

镇江市发展夜间经济的对策思考

——以西津渡历史文化街区为例

季莉 解志勇

镇江市润州区政协 镇江市政协经济科技委员会

夜间经济的发展状况，反映了城市的经济社会发展水平和综合能级，是衡量城市宜居宜业宜游指数的风向标。西津渡历史文化街区是镇江独具特色的文旅产业“金字招牌”，也是全市发展夜间经济的重点景区和特色板块。但街区空间狭小、业态模式单一、客流集聚度低、配套服务功能弱等问题，制约了其夜间消费的升级。为此，笔者建议以延文脉、彰特色、聚人气为核心，着力打造“春江花月夜·千年西津渡”亮丽品牌，快速形成地标引领和龙头集聚效应，进而辐射带动全市夜间经济蓬勃发展。

一、准确把握开放式街区的深层内涵

一要处理好“主景与副景”“藏景与露景”的关系。通过精巧的空间布局、独到的功能设置以及总体结构、景观造型、建筑风格、立面色彩的变化，凸显主景、虚遮副景、暗藏奇景，匠心营造充满新鲜感、层次感甚至神秘感的格调氛围，引导游客循序渐进，步步深入，在视觉冲击的起伏变化中感受街区的独特魅力。二要秉持共享理念丰富街区内涵。西津渡古街百年前隶属英租界，完整意义上的西津渡历史文化街区，既包括小码头街、西津渡街、鉴园广场等主要景点，也包括云台山东麓的镇江博物馆、英国领事馆旧址。因此，相关部门需着眼全局，疏通经络关节，将镇江博物馆、英国领事馆、伯先公园等优质景点联点成线，推动西津渡街区扩容升级。三要主打“文化牌”凸显街区特色。就西津渡而言，历史是其最大特色，文化是其最强品牌。街区运营者需坚持把文化作为西津渡的根脉和灵魂，让文化主线贯穿全域，让旅客在游览中深切感受到镇江的“文化范”“文艺味”。

二、优化空间格局

空间格局是旅游街区的基础骨架，合理布局景观资源、功能分区、游线设计、服务设施等要素，事关街区的长远发展。一要改造升级街区入口。目前，西津渡街区入口既多且杂，主副不分，大大影响街区观感和人气集聚，可遵循“藏露互补、疏堵结合、留主去副、快进慢游”的原则，对街区四周的主副入口升级改造。如街区东南方向邻近镇江博物馆的入口拾级而上，古韵悠长，视觉冲击力强，可稍加修缮建成街区南大门。另外，封闭街区次要入口应多建高低、曲直、转折、虚实等形态组合的花墙，辅以漏窗连廊，内植鲜花翠竹，扩大街区层次感和空间感，充分刺激游客的观赏欲。二要调整产业园区布局。东坡岭一带地理位置优越，自然风光秀丽，且有非遗传人工作室、红木家具馆等人文基础，非常适宜发展文创产业。建议街区运营方联手市文广旅局、史志办等部门在此建设“镇江名人祠”，展示历史底蕴，打造文化地标，将西津渡打造为镇江精品文化的荟萃地。三要打造特色夜游线路。灵活运用主题活动、文艺演出、节庆事件等动态手段和道路、灯光、标识等静态手法，科学开发设计特色夜游线路，引导游客以最经济、最高效的方式赏游全域。如依托博物馆、方志馆、民间艺术馆等文化资源，开发“博物馆之夜”文化旅游特色路线；在街区入口处设立夜游路线导览图，发放夜游线路宣传册，以“西津十二景”等特色景观资源作为节点串联夜游全程；运用北斗、5G 等现代信息技术手段，开发手机导览 APP，让游客进入街区后使用“虚拟导游”实现自由行。

三、强化资源互补

镇江的金山风景区与西津渡历史文化街区近在咫尺，但都因各种原因面临孤掌难鸣、游客流失的窘境，急需推进两者资源互补，实现融合共赢。笔者认为，在建中的魔幻海洋世界项目与待开发的西津湾地块处于金山公园和西津渡之间，是联结两者的理想节点。前者建成开放后，预计会呈现游客快速集聚的人气爆发期和热度持续期，能否把握这一机遇，提前谋划引导游客分流、均衡旅游热度的举措，关系到金山景区和西津渡街区的长远发展。为此，可从水陆两路双管齐下，推进两大景区的融合对接。

