喀左县国土空间总体规划

(2020-2035)

全域旅游体系研究

辽宁省城乡建设规划设计院

2020 年 12 月

目录

喀左县国土空间总体规划 1

（2020-2035） 1

全域旅游体系研究 1

第一章 总则 3

一. 规划背景 3

二. 规划期限、范围 3

第二章 旅游发展现状及问题 4

一. 旅游业发展概况 4

二. 特征与优势 5

三. 问题与挑战 9

第三章 目标定位与策略 12

一. 发展趋势研判 12

二. 区域旅游格局 12

三. 客群市场 13

四. 目标定位 15

五. 总体策略 16

第四章 规划布局 18

一. 旅游发展总体格局 18

二. 旅游项目体系 19

三. 近期重点项目 25

第五章 空间管控引导 28

一. 空间管控引导 28

二. 用地规模测算 32

第一章 总则

一. 规划背景

以国土空间规划为基础，合理配置旅游发展所需的各类空间资源，是对旅游规划研究提出的新要求。《若干意见》的出台，意味着整体国土空间的重塑，因此对旅游规划提出了更高要求，旅游规划中凡是涉及空间管制、管理的地方，一定要与空间规划相协调、相一致。国土空间规划体系以生态优先、绿色发展为导向，传统旅游规划更多强调旅游资源开发，因此国土空间规划体系下的旅游规划应侧重解决旅游开发与环境保护之间的平衡。

传统的旅游规划重项目策划，项目落地保障不足项目开发建设，用地指标和建设体量难以保障，导致落地存在较大困难，旅游建设项目面临多重空间管控，如风景名胜区、自然保护区、历史文物保护区和水源保护地等，管控要求繁复，项目落地困难。国土空间规划背景下开展全域旅游研究，确定旅游发展空间结构、总体布局，提出各类型旅游用地布局引导和用地保障措施。

二. 规划期限、范围

研究期限与本次国土空间总体规划一直，即 2020-2035 年。其中，近期至 2025 年，远期至 2035 年。

规划范围为全域范围。

第二章 旅游发展现状及问题

一. 旅游业发展概况

旅游业发展势态良好，游客量快速增长，旅游综合收入不断增加。2010-2019 年喀左县国内游客量从 164.3 万人次增加到 512.2 万人次，增加速度不断提升，2010-2018 年，旅游综合收入从 12.05 亿元增加到 37.84 亿元。

