

滨江公园休闲游憩功能开发的对策研究

——以海口南渡江滨江西带状公园为例

赵影

(海口经济学院 旅游与民航管理学院, 海南 海口 571127)

摘要: 滨江公园是城市景观的重要组成部分,也是市民休闲游憩的场所。为更大程度上发挥滨江城市公园的功能,以海口南渡江滨江西带状公园玩为例,通过治理江滩开发体验式种养殖业、组织开展市民休闲游憩项、开发夜间休闲游憩项目、开展水上活动提升公园的休闲游憩功能。同时注重挖掘南渡江历史文化特色,提升公园的文化品位。

关键词: 南渡江;滨江公园;休闲游憩;开发对策

DOI:10.13768/j.cnki.cn11-3793/f.2017.1347

随着社会的进步和生活水平的提高,人们越来越重视生活质量的提升。城市居民对闲暇生活质量日益关注,人们在工作之余,参加各种休闲活动,渴望回归自然、放松身心。游憩活动作为城市生活中最普遍的休闲方式,正日益成为保持城市能量平衡,推动城市发展的有效手段。人们的休闲游憩活动主要利用日常短暂的节假日开展,休闲游憩活动地点主要是市内及城郊的公园、绿地、休闲设施等。

在现代城市中,无论是招徕游客还是城市居民休闲,公共游憩都是城市旅游竞争力的重要组成部分。一个成熟的旅游城市,不能仅靠收门票的景点吸引游客,更应该注重发展“无景区旅游”,以城市的整体风貌吸引游客。一个只能参观景区的“乏味城市”或需处处购票的“吝啬城市”,注定不会被游客所喜爱,其旅游竞争力更是无从谈起。完整的城市旅游不仅是对外服务,还有市民休闲游憩功能,需要城市提供能把休闲、旅游紧密结合起来的公共游憩空间和设施。

当前海口城市公园已初具规模,成为海口市旅游资源的重要组成部分,更是海口市市民休闲游憩的重要场所。作为知名的滨海旅游城市,海口旅游资源以滨海景观为主,滨江景观较少。海口南渡江滨江西带状公园因濒临海口的母亲河——南渡江而得名,风景秀丽、视野开阔,在公园周边居民中具有一定的知名度。作为城市旅游景观,公园的功能尚未得到充分的挖掘,并未能发挥城市公园在市民休闲游憩活动中的作用。因此应结合公园的实际情况,组织开展丰富多彩的休闲游憩项目,提升公园的吸引力。

一、治理江滩,开发体验式种养殖业

现代都市人在紧张繁忙的工作生活状态下,有释放压力、回归自然的需求。海口能够提供给人们参与到生产中的种养殖场所,一般都位于城郊的村镇中,从市中心出发需要1个小时以上的车程,对很多老年人而言,没有子女的帮助,自己不会开车,很难前往。

在南渡江畔尚有大量荒废的江滩,可利用这部分资源进行种植及养殖,对生产过程要进行严格的管理,走有机农业之路,坚决杜绝绝对南渡江的污染。公园内开发体验式种养殖业,将土地划分成一个个小地块(几平方米即可),居民采用租用的形式,自己可利用闲暇时间到此来耕种,没时间则由管理方代为种植管理,租赁人可定期前来采收成果。养殖业主要以鱼虾为主,可采用居民认养鱼苗的形式,支付一定费用后定期前来参与捕捞。这些体验式的农业活动,非常适合以家庭为单位进行,老人儿童均可参与,体力消耗量

不大,更是儿童亲近自然、认识自然的一个好途径。

管理方要采用科学的公司化经营,提高管理效率以降低成本,降低租赁、认养价格,吸引更多的居民参与其中。此方案如能成型,以后就会出现居民下班后到自己租赁的菜地去摘点菜带回家、节假日和家人一起到鱼塘撒网捕鱼其乐融融的景象。

