

# 游憩活动需求视角下益阳市中央活力区（CAZ）

## 功能定位研究

刘梦寒，沈瑶，石凌辉

**摘要：**中小城市由于自身经济和社会环境，城市中心区往往存在功能的多元复合，而不仅仅是商务功能的聚集。因此中央活力区（Central Business District）的规划设计不仅应该关注其商务经济需求，也应当审视其自身城市居民的游憩活动需求特征。文章在此视角下，以地理信息数据和问卷数据为分析方法，对湖南省益阳市中心城区游憩活动设施和居民游憩需求特征进行总结，并结合其中心城区现状空间结构特征进行分析，认为益阳市中心规划在符合居民的游憩行为习惯的前提下，建设中央活力区可选择现有城市活力点进行开发提升；其次在功能上除商务商业外应该优先配备绿地广场、餐饮设施、零售商业、文化设施、和其他公共服务设施；最后，根据居民游憩出行交通方式和交通时间的分析认为中央活力区需要对其周围半小时交通圈及内部动静态交通进行合理组织。

**关键词：**中央活力区，游憩行为，城市中心区，中小城市

## 1 前言

城市中心区展现的是一个城市的空间品质和城市特色，不仅承担着城市经济增长的功能，同时也是居民活动十分活跃的区域。随着经济结构的转变，城市中心的功能复合程度越来越高，现代城市中心区除金融服务业的功能以外，还融入了居住、文化、游憩、旅游等功能，以维持其聚集效应。传统中央商务区（Central Business District）的绝对功能分区思想在此情况下已经不再适用，简·雅各布斯在其著作《美国大城市的死与生》中认为城市中心区最重要的是要保证其多样性和7-24小时的活动。在CBD理论上发展的中央活力区（Central Activity Zone）理念是城市中心区在空间上的进一步发展，意在塑造一个全天候的多元活力中心。

中国的城镇化率已经越过了50%，中小城市发展迅速，但许多新城中心的建设上还存在着缺乏活力，经济支撑弱，同质化严重，城市特色缺失等问题，益阳市希望通过建设城市中央活力区（CAZ）来提升其城市形象，塑造高品质的城市中心，提升城市凝聚力。游憩活动是城市中央活力区所需具备的重要功能之一，也是城市中心区活力的来源。游憩活动涵盖了外出餐饮、文化娱乐、逛街购物、健身运动、散步聊天、参观访问、旅游观光、亲子育儿、康乐消费、户外活动等一系列行为。<sup>1</sup>人们的游憩模式直接影响城市中央活力区格局的塑造，

<sup>1</sup>王雅林，刘耳，徐利亚. 城市休闲：上海、天津、哈尔滨城市居民时间分配的考察 [M]. 北京：社会科学

因此，从游憩活动视角下研究城市中央活力区功能定位具有一定的指导性。

## 2 相关概念及研究方法

### 2.1 相关概念

中央活力区最早出现在 2002 年提出草案，2004 年正式发布的《大伦敦空间发展战略》中，《伦敦规划》中认为只要一个界区内存在超过 50% 的商业活动即可划入中央活力区内。2003 年美国《芝加哥 2020 规划》中将中央活力区定义为多功能的活力中心，不仅包括商业、零售、居住、企业办公、休闲、餐饮、社交、娱乐、教育、保健、专业服务、小型医疗、政府服务等，也包括现代居住区，同样也可以发展旅游服务<sup>2</sup>。CAZ（中央活力区）在功能上更加以人为本，针对不同人群的需求，提供多样化的功能服务，在公共空间上，注重提供人们停留，交流，聚会的高品质空间。在 CAZ 有关理念之后的发展中，研究者进一步对 CAZ 的规划设计提出了三大原则：一是混合使用的土地规划，二是步行导向的城市设计，三是多样灵活的规划管理<sup>3</sup>。

