

# 旅游转型，从温泉小镇开始

## ——访洛阳凤翔农业科技有限公司董事长韩凤鸣

洛阳文化底蕴深厚、旅游资源丰富，但近年却遭遇旅游发展的尴尬：旅游旺季，游客蜂拥而至，但却朝来夕归，停留的时间短；旅游淡季则是冷冷清清，大量旅游资源闲置。究其原因，主要是洛阳旅游资源多以历史文化遗迹为主，旅游模式仍是观光式旅游，缺乏相配套的体验式、度假式旅游项目，很难吸引游客长时间停留和重复性消费，导致旅游业发展滞后。洛阳旅游模式创新、旅游产业转型升级已迫在眉睫。

为此，记者专访了洛阳凤翔农业科技有限公司（凤翔温泉）董事长韩凤鸣先生。这位从创建第一家股份合作制企业起，就以合作共赢理念打造发展平台的企业家，正带领他的企业全力打造洛阳首席温泉度假综合体，他期待着龙门温泉片区旅游经济的形成，在他的头脑里已经勾勒出了未来洛阳龙门温泉小镇的美景和繁荣气象。在随和平淡的对话之间，我们仿佛找到了打破洛阳旅游发展瓶颈的钥匙，依稀看到了洛阳旅游即将出现的美好曙光。

**记者：**韩董，您好！您在2005年时为什么选择在龙门西山投资建设凤翔山庄？

**韩凤鸣：**当初选择来龙门西山投资，一是考虑到这里既靠近龙门石窟旅游胜地，又有龙门山森林公园，底蕴深厚、山清水秀，而且紧邻王城大道，交通便利。更重要的是我们了解到，这里有丰富的温泉资源，是一块难得的宝地。

了解到龙门山有温泉资源之后，我就联想到当时全国发展迅速的温泉旅游产业，萌发了投资开发温泉的想法。查找了一些权威资料，了解到“龙门自古多温泉”，龙门山是洛阳温泉资源最为丰富、优质的地方。

但是，在龙门西山开发温泉度假项目到底是不是可行，当时心里还没底。为此，我们考察了国内国外温泉旅游搞得好的地方，了解到温泉旅游行业是标准的绿色产业，具有健康养生、休闲娱乐、度假等多种功能，深受人们喜爱，温泉旅游已成为一些地区最具活力的休闲产业。

通过考察，坚定了我们投资龙门西山，建设温泉休闲度假项目的决心，这样最终决定投资建设凤翔山庄。

**记者：**我们印象中，最初这里是窑洞式宾馆，露天农家乐就餐。请问最初的经营项目中为什么没有温泉这一块儿？为什么叫凤翔山庄？

**韩凤鸣：**凤翔山庄最初主要以经营农家乐餐饮和窑洞宾馆住宿项目为主，同时兼做一些其他的休闲娱乐项目。之所以选择以这种方式起步，主要是考虑了各方面的现实条件。

一是那时候政府还没有进行统一的旅游开发规划；二是没有政府的政策支持，单凭我们凤翔一家，很难完成包揽温泉沐浴、养生、休闲娱乐和餐饮住宿等项目的大规模、综合性投资建设。这种情况下，我们只能在条件允许的范围内开始经营农家乐、窑洞宾馆。一方面聚集人气、预热市场，另一方面积累资本、提升知名度，为后续的温泉等项目的开发做准备。

之所以起名叫凤翔山庄，一是因为中国文化讲“龙凤呈祥”；二是我们相信

一定能把温泉山庄建设好、发展好，实现企业的飞跃、飞翔。

**记者：**在当时条件不太具备的情况下，你们第一家来这里投资建设温泉项目，可见眼光和魄力。但同时开拓者往往会遇到更多的困难和问题，请您谈谈凤翔山庄近几年的发展情况。

**韩凤鸣：**凤翔山庄2005年开始建设，初期经营农家乐及窑洞宾馆。2009年，凤翔第一批露天温泉建成开放之后，很受顾客欢迎。我们开始边经营边改造，相继建设了一系列配套设施。依托龙门天然温泉的优势和合作开放的运营管理模式，凤翔山庄逐渐成为洛阳温泉休闲品牌——凤翔温泉。