二、组织开展市民休闲游憩项目

当前居民在公园内的活动基本是以自发为主,主要集中在健步走、慢跑两类。普通市民在选择休闲游憩项目上往往具有从众的心理,由于缺乏示范效应,现在公园内的活动比较单调,需要有组织地进行开发、普及。因公园内场地及设施的限制,大规模的活动难以开展,休闲游憩项目的开发应以小型化、简单易行、居民参与度为主。

休闲游憩项目开发应首先由政府有关部门召集从事群众艺术的工作人员、行业专家、高校专业教师等专业人士通过调研,提出可开发的项目方案,并通过多种调查方式征求群众意见,结合海口的气候条件、海口市民的生活习惯、公园内的设施条件等最终确定项目方案。对老年群体而言,可开展广场舞、健身操、太极拳(剑)等项目;对儿童,可开展羽毛球、放风筝、航模、溜冰、竹竿舞等项目,特别是要注重挖掘海南传统的民间体育项目,这些项目的开发并对儿童普及,不仅有利于传统民间项目的普及,更有利于其传承;对成年人,除了陪伴家里老人、儿童参与上述活动外,还可开展骑行、真人CS,耐力跑、沿江徒步等对体力消耗较大的群体活动。

上述针对老年人及儿童开展的活动项目,需先由政府有关部门选派教练教授群众,最初的群众由街道居委会通过各个小区的物业号召居民参加,同时要在周边居民小区通过宣传单页、张贴通告等简便方式进行宣传,随着宣传的深入,参与的群众会越来越多,教练可在群众中挑选学习效果好的人员进行带教,逐渐地将群体进行分化,分散成各个小的群体,慢慢形成居民自愿参与、自发组织的活动。

为鼓励群众参与,政府相关部门可定期(如每年)组织一些参与度较高的项目比赛,根据项目不同,可分个人赛和团体赛两种,但尽量以团体赛为主、个人赛为辅,以便能有更多的居民参与其中。通过社区组织、或居民自发组成团体报名参加,针对比赛还可聘请专业人员进行赛前辅导,让每一个参加比赛的人员不管获不获奖都感到有收获、有提高。这些比赛定期举行,形成常规化,举办几届之后具有一定影响力后政府机构则可退出,交由行业协会、街道社区等进行组织,活动开展得好不仅是市民健身消遣的活动,也可能成为一道独特的城市人文景观。

三、开发夜间休闲游憩项目

现代都市中人们夜间生活也日益丰富,“日出而作、日落而息”早就不是现代人的生活方式了。随着城市居民健康意识的提高,人们逐渐意识到静态生活方式对健康的危害,越来越多的市民开始加入户外游憩行列,夜间人们在居所外特别是公园(园林)中逗留的时间逐渐增长,这对城市公园夜间休闲游憩项目的开发提出了更高的要求。开发城市公园夜间游憩项目能丰富市民夜间文化生活,提高市民休闲生活水平,对建设和谐社会具有重要的作用。

滨江西带状公园依靠优美的自然资源及悠久的南渡江历史文化优势拓展夜间游憩功能,能够满足海口市市民及旅游者夜间游憩的需求,让人们24小时体验海口市的风俗及文化,获得精神上的愉悦。

基金项目:本文系海口经济学院校级重点科研课题“文明城市创建背景下海口南渡江滨江西带状公园休闲游憩功能开发研究”(课题编号hjkz15-07)系列成果。

作者简介:赵影(1975—),女,硕士,副教授,研究方向:民航运输与旅游管理。

海口气候炎热，白天过高的气温限制了人们的露天活动，人们有晚睡的习惯，夜间游憩项目的开发符合海口市民夜间休闲的需要。

1. 游船夜游南渡江

游船项目由政府对外公开招标，具有资质的企业在政府的监管之下实施经营。园林管理部门会同水利部门首先对公园沿线的南渡江水域进行详细勘察，摸清水域情况，规划航线。购置游船，培训船员及服务人员后即可开展活动。游船应以中小型为主，乘客人数不宜过多，否则人多嘈杂会降低乘客的体验度。可以用能够乘坐20-30人左右的中小型游船，辅之以人工摇橹或划桨的小船。中小型游船按照固定线路行驶，小船可采用包船的形式根据乘客需要，在保证安全的前提下扩展形式线路。游船的外观设计以古朴的仿古式为好，船上救生保障设施必须要齐备，所有人员（包括工作人员）做好防护设施后方可上船。

