

# 游艇俱乐部的设计与运营模式研究

□程爵浩

[摘要] 近些年,我国休闲产业领域逐渐兴起游艇俱乐部建设的热潮。本文首先阐述游艇俱乐部的缘起及其建设所必需的设施,在此基础上分析了设计内容和创办程序,最后提出游艇俱乐部常见的三种运营模式。

[关键词] 游艇俱乐部;设计;运营模式

[中图分类号] F590.8 [文献标识码] A [文章编号] 1006-5024(2006)03-0026-03

[作者简介] 程爵浩,上海海事大学经济管理学院讲师、博士,主要从事旅游管理和水上旅游规划与开发研究。(上海 200135)

我国国民经济持续多年高速发展,人民生活水平不断提高,加上 2008 北京奥运会、2010 上海世博会、我国加入 WTO 以及三峡区域水上旅游开发等一系列有利因素,推动我国众多景观水系旅游开发形成热潮。在这一背景下,游艇已开始步入一部分人的生活视野。据统计,目前我国各地已涌现 500 多个游艇俱乐部,国内各类旅游休闲船舶市场正蕴含着巨大的需求,仅上海一地,就拥有私人游艇 200 多艘。作为游艇项目运营的平台,游艇俱乐部能够营造舒适优雅的环境,让会员享受并丰富生活,它已经成为近几年我国旅游休闲产业的一种重要现象。

## 一、游艇俱乐部发展缘起

近年来,在我国沿海、河流、湖泊以及城市滨水地区正在兴起一种新的水上娱乐项目——游艇俱乐部。

游艇(Yacht)是一种高级水上娱乐耐用消费品,是个人财富和地位的象征,是现代富裕的标志。它集航海、运动、娱乐、休闲等功能于一体,主要满足个人或家庭进行娱乐和运动的需要。游艇俱乐部,18 世纪在英国兴起,20 世纪 50 年代在英国已经成为一种风尚。早期游艇俱乐部是为达官显贵中船舶爱好者提供船只停泊、修缮、补给的一个小船坞。随着工业经济的发展,小船坞的规模不断扩大,逐渐演变成社会上流人物的聚集地。如今,西方国家的游艇工业已发展成为更加完善的制造、销售、修理、服务、金融、保险等综合配套的工业体系。在这一时期游艇展览会成交活跃,游艇俱乐部、游艇码头应运而生。20 世纪 80 年代开始,随着世界经济的普遍发展和游艇技术的进步,游艇拥有者日渐增多,游艇活动得以广泛开展,游艇俱乐部已经成为世界发达国家和地区的高档休闲消费项目,它与高级跑车、私人飞机一起也正成为显示身份和尊贵的一种象征。我国的香港特区仰赖其发达的经济实力,游艇俱乐部发展比较完善,拥有数十个条件十分优越的游艇码头。

现代社会的游艇俱乐部,已经从原有的简单功能发展到集餐饮、娱乐、住宿、商务、船只停泊、维修保养、补给、驾驶训练等多功能于一体的休闲场所。由于它独特的休闲感觉与体验,也受到广大旅游休闲者的喜爱。典型的游艇俱乐部,一般主要包括游艇、码头、会所、导航、基础设施以及活动项目设施等。

## 二、游艇俱乐部的设计

游艇俱乐部的设计主要分为外围的环境设计和内部的综合功能设计两部分。

### (一) 外围设计

游艇俱乐部能否成功运营, 外围设计是重要的基本前提。良好的外围设计才能保证俱乐部形成一流的外部环境与氛围。

#### 1. 区位选择

游艇俱乐部选址方面, 要求具有便利的交通条件。一般地说, 距离城市中心的车程最好在 1~2 小时之内。其座落地点多在海滨岸线、港湾、湖滨, 那些拥有国际航线和进出口岸通道的港口, 更方便周围城市的游艇爱好者进出, 并吸引他们云集。总投资 13.7 亿人民币的大梅沙国际游艇俱乐部, 位于深圳东部的大鹏湾中部, 离市区仅 24 公里, 车程不到 1 小时, 交通区位十分理想。

#### 2. 环境要求

游艇俱乐部周围的环境要求十分优美, 既要求俱乐部内部有幽美的环境, 同样也要求周围的风景绿化、景观配置、休闲氛围达到极佳水准, 如风景美丽的海域或山水如画的湖泊附近, 因拥有良好的环境背景, 可考虑建造游艇俱乐部。所以, 海(湖)湾屏蔽、海面平静度、海潮区域、风力等条件适宜与否是建立游艇俱乐部的重要因素。大梅沙国际游艇俱乐部就是在有着优美山海风光背景的环境下投资建造的, 海湾绵延 2300 米, 沙滩长约 1700 米, 沙滩宽 80~120 米。海湾腹地有面积 775 亩的泻湖平原, 一条小溪穿流而过, 目前已拓展为人工内湖。远看青山碧海, 近视银沙细浪, 海岸风光无限。宽阔的海域, 清澈的水质, 上佳的水位条件, 是展开海洋生活和水上运动的理想海域。

