



# 昆嵛山景区功能分区与设施策划



鲁东大学商学院

2013 级旅游管理

小组成员：王琪 冯焕倩 李杭平 陈臣臣 颜雯静

指导教师：杨晶

2016 年 11 月

# 目录

<b>一、昆嵛山景区概况简介 .....</b>	<b>1</b>
1、昆嵛山简介 .....	1
2、著名的道教名山 .....	1
3、著名的历史名山 .....	1
4、著名的生态名山 .....	2
5、著名的文化名山 .....	2
6、主要旅游景点 .....	2
7、特色景观 .....	4
8、交通概况 .....	4
9、门票信息 .....	4
10、最佳旅游时节 .....	4
<b>二、昆嵛山景区空间布局 .....</b>	<b>5</b>
1、泰礴顶 .....	5
2、烟霞洞 .....	5
3、九龙池 .....	6
4、岳姑殿 .....	7
5、无染寺 .....	7
<b>三、昆嵛山景区功能分区 .....</b>	<b>8</b>
1、一级形象理念 .....	9
2、二级形象理念 .....	9
<b>四、昆嵛山景区规划设计 .....</b>	<b>9</b>
1、昆嵛山 SWOT 分析 .....	9
(1)、丰富的旅游资源: .....	9
(2)、良好的管理方法: .....	10
(3)、良好的地理区位: .....	10
(4)、天然氧吧: .....	10
2、市场营销策略 .....	12
3、目标群体定位 .....	13
<b>五、昆嵛山景区服务设施规划 .....</b>	<b>13</b>
1、住宿设施规划 .....	13
2、餐饮设施规划 .....	15
3、购物设施规划 .....	16
4、娱乐设施规划 .....	17
5、其他配套设施 .....	18

## 一、昆嵛山景区概况简介

### 1、昆嵛山简介

昆嵛山，横亘牟平、文登两地。主峰泰礴顶，海拔923米，为半岛东部最高峰。方圆百里，巍峨耸立，万仞钻天，峰峦绵延，林深谷幽，古木参天，多有清泉飞瀑，遍布文物古迹。北魏史学家崔鸿在《十六国春秋》里称昆嵛山为“海上诸山之祖”。昆嵛山为烟台境内最高山，历来有“仙山之祖”美誉，相传仙女麻姑在此修炼，道成飞升。这里还是全真教的发祥地，王重阳与其弟子北七真在此创教布道。山中烟雾缭绕，霞光映照，另有洞天，九龙池九瀑飞挂，九泉相连，泰礴顶系昆嵛山主峰、胶东极巅，登顶观，一览众山小，苍海眼底收，不似泰山，胜似泰山。

### 2、著名的道教名山

《齐乘》云：昆嵛山“秀拔为群山之冠”。金朝散大夫国称也称它为“异秀峭拔，为东方之冠”，并说神话里的海上三仙山蓬莱、方丈、瀛洲就是由昆嵛山山脉延伸出来的。是全真教的发祥地。据《宁海州志》记载：自隋唐以来，昆嵛山便寺观林立，洞庵毗连，香火缭绕，朝暮不断。神话里的麻姑大仙在此得道。金大定七年（1167）全真鼻祖王重阳从陕西咸阳到昆嵛山，聚徒（丘处机等北七真人）讲道于烟霞洞中，创立了全真教。

### 3、著名的历史名山

昆嵛山是胶东革命老根据地，早在1935年农历十一月四日，中共胶东特委就以昆嵛山为中心，领导发动了席卷胶东的“一一·四”暴动。暴动失败后，于得水等领导暴动幸存人员组成昆嵛山红军游击队，坚持斗争，从而为胶东革命保存了一支宝贵的火种。1937年12月4日，中共胶东特委以昆嵛山红军游击队为骨干力量，举行了闻名全国的天福山抗日武装起义，并组建了山东人民抗日救国军第三军。天福山抗日武装起义后，“三军”挥师西下，横扫蓬黄掖，建立胶东抗日根据地，为赶走日本帝国主义，解放全中国，做出了不朽的贡献。如今的解放军27、31、41集团军，都是以昆嵛山红军游击队为基础发展壮大起来的。著名作家冯德英的《苦菜花》、《迎春花》、《山菊花》描写的都是昆嵛山军民抗日战争的故

事，并且电影外景拍摄基地选在这里。11.4暴动指挥部遗址、帷幄洞（于德水养伤洞），外景拍摄地都成为红色旅游精品线路。

#### 4、著名的生态名山

昆嵛山的动植物物种非常丰富，是个天然生态博物馆，有植物品种达1000多种。有狼、梅花鹿等兽鸟200多种。是我国南北植物的交汇点，有分布于我国最北界的刺杉，最南界的红松，千年树龄的杜松、古银杏，还有颇具欣赏价值的鹅掌楸、华山松、美国火炬松等。昆嵛山群山环抱，地形复杂，沟谷曲折幽长，沟沟有水，处处有潭，潭瀑相连，佳景迭出，在山东较为罕见。公园生态优越，水质洁净，环境幽雅，气候宜人，空气清新，昆嵛山公园7万多亩，森林茂密，植被丰富，负氧离子含量极高，是个天然氧吧。对提高免疫力，治疗冠心病、稳定精神等都具有特殊疗效。夏天，氧吧区的温度比其它地方低6度左右，被人们称为“天然空调”。红松林氧吧配有石桌、石凳、吊床、帐篷等，是养生健身的最佳选择。是原始的、纯自然的、无污染的生态旅游区，是最适宜人类休闲度假的地方。