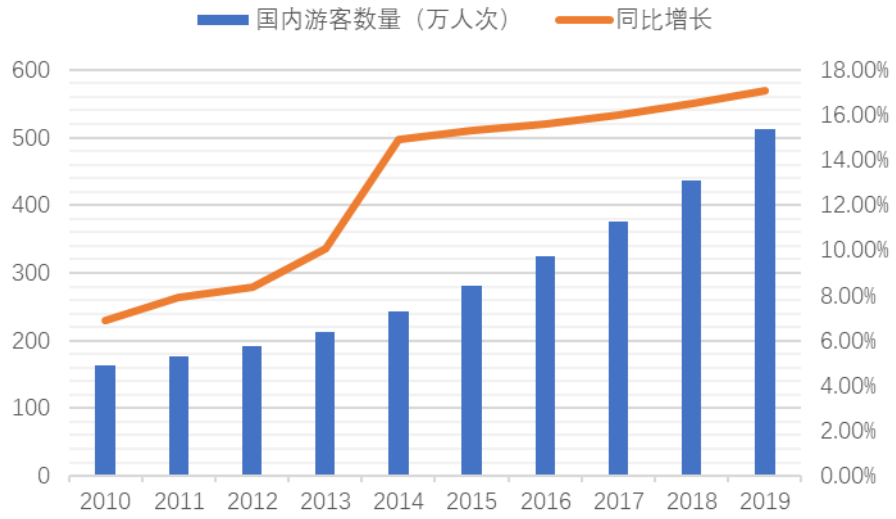


图 1 喀左县 2011-2019 年游客量变化情况

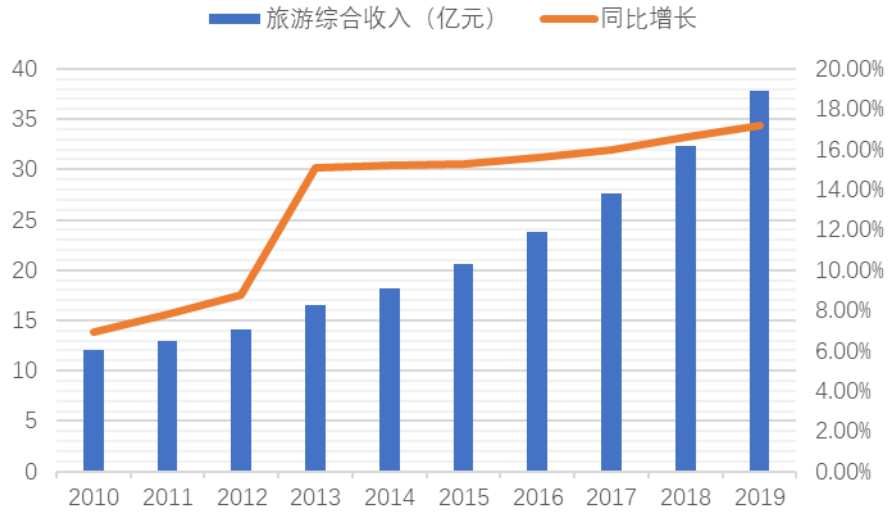


图 2 喀左县 2011-2019 年旅游综合收入变化情况

喀左县成功创建辽宁省旅游产业发展示范县，获评辽宁省乡村旅游贡献奖，并被列入“国家全域旅游示范区”首批创建单位。

形成了较好的旅游配套。三经济酒店数量在全市个区县前列，并配套有温泉度假及高端酒店。

表 1 周边县市旅游服务设施比较

地区名称	四星级酒店数量（个）	三星级酒店数量（个）
建平县	1	1
朝阳市区	1	4
北票市	0	2
喀左县	0	4
凌源市	0	2

二. 特征与优势

（一） 喀左高等级景区数量多，文化旅游资源优势明显

喀左 4A 景区数量多，居全市之首。朝阳 A4 级景区数量，在辽西 5 地市中位列第二，其中喀左 4A 级景区数量占全市过半。

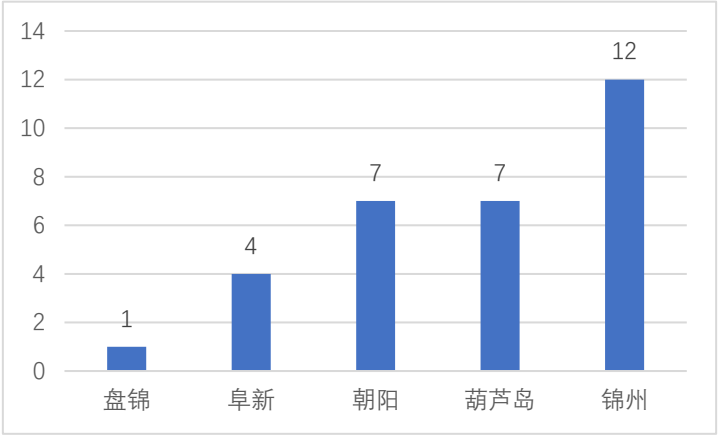


图 3 辽西地区各地市 4A 级景区数量

文化旅游资源优势较为突出。古生物化石文化在辽西北地区具有唯一性，并具有红山文化、蒙族文化等，文化旅游开发比较优势明显。山水旅游资源具有一定特色，但区域内比较优势不突出。

表 2 周边地区核心旅游资源概况

城市		特征
朝阳	喀左龙凤山风景区	国家风景名胜区；新石器时期祈福朝拜文化
	喀左龙源旅游区	城市与自然风光
	朝阳喀左浴龙谷温泉度假区	温泉度假
	朝阳化石谷景区	化石文化
	北票大黑山旅游区	国家级森林公园森岭公园
	鸟化石国家地质公园	古生物化石；国家地质公园；红山文化
	朝阳市凤凰山	佛文化
阜 新	瑞应寺	藏穿佛教寺庙
	黄家沟旅游度假区	水上乐园、现代农业
	宝地斯帕温泉度假区	温泉度假
	海棠山风景区	国家森林公园藏传佛教
葫芦岛	绥中县银泰水星海洋乐园	海洋主题公园
	觉华岛旅游渡假区	北方佛岛
	辽宁灵山风景名胜	儒释道三教合一；森林公园
	九门口水上长城	水上长城；世界文化遗产
	葫芦岛市葫芦山庄	中国葫芦文化博物馆；中国关东民俗博物馆
	兴城古城	保存较好的明代古城
	兴城海滨风景名胜区	国家风景名胜区
锦州	北镇大朝阳温泉山城旅游区	温泉度假；
	青岩寺	佛教文化
	义县奉国寺景区	国内现存辽代三大寺院之一
	锦州世界园林博览园	园林博览会
	辽西九华山风景区	辽西走廊咽喉；历史文化
	东方华地温泉湿地旅游区	温泉度假
	北镇医巫闾山大芦花风景区	自然景观
	笔架山旅游区	岛上游览、海上观光；天桥传说
	北普陀山风景名胜区	佛文化
	辽沈战役纪念馆	历史纪念
	锦州市博物馆	文化展示
	医巫闾山风景名胜区	国家风景名胜区
盘锦	苇海鼎翔旅游度假区	滨海沉积平原