游憩一般是人们利用休闲时间在日常生活之外进行的旨在恢复脑力和体力，获得愉悦感受的所有行为的总称，具有消遣时间，充实自我，振作精神的功能。“recreation”在拉丁语中亦作“娱乐、休息”而解，含有休养、娱乐、消遣、恢复健康意义的一种行为，其特征是在自愿的、有选择的、没有承担义务的情况下，利用非义务性时间完成的行为<sup>4</sup>。

中央活力区（CAZ）由于其功能的混合，人群的混合，全方位的活力而与游憩行为密切相关。不同于中央商务区，中央活力区（CAZ）更加注重全时活力，也就是 7 天\*24 小时的活力，除了工作时间以外的休息时间的人群活力也被纳入规划之中，这就需要中央活力区对人们的游憩行为予以回应并进行设施配置，使无论是消费者，居住人群还是办公人群都能在中央活力区中享受到多样化的服务。中央活力区的理念引入能更好地带动中小城市中心区的发展，促进其在城市功能上的提升和社会服务上的融合。同时由于物质文化和精神文化需求的日益增长，城市居民多样化的游憩行为带来了更加多元化的服务需求，对中央活力区的空间建设，功能配置，交通组织等方面产生更加深远的影响。

### 2.2 研究方法

文章采用地理信息和问卷数据结合的方法进行研究。希望从益阳城市居民需求分析的基础上得出益阳市中央活力区建设的区位选址，功能定位和交通组织的设计策略。问卷一共发

---

文献出版社，2003。

<sup>2</sup>陈琳. 当代大城市中央活力区发展与规划设计模式研究[D]. 大连理工大学, 2014.

<sup>3</sup>张庭伟, 王兰. 从 CBD 到 CAZ: 城市多元经济发展的空间需求与规划[M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2011.

<sup>4</sup>保继刚, 楚义芳. 旅游地理学[M]. 第三版. 北京: 高等教育出版社, 2012.

放 279 份，采用网络投放的方式，共回收有效问卷 279 份。

### 3 益阳市城市发展概况

本次主要研究范围为益阳市建成区，面积为 35.2 平方公里。益阳市位于湖南省洞庭湖边，北通常德、南接娄底，西邻怀化，东北部濒临洞庭湖，与岳阳市搭界，东达省会长沙，与长株潭城市群相连。益阳市区处于环长株潭城市群“一小时经济圈”之内，交通十分便利，国道、长常高速与石长铁路由市区穿过。水路上，沿资水向东经洞庭湖可直入长江，是长沙、常德、津市、岳阳之间的水上通道。益阳市第一产业所占比重相对较大，达到 18.6%，农业仍为益阳市比较重要的基础产业。第二产业发展水平一般，没有明显优势，但第三产业发展水平处于中上水平，且发展速度较快，为益阳市发展中高端产业打下了良好基础。

### 4 益阳市游憩活动需求现状分析

#### 4.1 益阳市游憩资源供给情况

根据 POI (POINT OF INTEREST) 数据，提取城市游憩活动设施的 8 种分类：购物、康乐、旅游景点、美食、文化传媒、休闲娱乐、运动健身、绿地公园，如下图所示分别为此 8 类游憩活动设施在益阳 POI 兴趣点个数（表 1）及空间上的分布。

表 1 益阳市游憩活动设施 POI 兴趣点一览表

类别	名称	数量	类别	名称	数量
1	购物	950	5	文化娱乐	60
2	丽人	881	6	休闲娱乐	150
3	旅游景点	30	7	运动健身	186
4	餐饮	420	8	绿地公园	17

