

IDEAL SPACE

理想空间

No. 43

主编 温晓诣 荆海英

旅游城镇规划与策划



同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS

图书在版编目(CIP)数据

旅游城镇规划与策划 / 温晓诣, 荆海英主编.

上海: 同济大学出版社, 2011. 2

(理想空间; 43)

ISBN 978-7-5608-4496-1

I. ①旅... II. ①温... ②荆... III. ①城镇-旅游经济-经济规划 IV. ①F590.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第012837号

理想空间

2011.02 (第四十三辑)

名誉主编 李德华 董鉴泓 陶松龄 吴志强

编委会主任 夏南凯

编委会成员 (以下排名顺序不分先后)

赵民 唐子来 周俭 彭震伟 戴慎志

郑正 夏南凯 赵辉 李懿 宋海瑜

缪敏 张榜 顾枫 李卫 周玉斌

王新哲 王颖 王骏 江浩波 匡晓明

桑劲 秦振芝 徐峰 施海涛 王静

陈河江

执行主编 王耀武

主编 温晓诣 荆海英

责任编辑 宋磊

编辑 周海波 陈超 鲁赛 荆海英 郭雁

管娟 李峰 刘喆 夏凡 郭长升

平面设计 陈杰

网站编辑 郭长升

主办单位 上海同济城市规划设计研究院

地址 上海市杨浦区中山北二路1111号同济规划大厦

1107室

邮编 200092

征订电话 021-65980435

传真 021-55619588-1153

售书QQ 575093669

淘宝网 <http://shop35410173.taobao.com/>

网站地址 <http://idspace.com.cn>

广告代理 上海旁其文化传播有限公司

协办单位 上海禾木城市规划设计有限公司

出版发行 同济大学出版社

策划制作 《理想空间》编辑部

印刷 上海锦佳装潢印刷发展公司

开本 635mm x 1000mm 1/8

印张 16

字数 256000

印数 1-10000

版次 2011年2月第1版 2011年2月第1次印刷

书号 ISBN 978-7-5608-4496-1

定价 45.00元

本书若有印装质量问题, 请向本社发行部调换

编者按

当前, 我国经济社会进入了新的发展阶段, 国内城乡居民的收入水平逐年提高, 人们在改善生活的同时, 对旅游的需求也越来越突出。一大批旅游城镇涌现出来, 如云南的丽江、江苏的周庄、浙江的乌镇, 以其独具特色的人文体验, 吸引着各方游客。人们对旅游的要求已经不仅仅是游览景点的观光型旅游, 而更多地开始注重旅游产品的创新、旅游服务和接待水平以及互动体验式旅游。因而, 国内旅游城镇从策划到规划定位、从设计到服务设施配建、从建筑到城镇特色品味, 都出现了新的探索和实践, 以迎接新的旅游时代的到来。

旅游城镇是小城镇的一种重要类型, 是指依附于某类具有开发价值的自然景观或人文景观, 并以开发或旅游服务为主的小城镇。旅游小城镇不同于一般小城镇, 它们以旅游产业为发展重心, 具有自身的鲜明特征。

本书从旅游城镇规划实践出发, 通过代表性的案例, 阐述当前旅游城镇规划设计理念。文章来源于国内外多个知名规划设计单位以及团队, 本书所提出的观点和介绍的案例将有助于拓展旅游城镇设计领域的研究视野, 为规划设计过程中的参与者提供借鉴, 引起大家对旅游城镇设计的共同关注。

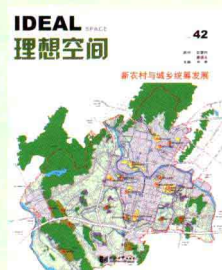
本书包括主题论文、案例研究、境外采风等几部分内容。

主题论文分析了旅游小城镇不同于一般小城镇的特点, 结合城市旅游和乡村旅游理论, 总结了旅游小城镇规划的问题与策略, 提出了适合旅游小城镇的技术路线、工作框架和关键技术。

案例研究以项目为主线, 分别选取三个最具代表性的类别——海滨旅游度假城镇、历史民俗旅游城镇和山水旅游城镇, 对国内外当前的旅游城镇规划设计实践进行介绍分析, 解析规划设计目的、研究方式、解决途径、实施策略等内容。

境外采风以美国西海岸旅游度假小镇和法国海岸旅游胜地尼斯为例, 围绕国外旅游城镇发展情况展开讨论和思辨, 以期旅游城镇规划设计的研究提供一个新的视角。

上期封面:



CONTENTS

目录

主题论文

004 旅游小城镇规划策略与规划技术研究 \ 王彬汕

专题案例

海滨旅游度假城镇

- 008 生态敏感地区旅游城镇规划策略研究——以东莞市虎门威远岛旅游度假区为例 \ 匡晓明 刘 波
013 规划编制的“套路”与“创新”——以青岛市凤凰岛旅游度假区控规及城市设计为例 \ 孙 畅 曾 媛
018 道家哲学与现代旅游度假区空间建构——以青岛鳌山湾新城概念性规划为例 \ 匡晓明 陈亚斌
024 滨水型旅游景区规划探讨——以海口市金沙湾城市设计为例 \ 郭淳彬 任琛琛 董雪峰
030 低碳生态策略在旅游小镇规划中的应用——以海口永兴镇为例 \ 黄 勇 孙旭阳 许航建
034 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 \ 杨 明 邓 冰 王 萌

历史民俗旅游城镇

- 038 解读台儿庄古城的恢复重建 \ 黄 玮 聂存明
044 民族地区旅游小城镇规划探讨——稻城县香格里拉乡旅游城镇规划实践 \ 刘 赟
050 历史城镇资源与旅游空间整合开发策略研究——以新密古城旅游规划为例 \ 谢伟民 严国泰
054 生态共融，群组相生——以云南双江县勐库滇濮古茶第一镇保护性概念规划为例 \ 孙 乐 王 宾
058 旅游型少数民族村寨文化景观的保护方法初探——以贵州堂安侗寨为例 \ 陈 君 卢弘旻
062 小城镇风貌规划设计方法探析——以斋堂旅游集散特色小镇城镇风貌规划与重要节点城市设计项目为例 \ 刘斯静 李晓燕 赵 艳
066 旅游集散地，商业与文化的和谐构建——武汉“柏泉楚镇”修建性详细规划的思考 \ 熊雅静 朱晓光 程 愚
071 传统风景区周边的新兴旅游镇规划设计——以黄山谭家桥镇为例 \ 王彬汕 王 萌 杨 明

山水旅游城镇

- 076 风景资源型城镇的旅游蜕变——山东泗水泉林泉群景区概念规划及中心片区详细规划 \ 刘滨谊 吴 敏 余 露
080 立足生态文化，实现综合价值——青州云门山生态文化旅游区总体规划 \ 冷方兴 邢 箴
086 黑山夜郎边城·云谷养生仙境——重庆黑山生态小城城市设计解读 \ 贾雅慧 罗晓楠
090 山水城镇，酒都文化——以贵州仁怀市茅台镇为例 \ 杨 航 张光远
096 养老养生旅游规划——以合肥龙泉山国际养生城概念规划为例 \ 陈 挚 张 恺
101 显山露水，护山理水——南京汤山风景区北片区总体规划 \ 金 静
104 风景名胜区内旅游城镇景观风貌的规划建设——以五大连池风景区旅游城镇控制性详细规划为例 \ 林 昱 严国泰
108 功能与特色——北川新县城旅游城镇规划探索 \ 周建明 张高攀 宋增文

境外采风

- 112 美国西海岸度假小城镇简介——以圣克鲁斯为例 \ 叶 赛 王丽娜
117 地中海的绿色城市——记法国海岸旅游胜地尼斯 \ 邵 蓓

西行漫记

- 120 水街晒巷 威尼斯 \ 桑 劲

菁菁校园

- 123 某高校城市规划专业研究生入学考试试题选登 6

Top Article

004 Study on Strategies and Technology of Small Tourist Town Planning \Wang Binshan

Subject Case

Seashore Tourist Resort Town

- 008 The Tourist Town Planning Research of Ecological Sensitive Areas—Cased as Humen Weiyuan Island Tourist Vacation Areas
\Kuang Xiaoming Liu Bo
- 013 Routine and Innovation of Urban Planning—For Example: Regulatory Plan and Urban Design of Qingdao Phoenix Island Resort
\Sun Chang Zeng Yuan
- 018 Taoism Philosophy in Space Constructing of Tourist Resort—Concept Planning of Aoshan Bay New Town, Qingdao
\Kuang Xiaoming Chen Yabin
- 024 Discussion about the Planning of Waterfront Tourist Areas—Studying the Urban Design of Haikou Jinsha bay District
\Guo Chunbin Ren Chenchen Dong Xuefeng
- 030 Application of Low-carbon Strategy in Tourism Town Planning—Take the Example of Yongxing, Haikou \Huang Yong Sun Xuyang
Xu Hangjian
- 034 Tourist Attraction's Elevation and Recreating of Traditional Famous Tourist Town, Penglai \Yang Ming Deng Bing Wang Meng

History of Folk Tourism Town

- 038 Tai'ierzhuang: An Old Town on the Grand Canal—Its Restoration and Reconstruction \Huang Wei Nie Cunming
- 044 Research on Small Tourist Town Planning in Minority Areas—Tourist Town Planning for Shangri-La Town in Daocheng County \Liu Huan
- 050 Study on the Intergradation Strategies of Resource and Tourist Space in Historic Towns—Case of Tourism Planning of Xinmi Ancient Town
\Xie Weimin Yan Guotai
- 054 Ecological Harmony, Symbiosis with Group—A Case of Conservative Conceptual Planning of Mengku Ancient Town, Yunnan \Sun Le
Wang Bin
- 058 Research on the Reserving Approaches for the Coupling Evolution of Cultural Landscapes in Ethnic Villages—Taking Tang'an Dong's
Village, Guizhou as an Example \Chen Jun Lu Hongmin
- 062 Exploring the Way of Townscape Planning and Design—Take Project Beijing ZhaiTang Tourism Distributing Townscape Planning and
Main Node Urban Design for Example \Liu Sijing Li Xiaoyan Zhao Yan
- 066 Tourism Distribution Hub, Commercial and Culture in Harmony—Case Study on Detailed Construction Plan of BaiQuan Ancient Town,
Wuhan \Xiong Yajing Zhu Xiaoguang Cheng Yu
- 071 Planning and Design for New Tourist Town Nearby Traditional Scenic Area—Case Study for Tanjiaqiao Town, Mt.Huang \Wang Binshan
Wang Meng Yang Ming