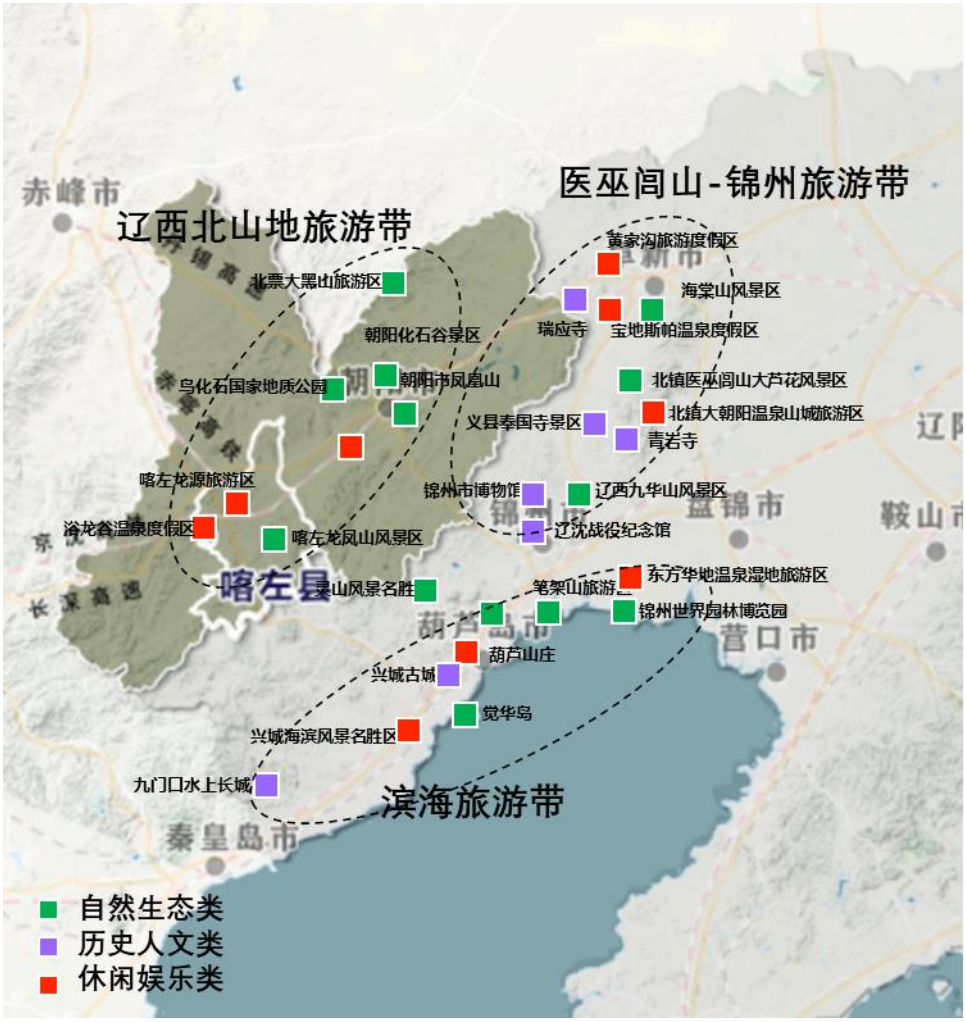


图 4 区域旅游资源比较分析

（二） 旅游资源类型多，资源组合优势明显传统旅游资源丰富

旅游资源基础丰厚——喀左县共有国家 A 级旅游景区 15 个(其中 4A 级景区 3 个、3A 级景区 8 个、2A 级景区 4 个)、特色旅游乡镇 13 个、旅游示范村 18 个。4A 级酒店数量在全市位列第一。

休闲农业和乡镇、乡村旅游。旅游资源辽宁省乡村旅游贡献奖，并被列入“国家全域旅游示范区”首批创建单位。

表 3 喀左旅游资源类型一览表

类型	资源主类	代表性资源
传统旅游资源	地文景观	龙凤山、楼子山、红云山、白狼山（大阳山）、双尖山、九泉莲花山、四平山、金花山、长寿山、铁沟里、水墨谷（化石沟）、敖包山、楼子山主峰、红云山石人、官帽山、南山公园沟地、鸽子洞、朝阳洞、神仙洞、铁沟里以及县内主要的紫砂矿分布区、暴龙地质公园（暴龙化石）、鱼化石等、天骄谷、卧虎沟、香山、乌兰山
	水域风光	龙源湖、凌河第一湾、凌河湿地、敖木伦湿地（大凌河南支湿地）、满井、隆中御、康熙泉、平房子小营温泉
	生物景观	龙凤山林地、拦沟原始森林、寿星老榆树、关东第一柏、关东第二柏、山林野花、灰鹤栖息地、寒富苹果园、洞子沟果园、山嘴子镇大枣园
	遗址遗迹	鸽子洞古人类遗址、东山嘴、大阳山、南公营子王府遗址
	建筑与设施	利州古塔、烈士纪念塔、康泰真墓碑、醒世碑、人圈碑、香山甘露寺、护国毗卢禅院、天成观、普佑寺、仁隆寺、吉祥寺、普云寺、护国寺、金佛寺、水岸人家（瓦房店水库）、清安寺、白音爱里、云城山庄、青沙梁、凌河景区、人民广场、喀左体育馆、马鞍屋顶民居、瓦房店、水泉沟、李杖子、郭台子水库、龙源湖大桥、龙源湖广场
	人文活动	东蒙民间故事集、蒙古族风俗、蒙古族歌舞表演、吉祥寺庙会、朝阳洞庙会、官大海黄河灯会、天成观皇会、大经会、李龙王圣会、蒙古族饮食、蒙古族服饰、喀左楹联节、图琳固英族谱、紫砂艺术园
	旅游商品	风鹅、鸭蛋、陈醋、隆中御酒、小杂粮、羊毛地毯、紫砂工艺品
休闲农业	农林产业	喀左县农产品加工园、云城山庄、大营子百里梨乡、青沙梁采摘园、蝴蝶庄园、本色有机、绿源蔬菜产销专业合作社、健源食用菌、金鼎辣椒、朝阳大地、两杏一枣、酒葡萄、珍稀苗木、林下经济特产
旅游乡镇	行政建制镇	旅游特色镇：大城子镇（道教圣地游）、南哨镇（蒙古风情游）、六官营子镇（湖光山色游）、南公营子镇（蒙族风情游）、草场乡（蒙族风情游）、公营子镇、白塔子镇、水泉镇
	非建制镇	五色土紫陶文化旅游产业小镇（南哨、利州街道）
旅游乡村	旅游村	洞上旅游专业村、白音爱里旅游专业村、乐寿古村落、官大海民族村、中三家镇国家沟特色旅游村、官大海农场东关村、水泉村、南亮子村、上窝铺村、后钢沟村、小营村、章京营子村、化石沟村、大梁下村、于杖子村、二杖子村
交通旅游	旅游通道	吉南线（吉利生大桥至南哨湿地公园）、龙凤山景区通道、凌河第一湾景区通道、环龙源湖自行车道、十公里凌河景观廊道