随着社会经济的发展，消费者的旅游观念在变化，过去奔波于景点之间“走马观花式”的观光旅游，已经不能满足人们的需要。温泉消费能满足人们对健康养生、休闲娱乐的需要，能让人充分与大自然接触，市场需求越来越大，原有的露天温泉设施已经很难满足，需要进一步扩大规模、提升品质来满足社会的需求。

这个时候，我们迎来难得的发展机遇，就是龙门世界文化遗产园区管理委员会的成立，《龙门石窟世界文化遗产园区发展战略规划》的制定，建设凤翔温泉度假酒店等重要项目的明确提出。

在外部环境改善、自身实力增强之后，凤翔温泉改造升级势在必行。截至目前，第一期规划面积200亩、总投资10亿元的温泉改造扩建工程核心项目已经基本完成。根据国内一流温泉规划、设计团队的设计，改造升级之后的凤翔温泉将是“洛阳首席温泉度假综合体”，兼具温泉养生、休闲度假、商务接待、餐饮娱乐等功能，集聚温泉、酒店、餐饮、会议、汤屋、别墅、主题会所、旅游商业街等多种业态于一体。

**记者：**从您刚才的谈话中，我们了解了凤翔温泉的发展历程，也感受到了您对凤翔温泉发展的信心。您认为凤翔能发展到今天，靠的是什么？

**韩凤鸣：**凤翔温泉发展到现在有很多有利条件，一是我们的温泉水质好、养生价值高。根据河南省地质环境检测院，试验检测中心出具的水质检测报告，凤翔温泉含有锶、钠、钙、钾、镁、氟离子和偏硅酸等多种对人体有益的元素，出水温度70多度，含沙量少于1/100000，有很重要的医疗养生价值。另外凤翔温泉中的锶和偏硅酸、溶解性总固体都达到了国家饮用天然矿泉水标准，是一种优质天然矿泉水。在水量方面，根据国内温泉行业权威机构的水资源承载力分析，凤翔温泉水资源非常丰富，运营中又注意温泉水的科学、合理使用，开采与自然回补的比率为0.5%，保证了凤翔温泉的可持续性发展。

二是凤翔温泉的运作模式和机制。凤翔温泉一直以来都不是我一个人的，也不是家族式的，而是股份合作制企业。这种模式能集合各种优质元素，使企业安全、健康、持续发展。我们秉承合作共赢的理念，以开放的胸怀，把凤翔温泉做成一个平台，把社会上的优质资源组合起来，把适合的优秀人才吸引过来，给股份、给项目、给分红，大家一起把这个事业做好。让餐饮做得

好的做餐饮，宾馆做得好的来做宾馆，文化做得好的来做文化，营销做得好的来做营销。

思路决定模式，模式决定发展前途。而复合型经营主体的优势在于各经营项目既独立经营，又有机统一，使资源持续整合持续优化，保证最优质的资源、最优秀的人才做最合适的事情，确保整体高效运营。

这种开放和兼容并蓄，综合性的经营平台与专业化的经营管理相辅相成，让凤翔温泉的运行机制充满活力。未来发展，我们会坚持这种开放的经营理念，同时也欢迎各界有识之士参与凤翔温泉的发展，共同引领凤翔健康成长。

三是我们一直坚持“天人合一”的设计理念，突出“融合自然”的生态养生特色。凤翔地处龙门西山的一个山沟，本身没有什么地势上的优势，但是我们用创意思维，因地、因势规划设计，这样山沟、坡地的地势起伏、地貌差异就成了特殊的元素。充分利用这些元素，结合龙门山森林公园树木葱郁的自然环境，结合洛阳的文化，形成了独具特色的温泉品牌。

**记者：**现在凤翔温泉的发展基础很好，又正在进行大规模的提升，未来凤翔温泉的发展目标是什么？

**韩凤鸣：**按照我们的设想，未来的凤翔温泉将会是一个集聚温泉、酒店、餐饮、会议、汤屋、会所、旅游商业街等多种业态于一体的洛阳首席温泉休闲度假综合体，这是我们对凤翔温泉未来的定位。

温泉旅游本身是综合性很强的旅游项目，单一经营主体或者单一业态发展都不符合温泉旅游的发展规律和发展趋势，难以形成气候。我们更希望的不是我们一家企业的发展，而是整个龙门温泉产业形成片区经济，并最终建成龙门温泉小镇。

