

澳洲幸运10最佳公式

EMCm7DuGMf9IBRLV

澳洲幸运10最佳公式投资几十亿的人造古镇，正在批量倒闭

张家界，中国旅游地“顶流”、韩国人“尽孝”标尺、电影《阿凡达》取景地，如今居然到了破产重整边缘。

就在2024年12月16日，坐拥张家界景区的张家界旅游集团股份有限公司（下称张旅集团）发布公司预重整的进展公告 [1]。这家公司四年来亏损七个亿，2024年上半年就亏了6116万元，其中，旗下的大庸古城亏了6438万元 [2]。

这个耗资24亿元打造、被寄予厚望的古城，如今陷入巨额亏损的泥潭，几乎沦为一座鬼城。

大庸古城的命运，也正是全国无数人造 古镇 的写照。

人造古镇，开始批量倒闭

在全国各地旅游，你总能看到一些一模一样的古镇。走在里面，吃的是鱿鱼麻花臭豆腐，玩的是银饰古装文创品，吹的都是想你的风，查重率高达99%，本地人常常戏嘲：“只有外地人才去。”

但现在有的古镇，连外地人都不去了。

号称张家界单体投资最大的城市旅游文化项目——大庸古城便是如此。这个项目地处张家界市中心，从2016年开始建设，总投资约24亿元。原本按张旅集团的估计，营业之后每年净利润能有1.84亿元，在不考虑资本使用成本的情况下，大概要运营十多年才能回本 [3][4]。

结果人算不如天算，2021年开始试运营后，大庸古城连年亏损，三年半以来已经亏了5.47亿元。

作为一个重资产项目，大庸古城大量的亏损都来自巨额的折旧摊销、财务费用、房地产税等。像2023年，单是折旧摊销的成本就有五千多万 [5]。

会亏成这样，主要是真没生意。

据张旅集团财报，2024年上半年，整整六个月里大庸古城才卖出了2300张门票，相当于每天仅有十余位游客光顾 [2]。要知道这个古城的总面积是18.5万平方米，差不多是四分之一故宫那么大，却冷清得像《三国演义》里的空城。

至于大庸古城一年到头少得可怜的营收，居然主要来自停车场 [6]。人们宁可来停车，都不愿意到古城里多玩一会。

到了2024年9月，大庸古城所属的公司（也就是张旅集团的子公司）就已经撑不下去了，率先进入重整程序，如果重整失败，大庸古城将被宣告破产 [7]。

其实除了大庸古城，全国还有许多同样陷入困境的人造古城、古镇。

2018年，国家发改委对已公布的特色小镇进行了优胜劣汰的测评，当年底，403个“全国特色小镇”整体更名为全国特色小城镇，419个“问题小镇”被淘汰整改，其中许多便是以仿古为特色的小镇 [8]。

我们在天眼查中发现，全国有许多古城、古镇背后的旅游开发公司或投资开发公司已经注销跑路。

其中有不少是真古城、真古镇，它们有一定的历史底蕴，可因为试图进行修建运营的开发商注销了，致使项目被搁置。像河北的遂城镇，如今就保留着不少传统村落、古宅古院，但开发该古镇的保定市遂城古镇旅游发展有限公司已于2020年注销。

而有些所谓的“古镇”并无太多历史遗址，后期人工也没有建成，在网上“查无此城”。比如河南的曾国古城便是如此。

有的古镇则是已经完成了修缮或重建，但因运营不佳，如今关门大吉。像安徽宣城市宣州区的水东古镇，据携程旅游显示，如今已经暂停营业。

也有许多人造古镇，虽然背后的运营公司还在，但项目也已经基本荒废或人烟稀少。像济南的宋风古城，用地652亩，2019年开始建设，现在却四处是杂草，成为了烂尾工程 [9]。

还有古镇是从盛转衰，典型案例就是湖南常德的 桃花源 古镇，号称复刻陶渊明笔下的世外桃源，占地超过1600亩。2016年试营业时，桃花源古镇还有不少游客，结果从第二年起就日渐萧条，现在几乎沦为空城 [10]。

乌镇 的火，掀起全国古镇热潮

既然人造古镇这么难做，为什么还会在全国遍地开花呢？这要从乌镇和 周庄 的爆火说起。

古镇旅游最早兴于江浙一带。坐落于上海和苏州之间的周庄被称为“中国第一水乡”，上个世纪，周边区域大兴乡镇工业，可周庄因交通落后、电力供给受限，工业化进程跟不上，但因祸得福，保留了大量古朴的桥梁、民居。

