

## ■文味端午·冷热老城游

# 都去挤芙蓉街,老城西区没人瞧

## 老城区旅游冷热不均,府城文化缺少完整推介和概念打造

百花洲开放后,吸引了大批老济南人参观,提升了老城区旅游的热度,并形成了独具特色的“爷孙游”。不过,连日来齐鲁晚报记者探访后发现,因为历史原因,济南老城区旅游仍然存在景点分散、缺少拳头产品的缺陷。旅游专家建议,老城区旅游开发要做一体性开发。

本报记者 刘飞跃 唐园园

### 百花洲三天纳客两万 老城区焕发新生机

“你看,这是我们小时候用的风箱,用风箱烧水做饭都非常快,大人们特别喜欢让我们拉风箱。”11日上午9点半,徐女士特地带孩子来百花洲玩,让孩子了解一下父母那辈人的生活。

6月1日,百花洲正式对市民免费开放,端午节是其迎接的第一个全国性节假日,在近郊游占主导的端午节,老济南人寻找记忆也就不约而同来到这里。在泉水人家民俗馆,不少白发苍苍的老者在孩子的搀扶下再找找“鹊华烟雨”,在雨荷巷、问山亭都有人驻足其间,于城市的喧嚣外感受老济南独有的文化魅力。

“端午前两天每天来民俗馆玩的大约有七八千人,最后一天估计得有六千人,三天至少接纳游客两万人,市民热情确实很好。”6月11日下午,泉水人家民俗馆负责人介绍,来民俗馆玩的不仅有济南本地人,还有北京、四川人,甚至德国、日本的也有。

除了泉水人家民俗馆,百花洲内还有一些非物质文化遗产,面塑、雕刻、鲁绣、皮影、戏曲、泥塑等丰富多彩的文化元素在这里一一展现。

### 景点分散 难成热门线路

百花洲一期是明府城改造项目先期试水之举,从今年的端午节来看,百花洲确实吸引了一批老济南人甚至外地游

客,对老城区旅游的提升起到了很大作用。不过,按照连日来的观察,老城区以芙蓉街和曲水亭街为界,西区旅游项目依旧冷清,景点依旧分散。

6月11日上午11点,齐鲁晚报记者沿着芙蓉街往北走,进入东侧的金菊巷。此处的金菊巷、燕喜堂以及传统民居是山东省第五批文物保护单位,穿过此巷几乎看不到有游客在此停留。而金菊巷内的几处老建筑目前正在施工,不具备游览条件。

离开金菊巷来到鞭指巷北头9号院内的陈冕状元府,相比于其他已经挂牌子的传统民居,状元府甚至连牌子都没有挂。“这就是状元府,现在这里住的都是工人,里面也没啥看的。”府内一位住户说。从鞭指巷南头往西进入了将军庙街,这条街上有将军庙和天主堂两大文物。将军庙早已不见踪迹,来天主堂游玩的也不是很多,与芙蓉街、曲水亭街相比显得冷清了很多。

因为老城区景点比较分散,形不成集聚效应,不少旅行社和旅行团也很少把这里划入热门旅游线路。“老城区停留时间短根本看不到啥,停留时间长就容易耽误行程。”某旅行社市场扩展人员表示。

