

长隆欢乐世界拟变开放式主题公园

拓宽空间格局 助推联动发展

中国城市报记者 张亚欣

长隆欢乐世界“生变”，广东广州或将更新旅游名片。

近日，《番禺区汉溪大道北侧地块控制性详细规划》（下称《规划》）经第四届广州市规划委员会地区规划专业委员会第九次会议审议通过，未来长隆欢乐世界将变身为开放式主题公园。

什么是开放式主题公园？转型后的长隆欢乐世界将对广州的整体发展产生哪些影响？变为开放式园区后，长隆欢乐世界后续的经营和发展存在哪些挑战？这种转变是否值得其他主题公园效仿？

作为超级综合性IP 长隆欢乐世界具备开放条件

长隆欢乐世界坐落于广州长隆旅游度假区的中心位置，是拥有70余套游乐设施的超大型主题游乐园。如今，这张广州旅游名片将迎来新的身份。

根据《规划》，长隆欢乐世界将与南侧储备用地联动发展，欢乐世界将变身为开放式主题乐园，南侧地块建设住宅和大型商业综合体，将大片区打造成世界级消费中心和旅游目的地、湾区文商旅融合发展典范区、宜居宜游的高品质生活社区。

《规划》提出，鼓励欢乐世界园区转型，让城市绿心从原来的封闭式乐园成为缝补城市的共享开放城市绿心，总体打造富有活力的“一心多廊”式公

共空间格局。具体来看，项目将在北侧开放式乐园内优化提升与新增游乐设施，南侧规划大型文商旅综合体、居住社区、优质配套、商务办公等功能，打造集文商旅居于一体、具有持续活力的复合功能城市空间。

此外，项目范围内围绕长隆绿心打造3公里长环园区“林荫大道”，分段赋予活力街、漫步道、乐园径等不同主题，为市民提供全龄友好的慢行休憩空间。

究竟何为主题公园？

业内人士表示，从空间的角度来看，开放式主题公园可以理解为拆掉围墙的主题公园。从商业开发的角度来看，打造开放式主题乐园，是指将乐园的大门打开，和商业区融合在一起。这意味着游客可以自由进入欢乐世界，如果需要体验项目可以单独购买该项目的入场券，或者多个项目的通票。

实际上，主题公园并非想开放就能开放。中国企业资本联盟副理事长柏文喜在接受中国城市报记者采访时称：“长隆欢乐世界可以转型为开放式主题公园所具备的条件是经过多年发展，其目前已经成为一个超级综合性IP，拥有丰富的流量转化途径、产品与服务。这可以使其摆脱对于门票和围墙的依赖。”

最大限度带动周边地区经济发展

长隆欢乐世界一朝“开放”，园方和当地政府或将实现

双赢。

据悉，该项目位于番禺区西北部、长隆片区东南部、新光快速以东、汉溪大道以北，东侧紧邻万博商务区，面积100.9公顷。项目交通便利，紧邻地铁7号线及3号线、18号线的换乘站汉溪长隆站和南村万博站。目前，项目范围内北侧主要为长隆欢乐世界园区游乐设施，南侧主要为停车场、空地、变电站等。范围周边主要为长隆酒店、长隆水上乐园、和樾府居住区（在建）、耀胜新世界广场项目（在建）、洗敦村等。

在柏文喜看来，长隆欢乐世界开放后将会带来更多客流以及综合性产品与服务的创收机会，同时也会促进长隆片区的城市建设和发展。

值得注意的是，该项目规划与广州市近年来建设国际消费中心城市的发展方向统一。此前，《广州市商务发展“十四五”规划》与《广州市建设国际消费中心城市发展规划（征求意见稿）》中就提出，为培育建设国际消费中心城市，广州将构建“5+2+4+N”的总体商圈布局体系，其中包括培育和做大做强长隆—万博片区，使之成为世界级地标商圈。

文旅产融智库副理事长姜长城认为，上述文件对广州未来发展的定位也是新规划出台的动因。他告诉中国城市报记者，相关片区被纳入广州国际消费中心城市建设的蓝图，能够起到中心辐射、组团拉动、品牌效应外溢等作用，从而加速区域资产升值和投资回报指数的增长。而对于长隆欢乐世