#### 5、著名的文化名山

昆嵛山系齐鲁大地的一座文化名山。早在春秋时期，秦始皇曾先后三次东巡昆嵛山区，寻长生不老药；西汉武帝步其后尘，入昆嵛山腹地，觅不老之术。古往今来，昆嵛山吸引了无以数计的帝王将相、文人墨客和僧家道众，他们或吟诗作赋，或铭碑刻石，或凿洞建庵，从而为昆嵛山增添了浓郁的文化色彩，使之成为一座天然的文化宝库。既有汉代“永康”石刻，又有金元帝王敕封的“圣旨碑”、“懿旨碑”等铭记，还有铜碑、丘处机手书石刻等。

#### 6、主要旅游景点

昆嵛山国家森林公园为 AAAA 级旅游景区，全国青少年科技教育基地，全国农业旅游示范点。已推出了5大旅游景区，开辟了森林观光、森林健身、森林浴、矿泉浴、康复度假、科普修学、攀岩探险等项目。其中森林氧吧对养身具有极佳的作用。

**主峰泰礴顶：**海拔923米，山峰高耸，轩昂挺拔，雄伟奇峻，峥嵘高峭，大有触天之势。据传泰礴顶名称乃取泰山支脉而气势磅礴之意。可观黄海、日出、山市等景观，素有海上“仙山之祖”的美誉。

**九龙池：**沿龙王庙南上约千米，有高约百米悬崖石壁，居中梯列9个大小不等的天然石池，池水源于山涧泉水，甘甜清冽，清澈见底，终年长流不息，瀑布之长、之大在山东省罕见。在这里，可看到龙王庙、龙潭、龙王阁、古木瓜、仙翁石等。

**水帘洞：**一股清泉从石缝涌出，涌上突兀的岩石，沿巨石涌入水潭。下有一水潭，水面达2000平方米，山翠水清，石奇潭垂，一年四季皆有美景。

**天然氧吧：**昆嵛山公园7万多亩，森林茂密，植被丰富，负氧离子含量极高，是个大天然氧吧。对提高免疫力，治疗冠心病、稳定精神等都具有特殊疗效。夏天，氧吧区的温度比其它地方低6度左右，被人们称为“天然空调”。红松林氧吧配有石桌、石凳、吊床、帐篷等，是养生健身的最佳选择。

**烟霞洞：**位于昆嵛山西北隅，由一突兀岩石自然造化而成。洞室呈椭圆形，深7米，高3米，洞壁上刻“烟霞洞”三个大字。洞内供奉着“七真人”雕像。洞外，峰峦环抱，壑谷幽邃，杉柞掩映，危岩矗立，石径回绕，逶迤多姿，奇秀壮观。此洞僻静清幽，背山傍水，藏风聚气，历来成为道人居士潜心修炼、讲道阐玄之处。烟霞洞，神清观是全真教的祖庭，在中国历史上具有重要的地位，是我国道教宗奉的圣地。

**岳姑殿：**原为麻姑殿，传说为建昌麻姑修炼的地方。寰宇云：“大昆嵛在宁海，麻姑修炼处”。仙经云：“麻姑于姑余山（今昆嵛）得道上升”。麻姑是东晋人葛洪著《神仙传》

中的一位女神。麻姑得道成仙后，金大定年，碧霞元君（泰山之神东岳大地的女儿岳姑）从泰山迁入。继而修筑岳姑大殿等庙宇72座108间，现存遗址和碑林凿刻，新修复麻姑庙、三官殿、财神殿、月老祠。另有景点麻姑冢、昆嵛迭翠、华泉、碧霞亭、岳姑大殿等。

**无染寺：**建于东汉桓帝永康年间，曾是香火盛极一时的胶东第一古刹，清光绪十三年（1887），《重修无染禅院碑记》中，考证“无染”来历谓：“其地距乡村辽远，居之者六根清净，得大解脱，故名。或曰：“染”与盐声相转，寺内古石龕，其下空洞，相传齐王后无盐冢云”。而今寺院主体已毁，耳房尚存。

**十八潭：**沿太沽河溯流而上，有万米大峡谷，上下分布着千姿百态，五颜六色的清潭，如王母娘娘洗脚盆、翡翠池、仙女池等十八潭。人称江北小九寨，是矿泉浴、避暑的最佳选择。在这里可以真正领略曲径通幽的乐趣。

## 7、特色景观

南北方树种交汇点，无污染大森林；全真教祖庭、北国的红松、南疆的刺杉、千年古银杏、山市、百米瀑布、十八潭、原始森林。

## 8、交通概况

距机场距离约：50公里 距机场车程时间约：40分钟；距火车站距离约：50公里 距火车站车程时间约：40分钟；距汽车站距离约：20公里 距汽车站车程时间约：30分钟。

自驾：同三高速--轸格庄收费处--烟威 高速--养马岛出口下--南行至牟平县城第四个红绿灯东行--第三个红绿灯南行--九发公司南行0.5公里--西行至桥--上桥东行--昆嵛山国家森林公园，下高速后约50分钟到达。

公交：烟台有至昆嵛山的专线车，9：15，15：15发车；也可乘烟台至牟平的公共汽车，再乘牟平到昆嵛山的专线车，每小时一班。

### (1) .烟台长途汽车站

烟台9：15→昆嵛山林场；昆嵛山林场5：50→烟台

烟台3：15→昆嵛山林场；昆嵛山林场1：05→烟台

烟台7：45、8：00→昆嵛山林场(过路车)

昆嵛山林场(过路车)11：30、4：50→烟台

### (2) .烟台青年路汽车站

烟台每7分钟一班 → 牟平南站，转19路公交车。

## 9、门票信息

泰礴顶30元，九龙池30元，无染寺30元。烟霞10元，岳姑殿10元。现役军人免费；60—70岁的老人半票；70岁以上的老人免票。

## 10、最佳旅游时节

四季皆宜，每个季节你都可以在此感受不相同的景致。

春天，绿草茵茵，山花烂漫，最宜赏花踏青；盛夏，浓荫蔽日，凉爽宜人，最适消夏避暑；金秋，漫山红叶，层林尽染；隆冬，万里雪飘，银装素裹，不用去遥远的冰城，便可领略北国风光。