#### 3. 水体条件

游艇俱乐部需要利用的水域条件要求水缓浪低, 水质清澈, 在风浪、海浪较大的地方要求筑有防波堤, 防波堤内还要求港池平静和水域宽阔。深圳浪骑游艇会的游艇受深圳海事局批准的游弋范围达到 974 平方公里, 北至汕尾红海湾, 南至深圳大鹏湾, 东面是一望无际的太平洋。游艇会面临的海域不仅平静而辽阔, 水体综合条件也非常好。

### (二) 内部设计

1. 码头选址。码头的选址应该根据码头停泊的船型、地形、地质、地震、水文、水域、陆域条件等综合情况进行全盘考虑。

码头适宜选择在地质条件好、岸坡稳定的河段、滨江或滨海地带; 水域水流平顺、有足够水深; 陆域有足够的岸线长度与纵深, 留有足够空间以布置前方作业区域, 包括干仓(游艇陆上停放仓库)道路、会所功能区、维修和保养场地等。码头一般不宜选在桥头或河岸嘴下游易发淤积的区域, 以免抬

高项目投资费用, 造成通航不便。

2. 建设规模。游艇俱乐部的建设规模主要通过泊位数目和占地面积来确定。

游艇泊位的数目, 一般根据码头的专业性质、航线及设计船型(游艇、快艇、帆船、双体船、房船等)进行核算; 占地规模主要涉及到会所功能区面积、干仓(即游艇陆上停放区)维修和保养场年面积, 游艇上下水的吊装或拖车斜坡道面积, 油料供应仓库面积等。

3. 码头结构。较大型的游艇码头需要固定桩柱、支撑设施、引桥及护岸。码头一般采用玻璃纤维增强塑料整体成型, 按图纸要求组合各种形状, 再用槽钢串连固定。

对于水位变化不大的水域, 可用浮码头结构设计, 使之随水位涨落而升降, 码头前沿的泊位甲板与水面间的距离基本保持不变。码头采用的设备包括系船设备(如系船柱、系船环), 防冲设备(如护木、橡胶防冲设备), 安全设备(备用装置、消防用品、应急物质), 水电供应装置等。

4. 锚地选择与布置。锚地的选择需考虑以下因素:

锚地底质——以泥质及泥砂质为宜, 不宜选在走砂、淤砂严重的河段;

锚地水域——水流平缓、风浪小, 适宜水深;

锚地位置——应尽量靠近游艇码头区, 但不应占用主航道或影响船舶作业, 锚地与桥梁、闸坝、水底过江管线应保持一定的距离。

5. 功能设施。游艇俱乐部提供的功能多种多样, 一般会有会所功能、餐饮——会议——健身功能、娱乐功能、水上运动培训功能、游艇停泊维护保养功能、休闲度假功能、商务功能、星级酒店功能, 甚或团体旅游活动策划功能、水上生活功能、口岸联检功能等等, 具体的配套项目及其提供的服务功能, 往往要根据俱乐部本身的市场定位(会员对象、种类、经营特色等)加以确定。

基本功能设施——海上设施包括码头泊位、防波堤(甚至包含邮轮和客班轮停靠码头)、各式游艇、帆船和娱乐船等。游艇泊位基地要求能为出入基地的游艇提供加油、海面救援、办理船舶证照等多方位的服务。陆上设施多为配套服务所用。

配套功能设施——陆上配套设施包括会所大楼、酒店大楼、酒店别墅、口岸联检楼、干船仓、游艇维修仓、露天游泳池、壁球、室内高尔夫球馆和网球运动场所、船舶驾驶操作培训基地、停车场等。

6. 防波堤。为确保游艇停靠区安全, 有效抵御风浪侵袭, 在游艇俱乐部的外围一般要建造半包围式防护堤, 同时预留进出口航道。防波堤的主要建造材料为乱石或水泥预制件, 按梯形截面斜角投放成型, 高度一般为测得最高水位加 1.5 至 3 米。

### 三、游艇俱乐部的创办程序

设立、创办一家游艇俱乐部,按顺序主要包括以下五步:

步骤1:基地选择与开发可行性研究。首先根据所在地的水域、陆域等条件确定游艇俱乐部的基地;然后调查当地社会高档消费群体的经济收入、休闲娱乐需求状况,进行项目开发的可行性研究,形成可行性分析报告(可行性研究报告的具体内容,必须就游艇俱乐部的规模、市场定位、营运模式等作出详细、综合、全面的论证分析。)

步骤2:游艇码头规划与设计。咨询码头规划设计专家,就可行性报告的内容,着手游艇码头的规划设计,确定码头的结构样式、泊位数量、各类设施的功能布局以及投入资金数量、来源等。