界本身而言，则有希望成为广州城市客厅综合开发的受益者，能够获得更多的政策资源、资产资源和市场资源。

“其实，长隆欢乐世界一旦变为开放式主题公园，其经济增长方式就发生了质的变化，即从门票经济转变为免门票经济；其也成为核心吸引物，将番禺周边的闲置土地打造成为主题娱乐商业住宅度假区。”中国主题公园研究院院长林焕杰在接受中国城市报记者采访时称，届时，凭借自身的影响力、品牌价值，长隆必将吸引客流、带动周边地区的经济发展，特别是商业和零售业的发展。如此一来，自然会导致该地区土地升值，并为番禺进一步招商引资奠定基础。

发展仍具挑战 想要效仿并不容易

就像硬币的两面，长隆欢乐世界摇身一变成为开放式主题公园后，在获得潜在增益的同时，也面临不少挑战。

正如前文所提，围墙拆与不拆，直接导致了门票收费方式的不同，即通票式改为分票式。一般情况下，游客凭通票进入主题公园，一张票可体验园内所有娱乐项目，不限次数与时间。而主题公园成为开放式后，游客则可以结合自身的兴趣爱好或年龄条件等因素，选择个别项目购票体验。

林焕杰坦言，对游客来说，分票式花销的目的性显然更有针对性，也更划算；但对主题乐园而言，挑战相对更大。他进

一步分析：“一方面，游客购通票入园，自有园区的统一管理；而开放后，即使不游玩长隆欢乐世界游乐项目的游客也可以入园参观，这无疑增加了园区安全管理的难度。另一方面，如何刺激游客消费，让普通项目对游客同样具备吸引力也是难点之一，这个问题解决不了的话，游乐项目的发展将呈现两极化趋势，即经典项目永远排长队、普通项目总是门可罗雀。”

对此，柏文喜也认为，如何在获取新增流量的同时以创新融合来提升交易转化率以及服务、商品的营收，维持业绩的持续增长，则是长隆欢乐世界存在的现实难点。对此，他建议，应增加服务内容、提升情景化参与度，让更多游客在更快乐、更长的停留时间中，愿意更多地为服务和商品买单。

在姜长城看来，变身开放式主题公园，长隆欢乐世界最大的挑战在于商业模式需要颠覆式重构。开放后，长隆欢乐世界除了是主题乐园外，还在一定程度上承担了综合城市区块的功能，这意味着包括居住教育、娱乐消费、文旅消费在内的城市功能，以及旅游功能、企业经营等都需要磨合，远超原来单一的封闭性景区综合经营的范畴，处理不好可能会给经营企业带来负担。“从封闭到开放不是拆掉围墙那么简单，模式是否值得推广仍需探索积累，以及经得起时间和市场验证的经验。”姜长城说。

既然打造开放式主题公园或实现地方政府和企业双赢，那么，这种做法是否值得其他主题公园及目的地效仿？

对此，在中国城市报记者的采访过程中，业内人士普遍的看法是：是否值得效仿，还要看其他主题公园是否具备相关条件。柏文喜直言：“不具备条件的简单与贸然模仿可能会给经营带来较大风险。”

在林焕杰看来，做法很难被效仿。广州不仅是四大一线城市之一，更是国家中心城市，具备气候、交通、人口、经济等区位优势，不仅承接了珠三角的强大客流，更是国家对外的窗口城市；其中，番禺作为交通枢纽，能够有效聚集客流，相当于广州的“会客厅”。目的地及企业只有具备这种天时、地利、人和的条件，才具备发展开放性主题公园的可能性。

学二十大精神 观中科院展览

近日，位于北京市的中国科技馆正式启动“学二十大精神 观中科院展览”主题活动。这一重点面向各领域科技工作者和青少年群体的主题活动将长期开展。

据介绍，主题活动采取“参观路线+图文展览+教育活动”模式，旨在服务公众更好理解新时代新征程的重大意义、切实增加广大科技工作者投身科技创新的责任感和使命感。图为观众在中国科技馆机器人与人工智能展厅倾听古筝机器人演奏乐曲。

中国城市报记者 全亚军摄

