

# 基于场景理论的城市公园的运营效益分析 ——以纽约中央公园为例

## Analysis of the Operational Benefits of Urban Parks Based on Scenes Theory: Using Central Park in New York as a Case Study

吕攀 杨芊芊\* 高飞 崔宝义 王忠杰  
LYU Pan YANG Qianqian\* GAO Fei CUI Baoyi WANG Zhongjie

(中国城市规划设计研究院, 北京 100044)  
(China Academy of Urban Planning & Design, Beijing, China, 100044)

文章编号: 1000-0283(2025)09-0062-07  
DOI: 10.12193/j.laing.2025.09.0062.008  
中图分类号: TU986  
文献标志码: A  
收稿日期: 2025-02-07  
修回日期: 2025-04-18

### 摘要

生态文明背景下, 中国公园绿地在数量规模与服务质量上取得长效进步, 但量的提升必然导致公园运营维护的成本增加。近年来, 随着多地对公园城市建设的实践, 公园场景应运而生, 基于场景理论的认识, 公园场景不再是单纯的绿色空间的供给, 而是服务人群需要, 带动消费、旅游, 反哺公园运营的新思路方法。纽约中央公园, 作为世界上最成功的城市公园之一, 其发展演化带动了纽约这一世界城市的兴盛繁荣。基于对纽约中央公园的文献研究, 总结出强化运营保障要伴随管理机制的出台, 并建立公园管护运营、活动策划的专业团队; 结合相关数据, 从场景理论的角度量化中央公园对周边土地价值提升、城市功能布局完善、旅游消费带动等方面的综合效益, 以形成公园场景引导的城市开发的效益评估, 为国内城市更新工作下的公园改造提供经验借鉴。

### 关键词

公园场景; 公园绿地; 开放共享; 中央公园; 场景理论

### Abstract

Against the backdrop of ecological civilization, parks and green spaces in China have made significant long-term progress. However, the increase in quantity inevitably brings higher costs. In recent years, with the practice of Park City in many places, park scenes have been produced. Based on the theory of Scenescapes, park scenes are not only a source of green space, but also a new way of thinking that benefits consumption and tourism, and feeds back into park operations. New York's Central Park, as one of the world's most successful urban parks, has played a pivotal role in the city's prosperity. Based on a literature review of Central Park, this paper argues that effective park operations require the introduction of modern management mechanisms and the establishment of professional teams for maintenance, operations, and event planning. Secondly, by combining relevant data, the paper quantifies the park's comprehensive benefits, including its impact on surrounding land values, the optimization of urban functional layouts, and the promotion of tourism and consumption. This provides a framework for evaluating the developmental benefits driven by park scenes and offers valuable insights for the renewal and operation of urban parks in China.

### Keywords

park scene; green space; sharing mechanism; Central Park; Scenes Theory

### 吕攀

1991年生/男/北京人/硕士/工程师/从事  
场景规划

### 杨芊芊

1985年生/女/北京人/硕士/高级工程师/  
从事城市生态规划

### 高飞

1978年生/男/北京人/高级工程师/从事  
场景规划、城市总体规划

\*通信作者 (Author for correspondence)  
E-mail: yangqq618@163.com

改革开放以来, 中国城镇化快速发展, 城市建成区的扩张带动公园绿地面积的高速增长。但随着经济、人口、地方财政等的新变化, 以往单一依靠政府投入的公园运营面临新的挑战。近年来, “公园20分钟效应”“公园开放共享”等相关内容频上热搜, 这表明人民群众对公园绿地的需求更加迫切且多元, 也愈加激发了公园运营自身造血的工作要求。文章从场景理论的角度出发, 以纽约中央公园为例, 探究其建成使用后的场

景效益, 为公园运营工作提供参考与对照。

## 1 城市公园建设运营的问题与新要求

### 1.1 城市公园的运营负担重

绿色福祉增强, 公园日常养护成本负担加大, 且由于公园管理规定的要求, 能开展经营的园内服务设施的规模受限。根据住房和城乡建设部《2023年中国城市建设状况公报》, 全国人均公园绿地面积 $15.65\text{ m}^2$ 。公园作为人居环境福祉, 在生态文明建设与人民城市的双向驱动下, 公园绿地建设取得了长效且可喜的成果。城市公园绿地总面积在2000–2020年由 $14\ 316\ \text{hm}^2$ 增长至 $797\ 912\ \text{hm}^2$ , 人均城市公园绿地面积从 $3.69\ \text{m}^2/\text{人}$ 大幅增至 $14.78\ \text{m}^2/\text{人}$ , 年均增长率分别达到 $8.97\%$ 与 $7.18\%$ <sup>[1]</sup>。但同时, 城市公园多作为城市的“附属”公益性配套服务建设项目, 政府持续投入财力与人力进行公园建设与日常运营管理。根据北京市公园绿地协会成本估算, 2022年北京常住人口数量为 $2\ 184$ 万人, 北京人均公园绿地面积 $16.89\ \text{m}^2$ , 以绿地养护管理费取平均 $7\ \text{元}/\text{m}^2/\text{年}$ , 仅绿地养护费用就达到 $25.8$ 亿元<sup>[2]</sup>。