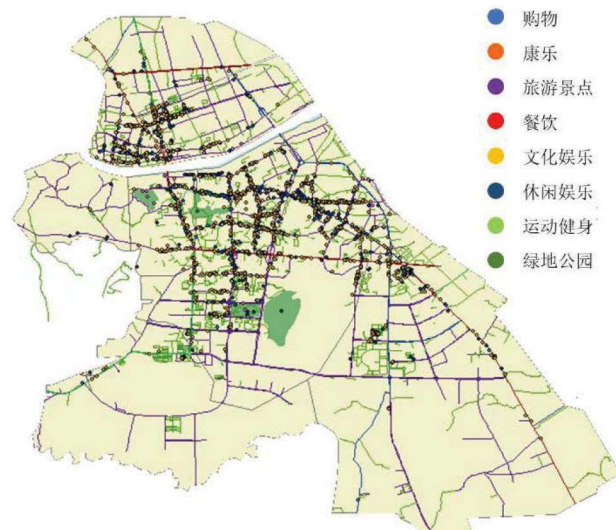


图 1 益阳市游憩活动设施分布

益阳市在休憩设施种类上以购物和康乐为主，文化娱乐和绿地公园相对较少。空间分布上游憩资源主要集中在资阳区西南部和赫山区中部，前者为旧城区，后者沿益阳大道和桃花

仑路分布较多,可以看出明显的沿主要道路分布和集中分布的特征。零售商业主要沿道路分布且多集中在城市中心区。大型城市绿地公园在主要集中在资江南面,桃花仑路,康富路和龙洲南路周边。总的来说益阳市商业和康乐消费设施供给较为充足,而公园绿地和娱乐设施服务范围未能覆盖城区,造成了文化氛围缺失和绿地供应不足。

而在问卷调查中对于益阳市中心城区游憩设施的现状超过 50%调查对象表示不满意(表 2),大部分人认为目前的游憩设施选择太少,部分人认为设施归于老旧而且过于分散。说明益阳市的游憩设施类型还是过于单一且功能落后,无法满足不同人群的不同需求(表 3)。

表 2 益阳市居民对现状休憩活动设施满意度

满意度	所占百分比 (%)
非常满意	3.32
满意	40.14
不满意	49.82
很不满意	6.81

表 3 益阳市居民对现状休憩设施不满意的原因

不满意的原因	所占百分比 (%)
档次不高	36.71
设施老旧	51.27
选择不多	82.28
功能分散	48.73
交通不便	41.14

## 4.2 游憩活动类型特征

据王雅林《城市休闲——上海、天津、哈尔滨城市居民时间分配的考察》,主要研究益阳主城区市民的外出休憩活动的类型,将外出休憩活动分为以下几个类目:外出餐饮、文化娱乐、逛街购物、健身运动、散步聊天、参观访问、旅游观光、亲子育儿、康乐消费、户外活动。从《益阳市日常出行和公共活动问卷》中可以看出,益阳市居民外出休闲活动以外出餐饮,逛街购物,散步聊天为主,分别有 64.87%, 61.65%, 50.9%的受访者选择了此项。紧随其后的是休闲娱乐、亲子育儿和健身运动,分别有 38.71%, 35.84%, 31.18%的受访者选择了此项(表 4)。

表 4 益阳市居民主要外出游憩活动一览表

游憩活动	百分比 (%)	休闲活动类型	百分比 (%)
外出餐饮	64.87	参观访问	13.98
休闲娱乐	38.71	旅游观光	28.67
逛街购物	61.65	亲子育儿	35.84
康乐消费	7.89	散步聊天	50.9
健身运动	31.18	户外活动	16.13

益阳市居民的外出游憩活动以消费型活动(餐饮、购物、娱乐等)和自然型活动(散步、健身等)为主,对于便捷化和日常化的游憩活动更加青睐,近来新兴的购物综合体如万达入驻的火爆现象也很好地证明了这一点。此外能够看出随着经济的发展和二孩政策的推广,亲子活动也成为益阳市居民外出进行游憩活动的目的之一,守望孩子或者与其一起玩耍也是人们放松自己的一种方式,体现人们对儿童友好性空间的需求的日益增加。

### 4.3 游憩活动场所特征

如表 5 所示, 64.84%的受访者经常去购物中心, 63.08%的受访者经常去城市公园进行游憩活动, 此外 32.97%的受访者经常在商业街进行休憩活动, 29.03%的受访者在小型游园绿地进行游憩活动。