Landscape Tourist Town

- 076 The Resource-based Tourism Towns' Evolution—Conceptual Plan and Detailed Design of Sishui Collected Springs Scenic Area, Shandong
\Liu Binyi Wu Min Yu Lu
- 080 Yun Men Shan Tourism Zone Planning of Qingzhou City in Shandong Province \Leng Fangxing Xing Zhen
- 086 Interpreting the Planning and Design of HeiShan Ecotourism-Resort, Chongqing \Jia Yahui Luo Xiaonan
- 090 Scenery and Town, City of Alcohol and Culture—A Case Study of the Maotai Town in Guizhou \Yang Hang Zhang Guangyuan
- 096 Tourism Planning for the Health-Keeping Travelling—Exemplified by the Conception Planning for International Healthy Town, Longquan
Mountain, Hefei \Chen Zhi Zhang Kai
- 101 Mountain Display and Water Apparent—Master Planning of Nanjing Tangshan National Park (Northern Part) \Jin Jing
- 104 Landscape Planning and Construction in Tourism Town of Scenery Area—Control Detailed Planning of Tourism Town in Wudalianchi
National Park \Lin Yu Yan Guotai
- 108 Function and Characteristics—Tourism Town Planning Exploration of Beichuan \Zhou Jianming Zhang Gaopan Song Zengwen

Voice from Abroad

- 112 The Introduction of Small Vacation Cities in U.S. West Coast—Take Santa Cruz as the Example \Ye Sai Wang Lina
- 117 Mediterranean Green City—Nice – the Coastal Resort of France \Shao Bei

Wandering in the Cities of Europe

- 120 Venice: Water Courses and Mean Streets \Sang Jin

Ideas of Young Scholars

- 123 Entrance Tests of Postgraduate School of Urban Planning VI

旅游小城镇规划策略与规划技术研究

Study on Strategies and Technology of Small Tourist Town Planning

王彬汕
Wang Binshan

[摘要] 旅游小城镇是一种重要的小城镇类型，尤其对于西部和不发达地区的某些小城镇而言，发展旅游业是实现跨越式发展的一条重要途径。本文分析了旅游小城镇不同于一般小城镇的特点，结合城市旅游和乡村旅游理论，总结了旅游小城镇规划的问题与策略，提出了适合旅游小城镇的技术路线、工作框架和关键技术。

[关键词] 旅游小城镇 小城镇规划 规划策略 规划技术

[Abstract] Tourism is becoming a key approach to achieve leapfrog economic development for small towns in west china and undeveloped regions. This thesis analysis the distinguishing features of the small tourist towns. Based on the theory of urban tourism and rural tourism, this thesis conducted an in-depth analysis of issue and strategies, framework and key technologies in small tourist town planning.

[Keywords] Small tourist town Small town planning Planning strategy Planning technology

一、旅游小城镇的特点

旅游小城镇是小城镇的一种重要类型，是指依附于某类具有开发价值的自然景观或人文景观，并以其开发或旅游服务为主的小城镇。旅游小城镇不同于一般小城镇，它们以旅游产业为发展重心，具有自身的鲜明特征：

1. 旅游业支撑

这是旅游小城镇最本质的特征，旅游小城镇将旅游产业作为支柱产业乃至主导产业，其经济发展对旅游业具有极强的依赖性。

2. 季节性明显

季节性是旅游地的典型特征，旅游小城镇也同样面临季节性问题。旺季，旅游小城镇呈现一派欣欣向荣的景象；而到了淡季，随着游客数量的大幅回落，小城镇门可罗雀，呈现一派凋零落败的场面。

3. 外来投资多

从内部条件看，小城镇经济发展水平低，依靠自身的经济力量发展旅游产业难度较大。从外部条件看，旅游业是一个与外部交流密切的产业，需要有超越小城镇范围的投资眼光。内外条件决定了在旅游小城镇发展过程中，外部资金和外来投资者会对小城镇

发展发挥深刻的影响。

4. 流动人口多

流动人口多是旅游小城镇区别于旅游城市的突出特点。小城镇常住人口基数小，因此游客规模相对较大，在旅游季节，往往会出现游客规模超过小城镇常住人口规模的现象。大量游客涌入旅游小城镇，给小城镇的原生环境、本土文化和基础设施带来沉重压力。

5. 设施压力大

小城镇常住人口规模小、经济总量小、经济基础较弱，基础设施建设滞后，而旅游带来的大量流动人口，加上旅游的季节性变化，更加重了小城镇基础设施的负担。

6. 建设标准高

旅游小城镇服务于经济相对发达的都市人群，旅游小城镇的设施建设标准，要远高于一般的小城镇。旅游产业又是一个对服务设施高度敏感的产业，设施的建设标准无论是对游客满意度，还是对旅游目的地的美誉度来说，都具有直接的关系。

二、旅游小城镇规划问题

旅游小城镇具有不同于一般小城镇的鲜明特

征，因此，在规划上也面临自身的特殊问题：

1. 法规标准问题

虽然我国目前已经有小城镇规划建设的相关法规，但并未针对旅游小城镇指定实施细则。由于旅游小城镇在诸多方面的特殊性，目前已有的城乡规划标准难以指导旅游小城镇的规划建设，突出体现为：

（1）用地指标，小城镇用地指标是以常住人口进行统计的，而游客属于流动人口范畴，没有相应的用地指标，导致无地可用；（2）用地分类，旅游小城镇需要规划大量的旅游建设用地，依据小城镇规划相关规范，难以进行细分，也难以进行分类控制；（3）建设标准问题，小城镇基础设施和配套设施，在城市的标准上适当降低，但对于一个高品质的旅游小城镇来说，旅游服务设施却往往要比一般性城市设施的建设标准更高。

2. 城镇风貌问题

尺度宜人、特色鲜明的小城镇风貌是重要的旅游吸引物。但是，在旅游发展过程中，保护和发展小城镇特色建筑和特色空间却难度很大。随着经济的发展，外来文化引入，现代化和国际化的风格开始蚕食小城镇的传统街区，导致小城镇风貌逐渐丧失；同时，部分旅游小城镇在规划建设过程中，容易走入大拆大改大建的误区，破坏性的建设导致小城镇风貌发

生不可逆转的巨变。

3. 民俗民风问题

大量游客的到来，使外来文化渗透到城镇生活生产的方方面面，打破了小城镇原有的文化生态，容易引发旅游地的文化变迁。久而久之，旅游目的地的民风开始发生变化，游客开始感慨人心不古，民风不纯，旅游目的地的吸引力也随之下降。

4. 环境保护问题

旅游小城镇的环境破坏突出体现为破坏性建设和环境污染两方面。旅游设施建设往往倾向于选择景观条件或资源条件最好的地段，但建设标准不高，设计水平低下，导致旅游资源的破坏。旅游设施运营过程中，企业往往也不愿意在三废处理上进行投入，导致部分企业排污超标，对周边环境造成污染。

5. 收益漏损问题

旅游小城镇旅游漏损问题十分普遍。旅游产业链长、乘数效应高，但小城镇产业结构相对单一，部分上下游产业需要外部配合，自身难以形成规模生产和整体效应，因此旅游对小城镇其他产业的拉动作用有限。旅游是第三产业，对于从业人员的要求较高，由于小城镇人口素质文化不高、商业意识薄弱，旅游产业管理和经营往往被外来人口占据，如果没有扶持当地社区的政策，居民们就会在竞争中处于被动地位。招商引资是旅游小城镇重要的融资途径，但有些地方为了求得近期的发展，不惜以签订不平等或不合理协议为代价，出现垄断经营、资源无偿使用、税收减免等现象，导致旅游收益大量漏损。

6. 季节波动问题

旅游活动往往带有一定的季节性。旅游淡旺季的大起大落对旅游小城镇带来诸多不利的影响：一、旅游设施旺季供不应求，淡季大量闲置，使用效率低下；二、旅游从业人员队伍稳定性差，旅游从业人员旺季需求旺盛，淡季需求萎缩，出现季节性失业现象；三、旺淡季导致旅游产业波动性大，旺季一旦遭受突发事件影响，容易导致全年“颗粒无收”。

三、旅游小城镇规划相关理论

为解决旅游小城镇规划所面临的这些特殊问题，旅游小城镇规划应在小城镇规划理论基础，引入旅游学理论，尤其是与小城镇旅游最为密切的城市旅游理论和乡村旅游理论，从中寻找突破点和解

决方案。

1. 城市旅游理论

城市旅游是指旅游者在城市中的旅游活动，及其对社会、经济和环境的影响。传统的城市旅游客源市场包括商务旅行、会议展览、短期度假、一日游、探亲访友、顺访、游轮和周边地区的旅游门户等八类，其中前五类市场，通常是城市旅游最主要的客源市场。小城镇客源市场则具有自身的突出特征，通常其主要客源市场是短期度假、一日游、探亲访友、顺访和周边景区旅游门户。

城市中常见的、具有特色的旅游产品包括商务旅游、会议会展旅游、博物馆旅游、文化/娱乐/体育旅游、事件旅游、历史城镇旅游等。城市旅游产品与景区旅游产品不同，住宿、购物、娱乐等服务性内容都是旅游产品的一部分。Jansen-Verbeke根据城市旅游的特点，将城市旅游目的地系统分为首要元素、次要元素和辅助元素三个层次：首要元素是吸引游客和参观者的直接要素，包括活动场所和休闲配置两大类，其中活动场所涵盖了城市中所有的旅游产品供应，尤其是主要的旅游吸引物，包括文化设施、体育设施、娱乐设施三方面内容；而休闲配置则赋予城市可辨别的形象和场所感，包括物质元素和社会文化特质两方面内容。次要元素是旅游服务设施及其服务，包括住宿、餐饮、购物等。辅助元素通常是旅游基础设施，如交通、停车、解说等。

Law总结了城市旅游成功的八大要素：足够规模的人口、历史悠久的商业、富于魅力的遗产、激动人心的风景、合作型的政企关系、优越的区位条件、独特而鲜明的特征、强大有力的形象宣传。这些要素对于旅游小城镇同样适用。尤其是那些历史悠久、遗产丰富、风景宜人、区位优势、特征鲜明、形象突出的小城镇，更是具有巨大的发展潜力。