（三） 辽西生态文化旅游重要节点，东蒙文化特色突出

喀左作为环渤海经济圈的重要组成部分，入选首批国家全域旅游示范区创建单位。

喀左县位于辽西文化与生态重建旅游区，以文化为特色，以山水生态旅游、休闲度假旅游、民俗文化旅游为补充，优先发展生态观光、遗产地学习观

光、古文化体验、乡村旅游等项目，选择性发展温泉疗养、旅游购物、冰雪运动、康体运动型项目。（参见《辽宁省旅游发展总体规划（2008-2020）》）

东蒙文化圈中具有重要地位，素有“金鼎之地”之称——出土有国家一级文物、堪称国宝的 4 件商周时期青铜大鼎，有国家级非遗项目，喀左东蒙民间故事。

三. 问题与挑战

（一） 旅游产品体系有待完善，特色有待加强

区域内的各县市，资源具有相似属性。赤峰、阜新地区蒙古族风情，锦州、葫芦岛和秦皇岛同以滨海旅游为主要特色；各县市山林资源均较为丰富，辽西北缺少 5A 级景区。

旅游产品的开发深度不够，以山水生态观光型产品为主，产品单一和巨大的资源结构不相匹配。产业拉动力较弱。过夜游游客量较少，人均消费水平有待提高。

表 4 喀左核心景区一览表

级别	名称	旅游产品类型
4A	龙凤山旅游景区	山水观光
	龙源旅游区	山水观光
	浴龙谷温泉度假区	生态休闲
3A	凌河第一湾敖木伦景区	湿地观光
	云城山庄	休闲观光
	喀左东蒙博物馆	文化科普
	喀左润泽旅游景区	生态农业
	东山嘴祭坛景区	文化遗产
	白塔子景区	农业旅游
	白龙大峡谷景区	生态休闲
	红山休闲度假庄园	生态农业
2A	乐寿古村落	文化村落
	卧虎岭景区	山水观光
	官大海民族村寨	文化村落
	风皇山庄	生态休闲

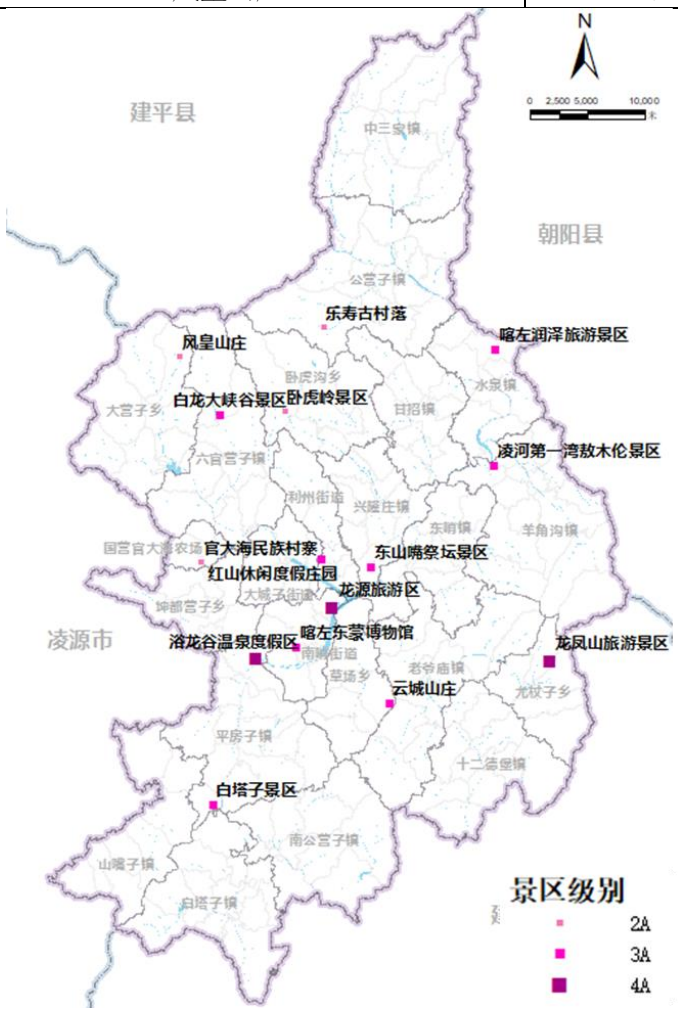
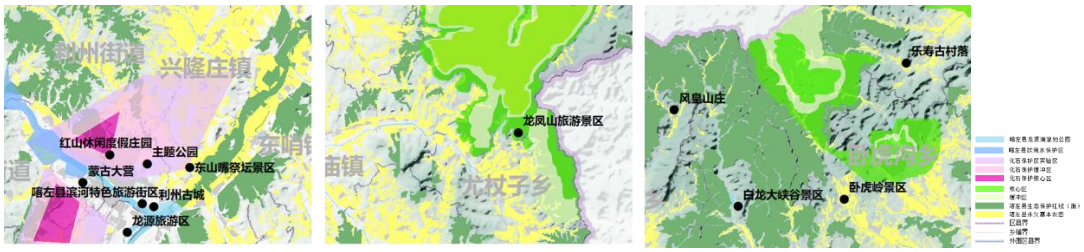