后来，被保存完好的古城古镇，打动了看惯“钢铁森林”的城市居民，他们从高楼大厦公路中逃离，感受小桥流水人家的惬意，古镇旅游渐渐火了起来。

从90年代中期起，按着周庄、西塘等古镇的模样，江浙一带的古镇提出“旅游兴镇”，众多老旧小镇都开发起古镇旅游 [11]。比较有代表性的就是乌镇。

乌镇号称是千年古镇，但其实大部分建筑都是近二十年造的，2001年开始对外开放，不少原住民也在拆迁时搬了出去 [12]。

结果，乌镇的这一改造，令其从一个名不见经传的普通小镇成了全国乃至世界级的观光小镇。2016年到2019年，乌镇每年的客流量都基本达到千万量级，最赚钱的时候，一年营收高达21.79亿元，净利8.07亿元 [13]。

有了乌镇的成功，其背后的公司——中青旅控股股份有限公司又按着乌镇模式，在北京市郊造了古北水镇，2014年开业第一年就实现了盈利 [14]。

让破旧古镇焕发第二春，这样的商业模式自然令其他地方眼红。再造古城镇乍一看是一鱼多吃的大好事，既能盘活冷门地块，拉动周边地价房价，又能提高GDP，增加就业，还能和乡村振兴、文化复兴等政策大方向挂钩。

于是，过去十几年间，中国进行了轰轰烈烈的古城镇建设。有些年头的古镇开始修缮重建，一些没什么历史文化资源的地方则从头建起，用钢筋水泥批量制造仿古建筑。

根据国家文物局数据显示，全国历史文化名镇数量不过312家，主要在江浙和川渝地区 [15]。但中国古城与文化研究院院长林鹏估计，中国已开发或正在开发的古城镇已经有2800多座 [16]。要知道全国县城的数量都不到1500个，相当于每个县都标配一个“古镇”。

到2016年，住建部等三部门发布《关于开展特色小镇培育工作的通知》鼓励建设特色小镇后，古镇数量进一步增加 [17]。

从天眼查来看，全国存续的古城、古镇的置业或旅游开发公司就有近3000家，另有约1500家公司已经“中道崩殂”，处在注销状态。

千篇一律的古城镇，没人爱去了

十几年间冒出这么多古城镇，结果可想而知，就是旅游资源过度供给，可全国游客不够用了，这样一来，注定有的古城镇会落得无人问津的结局。

更劝退游客的是，大量古城镇在建设和运营上都出现同质化的问题。

中国旅游研究院的数据显示，51.3%的受访者觉得全国各地的古镇有些相似，38.5%的受访者认为古镇非常相似 [18]。这种相似既体现在售卖的商品和服务上，也体现在千篇一律的建筑风格上 [18]。

之所以这些古城镇会高度重复，一来是因为很多所谓的古城镇都是后天再造的，自身没有多少文化底蕴，要么就是历史文化太冷门，没有足以吸引客流的知名IP。

例如人们去张家界主要是看自然风光，可当地借着小众的“古庸国”历史造了个大庸古城，实际上里面的建筑已经和古庸国没什么关系，而且这段历史对于大众而言也过于陌生。

还有些地方会建杨家将相关的六郎古镇，三国里官渡之战相关的官渡古镇，但实际上当地是否和这段历史有关系还存在争议。甚至有的古镇是把原住民赶走，拆掉真正的老房子，然后盖上全新的房子，让工作人员扮古人、当“土著”，仿佛在上演“楚门的世界”。

二来是很多古城镇从设计起就缺乏规划和定位。从手串手镯、烤肠鱿鱼，到青砖绿瓦、瓦舍勾栏，“撞脸”严重的古城镇最终沦为披着文化外衣的商业街。

曾经，张旅集团复盘大庸古城业务就指出，“国内古城古镇项目粗放化的扩张发展模式严重脱离市场实际。” [19] 周边已经有溪布街、古庸城，还要在当地硬造一个差不多的大庸古城。

而乌镇能够独树一帜，不在于那些仿古的建筑，而在于其抓住自身定位，专注提供特色优质的服务。乌镇不像其他古镇一样一股脑卖清一色的商品，有其他地方所没有的戏剧节、木心美术馆、世界互联网大会。这些都是大量古城镇难以复制的。