2. 乡村旅游理论

乡村旅游是指以乡村地域及农事相关的风土、风物、风俗、风景组合而成的乡村风情为吸引物，吸引旅游者前往休息、观光、体验及学习等的旅游活动。乡村旅游者通常是受教育程度高、有家庭责任感的年轻人或中年人，他们的旅游动机包括接触大自然、娱乐、康体疗养、享受宁静、儿童动机、乡村生活、接触当地居民、合理的价格等。旅游小城镇具有典型的乡土特征，也是乡村旅游的目的地，尤其在大城市周边，许多休闲度假旅游者选择小城镇作为乡村旅游游点。

乡村旅游产品的核心资源是农业景观和乡村文

化，乡村旅游的核心产品包括乡村景观和乡村文化及其接待和度假服务，它是乡村旅游和其他旅游的本质区别，游客通过乡村旅游产品的消费，能够在乡村环境中与本土居民共享乡村文化和乡村生活。乡村旅游产品开发应在地域上具有地方性、在内容上具有原真性、在质量上具有优品性、在内容上具有差异性、在形式上具有多样性。

四、旅游小城镇规划策略

针对旅游小城镇规划所遭遇的特殊问题，借鉴城市旅游和乡村旅游理论，笔者认为，旅游小城镇规划应采取以下规划策略：

1. 城乡统筹，区域联合

旅游业可以带动人流和现金流的区域流动，对于统筹城乡发展，实现城市反哺乡村具有积极意义。小城镇发展旅游业，可以吸引外来投资，尤其是大城市的投资，利用外部资金获得自身的发展；另一方面，通过发展旅游业，可以吸纳农村剩余劳动力，提升农副产品价值，带动周边乡村的发展。小城镇旅游介于城市旅游和乡村旅游之间，兼具城市旅游和乡村旅游的特点，它既能吸引一部分城市旅游者前往，促进自身旅游的发展，又能吸引部分乡村旅游者以它为落脚点，前往周边乡村开展旅游活动，促进周边乡村的旅游发展。

要更好地发挥小城镇旅游的经济拉动和反哺乡村的作用，就要开展区域旅游联合。与周边大城市的联合，针对性地开发适合城市居民消费的旅游产品；与周边乡村联合，开发乡村旅游产品；同时，延长产业链，以旅游为龙头，促进第一产业、第二产业和相关第三产业的同步发展。

2. 保护资源，和谐发展

小城镇规划应强化对小城镇自然环境、文化遗产和其他特色资源的保护，协调建设发展与资源保护的关系。对于旅游小城镇来说，应以科学发展观和可持续发展理论为指导，加强旅游资源保护，实现和谐发展。

旅游资源是旅游产业发展的基础，但小城镇规划管理相对薄弱，地方经济实力与外来投资者实力差距较大，在资源保护方面面临更大的压力和挑战。部分小城镇旅游资源虽然等级不高，却是地方特色的重要组成部分，如整体环境、地方文化氛围等，这部分资源往往由于常年缺乏保护经费，或者让位于其他产业的发展，没有得到应有的重视；而部分等级较高的

旅游资源，则面临较大的发展压力，容易因为市场行为而遭到不合理开发，导致直接或间接的损害。

因此，旅游小城镇规划应以和谐发展为指导，重点处理好保护与利用之间的关系，实现人与自然的和谐发展，旅游产业与其他产业的和谐发展，以及旅游产业中各利益相关方的和谐发展。

3. 地域特色，文化铸魂

在全球化的背景下，文化之间互相影响和渗透，全球文化呈现趋同与多元两种现象。但对于旅游地来说，游客的兴趣点却在于发现文化差异，更关注全球化过程中的文化多元。因此，旅游小城镇的规划，应充分挖掘本土文化特色，以本土文化为创作素材，避免出现千篇一律的常规化、国际化形态。

旅游小城镇要吸引游客，营造特色是关键。规划应在研究地脉文脉的基础上，以文化为魂，塑造地域特色，避免“千镇一面”，走特色化、差异化发展的道路。

4. 设施超前，服务共享

旅游产业的发展，对小城镇的各项设施提出了更高的要求。旅游小城镇要从游客需求出发，在一般城市公共设施的基础上，强化满足游客“吃、住、行、游、购、娱”六大需求为主的服务设施；并强化各种基础设施和保障系统，采取比一般的小城镇更高更超前的标准。

根据城市旅游理论，服务于旅游的城市公共设施建设，不仅能带动城市品质和形象的提升，也能提高当地居民的生活质量和自豪感。旅游小城镇游客波动较大，季节性较强，旅游设施等级低，它们的建设宜与服务当地市民的设施共建共享，以提升设施使用效率，更好地发挥旅游带动作用。

5. 多方参与，社区优先

旅游是一个多方参与，又多方受益的产业。旅游业会带动城市收入提高并创造新的就业机会，刺激各行业经济活动增长，旅游业也会给当地居民带来好处，促进人口增长，增强城市自豪感。

但旅游业是外部关联度高的产业，旅游带来的投入并不能全部成为当地的收益，它容易从当地流走，导致地方经济从旅游产业中受益甚少。根据Murphy的收益漏损模型，旅游带来的收益，主要通过政府税收、企业红利和外部采购三种途径流失。由于社区在旅游合作各方中处于弱势地位，这种漏损对社区的影响尤为严重。在社区发展和旅游发展之间建立良性关系，是旅游业可持续发展的基础。

6. 政策扶持，管理民主

小城镇处于城乡体系的中下游，在行政体系中的发言权远低于大中城市，这就需要管理者在制定政策时，对小城镇旅游给予特别关注，对部分具有旅游发展前景的小城镇给予政策扶持。

小城镇旅游涉及面广、各方参与度高，这对于管理者提出了更高的要求；旅游所带来的经济交流和文化交流，需要管理者以更加开放的心态来应对。可持续旅游理论指出，旅游开发应在生态上可承受，经济上可行，伦理和社会上追求对当地社区的平等。

7. 小就是美，土就是美

旅游小城镇规划要营造“与众不同”的形象吸引游客。Law在城市旅游理论中，将独特性和形象列为城市旅游成功两大要素，笔者认为，旅游小城镇的独特性和形象，应体现为“小就是美、土就是美”。

旅游小城镇以“小”为美，就是要区别于旅游城市“大而全”的综合性特征，突出“小而精”，以宜人的尺度和特殊的风貌吸引游客，而不是追求丰富多彩的城市生活和精致奢华的旅游服务。

旅游小城镇以“土”为美，就是要区别于旅游城市国际化和现代化的特质，回归地域传统和自然田园的氛围，将营造独具地方文化特质的，自然与人文相结合的旅游产品和旅游体验作为重点。

8. 设计遵循文化

文化是旅游小城镇特色的根基，更是旅游小城镇的灵魂。但旅游促进地方文化发展的同时也可能带来消极的影响，要平衡旅游发展过程中的文化影响，其根本措施就是要发展传统文化，增强传统文化活力，从而扩大和强化旅游带来的积极影响，减少和弱化旅游所带来的消极影响。笔者认为，“设计遵循文化”是解决旅游小城镇文化遗产保护和旅游发展矛盾的根本途径。

“设计结合自然”是规划设计的基本原则，这一原则体现出对人对地关系的高度关注。优秀传统文化本身，往往是天人合一的，体现了朴素的“设计结合自然”的思想。因此，笔者将其拓展为“设计遵循文化”，即是在规划设计中延续文脉、传承文化，将传统地方文化与现代城镇功能相结合，推动地方文化更新和发展，推动城镇职能的现代化，实现自然、经济、社会文化的可持续发展。

9. 后现代设计

为了解决旅游小城镇发展所带来城镇风貌和民俗问题，必须强化传统文化、传统建筑和城镇风

貌的保护；而为了应对旅游所需要的高质量服务设施建设，应对外来游客所带来的当代生活习惯，又需要传统文化、传统建筑做适当的改变和适应。笔者认为，旅游小城镇的发展，应该走一条不同于传统小城镇现代化的道路，具有典型的后现代特征。

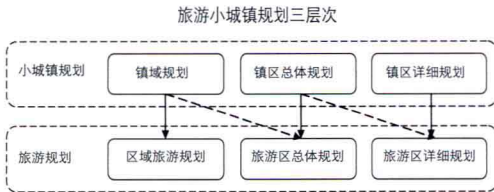
后现代设计理论以文丘里（建筑）和简·雅各布（规划）为代表，强调复杂性、多样性、差异性和多元化。后现代设计理论主张，人们关于场所的体验要比规划设计方案的理性值得重视，因此要从当地居民发展需求和游客体验为出发点进行规划设计，营造多元复杂的生活图景，而非套用现代主义设计模式来营造国际化的生活图景。

五、旅游小城镇规划技术

与旅游小城市规划所面临的问题和采取的策略相对应，旅游小城镇规划技术应融入旅游规划的技术方法。

1. 技术路线

旅游小城镇规划应在各个工作层次融入旅游规划相关内容。小城镇规划分为镇域规划、镇区总体规划、镇区详细规划三个层次，大致对应于旅游规划中的区域旅游规划、旅游区总体规划、旅游区详细规划三个层次。



旅游小城镇规划应在各个技术工作环节加入旅游相关内容。在调查分析环节，除了城镇规划所需要的常规分析之外，还应该加入旅游资源调查与分析，客源市场调查与分析，旅游发展基础条件调查与分析等内容；在确定目标环节，除了城镇规划所涉及的自然、社会文化、经济等目标之外，还应该确定旅游小城镇的旅游发展目标与指标，并制定相应的发展策略；在规划部署环节，除了城镇规划所涉及的人口规模、结构布局、用地性质、交通道路、景观绿化、基础设施等内容之外，还应该加入旅游发展规划内容，包括游客规模、旅游产品、旅游线路、旅游形象、旅游营销、旅游服务设施、旅游影响控制等等。其中，旅游资源调查与评价、旅游市场调查与评价、旅游产品规划设计、旅游服务设施规划设计，是旅游小城镇规划有别于一般旅游地规划的重要技术环节。

2. 旅游资源调查与评价

旅游资源调查与分析是旅游规划的基本技术之一，通常依据国家旅游局颁布的《旅游资源分类、调查与评价标准》对旅游资源的类型、级别进行统计，并据此分析各类资源的数量、分布、开发潜力等等。但旅游小城镇地域范围小，旅游资源单体数量少，根据国家标准进行细分，得到的结果往往比较分散，高等级的资源也比较有限。

笔者认为，旅游小城镇资源调查与评价，除了按国家标准进行初步分析之外，重点在于进行特色分类与评价，寻找旅游小城镇的特色。对于很多旅游小城镇来言，其核心吸引力往往是由一组互相关联的吸引物构成的，如与特定自然环境融为一体的建筑群体、遗址遗迹，以及其中的人文活动，乃至旅游商品，正是这种特色组合，构成了旅游小城镇“小而美”和“土而美”的核心。