表 5 益阳市居民主要外出游憩场所一览表

游憩场所	百分比 (%)	游憩场所	百分比 (%)
城市公园	63.08	商业街	32.97
小型游园绿地	29.03	旅游景区/点	6.81
娱乐体育设施	22.58	文化场馆	2.87
购物中心	64.87	宗教空间	0.31

根据在地居民的反馈挑选了一些典型的地点作为问卷中“你经常去的休闲活动场所”的选项, 单项结果表明, 益阳城市居民日常主要在购物中心和城市公园进行休闲活动, 几个较为知名的城市公园如梓山湖公园, 奥林匹克公园, 秀峰公园, 会龙公园都具有较高的人气 and 较大的服务半径。而万达广场, 凯德广场和步步高广场则是主要的消费购物中心。而人们一般一周去两到三次城市绿地, 综合结果表明, 人们更喜欢在公园绿地和游园绿地等城市绿地进行休闲活动, 且在需求调研中, 居民希望益阳中心活力区未来优先配备的 5 项功能分别为餐饮, 零售, 绿地广场, 文化设施, 公共服务。其中对绿地广场的需求高达 83.26%。

此外查阅文献确定选取了 10:00 和 18:00 作为热力观测的时间点 (图 2) (图 3)。通过宜出行一周数据提取和处理大致得出城市的热力分布, 可以看出白天益阳大道以北, 资江以南的城市活力度较高, 其中以康富北路沿线, 万达广场, 桃花仑东路和罗溪路交叉处人群分布最为密集。到傍晚时活力减弱, 呈散点分布。但仍然可以看出城市主要道路如益阳大道周边活力较高的趋势。

