

古镇

差异化发展的创新实践

黄亮 著

中国·苏州

古吴轩出版社



古镇

差异化发展的创新实践

黄亮 著

中国·苏州

古吴轩

图书在版编目 (CIP) 数据

古镇差异化发展的创新实践 / 黄亮著. — 苏州 :
古吴轩出版社, 2016.2

ISBN 978-7-5546-0633-9

I. ①古… II. ①黄… III. ①乡镇—旅游业—经济发展—研究—江苏省 IV. ①F592.753.5

中国版本图书馆CIP数据核字 (2016) 第029898号

责任编辑: 洪 芳

见习编辑: 蔡时真

装帧设计: 杨 洁

责任照排: 杨 洁

责任校对: 陆九渊

书 名: 古镇差异化发展的创新实践

著 者: 黄 亮

出版发行: 古吴轩出版社

地址: 苏州市十梓街458号

邮编: 215006

Http: //www.guwuxuancbs.com

E-mail: gwxcbs@126.com

电话: 0512-65233679

传真: 0512-65220750

出 版 人: 钱经纬

印 刷: 苏州日报印刷中心

开 本: 880×1230 1/32

印 张: 3.25

版 次: 2016年2月第1版 第1次印刷

书 号: ISBN 978-7-5546-0633-9

定 价: 38.00元

如有印装质量问题, 请与印刷厂联系。0512-65640827

【序】

江南古镇星罗棋布，苏州地区尤为集中，而且较早为人所熟知。改革开放后，苏州古镇依托各自优势，注重保护与利用，大胆探索、克难求进，吸引着四方慕名而来的游客，逐渐成为苏州城市的一张靓丽名片。作者黄亮以记者的身份、学者的态度深入各个古镇，通过走访、采访，掌握了第一手资料，他从独特的视角梳理、分析了苏州众多古镇的发展特色，探讨差异化的路径，读之大有裨益。

在苏州古镇之中同里的保护与发展具有一定代表性。20世纪70年代末，同里就按照“修旧如旧、整旧如古”的原则，开始有步骤的规划修复古镇，从古建筑、古桥梁、古街道、古里弄、古河道、古树木等重点方面的保护出发，还原同里的旧时风貌，同时进行三线入地、河道疏浚、污水处理等工程，致力于服务与改善民生。30多年来，同里古镇以人为本，大力推进景区和社区的融合发展，努力提升居民的生活舒适度，引导居民参与旅游、爱护古镇，探索出了一条古镇保护与发展的“同里模式”：突出规划引领，力争从历史的角度、时代的发展来规划同里古镇的保护开发与旅游发展，不急功近利，不盲目求

成；实施文化旅游发展战略，以文兴旅、以旅促文，深入挖掘同里特色的文化资源，不断壮大文化旅游产业；致力环境整治，完善景区道路、景观绿化、旅游配套设施等，将古镇置身于园林之中，古镇区也因此向外拓展1.44平方公里，有了一个保护的“缓冲区”。同时，同里一直积极推进新型城镇化建设，努力实现古镇、新城的融合发展。2013年吴江经济技术开发区和同里镇实行“区镇合一”，千亿能级产业与千年古镇优势叠加，同里古镇的保护与发展有了新要求，正在加快探索转型升级的步伐，努力构建大同里旅游格局，着力打造有世界影响力的旅游目的地。

适逢江浙两省古镇联合申遗的大背景，作者黄亮的研究成果也有了份特别的含义。

吴江经济技术开发区管委会副主任、同里古镇保护管委会党委书记

阮建忠

【目 录】

序·····	1
--------	---

开篇的话·····	1
-----------	---

同里演绎文旅融合“双面绣”·····	2
--------------------	---

探索古镇保护发展“同里模式”·····	8
---------------------	---

让明清古建“辉映”现代生活	
---------------	--

——探析同里古镇保护与发展的差异化路径·····	14
--------------------------	----

一根蚕丝的古镇“肌理”跨越	
---------------	--

——震泽以“五新”推进新型城镇化建设·····	19
-------------------------	----

千年“凤凰”古韵今风总相宜	
---------------	--

——张家港凤凰镇打造现代江南休闲宜居小城镇路径解析·····	25
--------------------------------	----

把散落珍珠串成美丽项链	
-------------	--

——常熟梅李镇古今相融创新发展路径解析·····	31
--------------------------	----

来这里跟昆曲谈一场恋爱	
-------------	--

——昆山千灯镇文化旅游错位发展的路径解析·····	37
---------------------------	----

原汁原味乐享古镇慢生活

——太仓沙溪古镇保护与开发特色路径扫描 ····· 43

如何让游客有念想有玩头?