3. 客源市场调查与分析

客源市场调查也是旅游规划基本技术之一，规划者使用各种手段对客源市场和潜在客源市场进行调查和分析，为旅游产品的规划设计提供依据。

针对旅游小城镇客源市场规模小，但构成复杂的特点，客源市场调查不能套用一般旅游客源调查的方法，而应根据小城镇实际情况灵活进行，针对不同的潜在客源市场，选择恰当的调查方式。例如，在小城镇的景区景点、宾馆车站、周边旅游目的地派发调查问卷，进行深度访谈；在区域中心城市、临近城市派发问卷，进行电话访谈；拜访相关线路的旅行社；利用区域门户网站或专业旅游网站进行网络调查；分析历史统计数据等等。

4. 小城镇旅游产品规划设计

旅游小城镇具有不同于风景区和旅游城市的旅游产品类型，应针对这些类型进行规划设计。总体上，小城镇旅游产品大致包括以下五种类型：

（1）具有小城镇独特卖点的旅游产品。这类产品主要是面向对古城、宗教或民族感兴趣的专项旅游者。该类产品的规划设计要点，是将文化资源转变为旅游产品，并妥善处理保护与利用之间的关系，实现小城镇的复兴，走上可持续发展的道路。

（2）适合小城镇的城市旅游产品，主要面向对小城镇感兴趣的都市休闲旅游者。临近大中型城市，拥有一定消费能力的潜在客源是该产品开发的前提。这类产品的规划设计要点，是利用小城镇的自然环境和价格优势，走城市旅游差异化路线，如开展特色度假，特色会议，特色购物，特色文化、娱乐、体育活

动等。

（3）适合小城镇的乡村旅游产品，主要面向对设施和服务要求较高的乡村旅游者。临近大中型城市，拥有一定消费能力的潜在客源也是该产品开发的前提。这类产品的规划设计要点，是利用小城镇的综合功能和服务设施，走乡村旅游差异化路线，开展大型地方节事、地方美食、林果采摘等。

（4）依托特色资源的专项旅游产品。这类产品的开发主要依托小城镇特色资源确定，如滨海旅游及海洋旅游产品，民俗旅游及民族旅游产品，文化旅游及宗教旅游产品，冰雪旅游及滑雪旅游产品等。这类产品常常与以上三类产品结合，形成良性互动的关系。

（5）旅游接待服务产品。这类产品的开发建设主要根据小城镇周边的高等级旅游资源确定，应临近知名的旅游区，且旅游区内对接待设施的建设存在较多的限制条件，如文化遗产地、风景名胜区、自然保护区、森林公园、地质公园等等。该类产品的开发要点，是走服务设施和旅游服务差异化路线，与周边景区形成良性互动的关系。

5. 旅游小城镇旅游服务设施规划设计

城市旅游和乡村旅游理论，都将旅游服务作为重要的旅游产品构成部分，旅游小城镇规划重视旅游服务设施规划设计，做出区别于城市，也有别于乡村的设计。

在旅游服务设施的建设类型上，要强化“吃、住、行、游、购、娱”六要素的规划，而不应按《镇规划标准》笼统划为文体科技用地和文体科技设施范畴。旅游小城镇规划应将旅游建设相关用地和项目进行细化，尤其要对宾馆、餐饮、购物等旅游服务设施的布局、规模做出全面安排。

在旅游服务设施的建设标准上，由于旅游产业的特殊要求，应按照旅游小城镇的整体定位，采用相应的建设用地指标、基础设施配建指标，而不应直接套用一般小城镇的建设标准。

在旅游服务设施的建设风格上，应突出体现地域特色，与当地文化相协调，将传统建筑风格与当代旅游需求相结合，创造具有独特魅力的小城镇形象。

六、结论与建议

旅游小城镇具有自身的鲜明特性，也面临与一般小城镇规划所不同的特殊问题。旅游小城镇规划，应在小城镇规划理论和规划技术的基础上，借鉴城市旅游和乡村旅游等旅游理论，采取有别于一般小城镇

的规划策略和规划技术。

限于篇幅和研究深度，本文仅对旅游小城镇的规划策略和规划技术进行了初步的研究，全面的研究还有待深化。尤其是以下几方面问题：①在城市旅游和乡村旅游的基础上，提出小城镇旅游的概念和理论；②对旅游小城镇规划法规与标准的研究，尤其是在《镇规划标准》中，增加对旅游小城镇的细则；③增加城市规划与旅游规划的交叉研究和技术配合。

参考文献

[1]中国城市规划设计研究院等编.小城镇规划标准研究[M].北京：中国建筑工业出版社，2002：89。
[2]古诗韵等.城市旅游研究进展[J].旅游学刊，1992（2）：15-20。
[3]Law. Urban Tourism – The Visitor Economy and the Growth of Large Cities[M].New York：Continuum, 2002: 55.
[4]Jansen – Verbeke. Leisure, Recreation and Tourism in Inner Cities [M].Amsterdam：Netherlands Geographical Studies, 1998.
[5]Stephen page. Urban Tourism [M]. London and New York: Routledge, 1995: 63.
[6]Law. Urban Tourism – The Visitor Economy and the Growth of Large Cities [M]. New York: Continuum, 2002: 194 – 195.
[7]刘德谦.关于乡村旅游、农业旅游与民俗旅游的几点辨析[J].旅游学刊，2006（3）：12-19。
[8]Richard Hummelbrunner and Ernst Miglbauer. Tourism Promotion and potential in Peripheral Areas: The Austrian Case/ Bill Bramwell and Bernard lane. Rural Tourism and sustainable Rural Development [M]. UK: Channel View Publications, 1994: 42.
[9]夏林根主编.乡村旅游概论[M].上海：东方出版中心，2007：75。
[10]王云才等著.乡村旅游规划原理与方法[M].北京：科学技术出版社，2006：99-108。

作者简介



王彬汕，博士，高级工程师，北京清华城市规划设计研究院风景旅游规划所常务副所长。

专题案例

Subject Case

海滨旅游度假城镇

Seashore Tourist Resort Town

生态敏感地区旅游城镇规划策略研究

——以东莞市虎门威远岛旅游度假区为例

The Tourist Town Planning Research of Ecological Sensitive Areas —Cased as Humen Weiyuan Island Tourist Vacation Areas

匡晓明 刘 波

Kuang Xiaoming Liu Bo

[摘 要] 本文以虎门威远岛旅游度假区的开发为例，借鉴“有机聚合”的规划理念，综合协调历史积淀与文化创新、生态保护与城市开发、自然生态与城市空间等一系列的矛盾，并提出虎门威远岛开发建设的策略、措施。

[关键词] 生态敏感区 旅游城镇 规划策略 有机聚合

[Abstract] Cased as Weiyuan island tourist vacation areas, this article the that is based on "organic aggregate" planning ideas, comprehensively coordinates three contradictions, including history VS culture innovation, ecological protection VS urban development, natural VS urban space. And this article the proposes development strategy and measures of Weiyuan island .

[Keywords] Ecological Sensitive Areas TouristTown Planning Strategy Organic Aggregate

1-4.威远岛区位分析
5.威远岛开发项目分布
6.超级叶子的概念

虎门，见证了中华民族近代史上抵御外辱、自立自强的历史。虎门威远岛，地处珠江入海口，位于穗、港、澳三地的几何重心，是珠三角地区水陆交通的重要枢纽，也是历史上重要的海防要塞、鸦片战争的主战场之一，具有独特的历史积淀和敏感的生态环境。本文以虎门威远岛旅游度假区为例，具体分析其在旅游城镇开发中的一系列矛盾，并提出相应的规划策略，为此类生态敏感地区旅游城镇的开发建设提供借鉴。

一、威远岛保护与开发的矛盾特征

保护与开发是旅游度假区开发中存在的普遍矛盾，但是矛盾的表现形式却各不相同。威远岛由于其独特的历史环境、区位条件和生态条件，其保护与开发的矛盾体现在历史积淀与文化创新、生态安全与城市建设、自然空间与城市空间之间的矛盾。

1. 历史积淀与文化创新的矛盾

威远岛，作为鸦片战争的主战场，记载了中华

民族近代史上那段惨痛的经历，是中华民族永远铭刻在心的创伤。由于厚重的历史文化氛围以及长期以来严格的保护要求，抑制了威远岛的文化创新和开发需求。

目前，虎门威远岛上历史文物众多，主要包括鸦片战争时期的古炮台群和纪念鸦片战争的海战博物馆。前者被列为国家重点文物保护单位，后者是一座专题性与遗址性相结合的博物馆。目前，威远岛的文化主题多围绕着历史纪念和爱国主义教育等政治性题材展开。当地政府在项目的审批上也较为谨慎。从土地的批租情况来看，多数出让土地由于开发主题不定而处于待开发状态。厚重的历史已然成为威远岛旅游度假区开发的一道屏障，文化创新也成为威远岛获得新生的首要任务。因此，如何在厚重的历史文化氛围中引入新的文化概念，一方面保护和利用好威远岛已有的历史资源，另一方面为威远岛的开发注入新的活力，成为威远岛开发中首先解决的矛盾。