图 5 喀左主要景区分布示意图

（二） 生态保护对旅游开发提出更高要求

全域国土空间用途管控对旅游开发提出精细化的管控要求。需要落实生态优先原则，禁止触碰各类生态敏感要素，在各保护要素管制框架下开展旅游用地布局与开发。

喀左保护要素多、分布广。生态保护要素方面，包括生态保护红线及自然保护区、风景名胜区、化石保护区、湿地公园等。



第三章 目标定位与策略

一. 发展趋势研判

（一） 趋势一：休闲度假、康体养生越来越热

随着经济的发展人们对健康产品的关注逐步增强，催生了养生、体育旅游市场火爆，其市场规模均超过万亿。

医养旅游发展成为新蓝海，综合体育运动旅游市场需求增长。各类健步走、自行车、水上运动等新兴项目大量涌现，游客参与热情爆棚。

（二） 趋势二：乡村旅游业态不断丰富

农业多产化：观光采摘农业、大棚生态餐厅、农家乐、农家大院、民俗村、垂钓鲜食等

农村景区化：乡村民居成为观光体验产品，乡村民居与本地资源及文化特色相结合，形成产业型、环保型、生态型、文化型、现代型乡村旅游模式

资源产品化：把农村的生产、生活资料转换成具有观光、体验、休闲价值的旅游产品，并且一定区域内要差异化发展。

（三） 趋势三：旅游+互联网下，定制化旅游成为现实

需求精准化：“互联网+”是实现旅游业融合发展的关键着力点，是以游客为中心的各个产业融合的重要媒介。

项目定制化：旅游新业态的未来发展方向是更加满足旅游者的个性化的需求，在此基础上形成的品质游、定制游等将越来越多受游客青睐。

二. 区域旅游格局

喀左接壤多个类型旅游片区，同时处于京沈和内陆海岸旅游走廊。喀左处于京津冀、东蒙、渤海湾滨海旅游带及沈阳都市圈旅游片区之间，同时处于京津-沈阳，京津-东蒙地区的走廊处。喀左需要依托自身资源优势，加强旅游产品精准供给，将区位基础转化为趋势优势，充分分流周边各旅游区客流。

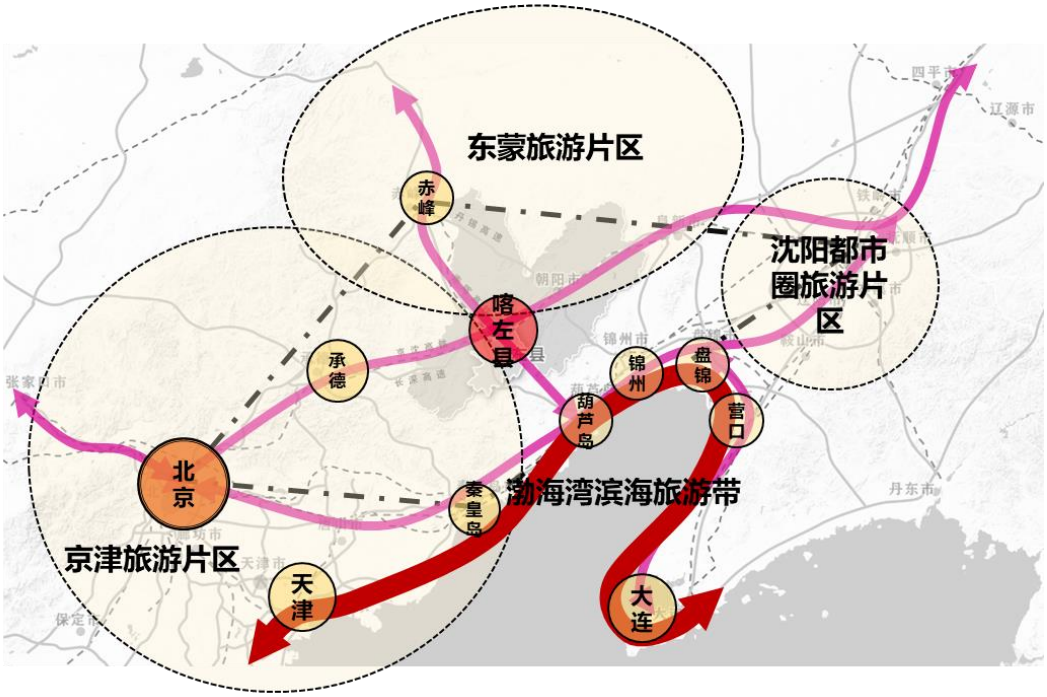


图 6 区域旅游格局分析图

三. 客群市场

游客来源集中于京津冀、辽宁省及内蒙东部地区。根据旅游局统计，游客主要来源：北京、天津、沈阳、锦州、葫芦岛、大连、辽阳、铁岭、丹东、营口、鞍山、赤峰、阜新、盘锦、朝阳等。