按照现行的《公园设计规范GB51192-2016》, 公园允许开展经营性活动以反哺公园运营, 以综合公园为例, 其游憩建筑与服务建筑随着公园规模有 $1\% \sim 5.5\%$ 的用地指标配比, 且有相关设施布设的名录指引, 很难引入较大型公益类文化体育项目。且在实际经营中, 为防止公园设施“会所化”, 设施建筑有着较为严格的经营内容限定与管控。

### 1.2 城市公园建设运营的新趋势

《国际环境健康研究杂志》揭示了公园中的短暂休憩能显著降低人体内的皮质醇和脱氢表雄酮水平, 从而缓解压力, 形成“公

园20分钟效应”<sup>[3]</sup>。在当前城市更新的总体背景下, 公园绿地等绿色空间资产的价值愈发得到重视。如《天津城市公园资产资源盘活提升公园服务功能工作指导意见(征求意见稿)》明确提到:“充分发挥城市公园的生态效益和经济效益, 优化运营管理模式, 提高管理服务。”<sup>[4]</sup>随着全国各地的公园城市建设实践, “类公园”地区不断出现, 深圳留仙洞总部基地“北绿廊”、成都REGULAR·源野公园化商业广场, 传统公园绿地与商业用地混合, 形成较好的空间体验, 也促进了消费。2023年, 住房和城乡建设部发布关于开展城市公园绿地开放共享试点工作的通知。2024年12月1日, 《城市公园管理办法》正式实施, 特别提出“城市公园绿地开放共享工作”与“规范城市公园配套服务项目经营活动”, 为公园服务于民、规范运营提供良好的制度保障。

因此, 在市民新消费新需要的功能需求与绿色经济、开放共享下, 传统的城市公园理应从公共景观资源转向为市民美好生活服务的“绿色发生器”。未来, 如何就公园建设经营运营与盘活, 完善公园服务功能, 响应市民生活“新需要”“新需求”, 主动拓展“造血”功能, 以减少地方政府财政压力, 实现持久发展, 成为风景园林事业发展的新机遇。

## 2 场景与城市公园建设的关联

### 2.1 场景理论

场景理论的演化是基于人们对美的需要, 塑造场景也是塑造经济的再增长。场景理论最早可追溯到19世纪初诗人夏尔提出的人们对美学的认识。而后在工业时代的快速城市化过程中, 芝加哥学派相关学者强调城市应注重人类属性, 1983年以美国特里·尼克尔

斯·克拉克为代表的新芝加哥学派所领衔的“财政紧缩与都市更新”(Fiscal Austerity and Urban Innovation, FAUI Project) 研究项目, 对纽约、伦敦、东京、巴黎、首尔、芝加哥等38个国际性大城市、1200多个北美城市进行研究, 发现影响未来城市增长发展的关键因素已由传统工业向都市休闲娱乐产业转变。场景理论, 依托“舒适物系统”, 具体包括物质层面的空间要素和精神层面的氛围要素, 如生态景观环境、配套设施、文化品质、服务内容、活动策划等, 甚至包括公众的精神状态。这些舒适物要素形成的特定场景具有不同的文化价值取向和生活方式, 从而吸引不同的人群前来居住、生活和工作, 获得愉悦和自我价值实现的成就感, 最终以人力资本的形式带动城市更新与经济发展<sup>[5]</sup>。

### 2.2 场景理论的中国实践

中国场景研究, 最早溯源到2008年赵铁<sup>[6]</sup>所著《都市生态学术传统的传承: 芝加哥社会学派与社会研究》, 书中对场景理论进行了最初的介绍与解读。2019年, 《场景——空间品质如何塑造社会生活》<sup>[7]</sup>一书为中国场景理论研究与实践提供重要参考。相较于国外的理论探索, 场景理论因场景由舒适物系统组合而成, 其聚焦空间环境、地方文化与美学风格, 因此在城市规划、风景园林专业中得到广泛应用。在宏观尺度上, 多以场景营城为观念, 建构场景空间体系, 引领城市升维发展(表1); 在中微观尺度上, 以特色场景打造为出发点, 形成空间提升与优化、地方文化的原真性延续等内容(表2)。