2. 生态安全与城市建设的矛盾

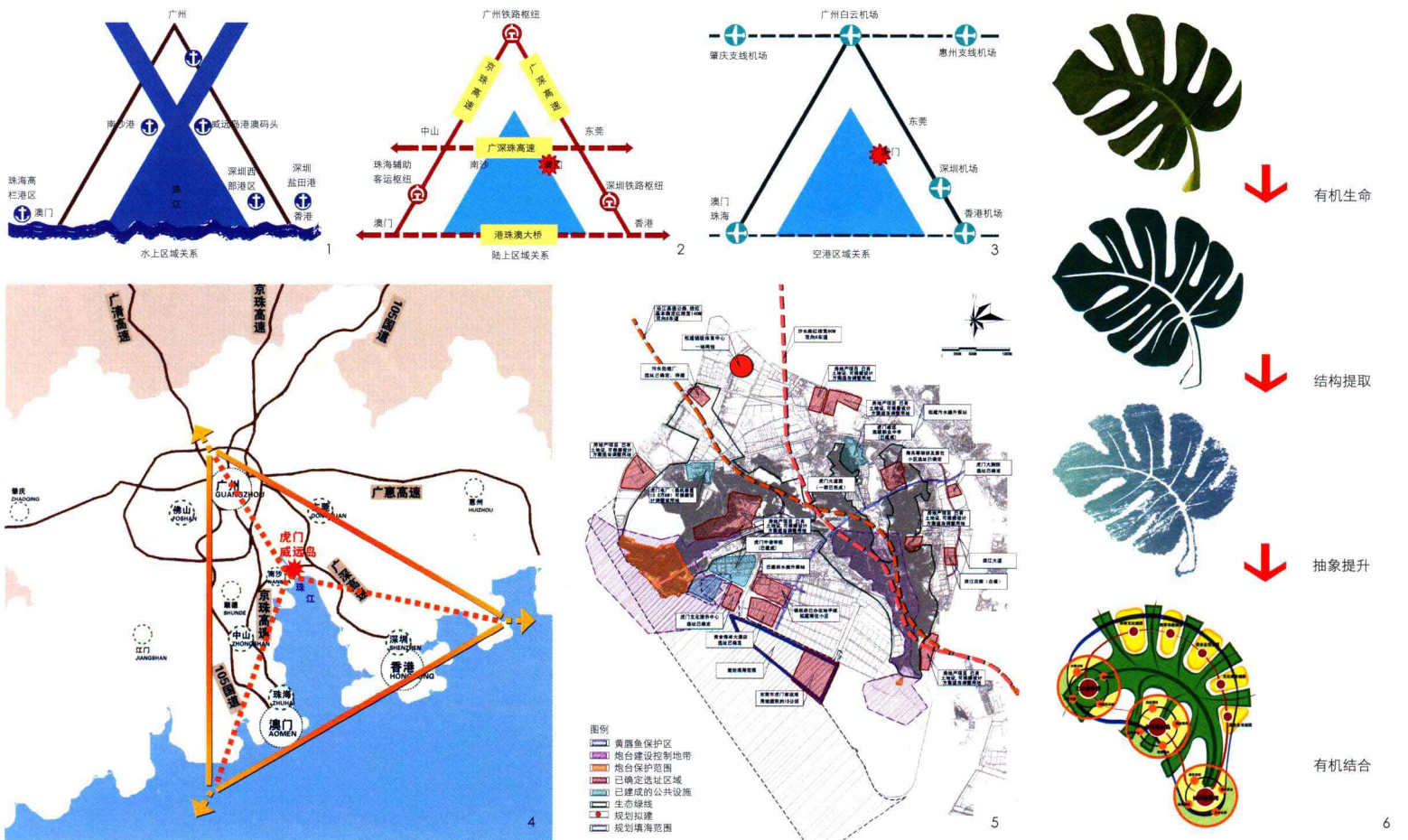
威远岛地处珠江入海口，是河海交汇、水陆交

接的生态敏感地带。全岛主要是丘陵山地以及沿江滩涂，少部分沿海沙滩。因四面环水，又处在珠江出海口处，加之全岛植被赋存良好，在海陆风及植被调节下，气候较之市区、镇区又呈夏季不热、全年雨量稍多的特点。目前威远岛除了历史文物保护区外，东岸还分布有黄唇鱼保护区和红树林生态湿地等自然生态环境较为敏感的地带。

对于建设活动与生态环境敏感区的协调也是威远岛开发面临的难题之一。从岛上土地批租情况也可以看出，拟开发项目的布局与生态保护控制区之间也存在众多的冲突。生态安全与城市开发建设之间的矛盾突出。生态安全格局的评估与重构，为威远岛旅游度假区开发建立一个合理、科学的生态安全体系，使威远岛在生态保护的禁锢中解放出来，成为威远岛旅游度假区建设顺利推进的关键。

3. 自然空间与城市空间的矛盾

威远岛上主要为丘陵山地。岛上古炮台也多为依山而建，由于当时战斗的需要均具有良好的视野和隐蔽性。对于这些古炮台的视野环境的保护也是威远



岛生态环境保护中的特色。在已审批的威远岛历史文物保护规划中，对古炮台群周边有严格的限高要求。因此，在开发建设中需要维护威远岛自然生态空间的完整性，协调自然空间与城市空间的矛盾成为威远岛旅游度假区开发的又一难题。

二、概念导入与矛盾统一

矛盾运动是一个由量变到质变的转换过程。威远岛旅游度假区保护与开发中一系列矛盾的解决，也是威远岛获得新生，从此进入一个新发展阶段的标志。本文通过引入新的发展概念，试图整合威远岛开发与保护中的各种问题和矛盾，为威远岛的开发建设提供概念指引。

1. 概念导入

城市与生态环境之间存在共生关系，城市无法脱离生态环境而存在，生态环境也不必排斥城市，二者之间存在一个空间的平衡。城市空间呈现高密度、积聚发展状态，生态环境则为城市提供生存环境，城

市自身也是生态系统的重要组成部分。因此，城市与其周边环境之间存在“有机聚合”的空间状态。本次规划结合威远岛特殊的地理、历史和生态条件，将有机的生态网络同紧缩的建设用地相结合，将深厚的历史积淀与多元文化进行拼贴，创造一种可持续发展的空间模型。

在此，我们引入“超级绿叶”（SUPER LEAF）的概念，将威远岛比作一片绿叶，模仿绿叶的生命系统，对威远岛的各项建设活动和生态系统进行设计，主要包括以下三个子系统。

生态网络系统。基于生态安全的格局，将现有的自然生态网络进行补缀与优化，修复自然生态因子，整合生态要素，以斑块、廊道和基底形成生态骨架，通过将不同规模的生态廊道层次化、网络化，构建完善的生态网络体系。

密度组团系统。在强调生态基础设施对城市扩张和土地开发利用不可触犯的刚性限制的同时，通过高密度的土地利用方式，将紧缩的建设用地与有机生态网络相结合，建设用地以密度组团的形式团簇状布局，形成有机聚合空间形态。

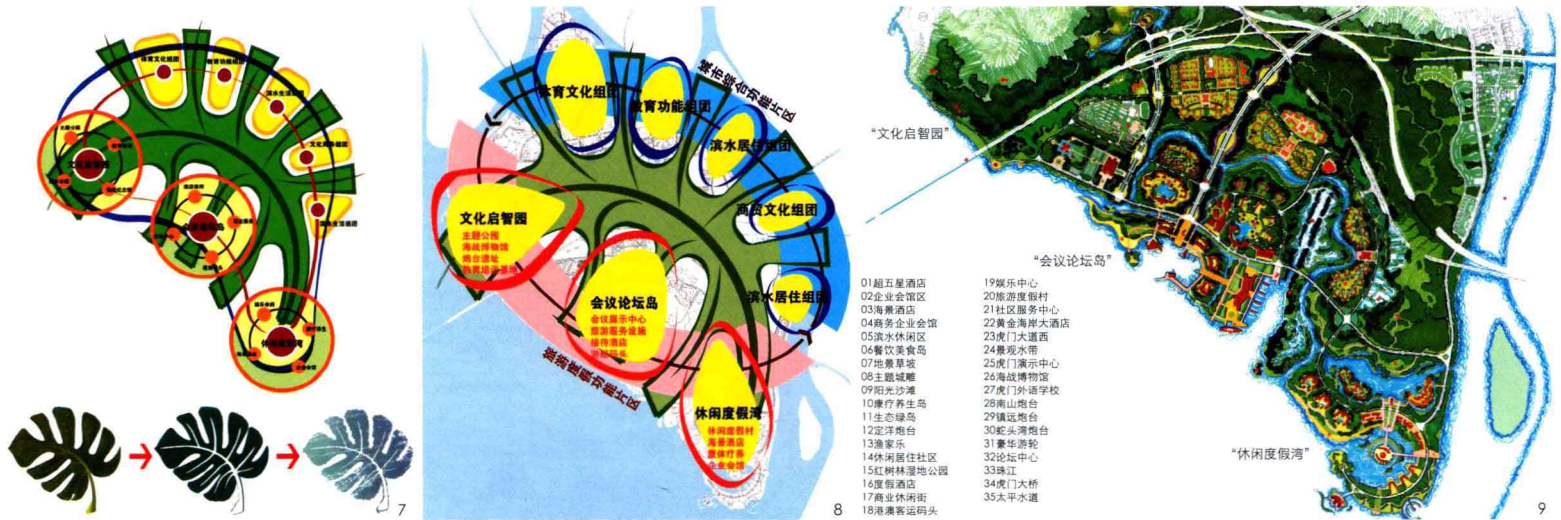
多元文化系统。将深厚的历史积淀与多元的文化内容进行拼贴，融入更多新时代的功能需求，沟通历史与未来，以文化为脉串联多元时空，实现城市历史的延续和城市活力的持续。

2. 目标定位

威远岛开发与保护的矛盾统一的过程即开发目标定位形成的过程。威远岛的总体目标定位为“有机生态岛”。即威远岛是一个有机生命体，她不仅是一座生态岛，更是一个多向度、多文化有机融合的可持续发展的岛。威远岛的建设将为更大区域范围提供功能性与纽带性空间。具体可以分解为以下三个子目标，即文化启智岛、会议论坛岛和旅游度假岛。

文化启智岛，即充分利用威远岛历史文化的品牌优势，同时引入教育培训、文化展示等功能，打造面向全国的爱国主义教育基地和青少年素质教育基地。

会议论坛岛，即引入新的文化内容，整合区域资源，发挥区位优势，将威远岛建设成为珠三角地区以及更大范围内区域交流合作的平台。



7.威远岛功能空间框架
8.威远岛功能结构
9.南部片区概念规划图
10.威远岛概念规划设计总图

旅游度假岛，即在保护岛上的历史环境和生态环境的同时，丰富旅游产品，促进穗、港、澳旅游联动，打造具有英雄古寨风貌、浪漫滨海风情的旅游度假胜地。

三、威远岛规划策略

为实现规划目标，威远岛的开发建设中需要文化提升、功能整合和生态保育三大举措。在“有机生态岛”的组织框架中，文化是精神支柱，体现威远岛精神面貌；各功能组团是维持有机体持续生长的器官；生态系统是维持有机体持续生长的保障。

1. 文化提升策略

深厚的历史文化氛围是威远岛实现质的转变的重要条件。扩大虎门威远岛的品牌效应，加强区域交流与合作，将历史文化资源作为展示与推广平台，积极引入新的文化要素，是威远岛实现文化提升的必要途径。

