

人间仙境●葡萄海岸

——蓬莱：传统旅游名城的升级开发与旅游核心吸引力再造

Tourist attraction's elevation and recreating of traditional famous tourist town, Penglai

杨明 邓冰 王萌

Yang Ming Deng Bing Wang Meng

【摘要】规划围绕蓬莱这一传统的旅游名城在新的旅游发展形势下，如何进行旅游升级开发和核心吸引力再造的问题进行了全新的创意和系统规划。提出了在依托蓬莱“人间仙境”传统知名度的基础上，拓展为长岛之“海上仙境”，蓬莱之“人间仙境”和艾山之“天上仙境”的区域大仙境体系；提出以“葡萄海岸”作为蓬莱度假旅游发展的新契机，形成“3W+2S”的旅游新品牌。落实在城镇空间建设上，则形成城市西部“仙境古城组团”和东部“葡萄海岸组团”。

【关键词】蓬莱，传统旅游名城，旅游升级

规划背景

山东蓬莱，自古便以“人间仙境”闻名于世。“蓬莱、瀛洲、方丈”三神山传说的流传，历代帝王海上求仙活动的兴起，奠定了蓬莱在中国东方神话中的策源地地位。同时，蓬莱又是一座历史悠久的文化名城，是古代登州府署所在地，是明代抗倭英雄戚继光的老家。登州古港是中国古代北方重要的对外贸易口岸和军港，与我国东南沿海的泉州、明州（宁波）和扬州，并称为中国四大通商口岸。近年来，随着烟台张裕葡萄酒的发展，蓬莱又成为烟台葡萄酒的主要种植区。

总之，蓬莱可谓久负盛名，但蓬莱旅游的开展却长久以来都是以“蓬莱阁”观光为主，年接待游客人次仅 300 余万。这不仅与蓬莱丰富的旅游资源不匹配，更与当前旅游向体验、度假、专项发展的大趋势不匹配。由此，蓬莱市人民政府委托北京清华城市规划设计研究院风景旅游规划所承担了新世纪《蓬莱市旅游发展总体规划（2009-2025）》的任务，意图通过此次规划，为蓬莱旅游未来 25 年的发展明确战略方向、战术措施和重点建设项目。

核心问题

面对蓬莱这样一个已经具有相当知名度的旅游胜地，《蓬莱市旅游发展总体规划》面临的核心问题便是：第一，如何在蓬莱旅游已有的基础上，对传统“人间仙境”进行提升甚至突破？第二，如何顺应当前旅游发展趋势，将蓬莱打造成为能与大连、青岛、三亚等相匹配的别具特色的滨海度假旅游目的地？

主要理念

人间仙境、葡萄海岸：“3S+2W”的旅游核心吸引力

规划通过系统梳理和重点挖掘，重新解读了蓬莱的旅游资源，在保持并发扬传统“人间仙境”的基础上，重点提出了“葡萄海岸”的全新理念，提出了 3S（Sun 阳光，Sea 海岸，Sand 沙滩）+2W（Wonder 人间仙境，Wine 葡萄美酒）的核心旅游吸引力。

近年来，葡萄酒旅游成为中高端旅游的新宠，成为时尚、高雅的象征。而蓬莱不仅是烟

台（张裕）葡萄酒的主要种植园区，而且也拥有众多的酒庄、酒堡。放眼世界，蓬莱已经成为世界七大葡萄海岸之一。“葡萄海岸”成为蓬莱旅游在国内新的垄断性资源，也成为蓬莱滨海旅游相较于大连、青岛、三亚等滨海旅游的特色。

规划结合蓬莱的城市建设，提出相对于以“蓬莱阁”为地标，以登州古城为核心的蓬莱老城区，规划在东部建设以“葡萄海岸”为地标，以高端酒店群和综合旅游服务设施为核心的国家级旅游度假区；从而在空间上形成西部“人间仙境”与东部“葡萄海岸”的遥相呼应。