### 2.3 场景理论下的公园建设运营

场景理论不仅着眼于城市空间的塑造,

表1 城市宏观尺度场景应用  
Tab. 1 Urban macro-scale scene applications

城市 City	场景应用 Scene application	场景特色 Scene feature
成都	以场景理论作为公园城市营城模式方法，场景广泛应用在新经济、新消费等相关领域，提出场景机会清单	加快培育山水生态、天府绿道、乡村郊野、城市街区、天府人文和产业社区6大公园场景 <sup>[8]</sup>
重庆	编制《中心城区“山水之城美丽之地”场景营城规划》建构场景思维，形成了一总六中类、可拓展开放式的场景体系	生态、科创、宜居、乡村、历史、国际门户等6方面的场景建设导则，将场景纳入全市城市更新规划之中 <sup>[9]</sup>

表2 城市中微观尺度场景应用  
Tab. 2 Urban micro-scale scene applications

分类 Classification	场景理论解构 Deconstruction of scene theory	场景应用 Scene application
城市更新型	黄翎等 <sup>[10]</sup> 基于场景理论的空间、结构、人群、组合、文化价值5要素，转译出街巷场景分析“空间—设施—人群—活动—时间”的5个维度	重庆渝中步道在更新提升中应明确增加可停留点的休息场景、衔接邻里生活的交往场景
景观设计型	周详等 <sup>[11]</sup> 依托场景理论，着眼于人对空间的感知，基于POI、用户评价数据采集、词频分析等量化历史性城市景观空间的场景特征	上海音乐谷的历史性城市景观呈现“现代化享乐场景”，在其改造中应保持地方文化真实性，同时满足现代化消费需求
滨水街区型	覃锦旋等 <sup>[12]</sup> 引入场景理论，根据大运河城镇历史岸段的资源与社会环境特征，基于生态—社会构建二维大运河游憩机会谱的方法，以文旅场景营建实现“游憩机会谱”	形成“生态敏感与旅游发展”游憩机会谱，指导大运河城市历史文化岸段建设强度，并提出对应的文旅场景的功能、形式与内容

也转变了空间设计向文化服务、消费活动等功能组合，塑造场景赋予空间以情绪价值，满足市民精神需求，进而提升空间生产效率、激发消费活力，实现空间的运营与可持续发展。

城市公园作为场景理论“舒适物”系统集合，提供绿色自然环境，吸引市民聚集开展各类休闲公众活动，甚至吸引居民在周边购房置业。公园为周边的房产提供了增益服务。浙江大学房地产研究中心以杭州为例进行调研，公园的面积每增大1%，附近的住宅价格则提高0.012%。吴殿鸣等<sup>[13]</sup>以苏州中心城区小区为例，研究公园绿地在500~2000m的服务半径以及不同尺度公园绿地与住房价格的关系和梯度差异规律。

以公园场景建设，探索公园消费营收带动自身“造血”与周边区域房产业增值带来的投资“输血”，可以为中国公园建设运营提供新的思路与解决方案。

### 3 城市公园建设运营场景效益分析——以纽约中央公园为例

鉴于目前场景应用以场景舒适物的识别、场景化的空间方案设计为主，缺乏有效且实际的效益测度，以纽约中央公园为例，结合文献资料，进一步总结其在百年的发展演变中的运营服务特点与场景效益，为日后中国公园的运营维护与场景效益提供量化参考。纽约中央公园位于纽约市曼哈顿中心，占地面积341 hm<sup>2</sup>，是美国第一座城市公园，也是世界上最大的人造自然景观之一，每年接待游客超过4000万人次<sup>[14]</sup>。

#### 3.1 纽约中央公园建设的历程

##### 3.1.1 使用初期服务“士绅阶级”

纽约依托天然深水港——纽约港优越的区位优势，造就了贸易经济的繁荣。19世纪中叶，由于人口大量聚集，城市建设的加剧，座座摩天大楼拔地而起，新兴城市环

境日益污染，城市病接踵而来，城市不断变得嘈杂、喧哗、拥挤。为了圆纽约客一个自然梦，纽约市议会制定法律保证大公园的建立，并在1856年取得中央公园购地许可证。1857年，纽约政府组织中央公园的方案征集竞赛，由奥姆斯特德(Frederick Law Olmsted)与建筑师卡尔弗特沃克斯(Calvert Vaux)所做的“绿草地”(Greensward)方案拔得头筹，以此开展了公园的建设。