## 二、昆嵛山景区空间布局

可分为泰礴顶、烟霞洞、九龙池、岳姑殿、无染寺 5 个旅游景区。

### 1、泰礴顶

泰礴顶，胶东屋脊，海拔 923 米，山峰高耸，轩昂挺拔，雄伟奇峻，峥嵘高峭。据传泰礴顶名称乃取泰山支脉而气势磅礴之意。登极顶，远眺三面碧海浩渺，半岛群峰耸翠，昆嵛美景尽收眼底，形成一种由抑到扬的节奏感和“一览众山小”的高旷气势。若遇云雾，昆嵛云海更为壮观，山中的白云蔚郁而起，袅袅烟霞，巍峨云山，千柱翠峰悬浮于悠悠舒卷的白云之上，宛若虚无缥缈的仙山琼阁。还可观黄海、日出、山市等景观。

主要景点有：莲花池、杜鹃坡、生态博物馆、水帘洞、天然氧吧、小木屋、山珍餐馆、齐鲁第一生态健身游道等。水帘洞，一股清泉从石缝涌出，涌上突兀的岩石，沿巨石涌入水潭。涓涓细流，或聚或散，有时如一片珠帘，随风飘洒，水帘在阳光映射下，时明时暗，耀着彩虹，下有一水潭，水面达 2000 平方米，山翠水清，石奇潭垂，一年四季皆有美景。

天然氧吧中空气清新，负离子含量极高，令人呼吸平稳，血压降低，促进新陈代谢，提高免疫力，对治疗心脏病、冠心病、稳定精神等都具有特殊疗效，是养生健身的最佳去处，特别是夏天，氧吧区的温度比其它地方低 6 度左右，被人们称为“天然空调”。

### 2、烟霞洞

烟霞洞景区目前共有烟霞洞、神清观、龟驼蛙、丹井、孙不二修道遗址、升仙台等共 13 处景点，其中以烟霞洞和神清观最为有名。

烟霞洞，位于昆嵛山西北隅，由一突兀岩石自然造化而成。洞室呈椭圆形，深 7 米，高 3 米，洞壁上刻“烟霞洞”三个大字。洞内供奉着“七真人”雕像。洞外，峰峦环抱，壑谷幽邃，杉柞掩映，危岩矗立，石径回绕，透迤多姿，奇秀壮观。

每当阴霾天气，山头白云缭绕，滴翠浮青，云海如浪，烟雾缭绕，并时有霞光出现，或明或暗，宛若烟霞缥缈，景色奇绝。古人诗云“青天重迭水潺湲，闻到处别有天。洞里仙人何处去，烟霞风景自年年”。此洞僻静清幽，背山傍水，藏风聚气，历来成为道人居士潜心修炼、讲道阐玄之处。金大定七年（1167），咸阳道士王重阳自终南山云游东下，聚徒讲道于烟霞洞中，并收丘处机等七个弟子，号称“北七真人”，以此为中心，在宁海（牟平）、文登、莱州等地传道，创立了道教中的一个新的宗派——全真派。这七个徒弟世称“海上七真人”。后各自创立了一个支派，故也称“全真七祖”。烟霞洞即成为创立教派的“洞天福地”。“七真人”中以丘处机最为有名。金元兴六年，蒙古兵攻入西域，进军忻都（即印度），直至跃门关，当元太祖中经雪山（今喜马拉雅山）时，遣侍臣二人聘邱处机前起行营。邱带李志常等18弟子，行程5000多公里，在西征的营帐中朝见成吉思汗。成吉思汗向他请教养生治国之道，邱进言：“要长生需清心寡欲，要统一天下需敬天爱民……”由此，邱深得成吉思汗器重，尊他为神仙，并赐以“国师”之号，爵大宗师，成为统领全国道教的一代宗师，使全真教得以在全国盛行。

神清观是全真教的祖庭，在中国历史上具有重要的地位，是我国道教宗奉的圣地。目前在修。

另外，在清风泉附近的石壁上偶有“山市蜃楼”奇观出现。清初文坛宗主王士禛（1624—1711年）云：“昆崙山有山市，恒在清晨，遥望之，山化为海，唯余一岛，岛外悉波涛漫，舟船往来山下，人但觉在雾气中。”

### 3、九龙池

在这里，可以看到：九龙瀑、建于明末清初的龙王庙、龙王阁、古木瓜、仙翁石等。九龙池，沿龙王庙南上约千米，有高约百米悬崖石壁，居中梯列9个大小不等的天然石池，大者直径6米，深3米，尾摆东北，腰部几曲向南，呈巨龙上山之势。

天生地就，奇险妙绝。传说古时候东海有一巨龙，因触犯了“天规”，玉帝龙颜一怒，将其锁于苍山之上，巨龙不羁，与看守的河神相搏斗，一场天昏地暗的战斗结束后，巨龙挣脱羁绊，返回大海，而此山便留下了这坎坎九池。清代诗人赵子辕曾写道“狂性难驯吼且奔，玉匣擘破飞流泻……一鳞张爪厉相搏战，怒流沸涌如鲛穴”士人以为“有龙居焉”，故名九龙池。池水源于山涧泉水，甘甜清冽，清澈见底，终年长流不息，春时细流涓涓，回清倒影；夏时飞瀑奔溅，风激悬流，活象一条七彩巨龙，飞流直下三千尺，宛如撒珠喷雪，壮观无比；秋天碧波荡漾，鳞光闪闪；冬时冰笋倒挂，含珠吐玉。瀑布之长、之大在山东省罕见。