船上可销售小商品以满足乘客需要且能增加收入；聘请民族歌手、专业演员进行表演，表演内容以具有海南特色的黎苗风情为主，逐渐形成独具特色的游船夜游南渡江品牌。乘客乘坐游船欣赏沿江南渡江及沿江两岸的风光，下船后在公园内漫步、或参加其他活动项目，丰富的游憩项目可使公园越来越具有吸引力。

2. 结合海南传统文化，在公园内开展市民参与度高的游乐项目

海南民间传统的游乐项目非常多，目前在乡村及少数民族聚居区，这些项目还比较受欢迎，但在城市中熟悉者较少。这些游乐项目简单易学，男女老少都可参与，不需要太多道具，趣味性强，很受儿童的欢迎，也是很多老年人在青少年时期常常参与的游乐项目。如能将这些项目引入公园中，将会具有很大的吸引力。如打陀螺、顶牛（顶膝盖）、串藤圈、顶棍、拔河（拔藤）、拉乌龟、跳竹竿等。这些活动项目的组织仍由政府委托给行业协会或企业，政府每年给予一定的补贴；实施经营的协会或企业还可通过在活动地点附近设立小商品销售点，通过销售游乐道具、旅游纪念品、具有特色的小商品和食品饮料等增加收益。

3. 增设海南风味小吃

对中国博大精深的饮食文化而言，小吃虽小，但种类却极为丰富。海口市民由于夜间活动时间长、入睡时间晚，向来就有吃宵夜的生活习惯。公园内现在一直都有未经许可的夜宵摊位经营，管理部门也很难天天来查，既然屡禁不止，还不如进行统一规划后许可经营。小吃的品种选择上要具有海南特色的清补凉、地瓜汤、鸡屎藤、南瓜花、酸粉等不需要现场进行过多烹饪的种类，这些小吃经营者可提前在市内完成初加工，运送到摊位上仅需要进行简单的烹饪、甚至仅需加佐料即可。这可以减少公园内的因烹饪而导致的环境污染。小吃如果经营得好，管理完善，不仅能满足前来公园游憩的市民的需求，还可能会成为公园的一项重要吸引物。饮食文化是社会文化的重要内容之一，国内外许多城市都有著名的小吃街、美食街，不仅是满足本地居民及外来游客饮食需要之所，还成为一道独特的风景。

由于南渡江滨江西带状公园地形狭长，小吃摊位设置地点一定要慎重考虑，在公园内大多数地方设置摊位，人群在此聚集，将会影响到公园的通畅性，影响其他人员的活动。小吃摊位可采用对外招标由中标企业统一经营的方式；也可由愿意经营的市民通过申请独立经营；也可采取二者相结合的形式，即部分地段由公司统一经营，部分地段由摊主独立经营。公司统一经营的好处是便于管理，但是可能会产生品种单一、价格垄断等问题；摊主独立经营的好处是种类丰富，但由于缺乏统一的管理，其卫生条件、产品质量、对环境的保护等方面有可能会产生失控的情况。因此，不管哪种经营方式，政府主管部门都要先期制定完善详细的管理制度，要包含惩处及退出条款，要加强经营过程中的监督检查，一旦有违规行为，要严格执行管理制度，绝不姑息。特别是制作小吃产生的垃圾，必须统一放置或由摊主自行带出公园，决不能让小吃摊位成为公园的污染源。

