

# 奥运场馆利用能否再现“中国式奇迹”

1998年日本长野冬奥会后,巨额的场馆设施维护费用成为长野的大包袱;2000年悉尼奥运会后,部分场馆废弃,少数场馆进行拆除卖废旧建筑材料;2004年雅典奥运会后,30多个奥运场馆,每年1亿多欧元的高昂维护费用让雅典叫苦不迭……辉煌过后遭遇尴尬。几乎每次奥运会结束后,主办方都要为大量体育场馆的运营伤透脑筋,一些主办城市,甚至因此背上沉重的经济负担。奥运场馆赛后利用,成为世界性难题。

鸟巢、水立方……一批梦幻般的奥运场馆,在这次堪称经典的盛会之后,命运究竟如何?场馆赛后利用,能否如同北京奥运会本身一样,成为又一次“中国式奇迹”。

## 苦涩的“先天优势”

一个苦涩的“先天优势”使得北京在奥运场馆利用上占有先机——中国人的人均体育场面积实在太少了。

根据2004年开始进行的第五次全国体育场地普查的结果,当时在北京,人均体育场面积为2.2平方米,而在这2.2平方米中,还有很多场馆并不对外开放,当时的开放率仅为58%。

与此同时,日本的人均场地面积是19平方米。欧美体育大国的人均场地面积更高。

尽管为了举办北京奥运会,北京市新增了12处场馆,建筑面积达到71.7万平方米,但除以巨大的人口基数,北京的人均场地面积增加得并不多。北京的人均场地面积在全国还是靠前的,全国人均场地面积仅有可怜的1.04平方米。

因此,场馆不是多了,而是远远不够。这,就是北京苦涩的“先天优势”。

## 规划先行——提高使用效率

拆,还是留?这是一个两难选择——一些主办城市在奥运结束后将不再具有更大

利用价值的场馆和配套设施拆除,土地另行规划使用。拆了浪费,但是留着更浪费;毫无尽头的巨额维护、运转费用足以让一个城市不堪重负。

所以,最好的选择是:主办城市越多利用已有设施,将来就会少负债。要做到这一点,有一个前提:在场馆修建之前,就要做好奥运闭幕之后继续使用的规划。

北京就是这么做的——在奥运场馆建设的初期,就从整体布局、赛后利用、市民需求、社区配套和市场运营等方面予以充分考虑和统一规划。

北京奥运会场馆在建设规划之中特别注意兼顾集中与分散的原则。奥运会场馆主要集中在北京城市的北部和西部,共分为4个区域,包括一个中心区和三个分区。中心区位于奥林匹克公园内,3个分区分别是大学区、西部社区、北部风景旅游区。

可以说,“在北京高校新建一部分场馆,赛后成为大学生体育文化活动中心,满足学生在室内上体育课、开展大型场馆建设在人口稠密、体育设施相对缺乏的大型社区”,成为北京奥运场馆规划的指导思想。



鸟巢

4大区域中,北京奥运中心区作为场馆和设施最集中的区域,奥运会后将作为一个集展览、体育、休闲、商业等活动于一体大型高品质区域。而大学区的场馆都坐落于各大高校校园内,赛后主要用于教学、训练、比赛等。

北京西部缺乏大型体育设施,五棵松体育中心将填补这个空白。五棵松场馆赛后将为周边社区居民服务,有效缓解城市西部公共体育设施的紧张状况。至于北部风景旅游区的顺义水上中心和乡村赛马场,由于水上、马术项目是旅游者十分喜爱的运动项目,因此,奥运会后该区域将成为很有特色的旅游场所。

高校奥运场馆的建设是北京奥运会的一大亮点;乒乓球馆在北京大学、摔跤馆在中国农业大学、进行羽毛球和艺术体操比赛的体育馆在北京工业大学……北京的高校成为北京奥运会的主要参与单位,有四所高校新建了奥运会比赛场馆,两所高校的体育馆经过改造成为比赛和训练场馆,首都数十万大学生从中直接受益——建在大学里面的体育场馆,根本不存在奥运会

后利用率不高的问题。

## 经营场馆——在“水立方”戏水,到“鸟巢”观光

把奥运场馆尤其是主体育场建成城市新地标,是很多奥运主办城市的追求。

“水立方”是北京奥运会的标志性建筑,有关方面早在2006年初就开始制订奥运后的运营方案:划分为七大运营板块,包括商业楼、网球场、热身厅、戏水乐园,甚至还包括了商业区。为了适应赛后运营,“水立方”的1.7万个座位赛后将被拆除1.1万个,降低了维护成本,另一方面,剩下的6000个坐席也满足了国际泳联关于举办世界比赛的场馆必须拥有4000个以上坐席的规定,使“水立方”继续保有举办大型游泳赛事的功能。

记者了解到,通过奥运会后改建,“水立方”的竞赛功能面积届时将只占到总面积的21.4%左右,此后将是一个戏水乐园,运营的主体是人造冲浪海滩,围绕它的还有种类繁多的水上娱乐、健身、培训等设施,建成后将是北京最大型、最全面的市民水上游乐中心,为将来的市场化运营管理

提供了广阔的发展空间。

北京奥运会主体育场“鸟巢”在设计时也充分考虑到了永久设施和临时设施的平衡,“鸟巢”共设10万个坐席,其中8万个是永久性的,另外2万个是奥运会期间临时增加的。根据规划,“鸟巢”所在的奥林匹克公园中心区赛后将成为一个集体育竞赛、会议展览、文化娱乐、商务和休闲购物于一体的市民公共活动中心,以提高场馆使用效率。