从另一个角度看，古城镇往往前期投入巨大，涉及拆迁、建造等多个环节，这也使其容易出现资金链断裂的问题。

比如濒临破产的大庸古城的投资额就将近25亿元。一些古城更是烧钱，据报道，湖南桃花源古镇的投资额就高达50亿元，哪怕按乌镇那个体量的净利润，每年挣两亿，也得25年才能收回成本 [10]。

前期投入大，后期运营差，这使得千篇一律的古城镇很难在这么卷的文旅竞争环境里存活下来，一旦客流不及预期，就很容易走到停摆边缘。

或许，古城镇真正该做的是返璞归真，用当地淳朴的特色来抚慰都市社畜的心灵。毕竟没有人愿意花大钱，只为看几乎一样的山寨房子、吃全国统一的地摊小吃。难道小区楼下的臭豆腐不更香吗？

参考资料

[1] 张家界旅游集团股份有限公司. (2024). 关于公司预重整事项的进展公告.

[2] 张家界旅游集团股份有限公司. (2024). 2024年半年度报告.

[3] 张家界旅游集团股份有限公司. (2020). 关于大庸古城项目建设的进展公告.

[4] 张家界旅游集团股份有限公司. (2016). 非公开发行 A 股股票预案.

[5] 张家界旅游集团股份有限公司. (2024). 2023年年度报告.

[6] 张家界旅游集团股份有限公司. (2023). 关于对深圳证券交易所出具的2022年年报问询函回复的公告.

[7] 张家界旅游集团股份有限公司. (2024). 关于法院裁定受理全资子公司重整并指定管理人的公告.

[8] 中国国情. (2019). 两批403个“全国特色小镇”更名为全国特色小城镇. 中国网. Retrieved 5 January 2025 from http://guoqing.china.com.cn/2019-04/20/content_74703835.htm.

[9] 央视网. (2024). 投资40亿的明星项目为何成了“空城”?. Retrieved 5 January 2025 from https://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MjM5NzI1MTY0MQ==&mid=2655267713&idx=1&sn=7b04e423d4ce3f116d948aba6282f716&chksm=bc6ffa73c80a41ba063d9b94be833000d6c86ca5f344fa8f27.

[10] 刘向南. (2024). 他们掏空积蓄投资的古镇，黄了. 中国新闻周刊. Retrieved 5 January 2025 from <https://www.inewsweek.cn/finance/2024-06-25/22396.shtml>.

[11] 鲁娜. (2023). 古镇旅游如何不“千镇一面”. 中国文化报. Retrieved 5 January 2025 from <https://npaper.ccmap.cn/zh-CN/?date=2023-05-30&page=7&Hid=6474b5947de38dc0330f820d>.

[12] 桐乡市人民政府. (2021). 乌镇景区简介.

[13] 中青旅控股股份有限公司. (2020). 2019年年度报告.

[14] 中青旅控股股份有限公司. (2015). 2014年年度报告.

[15] 国家文物局. (2024). 中国历史文化名镇名录查询. 国家政务服务平台. Retrieved 5 January 2025 from <https://app.gjzwfw.gov.cn/jmopen/webapp/html5/gjwwjzglswhmzmlcx/index.html>.

[16] 丰收. (2023). “各地古镇相似度99%”是谁的尴尬?. 北京青年报. Retrieved 5 January 2025 from https://epaper.ynet.com/html/2023-03/27/content_414715.htm?div=0.

[17] 住房和城乡建设部, 国家发展改革委, & 财政部. (2016). 关于开展特色小镇培育工作的通知.

[18] 中国旅游研究院. (2024). 2024中国古镇旅游发展报告.

澳洲幸运10全天计划精准版软件特色

澳洲幸运5精准100%

澳洲幸运十稳定计划

澳洲幸运10技巧公式图

幸运飞行艇官网app

澳洲幸运十稳定计划

168免费精准预测

奇趣腾讯分分彩app下载

澳洲10的计划

幸运飞行艇官网正版

幸运澳洲10开奖官网直播结果

澳洲幸运5官方开奖官网

澳洲幸运10精准提前预测号

极速赛车app下载官网

澳洲幸运10稳赢图

腾讯分分彩全网统一开奖

澳洲幸运澳洲幸运五五

幸运飞行艇开奖号码视频

赚钱网站