

# 基于游客体验的南通寺街历史街区旅游开发研究

高 鹏, 朱 琳, 王金兰

(南通大学 地理科学学院, 江苏 南通 226007)

**摘 要:**随着城市化进程的加快,旅游者的消费观念和行为也随之改变,体验与旅游的相互融合也改变了传统旅游的形式。近年来,越来越多的旅游者开始前往历史街区旅游,因此如何使历史街区吸引更多的游客,提高游客体验,已经成为旅游界研究的一个热点课题。以南通寺街为例,从游客体验的角度研究历史街区,分析了历史街区游客体验的动机、内容、影响因素,并结合成熟历史街区的游客体验开发,对南通寺街在游客体验背景下存在的如资源类型单一、环境破坏严重、旅游设施不全、开发力度不足等问题进行了分析讨论,并提出了相应解决对策——“人性化”开发、改善环境与旅游基础设施、营造文化氛围、扩大宣传、联动开发,以期能够对南通寺街进行深度旅游开发,提高游客体验质量。

**关键词:**游客体验;历史街区;南通寺街;旅游开发

中图分类号:F590.31

文献标志码:A

文章编号:1671-9891(2019)03-0005-05

## 0 引言

体验的实质是人们以个性化的方式度过一段时间,并从这个过程中获得一系列难忘的回忆。<sup>[1]</sup>William 认为体验旅游是一种以游客体验度为参考标准的个性化旅游形式<sup>[2]</sup>,其目的是鼓励游客参与活动,深入了解当地社区文化。“历史街区”这一概念首次在《雅典宪章》中提出——“由于历史承载价值的珍贵性,对于可以反映地区文化风貌的建筑以及街区应当进行重点保护”<sup>[3]</sup>。我国在 1986 年公布第二批国家历史文化名城名单中提出了历史街区的概念,认为“作为历史文化名城,不仅要考察城市的历史及其保存的文物古迹,还要考察其现状和风貌是否保留了历史特色,并具有一定程度能代表城市传统风貌的街区”<sup>[4]</sup>。

### 1 历史街区游客体验的动机与内容

#### 1.1 历史街区游客体验的动机

历史街区游客体验是指游客在历史街区旅游过程中获得印象深刻的精神层面的感受的过程,游客体验贯穿于历史街区旅游经历的始终。本文将推拉理论应用于历史街区游客体验的动机分析,将历史街区游客体验的动机分为推力因素和拉力因素两个部分。推力因素引发旅游者产生出行愿望,也是游客产生旅游动机的首要条件,包括心理动机、文化动机和人际动机,拉动因素在目的地选择上起重要作用,主要包括旅游吸引物、旅游资源和旅游设施三个部分。具体动机分析如表 1 所示。

表 1 历史街区游客体验动机分析

类别	具体内容
推力因素 (旅游者)	心理动机:身心放松、自我肯定、引起他人注意 文化动机:提高历史文化知识、增加见闻、体验传统文化风俗等 人际动机:结交朋友、走亲访友、促进社会互动
拉动因素 (旅游目的地)	旅游吸引物:街区活动的多少、当地特色小吃、当地传统风俗 旅游资源:历史文化资源、建筑风格等 旅游设施:住宿、交通、卫生情况等

收稿日期:2019-06-07

基金项目:南通市社科基金一般课题(2019BNT021),南通市科协软科学课题(2017N009)。

作者简介:高鹏(1979—),女,陕西西安人,南通大学地理科学学院讲师,硕士。

由于自身缺乏历史文化知识或者想要增加见闻、放松身心,游客就会产生到历史街区旅游的想法,这个旅游动机的产生就是因为推力因素,如果某个历史街区的历史文化资源丰富多彩,当地小吃或风俗奇特,就会使游客产生想到这里旅游的想法,这就是拉力因素。

## 1.2 历史街区游客体验的内容

美国学者约瑟夫·派恩和詹姆斯·吉尔姆提出了游客体验 4E 模型,包括逃避体验(Escape)、审美体验(Estheticism)、娱乐体验(Entertainment)与教育体验(Education)。将 4E 模型与历史街区相结合,形成了历史街区游客体验 4E 模型,如图 1 所示。