在建成开放的初期，中央公园是服务于精英阶层需要的精英公园。从建设构想到选址、规模等等，普通市民阶层并没有参与决策的渠道。中央公园早期的游客绝大多数是占城市人口比重5%的上流阶层，因为只有他们才有经济实力乘马车观光，也因为只有他们有更多的休息日。当时工人阶层，每周仅有一天的休息日，并且前往公园的车费，在公园里滑冰、餐饮等消费，对于普通市民来说是可望而不可及的“奢侈品”。

在中央公园建成后的50年间，其成就了纽约市多次房地产“热”，沿公园周边分布的住宅普遍于1900年、1910年、1920年三个时间段内建成，中央公园促进纽约市由港口方向的曼哈顿下城区向公园导向的曼哈顿中城区，即“上东区”“上西区”的建设方向转型（图1，图2）。

### 3.1.2 “人民性”的转变与管理机制的优化

1873年，随着中央公园正式对外开放，越来越多地被平民所使用。为了避免游客的滥用和破坏，奥姆斯特德敦促公园委员会制定了有关公园管理和利用的一系列规则，强调公园的公有财产属性，公园内的一切空间设施，所有树木、灌木、水果、花朵，都是公有财产。公园实行“限速”的行为约束，禁

止诸多运动活动，其目的是禁止在公园中进行任何竞技体育项目或比赛，以延续“绿草地”设计方案的理念，公园功能以游客欣赏自然风景为主。随着大众对日常消遣活动的扩展，中央公园委员会的园区规则“负面清单”增加了如禁止在池塘里钓鱼和游泳，禁止放鞭炮和弹奏乐器，禁止展示任何标识、旗帜和图片，禁止张贴任何说明条和通知等。

为了确保中央公园相关规定的效率，奥姆斯特德还组建了一支以监督为主的中央公园警察队伍。对公园警察进行岗前培训，引导陌生游客参观公园。公园警察的巡逻有效地遏制了违规事件发生的数量。然而，规定也是不断调整变化的。例如，早期的公园仅支持观赏类的被动娱乐的活动，游客不允许在草地上行走和躺卧；此后，随着管理观念