事实上,作为闻名世界的建筑奇迹,“鸟巢”早在竣工前,光靠旅游收益就不少。在北京奥运会期间,“鸟巢”里面每天“高朋满座”,这其中不乏田径爱好者,但更多的人,还是来现场感受“鸟巢”。跟其他奥运主办城市相比,北京奥运会后场馆利用最大的优势,就在于中国庞大的人口基数与国人日益高涨的旅游热情。

值得一提的是,像“鸟巢”、“水立方”等北京奥运会场馆,都有自己的业主。以“鸟巢”为例,2003年,中国中信集团联合体中标成为“鸟巢”项目法人合作方,与北京市国有资产经营公司共同组建国家体育场有限公司,负责国家体育场的融资、建设、管理、运营、维护和移交等各项工作,并享有政府授予的30年特许经营权。

与此前由缺乏专业经营人才的体育部门负责场馆赛后利用相比,把场馆交给企业,用30年的经营时间来完成它的回收,无疑是一大创举。

## 场馆利用——不能盲目追求利润

奥运会后,由业主来经营

场馆,是一大创新,但也由此产生了一个问题:企业自然要追求利润,是否会将老百姓挡在场馆之外?

这首先要搞清楚一个概念:奥运场馆是经营性的,还是公益性的?

用北京奥组委官员魏纪中的话来说,奥运场馆毕竟是公共设施,政府在其中给予了大量的支持,像税费的减免、财政的投入,所以即使在建设中吸纳了民间资金,但奥运场馆仍然具有公益性的特质。所以奥运场馆经营的利润应该受到限制。魏纪中曾表示,奥运场馆应该有相当一部分是以较低票价向百姓开放的。

因此,合理的收费与政府购买服务相结合,既能使企业经营场馆有利润,又不会使群众健身“进场无门”——场馆赛后利用,最主要的还是“人”,如果没有群众的广泛参与,赛后场馆利用,终是一句空话。

同时,建在大学内的场馆,也面临一个如何向普通群众开放的问题。北京市体育局表示,北京将继续促进学校体育场地向社会开放。这也是一个长期需要关注的问题。

奥运会赛后场馆利用,是一个世界性的难题。作为一个发展中国家,中国虽然在北京奥运会场馆赛后利用方面做了大量与细致的工作,但在实际运行过程中,还将面临不少难题。直面困难、解决问题,在奥运场馆赛后有效利用方面探索出宝贵的经验来,这也是中国在北京奥运会后对国际奥林匹克运动的继续贡献。

新华网记者 肖春飞 赖臻 杨金志

南京家装老字号 南京市家装优秀企业 江苏省优秀施工企业  
建筑业企业资质等级证书编号: B3034032010313 安全生产许可证编号: (苏)JZ安许证字[2008]220004-1

翼超268+套餐 史无前例 震撼金陵

# 装修到底花多少?

## 268元×净面积就知道

**268+套餐**

- 房间内墙、顶面乳胶漆
- 进户门套
- 厨房门套
- 阳台大门套
- 厨房、卫生间塑钢吊顶
- 厨、卫、阳台包管造
- 卫生间防水
- 卫生间门套、实木工艺门及锁、铰链、门吸
- 卧室到顶衣柜, 含钛合金移门
- 卧室门套、实木工艺门及锁、铰链、门吸
- 厨房吊、低柜, 含人造石台面
- 强、弱电及水路铺设改造到位
- 灯具及开关安装、洁具安装、五金挂件安装
- 运输费、材料上楼费、垃圾清理费
- 赠送厨、卫、阳台、墙、地砖铺贴费用(人工+辅材)

在周六、日上午9:30  
在公司总部举办套餐咨询答疑会

★ 德国鳄鱼与翼超装饰强强合作携手推出268+套餐  
★ 德国鳄鱼漆 墙面漆 木器漆  
★ 源自德国 创意生活  
★ 国家免检、政府采购指定品牌、奥运鸟巢指定用漆

◆ 江西平安树木工板 广东天成饰面板  
◆ 无锡无东电线 武汉金牛水管  
◆ 广东天奴五金 德国汉高防水  
◆ 德国鳄鱼木器漆、墙面漆  
◆ 墙地砖: 广东“百特”、“意大利”、“马可波罗”、“欧派”……  
◆ 复合地板: “茶茵阳光”、“爱诺法森”……  
◆ 实木地板: “鑫屋”、“方圆”……  
◆ 洁具: “美标”、“箭牌”……  
◆ 翼超选材系统更多主材供你选择

了解翼超装饰详情请登 WWW.MJYCAS.COM

**翼超装饰** Y.C.Decoration  
热线: 84716727 84703777 84714372 66882277  
地址: 新街口正洪大厦1708室(工人文化宫张生记大酒店旁)

大型建材家居连锁超市  
**家居乐 Homelike**

购满即送 无理由退换 低价承诺

白金会员升级 白金卡抢座

购材满1万加送 **300**元现金券

再储值3万元再加送 **1500**元现金券

地板 8月28日-9月15日

# 满500元送50元现金券

卫浴 瓷砖 木门 移门 柜体类 满500元送60元现金券  
橱柜 全场6.8折-8.2折起

家居乐装饰 **8800元现金真情送**

家居乐建材超市 家居乐装饰公司  
服务热线: 8008289386 无锡总店热线: 84684222 84684138