

遏制盲目建設負重經營 發改委發《意見》出手規範主題公園須嚴控房地產化

香港文匯報訊 綜合《經濟參考報》及《財經》報道，近年來，內地主題公園建設漸成旅遊行業風口，競爭激烈。但不少主題公園建設存在概念不清、盲目建設、模仿抄襲、低水平重複等問題，部分地區還出現房地產化傾向。最近國家發改委等五部門聯合發佈《關於規範主題公園建設發展的指導意見》（簡稱《意見》）指出，部分經濟實力差、管理水平低、公園建設落後、沒有主IP（Intellectual Property，知識產權）、設備陳舊的主題公園將被淘汰，未來主題公園建設模式、運營模式需作出調整。《意見》對未來主題公園打造優質IP，精細化運營的能力提出更高要求。

數據顯示，2017年，國內旅遊人數超50億人次，人均出遊3.7次，全年實現旅遊總收入超5萬億元人民幣（約合港幣6.2萬億元）。而科技與文化創意的有機結合，營造多樣娛樂休閒場景，加上交通便利，使得主題公園已超過山水景區，成為中國居民最普遍接受的休閒娛樂新選擇之一。

與此同時，國內主題公園建設也進入方興未艾階段，國內外一些領頭主題公園企業，正加速佈局中國市場。國內恒大、萬達、華僑城、雅居樂、藍光、中弘等地產企業相繼發力文化旅遊產業，部分已公佈了大規模開發主題公園的計劃。樂高、六旗、派拉蒙、環球影城等國際主題公園巨頭正在集中進入中國市場。上海迪士尼擴建玩具總動員樂園，世界最大環球影城預計2020年落地北京通州，華僑城近期在順德拿地，擬建大型綜合主題公園，華強方特將推出全新主題樂園「熊出沒樂園」，已在選址中，且計劃將主題樂園擴展至40家，由二三線城市延展至一線城市佈局……

缺核心競爭力蘊風險

大量主題公園項目在各個城市爭相上馬，但很多投資巨大的主題公園從開業起便遊客稀少，慘淡經營，還有一些逐漸在激烈的競爭中掉隊。

中國主題公園研究院院長林煥傑指出：「主題公園是投資很重的行業，地產企業普遍採用大手筆投資，風險很大」。「主題公園的過剩主要體現在沒有核心競爭力的項目太多，市場很大，優質項目仍然稀缺。」他預測，區域位置差、設備老舊，且融資渠道少，自身

也並不具備投資升級能力的主題公園將被淘汰，數量「預計佔據總數的30%」。

業內人士分析也指出，主題公園是負「重」前行。重資產投資、前期投入大、回報周期漫長，加上運營期間對設備、技術需持續更新投入，如果運營能力不佳，盈利更是遙遙無期，一家主題公園的生存與發展殊為不易。從財務投資角度來看，選擇細綁房地產，成為不少主題公園投資開發商的不二之選，「主題公園+房地產」模式漸成行業普遍做法，甚至成為中國主題公園開發建設的顯著特徵。

周邊配套須單獨審批

近期國家發改委等五部門聯合發佈《關於規範主題公園建設發展的指導意見》中指出，主題公園建設出現概念不清、盲目建設、模仿抄襲、低水平重複等問題，部分地區出現房地產化傾向。該文件提出要嚴格用地管理、嚴格核准程序、嚴控房地產傾向。

對於嚴控主題公園房地產化，《意見》有多處直接或相關表述，包括各地區要嚴格控制主題公園周邊的房地產開發，從嚴限制主題公園周邊住宅用地比例和建設規模，不得通過調整規劃，為主題公園項目配套房地產開發用地等。

同時，主題公園周邊的酒店、餐飲、購物、住宅等房地產開發項目，必須單獨供地、單獨審批，不得與主題公園網綁供地、網綁審批，也不得通過在招拍掛中設置條件，變相將主題公園與周邊房地產網綁開發。此外，對擬新增立項的主題公園項目要科學論證評估，嚴格把關審查，防範「假公園真地產」項目。



■主題公園項目在各城市爭相上馬，但不少公園慘淡經營。圖為江蘇蘇州樂園歡樂世界因設備老舊和經營不善於去年10月停業，按照規劃改為花園綠地。

經營管理粗放 盈利模式單一

香港文匯報訊 據《財經》報道，江蘇海星島實業有限公司的一位負責人最近表示，由於經營不善，旗下主題公園常熟海星島樂園已經在幾個月前停業。這家規劃投資5億元人民幣（下同，約合港幣6.2億元）、佔地128畝的主題公園2011年才開業，短短幾年就被廢棄，成了市民口中的「遺址」。