图1 纽约城市建设演化  
Fig. 1 The evolution of New York city construction

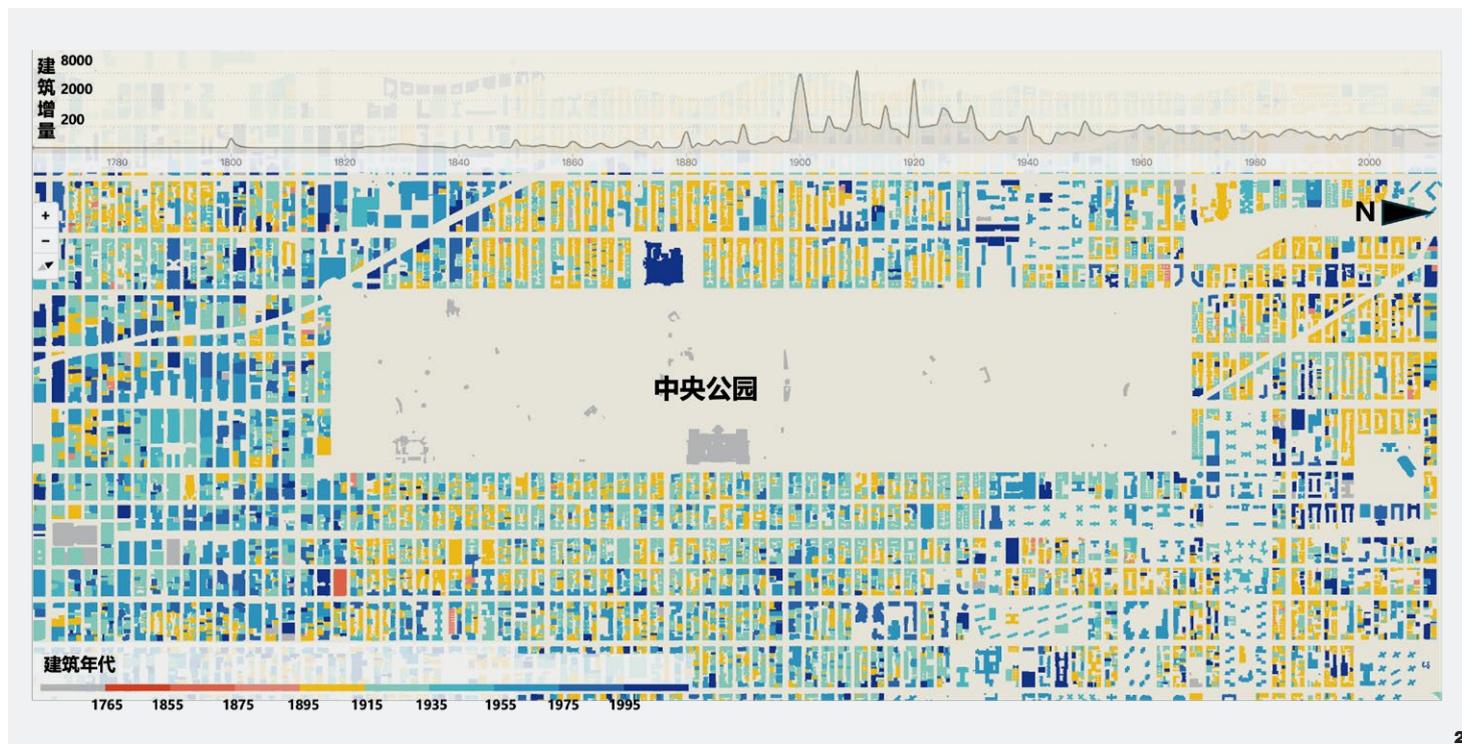


图2 纽约中央公园周边建筑年代分析  
Fig. 2 Analysis of the age of buildings around New York's Central Park

的转变, 为满足市民休闲生活的需要, 运动活动在公园内被允许开展, 并不断丰富; 曾经禁止公众集会的规定也放宽, 娱乐设施和零售摊位开始出现。

### 3.1.3 中央公园的衰败与复兴

从19世纪70年代开始, 由于资金投入不足、垃圾堆放缺乏管护人员以及日益升高的犯罪率等问题, 公园陷入了严重衰退。1934年, 当共和党的费雷罗·瓜迪亚 (Fiorello Henry La Guardia) 被选为纽约市市长后, 萧条的中央公园终于发生改变。他联合当时5个和公园有关的部门, 并委托知名建筑大师罗伯·摩西斯 (Robert Moses) 负责整顿公园。摩西斯认为, 公园应该用作消遣用途, 其对奥姆斯特德的“草坪规划”进行共享开放的理念更新, 而后建设19个游乐场、12个球场及手球场。依托罗斯福新政及公众捐款, 摩西斯筹得相关资金用以维护公园日常运维。

到1980年, 为保障中央公园可持续发展, 妥善管理以及稳定的资金以维持公园运营, 纽约中央公园成立了保护管理委员会, 每年投入数百万的资金以保持中央公园的维护和更新。投入5 000万美元的振兴款项, 对重要的景观设施予以修复; 雇佣管护工人持续对公园内的涂鸦进行清洗; 部署警察巡逻打击犯罪; 与市政府签订管理合约, 合法的吸引个人与公司社会机构开展捐助; 持续扩大社会影响, 开展公众科普与宣教活动<sup>[15]</sup>。

## 3.2 公园场景与运营特点

当今的中央公园在外观上延续了19世纪的样貌, 提供游乐场、冰场、各类球场、动物园、博物馆等各类“舒适物”, 上演着“运动健身”“电影取景”“名流宴会”“旅游打

卡”等各类型的场景。2023年, 纽约中央公园的维护费用达4 650万美元, 得益于中央公园活力繁荣的公园场景与影响力, 其中维护费用的85%来自私人捐款<sup>[14]</sup>。

中央公园保护协会负责公园的日常管护。其是美国一家私营非营利性公园保护协会, 根据与纽约市政府和纽约市公园管理局签订的合同, 负责管理纽约中央公园。该协会雇用了公园内大部分维护和运营人员。自成立以来, 该组织已监督超过10亿美元的投资用于修复和改善中央公园。凭借来自居民、企业和基金会的捐款, 公园每年筹集近7 400万美元的运营预算。此外, 中央公园保护协会主办许多活动, 如节庆、游戏、志愿服务和游览等, 打造中央公园活力场景, 以不断提升中央公园的影响力<sup>[14]</sup>。

