

MAT 移动课堂——“佛罗伦萨小镇之奥特莱斯”

撰稿：揭敏 摄影：唐晓蓉

2015年11月14日，华南师范大学15级MTA全体学员和14级旅游管理学术型研究生在旅游管理学院院长吴智刚教授的带领下前往位于佛山佛罗的佛罗伦萨小镇开展首次《旅游目的地规划与战略管理》课程的移动课堂。

华南地区首家“佛罗伦萨小镇”广佛名品奥特莱斯是继天津、上海之后，全国第三个“佛罗伦萨小镇”。奥特莱斯（Outlets）最早诞生于美国，迄今已有近一百年的历史。Outlets 最早就是“工厂直销店”专门处理工厂尾货。后来逐渐汇集，慢慢形成类似 Shopping Mall 的大型 Outlets 购物中心，并逐渐发展成为一个独立的零售业态。

上午，华师大校外兼职硕导、基汇资本华南区总经理李庆杰先生给我们带来了他首次讲课处女秀《旅游/商业地产的项目运作》，从基汇资本、小镇简介、合同谈判、项目执行以及项目退出等几大方面为学员们讲解了佛罗伦萨小镇的项目是如何进行运作的。尤其是在选址和业态选择方面，李先生认为三山新城是有心理距离没有实际距离的藏宝地，就像一块玉璞玉。如果摊开地图看，可以发现新区中最有活力、最有前景的就是这个区，因为他有一个南站的故事在这里，而南站这个故事是一河两岸，南站是在河边的，只不过广州的媒体宣传更多的广州南站，其实南站的后花园就是三山新城了。同时，正因为这样的地理优势，奥特莱斯是一个完美的业态定位。

中午，全体学员系统地参观了佛罗伦萨小镇，小镇延续一贯的设计理念，以意大利经典建筑风格为灵感，运用露天建筑群、广场、游廊拱廊、喷泉、石板路等意大利经典元素，打造出纯意式风情的购物氛围，完美再现古罗马、文艺复兴时期的佛罗伦萨。位于小镇中央的下沉式广场，与地上商业裙楼交相呼应，使整体布局合理紧凑又不失感性写意，成为整个小镇设计的点睛之笔。一个小时的参观，让 MTA 学员无不为其精致的意式设计、浪漫的异国情怀、多样的品牌选择、诱人的高额折扣及完善的客户服务所折服。

下午，吴智刚院长简单分析了佛罗伦萨小镇在规划设计上的优点后，为 MTA 学员带来了《旅游目的地的规划与战略管理之城市营造》的讲座，首先，院长向学员们抛出了“城市是什么？城市与乡村的区别在哪里？你认为的理想城市应该是怎么样的？”等问题，让学员在一系列的思考和讨论当中寻求解答。吴老师从

城市的形成与发展、城市的营造以及城市的未来等方面，生动地展示了怎样才能营造理想的城市。

此次充实而精彩的移动课堂是一场思想的盛宴，让 MTA 全体学员充分领略到城市不是问题而是人类未来聚居的解决方案，我们应该重新关注规划理论和实践，倡导全国性的城市发展计划，而我们未来理想的城市应该是智慧城市。



校外兼职硕导李庆杰先生（左五）与 2015 级 MTA 学员合影



吴智刚院长（右四）与 MTA 学员在佛罗伦萨小镇街道上