

# 铁岭县全域旅游发展总体规划

——凡河生态文化旅游谷基础设施建设项目（二期·精简版）  
( 2021 - 2035 )

广州市新城建筑设计院有限公司

## 区位分析

### (1) 地理区位：沈阳后花园，大城市近郊

铁岭县位于辽宁省北部，南依沈阳，东邻抚顺，西接调兵山，中环铁岭市银州区，县域地处东经123°28'至124°33'，北纬41°59'至42°33'之间。铁岭县总面积2231平方公里（2020年）。

铁岭县地处交通要道，京哈高速铁路、京哈高速公路纵贯境内，县内乡乡通油路，村村通公路，交通十分便捷。

得天独厚的区位优势使得铁岭县具备发展旅游的先决条件，通达的交通更提高了铁岭县的可进入性，未来旅游发展前景是广阔，一日游产品开发到位，结合铁岭市及辽宁省、东北地区联动，铁岭县发展全域旅游必能异军突起。



## (2) 经济区位：地处沈阳经济区及沈铁工业走廊

### ● 沈阳都市圈

沈阳都市圈，又称沈阳经济区，是指辽宁中部以沈阳为中心的特大都市圈。包括沈阳、鞍山、抚顺、本溪、营口、阜新、辽阳、铁岭等城市在内的75402平方公里。

### ● 沈铁工业走廊

沈铁工业走廊总体上呈“一体两翼”架构。“一体”即沿102国道和京哈高速公路，从铁岭县新台子镇至昌图县毛家店镇南北一体；“两翼”即开原——西丰、银州区——调兵山东西两翼。涵盖了全市7个县（市）区和两个经济开发区的37个乡镇（镇）街，总面积3313平方公里，人口147万人。

重点规划建设17个工业园区，园区规划面积194平方公里。

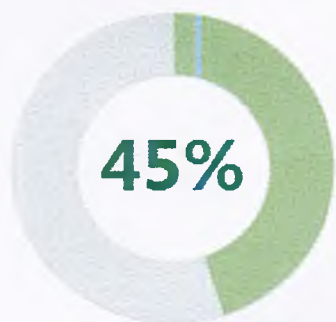
● 沈阳都市圈沈北-铁南区域协同联动发展示范区。沈北新区与铁岭县凡河新城及新台子等南部区域联动发展，释放巨大发展潜能。