#### 4、岳姑殿

岳姑殿原为麻姑殿，传说为建昌麻姑修炼的地方。麻姑是东晋人葛洪著《神仙传》中的一位女神。书中说：东汉桓帝时，应王方平之召，麻姑降于蔡经家做客，蔡经见她非常美丽，只有十八九岁，能掷米成珠。她自述曾三次见过沧海变桑田，可见她的年龄有几亿万年了。她说此次来时，又见蓬莱之水浅于旧时，又说“三月三日为王母寿辰，麻姑于绛珠河畔，以灵芝酿酒，为王母祝寿。”到了唐代，大书法家颜真卿为传记立碑。五代时期昆嵛山中有了麻姑冢等仙迹，北宋政和六年（1116），徽宗下诏，赐封麻姑为“虚缈真人”，并立碑。自此麻姑备受当地人崇拜，并以她作为长寿、健美、聪明、正直、纯洁的象征。麻姑得道成仙后，金大定年，碧霞元君即泰山之神东岳大地的女儿岳姑，东游昆嵛山时发现此处仙气十足，是修炼胜地，故而从泰山迁入。继而修筑岳姑大殿等庙宇 72 座 108 间，现存遗址和碑林凿刻，新修复麻姑庙、三官殿、财神殿、月老祠。另有景点麻姑冢、昆嵛迭翠、华泉、碧霞亭、岳姑大殿等。

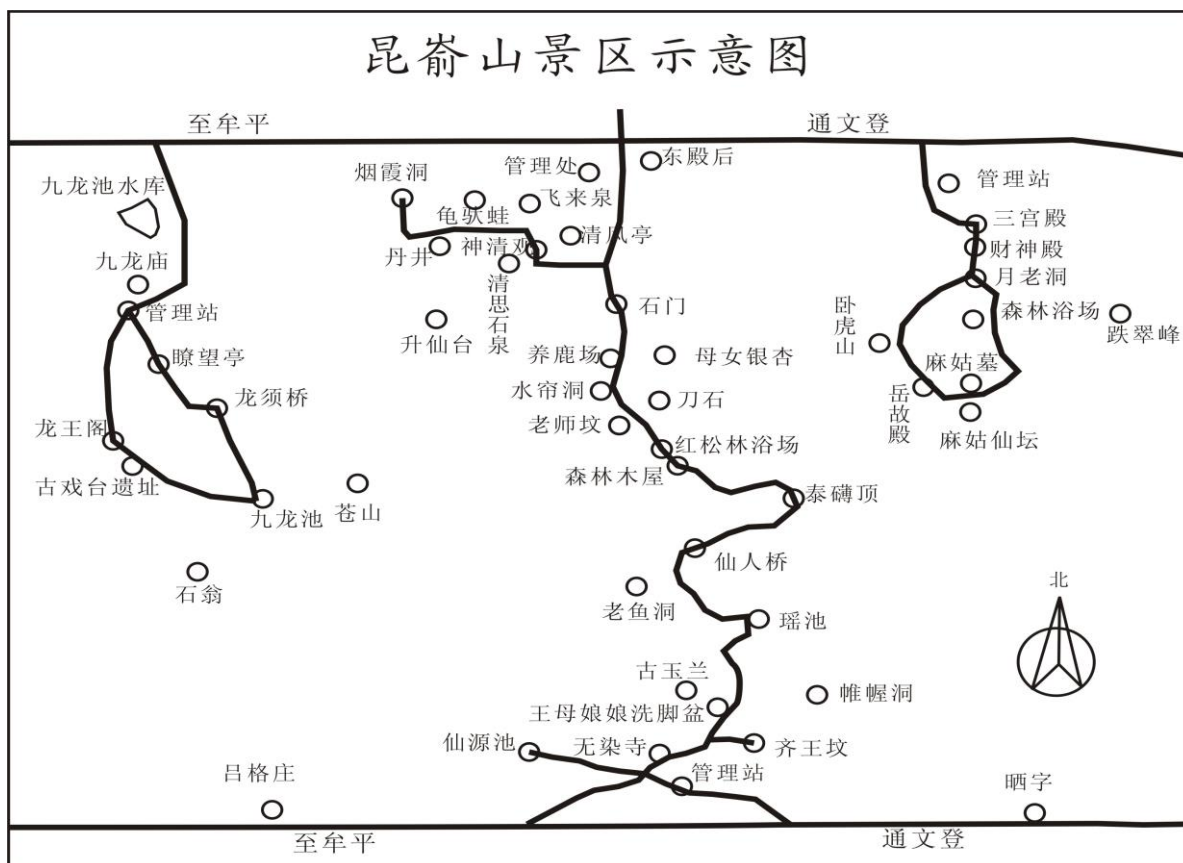
#### 5、无染寺

座落在主峰泰礴顶南麓，是盛极一时的胶东第一古刹，始建于东汉桓帝永康年间。据《宁海州志》记载，早在战国时期曾建有一座庙宇，取名“无染院”为“居之者六根清净，大得解脏”的意思。

无染寺建成后，几经修葺，殿宇宏伟壮观。唐代的《无染寺碑》记载：“松蔓森邃，崖谷幽奇，大川激沧海之浪，极顶峭虚危之宿，院额“无染”，堂房四匝间松挂，张凤翅以翰翔；殿宇一基架梁椽，砌龙鳞而偃蹇。僧延冬夏，实为养道之方，额清节庭，永晴高峰之势。”可见当年的宏观胜况，现寺院已倒塌，仅存寺残址。