首先，强调文化输出，扩大品牌效应。鸦片战争拉开了中国近代史的序幕，虎门销烟的壮举令世人瞩目。虎门，这一名称本身就是一个具有国际影响力的品牌。威远岛的开发应与虎门的发展紧密结合，强调“虎门威远岛”的品牌概念，将岛上的历史文化资源整体向世界推出。

其次，加强文化宣传，建立教育培训基地。以全国青少年爱国主义教育基地的建设为抓手，充分发挥威远岛历史文化的警示作用，建设以爱国主义教育、素质教育、禁毒宣传教育等内容的教育培训基地。

最后，推进文化合作，加强文化交流。鸦片战争打破了中国闭关自守的对外政策。吸取历史教训，积极推进区域文化的交流与合作，正是那场令中华民族刻骨铭心的战争给我们最大的启示之一。以古炮台群、海战博物馆等历史文化资源为抓手，积极引入会议论坛、展示交流、旅游观光、休闲度假等新的文化内容，实现威远岛历史文化的升华。

2. 功能整合策略

威远岛的开发建设分为城市功能区开发和旅游度假区开发两大片区，共八大功能组团。城市功能区的开发是对接虎门，实现虎门城市功能拓展，主要服务于虎门及其周边地区，包括体育休闲活动中心、教育园区、商贸文化组团以及两个滨水居住组团；旅游度假区功能片区，以面向珠三角地区以及更广范围的功能开发为主，包括文化启智园、会议论坛岛以及休闲度假湾三大功能组团，是威远岛开发建设的主体。

南部片区依山面海，自然风光独特。根据历史文物保护和构建生态安全格局的要求，整合现状自然因子构建生态网络，各功能组团呈细胞状分布于生态绿廊之间。文化启智园、会议论坛岛和休闲度假湾三个功能组团依次沿海岸线展开。

文化启智园，主要围绕古炮台群展开，将其浓厚的历史文化积淀与新时代的文化需求结合起来，引入教育培训、青少年素质教育、爱国主义教育以及战争历史教育等新的功能，形成面向全国的青少年爱国主义教育基地和素质教育基地。

会议论坛岛，主要结合虎门展示中心、黄金海岸大酒店以及港澳码头等项目的选址，在南部填海区构建区域交流和展示的平台，将威远岛功能提升到区

域发展的高度。

休闲度假湾，保护岛上的历史环境和自然环境的同时，丰富威远岛的旅游度假产品，对接粤、港、澳高端休闲度假产业，主要功能包括酒店服务、企业会馆、国际康疗养生、娱乐休闲等。

3. 生态安全策略

(1) 建筑高度控制

威远岛历史文物的保护除保护文物本身以外，还应保护其周边的历史环境，对周边的建设高度和开发强度有着严格的控制。本次规划从水平、纵向和竖向三个维度，以空间层级分析的方法，根据历史文物对周边环境影响的强弱程度，本次规划以距离文物保护单位500m作为一个影响范围的控制等级，对文物周边的环境分四级进行控制与协调。

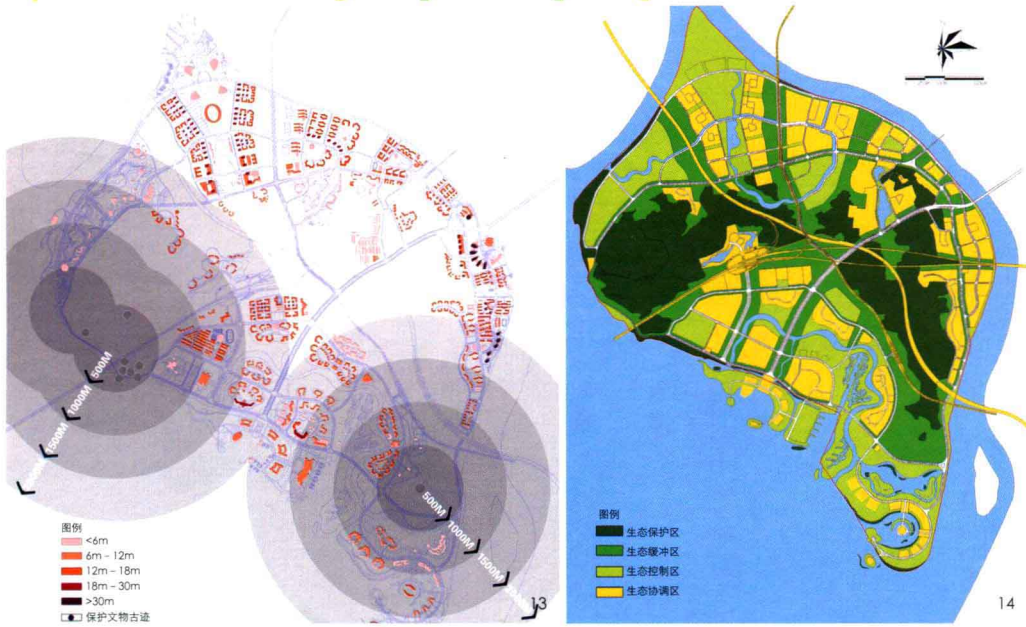
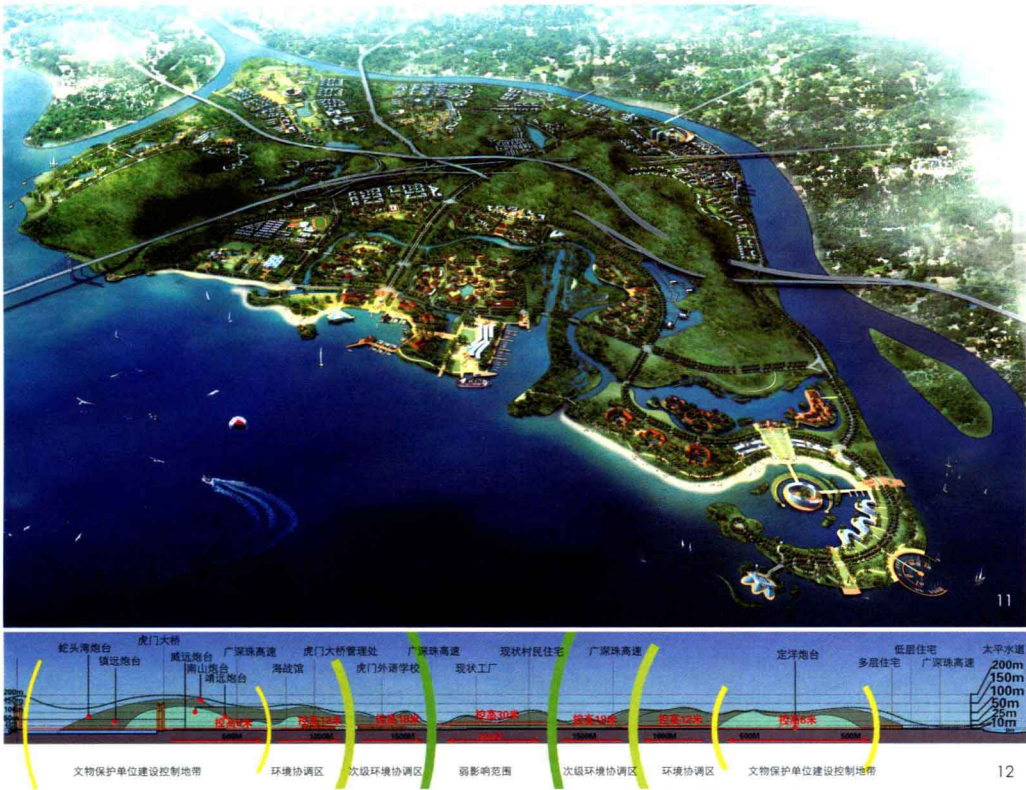
一级建设引导区，距离文物保护单位范围线500m以内的区域，为建设控制地带。在此范围内的建设工程不得破坏文物保护单位的历史风貌，尤其是古炮台群的视线环境，建筑高度应严格控制在6m以下。

二级建设引导区，距离文物保护单位范围线500-1000m以内的区域，为文物保护单位的环境协调区。在此区域内的建设工程应减少对于文物周边环境的变化，建筑高度应严格控制在12m以下。

三级建设引导区，距离文物保护单位范围线1000-1500m以内的区域，为文物保护单位的次级环境协调区。在此区域内建筑高度应严格控制在18m以下。

四级建设引导区，距离文物保护单位范围线1500-2000m以内的区域，为文物保护单位的影响范围。在此区域内的建设工程受历史文物的影响较弱，





建筑高度以不破坏岛上自然天际线为原则，建议建筑高度控制在30m左右。

(2) 生态空间管制

运用景观生态安全格局理论，从自然生态安全格局、居民活动安全格局以及历史文化安全格局三个层面分析，通过建立保障生态、社会和历史文化可持续发展的生态安全格局，确定生态空间的保护、控制、

治理的范围。根据生态完整性、生态功能主导、可操作性与可调整性以及景观结构一致性原则，对威远岛生态空间进行分区控制，控制原则与措施见表1。

四、结语

在东莞市虎门威远岛概念规划设计国际竞赛活

表1 威远岛生态空间管制区划

管制分区	管制原则	管制措施
生态保护区	绝对保护，严格限制开发建设	在此区域内可以配置必要的步行游览和安全防护设施，宜控制游人进入。区内控制不小于400m的连续绿化空间，用以涵养水源、保持水土
生态缓冲区	保护为主，不宜建设区	在此区域内可进行适度的资源利用，适宜安排各种游览欣赏项目，应限制机动交通及旅游设施的配置。规划绿化通廊宽度控制不小于200m，用以涵养水源、保持水土
生态控制区	以自然生态保护为主导，可以适度地、有选择地进行建设	安排同旅游度假性质与容量相一致的各项旅游设施用地，应分别控制各项设施的规模与内容
生态协调区	适宜建设区，但必须重视与生态协调的地区	岛上大部分建设用地为生态协调区，结合文物周边的高度控制要求以及各开发组团功能需要进行控制

动中，本方案获得专家与地方政府的一致好评，并被推选为优胜方案。本文结合东莞市虎门威远岛概念规划的成果，对于这类生态敏感地区的旅游城镇开发中遇到的问题与矛盾进行分析，并提出相应的规划设计策略，对于我国依托历史文化资源和生态环境优势而建设的旅游城镇具有参考意义。同时，在旅游城镇的规划中，我们应把握不同开发主体的共性与个性，从而提出针对性的规划策略。

参考文献

- [1]俞孔坚，李迪华，韩西丽，梁博.新农村规划建设与城市扩张的景观安全格局途径——以马岗村为例[J].城市规划学刊，2006[5].
- [2]李柏文，田里.中国小城镇旅游研究综述[J].旅游论坛，2009[10].
- [3]万美强.生态环境与空间管制规划初探[J].中华建设，2009[11].