铁岭县周边城市旅游消费人群基数大、消费能力较强，市场需求亟待释放。





## 专项定位：立足观光休闲，拓展养生养老健康市场

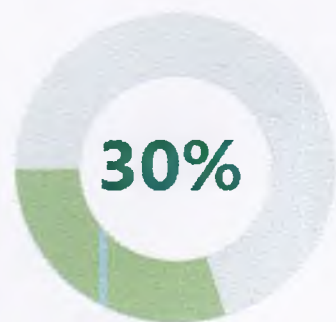


### 家庭休闲市场

以铁岭沈阳本地市场为核心，面向城市家庭打造放松、休闲、生态的周末旅游目的地。

以环莲花湖休闲民宿旅游为基础，以陶乐村、樊梨花谷、辽河湾营地短期度假、特色水上娱乐、运动休闲、红色教育等产品，充分带动铁岭、沈阳短途家庭旅游市场。

规划以该市场为主导，到规划期末占据45%的市场份额，提升铁岭旅游休闲比重。

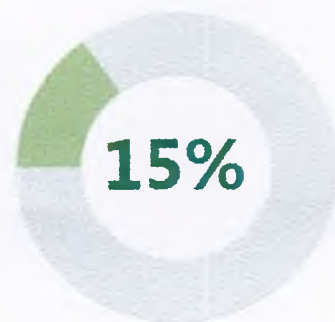


### 文化旅游市场

以快乐文化、情感文化、民宿文化、田园文化、红色文化、宗教文化为依托，以观光游览和文化体验为核心产品。

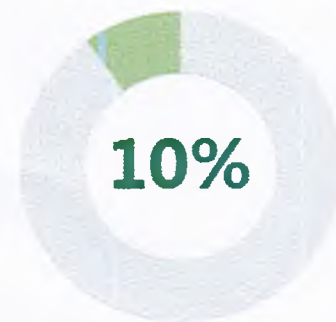
吸引文化爱好者，宗教信众等到铁岭进行文化旅游，宗教朝拜，形成独特文化旅游市场。

规划逐步降低铁岭旅游观光业态比重，提升文化旅游品质和文化内涵，打造具有特色的精品文化旅游市场，占据30%比重。



### 养生养老市场

立足铁岭优质生态环境，特色膳食习俗，丰富的农副产品、特色温泉资源、山水田园资源、民宿村落资源，开发养生养老产业，集群式发展，以聚美东北文化民宿村落为核心，辐射开发辽宁省、北京、天津、珠三角、长三角等中高端养生养老市场，发展成为未来铁岭度假人口沉淀，提升旅游价值。规划按未来15%的比例进行开发和运营，全面提升旅游附加值。



### 生态度假市场

借势山水人间陶乐村、金峰温泉小镇、环莲花湖民宿村落、云上田园等相关大型项目的落地实施，依托优势的生态环境，丰富水资源，温泉资源，开发以生态为核心吸引力的高端度假产品，吸引目标市场精英客群，全面提升旅游价值，优化生态环境利用价值。规划按10%的比例进行引导和开发，未来形成铁岭“东北快乐康养旅游目的地”的重要支撑极。

## 空间布局

### 空间结构：“一心两带四片区”

“一心”：凡河新区为核心

“两带”：凡河生态旅游景观带、辽河生态湿地景观带，

“四片区”：凡河生态文化旅游片区  
辽河湿地旅游休闲片区  
柴河都市旅游休闲片区  
沈铁田园商务旅游片区

开发策略：以中部凡河新区莲花湖湿地核心景观，由中向东部山区，由中向西部辽河湾湿地并行发展。全域打造，整体统筹，点状开发重点项目，以不同主题连接各景点形成区域旅游品牌线路。



全域打造  
整体统筹



点状开发  
重点项目



游线连接  
主题游线





## 凡河生态文化旅游片区

- 1、**李千户云上田园养生谷**，以“北枫老同学部落”创新情景角色游新模式，以“回到那年”主题，开展同学、战友、同事、同道等情感主题式聚会、团建、研学活动。
- 2、**大甸子当铺屯乡村旅**，以美食+民宿+水上运动+田园体验 打造铁岭县特色乡村游目的地。
- 3、**大清神树满族村**，以横道河子镇红带子沟村大清神树为中心，融生态农业+山谷花海+民族表演+民俗婚礼+民族美食+特色民宿，形成以民族民俗文化为核心，以休闲农业和特色民宿带动民族文化村。
- 4、**世雅民俗风情园**，以朝鲜族民俗文化为特色的民宿村落同时以发展有机农业、开展中小学生田园劳动教育，走出特色化乡村旅游模式。
- 5、**圣水湖康养度假区**：以山水环境为依托，开发高端养生度假区。
- 6、**雷锋纪念馆+雷锋树小学+云上田园雷锋课堂**，以学雷锋精神，走雷锋走过的路，进学雷锋课堂，串起三乡镇红色主题游专线，带动沿线主要乡村游景点。



## 辽河湿地旅游休闲片区

西部主要以镇西堡为核心，结合辽河湿地旅游开发：

- 1 **辽河湾山水人间陶乐村**，以民宿村落+房车露营地+都市休闲农业，是康养、运动、田园文化于一体的田园综合体。
- 2、**任辅臣纪念馆**：纪念中国第一个布尔什维克任辅臣同志，并通过军事设施展览、战争模拟、拓展项目、军事课堂、军事爱国题材电影等形式打造红色教育与国防教育基地。
- 3、**大台山景区**：以道家文化为载体，打造历史文化与养生文化为特色的综合性景区。
- 4、**噶山小镇**：以满族文化为特色的观光度假型景区。

