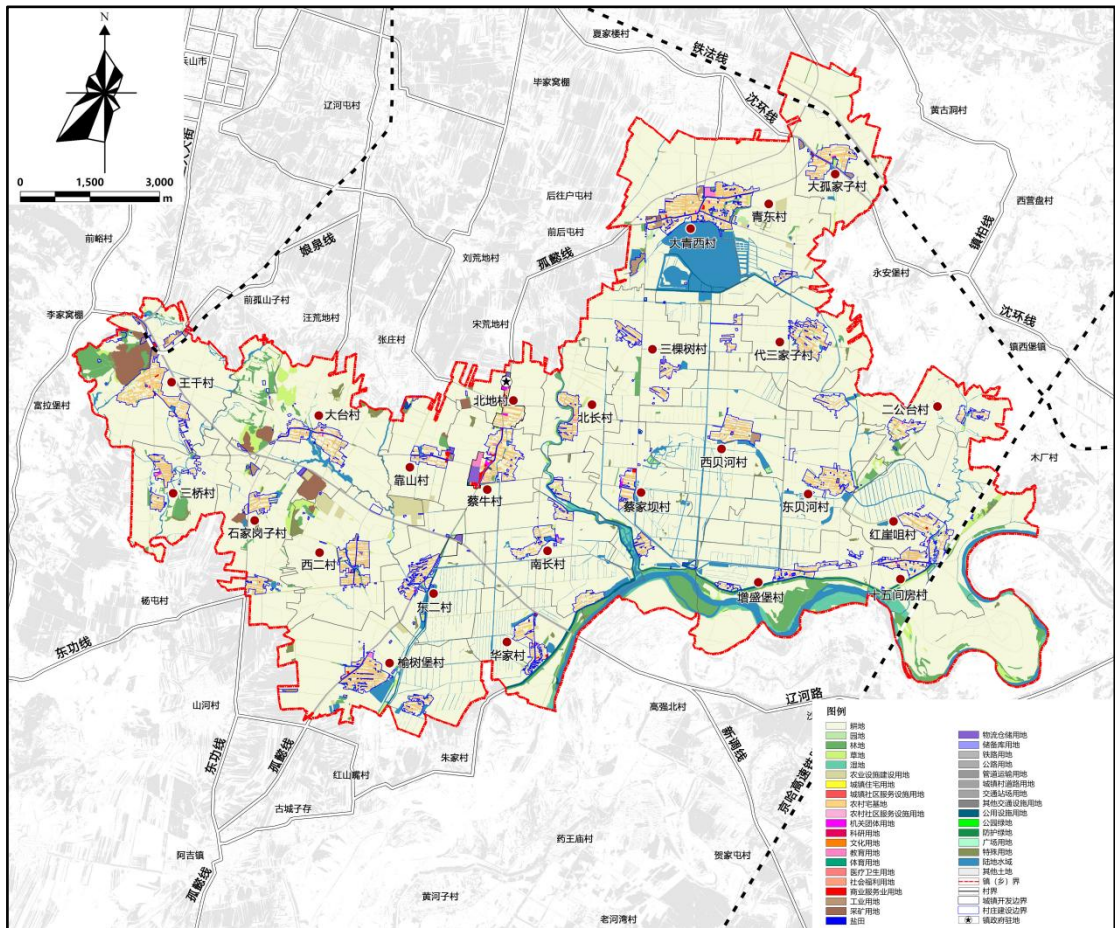


铁岭县蔡牛镇国土空间总体规划（2021—2035年）

一、规划总则

规划范围。分为全域和中心区两个层次。全域规划范围为蔡牛镇行政辖区范围，包括 25 个行政村。城镇开发边界集中划定范围为镇中心区（包括北地村、蔡牛村以及东二村内城镇开发边界）。