三重仙境，蓝紫双馨：承袭“仙境”传统，创新“大仙境体系”

“人间仙境”无疑是蓬莱旅游最具知名度和影响力的品牌，规划在紧紧把握蓬莱这一核心的基础上，对这一概念进行了创造性的拓展和提升。

规划统筹开发与蓬莱隔海相望的长岛县、蓬莱市区，以及位于蓬莱最南端的艾山的旅游发展，形成“海上仙境”之长岛、“人间仙境”之蓬莱市区和“天上仙境”之艾山的旅游主题，共同构架蓬莱“大仙境”旅游体系，实现区域旅游的整合发展。同时，注重海上旅游和广大乡村地区葡萄酒旅游的发展，与三重仙境共同形成“岛、海、城、乡、山”的旅游格局。

这一核心概念的得出，不仅是基于对传统“人间仙境”的创意，也是仅仅依托了对于蓬莱山水形态的系统分析。位于蓬莱最南端的艾山山脉南高北低，向北延伸成为巨山、马山，并一直没入海底，成为贯穿蓬莱南北的“脊梁”和“龙脉”。“龙脉”入海的部分成为黄海和渤海的分界线，伸出海面的部分则成为包括长岛在内的庙岛群岛。蓬莱市及其周边市县的山水相依，为“大仙境体系”的创立提供了山水形态的依据。

项目创新，跨越发展：以创新的大项目群拉动蓬莱旅游的性的腾飞

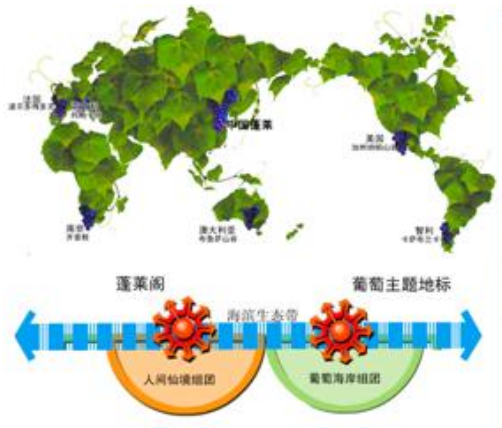
规划除了对蓬莱传统“人间仙境”的承袭和突破外，还通过对宏观旅游发展趋势的把握与蓬莱其他旅游资源的结合，设立了一系列新的大项目群，并通过在时序上的合理安排，力图实现蓬莱在近、中、远三个时期实现连续的跨越式发展。

近期，实施“新项目带动”。这是针对蓬莱旅游产品过于传统，略显陈旧的现状，意图通过“休闲海滨”、“葡萄海岸”和“蓬莱仙山”这三大全新主题项目群的建设，确立蓬莱旅游发展的新增长极，实现蓬莱旅游的第一级飞跃。中期，实施“传统再造”，将蓬莱历史上作为海上丝绸之路起点的古商港和登州卫的古军港，以及登州古城的历史文化进行整合，以“丝路古城”的城市旅游建设为核心，打造深度观光、城市风貌及功能改造和重点节庆事件，实现蓬莱旅游的精品化建设。远期，实施“区域合作”，发展海上国际邮轮旅游以及与长岛、大连等实现旅游合作，让蓬莱旅游“走出去”。

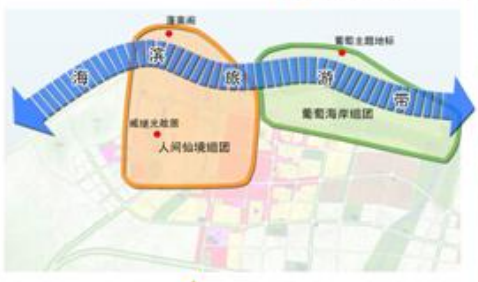
解构度假，重塑产品：全新的度假旅游目的地的旅游产品体系

在传统观光型的目的地中，旅游产品主要侧重于狭义上的景区游览，而吃、住、行、购、娱等作为旅游服务要素为景区游览提供服务。而对于度假旅游目的地来说，游客来的目的不仅仅是参观景区，更要享受舒适的住宿，品尝特色美食，逛街购物，沉浸于丰富的夜生活，乘坐别出心裁的出行交通乃至陶醉于风景宜人的城市风貌等。因此，度假目的地的旅游产品不仅是传统上的景区型产品，而且“吃、住、行、购、娱”等传统上被认为是旅游服务要素的内容，也有很多要上升到产品建设的层次上。