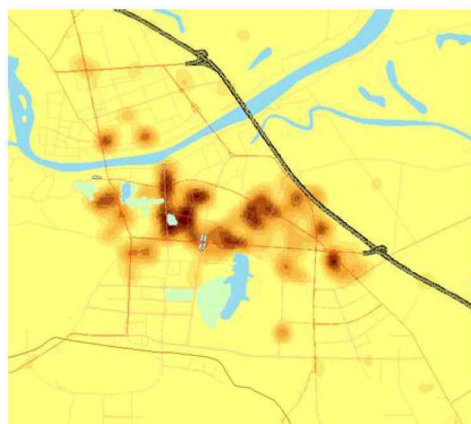


图 2 城市 10:00 活力分布

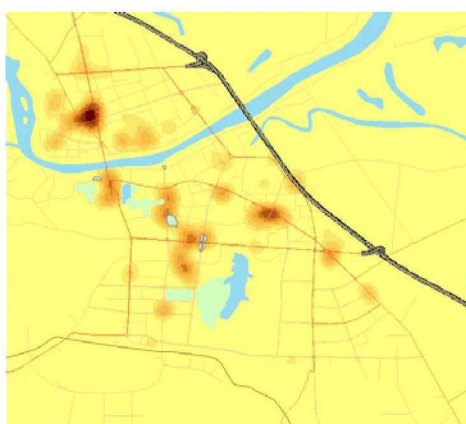


图 3 城市 18:00 活力分布

### 4.4 游憩出行需求分析

根据问卷结果 50%以上的受访者选择了私家车出行作为游憩出行的主要交通方式, 这在

快速机动车化的我国小城市十分常见,因此小汽车的交通组织是城市活力中心面对的一大问题(表6)。

交叉分析中可以看出,使用公共交通出行的比例随着年龄的增大而降低,另在中老年阶段,步行出行的人较中青年多,这反应了益阳城市居民分年龄段的游憩出行特性(图4)。

表6 休闲出行的平均交通时间

休闲出行的平均交通时间	百分比(%)
十分钟左右	6.45
十分钟至半小时	38.71
半小时至一小时	33.33
一小时以上	25.51

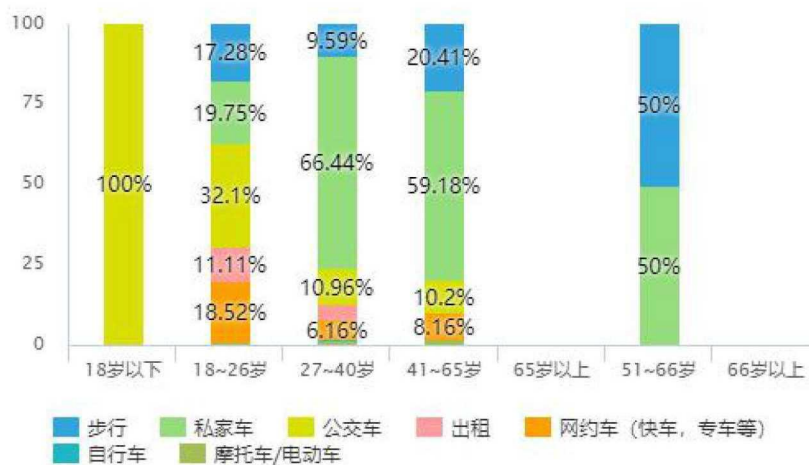


图4 各年龄段选择游憩出行的交通方式所占比

有很大一部分受访者表达了他们对交通的关注,在未来城市中心的建设中需要重点考虑动态交通的便捷性、静态交通的组织,以及舒适的步行环境。大部分人印象中现有的益阳城市中心为桃花仑沿线,但是相当一部分并不希望未来在桃花仑区域打造新的城市活力中心,原因有空间不够,交通拥堵,老城发展受限等,受访者均认为该地现状主要制约因素是道路服务水平无法承载人流所带来的交通量,因而显得十分拥堵。影响了休憩行为的满意度。人们的休闲出行耗时则基本在半小时以上,在交通方式基本相同的前提下,相比于通勤人们能够忍受更长的出行耗时来进行休闲活动,反映了需要在半小时交通圈的前提下对活力区周围及内部的动静态交通进行组织。

## 5 益阳市中央活力区功能定位

益阳市作为发展中的中小城市，城市中心区面临转型和重塑，提出中央活力区（CAZ）构建的理念是在确定商务商业为主题的情况下，积极结合周边现有休憩设施资源如公园绿地，文化娱乐等，形成兼具市民文化休闲活动的多样化复合型的功能片区。根据调查数据和问卷分析可以得出，中央活力区应优先具备绿地广场、餐饮设施、零售商业、文化设施、和其他公共服务设施以满足市民休憩活动需求。

由于市民认同感和小城市经济发展因素的影响，益阳市居民更倾向于在现有具备丰富游憩资源的地区进行功能提升，因此中央活力区的建设在短时间内还需要依托现有的城市活力点发展升级。

基于问卷数据，大多数调查对象希望出行交通时间能够少于半小时，在其他城市的调查中发现，居住在 CBD 或 CBD 周边区域的比例超过了 70%，是否接近工作地是其考虑住房选址的重要因素。考虑到职住平衡，中央活力区应处城市几何中心或是在老城和居住密集的地方，则能够辐射到更多的居民。

## 6 结论

CAZ 强调城市用地功能的复合使用和兼容性，鼓励兼容商业、文化、休闲、娱乐用地和功能，变中心区“8 小时”利用为“24 小时”持续使用，从而可以大大提高中心区用地和设施的使用效率，以增强中心区的活力。对于益阳城市中央活力区（CAZ）的功能定位来说，在新区建设活力中心周期长，群众基础不足，短时间内无法吸引大量人流。选择目前已有城市活力点进行开发提升是一种策略，万海片区交通条件良好，有发展娱乐休闲的空间。对于城市面貌的塑造非常关键，且符合群众对该地区的认知，能够很容易引发聚集效应。其次根据居民游憩活动的需求，除了主要的商务办公商业休闲以外，环境塑造和绿地广场也是人们考虑的因素，中央活力区的塑造应该配备优先具备绿地广场、餐饮设施、零售商业、文化设施、和其他公共服务设施。第三，商务从业人员的出行习惯和消费半径大约为 15 min，即需在 15 min 范围内实现工作、生活、休闲娱乐等需求的有效组织，益阳市居民的舒适交通时间是半小时以内，因此活力区周围需要大量居住配套以支撑其活力。最后，动态交通是否便捷，静态交通组织是否合理是影响益阳市居民休憩满意度的一大因素，益阳市中央活力区应根据其具体的空间设计规划完善的交通系统。