1. 水路方面

首先，可建设西起金山公园塔影湖、东至春江潮广场的多功能水上观光栈道——金山湖十里长廊，沿线建设数个连接陆地的通道式休闲驿站，除具备疏导游客功能外，还需兼具休闲、餐饮、购物、文创、非遗展示等功能。其次，水上长廊除配备普通照明设施外，还可沿途悬挂彩灯，每逢夜间全程亮灯，形成一条连绵曲折、绚丽多姿的“水上彩虹”，着力营造“不是苏堤却胜似苏堤”的惊艳感。第三，开通金山湖游船专线。在金山公园、魔幻海洋世界、西津渡等核心景区配套建设游船码头，定期开行日间、夜间游轮航班，凸显流光溢彩、璀璨迷人的夜航特色，营造“夜游金山湖、水上赏西津”的独特体验。

2. 陆路方面

首先，对长江路（金山公园-春江潮广场段）实施下穿式隧道改造，推进金山景区、西津渡街区一体化封闭式管理。长江路下穿后留出的街区道路内，可开通闭环式旅游公交专线、电动游览车专线，为游客提供便捷舒适的交通服务。其次，对金山东街-春江潮广场段进行全面改造升级。遵循“显山露水、透绿现蓝”的原则，对金山东街东侧和长江路北侧的废旧厂房、砂石码头等设施进行拆除或搬迁，对沿路水系进行清淤整治，局部滩涂湿地可种植芦苇、菖蒲、鸢尾等水生景观植物。同时，自魔幻海洋世界至春江潮广场段建设临江观景绿色步道，在广场节点、街角巷尾开展民间艺演、非遗展演、网红主播、时尚潮玩等特色活动，填补街区空白，延长驻留时间，让游客在远观湖景、近赏湿地、体验文化的轻松愉悦中畅游周边景区。第三，打造夜经济品牌集聚区。借助魔幻海洋世界未来的新晋人气盘活金山东街沿街商铺，推动“江鲜一条街”转型建设“老镇江特色小吃街”，招引邵顺兴锅盖面、小螃蟹盐水鹅、扬中菜粥、丹阳大麦粥、句容三岔猪头肉等一批本地特色网红店入驻经营，打造别具风味的镇江版“士林夜市”。

四、打造精品民宿

以伯先路、大龙王巷历史文化街区为主体，总结推广伯先路广肇公所商业化运营的成功经验，打造具有浓郁镇江特色的都市民宿和精品主题酒店。一要保留历史风貌特色。伯先路和大龙王巷街区的民居建筑以明清、民国风格为主，拆改中应充分尊重古建筑的原始空间格局，尽力保存其历史风貌特色，保留居民生活的原生状态，以厚重的历史感和独特的文化味吸引游客，切忌将历史风貌区的都市民宿办成风格迥异的现代化酒店。二要实施个性化改造。摒弃“推倒重建”的模式，秉承“整旧如旧、新旧融合”的微改造理念，用“绣花”功夫，为历史文化街区重新注入活力。坚持因地制宜，一宅一策，既融入现代居住生活方式，又保留传统民居的风貌特色和文化元素，为都市白领阶层等中高端游客提供独一无二的住宿体验。三要探索专业化运营方式。采取政府引导、企业合作、专业运营的方式，筛选引进行业口碑好、管理经验丰富的专业化团队，实施投资-建设-运营-管理全产业链外包服务，打造“有故事有情怀有温度”的原生态历史文化街区，实现度假、商务、休闲全覆盖，让众多“过路客”成为“过夜客”。

五、创新营销模式

遵循“刺激消费”的原则，融合传统建筑、名人故居、非遗文创、老字号商家、特色书店、创意集市、小剧场演艺等历史

人文资源，精心打造大商埠、大秀场、大食坊、大客栈、大艺文空间等特色消费功能区，着力构建时尚购物圈、历史文化圈、休闲娱乐圈、特色美食圈、健身康养圈等特色夜消费体验圈，广泛开展“文化元素+地方特色”的食、游、购、娱、体、展、演等夜间消费活动。如街区运营方可携手市书画家协会、摄影家协会组织“醉美西津夜”摄影大赛，举办优秀作品夜展会，提升街区的夜间活跃度；还可联手文创团队、邮政公司设计制作创意明信片或发行特种邮票，开展“夜游西津·集卡闯关”活动，鼓励游客打卡夜游“西津十二景”，游遍全程者可获赠精美文创礼品一份。同时，注重强化外部街区的联动呼应，形成人气集聚、消费共振效应。如金山景区可组织开展夜间免费游园、夜间“水陆法会”表演、“水漫金山”实景演出等活动，让游客获得全新的深度旅游体验；金山湖景区可开发征润洲湿地公园、“夜游金山湖”“黄天荡之战”水幕灯光秀、“春江花月夜”扬剧展演等新项目，丰富产品供给结构，延长旅游产业链条，从而实现旅游经济综合效益的最大化。