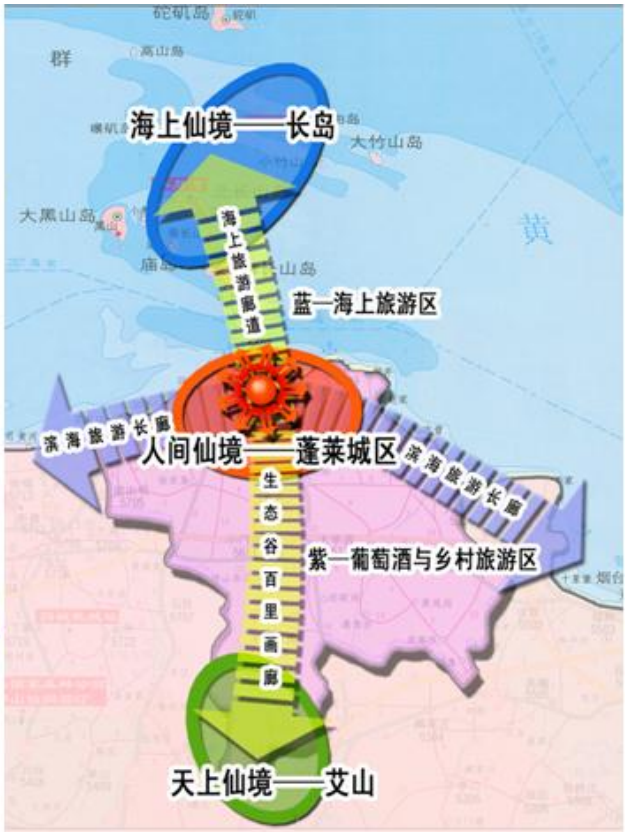
由此，针对蓬莱市打造度假旅游目的地的战略目标，规划创新地提出了蓬莱度假旅游目的地旅游产品体系，分为景区型、活动型、服务型 and 窗口型 4 大产品类型，从而将海滨体育运动、夜生活、旅游节事等旅游活动，当地特色的住宿、餐饮、交通、娱乐等旅游服务，以及城市风貌、胶东人形象、旅游氛围等展示蓬莱旅游的窗口等，同传统的旅游景区一并作为重要的旅游产品类型。



▲人间仙境和葡萄酒海岸结构图



▲人间仙境和葡萄酒海岸在蓬莱的具体位置图





▲ 葡萄海岸组团

核心项目

休闲海滨：东部国家级滨海旅游度假区

规划在蓬莱市区东部建设滨海旅游度假区，明确了其作为新兴的国家级旅游度假区和面向东北亚和全国的生态海岸、葡萄海岸和仙境文化海岸的定位。这一度假区的建设不仅是蓬莱旅游从观光旅游向度假旅游目的地转型的核心举措，更是对整个蓬莱城市建设的东拓发展起到至关重要的战略意义。为保证滨海度假区的品质，规划还提供了标准滨海度假酒店的规划设计模式。

葡萄海岸：葡萄酒小镇、葡萄酒堡庄园与葡萄乡村旅游体系

在对蓬莱葡萄酒资源系统梳理的基础上，规划明确了蓬莱葡萄酒旅游“一城三带四镇七区”的空间格局，并提出了葡萄酒小镇、葡萄酒堡庄园和葡萄乡村旅游的三种模式葡萄酒旅游发展的模式及其具体的建设要点和空间形式。确定了蓬莱葡萄酒旅游作为“世界七大葡萄海岸之一”、“葡萄酒文化”典型体验旅游地和度假地，以及“蓝海、绿山、紫葡萄园”的葡萄海岸田园风情体验地的发展定位。