——同里加快从观光游向休闲度假游转型路径解析 ····· 48

“文商农”融合让游客享受慢生活

——吴中区直镇从观光游向休闲度假游转型路径解析··· 55

“三道门”把守同里消防安全 ····· 61

“水乡明珠”的蝶变新生

——黎里古镇保护开发的“错位”实践 ····· 66

六大举措促倍增提升幸福感

——震泽镇村级集体经济创新发展路径解析 ····· 74

青春偶像剧缘何青睐同里? ····· 80

静心慢游品黎里 ····· 87

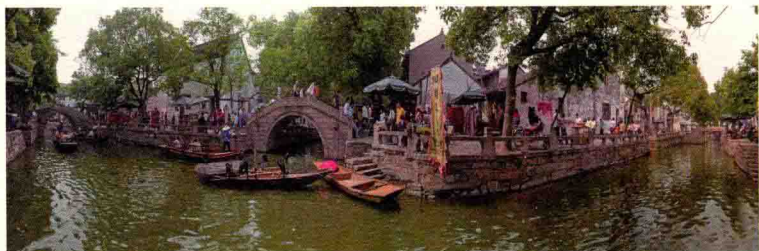
后 记 ····· 94

【开篇的话】

苏州古镇众多。近年来，随着古镇旅游资源不断开发，古镇游客流量逐年增加的同时，古镇旅游发展的同质化问题也日趋突出。为此，探索古镇差异化发展的新路就显得尤为重要，这不仅能吸引人气，助推地方经济发展，还能让古镇在保护和发展的协调中呈现更高层面的精彩。

2015年6月17日，《苏州日报》推出《古镇差异化发展的创新实践》专栏，围绕如何借助古镇现有资源挖掘古镇各自特色，探索古镇保护与发展的差异化路径等，连续刊发了《让明清古建“辉映”现代生活》《一根蚕丝的古镇“肌理”跨越》《千年“凤凰”古韵今风总相宜》《来这里跟昆曲谈一场恋爱》《把散落珍珠串成美丽项链》等一系列报道，进而展开关于古镇差异化发展的热烈探讨。如今，我们将这些报道结集出版，旨在抛砖引玉，助推苏州古镇的转型和创新发展。

2016/1/8



千亿能级产业与千年古镇文化相融互动、优势叠加，让“区镇合一”后的同里古镇拥有了更强大的发展动力，也走出了一条独特的文旅融合发展道路。

同里演绎文旅融合“双面绣”

2014年10月8日，国庆假期后的第一个工作日，黄金周的火爆人气依然在同里延续。

傍晚时分的古镇区，游客熙熙攘攘。品私房菜，看“水墨同里”，泡吧喝咖啡，住民居客栈……不同类型的人群总能在这里找到最舒适的休闲方式。

吴江开发区与同里镇“区镇合一”一年来，千亿能级产业与千年古镇文化相融互动、优势叠加，让同里古镇如虎添翼。同时，找准一个个契合点，演绎文化和旅游融合发展的“双面绣”。据统计，今年以来，同里游客总人次同比增长30%，旅游营销收入同比增长43%。



一台“水墨同里”，充实文化旅游，点亮“月光经济”

大型多媒体室内情景演出《水墨同里——新珍珠塔传奇》开演半年，已成为同里古镇做好“夜文章”、发展“月光经济”的新亮点。

没有大导演、大明星，更没有大制作。由同里影剧院改造成的354座剧场，通过综合运用LED视频、数字投影等现代媒介技术，融合杂技、魔术、舞蹈、武术等艺术元素，生动还原了一个发生于珍珠塔的唯美爱情故事，完美展现了同里的古镇风韵、历史人文和风土人情。

一小时的演出，让游客意犹未尽。“在景区印象剧同质化严重的今天，同里用最小的投入打造出一台与众不同的‘秀’。”长三角演艺联盟专家金保胜如此评价。

“我们并不渴求‘震撼’，《水墨同里》的定位很明确，讲述同里自己的故事，充实古镇文化旅游。”吴江经济技术开发区管委会副主任、同里古镇保护管理委员会党委书记陈建忠说。游客到同里，白天逛退思园、游珍珠塔等，傍晚在河边、街巷里品尝美食，入夜后去暮湾尚泡酒吧，听评弹、宣卷，去剧院看一场《水墨同里》。多元化的选择将带来更满意的旅游体验。