常熟海星島樂園並不是長三角唯一停業的主題公園。距離海星島樂園不到50公里外的蘇州樂園歡樂世界也因設備老舊和經營不善於去年10月停業，按照規劃，這座主題公園正在被改造為「蘇州獅山公園」，放棄遊樂功能，改為花園綠地。

像常熟海星島樂園這樣幾年時間就停業的主題公園不在少數。斥資38億元（約合港幣

47億元）的武漢萬達電影樂園開業僅19個月就宣佈停業，將被改造成一座室內滑雪場。

「主題公園不能單純以規模或大型設備的數量來評價，它是一個專業領域，需要精心打磨服務和營銷。」中國遊藝機遊樂園協會秘書長馮玉國表示，眼下這種不穩定的市場環境顯然不利於打磨文化產品。

缺乏對產品的打磨，正是部分國內的主題公園營業收入不及外資主題公園的直接原因。從2016年試營業到2017年2月不到一年的時間中，上海迪士尼遊客數量在千萬以上，門票收入預計在50億元左右。不僅如此，門票僅佔迪士尼收入的40%，其餘60%的收入一般來自二次消費，即園內餐飲、酒店、衍生品和紀念品的售賣等。

實際上，二次消費佔比大於門票收入是國際主題公園的經營常態，相比之下，國內主題公園盈利模式普遍單一。林煥傑告訴記者，「國內主題公園一般70%到80%的收入來自門票。」

相較於國際巨頭精細的經營管理，國內主題公園缺乏專業人才，經營還處於「粗放式」狀態，而二次消費的低迷，正是國內主題公園整體創新能力較弱、經營管理水平不高的直接體現。

馮玉國還表示，競爭的加劇「讓主題公園行業本就稀缺的人才變得更稀缺了。」在他看來，很多原本被國內主題公園培養出的經理人或高管，開始集中被具備資本優勢的企業高價挖走，造成行業人才的稀缺。

虎門子女入學 父母竟需做親子鑒定

香港文匯報訊 據《新京報》報道，廣東東莞市2018年入學已正式開始申報。為進一步挖掘公辦學位潛力，今年大幅增加學位供給。在東莞市虎門鎮，將父母雙方或一方具有虎門戶籍的外地戶籍或無戶籍的適齡兒童，也列入優惠政策的招生對象中。但近日有虎門家長反映，在為孩子辦理小升初手續時，被要求做親子鑒定，以證明孩子符合入學政策。虎門教育部門回應稱，此舉為防止有人辦假證明鑽空子，方便政府查證。

家長周先生對記者表示，女兒今年小升初，按照原來的政策，他們本可以直接提交學籍、出生證等材料即可辦理入學，「今年突然說要做親子鑒定，但上小學時並沒有這個要求。」

周先生表示，按照《虎門鎮義務教育階段公辦學校2018年秋季招生工作方案》，父母一方為虎門戶籍的隨遷子女申請入讀公辦學校，可通過以下三個途徑：一是積分，二是將戶籍遷入虎門，三是到指定機構做親子鑒定；父母雙方為虎門戶籍的隨遷子女申請入讀公辦學校，可通過將戶籍遷入虎門或到指定機構做親子鑒定；父母雙方為虎門戶籍的港澳子女申請入讀公辦學校，可通過到指定機構做親子鑒定並提交指定機構的親子鑒定證明。

官方：造假證明太多

記者聯繫到康怡司法鑒定中心，實驗室一名工作人員表示，現在做親子鑒定，預計月

底之前可以出結果。一次親子鑒定的費用為3,000餘元人民幣（下同，約合港幣3,700元），家長需攜帶身份證、戶口本。

虎門鎮政府教育辦工作人員告訴記者，由於當地外來人口較多，很多子女隨父母來到東莞。孩子入學時，「最省事」的辦法就是給孩子辦一個當地的假身份證件，這樣就省去了很多麻煩。該工作人員稱，按照原來的優惠政策，出現了太多造假的證明，戶口本、出生證都有造假。此前，政府曾往各地發函，調查證明真實性，結果發現很多證明是偽造的，損害了其他家長利益。「沒辦法，只能用親子鑒定的方法。」

對於家長擔心的親子鑒定會造成家庭矛盾，虎門鎮政府教育辦工作人員認為，如

果不符合當地入學條件，就享受不了虎門的政策，因此親子鑒定這一方法也是不得已為之。該負責人還表示，如果存在領養子女等特殊情況，可以根據相關部門的有效證件辦理手續。

律師：涉嫌侵犯隱私

不過，北京京潤律師事務所律師常莎認為，要求家長親子鑒定涉嫌侵犯家長隱私權、人格權。她表示，個人委託做親子鑒定的，鑒定結果僅供自己了解，也可以採取匿名的方式鑒定，鑒定中心也應當為其保密。因此，教育部門要求入學時家長必須提供親子鑒定的做法，涉嫌侵犯家長的隱私權等相關人格權。

