

北京谋划“后奥运”场馆利用 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E5_8C_97_E4_BA_AC_E8_B0_8B_E5_c57_613173.htm 在6月底举行的第119届国际奥委会全会上，北京奥组委执行副主席王伟介绍了北京奥运会筹备情况。除国家体育场外，北京奥运会全部场馆的建设工作将于今年年底完成。从本月起，陆续有各个项目的“好运北京”系列赛在北京、青岛、沈阳等六个协办城市举行，将对北京奥运会的举办、协调、场馆运行、城市接待能力等情况进行全面测试。奥运会绝不仅仅是15天的赛事，如何能避免之后有可能陷入的“奥运低谷”，后奥运时代的体育设施如何做到可持续，一直是各方关注的焦点。北京的难题 世界的难题“水立方”设计显示，通过奥运赛后改建，这里将成为北京最大型的水上游乐中心，为将来的市场化运营管理提供了广阔的发展空间。（如图）据了解，2008年奥运会在北京的31个比赛场馆中，新建场馆有12个，改建场馆11个，临时场馆为8个。到目前为止，秦皇岛奥林匹克体育中心已完工，所有新建场馆和国家会议中心、数字北京大厦、奥运村、媒体村和奥林匹克森林公园等设施都已开工，大部分改建扩建场馆和临建场馆也在建设中。奥运会后的体育场馆利用，既是北京的难题，也是世界性的难题。雅典奥运会后不久，各方媒体便纷纷开始报道雅典人的苦恼：体育场馆和辅助设施因管理艰难而出现破败迹象。在雅典市内，古代马拉松比赛跑道两侧的排水沟完全被废物堵塞；一座世界级的篮球馆内部，顶棚破了几个洞，正往下滴着水；斯科尼亚斯赛艇中心的蔚蓝色水已经变成了褐色……奥运会后一

年，雅典为维护场馆而花费了1亿欧元。而整个奥运会场馆建设、奥运会经营和其他相关支出则达120亿美元。雅典奥运会闭幕半年后的2005年3月，监察奥运场馆使用的国有公司负责人就心痛地感慨：“未来申办奥运会的城市应该从中吸取一些教训。”事实上，历史上举办过奥运会的国家很多都出现过“奥运低谷”，即奥运会结束后经济增长放慢甚至倒退的情况。有关专家分析，其原因主要是由于举办城市都要大量投入，进行大规模的场馆建设、城市基础设施建设和城市环境治理。但在建设时往往对场馆赛后利用和需求考虑不足，加上场馆用途的特殊性以及相关产业在奥运结束后调整“船头”的滞后性，使得场馆、设施不可避免地出现空置，投资不可避免地出现“低谷”。北京大学首都经济研究室的一份研究报告显示，对九运会、亚运会、和大运会等新建和已建体育场馆调查发现，绝大多数场馆在建成之日起就存在亏损，收入无法与日常维修和维护持平，高昂的收费又使一般老百姓无福消受。“场馆运营”观念不可缺 让体育场馆既能满足比赛需求，又在赛后可以被改造成综合化、多样化的活动场所，举办大型体育、文化、商贸、政治等活动，这条途径得到了不少专家的认可。香港红馆正是一个可以借鉴的例子。它的大名鼎鼎不是因为举办体育赛事，而是明星演唱会。香港体育馆（简称红馆）在建成后头两年，使用率分别只有55.7%和46.3%。但是香港成熟的市场运作机能发挥了很大的作用，通过多年来不懈地进行市场推广，到了2004年，红馆的使用率高达96.7%。22年来，红馆实际上以举行娱乐节目驰名，特别是中文流行音乐会，这很符合香港市民的爱好。记者在采访中了解到，国家游泳中心在设计之初就体现出对

赛后运营功能的高度重视。早在“水立方”的场馆设计方案招标阶段，作为业主的北京市国有资产管理公司就要求设计投标人在不影响奥运会功能的前提下引入场馆运营的概念。最后中标的“水立方”设计显示，通过奥运赛后改建，游泳中心的竞赛功能面积届时将只占到总面积的21.4%左右，赛后将是一个戏水乐园，运营的主体是人造冲浪海滩，围绕它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。一手牵公众一手牵职业赛事作为北京发展改革委的奥运经济顾问，比利时人范克高夫发现，一方面中国已经兴建了大量体育设施，但大部分设施显然没有充分利用并且缺乏管理。他指出，这其中蕴含着巨大的商机，向公众开放既满足了民众的体育需求，也解决了场馆的闲置问题。北京体育大学管理学院教授林显鹏也认为，“中国建体育馆只为办大型赛事，与群众的生活脱节，与西方重实用的理念有不小的差距。”他说，北京的大型体育场馆资源即便与国外的城市相比也毫不逊色，但社区体育设施严重缺乏。北京东四奥林匹克社区公园和社区体育文化中心建成后的三年间，东四一带的商品楼房价由每平方米6000元涨到10000多元，翻了近两倍。尽管房价上涨的原因是多方面的，但事实证明，社区体育发展起来，不仅能形成以社区体育馆为中心的文化体育娱乐中心，而且还能提升整个社区的地域价值。另一方面，将体育场馆运营管理与职业体育赛事相结合是美国城市大型体育场馆运营管理的成功经验。洛杉矶奥运会就是一个成功的范例。奥运前，洛杉矶并没有新建主体育场，而是把一个1920年建造的场馆选来作为田径和开

闭幕式的主场，直到今天，这个场馆仍然是NBA洛杉矶湖人队的主场，继续发挥着作用，既节省了建新馆的开支，赛后场馆又得到了充分利用。但对于中国来说，如果把奥运场馆的利用完全寄托在职业联赛上，显然并不可行。范克高夫说：“如果没有许多著名的运动队参与，体育场馆的利用是很困难的，所以还是要提升大众的参与意识。”专家们提出的建议还有很多很多，比如，将奥运场馆交给业主尤其是私人企业管理，建立多种投融资渠道，成立专门的奥林匹克基金会筹集运营资金，加强国际交流、举办国际间的体育活动……。其中，大力开发以冠名权和豪华包厢为代表的无形资产的观点得到不少人的赞同。因为在美国、英国、德国、法国等发达国家大型体育场馆的经营项目中，无形资产的开发占据十分重要的地位。2000年，美国休斯敦得克萨斯体育场冠名权以3亿美元的价格，被美国万金能源集团收购，合同期为30年。“中国为什么不能有‘耐克体育中心’或‘李宁体育馆’呢？”范克高夫说。1100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com