不过到昆嵛山旅游的人，总还要争相到无染寺旧址浏览一番。这里森林茂密，松柏苍翠，峰峦叠嶂，怪石密布，沟谷曲折幽长，溪水、瀑布、清泉连在一碧水盈盈，清波荡漾，水花四溅，使游人乐而忘返。在这个景区，可以看到古银杏、白玉兰、齐王坟、无盐王后墓、王母娘娘洗脚盆、石窗等。

传说，寺内原有古石龕，下有空洞，战国时期“无盐王后”墓葬。寺东北有齐王坟，传说齐康公被田氏放逐东海岛，死后葬于此地，坟上还有一棵不老松傲然屹立。



### 三、昆崙山景区功能分区

根据资源赋存、保护第一、集约化管理、便于旅游线路统筹安排等原则，结合昆崙山旅游空间总体布局，可将昆崙山旅游开发的功能分区概括为：“一核四带七区多点”，按照“以核吸引，以带展布，以区支撑，以点激活”的发展路径，推动昆崙山旅游产业由单一散点布局向一体化、网络化布局发展演进。

其中“一个中心吸引核”指昆崙山国家级自然保护区的核心区范围，是昆崙山旅游的吸引中心。昆崙山的核心区旅游资源丰富与集中，包括传统的泰山顶，烟霞洞，九龙池，岳姑殿以及无染寺。

“四个生态产业带”指围绕昆崙山保护区实验区和外围地带布局的四条生态产业带，分别是北部养生休闲度假旅游产业带、西部葡萄酒庄休闲产业带、南部体验式生态农业产业带和东部户外运动休闲产业带。

“七大旅游集聚区”分别为综合休闲生态旅游区、养生休闲生态旅游区、葡萄酒生态旅游区、田园乡村生态旅游区、生态农业休闲旅游区、佛禅休闲生态旅游区 and 体育休闲生态旅游区。

“多处旅游节点”指6个旅游风情小镇和多个特色旅游社区。

## 1、一级形象理念

“山东半岛蓝色旅游区的‘绿色高地’”

山东半岛蓝色滨海旅游是昆嵛山区域旅游发展的大背景，绿色生态旅游则是昆嵛山区域旅游发展的主题和基调，这一理念主要旨在凸显昆嵛山在山东半岛蓝色经济区中的生态优势和独特地位。在这一理念的统筹指导下，通过做活绿色文章，发挥资源优势，建设山东半岛旅游新高地。

## 2、二级形象理念

“山东半岛生态旅游特色集聚区”

昆嵛山品牌形象的塑造有赖于区域旅游产业的集聚式发展。在生态旅游这一主题特色的指引下，通过跨区整合、产业融合等方式，实现旅游产业要素在区域内的集聚，将昆嵛山建设成为具有广域吸引力和国际向性的国家级生态休闲旅游示范区。

# 四、昆嵛山景区规划设计

## 1、昆嵛山 SWOT 分析

**优势：**

(1)、丰富的旅游资源：

昆嵛山有丰富的自然资源，人文资源。昆嵛山的动植物物种非常丰富，是个天然生态博物馆，有植物品种达1000多种。是我国南北植物的交汇点，有分布于我国最北界的刺杉，最南界的红松，千年树龄的杜松、古银杏，还有颇具欣赏价值的鹅掌楸、华山松、美国火炬松等。昆嵛山是令人神往的生态名山，大森林莽莽苍苍，景观千姿百态，无污染，生态平衡。春天，绿草茵茵，山花烂漫，最

宜赏花踏青；盛夏，浓荫蔽日，凉爽宜人，最适消夏避暑；金秋，漫山红叶，层林尽染；隆冬，银装素裹，不用去遥远的冰城，便可领略北国风光。昆嵛山群山环抱，地形复杂，沟谷曲折幽长，沟沟有水，处处有潭，潭瀑相连，佳景迭出，在山东较为罕见。公园生态优越，水质洁净，环境幽雅，气候宜人，空气清新，负氧离子含量极高，是北方难得的一处天然氧吧，是原始的、纯自然的、无污染的生态旅游区，是最适宜人类休闲度假的地方。昆嵛山系享誉华夏的一座历史名山，是老革命根据地。昆嵛山相传有仙女麻姑修炼成仙，选择农历三月三，带着酿好的美酒和采摘的仙桃，升空去拜见王母娘娘，答谢救生点化之恩。至今，昆嵛山中麻姑住过的洞、用过的“器具”依然可见。

昆嵛山森林公园是全国青少年科技教育基地，全国农业旅游示范点，已开发了泰礴顶、九龙池、无染寺、烟霞洞、岳姑殿 5 大景点开辟了森林观光、森林健身、森林浴、矿泉浴、康复度假、科普修学、攀岩探险等项目。此外昆嵛山樱桃因其不需要打农药的纯天然特性，受到了越来越多人的青睐昆嵛山是山东半岛最重要的绿色生态屏障。

## **(2)、良好的管理方法：**

昆嵛山是正确处理人与自然、经济与环境、旅游经济与生态效益、短期利益与长期效益等关系的成功范例。目前昆嵛山自然保护区周边关系和谐、融洽，周边社区政府和人民群众开始享受到生态保护带来的实惠。边界纠纷、滥砍滥伐、盗捕盗猎、滥采滥挖现象基本杜绝，保护区内森林健康、生态稳定、环境安全，处于自然演替状态。

## **(3)、良好的地理区位：**

昆嵛山横跨烟台威海两市，拥有比较广的市场。烟台市是沿海开放城市，是全国最佳魅力城市。昆嵛山是半岛东部汉河、沁水河、木渚河、黄垒河四大河流的发源地，良好稳定的森林生态系统保证了河流的水源并有效保护了下游水库的安全，大大延长了米山、龙泉、昆嵛山、瓦善等大中型水库的使用寿命。近几年来，烟台经济飞速发展，社会各项事业全面进步，保护森林、保护环境，倡导生态文明已在全体市民中形成共识。昆嵛山自然保护区将在良好的发展环境中得到更好的保护和建设。