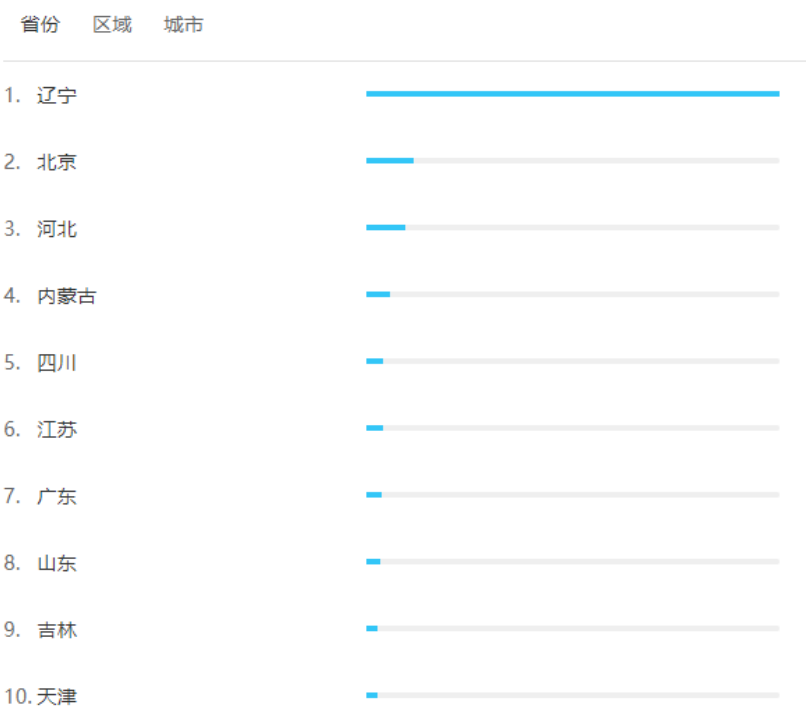


图 7 喀左旅游搜索指数

伴随交通格局转变，喀左旅游客群将以京津冀辽为核心，辐射高铁沿线客群，拓展珠三角、长三角等地区客群。高铁是京津冀客运客群进入喀左的主要交通方式，自驾 5h 范围辐射千万级客群，可分流承德、东蒙、环渤海潜在市场。





图 8 客群目标市场分布示意图

四. 目标定位

（一） 发展定位

中国北方蒙族文化与生态休闲旅游目的地。打造以东蒙文化体验、生态山水游览、田园康养度假为核心的旅游产品体系。

（二） 总体目标

我国进入全民休闲时代，伴随近年高铁站的建成通车，喀左凭借其丰富的旅游资源将处于旅游发展的黄金阶段，未来仍将保持较高速度的增长，远期进入平稳发展阶段。运用增长率法，采取不同增速进行预测，得出综合预测结果。

表 5 游客量预测分析一览表

年份	2019	2025		2035	
增速方案	游客接待量（万人次）	年均增长率	游客接待量（万人次）	年均增长率	游客接待量（万人次）
高速	512	8.5%	835	8.0%	1700
中速		7.5%	790	7.0%	1550
低速		6.0%	730	5.5%	1200
旅游接待人次最终取值（万人次）		780		1500	

2025 年，喀左年接待游客总量将达到 780 万人次，2035 年，喀左年接待游客总量将达到 1500 万人次。

2025 年，旅游业增加值占全县 GDP 比重保持在 16%以上，2035 年，保持在 15%以上。

五. 总体策略

全面融入区域旅游格局，做强做大核心景区，发挥文化生态资源特色，围绕全季全龄客群需求，提供高质量旅游产品，依托城乡形成构建全区景区。

（一） 区域格局链接

依托区域基础设施条件带来的区位优势，充分融入周边成熟旅游圈层，扩大市场，提升知名度。依托喀左处于京沈走廊，辽西、东蒙、滨海等各旅游区交叠地区的区位优势，积极融入周边成熟旅游体系，共享区域旅游发展红利，带动喀左旅游发展。