发展滨江西带状公园夜间游憩项目，也是发展海口的城市夜间

文化旅游，既能增强城市活力与亲和力，促进和谐社会发展，又能培育城市经济新的增长点。

四、延伸公园活动范围，开展水上活动

毗邻滨江西带状公园沿线的南渡江段，江水平缓，沿岸自然植被茂盛，风光旖旎。沿江居民历来就有在江上垂钓、游泳的传统。如此难得的自然条件不应被浪费，公园的活动范围应向江滩及江面扩张，开展水上活动项目。

1. 开展游泳项目

近年来由于非法采砂对河道水势变化和防洪安全产生不可预测的影响，采砂导致河床不平，容易形成暗流，加上渔民捕鱼时，放在江内的“暗网”，这些都是很大的安全隐患，江内游泳易发生溺水等意外事故。据不完全统计，近8年来，琼州大桥下的南渡江已有十余名游泳市民溺水身亡。当地街道办、派出所岸边多处地点写着“禁止游泳”的提示，但仍屡禁不绝。每年4月份至10月，以琼州大桥处为核心，每日都有大量市民前来游泳。与其让市民在没有任何安全防护的状态下游泳，不如参考海滨浴场的管理方式，由公园管理方会同水利部门对河道进行彻底勘查后划定游泳区域，安排救生员进行巡查。岸边设施淋浴间、更衣间、卫生间、游泳用品销售点、救生设备等配套设施，让市民能在一定安全保障措施下游泳。

2. 开展江边垂钓项目

垂钓是一项有益身心的户外休闲活动，俗话说“独钓有静乐，群钓有同乐，竟钓有比乐”。垂钓环境有益养身保健，江河湖海边的空气中氧气充足，经常呼吸新鲜空气，可引起人体各种相应的良好的生理反应；经常到空旷恬静的水域钓鱼，幽静的环境能消除两耳的疲劳，有助于保持良好的听觉功能。垂钓活动还能控制和消除精神方面的各种不良情绪，参加钓鱼活动有助于提高生活情趣，活跃各种生理功能，使人心旷神怡，情绪稳定，精神饱满。

现在南渡江上的垂钓者都是因个人兴趣爱好而从事的自发活动，垂钓者都是靠自己摸索积累经验，缺乏专业指导。南渡江垂钓的渔获受潮汐影响非常大，一般是潮水上涨到8分到退潮至2分时段比较好钓，其余时段很不好钓。要到此段钓鱼，必须时常看潮汐预报。公园管理方会同垂钓经验丰富的专业人士对公园沿线江滩进行全面考察，规划处安全的适宜垂钓地点，并用设置指示牌进行标示；指示牌背面对该处的潮汐情况、垂钓技巧等进行说明，给初学者以指导。还可定期举办渔友聚会交流经验，举办垂钓比赛、垂钓知识竞赛等活动，丰富垂钓者的生活。

另外，用于夜间游憩项目的游船白天也可以利用起来，特别是小船，白天行驶因光线充足会更加安全。由于白天炎热，乘坐游船的人数会比夜晚减少很多，可将游船与垂钓活动结合起来，以比常规江面游览低的价格租给垂钓者，使其能够进入江心垂钓，进一步增加南渡江垂钓的范围和魅力。

五、挖掘南渡江历史文化特色

海口市域历史文化环境保护工作中的重点是“一园、两湖、两区、四带”，其中的“四带”指滨海历史文化环境风貌带、南部森林公园历史文化环境风貌带、南渡江历史文化环境风貌带和美舍河历史文化环境风貌带的一部分。

南渡江是海南岛最长的河流。发源于昌江、白沙两县交界的坝王岭（黄牛岭附近），东北流经白沙、儋县、琼中、屯昌、澄迈、定安、琼山等市县，主流在海口市边境入海。南渡江是海南的母亲河，她蕴有海南万物的生长，不仅孕育了沿岸的美丽自然风光，还孕育了南渡江特色历史文化。对于海口市民及旅游受众来说，文化是有厚重感的，是神秘感的来源，文化和旅游休闲是相辅相成的，没有文化内涵的休闲项目不具备足够的竞争力和吸引力，往往只能火一下就偃旗息鼓。