规划期限。规划基期为 2020 年，规划期限为 2021-2035 年，近期到 2025 年，远景展望到 2050 年。



二、发展定位与目标

依据上位规划和自身发展条件，明确本镇区域职能和发展定位：

规划定位：蔡牛镇是铁岭县休闲农业之乡、产业创新大镇；

区域职能：

休闲农业观光小镇；

特色生态农业示范基地；

新兴产业创新发展基地。

三、全域空间结构规划

规划构建以做大区域、做强中心、做特乡村为导向，以山水林田湖草整体保护格局为目标，以区域自然资源禀赋和社会经济发展趋势为基础，提出蔡牛镇国土空间总体格局：

开发格局“一心两轴两台”，保护格局“一廊三基底”。

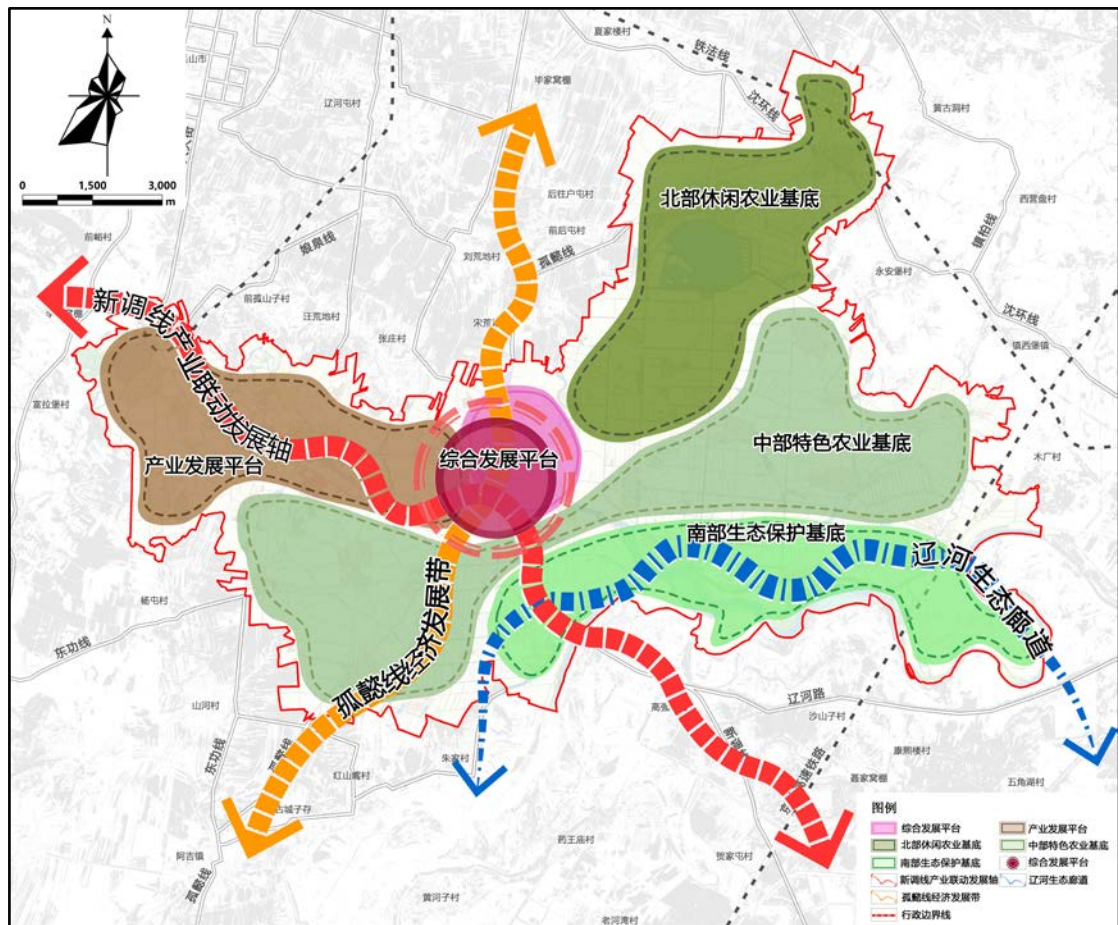
一心：城镇公共服务中心。

两轴：孤懿线经济发展轴，新调线产业联动发展轴。

两台：综合服务发展平台，工业发展平台。

一廊：以辽河为核心的休闲生态防护廊道；

三基底：南部生态保护基底、北部休闲农业基底、中部特色农业基底。



四、产业发展目标

坚持以“沈阳都市圈”“沈大发展轴”为契机，推动蔡牛镇的产业优化发展，按照三产融合发展优化镇域产业体系，促进乡村振兴的发展思路。以绿色、低碳、生态为导向，大力推进农业现代化、工业新型化、生态文化旅游产业规模化建设。

一产:以商贸、旅游服务产品为核心的现代循环产业链和特色农畜业为基础，构建种养殖、加工、包装、销售为一体的农业循环产业链

二产:以现状优势资源为基础，构建循环产业体系，着力发展新能源产业、新型建材产业、特色农产品加工产业

三产:以县城旅游综合服务中心为基础，大力发展商贸物流产业、现代旅游服务产业、以及宜居县城现代综合服务业产业发展格局。构建“两轴、一心、一廊、四片区”的产业空间格局。其中:

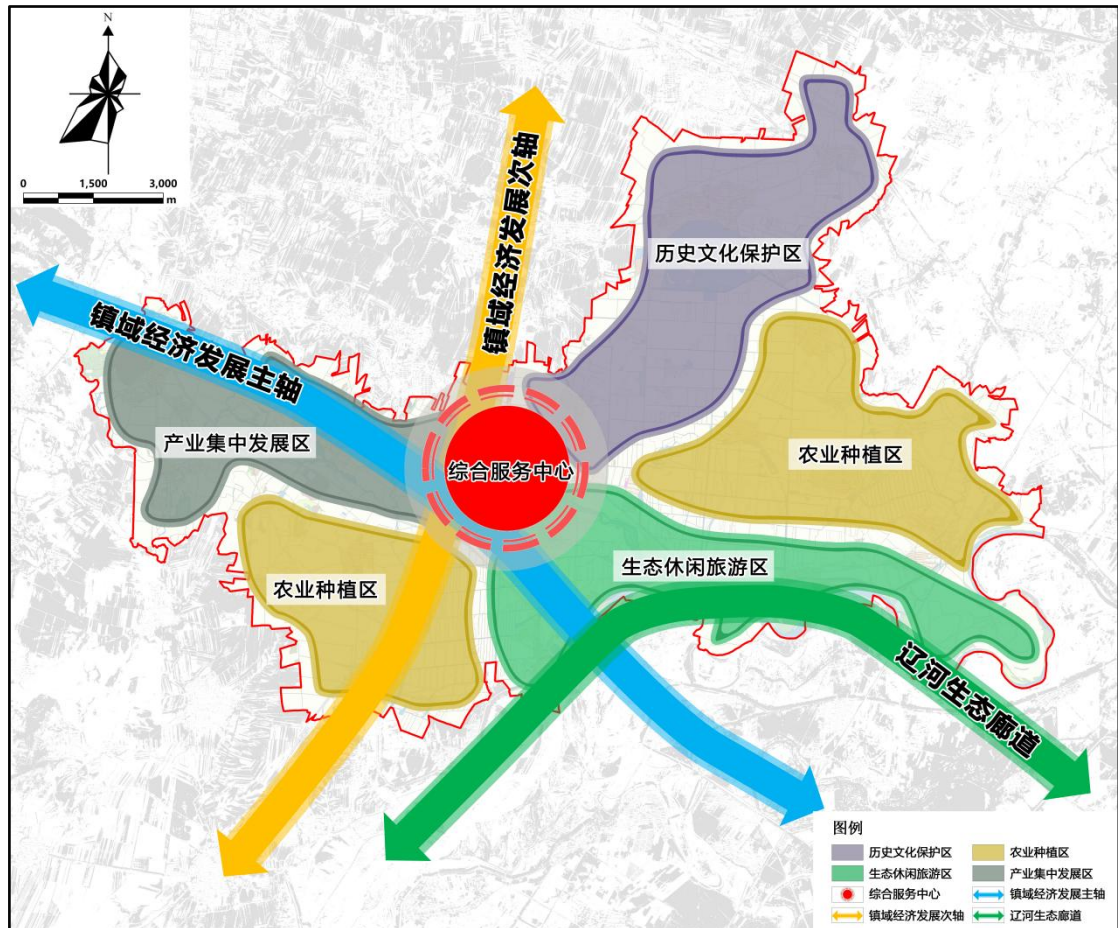
“两轴”:一条贯穿镇域南北的孤懿线经济发展轴，一条东西向的新调线产业联动发展轴，形成蔡牛镇“黄金十字”的产业发展轴