## 沈铁田园商务旅游片区

- 1、**金峰温泉小镇，金峰滑雪场、小马驹滑雪场**打造铁岭冬季滑雪运动、冰上运动康养度假高端精品旅游度假产品。
- 2、**新台子懿阳湖运动康养小镇**，以房车营地、水上运动、山地汽车越野赛、丛林穿越等，打造运动休闲度假产品。
- 3、**欢乐乡间马场**：以骑马、养马、射箭、教学为主要特色，体验蒙古族特色文化的新型运动休闲景区。
- 4、**网红小镇**：以网红直播带动电商经济，打响铁岭本土特色产品的知名度。

## 柴河都市旅游休闲片区

- 1、**水岸人家**：2年内打造集精品民宿、餐饮、垂钓、会议、拓展、田园采摘为一体的新型乡村旅游综合体。
- 2、**樊梨花谷开心农场**：项目以千亩梨花打造铁岭县最美花谷，以“开心农场”+“北枫小同学部落”打造市民认养田园，青少年田园劳动实践教育基地。





# 铁岭县全域旅游发展战略

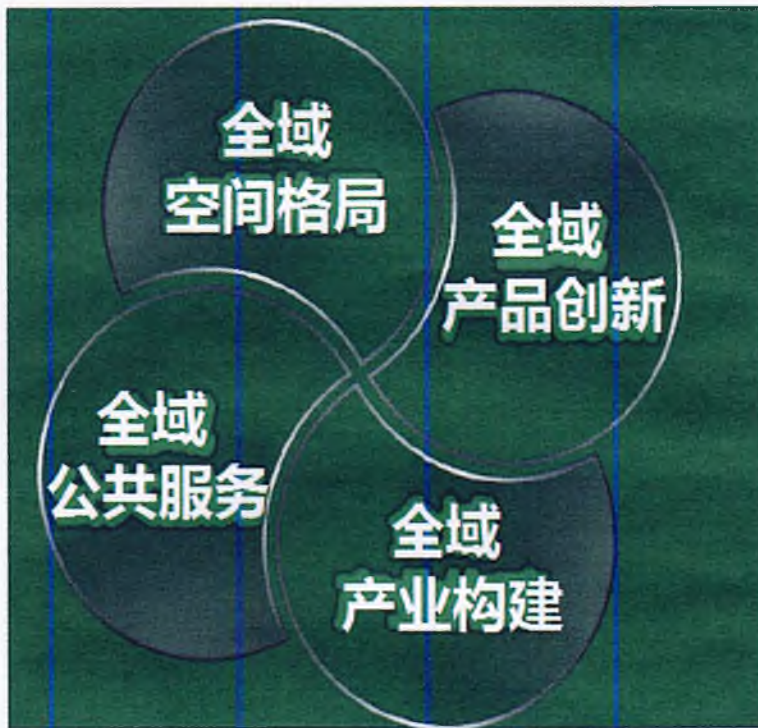
## 核心引爆，两带驱动，片区联动

以凡河新区环莲花湖湿地公园的村落民宿开发为核心，以艺术田园文化特色打造都市创意型民宿村落，使其成为高端康养度假休闲目的地。

东西两带，以田园综合体、农文旅综合体、红色景区，带动乡村旅游、生态旅游、红色旅游。

重点打造李千户云上田园、镇西堡辽河湾陶乐村品牌项目，争取建成为省级旅游区或国家4A级景区。

四片区以红色教育主题、民俗文化体验主题、运动休闲主题、康养度假主题，亲子游乐主题等，串联片区景点，打造全域旅游环线带动片区发展。



## 大交通、全要素、优配套

结合县域交通大环线，构建全域旅游交通网络，实现快行慢游；  
结合景区，打造优质齐全的服务要素，构建完善的服务体系；  
强化、优化县域其他配套，提升整体旅游感受。

