
重庆商业游憩区开发初探

熊 伟¹ 邵明翔

(1、重庆工业高等专科学校, 重庆 400052;

2、重庆石油高等专科学校, 重庆 400042)

【摘要】:根据重庆都市圈空间地域结构以及都市旅游资源的优势, 本文提出在各主城区开发和完善中央商业游憩区, 使之成为集商务、休闲、娱乐为一体的都市旅游目的地。并指出要构建合理的空间布局和功能分区以及具体的开发建议。

【关键词】:中央商业游憩区; 空间布局; 功能分区; 开发建议

【中图分类号】:F592.1 **【文献标识码】:**A **【文章编号】:**1009-8135(2004)01-0079-03

随着城市建设的发展, 大都市的功能区域已逐步形成。都市的核心区成为为进行商务活动的旅游者提供商务活动的便利条件与闲暇时间的游憩娱乐场所, 是旅游产业的主要分布空间。中央商业游憩区就是一个城市最具吸引力的一片街区, 这个地方不是旅游景区景点, 而是最能全面体现和展示城市生活、多要素的城市文化(综合性、多功能、休闲性、商务性)的街区。巴黎的蒙马特高地, 纽约的四十二街, 新加坡的牛车水就是这样的游憩区。

重庆作为嘉陵江流域、长江上游地区的物资集散地, 商业繁盛的区域性中心城市, 中国内陆唯一的直辖市, 长江上游的最大经济中心和港口, 以及世界特大库区的首要中心城市, 已发展成为闻名遐迩的城市型旅游目的地。其旅游产业空间布局是以城市为依托而生成, 重庆大都市本身的布局具有相对的规范性、稳定性和特殊性, 即“多中心、组团式”的特色城市布局, 因此各种产业的布局较一般大型旅游区更为模式化, 空间布局层次较为明晰, 具备了在主城核心区开发中央商务游憩区的条件, 可以将主城区建成集购物、商务、休闲、娱乐、城市观光为一体的都市旅游目的地。但重庆主城区内中央商业游憩区的建设尚处于初创期, 还不够完善和成熟, 大部分商务区未能整合形成具有一定规模的中央商业游憩区, 因此, 还需要进一步开发与完善。

1. 城市中央商业游憩区的形成

闲暇与游憩是维持人类生活、心理健康的充分必要条件, 而闲暇是游憩发生的一个重要条件。随着科技的不断进步和生产力的不断提高, 人们用于工作的时间相对减少, 而闲暇时间也不断增多, 越来越多的人对游憩活动的种类及其活动质量的要求越来越高。而作为主要客源地和旅游目的地的大城市, 其中心商业街区亦成为当地居民和外来游客的重要旅游目的地。

城市中央商业游憩区是城市的核心部分, 是城市中心最吸引人的区域, 随着城市职能的增强, 功能设施的完善, 大部分的

¹收稿日期: 2003-9-23

基金项目: 重庆市教育委员会科研资助项目。

作者简介: 熊伟(1967-), 重庆人, 人文地理硕士, 重庆工业高等专科学校讲师。邵明翔(1966-), 重庆人, 人文地理硕士, 重庆石油高等专科学校国际教育交流中心讲师。

商业活动聚集于此;同时它与商业设施和商业活动又有着高度的产业、空间共生性。都市中心地带的商业游憩区,将商业和都市旅游业协调发展起来。因为零售业和旅游业的关系是纠缠不清的,零售商业发达、种类档次齐全将可能成为旅游目的地一个重要的吸引力。而城市环境质量好,旅游者多则又是零售商业成功的关键。

重庆多中心、组团式的地域结构,各主城区具有建设中央商业游憩区的优势。重庆主城区商业发达,环境优美,各具特色,充满现代都市风情;中央商业游憩区将重庆都市旅游资源特色、文化内涵集中地展现出来。重庆主城区现已形成的中央商业游憩区有:解放碑中心购物广场,沙坪坝三峡广场、人民广场,还有部分中央商业游憩区正在建设中。