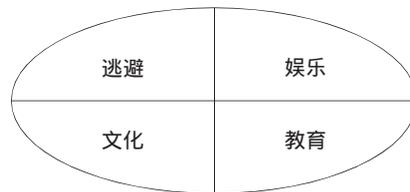


图 1 历史街区游客体验 4E 模型

第一,历史街区游客逃避体验。游客从繁杂中解脱,进入到历史街区获得一种全新的体验,摆脱了尘世中的苦恼和繁忙,在历史街区享受片刻宁静,达到放松身心的效果,使游客获得积极的体验。

第二,历史街区游客娱乐体验。历史街区的娱乐体验体现在街区内的诸多展览、活动中,来自于物质层面,参与性较低,是一种可以通过视觉、听觉被动接受的体验。

第三,历史街区游客文化体验。历史街区游客的审美体验主要体现在文化方面,这种类型的体验提高了体验的层次。在文化体验中,游客寻求文化内涵,感受历史,但不同游客的体验是不同的,文化水平高的游客在历史街区游览可以感受到历史的厚重感,而文化水平不高的游客仅仅是单纯的旅游观光。

第四,历史街区游客教育体验。历史街区作为城市的文化载体,具有深刻的教育意义。当游客行走在历史街区内,其所听、所看、所感都是在获取知识,这是历史街区最高层次的体验。

历史街区游客体验的内容与游客自身受教育程度及参与度有关。参与度高并且受教育程度高的游客可以从历史街区中感受到先人的生活风貌、精神面貌等,而参与度低、受教育程度低的游客只能欣赏到建筑风貌、古人生活器具、手工艺品等物质方面的景色。

## 2 历史街区游客体验的影响因素

由于旅游活动的综合性特点,历史街区游客体验的影响因素也一定是多方面的、综合的。本文结合历史街区的实际情况,将历史街区游客体验因素归纳为旅游主体、旅游客体和主客关系三大方面。旅游主体主要包括个人背景和旅游期望,旅游客体主要包括旅游资源、景区设施、服务质量和文化氛围,主客关系包括游览经历和活动参与。具体影响因素如表 2 所示。就旅游主体来说,游客受教育程度越高,他在历史街区获得的体验就越丰富深刻;在旅游客体方面,历史街区的文化氛围越浓厚,对游客的吸引力就越强;对于主客关系,历史街区活动的多寡也影响着游客体验,活动丰富的街区能吸引更多的游客,给游客带来印象深刻的体验,这与活动少且单调的历史街区游客获得的体验存在明显的对比。

表 2 历史街区游客体验的影响因素分析

类别	具体影响因素
旅游主体	个人背景: 旅游者的人口统计学特征(年龄、性别、职业、受教育程度)、对历史街区的了解程度、个性特征、旅游偏好等 旅游期望: 旅游期望的高低程度、类似街区的旅游经历等
旅游客体	旅游资源: 街区旅游资源丰富程度、旅游产品的多样性与差异性 景区设施: 历史街区旅游线路设计、街区旅游基础设施(餐饮、购物、住宿、交通等)完整程度 服务质量: 街区宣传资料及导游图、环境保护状况、旅游安全状况、街区服务人员的态度及工作效率等 文化氛围: 街区形象、整体文化氛围、街区历史文化是否具有吸引力
主客关系	游览经历: 旅行花费的时间、金钱,街区的可进入性,与街区居民的沟通互动,游览产生的见闻,是否恢复身心等 活动参与: 街区活动内容的丰富度、活动的可参与程度等

### 3 南通寺街旅游开发现状

#### 3.1 南通寺街现有旅游资源分析

寺街位于南通市中心的南大街,古老与现代在这里得到了交融。“寺街”之名源于街区内的天宁寺,原名“天宁寺街”,全长600余米,宽2~3米,已有近1200年的历史。至今,寺街仍有一批以天宁寺为中心的建筑群,还有许多明清时期的民居建筑。寺街出过许多历史名人,现存多座名人故居。南通寺街旅游资源具体包括:(1)宗教建筑。建于唐代的天宁寺是南通历史悠久、规模较大的一座佛教寺院,目前主要建筑保存完好;光孝塔先于南通城,是一座五级八面砖木塔,历史悠久,已成为古南通的象征。(2)名人故居。寺街内有许多明清时期遗留下来的名人故居,袁氏住宅是其中一个由三个院落并排组成的典型的南通民居建筑,范当世故居也是传统的南通民居建筑,保存完好;史白故居风格古朴;状元胡长龄的故居是一栋保存较完整的建筑,这些名人故居都是寺街名人文化的脉络。(3)特色书院。南通是教育之城,文化氛围浓厚。紫薇书院是南通第一所书院,紫琅书院是清代办学时间最长的书院,还有张謇设立的中国第一所本科制女子师范学校,此外,寺街周围还有南通中学、养正小学等,这些有着强烈文化气息的书院都是可供开发的人文旅游资源。