## **(4)、天然氧吧：**

昆嵛山公园7万多亩，森林茂密，植被丰富，负氧离子含量极高，是个大天然氧吧。对提高免疫力，治疗冠心病、稳定精神等都具有特殊疗效。夏天，氧吧区

的温度比其它地方低6度左右，被人们称为“天然空调”。红松林氧吧配有石桌、石凳、吊床、帐篷等，是养生健身的最佳选择。

### **劣势：**

(1)、交通不便，道路状况不好：由于景区位置比较偏僻，加之道路状况不好，导致游客数量不多。

(2)、森林公园的旅游特色还没充分挖掘：缺乏特色的专项旅游产品，对景区旅游只停留在单纯的游览上。

(3)、景区基础设施不完善：由于刚开始开发，很多基础设施不完善，比如卫生间啊，垃圾桶等数量少，分布不均匀。

(4)、景区管理质量不高：相应的景区管理效率不高，管理人员素质不高，有些管理只停留在表面上，没有深入切实的付诸行动。

景区周围的服务设施不全：景区周围游客集散、住宿、餐饮、休闲消费娱乐的场所数量少，且管理缺乏科学化、规范化、统一化。

(5)、景点宣传力度不够：宣传渠道狭窄，形式单一，没有充分发挥景区媒体和大众的优势来扩大大景区的影响力

(6)、昆崙山地跨烟台和威海两个地级市，属于较为典型的跨界旅游区，各方在景区开发、利益分配、生态保护等方面存在诸多矛盾和分歧，迫切需要进行统筹规划和跨界合作。

### **机会：**

旅游业是全球公认的朝阳产业，对一个地区发展会产生巨大的和社会效益，到2020年中国将成为全球第一大旅游目的地国和第四大客源输出国

昆崙山国家级自然保护区（2008）和烟台昆崙山行政区（2011）的设立，以及《山东半岛蓝色经济区发展规划》（2011）的正式批复实施，为昆崙山旅游发展带来了前所未有的历史机遇近几年随着烟台经济社会的不断发展，烟台已经基本形成了海陆空立体交通网络，为旅游业发展奠定了交通基础

政府及社会各界对昆崙山发展的大力支持和政策扶持。

### **挑战：**

2008年爆发的全球经济危机，给旅游业的发展带来了一定的冲击，入境旅客

大幅度下降，来烟台的游客减少；加之近期的禽流感，导致游客减少出游的次数

近年来，各区旅游发展速度加快，旅游景点数量骤增，类似的景点数量增加，导致市场竞争和客源市场争夺加剧。

随着老百姓的生活质量提高，游客的需求日趋多样化，人们越来越热衷于新颖和随行自由的旅游方式，对于传统的组团大规模集体出游越来越不敏感。景区需要开发不同的旅游法来满足消费者。

进入新世纪，经济的发展越来越需要科技的强大支撑，同样旅游业的发展也需要高科技的管理技术与人才，景区大部分的工作人员素质还达不到这一要求。

## 2、市场营销策略

(1)、首先要完善交通设施，加快道路建设。

(2)、设计特色旅游产品，利用昆崙山天然的资源优势，开发相应的旅游产品

(3)、加强景区的管理，健全相应的管理制度与法规，加强对不法商贩的管制加强景区工作人员的素质建设，运用科学的管理方法使之与景区的长远发展相呼应

(4)、完善景区内的基础设施的建设，特别是安全设施的建设为游客提供方便、安全、周全的景区服务

(5)、完善景区周围的服务设施，为旅游者提供良好的食住行游购娱服务。

(6)、并且可打造具有当地文化特色的宣传片与舞台情景剧，利用媒体的优势扩大景区的宣传度与知名度，打开市场。

树立合作意识，可与好客山东的宣传理念结合起来，一起打造既具有山东特设又具有当地文化特色的旅欧产品，实现双赢。

一级形象理念：“山东半岛蓝色旅游区的‘绿色高地’”；二级形象理念：“山东半岛生态旅游特色集聚区”。重点实施三大营销策略：网络营销——建设昆崙山区域旅游官方网站；事件营销——打造昆崙山系列品牌节事活动；联合营销——跨界合作共享市场多方共赢。

### 3、目标群体定位

省内基本以山东半岛城市群为核心市场，尤其是青烟威三市；省外以京津冀、东北市场为核心，重点拓展河南、江苏以及长三角、珠三角地区市场；国际市场则以山东省传统的旅游客源国日韩为主，在昆崙山整体市场中处于补充地位。依据消费习惯与生态旅游的特点，将市场受众群体定位在三个层次：

一级目标群体：以青烟威为目的地的团队市场、周边城市白领和家庭市场、自驾游、自由行游客群体。

二级目标群体：山东半岛公务商务市场、山东半岛城市群居民休闲度假市场、老年疗养市场。

三级目标群体：一般大众观光市场、学生市场、其他特种市场等。此外因为昆崙山是国内著名的道教名山，可开展相应的宗教交流活动。

## 五、昆崙山景区服务设施规划

景区旅游服务设施的建设是开展旅游业的先决条件，是游客集散的中心场所，是构成景区旅游业正常进行的基础要素。服务设施主要是指为游客提供各种服务的场所，主要包括以住宿服务设施、餐饮服务设施、购物服务设施和娱乐服务设施等。

### 1、住宿设施规划

#### (1)、床位规划

床位预测是住宿设施规划的重要方面，直接影响着景区日后的发展。因此，必须严格限定其规模 and 标准，做到定性、定量、定位、定用地范围，确保预测的科学性和可操作性。