哈佳快速鐵路 全線貫通

香港文匯報訊 據新華社報道，由中鐵上海工程局承建的哈（爾濱）佳（木斯）鐵路重點項目濱江站改造工程已順利告捷，標誌着這條中國高寒地區最長快速鐵路實現全線貫通。

據中鐵上海局哈佳鐵路項目一分部工程部部长王明介紹，中鐵上海局承擔的是哈佳鐵路最後一「關」——濱江站改造工程。該工程為影響哈佳鐵路全線貫通的關鍵性控制工程。他表示，300多名施工人員先後完成了拆除線路、清理道床、線路撥移正位、連接接頭等多項施工作業，確保了改造工程順利進行。

哈佳鐵路於2014年7月開工建設，設計時速200公里，為客貨共線鐵路，全長343公里，是中國高寒地區最長快速鐵路。目前，哈佳鐵路已進入聯調聯試階段，預計7月末進入試運行階段，8月末正式開通運營。屆時，哈佳兩地通行時間將由現在的6個小時縮短至1小時50分。

港珠澳大橋海上遊珠海開通

香港文匯報訊（記者 方俊明 珠海報道）「港珠澳大橋海上遊」全新旅遊項目昨日起在珠海九洲港開通，遊客可乘坐目前內地最快的新型豪華雙體客船暢遊伶仃洋，全視角欣賞「世界最長跨海大橋」帶來的震撼視效，感受粵港澳海域旅遊的全新體驗。

「港珠澳大橋海上遊」由珠海高速客輪公司旗下新型豪華雙體高速客船「海琴」號運營，船舶可容納遊客288名。在「海琴」號上，不僅設有文藝表演，提供可口點心，而且遊客在整個遊覽過程中可享受海上Wi-Fi服務，隨時上傳港珠澳大橋精美風景照。

航班由九洲港出發，沿途依次經過港珠澳大橋「風帆」雙塔、「海豚」雙塔、「中國結」雙塔、東西人工島，並近距離觀看到香港機場飛機高密度起落的場景，整個航程約90分鐘。自5月13日起每天開通10:15、14:



■遊客乘坐內地最快的新型豪華雙體客船遊覽，紛紛以大橋為背景拍照留念。香港文匯報記者 方俊明 攝

15、16:15三個固定航班，未來將根據實際情況加密航班。

珠海高速客輪公司負責人表示，作為目前內地規模最大高速客運企業，公司為應對港珠澳大橋通車帶來的機

遇，早前已成功參與了港珠澳大橋穿梭巴士項目。而今次運營港珠澳大橋海上遊，將力爭將其打造成為富有「大橋文化」內涵的旅遊精品項目，珠海城市新名片。

外賣平台開展自查 北京近2萬餐飲店違規

香港文匯報訊 據新華社報道，記者昨日從北京市食品藥品監督管理局獲悉，近期百度外賣、美團外賣和餓了麼三大外賣平台對北京地區入網餐飲店鋪的經營資質開展了全面自查，下線大量違規店鋪，並在網站設立「下線名單公示專欄」。

北京市食品藥品監督管理局稱，隨着網絡訂餐行業的快速發展，北京市每日外賣訂單量已達180萬單以上，每日交易金額近億元。根據各大訂餐平台網頁顯示信息，截至5月12日，百度外賣、美團外賣、餓了麼三大外賣平台分別下線違規餐飲店鋪4,413家、7,247家、7,926家。

北京市食品藥品監督管理局食品市場監管處處長李江說：「以前對於違法店鋪，是監管部門查處一家，平台下線一家。下線後店鋪往往又改頭換面，偷偷上線。此次開展平台公示，有助於公眾更好監督平台履責情況。」

《網絡餐飲服務食品安全監督管理辦法》自今年1月1日實施以來，北京市食藥監管部門已發現並處置2萬餘條網絡餐飲店鋪違法線索，並提示外賣平台採取措施。此前，北京市食藥監管部門已為三大平台提供餐飲業食品經營許可數據查詢，便於平台對餐飲店鋪資質進行把關。

據了解，根據監督管理辦法相關規定，網絡餐飲服務第三方平台提供者應當對入網餐飲服務提供者的經營行為進行抽查和監測。第三方平台提供者發現入網餐飲服務提供者存在違法行為的，應當及時制止並立即報告入網餐飲服務提供者所在地縣級食品藥品監督管理部門，發現嚴重違法行為的，應當立即停止提供網絡交易平台服務。