#### 3.2 南通寺街游客体验开发现状

寺街是南通历史文化的发源地,虽然有许多学者提出保护寺街、改造寺街,但因种种原因没有得到重视,寺街在现代化城市中显得越来越渺小、破旧了。寺街虽然被称为“街”,但实际“街”上只有住家,没有大的店面,仅有的也只是卖日常用品、烧饼、油条等的小店,老街空无一人,门大多关着。寺街住家主要是老人或者外来租房的人。目前,寺街主要以展览观光为主,走进寺街,虽然会感受到浓重的历史氛围,但要详细了解却是不能实现的事,众多的名人故居也只是在墙上挂上一块牌子介绍,更别提体验活动项目了。

### 4 游客体验背景下南通寺街旅游开发的短板

#### 4.1 资源类型单一,吸引力弱

南通寺街的旅游资源和集中在民居建筑、名人故居这两方面,但大部分建筑损坏严重,需要修复或改造。此外,我国许多城市都有类似历史街区,而寺街缺乏鲜明的特色和新颖性,使得寺街面临巨大的市场竞争压力,对游客没有明显的吸引力。从游客体验的角度来看,这些具有较高历史价值的旅游资源可能不会受到各类旅游者的青睐,因此需要对寺街进行合理开发,设计符合游客心理的旅游产品,使文化内涵转为游客易于接受的旅游活动。

#### 4.2 环境不相协调,亟待改善

随着城市化进程的加快,寺街逐渐成为被遗忘的角落,与周围的繁华相对比,这片街区显得些许尴尬。由于居民生活方式的改变,街区内一些古建筑被人为破坏,出现擅自改建的现象。寺街内多为老建筑,大多是易燃的木结构,且私拉电线现象普遍,火灾隐患严重。寺街巷道狭窄,交通条件也十分堪忧,如遇火灾,消防车进出不便。街区内乱建、乱停等现象很常见,人文景观也遭到严重破坏,传统的商业街坊几乎不复存在。

#### 4.3 旅游设施不全,体验性差

一是交通方面,寺街的街道非常狭窄,最狭窄的地方几乎只能容纳一辆电瓶车行驶,对于自驾游的游客来说,因为停车位较少,所以常常发生违章停车、停车不方便等问题。二是街区居民生活设施方面,街区内排水、排污系统老旧,严重影响居民生活,街区内电线乱搭乱接,存在着巨大的安全隐患。三是景区本身的基础设施不完善,可用旅游设施设备较少且没有新颖性,历史街区的游客体验需要游客参与到街区活动中去,而寺街街区内可供参与的项目基本上没有。

#### 4.4 开发力度不足,知名度低

在南通城市化快速发展的过程中,寺街原有的风貌逐渐消失,街道冷冷清清,与南大街人流如织的情形形成了鲜明对比。目前,由于缺乏正确有效的保护措施,现有的民居建筑和文物古迹大多遭到破坏。另外,寺街宣传极不到位,到寺街的旅游者多为散客或在南通居住的人,在携程旅游、去哪儿旅行等手机应用软件上搜索“寺街”时却查无此处。同时,寺街位于南通市中心,毗邻濠河、南通博物苑等著名景点,在这些景点的光辉下,游客就更不愿意进入冷清破败的寺街了。