2. 中央商业游憩区的构建

2.1 构建中央商业游憩区合理的空间结构

城市空间结构是城市范围内经济客体在空间中相互作用而构成的空间组织形式和所形成的空间集聚程度与集聚形态。它是空间结构五大要素(流、通道、结点、网络、等级体系)在地域上的组合及演变。开发中央商业游憩区要遵循城市空间结构。任何一个区域的发展,总是最先从一些点开始,然后沿着一定的轴线在空间延伸,点与点之间的联系,其结果往往在空间沿着交通线联结成轴线,轴线的经纬交织形成网络即形成面状模式。众多学者从宏观上分析城市空间结构,建立许多城市空间理论,如美国城市社会学者巴盖斯(E、W、Bargess, 1925)建立同心圆带状结构论;赫伊特(H、Hoyt, 1939)的扇形结构论;乌尔曼(E、C、Cullman)的多核心结构论;爱里克森(E、C、Ericksen)的折衷学说以及狄更逊(R、E、D、Dickinson)提出的三地带学说。但他们都尚未涉及城市内部特定区域微观空间结构分析。城市中央商业游憩区的空间结构是指游憩设施和游憩活动在区内的相互关系和组合形式,它是由多种游憩设施和所发生的游憩活动以点、线、面这三种基本形式构成的区域形态,在空间拓展上,中央游憩区遵循了点状、线状和面状发展的模式。

2.1.1 点状模式-增长极

点是组成线和面的基础,众多的点集合形成区域,在中央游憩区空间的节点要素中,一般是空间游憩活动最密集、最活跃的地方,是步行游憩区的聚集点,成为中央游憩区的增长极,再向四周扩散。即是以一条商业步行街为核心,商业设施沿其周围布局,再向其它街区渗透、辐射。如主城区沙坪坝三峡广场商业步行街的小新街口就是商业游憩活动的聚集“点”,其周围聚集了数家大型百货商场、专卖店。其空间结构是一种典型的空间极化-扩散的结果。小新街口成为增长极,商业设施沿其周围布局,再向周围地区扩散和辐射。

2.1.2 线状模式-增长轴

点与点的相互联系相互作用,其结果往往会在空间上沿着交通线联结成轴线,经济是沿着交通阻力最小的方向发展,联点成线。在都市中央游憩区中,主要是游憩设施沿道路、巷子、河流等线状物进行布局而形成线状模式的发展。在点与线相互作用过程中,由于线状的游憩基础设施阻力最小,条件最佳,所以其方向辐射强度最大,可能成为中央游憩区的增长轴,即游憩设施布局沿着其它主干街道进行,然后作为区域增长轴向其它周围街道辐射。如沙坪坝三峡广场,其商业设施布局主要沿着商业步行街延伸,三峡广场布局成熟后,又作为区域增长轴向其他方向辐射。

2.1.3 面状模式

当中央游憩区实体空间增长达到一定程度,点、线扩散形成域面。面是点和线赖以存在的空间基础。整个都市中央游憩区本身就可看成是一个面,中央区有许多面状布局形式,如购物中心、商场、公园绿地,它们都是作为都市游憩区域增长极向区外扩散,从而带动整个都市游憩区的扩展。

2.2 中央商业游憩区合理的空间功能分区

城市商业游憩区的范围并不是终止于一条明确的界限,由外至内其分布是渐进的过程,且游憩区内由于游憩设施或游憩活动之间具有不同的功能关联,因此将游憩区分为多个功能聚集区。这种关联性侯国林做了具体的描述:竞争型功能关联、共栖型功能关联、互补型功能关联和协作型功能关联。竞争型功能关联即性质相同的功能聚集形成竞争,以利于提高知名度,方便被服务对象。如沙坪坝三峡广场,南开步行街周围集聚了数家大型零售百货商店,即属于此类;共栖型功能关联,即不同功能由于依靠某一共同的客户而聚集,相互间既无竞争也不存在依赖关系;互补型功能关联,即某些不同功能之间性质互补、存在直接的业务交往,因此产生聚集并共同开拓市场,如某些商业街区密集布局的商场、餐饮、娱乐、健身、阅览设施之间的关系;协作型功能关联,即某些功能相互间并无业务联系、对市场与客户的供需都完全独立,聚集在一起,主要为获取诸如交通、通讯等重要设施,同时共同促成了更为广阔的市场,如集聚在车站出口的性质不同的商业设施。