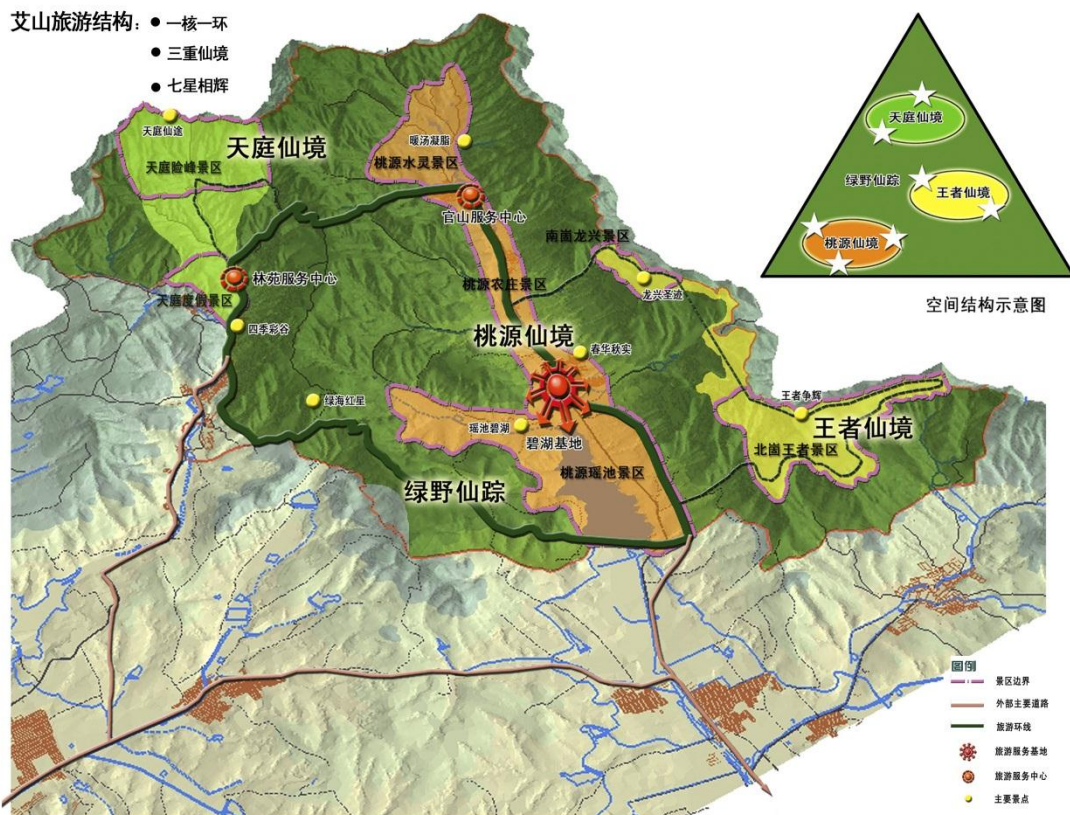
蓬莱仙山：艾山“天上仙境”的山岳、温泉、滑雪旅游

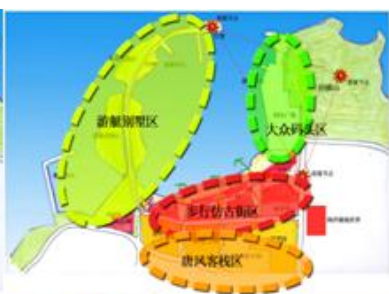
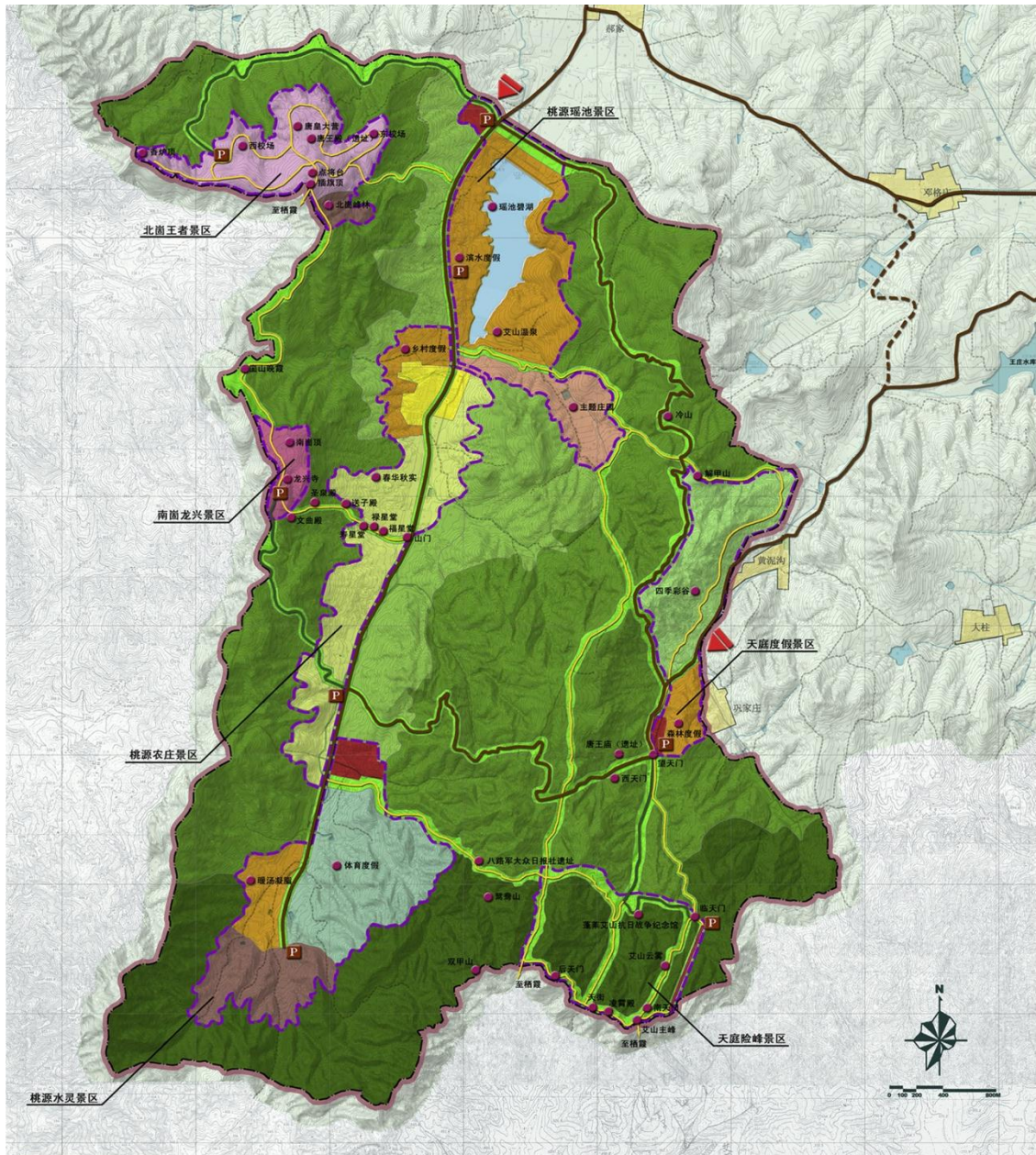
艾山是位于蓬莱最南端的山脉，恐怕鲜有人知。为了促进艾山旅游的发展，促进蓬莱旅游“岛海城乡山”大旅游格局的形成，规划巧借蓬莱已有的“人间仙境”的知名度，并推而广之到“大仙境”体系，而艾山则成为这一体系中“天上仙境”的核心。同时，结合艾山的资源，将“天上仙境”又细分为“桃源仙境”（低山区的苹果园和樱桃园的乡村旅游）、“王者仙境”（中山区的秦王李世民东征朝鲜驻军地的史迹游览）和“天庭仙境”（高山区的胶东第一峰的登山游览）三大序列。