## 丰富组合、升级体验、强化特色

开发优质资源，丰富产品组合  
增加娱乐体验类项目，升级旅游体验  
提升项目文化融合，强调文化特色

## 旅游引领、多产助推、创新业态

以旅游产业为先导，带动农旅融合，提升旅游带动作用；  
推动旅游与食品加工、农业、零售等各产业融合，打造创新业态，丰富全域产业拉动县域经济。



项目	性质	开发情况
1 环莲花湖田园艺术民宿村	4A级莲花湖公园旅游升级与配套项目，属于产品创新与丰富内容型休闲度假旅游区	半开发
2 山水人间 陶乐村	聚美东北文化民宿范本，农文旅康养综合体	待开发
3 樊梨花谷开心农场	休闲农业综合体	半开发
4 云上田园养生谷 北枫老同学部落	情景文化模式范本 农文旅康养综合体	半开发
5 大清神树满族村	民族文化特色民宿村落	待开发
6 世雅民俗风情园	民族文化特色民宿村落	半开发
7 金峰温泉小镇	运动休闲、高端康养度假小镇	已开发
8 当铺屯乡村旅游区	美丽乡村升级内容与运营模式	已开发
9 圣水湖康养度假区	运动休闲、高端康养度假小镇	半开发
10 懿阳湖运动康养小镇	运动休闲康养小镇	半开发
11 大台山+明长城遗址	历史文化景区升级 + 遗址修复	待开发
12 任辅臣纪念馆 + 国防教育基地	红色教育基地 + 国防教育基地	半开发
13、欢乐乡间马场	新型运动休闲项目	已开发
14 网红小镇	网红直播+电商+旅游文创+游客集散中心	已开发
15 水岸人家	民宿+餐饮+拓展+田园采摘 综合体	待开发

## 精品民宿为载体的康养度假产品

思路：打造中、西、东部龙头带动性康养综合体项目

一、中部：以环绕4A级旅游景区莲花湖湿地公园的凡河镇大莲花村、五角湖村为基础，打造都市创意休闲型民宿村落：每个村落突出一个主题“文化创意产业”、“休闲娱乐业”、“休闲餐饮业”、“文化民宿”，打造各具特色的文化休闲产业。以环莲花湖新田园艺术部落带动铁岭东南部民宿康养休闲度假产品与线路，吸引更多省内外游客。

二、西部重点：镇西堡辽河湾 山水人间陶乐村，以民宿村落+房车露营地+都市休闲农业，形成康养、运动、田园生产与体验于一体的综合体，也属于铁岭西北近郊型休闲娱乐度假项目。可以将附近大台山、噶山小镇、任辅臣纪念馆串成一条精品旅游线路。

三 东部重点：李千户云上田园景区以“北枫老同学部落”情景角色游模式，以“回到那年”主题，开展同学、战友、同事、同道等开展情感主题式聚会、团建、研学活动。同时集苹果园、榛子园、葡萄园种植采摘、山间花海、森林课堂、观云海平台、乡村舞台、集装箱泳池、平步青云景观步道、七彩滑道、云上秋千等，打造康养度假、运动、娱乐、休闲于一体的农文旅综合体。

要点：

- 1、明晰农耕地、宅基地、集体建设用地、空置民房的所有权、使用权、收益权问题；
- 2、解决项目建设用地指标问题（李千户云上田园已解决，镇西堡陶乐村还需一定用地）
- 3、解决投资开发与运营模式：根据项目定位有针对性招商，拆分式、打包式招商相结合村集体（政府）与投资主体共同运营、托管式运营相结合；
- 4、即有民房、院落的升级，设计改造，村落、项目公共服务配套设施的改造升级。
- 5、环莲花湖旅游区整体环境的美化、升级，创意设计。