（二） 文化特色突围

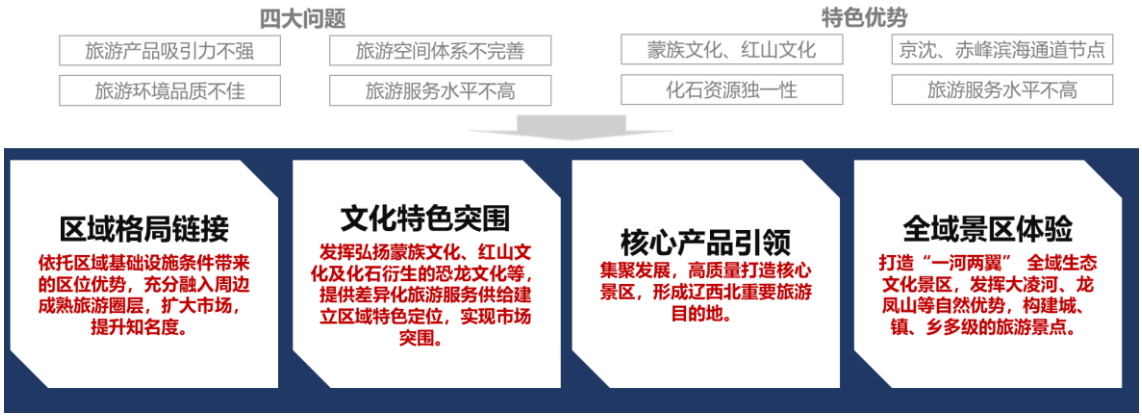
发挥弘扬蒙族文化、红山文化及化石衍生的恐龙文化等，提供差异化旅游服务供给建立区域特色定位，实现市场突围。

（三） 核心产品引领

集聚发展，高质量打造核心景区，形成辽西北重要旅游目的地。构建喀左核心旅游产品体系，形成辽西北地区重要旅游目的地之一。

（四） 全域景区体验

打造“一河两翼” 全域生态文化景区，发挥大凌河、龙凤山等自然优势，构建城、镇、乡多级的旅游景点。


四大问题
旅游产品吸引力不强
旅游空间体系不完善
旅游环境品质不佳
旅游服务水平不高
特色优势
蒙族文化、红山文化
京沈、赤峰滨海通道节点
化石资源独一性
旅游服务水平不高
区域格局链接
依托区域基础设施条件带来的区位优势，充分融入周边成熟旅游圈层，扩大市场，提升知名度。
文化特色突围
发挥弘扬蒙族文化、红山文化及化石衍生的恐龙文化等，提供差异化旅游服务供给建立区域特色定位，实现市场突围。
核心产品引领
集聚发展，高质量打造核心景区，形成辽西北重要旅游目的地。
全域景区体验
打造“一河两翼” 全域生态文化景区，发挥大凌河、龙凤山等自然优势，构建城、镇、乡多级的旅游景点。