丝路古城：海上丝路古港与登州古城主题的城市旅游

规划挖掘并强化了蓬莱作为中国海上丝绸之路的起点以及登州古城的旅游资源，确立了“丝路古城”产品作为世界遗产“海上丝绸之路”的起点、著名的国家级历史文化名城、以海上丝路为代表的古代商港、以抗击外侵为特色的古代军港、爱国主义教育基地。提出了“三城并举，三轴架构，双廊环城，五大节点”的登州古城旅游发展架构；并选择在蓬莱阁西部

的田横山西山脚下进行以“海上丝路，唐风遗韵”为主题的“丝路古港”的建设。





主题形象

国内形象——蓬莱：人间仙境●葡萄海岸

蓬莱旅游的国内形象主旨在于既要体现蓬莱传统“人间仙境”旅游品牌的知名度，又要体现其新世纪作为“葡萄海岸”的全新旅游定位和产品发展导向。

国际形象：蓬莱—东方神话之都●海上丝路起点 (Penglai: Discovering Oriental Myths and the Maritime Silk Road)

蓬莱旅游的国际形象则是针对外国人文化思维特点和对中国文化的认知而提出的东方神话主题和丝绸之路主题。希腊神话、北欧神话、埃及神话等是西方人熟知的神话体系，顺着这样的思维模式，神秘的东方神话必然会让国际游客产生于其所知晓的西方神话体系的联想和强烈的好奇，从而让蓬莱具有国际旅游吸引力。而“丝绸之路”这一品牌具有较强的国际知名度，目前正在争取列入世界遗产名录，一旦成功将具有更大的市场号召力。蓬莱作为海上丝绸之路的北起点，应比附已具有高知名度的“丝绸之路”进行宣传，吸引源源不断的国际游客。

总结与反思

市县级的旅游发展总体规划作为战略性规划主要是解决市县旅游发展的定位、方向、战略和核心项目等一系列宏观问题，《蓬莱市旅游发展总体规划（2009-2025）》为蓬莱市旅游发展在继往开来和转型升级阶段提供了战略决策的指导和依据。但多年的旅游规划的实践告诉我们，这种战略规划在与接下来的物质空间规划，包括景区或项目的总体规划和详细规划衔接的时候，往往会因为后续规划设计方对上位规划的意图缺乏理解以及规划设计时间及水平限制等问题，使得旅游总体规划得不到很好的贯彻与落实阶段。针对这个问题，此次蓬莱旅游规划我们刻意增加了登州古城、葡萄酒旅游和生态谷三个概念规划，并对于一些重点项目也进行了中观层面的建设模式和空间用地布局规划的示意，如滨海度假宾馆和东部滨海度假区、丝路古港、登州古城钟鼓楼节点、葡萄酒旅游三种模式等，以期通过这些概念性的规划设计，将宏观的战略意图示意性地进行展现，从而为后继的物质空间规划提供指导，保证蓬莱旅游规划建设的一贯性。

作者简介

杨明，北京清华城市规划设计研究院风景旅游所，副所长。

邓冰，北京清华城市规划设计研究院风景旅游所，项目经理，国家注册规划师。

王萌，北京清华城市规划设计研究院风景旅游所，项目经理，国家注册规划师。

项目参与人员

项目指导：郑光中、王彬汕

项目负责人：杨明

主要参编人员：

邓冰、张先华、王萌、王斐、王林、罗丽、潘运伟