“一心”:综合经济核心，位于蔡牛镇镇区，作为镇区的产业发展核心，同时为镇域提供综合服务。

“一廊”:提升辽河流域沿线景观基础，以辽河生态景观为特色，打造生态景观廊道，助力生态游发展建设。

“四片区”:产业集中区:依托现有产业基础，打造特色农业与矿产开采及精深加工制造业。历史文化保护区:依托历史文化遗址

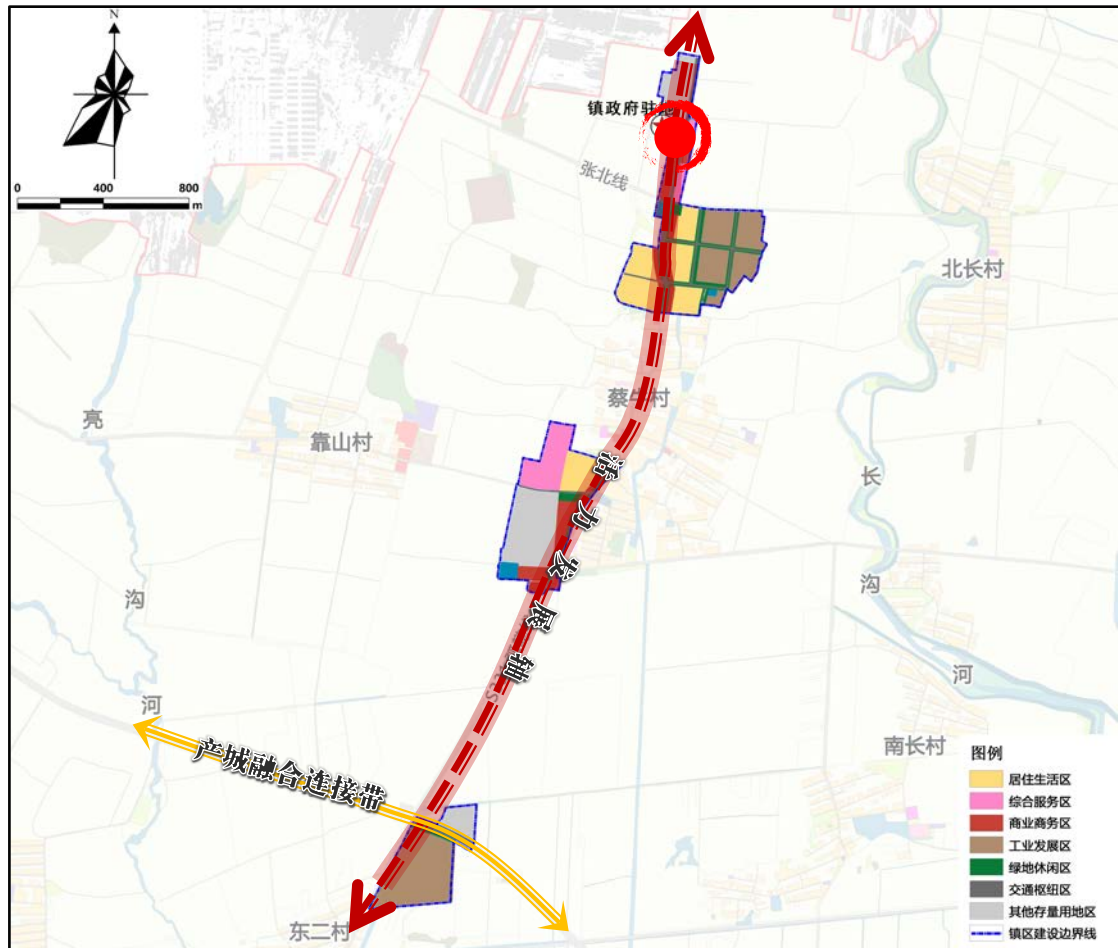
资源，针对现有明代遗址进行保护。生态旅游区：以原生态的林地、水域为主，打造生态休闲游玩于一体。农业种植区：依托现有农业，打造特色农业种植区。



五、镇中心区空间结构规划

规划形成“一核、一轴、一带、六片区”的空间发展格局。其中，“一核”为城镇发展核心；“一轴”为镇区活力产业发展轴，结合 S331 省道构建镇区南北向产业发展轴，打造产城融合发展格局；

“一带”为镇区产城融合连接带，加强 S331 省道的带动作用，以新调线为轴带，形成带动乡镇和村庄的共同发展产业带；“六片区”分别为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区、交通枢纽区。



六、镇中心区土地利用规划

镇中心区城镇开发边界面积为 69.76 公顷，其中居住用地面积 11.67 公顷，占比 16.73%；公共管理与公共服务用地面积 7.30 公顷，占 10.46%；商业服务业用地面积 6.85 公顷，占比 9.82%。工矿用地面积 18.51 公顷，占比 26.53%；仓储用地面积 13.05 公顷，占比 18.71%，交通运输用地面积 7.30 公顷，占比 10.46%，公用设施用地面积 1.10 公顷，占比 1.58%；绿地与开敞空间用地面积 3.98 公顷，占比 5.71%。

以盘活存量为重点，因地制宜推进实施城镇更新行动，补齐蔡牛镇发展短板，完善中心城区基础设施、公共服务设施、商业服务设施配置，践行生态文明理念，优化绿地布局，完善休闲活动系统，彰显地域文化特色，打造宜居、韧性、智慧的城市空间环境。