱鼎健回忆道，

休闲度假区，在球会建设初期，深圳的梅观高速尚未开通，从香港到观澜镇要颠簸4个小时，很多方面都是从‘零’开始。而且球会在刚刚建成之际就要承办从未进入过中国的高尔夫世界杯，工程难度大，工期极度紧张。曾先后有两位合伙人顶不住压力退出，而我的父亲朱树豪带领同事日夜赶工，终于如期完工，并让高尔夫世界杯在中国顺利起杆。”



观澜湖集团主席朱鼎健

打造大湾区生活圈

观澜湖“联络人”的作用，也将注入粤港澳大湾区的建设中。今年除了是新中国成立70周年外，还是粤港澳大湾区规划落地的第一年。

早在2017年两会，李克强总理《政府工作报告》中列入“粤港澳大湾区”概念，指出“要推动内地与港澳深化合作，研究制定粤港澳大湾区城市群发展规划，发挥港澳独特优势，提升在国家经济发展和对外开放中的地位与功能”。

2019年2月18日，中共中央、国务院正式印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》。这一纲要是指导粤港澳大湾区当前和今后一个时期合作发展的纲领性文件，规划近期至2022年，远期展望到2035年。

《粤港澳大湾区发展规划纲要》指出，粤港澳大湾区包括香港特别行政区、澳门特别行政区和广东省广州市、深圳市、珠海市、佛山市、惠州市、东莞市、中山市、江门市、肇庆市，总面积5.6万平方公里，2017年末总人口约7000万人，是我国开放程度最高、经济活力最强的区域之一，在国家发展大局中具有重要战略地位。

粤港澳大湾区规划落地，对于观澜湖集团而言，亦意义非凡。

“粤港澳大湾区发展上升为国家战略，这意味着湾区各大城市将迎来新一轮的发展历史机遇期。大湾区拥有着雄厚的经济总量、人口红利和政策优势，再加上大湾区国家战略的加持，我想这对观澜湖集团来说，将是非常重大的利好

消息。”对于粤港澳大湾区规划的落地，朱鼎健有自己的看法，在这个世界级湾区的打造过程中，观澜湖集团可以利用地缘和产业优势，协助构建优质的湾区生活圈。

“大湾区建设重点是要对标纽约、三藩市、东京这三大湾区。但是提到纽约，大家都知道这不仅是经济大都市，也是公认的国际文化城市，‘世界之都’。所以大湾区的发展不仅是要在经济数字上对标世界，重点是要打造宜居宜业宜学宜游宜娱的综合湾区，也就是说粤港澳大湾区整体在综合人文实力上也要能够达到对标世界三大湾区的水准。”朱鼎健向记者表示。

对于如何将观澜湖集团融入湾区发展，助力建设与世界级湾区相提并论的湾区生活圈，朱鼎健在这方面已开始谋篇布局，着手打造“超级联络人”平台来吸引更多人才。“例如，我们发展了华南地区最有特色的文创项目——观澜湖艺工场，同时也是内地和港澳台年轻人的创业平台。不管是内地还是香港，文创、手作都是很多年轻人共同的兴趣，香港很多年轻人在文化创意领域有很好的想法，但受到条件限制不能很好地实施。我们观澜湖艺工场就是要更好地履行‘超级联络人’的职责，让优秀的青年在这里实现他们的文创梦。已经有500多名香港文创青年、学生，在这里创业、展览、交流，在这个过程中他们对中国的传统文化、匠心精神也更加理解。”