南渡江文化有自身特点，自成体系，可以说南渡江的变迁史也是一部海南岛的开发史。滨江西带状公园毗江而行，依托南渡江而建设，没有南渡江，滨江公园也就根本不存在。（下转第77页）

员准确找到漏水点并及时进行维修,提高了工作效率。可以说,新技术的应用推广节省了物业服务企业的人工成本,也悄然改变着整个行业的运营方式。

三、“互联网+”物业服务模式的反思与再认识

1. 以物业服务为基础巩固用户群

任何一款软件、APP或系统,其生存的根基在于拥有稳定的用户群。在网络信息化时代“最后一公里和一百米”的概念中,物业服务企业无疑具有天然优势。拥有社区资源、物业资源,涉及4-5亿人的服务需求,给了物业服务行业机会,这也是诸多电商巨头想和物业服务企业合作的原因^[9]。彩生活在香港成功上市后即利用其资本优势在大陆地区收购中小物业企业,通过接管被收购企业所服务的住宅小区推广其系统平台,从而迅速地聚拢起庞大的业主数量。而让业主成为稳定用户群的前提是物业服务企业能顺利地接管住宅小区并提供让业主满意的基础物业服务(包括安保、绿化、维修、保洁等基本模块)。保利物业、万科物业则在自建楼盘加快推广步伐,通过加入物业缴费、物业报修、来访登记等物业基础服务让自建物业的业主成为平台的稳定用户群,但需要注意的是,保利物业、万科物业因其物业服务质量得到业主的广泛认可,方才能够维持、巩固用户群数量。在推广“互联网+”物业管理模式的过程中,物业服务企业应注意处理好基础物业服务和社区电商这对本与末的关系,谨防本末倒置,为业主提供更多增值服务时,企业更需以优质的基础服务巩固其在小区的地位。

2. 以用户体验为核心拓展产业链

当前,许多物业服务企业在年末均对所接管的小区开展业主满意度测评,以此来听取业主的意见,以提高物业服务质量。科技手段的运用同样要建立在业主满意度的基础上。中国物业管理协会沈会长在《中国物业管理》期刊2015年第1期《用科技推动现代物业服务发展》卷首语中,就罗列了一个一个小区为加强安保工作安装了门禁的例子,以此说明虽然企业的初衷是好的,但因为给业主带来了不好的体验而得不到业主的认可。在试水社区电商的过程中,物业服务企业不应将商业资源局限于小区自有或周边商业配套,而应根据业主的消费水平、消费习惯,尽可能地通过资源整合满足业主的各种需求,从而提高业主对平台消费的认可度,形成在平台上下订单的消费习惯。可以说,提升业主对平台的用户体验,是培养业主对物业服务企业品牌识别度、忠诚度的一个重要条件^[9]。

3. 以“互联网+”为契机推动物业管理向物业资产管理升级

经过一段时间的规模开发后,我国正转入存量房时代,不少开发商正逐渐减少新房开发规模并探索从存量房中挖掘商业价值,而物业服务企业作为存量房的直接管理者拥有天然优势。传统的物业管理将物业视之为建筑物,其服务宗旨是通过对建筑物的保养维修降低建筑物的折旧率,延长建筑物使用寿命。而互联网时代,业主对物业的认知不仅仅是建筑物,而是其资产的一大部分^[10],其更关注的不仅仅是建筑物使用寿命的延长,而是这一资产的保值增值。因此,物业服务企业应将互联网思维中的“开放、融合”等理念与实际工作结合,依托其为业主提供物业服务的平台,进一步开拓房产评估、抵押贷款、租赁管理、委托经营、物业保险等增值业务,以满足业主日益多元化的服务需求。