步骤3:政府相关手续办理。通过公安部、交通部、海关等政府部门的批准,国际游艇俱乐部要求会所内设公安、海关、边检等窗口直接为游艇会员办理通关手续。

步骤4:工程施工的核算与计量。待码头规划设计完毕并通过政府批准审定,即进入工程施工与建造阶段。通过工程与施工的具体核算,确保码头按照预期投资框算和规划所要求达到的功能、质量以及效果进行建造。

步骤5:游艇码头的经营与管理。码头工程施工完成并交付验收后,方可进入营运阶段。

#### 1. 俱乐部的经营

较为普遍的是通过会员制手段吸引会员加入,以维持正常稳定的消费群体,主要涉及以下事项:

——确定游艇俱乐部所属的经营类型:俱乐部主要面向哪一类人群服务,一般有游艇爱好者俱乐部、商务型俱乐部、家庭休闲型俱乐部等类型。

——确定俱乐部营运的范围:俱乐部可以拥有多种多样的综合服务设施,从度假村、豪华商务会议酒店、游艇驾照培训到健身房、高尔夫球场等,产生收入的来源很多。具体根据俱乐部的经营宗旨、市场定位而定。

——确定俱乐部如何开展活动:俱乐部可以举办各种各样的娱乐活动、大型国际赛事,根据季节、活动内容、活动空间等设计不同的航程和线路。

#### 2. 俱乐部的管理

——制定本俱乐部会员章程,明确申请入会条件、会员享受的福利、会员类型等内容;

——确定收费标准、可以享受的服务内容;

——设立管理部门的运行架构,包括建立人力资源部、市场部、工程部、发展部、财务部、船务部、会员部、会所、酒店、运动休闲娱乐管理等部门,并明确各部门的职责、权限等;

——俱乐部营运期间有关营销、公司发展等管理措施。

### 四、游艇俱乐部经营模式

不同类型的游艇俱乐部,往往有其特定的市场运作规律。游艇俱乐部的经营模式主要以面向运动、休闲和商务等为目的的较为普遍。

1. 运动娱乐型游艇俱乐部。此类俱乐部的游艇多为中小型游艇,这类游艇以速度作为卖点,而且价格较低,主要满足运动娱乐的需要,因此对年青人很有吸引力。俱乐部的经营以团体包租、按时收费为模式,台湾许多的游艇俱乐部就是这样,通过吸引会员加入组织度假、娱乐休闲服务活动开展业务,提供的活动包括水上训练活动、游艇驾照培训、结婚周年、fashion show、同学餐会、生日 party、套装旅游、朋友聚会等。

2. 休闲型游艇俱乐部。面向家庭市场,为家庭度假、聚会、垂钓休闲等提供服务。在海域、海岸线条件优越的英国、意大利、法国、美国等欧美国家,这类俱乐部较为普遍。游艇长度一般以30英尺到45英尺左右为主,俱乐部以烘托家庭氛围为卖点。由于许多家庭拥有自己的游艇,所以其服务模式以提供配套服务作为主要内容,如泊车服务、代为管理游艇泊位、加油、海面救援、办理船舶证照、游艇翻新和修理等。在香港,许多游艇俱乐部船主兼会员,平时雇用长期的看顾船的水手,或者聘用船长代为驾船并负责平时的维修保养联络工作,每到假日全家大小呼朋唤友上游艇到外海休闲,选择平静水域停船下锚,放下小艇、摩托艇,或是戏水,或是上岸游玩用餐。

3. 商务型游艇俱乐部。主要面向公司法人、高层白领、社会显贵阶层服务,一般提供综合性较强的娱乐休闲设施,包括豪华酒店、会议包租、高尔夫球场、健身、温泉等。绝大多数的豪华游艇俱乐部只对本部会员开放,而要想成为会员,需要先缴纳会费。俱乐部提供专业船长、日常保养、高档餐饮、娱乐等服务。这类游艇一般都是大尺寸的游艇,艇内装璜豪华、设施考究、服务精细,属于豪华档次游艇,一般为中上层人士、企业集团董事、富豪购买或租用,满足商务、会议、谈判、高层聚会、小型派对等需要。

#### 参考文献:

[1]周永峰. 游艇产业即将成熟,喜逢发展良机[N]. 中国水运报,2004-09-24.

[2]杨新发. 关于发展我国游艇事业的若干思考[J]. 中国船检,2000,(2).

[3]黄国哲. 香港游艇俱乐部活动现况[J]. 船舶工业技术经济信息,2004,(12).

[4]张敏,袁牧. 游艇俱乐部的规划设计[J]. 城市规划,1999,(9).

[5]程爵浩. 游艇俱乐部经营运作模式初探[J]. 船舶工业技术经济信息,2004,(5).

[责任编辑 熊一坚]