在这个温泉产业片区，应该有三至五家规模比较大的综合体，另外还应有层次多样、大小不等、产品服务不同、经营模式多样的众多经营者融入进来，共同发展。只有这样，温泉小镇才有生命力。所以，我们希望在未来的发展中，能够和龙门西山银杏仙庄、春华秋实、梦桃源，以及政府引进的新奥燃气等知名企业一起，在各级政府的引领下，吸引各类社会优质资源参与温泉项目的投资建设。围绕温泉，综合开发休闲度假、餐饮娱乐、旅游购物等项目，打造一个层次错落、各种业态综合发展的温泉片区。为此，凤翔温泉在洛阳市旅游发展委员会的指导下发起并成立了洛阳温泉行业协会，以利于龙门西山温泉旅游片区乃至全市温泉旅游业的发展。

凤翔温泉依托洛阳的城市背景，融入《龙门石窟世界文化遗产园区发展战略规划》，与观光林业、体验农业等业态的企业相结合；帮助支持周边村民结合实际发展家庭宾馆、小吃街、民间技艺等多种形式的民间特色项目；吸引社会优质资源参与到温泉小镇的建造和经营中，通过三到十年建成中原第一个温泉小镇，打造“龙门福地、温泉天堂”的洛阳旅游新名片。

**记者：**您刚才提到了“龙门温泉小镇”，温泉小镇形成之后将会对洛阳旅



凤翔温泉内景

游业产生哪些影响？

**韩凤鸣：**建设龙门温泉小镇，可以促进洛阳旅游发展模式的转变，破解洛阳旅游“留客难”及传统旅游淡季的发展瓶颈，直接推动洛阳旅游的转型升级。

我们知道，虽然洛阳旅游资源丰富，但大多数旅游项目属于观光游项目，体验项目缺乏，这就使得游客在洛停留时间较短，比如游客在世界文化遗产龙门石窟景区的停留时间平均不到三个小时。而温泉小镇建成之后，以休闲度假为核心的温泉旅游则可以弥补这一不足，使游客有兴趣在龙门、在洛阳多停留、多消费。

温泉小镇建成后，还可以弥补洛阳缺乏冬季旅游项目的不足。洛阳的旅游资源以大量历史文化遗迹和牡丹花为主。这些项目尤其是牡丹花观赏项目，时间性很强，且很难吸引游客重复消费。但是，温泉旅游项目不同，不仅可以重复消费，而且一年四季均可消费，尤以冬季为佳。可以说，一旦龙门温泉小镇能够形成品牌，做出影响力，可与洛阳传统的旅游项目形成优势互补，必然会极大地促进洛阳旅游业的发展。

总之，一旦“龙门福地、温泉天堂”这个品牌叫响，将极大地带动和促进洛阳旅游业的发展。到那时，洛阳旅游会出现结构性变化。所以龙门温泉小镇的建设应是洛阳旅游转型升级的“支撑点”和“引爆点”。

**记者：**“龙门温泉小镇”对洛阳旅游转型升级确实非常重要，请您站在一个企业的角度，谈谈需要政府部门为温泉小镇建设做哪些工作？

**韩凤鸣：**龙门温泉小镇的建设离不开各级政府、各部门的关心和支持。政府在政策引导、规划制定、土地审批、融资、基础设施配套、社会舆论引导、人才引进等方面都发挥着重要作用，可以说离开政府的积极主导，龙门温泉小镇就不可能建成。

《龙门石窟世界文化遗产园区发展战略规划》的实施、龙门温泉小镇的建设中，企业是投资经营的主体，只要把企业的积极性调动起来，片区经济发展才有生命力，才能使政府的规划落到实处。

在建设温泉小镇的过程中，需要政府尽早完善并通过各项规划，使各个企业建设具备政策依据和投资保障。政府也可以出台政策，引导社会资金投资龙门温泉小镇，引导各种人才到龙门温泉小镇来施展才华，共享发展。政府也可以通过掌握的媒体优势，进行宣传引导，使社会各界都能充分认识到温泉旅游对洛阳旅游发展将产生的巨大推动作用。让我们共同打造洛阳旅游的新名片，实现洛阳旅游的转型升级和新的跨越。（本报记者）