床位预测一般采用如下公式进行计算：

床位数=(平均停留天数×年住宿人数)/(年旅游天数×床位利用率)

式中四项指标值的选取要考虑到如下两个因素：第一，景区不同，取值也不同。第二，规划期段不同，取值也不同。

#### (2)、档次规划

档次规划包括住宿设施的等级定位和相互间比例关系的确定。住宿设施根据设施及服务的完备度，可分为星级宾馆饭店、非星级宾馆饭店、一般的招待所及社会旅馆和家庭旅馆等。总的要求是控制规模，尽量少建和不建超豪华型的宾馆

饭店，要以能接近当地自然和文化的普通型住宿设施为主，主要是在服务档次上加以改善提高。

### (3)、择址规划

择址包括两个不同的层次，首先是在大的区域内的择址，需要从全景区范围乃至景区所在区域范围进行全盘地考虑，从而选出一个大致的地理位置。第二个层次是具体位置的选择，是在第一个层次的基础上，确定具体的位置、建筑风貌控制和面积大小等。以上两个层次的择址中，都要考虑到相应的档次适应关系，这一点需与上面的档次规划相协调。根据国家《风景名胜区规划规范》的要求各档次的住宿设施在择址上有着相应的要求。（见表1）

表1 住宿设施的等级择址

设施项目	服务部	旅游点	旅游村	旅游镇	旅游城	备注
1 简易旅宿点	×	▲	▲	▲	▲	包括野营点、公用卫生间
2 一般旅馆	×	△	▲	▲	▲	六级旅馆、团体旅舍
3 中级旅馆	×	×	▲	▲	▲	四、五级旅馆
4 高级旅馆	×	×	△	△	▲	二、三级旅馆
5 豪华旅馆	×	×	△	△	△	一级旅馆

限定说明：禁止设置×；可以设置△；应该设置▲

**景区住宿设施现状：**目前昆嵛山烟台境内有胜利油田疗养院、林场招待所等住宿宾馆，另外景区外少数农村拥有少数农家乐住宿场所；威海文登界石镇拥有部分宾馆和农家乐等住宿场所。

在网上搜索昆嵛山景区周围住宿



默认排序 距离↑ 星级 评分(5分)↓ 价格 当前有房酒店 只看团购中酒店

距离昆崙山: 不限 1公里内 3公里内 5公里内

**1 烟台胜利油田疗养院昆崙山道成山庄** 暂无点评 参考价:300元  
成为首位点评者 [查看详情](#)

该酒店距昆崙山直线距离0.6公里。位于被称为“海上诸山之祖”、“全真派”的发祥地的昆崙山。

没有找到想要的酒店, 请帮助我们 [+ 添加新酒店](#) [意见反馈](#)

只出现胜利油田疗养院一家酒店的信息且关注度很低。因此我们应根据上述规划原则对景区的住宿设施进行系统的规划。如：目前景区附近拥有少数农家乐，可建立农家乐餐饮住宿区等。

## 2、餐饮设施规划

餐饮设施常见的可归为以下几种类型：第一，在著名的地方供应的传统食品餐饮店；第二，价格低廉临时搭建的食摊；第三，在国际化、非个性化地带供应的快餐服务点；第四，精致的大型宴会餐厅；第五，销售汉堡包、三明治一类的快餐便食柜台。

饮食服务设施通常布置在游览起始点、途中及目的地三处，中间也可间隔地设置一些零散的饮食点。根据国家《风景名胜区规划规范》，餐饮设施在选址上有着相应的要求（见表2）

表2 饮食设施的等级择址

设施项目	服务部	旅游点	旅游村	旅游镇	旅游城	备注
饮食点	▲	▲	▲	▲	▲	冷热饮料、乳品、面包、糕点、糖果
饮食店	△	▲	▲	▲	▲	包括快餐、小吃、野餐烧烤点
一般餐厅	×	△	△	▲	▲	饭馆、饭铺、食堂
中级餐厅	×	×	△	△	▲	有停车车位
高级餐厅	×	×	△	△	▲	有停车车位

限定说明：禁止设置×；可以设置△；应该设置▲。

**购物景区现状：**除泰礴顶景区胜利油田疗养院、林场周边区域一些酒店、无染寺景区内旅游特色餐饮店外，昆嵛山自然保护区的主要餐饮为周边村庄如西柳庄、桃源村以及界石镇的相关村子提供的特色农家宴。

**规划建议：**应在上述相应设置点设置具有昆嵛山特色的餐饮，以农家宴为主，设置地方供应的传统食品餐饮店。同时也应设置销售汉堡包、三明治一类的快餐便食柜台给消费水平不高的游客群体提供餐饮。

### 3、购物设施规划

购物设施类型

- (1) 基本购物设施
- (2) 辅助购物设施
- (3) 免税店、大型购物中心、露天广场

购物设施的设置与布局在景区内的布局的灵活性也较餐饮设施为大。一般可在游客的集散地、观景地、中转站等地设立规模大小不一、档次高低不同的购物场所。在档次规模的具体要求上，可参见国家《风景名胜区规划规范》的要求。

表3 购物设施的等级择址

设施项目	服务部	旅游点	旅游村	旅游镇	旅游城	备注
小卖部、商亭	▲	▲	▲	▲	▲	
商摊集市墟场	×	△	△	▲	▲	集散有时、场地稳定
商店	×	×	△	▲	▲	包括商业买卖街、步行街
银行、金融	×	×	△	△	▲	储蓄所、银行
大型综合商场	×	×	△	△	▲	

限定说明：禁止设置×；可以设置△；应该设置▲。

**景区现状：**尽管昆嵛山自然保护区内及周边特色农产品、山珍、中草药、果品等非常丰富，但目前既没有形成旅游商品的特定品牌，也没有任何上述特色农产品等的深加工产品，更没有形成商业化有组织的旅游购物商店或固定场所，仅有当地少数农民于部分景区入口道路两旁零星自发售卖。