## 3.3 场景效益分析

### 3.3.1 公园场景培育内生发展动力

中央公园吸引市民休闲、置业; 游客旅游打卡, 依托场景效益, 公园在保护协会的组织下, 有序发展如电影拍摄、园木捐赠、吸引就业与旅游发展等, 通过引入专业运营机构, 出台运营保障规范, 为公园运营不断“造血”。中央公园展现纽约大都市自然惬意、休闲浪漫的形象。自1908年电影《罗密欧朱丽叶》开始, 截至2025年7月至少有635部美国电影来此取景<sup>[16]</sup>, 形成强有力的地标, 承担文化艺术、娱乐媒体宣传的职能, 向全世界进行宣传。

依托公园知名度, 拓展捐赠增收。公园以申请的形式, 开放如郁金香捐赠 (50美元/株)、树苗种植 (500美元/株)、大树认养 (500美元/株)、地砖捐赠 (3 500美元/砖) 以及长椅认养 (10 000美元/把) 等, 其中“认养长椅”计划于1986年成立, 旨在为中

央公园10 000多张长椅及其周围景观的维护和照料提供资金。截至2024年底, 已有7 000多张长椅被认养, 被用作缅怀亲人、生日、纪念日、毕业典礼等<sup>[16]</sup>。此外捐赠形式还包括捐赠信托基金“抵扣”制度, 通过每年的公园捐赠, 可以减少未来继承者在继承遗产前承担的庞大赠与税和遗产税。

从保障就业看, 根据2015年, 中央公园保护协会委托编写的题为《中央公园效应: 评估中央公园对纽约市经济贡献的价值》报告显示, 纽约中央公园提供了约686个全职岗位, 创造6 330万美元经济产出; 间接创造1 345个其他岗位, 带来近6 750万美元收入和1.537亿美元经济产出。此外, 经常举办的各种活动, 直接或间接带动1 871个工位, 带来近8 750万美元收入, 2.038亿美元产出。环公园周边布局58家酒店, 雇佣1.54万人, 占曼哈顿酒店从业人员35%, 收入达到9.95亿美元。公园周边43家博物馆, 年参观人数达到1 960万人, 博物馆相关全职、志愿者人员数量达到6 500人, 占纽约市博物馆从业人员的60%。

从旅游人口与消费看, 2014年中央公园的参观总人数为4 180万, 平均每天近11.5万人次参观, 特殊节庆活动吸引人口年均110万人次, 假设该类人群中, 36%来自纽约以外地区则产生的食宿消费可达7 300万美元<sup>[17]</sup>。

公园提供健康的生活方式, 各类运动活动不断上演, 提升全民的身体素质, 相对减轻政府的医疗负担。2014年纽约市民使用公园人数达到2 700万人次, 根据纽约市医疗保健费用和劳动生产率损失测算, 公园促进市民健康生活方式的形成, 减少使用人群肥胖发病频率, 从减少病症减少医疗支出来看, 约减少5 300万美元的政府负担医疗费用支出<sup>[17]</sup>。