同时，依托周边成熟的宾馆、饭店配套优势，同里古镇还联合星级酒店、特色民居客栈推出“住宿+《水墨同里》门票”



夜游同里套餐，在多方共赢中提升夜同里人气。

连锁效应很快显现。随着留下来的游客越来越多，明清街、退思广场及三桥附近的商家主动推迟了打烊时间，暮湾尚酒吧街与同川书场、嘻哈一笑堂等蓄势已久的文化项目，表演不断推陈出新，迎合游客需求。

“依托《水墨同里》，同里古镇找到一个文化旅游发展的新方向。”陈建忠说。目前，同里游客仍以白天为主，接下来《水墨同里》将增开下午场，全天候服务游客。

全民参与做旅游，提升配套能力，鼓起百姓钱袋

今年国庆黄金周，一房难求的火爆生意，让“红尘客栈”老板葛凌忙得不亦乐乎。

葛凌是土生土长的同里人。去年9月，在同里民居客栈协会的支持下，葛凌租了250多平方米的旧宅，精心装修开办了“红尘客栈”。为此，她还获得了古镇旅游文化引导资金的奖励。今年，她将客房从5间增至8间，进一步提升了硬件设施和服务水准。在最近一次的同里古镇民居客栈星级评定中，“红尘客栈”获评四星。

从居民到商家，葛凌身份的转变，正是同里通过全民参与做旅游，在古镇旅游发展与居民生活之间找到了一个契合点。

“同里古镇区大部分建筑属明清或民国时期建筑，在保护



的前提下，除了比较有价值的已被开发成旅游景点外，其他建筑同样是发展休闲度假产业的极佳载体。”同里古镇保护管理委员会主任陈琦说。同里民居客栈协会的成立，为部分居民私房找到了一个良好的发展平台，不仅提升了古镇区配套能力，还鼓起了百姓的钱袋子。

协会成立近一年来，同里民居客栈数量增长了近一倍，总数达87家。“民居客栈的标准已经确立，接下来要加快向提升品位转型。”陈琦说。同里已引进一批小型精品酒店，尤其是落户同里的“花间堂”，将精品酒店的服务理念与地方民居、民俗、历史、文化等特色完美融合，让游客在睡梦中也能感受同里味道。“我们希望，同里每间民居客栈，都能成为一个旅游目的地。”对此，陈琦充满期待。

此外，同里餐饮协会的成立，则以美食为媒，最大限度招揽客人，也惠及了当地居民。之前，同里古镇的餐饮仅局限于





三桥景区附近，以家庭作坊为主，菜肴质量不稳定，价格也偏高。协会成立后，整合了原本散乱的家庭餐饮作坊，通过走出去学、请进来教，大幅提升菜肴品质。同时，依托“同里家宴”评选，24道入围菜肴成功打造起同里私房菜品牌。“菜肴有特色，受游客欢迎，百姓积极性更高了。”同里餐饮协会秘书长周劲棣说。

腾空间服务民生，跳出门票经济，打造核心竞争力

“景区社区化、社区景区化，既是同里特色，也是古镇保护与发展中面临的一个重要课题。”陈建忠认为，古镇区现有一万多居民，同里要在不断的服务和改善民生中，加快腾出空间，为提升古镇文化品位注入新鲜血液。

为此，同里细致梳理古镇区居民居住情况，出台相应优惠政策，通过购买、置换、租赁等途径，尽可能腾出空间，尤其是规范公房管理，逐步有序置换直管公房。

改造古镇区农贸市场，搬迁小商品市场，引入展示本土文化的新项目，新建酒吧、咖啡馆等；古镇区周边规划建设综合服务中心，为老年居民提供日间照料与活动场所……在不断转型升级中，同里把古镇区原有的一平方公里向外拓展了一倍，并围绕管理、环境、业态等七大提升工程，巧做“腾笼换凤”文章，让居民满意，让游客惬意。



“如今，旅游模式已发生根本改变，再靠单一的小桥流水、古宅人家和简单的经营理念和营销手段已缺乏竞争力。”陈建忠说。江南古镇声名远播，但每个古镇依旧要有核心竞争力。

在同里古镇保护管理委员会的支持下，同里旅游公司积极探索与旅游产业相关的投资与经营，实现纵深发展。同时，新成立4个子公司，水墨同里公司重点打造古镇区黄金剧场；同里湿地公园公司负责再造一个5A级景区；旅行社全面搞定游客在同里的吃、住、行；网络传媒公司则主打电子商务，迎合现代消费需求。