合理的空间功能分区,对合理规划商业游憩区,促进商业游憩区的空间布局均衡发展起了重大作用。

3. 中央商业游憩区发展理念

都市中央商业游憩区是都市中心最吸引人的区域,它是以商业中心区为基础,把多种游憩活动融合进去。在进行中央游憩区开发时,应将以下四个方面作为开发理念,即以人为本,追求特色,追求融合,以繁荣制胜。

3.1 以人为本

就是要理解人、尊重人、方便人、关心人,一切从大众出发,关注人的参与,关注人的身理和心理的接受;旅游规划以旅游者为中心,规划的最终目的是为旅游者寻找并创造一个充满人文关怀的旅游社区。在进行中央游憩区的策划时,要做到中央区有足够大的绿化面积,并具有艺术美;要设置足够的游客游憩设施;旅游功能注重配套建设,如游客集散中心,城区与景区间的旅游交通网络,咨询投诉网络,紧急救援网络,具有国际语言的交通指示牌,国际通用的公共信息图形符号,城市的导向系统;要制定完善的管理体制如控制音乐噪音、视觉污染、汽车尾气污染和周边建筑的广告污染,将这些污染减少到最低程度。

3.2 追求特色

特色是旅游业的灵魂和生命;“唯我独有代”“唯我所长”是旅游开发的成功之道。重庆作为山城、江城是一座典型的“山环水绕不夜城”,其自然景观与人文建筑浑然天成,所形成的都市风貌实为中外罕见。重庆之所以为重庆,特殊就是特色,重庆应利用如此特殊的自然、人文环境条件开发出极具个性的都市中央游憩区。

3.3 追求融合

融古今于一体,汇自然人文于一处;令商业与休闲交融,以现代特色与自然风光为主干吸引物以此迎来送往各路游客。

4. 具体开发建议

4.1 以建成具有较高国际水准的商业街区为目标,完善城市设施和城市功能。建设人行天桥、地下通道贯穿整个区域,将区内各大型商业设施、商业机构有机连接起来,形成规模效应,方便游客购物、休闲。增设必要的停车位、交通指示和引导系统,规划设计若干个广场,增加高档次的音乐喷泉、雕塑小品、露天酒吧、咖啡屋等休闲、娱乐设施和服务项目,对绿化、灯光、建筑物外观等进行规划装饰改造。同时,引进品牌专门店集中的大型百货和购物中心以完善商业区的零售功能。

4.2 在以众多高档次的百货商店和精品商场为依托的基础上，结合日益繁荣和增强的酒店餐饮业、娱乐业、信息服务业、高科技产业，使之彼此带动、相互补充、相互辉映，共同成为商业区的经济增长点。首先，完善山城灯光工程，把中央商业游憩区打造成灯光辉煌的不夜城，有效延长消费时段，进而，可推出独具特色的夜间餐饮购物游，构筑购物娱乐新模式；其次，用信息技术完善服务体系和服务链条，建立配送体系和信用体系，改造社区信息环境，使车站、街头、酒店随时随处可上网，实施专用宽带网络资源，采用最先进的网络摄像实时监控系统，构筑中央商业游憩区的社区安全环境；最后，还可用高新技术改善交通环境，合理规划及设计片区的红绿灯信号系统，采用智能控制技术，集中控制与管理，并运用高科技监测设备对空气污染情况、噪音污染情况、水污染情况、光污染情况进行实时监控，以提升环境质量。总之，靠一流的市政设施、完善的交通环境以及周边相关投资，使之成为繁荣高档的商业游憩区。