### 5 基于游客体验的南通寺街旅游开发策略

### 5.1 “人性化”开发 注重游客体验

“人性化”意味着历史街区需要从旅游者的角度去思考,将满足旅游者的需求作为最重要的前提,这是改善游客体验的重要因素。想要使游客获得良好的体验,需要整合多种要素,注重多重感官刺激,使游客获得全方位的体验。一是饮食体验。在饮食方面,寺街应摒弃大众化小吃,将饮食布局分为两大类:一是以南通本地特色小吃为主,如西亭脆饼、四宜糕点、白蒲茶干等;二是汇聚南通各地著名代表性菜肴,如南通文蛤、海门羊肉、吕四小黄鱼等。游客在街区内除了可以品尝各类美食,还可以带走美食或者美食原料等旅游纪念品,提高体验效果。二是住宿体验。在住宿方面,寺街应定位于打造南通特有的近代第一城的风格,有别于其他历史街区,以给游客带来独特体验。鉴于此,可以将寺街的古民居发展成南通特色客栈,使用南通元素如蓝印花布、板鹁风筝等装修客栈,营造南通“近代第一城”的复古氛围;古民居建筑还可以改造成民宿,为游客提供感受南通传统生活方式的场所。针对住宿业,寺街需要引进投资,将寺街住宿业发展为统一的近代风格,使游客走进寺街就能感受到穿越时空之感。三是文化体验。在文化活动方面,南通老工艺作坊可以在寺街获得新生,传统蓝印花布、风筝制作、裱画等不仅要有供游客参观的商店,而且还可以加入DIY活动,让游客学习传统工艺的技巧、感受传统工艺的精美,成品还可以作为纪念品带走留念。天宁寺不只提供传统的烧香拜佛活动,更重要的是要增加一些诸如品尝素斋、禅修等活动,使活动的价值获得升华,增加游客体验。

### 5.2 挖掘人文价值 营造文化氛围

历史街区吸引游客的主要原因在于其丰富的文化内涵。因此,历史街区想要抓住游客心理、满足游客需求,就要营造文化氛围,这是游客体验的重要基础。寺街拥有丰富的文化资源,有天宁寺、光孝塔,这是寺街的佛教文化,寺街还保存着众多明清时代的名人故居,这是寺街的名人文化。此外,寺街作为老南通的象征,还遗存了很多具有南通特色的民风民俗。文化氛围的营造,不仅要重视天宁寺、名人故居等有形建筑的保护,更要注意发掘南通特色民俗、节日节庆等非物质文化遗产,如南通方言、童子戏、长牌等。在设计寺街活动时,需要深度挖掘寺街文化,使活动及展览以寺街文化为载体,充分展示南通古韵,以提高寺街的吸引力。

### 5.3 完善基础设施 营造宜游环境

要提高寺街游客体验,就要充分利用现有资源,将寺街打造成一个存在于闹市的宁静之地。具有较高历史价值的老房子可以改造成博物馆和艺术展览馆,旧建筑和旧民居可以改造成传统作坊和客栈、民宿等,一些损坏严重、没有特殊价值的建筑物可以改建成一些公共设施或者艺术建筑,从而提高居民生活水平和街区氛围,提升游客体验质量。但是,在寺街开发过程中也要遵循真实性原则,原始生态的自然和社会环境、原住民的生活状态和民俗是历史发展的延续,对保护文物的真实性有很高的历史价值,因此要以保护街区真实性为前提,不破坏街区原本的宁静,使游客在寺街中能够感受到南通传统生活方式并融入进去。

对于旅游基础设施的改善,在交通方面,要拆除违建并疏通道路,加大对非法占用街道的惩罚力度,在街区外围建造一个现代化立体停车场,完善停车服务。由于寺街街道狭窄,要求游客在街区内步行,不允许机动车辆或者电动车进入,打造一个全步行街区。在居民生活设施方面,要着力解决街区内电力系统和排水系统老旧的问题,增加公用垃圾桶和其他公共设施,塑造一个安全卫生的历史街区形象。对于寺街本身缺乏旅游设施的问题,街区应该加大对寺街住宿、购物等基础设施的投入,打造出一个主分街道布局的体系。

### 5.4 扩大营销宣传 提高知名度

南通寺街的知名度和吸引力明显低于同类历史街区,因此,寺街开发后要想提升知名度,吸引更多游客前来,就需要创新宣传思维,扩大宣传,提高宣传实效。第一,根据市场品位设计寺街旅游口号和旅游标识,内容包含寺街的历史文化、活动项目等,以期能够吸引游客前来;第二,将寺街加入“狼山—濠河—南通博物苑”的经典旅游线路中,发挥寺街餐饮、住宿、购物等作用,实现经典旅游线路的升级,增强游客体验;第三,针对每一特定市场的特点,采取潜在游客容易接受的方式开展促销活动,如播放寺街宣传片、举办寺街文化节、分发寺街纪念品等;第四,建立富有创意的寺街官方网站,展示各类寺街活动和相关信息。