## 精品民宿康养度假产品

重点项目	主要内容	支撑项目
环莲花湖民宿村	文创产业、休闲餐饮 文化娱乐、艺术民居	莲花湾生态园
山水人间陶乐村	田园民宿院落生活 (乡主乡根部落) 陶乐工坊 乡村俱乐部 辽河湾国际营地 陶乐村都市田园	噶山小镇
云上田园养生谷	北枫老同学部落 魏鸾君书院、国学课堂、 森林营地、苹果榛子采 摘园、云上花海	催阵堡高句丽古城 朝阳洞 马侍郎影视基地 范家屯水库
当铺屯 乡村民宿	大甸子羊汤节、乡村舞 台、乡村美食街、凡河 漂流、	辽北水镇 榛子岭水库 太平青山山 滚马岭凡河源景区



## 运动健康休闲度假产品

思路：针对青少年\老年\中青年群体,不同类型的运动健身休闲项目

### 1、辽河湾湿地公园+营地

以健身步道、自行车、老年健身运动、青少年健身运动、水上拓展、快乐冰雪运动、网红运动等，形成丰富的健康运动产品组合。结合房车营地、帐篷营地等，吸引自驾游年青人、都市家庭、学生户外教育等群体。主打“快乐运动，快乐健康”

### 2、金峰温泉小镇为核心，金峰滑雪场、小马驹滑雪场

打造铁岭冬季滑雪运动、冰上运动康养度假高端精品旅游度假产品。吸引省内外尤其是南方客源，以冰雪运动将其他旅游产品串联起来。

### 3、新台子懿阳湖运动康养小镇

以懿阳湖为核心，开展水上运动项目：垂钓比赛、摩托艇、水上游船、冬季冰雪、冬捕等，同时卡丁车拉力赛、山地汽车越野赛等，结合懿阳湖庄园，将运动休闲与度假康养相结合，对接铁岭、沈阳、省内其他城市营地生活爱好者及户外运动达人，以赛事带动营销，以丰富的体验内容与舒适优美的环境，打造铁岭运动康养品牌。

### 4、李千户 云上田园+滑翔伞基地

云上田园以七彩滑道、山地地形车运动+森林拓展运动为主，结合团建的各类活动，以回到那年为主题，通过各种活动寻找“出走半生归来仍是少年”的快乐，整合附近张家楼村的滑翔伞运动，使体验内容更丰富。



## 运动健康休闲产品

重点项目	主要内容	支撑项目
辽河湾湿地公园营地	健身步道、自行车、老年健身运动、青少年健身运动、水上拓展、网红步道、营地高尔夫等	噶山小镇
金峰温泉小镇	滑雪、雪圈、雪爬犁、雪地摩托、爬山等	金峰滑雪场 小马驹滑雪场
懿阳湖运动康养小镇	青少年健身运动、水上拓展、快乐冰雪运动、摩托艇、越野车、卡丁车、森林拓展、钓鱼比赛	懿阳湖庄园 欢乐乡间马场
云上田园养生谷	七彩滑道、山地地形车运动+森林拓展运动，“回到那年”儿时游戏等	张楼子滑翔伞基地 御龙花海漂流 大甸子辽北水镇漂流

## 生态农业+休闲农业 集生产与体验于一体

思路：升级农业生产为农业景观，增加生态休闲农业的体验价值  
提升田园劳动、田园创意、田园体验的深度性，促进耕  
读文化的融合，促进田园与民宿康养生活的融合，促进  
田园与文创产业、旅游业的融合。



### 1、樊梨花谷开心农场

以千亩梨花打造最美花谷；以开心农场+“北枫小同学部落”  
打造市民认养田园，青少年田园劳动实践教育基地。在小同  
学部落种下一颗初心，将“耕种、耕食、耕读、耕心”  
田园劳动与传统文化的结合；开心农场以家庭亲子为主要内  
容，田园劳作+自助美食+花海民宿+休闲度假，是近铁岭  
东部近郊的观光+体验型休闲度假产品。

### 2、大清神树康乐农谷

以横道河子镇红带子沟村大清神树为核心，融生态农业+山  
谷花海+民族表演+民俗婚礼+民族美食+特色民宿，形成以  
民族民俗文化为核心，以休闲农业带动，以特色民宿为支撑  
的康养休闲农谷。