### 府城是个完整概念 缺少过硬产品

老城区内的景点除了分散外,产品单一、没有过硬的旅游产品仍旧是目前存在的短板。

目前明府城片区的旅游项目以地域划分可以分为四大部分,南侧的芙蓉街,北侧的曲水亭街,东侧的百花洲,西侧的明府城传统民居。按照旅游部门



百花洲民俗馆吸引了不少游客。本报记者 刘飞跃 摄

的统计,每到节假日芙蓉街总是人挤人,而到了曲水亭街人流减少但尚可,而东西两侧的百花洲和老城区则不能与其名气相媲美。

据了解,虽然百花洲一期项目已经开放,但是百花洲主打项目就是老济南文化,目前没有引进餐饮、娱乐等纯商业元素。

“老城区旅游景点分散,没有形成统一的品牌,他们就像珍珠,每一颗很亮,但是没有一条线能穿起来,老城区少的就是真正有特色的产品。”省城一旅行社工作人员分析。

山东省旅游发展研究中心

副理事长王晨光认为:“济南府城是一个完整的概念。游客来到济南,都希望看到一个多类型的、完整的、空间比较开阔的文化内涵。虽然芙蓉街有典型的文化性,但是它的空间太小了,产品过于单一,最后成了小吃街,并不能代表府城文化概念。”百花洲作为文化主题和特色突出的片区,在空间上能弥补芙蓉街的文化缺失。“百花洲片区与芙蓉街一东一西遥相呼应,在空间上改变了原来济南老城文化过于单一的现状,也将空间拉大。”

济南是个历史文化古城,沉淀的历史文化就是济南的

“活化石”。府城文化在空间被拉大后,如何去展示这种文化?专家认为应该从整体上做统一开发,“不能单一地打造某个项目,类似泉乐坊,这样很难经营出活力。”王晨光认为,老城旅游规划要有大局观,不能哪个好做就做哪个,要从旅游市场的需要和游客需要考虑。

“济南除了有明府城文化,还有商埠城文化,在将一个开发好之后,也可以去挖掘开发另一种古城文化。”王晨光认为,济南历史文化名城的打造甚至对整个中国的古城文化开发也有标志性的意义。

## 恒大都市广场

# 年中冲刺81折钜惠全城

深耕地产20年,恒大始终秉持质量树品牌的企业宗旨,通过科学前瞻的战略规划与高效执行,创造出独树一帜的辉煌成就。恒大在行业内率先提出“无理由退房”政策,赢得市场热烈追捧,为2015年恒大实现签约销售2013亿和公司跨越式发展打下良好基础。无理由退房一年来,退房率仅为0.91%,受到了市场广泛赞誉。为回馈广大新老业主对恒大集团的支持,恒大特推出“全国楼盘81折大优惠”的限时促销活动,用实际行动拉动民生置业,践行“民生地产”理念,力度空前,不容错过!

### 国际9A装修 成就高性价比精品

恒大地产作为全国唯一



全部精装修交楼的房企,恒大严格执行精品战略,独创国际9A装修体系,制定了苛刻的6000多条工艺标准。在实现产品品质过硬的同时,恒大通过强大的成本控制力,尤其是采用全球统一采购、全国统一配送的模式,有效降低成本,确保产品的高性价比。

### 新东站潜力核心地段 未来无限可能

项目占据济南新东城的核心理念,扼守新东站、洪楼、高新三大商圈交会处,与建设新高铁新东站近在咫尺;工业北路、二环东路等多条城市主

干道环绕,济南“南北经十路”凤凰路北扩工程也已完工,进一步扩大了项目的交通辐射范围;同时项目坐享规划中R3轻轨及M1、M4两条轨道交通,通达全城,也为业主出行方式选择提供更多可能。

### 恒大都市广场 SOHO精装小户,置业无压力

恒大都市广场SOHO,为恒大都市广场五年倾力打造的最具投资潜力的SOHO产品,45-95m<sup>2</sup>新东站准现房,总价28万起,送装修、送家具、送家电,是青年首次投资置业的最佳之选!不管是自住还是用作办公,都更具性价比,真正的宜商宜居宜投资!

社区内的园林设计本着“以人为本”的设计理念,将社区园林打造成健康的生态系

统,已形成以湖景为核心的十大园林主题。同时项目配建济南首家恒大影城、14000m<sup>2</sup>超大运动中心、10万m<sup>2</sup>风情商业街、五星级豪华会所、养老中心、社区健康管理中心等全方位配套,足不出城,享繁华所有。

### 年中冲刺,81折钜惠全城

临近年中,为响应集团年中大冲刺的要求,恒大都市广场提出81折大优惠政策,受到泉城人民的密切关注。即日起至6月30日,客户认购H栋SOHO公寓,即享81折优惠;K栋定制公寓,即将盛大发售,临近建设中新东站,一套能自住,两套可创业,整层星级酒店,宜商宜居宜投资,还可注册公司,商住皆宜,无限投资潜力;二期沿街旺铺隆重加推,活动期间认购影城旁商铺享特大优惠。