### 5.5 结合周边景区 联动开发

寺街位于南通繁华商业街,周围有许多著名的景点,如濠河、南通博物苑和各种博物馆等,具有明显的吸引力和稳定的旅游市场。依靠濠河等南通著名景区,将寺街与钟楼广场联动开发,可以改善寺街交通状

况,提高游客的可及性。针对寺街旅游产业发展较晚,尚未形成完整的旅游产品体系现状,可以考虑将寺街打造成一个具有餐饮、住宿功能的街区,融入周边旅游景点,寺街的佛教文化、名人文化等也可以与濠河资源互补,发挥老景点的优势,使游客不仅能够欣赏南通优美景色、了解南通近代辉煌,更能感受到南通的历史文化与传统风俗,获得全方位的体验。

#### 5.6 科学规划开发,注重保护

寺街历史街区的开发必须以文物保护为前提,以游客体验为立足点,实现科学规划开发。相关管理部门要依据宗教建筑、名人故居、明清民居及书院文化的资源特色,确定保护步骤,对已经破旧的建筑内外观进行修缮与修复,确定保护级别,采取相应的保护措施。寺街的旅游开发要科学规划配套公共设施,诸如寺街周边的停车场、厕所、垃圾场站等;要丰富游客参与的项目,让游客能体验寺街及南通的文化与旅游项目,如特色美食、小吃等;要使寺街居民感受到寺街带来的“红利”,如旅游开发租借居民的房屋带来租金、美化居民的生活环境等。寺街的体验旅游开发是一项系统性工程,要开发与保护并重,实现整体有序推进。

#### 6 结束语

南通寺街历史悠久,文物古迹丰富,其开发不仅有利于继承和发展寺街传统文化,也有利于促进南通全域旅游发展和优化升级。在体验时代的大背景下,旅游者的消费需求使得传统旅游形式发生了很大变化。在未来的实践中,寺街旅游开发需要处理好游客体验与历史街区的关系,根据游客体验质量开发历史街区,使观赏型历史街区转变为体验型历史街区。

#### 参考文献:

- [1]约瑟夫·派恩,詹姆斯·吉尔摩.体验经济[M].北京:机械工业出版社,2002.
- [2]刘雪玲,黄安民.古镇参与体验式旅游产品的深度开发——以闽北和平古镇为例[J].湖北文理学院学报,2014(2):58-62.
- [3]李泽.游客体验视野下的云南历史街区开发研究——以巍山南诏古镇为例[D].昆明:云南财经大学,2015.
- [4]中华人民共和国国务院.国务院批转城乡建设环境保护部、文化部关于请公布第二批国家历史文化名城名单报告的通知[EB/OL].(2006-08-08)[2019-05-01].[http://www.china.com.cn/law/flfg/txt/2006-08/08/content\\_7059665.htm](http://www.china.com.cn/law/flfg/txt/2006-08/08/content_7059665.htm).

(责任编辑:范可旭)

## Research on Tourism Development of Nantong Temple Street Historical District Based on Tourists' Experience

GAO Peng, ZHU Lin, WANG Jin-lan

(School of Geographic Science, Nantong University, Nantong 226007, China)

**Abstract:** With the acceleration of urbanization, tourists' consumption concept and behavior have also changed. The integration of experience and tourism has also changed the form of traditional tourism. In recent years, more and more tourists have begun to visit historical districts. Therefore, how to make historical districts attract more tourists and improve their experience has become a hot topic in the tourism industry. Taking Nantong Temple Street as an example and from the perspective of tourist experience, this article studies the historical district, analyzes the motivation, content and influencing factors of tourist experience in the historical district. Combining the tourist experience development of mature historical districts and under the background of tourist experience in Nantong Temple Street, it analyzes and discusses the problems such as homogenous resource type, serious environmental damage, incomplete tourism facilities, and insufficient development etc., and proposes corresponding solutions — “humanized” development, improvement of environmental and tourism infrastructure, creation of cultural atmosphere, expansion of publicity and joint development, in order to carry out further tourism development for Nantong Temple Street and improve the quality of visitors' experience.

**Key words:** tourist experience; historical district; Nantong Temple Street; tourism development