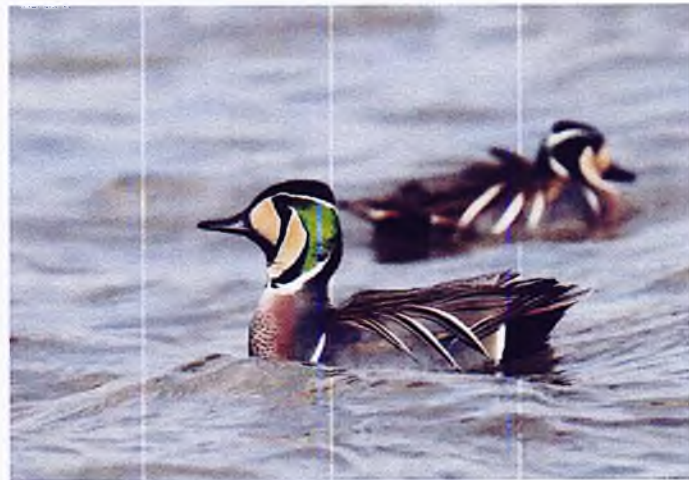
### 3、山水人间·陶乐村都市田园

以科技农业（无土栽培，立体农业）、创意休闲农业  
（田园艺术+田园游戏+特色美食+表演）形成新型都市休闲  
农业，与陶乐村民宿有机融合为快乐田园民宿康养生活。

## 生态农业+休闲农业

重点项目	主要内容	支撑项目
樊梨花谷	开心农场、北枫小同学部落田园 耕读课堂、青少年田园劳动实践 地、花海民宿、花海休闲、田园 美食、山地自行车及定向徒步	柴河水库 万亩葡萄长廊 水稻景观长廊 柴河两岸鱼宴街
大清神树	油菜花海+格桑花海+中草药园 民俗婚礼+民俗表演+神树祈福 民族美食+乡村民宿+休闲度假	关帝庙
陶乐村都市田园	科技农业（无土栽培，立体农 业）、创意休闲农业 （田园艺术+田园游戏+特色美 食+田园表演+手工作坊）	