**规划建议：**根据昆嵛山自然保护区内及周边特色农产品、山珍、中草药、果品等

非常丰富的特点，可参考如张裕卡斯特酒庄等建立具有昆嵛山特色的农产品、草药、果品贩卖点。

#### 4、娱乐设施规划

娱乐设施有时是作为景区的一个组成部分而存在和发展，但有时则是景区的主要吸引物，如大型的主题游乐园就属于此类。这里主要指的是一般性景区娱乐设施的规划。在进行娱乐设施的规划时需要考虑以下因素：

##### (1)、娱乐场所的选址应该考虑到社会条件的限制

从大的范围来看，娱乐设施的等级应该与景区的地位相映称，如文博展览类的设施在一个小的服务部内就不能设立，但在旅游镇和旅游城里则应该布局（表4）。从小的范围来看，学校、医院、机关等附近则不能布局各类型的娱乐设施。

表4 娱乐设施的等级择址

设施项目	服务部	旅游点	旅游村	旅游镇	旅游城	备注
文博展览	×	△	△	▲	▲	文化、图书、博物、科技、展览等馆
艺术表演	×	△	△	▲	▲	影剧院、音乐厅、杂技场、表演场
游戏娱乐	×	×	△	△	▲	游乐场、歌舞厅、俱乐部、活动中心
体育运动	×	×	△	△	△	室内外各类体育运动健身竞赛场地
其他游娱文体	×	×	×	△	△	其他游娱文体台站团体训练基地

##### (2)、有与其提供的娱乐项目相适应的场地和器材设备

首先，这些场地和设备要达到国家规定的标准和要求，如歌舞厅内的灯光照明标准。这些设备所产生的噪声必须符合国家的管理规定。其次，场地与设备应与娱乐项目相配套，景区的文化底蕴为基础。

##### (3)、注重娱乐氛围的营造

要考虑到不同客源市场对娱乐的环境有不同的表现，以用餐环境而言，美国游客喜欢3D（即Dine, Drink, Dance，所谓的边吃、边喝、边跳舞）；而欧洲游客追求浪漫情调，将酒、女人和喜悦完美地结合起来，即3W（Wine, Woman, Wonder）；

中国人表现的则是3C (Cheers, Chat, Chow) 特征,就是在进酒、喧闹和用餐过程中制造热闹场面。

**景区现状:**一方面昆崙山自然保护区所在区域为相对落后的烟威农村地区,另一方面由于保护区的旅游开发以保护为核心,仅处于观光旅游的初级开发阶段,因此目前昆崙山保护区及周边区域基本没有文化娱乐场所。但界石镇近年来大力发展无染寺景区周边乡村旅游,已形成六节八会十二展(樱桃节、登山节、红歌红舞节、农特产品展销会、长寿博览会、民俗文化交流大会、剪纸文化展……)等丰富多彩的文化节庆活动。

**规划建议:**可设置自娱自乐设施(卡拉ok厅等)、展览馆、体育设施、活动中心等,并且加大对六节八会十二展的宣传。

## 5、其他配套设施

### (1) 停车场

停车场面积=高峰游客数\*乘车率\*停车场利用率=单位规模/每台车容纳人数

乘车率、停车场利用率60%-80%

轿车(2人)17-22平米、小旅行车(10人)24-32平米、大巴(30人)17-36平米、特大巴(45人)70—100平米

**烟霞洞景区:**停车场过于狭窄,在旅游高峰时期容易发生拥堵现象,应在景区门口不远处根据上述公式建立合理面积的的停车场。

**泰礴顶景区:**停车场面积与位置较为合理。

### (2) 旅游厕所

**烟霞洞景区:**仅在山腰上有一个厕所,男女各有两个厕位,且有厕位发生排水故障与隔间门无法关闭等现象。完全不能很好地给游客提供好的条件,极易发生拥堵排队现象。

**规划措施:**扩建烟霞洞景区的厕所,并改善其设施设备。

**泰礴顶景区:**仅山底有一厕所,设施和规模较为完善,但登山路上仅在离山顶200米左右有一极其简陋的厕所,让登山途中的游客感到很不方便。

**规划措施:**应在整个山路上再建立至少两个设备完善规模较大的厕所。

### (3) 标识系统

景区标识系统包括五大类型:1、景区综合介绍牌;2、景区景点介绍牌;3、景区

指示牌；4、景区警示关怀牌；5、景区公共设施符号牌。

景区综合介绍牌：内容包括整个景区文字介绍、导游图、服务信息、警示关怀信息等。

景区景点介绍牌：是指某个景点或景物的介绍。

景区景点指示牌：内容包括道路指示、公厕指示、停车场指示等。

景区警示关怀牌：提示游客注意安全及保护环境等。

景区公共设施符号牌：起到对公厕、小买部、游客中心等一些公共场的提示作用。

在各景区入口处设立全景导游图，在道路交叉点设置旅游线路示意牌。在道路明显处设置美观标牌，提醒有人注意安全、保护环境、防火和爱护树木等事项。

#### （4）自驾车旅游服务设施

在旅游景点方面应加强同自驾车游客相配套的建设和管理。根据接待量重新核算各景点停车场容量。改善加油站不合理等问题。

#### （5）医疗救护措施

为保护游客的安全，在区内应该设立一定的安全救护设施，包括急救站、卫生所、治安办公室等。

#### （6）游客服务中心：

设立游客服务中心，向游客提供景区宣传资料、相关书籍、光碟、明信片；互联网的网上服务加以深化，网络形象作为旅游形象的一部分得到重点发展。