参考文献

- [1] 黄楚新,王丹.“互联网+”意味着什么——对“互联网+”的深刻认识[J].新闻与写作,2015(5):5-9.
- [2] 邹祖绪,邓彦兵.物业管理健康发展之对策[J].特区经济,2007(3):299-300.
- [3] 徐爱民,许彦.物业管理的行业贡献及发展方向探讨[J].商业时代,2013(21):121-122.
- [4] Sundbo J, Gallouj F. Innovation as a loosely coupled system in services[J]. International Journal of Services Technology and Management, 2000, 1(1): 15-36.
- [5] Prahalad C K, Ramaswamy V. Co creation experiences: The next practice in value creation[J]. Journal of interactive marketing, 2004, 18(3): 5-14.
- [6] 黄升民,刘珊.“互联网思维”之思维[J].现代传播:中国传媒大学学报,2015(2):1-6.
- [7] 严文珍.大数据助推物业管理发展——“大数据与物业管理”论坛实录[J].中国物业管理,2014(8):52-54.
- [8] 刘娜.互联网环境下物业管理公司创新商业模式初探[J].经济研究导刊,2015(1):20-21.
- [9] 刘寅坤.“互联网+物业”推动行业转型升级[J].中国物业管理,2015(6):80-81.
- [10] 李琼华.论物业管理服务模式创新与选择[J].现代商贸工业,2016(20):67-68.

(上接第71页)

因此,滨江西带状公园休闲游憩项目的开展,决不能摒弃南渡江文化独立而行,这不仅使项目缺少丰富的文化内涵,更缺乏独具特色的南渡江风情。

滨江西带状公园重点要发掘建设海南历史变迁的断桥沉思景点。1940年日军修建的南渡江铁桥,经过70多年的风风雨雨,残留的东段断桥仍屹立在南渡江上。走近铁桥,会有一种穿越感。曾经这里枪声、炮声、喊杀声,响彻云霄;如今这里,荒凉古朴,铁锈风霜,静默犹如奔腾不息南渡江。

铁桥虽不在公园内,但在公园的步行道上凭栏远眺,这一段断桥造型优美,古朴、沧桑,独有韵味。每天铁桥附近都有行人,春天有在此瞻仰缅怀先烈者,夏天有在此露营赏景者,秋天有在此拍摄婚纱照者,冬天有在此垂钓郊游者。虽然不提历史的沉重与屈辱,但那历史的味道就在那里,无意间一低头,便是一次缅怀、铭记。公园管理方可结合园内其他活动一起,组织市民在此垂钓,组织以铁桥风光为主的摄影、征文等活动,特别是鼓励青少年参加,不仅培养青少年的美学知识,还能陶冶情操,助其更深刻的认识历史、珍惜当下,开展活动的同时也是进行了爱国主义教育。

参考文献

- [1] 俞晟.城市游憩绿地建设研究[J].现代城市研究,2002(2):4-7.
- [2] 冯霞,张立明.城市滨水游憩地深度开发研究——以武汉江滩为例[J].北京第二外国语学院学报,2007(1):33-41.
- [3] 王建国,吕志鹏.世界城市滨水区开发建设的历史进程及其经验[J].城市规划,2001,25(7):41-46.
- [4] 吴必虎,贾佳.城市滨水区旅游游憩功能开发研究[J].地理学与国土研究,2002(5):99-102.
- [5] 赵敏.城市滨水区旅游游憩功能开发初探——以绵阳市为例[J].农业科技与信息(现代园林),2008(3):45-47.
- [6] 周永广,阮芳,施沈,旭炜.关中外滨水区游憩空间研究比较[J].城市问题,2013(10):51-57.
- [7] 刘少和.基于“宜居城市”建设的城市休闲游憩系统优化研究[J].城市,2014(5)下:22-29.
- [8] 李永翎.西宁城市滨水游憩区的旅游开发[J].旅游经济,2012(9):183-185.