莲花湿地公园：国家4A级旅游景区，汇集湿地文化、荷花文化、东北文化于一体



## 懿阳湖庄园



结合山地、森林、湖泊的资源环境开展垂钓比赛、水上摩托、丛林越野等项目



## 世雅民俗风情园



以朝鲜族文化为特色，通过“民宿+民俗”的形式打造特色乡村旅游



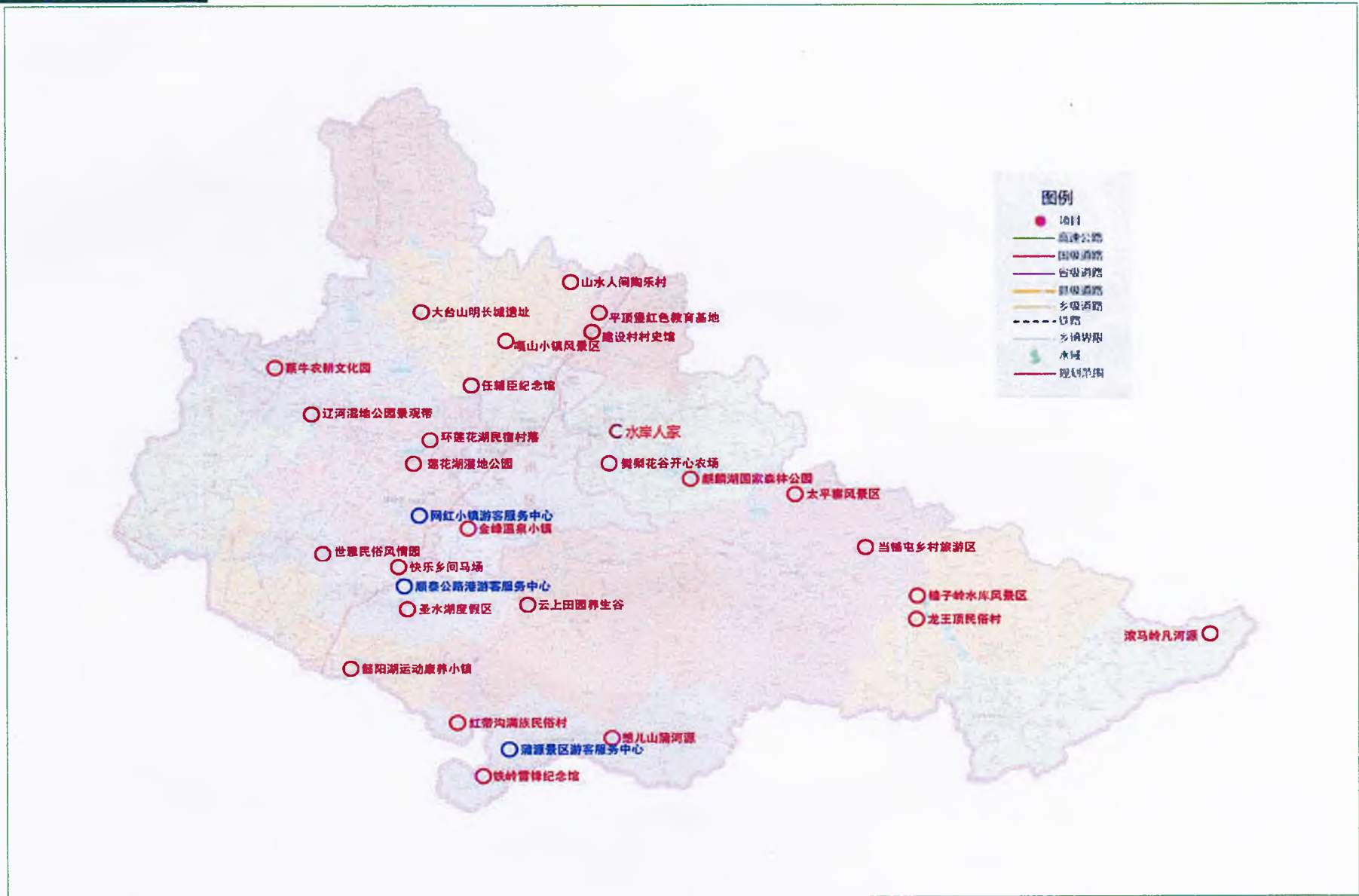
## 欢乐乡间马场



以骑马运动、亲子互动的骑行俱乐部为主题，是运动健身类的重要支撑项目



# 景区总览



## 区域联动产品，变一日游为多日游、一周游,创新旅游线路

### 1 以红色教育为主线，红色主题游东线

雷锋纪念馆 → 雷锋树小学 → 云上田园回到那年雷锋课堂 → 铁岭县党史馆

### 2 以红色教育\历史教育为主线，红色主题游西线

任辅臣纪念馆 → 国防教育基地 → 大台山明长城\历史展览馆 → 噶山小镇满族文化馆

### 3 以乡村游休闲度假为主线，将东南部串联起“快乐游东线”

世雅民俗风情园 → 大清神树满族村 → 云上田园养生谷 北枫老同学部落 → 大甸子当铺屯乡村旅游区

### 4 以康养休闲度假为主线，“快乐游西线”

山水人间陶乐村 → 辽河湾国际营地 → 大台山旅游区 → 噶山小镇

### 5 运动健康\休闲度假为主线，快乐南线

金峰温泉小镇、金峰滑雪场 → 懿阳湖运动康养小镇、懿阳湖庄园 → 欢乐乡间马场

### 6 城市休闲游\民宿度假

莲花湖湿地公园 → 五角湖村/大莲花村新田园艺术部落 → 网红小镇

### 7 休闲农业\亲子研学

梨花谷开心农场 → 熊官屯万亩葡萄园 → 陶乐村都市生态园