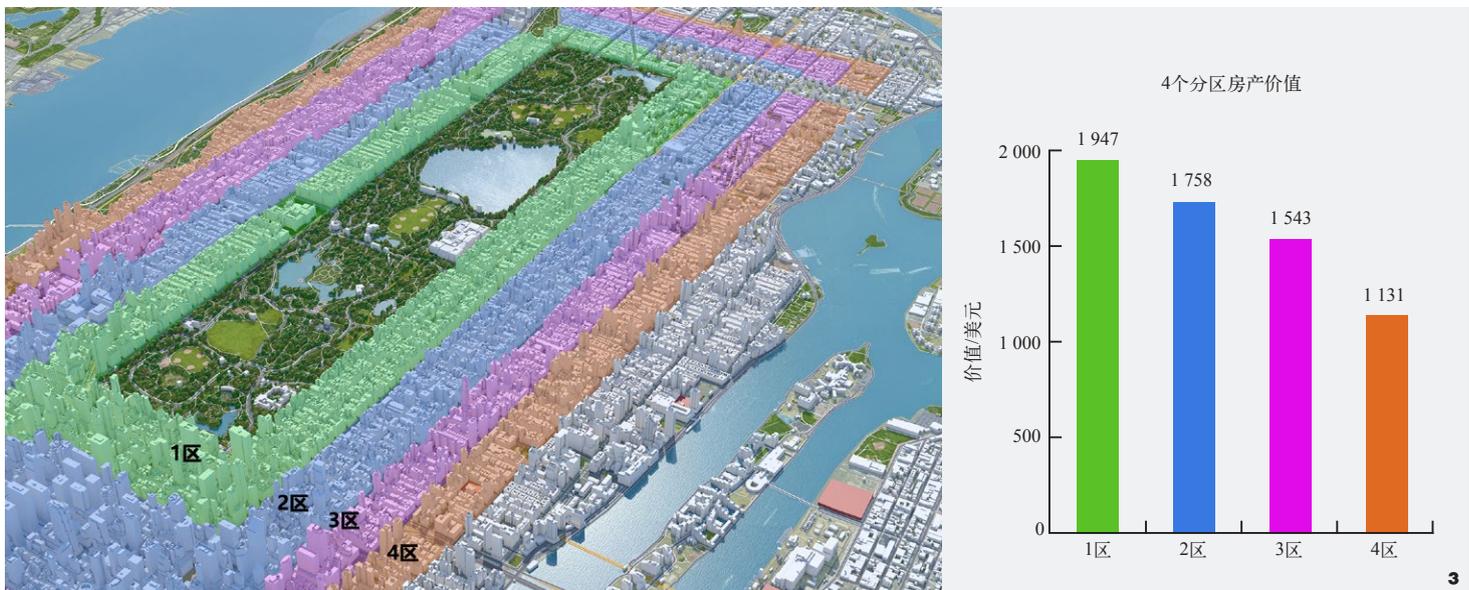


图3 中央公园周边房产价值分析  
Fig. 3 Analysis of property value around Central Park

### 3.3.2 公园场景激发公园周边外部效应

公园的建设使用，能有效促进公园周边房产物业的增值，吸附高净值人群为地方政府提供稳定的“税源”，促进税收反哺公园运营。奥姆斯特德最早研究公园可以提高财产价值。1856年，即公园开工前一年，奥姆斯特德估计中央公园周围的三个区域价值2 640万美元。1873年公园竣工后，公园周边的物业价值达到2.36亿美元。虽然成本超过了最初150万美元的预算而达到1 390万美元，但相关的物业价值增长表明公园场景效益是合理且长效回报的。

纽约中央公园服务于城市，带动物业价值增值。中央公园为最近的街区的房产市场价值增加超260亿美元。具体来看，中央公园及周边临近地区房产价值占据纽约房产价值的18% (2014年)。从公园向外的街区，按照物业价值划分为4个区，随着距离公园的远近增加，平均物业价值呈现逐级下降。例如，1区的物业价值超过3、4区约60%；2区

的物业价值超过3、4区约33%。纽约市财政部的财产税评估数据显示，住宅靠近公园会提高其价值，距离公园150 m范围内，约提升物业价值的5%。这一规律在纽约中央公园附近更为显现，根据房价统计，中央公园周边所有毗邻社区的房屋售价中位数合计为122万美元，而第一排街区的房屋售价中位数为140万美元，相差27万美元，整个公园第一排街区的单位售价中位数比附近每个地区的售价高出22%，在最昂贵的区域，即上东区的Lenox Hill，这一差距拉大到93% (图3)<sup>[17]</sup>。

公园带动城市的建设发展与人才的聚集，培育城市公园场景。中央公园见证了曼哈顿中城的发展脉络，引领地产住宅建设，同时培育旅游，带动餐饮、住宿业发展，为纽约国际金融发展奠定空间基础。中央公园周边人群平均收入中位数达到22万美元，比南侧曼哈顿中城高出约69%；公园周边建设强度虽然不足曼哈顿中城45%，但从

房产价值来看基本与中城房产持平，按照每平方米价值换算，公园周边是中城房产价值的两倍。

把公园放在街区、城区的范围去考量，沿公园周边布局文博展陈类设施，增补多元的文化活动，服务旅游、展会等。从用地布局看，沿中央公园的布局模式为：内圈层的居住与公共服务文化用地；中圈层的沿街住宅；外层的商业、办公。临近公园的多为居住用地，即所谓的“豪宅”。从设施分布看，公园周边设施聚集，更多为体育教育、儿童福利机构、图书馆、文化馆、健康服务等公益型项目。大量的服务设施，增强公园与周边地区的联系，也为文化艺术体育活动的持续开展提供了空间支撑。从设施等级上看，受到城市发展历程的影响，从单一住宅不断拓展出商业、酒店等复合功能，公园南侧的曼哈顿中城集中布局了酒店，形成集群，公园600 m范围内大致包含58家酒店、1.96万间客房，占曼哈顿区酒店总量的34%<sup>[17]</sup>；公园周



图4 纽约中央公园及周边用地类型分析  
Fig. 4 Analysis of land use types in New York Central Park and its surrounding areas

边300 m范围内,形成了大都会博物馆、古根海姆博物馆、现代艺术博物馆、美国自然历史博物馆、林肯中心、卡内基音乐厅等国家级甚至世界级的博物馆、艺术院。高频次的艺术文化活动,为中央公园的持续繁荣与焕新提供基础(图4)。