作者简介



匡晓明，上海同济城市规划设计研究院二所，所长；



刘波，上海同济城市规划设计研究院二所，副主任规划师。

规划编制的“套路”与“创新”

——以青岛市凤凰岛旅游度假区控规及城市设计为例

Routine and Innovation of Urban Planning —For Example: Regulatory Plan and Urban Design of Qingdao Phoenix Island Resort

孙 畅 曾 媛
Sun Chang Zeng Yuan

[摘 要] 在面对熟悉题材的项目时，有经验的规划师一般都会条件反射式地采用既定套路和惯常做法。针对这种现象，笔者以曾经负责编制的《青岛市凤凰岛旅游度假区控规及城市设计》国际咨询项目为例，对规划编制过程中的“套路”与“创新”从另外的维度进行探讨。

[关键词] 规划编制 套路 创新

[Abstract] For projects of familiar themes, experienced planners often unconsciously use routinized approaches. The authors explore from different angles on routinized approaches and innovation in planning procedures, using the example of an international consulting project they compiled -- “the Management and Urban Design of Qingdao FengHuang Island Tourist Vacation Area”.

[Keywords] Planning Compile Routinized Approach Innovation

现状一：编制规划时间长了，见得多识得广，经验自然丰富，这对规划师来说，无疑非常重要。在经验积累的同时，规划师会逐渐形成自己的一些既定套路和思维定式，在面对熟悉题材的项目时，条件反射式的应对经验和惯常做法都会很自然地涌现。

现状二：无论是规划管理者还是编制者，往往都比较喜欢创新，但一般都比较侧重于方案构思本身。特别是在投标的时候，编制者更是绞尽脑汁，总希望找出一个不同于别人的idea出奇制胜。

本文试图以笔者曾经负责编制的《青岛市凤凰岛旅游度假区控规及城市设计》国际咨询项目为例，结合对“套路”与“创新”的思考，从另外的维度对此作一些探讨。

一、项目概况

1. 项目区位

凤凰岛位于青岛市黄岛区内，与青岛老市区隔海相望。全岛呈东北西南走向的狭长半岛，三面环海，总体用地约27km²，海岸线长54km。

2. 任务要求

在上位规划总体布局结构和功能分区的前提下，落实凤凰岛影音主题及作为国际旅游度假区的发展定位，研究确定空间景观、开发强度、交通体系、

村庄的搬迁和改造、开发时序等内容。

二、编制思路

1. 思考线索

作为一项投标项目，在深入解读任务要求的基础上，我们首先提出了如下几个思考问题：

WHERE：在哪里开发？——区位特征和基地条件

WHEN：什么时候开发？——时代契机

WHY：为什么开发？——发展潜力

WHO：为谁开发？——项目定位

WHAT：开发什么？——内容构成

HOW：怎样开发？——规划管理实施对策与建议

2. 编制重点

带着这样的问题，我们在详实调研的基础上，通过解读上位规划和分析基地综合条件，梳理出如下编制重点。

（1）全局性：不能拘泥于常规的控规及城市设计编制范畴，而更应从宏观角度寻求全岛的产业（文化产业、旅游产业等）发展策略以及空间整合策略；

（2）独特性：应将上层次规划确定的功能定位项目化，制定凤凰岛整体的项目发展战略，以适合基地发展的独特性、优势性项目带动凤凰岛旅游业向国际化、高标准发展；

（3）可实施性：在解读上位规划的基础上，提出具有可实施性的开发策略。

3. 技术路线

在如上认知基础上，我们确立了如下的技术路线（见图4）：

如图4所示，我们在常规编制思路基础上特别增加了“项目策划”板块，这也是本项目最大的创新所在，以下将重点介绍该部分内容。

三、项目策划

1. 发展前提

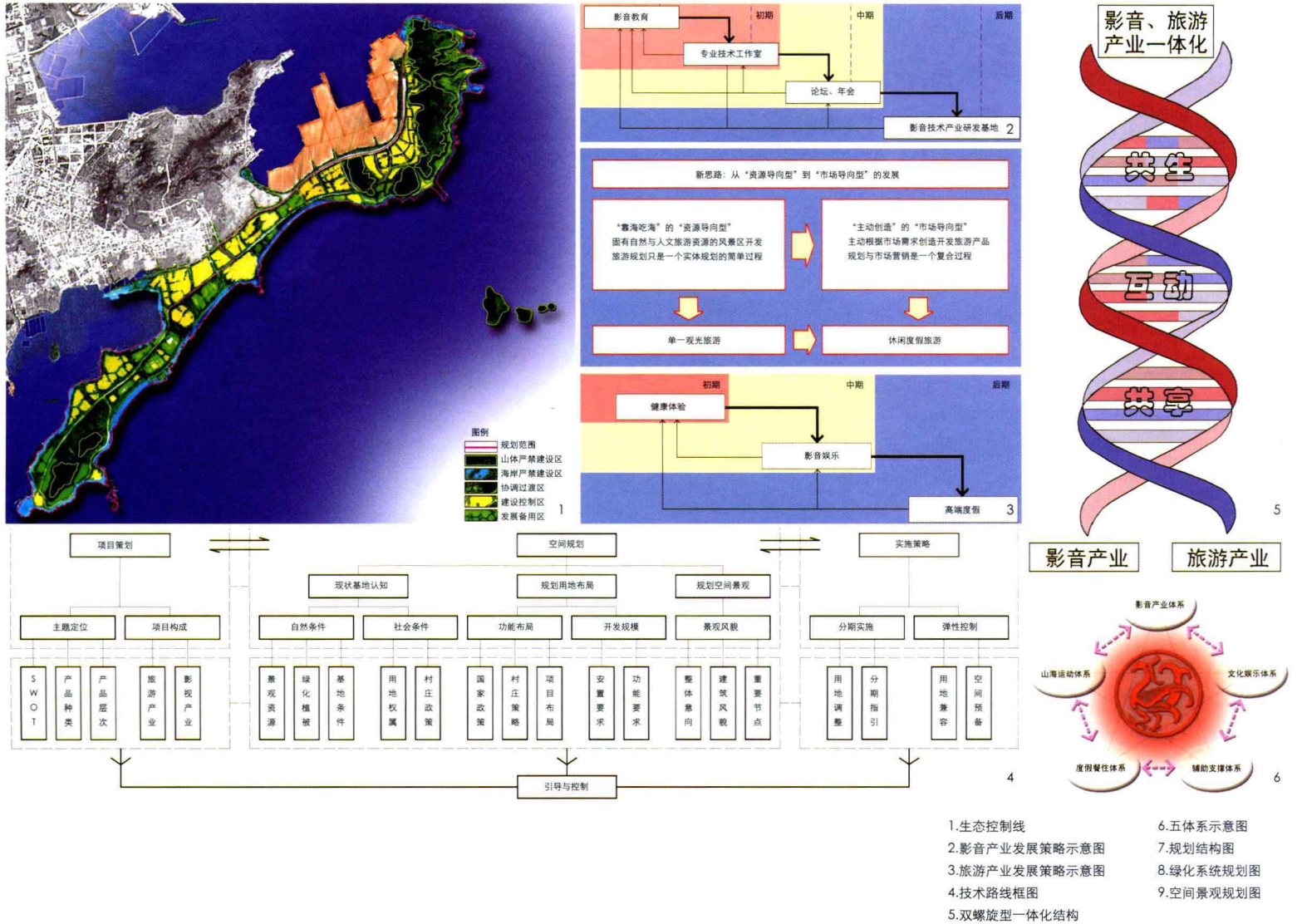
建立明确的核心价值——“生态为本，保护优先”。

规划将自然生态保护作为凤凰岛规划发展的首要前提和最终目标，并且在规划中严格界定了各类保护地区的范围和保护措施，对于发展区域也制定了严格的控制标准（包括发展功能、发展强度、风貌控制等），从而为本地区的持续发展和永久保护确立了良好的战略框架。

2. 主题定位

提出主题性的发展理念——“影舞凤凰”。

在充分挖掘凤凰岛山海资源优势的基础上（通



通过对凤凰岛不同区段自然资源、生态资源、景观与旅游资源、历史与文化资源等进行系统深入的调查和评价，从而确定各自不同的发展定位和功能取向，引导滨海资源的异质化发展），结合城市未来引导的主题产业，通过“横向比较确定产品种类、纵向比较确定产品层次”的类比研究，确立了“影舞凤凰——以山海生态为依托，以影视音乐文化为主题，打造具有国际知名度的滨海旅游度假胜地”的发展定位。

(1) 开发主题：“影视音乐文化”——“影视之城”、“音乐之岛”的重要载体，将形成“东影西音”的主题格局；

(2) 发展目标：国际知名度；

(3) 品质保障：山海生态；

(4) 产品层次：以提供中高端旅游产品为主；

(5) 旅游类别：以休闲度假为主，集山海运动游、影视特色游、商务会议游、民俗风情游和生态旅游于一体。

3. 项目构成

确立影音与旅游产业发展一体化发展策略——“泛影音滨海度假岛”。

(1) 影（视）音（乐）产业项目构成研究——人才培养、技术产业

通过对国内外影视、音乐产业的相关研究，结合“北影创意媒体学院”以及“中国音乐学院”落户凤凰岛，确定凤凰岛影音产业未来发展的定位应为：影音技术人才培养以及影音技术产业研发。

在此定位上，提出了“三个时期四个重点”的影音产业发展总体策略：初期以北影创意媒体学院、中国音乐学院为依托，从人才培养起步，逐渐利用高校的技术创新优势，培育小型制作室、技术实验室，这些机构的建立又会进一步促进高校的教育教学；中期创办技术论坛（或年会），强化交流创新气氛，扩大其区域影响力，论坛的建立还将会为凤凰岛进一步聚积技术人才、人气；最终在条件成熟的时机，向影音技术创新产业基地发展，进一步延伸和延长产业链

条，在凤凰岛建立起“产—学—研”互动一体的影音技术产业体系，将凤凰岛发展成为中国乃至世界影音技术企业孵化基地之一。

在此总体策略下，不同时期的发展重点不同，对于项目的需求也有所不同，由此可以提炼影音产业的项目构成，具体如下表1所示。

表1 影音产业项目构成表

产业分类	项目
影音产业教育	北影创意学院、中国音乐学院
专业技术工作室	创意、策划工作室，摄影棚，后期制作工作室，特效工作室，录音室
论坛、年会	会务、度假酒店，影音成果展示馆，会堂，综合商务中心
影音技术产业研发基地	低层产业度假设施，科技企业孵化器，商务办公，公寓、住宅，公共服务配套设施