## 参考文献

- [1] 王雅林, 刘耳, 徐利亚. 城市休闲: 上海、天津、哈尔滨城市居民时间分配的考察 [M]. 北京: 社会科学文献出版社, 2003.
- [2] 陈琳. 当代大城市中央活力区发展与规划设计模式研究 [D]. 大连理工大学, 2014.
- [3] 张庭伟, 王兰. 从 CBD 到 CAZ: 城市多元经济发展的空间需求与规划 [M]. 北京: 中国建筑工业出版社, 2011.
- [4] 保继刚, 楚义芳. 旅游地理学 [M]. 第三版. 北京: 高等教育出版社, 2012.
- [5] 刘群阁, 李奕成, 池梦薇, 黄启堂, 兰思仁. 文化生态学视角下的城市文化基础设施体系构想 [J]. 城市发展研究, 2017, 24 (05): 68-73+104.
- [6] 丁亮, 钮心毅, 宋小冬. 上海中心城区商业中心空间特征研究 [J]. 城市规划学刊, 2017 (01): 63-70.
- [7] 李方正, 董莎莎, 李雄, 雷芸. 北京市中心城绿地使用空间分布研究——基于大数据的实证分析 [J]. 中国园林, 2016, 32 (09): 122-128.
- [8] 黄斌全, 董楠楠. 新城和中心城区公园游憩供求分异研究——以紫气东来公园和复兴公园为例 [J]. 上海城市规划, 2016 (04): 56-60.
- [9] 莫文彬. 城市综合体的分类研究——以益阳市城市综合体发展规划为例 [J]. 中外建筑, 2016 (06): 104-107.
- [10] 陈定石, 江海燕, 伍雯晶. 岭南水乡社区游憩空间特征及规划对策 [J]. 中国园林, 2016, 32 (03): 52-56.
- [11] 陈龙飞. 上海城市公共休闲空间研究 [D]. 上海师范大学, 2016.
- [12] 李瑞. 南阳市环城游憩带游憩资源类型及其评价 [J]. 南阳师范学院学报, 2015, 14 (12): 47-55.
- [13] 郭茜, 庄菁. 谈首都居民休闲现状与城市休闲功能定位 [J]. 商业经济研究, 2015 (29): 133-135.
- [14] 董楠楠, 陈奕璇, 张圣红. 上海市中心区公园儿童游憩的代际演变 [J]. 中国园林, 2015, 31 (09): 38-42.
- [15] 朱鹤, 刘家明, 陶慧, 李玟, 王润. 北京城市休闲商务区的时空分布特征与成因 [J]. 地理学报, 2015, 70 (08): 1215-1228.
- [16] 万萍萍. 城市健身休闲空间的游憩价值评估研究 [D]. 福建师范大学, 2015.
- [17] 孙雅婷. 基于空间句法的武汉市综合性公园绿地可达性研究 [D]. 华中农业大学, 2015.
- [18] 潘雪斯, 任玲. 大城市环城游憩带旅游地类型和空间结构特征——以哈尔滨市为例 [J]. 经济地理, 2017 (08): 202-204.
- [19] 窦树超. 长春市居民休闲行为与休闲空间研究 [D]. 东北师范大学, 2012.
- [20] 徐秀玉, 陈忠暖. 基于休闲需求的城市公园服务等级结构及空间布局特征——以广州市中心城区为例 [J]. 热带地理, 2012, 32 (03): 293-299+320.

## 作者简介

刘梦寒, 湖南大学城乡规划系, 研究生

沈瑶, 湖南大学城乡规划系, 副教授

石凌辉, 益阳市城市规划设计院, 总工程师, 高级工程师, 注册规划师