2014年以来，同里古镇通过强化网络推广与电商合作等方式，同里旅游天猫店游客好评分数达4.9分（满分5分），吸引的线上游客同比增长70%。其中，9月份网络人次增长超过100%。

“充分利用现代传媒技术宣传和营销，已成为同里古镇旅游发展的新突破口。”同里网络传媒公司总经理何虹信心满满。

“今后，我们对旅游公司的考核将不再以门票为依据，取而代之的是游客的逗留天数与门票带动的经济，也就是人均消费。”陈建忠说。只有这样，同里才能跳出门票看旅游，发挥旅游的真正作用。以打造世界级旅游目的地为目标，同里古镇希望游客数量稳中有增，层次要越来越高。同时，将同里古镇打造成为吴江、苏州市民傍晚或周末的绝佳休闲地。

原载《苏州日报》2014/10/19



加快文化与旅游融合发展，实现由单一“门票经济”向真正“产业经济”转变，全力打造世界级旅游目的地。

探索古镇保护发展“同里模式”

2014年，是同里古镇丰收的一年。这一年，同里古镇的旅游人次同比增长35%，营业收入同比增长38%，总量增幅创历史新高。

立足高起点规划、高标准管理、大力度投入，去年以来，同里古镇以七大提升工程和同里国家湿地公园建设为重点，大力转变旅游业发展模式，加快文化与旅游的融合发展，实现由单一的“门票经济”向真正的“产业经济”转变，全力打造有世界影响力的旅游目的地。



400万元专项引导资金, 推进旅游项目提升承载力

在同里景区鱼行街上, 有一间名叫“园冶”的咖啡馆。

这里, 白墙、黑瓦、青地砖, 每一处陈设都透露出古的韵味。不管什么时候去, 坐在露天的小木桌上, 点一杯香浓的咖啡或清茶, 远离城市的喧嚣, 都会觉得很舒服。

除了静意, 游客还可以在古镇景区内观赏到宣卷、烙画、阿婆茶、剪纸、微雕等独特的民间文化, 探访原汁原味的江南水乡生活习俗, 也可以体验“夜同里”的时尚个性。依托这些丰富的旅游文化资源与吃、住、行、游、购、娱等全方位休闲式服务, 同里希望游客能够慢下来、坐下来、住下来, 以一种深度慢游的方式来静静地欣赏古镇。

近年来, 在努力打造旅游文化品牌的同时, 同里古镇积极转变旅游发展模式, 设立400万元文化旅游产业专项引导资金, 全力推动全镇文化旅游类项目加快发展, 提升古镇旅游承载力。

去年, 该镇完成了《吴江经济技术开发区(同里镇)旅游总体规划》和《同里古镇旅游总体规划》, 进一步优化古镇区业态布局。同时, 加快推进“花间堂”精品客栈、同里隐庐精品酒店的建设进度; 推动古镇区民居客栈、书屋、咖啡馆等文化休闲项目健康发展; 推进太湖水利同知署衙门旧址修缮及环境整治



工程,完善《太湖水利展示馆》陈列工程设计方案;做好退思园、丽则女学(教学楼)、嘉荫堂、崇本堂等国保省保单位的大保养维护工程等。

镇东游客服务中心、《水墨同里》剧院、同里天元文化苑、退思园展厅等建设改造工程完工;古镇区民居客栈启动星级评定,成立同里餐饮协会,建立餐饮协会奖励及考核制度……通过一系列举措,同里古镇区旅游服务配套设施不断提升。

同时,该镇还充分发挥创新转型作用,大力发展电子商务营销模式,建立淘宝同里官方旗舰店,开发多元化旅游产品,多渠道带动门票销售。去年,同里古镇网络售票增长近40%。

同里湿地公园建设提速,为苏州保留天然“生态之肾”

在同里,不光有古镇,还有湿地。乘上小船在同里国家湿地公园内蜿蜒曲折的河道中缓慢划行,眼前层层叠叠的水杉与毛竹一眼望不到头。身后,被船橹摇起的河水泛起朵朵翡翠般的浪花,轻轻拍打着两边的生态护坡。声响稍大些,便惊动了不远处的白鹭。最让人惬意的是,闭上眼睛,深吸一口气,充足的负氧离子会带着特有的清新润泽心扉。

船夫说,原先,这里河道淤塞,无法行船。后来,镇上花了大力气,将水系打通并对河道实施清淤。有了这股活水,同里国家湿地公园更显灵动,坐船兜一圈,两边的景色看不够。