(2) 旅游业项目构成研究——休闲、高端

通过对国内外相似滨海案例的比较研究，结合

凤凰岛的具体条件和市场定位，通过主动引导市场丰富凤凰岛上一一年四季不同时节旅游活动，打破原有“靠海吃海”、旅游产品单一、旅游时间较短的不利局面。并结合影音产业的引进形成三个发展阶段：初期正视凤凰岛旅游度假设施相对薄弱的现实，加强绿化环境的整治，重点发展山海运动，开发农家乐、海鲜食街等健康体验型度假项目逐步聚集人气；中期结合凤凰岛影（视）音（乐）产业的发展，发展影视娱乐观光旅游，与影音产业的发展相互动，打造地区知名度；远期随着凤凰岛知名度的不断提升，以及应地区旅游业的提高层次需求，最终发展高端休闲度假设施，打造度假胜地。

由此也可以提炼旅游产业的项目构成，具体如表2所示。

表2 旅游产业项目构成表

引导重点	项目
健康体验	山地高尔夫，山海运动俱乐部，跑马场，射箭场，迷你攀岩，老人儿童专用游戏运动场
	农家乐，农村劳动体验大棚，风筝DIY，海鲜美食街，海上自助美食街
影音娱乐	经典影音欣赏馆，影音特技、特效体验馆，超感影音体验馆，水幕电影体验馆
	迷你个人电影DIY，明星印记蜡像馆
高端度假	室内综合康体运动中心，空中运动俱乐部，游艇俱乐部，冲浪、帆船运动俱乐部
	潜水俱乐部，马术俱乐部，豪华低层度假设施

(3) 影音与旅游产业发展一体化发展策略

通过对两个产业的相关性与差异性的分析，两者在凤凰岛上完全可以实现设施共享、相互促进。比如：金沙滩等自然旅游资源以及高尔夫、骑马、设箭场地等旅游设施，同时也是影音节目制作的外景场地；而召开影音论坛、年会所需要的会务酒店，又是旅游开发的重要设施。

凤凰岛影音和旅游产业发展完全可以实现一体化发展，将两者的发展进行整合可以形成“双螺旋型”发展路线：初期两者各自起步，影音产业从影音人才起步，向影音技术研究发展，旅游则以健康体验型旅游作为主要方向，两者在环境营造方面的目标是一致的，可以实现共享和相互补充；中期影音论坛的发起，影音演艺中心的建设又将丰富旅游项目开发，作为中期以影音娱乐为重点旅游开发的契机；远期影音产业的发展将进一步提高凤凰岛的知名度的提升，为旅游项目带来更多客流，不断催生新的旅游项目的建设，而旅游的兴旺也会进一步提升影音的知名度，两者在不断的相互交叉中共同得到发展。

(4) 项目构成

根据凤凰岛的功能定位以及以上相关分析研究，落实影音旅游度假产业一体化的思路，规划将影音主题、旅游度假、休闲娱乐、综合服务等在全岛进行统筹考虑，通过“五体系十二要素”打造融合滨海城镇风貌的“泛影视滨海度假岛”。（见表3）

当然，除了如上“硬件”构成外，本项目还对适合的节庆活动等“软件”进行了相应策划，因对用地空间的布局影响较小且非本文论述重点，在此略过不表。

四、空间规划

在前述发展定位及项目策划的基础上，接下来的主要任务就是将其落实在空间上，这部分编制工作就相对显得顺理成章且得心应手。

1. 规划结构

根据凤凰岛的地貌特点和已知相关的规划条件，规划将其分为三大功能组团。

(1) 东部门户区：道管山东部的多山半岛部分，规划为东部山海生态度假组团。

即将开工建设的海底隧道快线极大地改善了本岛与青岛中心城之间的联系，成为国内

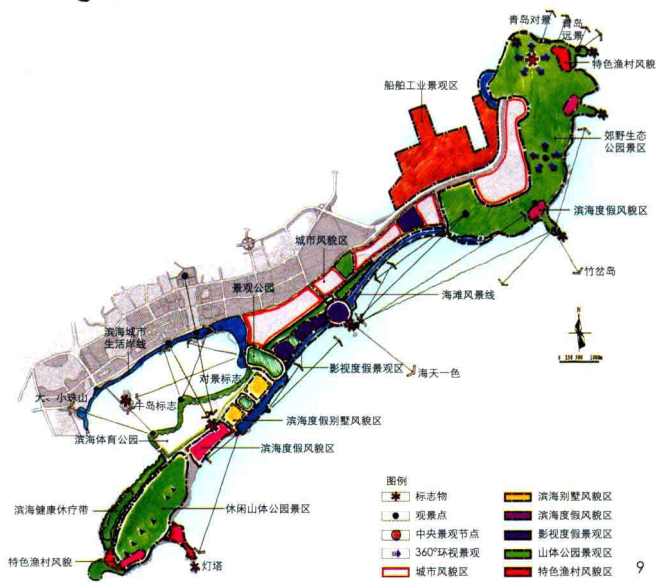
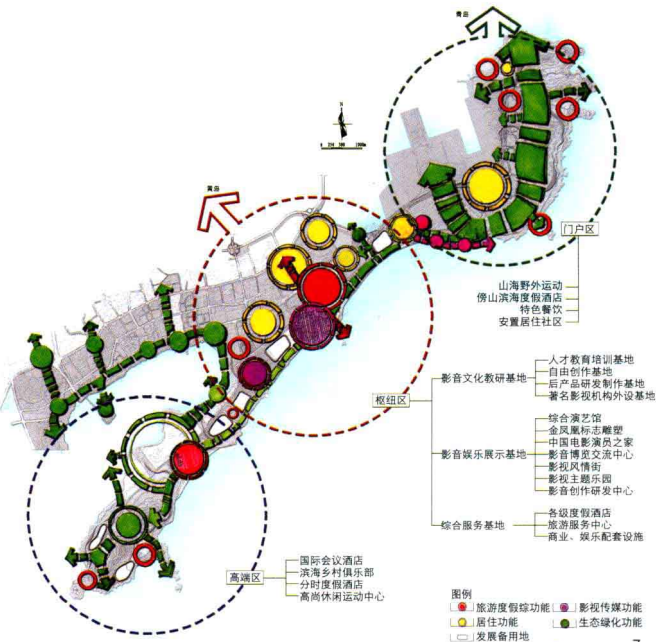




表3 项目构成一览表

五体系	十二构建要素	具体内容	备注
影音产业体系	人才教育培训	北影创意媒体学院	教育、培训、交流、制作
		中国音乐学院	
	影音博览与交流	国际会议中心	以影音为主题策划国际会议活动，打造品牌
		影音博物馆	影视音像作品、出版物、剧本及技术设备等相关影视剧产品的展览展示及交易
		室内展厅、室外展场	
	影音创作研发	后期制作基地	包括独立制作、高科技后期制作、后产品研发制作等
		艺术长廊	包含影音、动漫、广告、平面、活动策划等的自由创作基地和展示基地
	影音拍摄	大中小型高科技摄影棚	室内特技拍摄
泛外景基地		分布全岛，以展现现代都市滨海风貌为主	
山海运动体系	陆上运动	体育运动休闲用地	滨海运动休闲用地、山地运动休闲用地
		运动中心	网球、羽毛球、乒乓球、桌球等
		其他山地运动	包括登山、徒步、山地自行车、迷你攀岩、定向运动、划草、滨海漫步等
		海上运动	游艇基地
	帆船/板基地	帆船、帆板	
	其他海上运动	包括游泳、垂钓、潜水、沙滩运动（如日光浴、沙滩排球/足球、沙雕、摩托艇、滑伞等）等	
文化娱乐体系	影音特色娱乐	综合演艺馆	可包括演艺厅、音乐厅、T型台等，能举办节庆活动
		影视主题乐园	可播放立体电影、四维电影、环幕电影、巨型宽银幕电影、水幕电影等
		影视风情街	以影视为主题的特色街
	滨海休闲娱乐	恒温水疗会所	室内恒温水乐园，含泳池、水疗池、戏水池、水滑梯及漂流河等
		其他休闲娱乐项目	品位和档次较高的各种酒吧、咖啡馆、俱乐部、夜总会、民俗风情表演、健身中心等
度假餐住体系	度假居住	星级酒店	各级别星级度假酒店、低层度假设施、度假公寓
		特色住宿	特色渔村小酒店、山海运动基地特色住宿
	度假餐饮	地方特色餐饮	特色海鲜街
		影视主题餐饮	以影视为主题的特色餐饮
辅助支撑体系	综合管理服务	综合管理服务中心	含政策咨询、行政审批等管理、服务功能
	配套支撑	配套设施	包括商业、医疗、通讯、网络、环卫等各种配套设施
		安置组团	安置区风貌是度假区的一部分，应统筹考虑

外游客进入凤凰岛度假区的必经通道，因此本区段理所当然地成为从青岛进入凤凰岛的第一印象景观区，规划将其作为整个凤凰岛的门户区。

(2) 中部枢纽区：规划游艇码头南部公园和南北屯之间的部分，规划为中部影音娱乐综合组团。

本区段是凤凰岛影音主题开发以及旅游综合服务功能的核心区，也是连接青岛中心区以及东、西半岛的功能枢纽和交通枢纽，更是支撑凤凰岛文化（影音）、旅游、娱乐产业发展的综合功能区。

在本区段按各自承担主题功能的侧重不同，又可分为影音文化教研基地、影音娱乐展示基地和综合服务基地三大功能区。

(3) 西部高端区：新八大关以西的微丘半岛部分，规划为西部高端休闲度假组团。

本区段尽端型半岛特点突出，环境静谧、安详，又拥有多湾、柔和、美丽的自然海岸线，因此具有发展高端旅游产品的天然优势。

本区段主要功能沿海岸线布局，分别安排滨海乡村俱乐部、国际会议中心、分时度假酒店，以及配套的如湾畔健康休疗中心、体育公园等高尚滨海运动休闲设施。

2. 空间布局

(1) 中部区段：作为凤凰岛旅游区块与青岛中心区城市区块的过渡带将呈现“城市型”紧凑特征，即建筑密度和强度均较高。建筑将以多层、小高层、高层相结合，强调建筑空间布局的通透性，充分体现