公园为周边地区的再更新提供机遇。通过中央公园周边住宅开发项目统计,临近周边房地产业正进行着自发的自我更新,诸多老房子正在改造设计,以孕育新的发展契机,为未来的城市建设更新、业态更迭,提供新机会。

#### 4 结论与讨论

2025年是“十四五”规划收官之年,中央多次强调“稳定预期、激发活力,推动经济持续回升向好”,特别是在城市更新背景下,城市存量空间的高质量发展,提供高品质生活,能够有效扩大内需、稳定投资。

截至2023年,纽约市总人口为825.80万人,是全美人口密度最高的城市,也是对全球有极大影响力的国际大都会。本文以纽约中央公园建设的历程总结与场景效益分析,尝试建立公园场景建成后的场

景效益量化参考,以期指导中国城市,特别是22个超大特大城市的城市公园建设运营与可持续发展。活力的公园场景将有效吸引人口聚集与消费,带动公园与周边地区发展。<sup>[14]</sup>

注:图1源自<http://io.morphocode.com/urban-layers>;图2源自<http://io.morphocode.com/urban-layers>;图3改绘自参考文献[17];图4改绘自<https://zola.planning.nyc.gov/about/>。

#### 参考文献

- [1] 宋洋,贺灿飞,徐阳,等.中国城市公园绿地供需时空格局演化及驱动机制[J].自然资源学报,2023,38(05):1194-1209.
- [2] 公园运营有无限可能——专访北京市公园绿地协会秘书长赵康[EB/OL].(2024-04-02)[2025-02-05].[https://www.sohu.com/a/773098235\\_121123883](https://www.sohu.com/a/773098235_121123883)
- [3] 北京日报客户端.“公园20分钟效应”为何那么神?原来是它在起作用![EB/OL].(2024-04-24)[2025-02-05].<https://app.xinhuanet.com/news/article.html?articleId=3cfd66fb-d37b-43cc-b21b-e41b3e484ff9>
- [4] 天津广播.成功盘活存量资源“长虹生态园”百天开园[EB/OL].(2024-02-23)[2025-02-05].[https://www.thepaper.cn/newsDetail\\_forward\\_26451207](https://www.thepaper.cn/newsDetail_forward_26451207)
- [5] 吴军,特里·N·克拉克.场景理论与城市公共政策——芝加哥学派城市研究最新动态[J].社会科学战线,2014(01):205-212.
- [6] 赵铁.都市生态学术传统的传承:芝加哥社会学派与社会研究[M].广西:广西人民出版社,2008.
- [7] (加)丹尼尔·亚伦·西尔,(美)特里·尼科尔斯·克拉克.场景——空间品质如何塑造社会生活[M].北京:社会科学文献出版社,2019.
- [8] 陈明坤,张清彦,朱梅安,等.成都公园城市三年创新探索与风景园林重点实践[J].中国园林,2021,37(08):18-23.
- [9] 王忠杰,高飞,王璇.场景营城:理论与实践[M].北京:科学出版社,2024.
- [10] 黄钊,王婷.重庆渝中区山城步道品质提升规划:基于场景理论的山地城市街巷更新研究[J].北京规划建设,2021(01):36-41.
- [11] 周详,成玉宁.基于场景理论的历史性城市景观消费空间感知研究[J].中国园林,2021,37(03):56-61.
- [12] 覃锦旋,王忠君.基于场景理论的大运河国家文化公园游憩机会谱构建——以北京玉河段为例[J].中国园林,2022,38(S2):135-139.
- [13] 吴殿鸣,邵大伟,刘志强,等.不同尺度公园绿地与住房价格的空间分布关系研究——以苏州中心城区为例[J].中国园林,2018,34(11):113-118.
- [14] New \$90 Million Contract for Central Park Conservancy,Central Park[EB/OL]. [2025-01-27].<https://www.centralpark.com/news/new-90-million-contract-central-park-conservancy/>
- [15] Central Park Manhattan New York City. IMDb[EB/OL]. [2025-01-27].<https://www.imdb.com/search/title/?keywords=central-park-manhattan-new-york-city&explore=keywords>.
- [16] Adopt A Tree in Central Park. Central Park Conservancy[EB/OL]. [2025-01-27].<https://www.centralparknyc.org/giving/adopt-a-tree>.
- [17] Central Park Conservancy Assessing the Value of Central Park's Contribution to New York City's Economy [R]. 2015.