第四章 规划布局

一. 旅游发展总体格局

打造“一心一河，南北两翼” 的全域旅游格局。

一心：喀左旅游核心，即喀左县城，为全域旅游核心景区，旅游综合服务中心。

一河：指凌河旅游带，依托大凌河自然水系，串联全域重要生态文化景区，形成重要的旅游发展带。

北翼：北部生态文化旅游区，以白龙大峡谷、官大海农场、温泉康养度假及农业休闲观光为主的旅游片区。

南翼：南部生态景观旅游区，以龙凤山、生态康养度假、农业休闲观光为主的旅游片区。

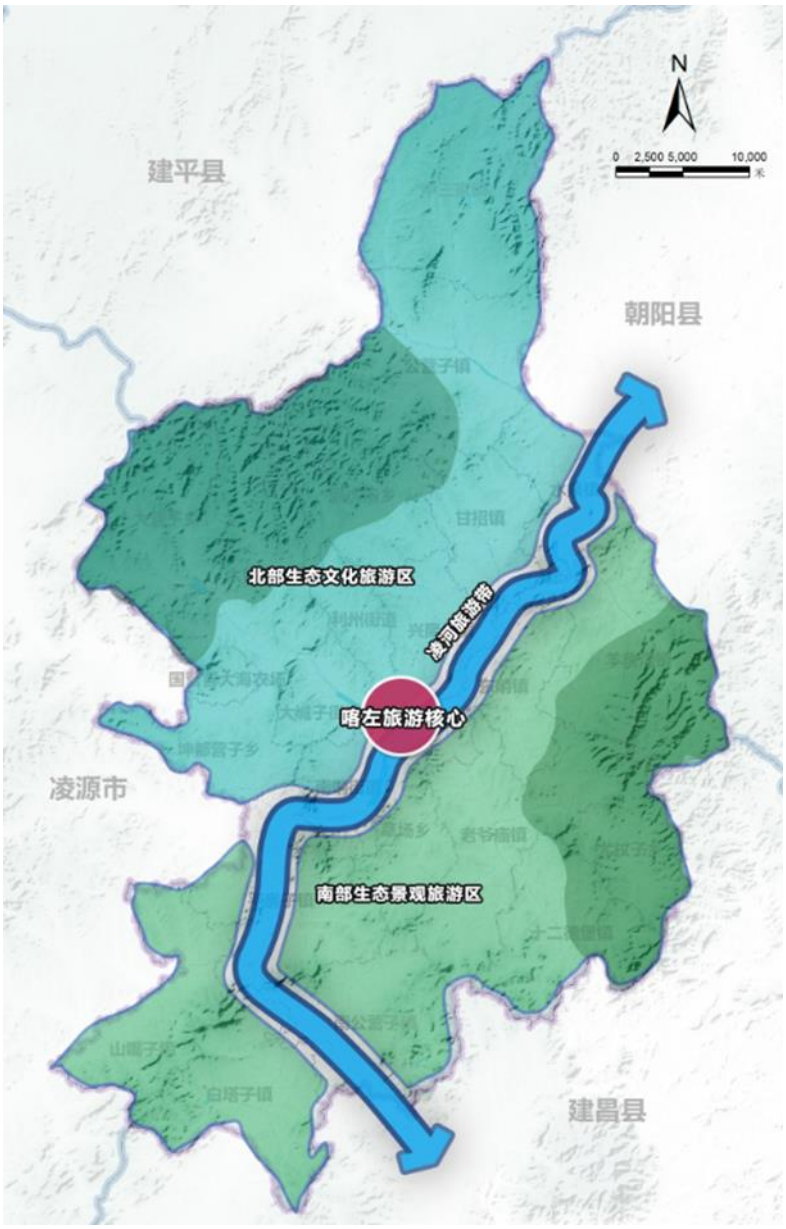


图 9 喀左旅游格局规划图

二. 旅游项目体系

（一） 形成一城两区，一山一湾一峡谷的核心旅游项目体系

一城：利州古城（喀左）文化旅游项目（5A）：东蒙博物馆、紫陶文化馆，水系景观商业街、民族风情美食街，景观佛塔；王爷府、非遗大舞台，陶艺大师创意产业园，游客服务中心，假日酒店，养生养老地产等。

两区：浴龙谷温泉度假区（4A） 、云水山庄旅游度假区（4A） 。温泉度假体验区、农业观光园、东蒙文化园、分时度假旅游区和山体景观区。

一山：龙凤山旅游景区（4A） 。生态山水观光，文化体验及户外运动为主的生态文化旅游景区。

一湾：凌河第一湾景区（4A） 。以山水田园观光、运动公园及特色度假休闲为主的景区。

一峡谷：白龙大峡谷生态旅游风景区（4A） 。以生态人文景观、艺术展览与科普教育为主题的生态旅游风景区。

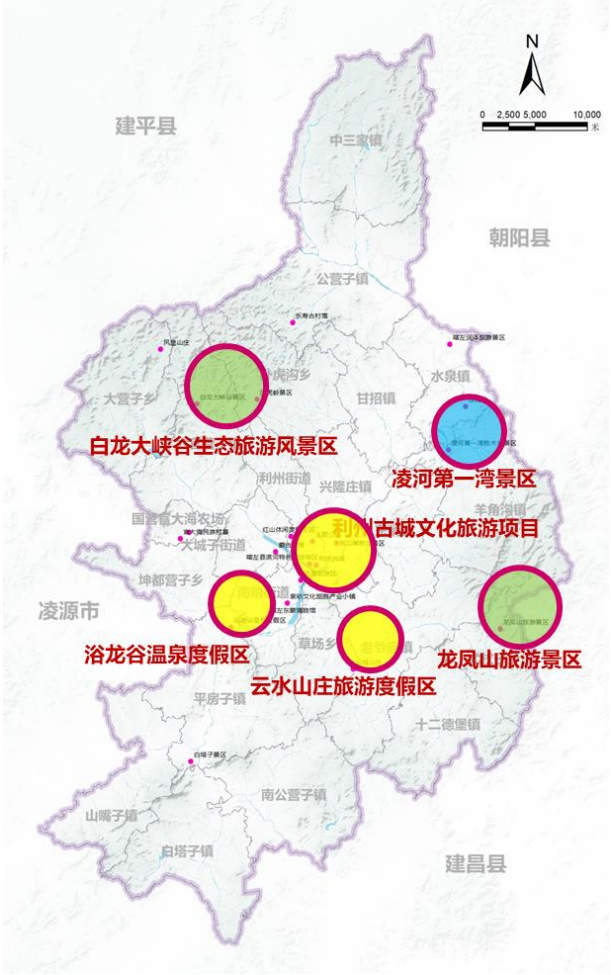


图 10 县域旅游核心项目规划布局示意图

（二） 创建利州古城 5A 景区，凸显喀左旅游名片

1. 古城-龙源湖板块

打造集商业、休闲、体验、度假为一体的特色古城区。包括利州古城街区、水系景观商业街、民族风情美食街；打造县级游客服务中心，作为全县旅游集散、服务核心；依托古城打造，发展假日酒店，养生养老地产等。

2. 古文化展示体验板块

古文化板块以化石文化、红山文化等古文化为主题，以恐龙文化主题公园、东山嘴祭坛景区为核心载体进行开发。

3. 紫陶-蒙文化体验板块

蒙文化、陶艺文化、红山文化展示、体验、科普教育为主题。包括东蒙博物馆、紫陶文化馆、陶艺大师园为核心。建设蒙文化展示，紫砂艺术研究、产品制作销售，研学、休闲、度假为一体的旅游板块。

4. 文化休闲度假板块

以蒙古族文化为主题，以蒙古大营、度假庄园为核心，打造文化展示、体验为特色的文化休闲板块。

蒙古大营拟建于南山公园，北接大凌河，与老城区隔河相望，打造民族旅游的休闲化、游乐化、养生化，融蒙古族食、住、行、游、购、娱等功能为一体的旅游度假胜地。

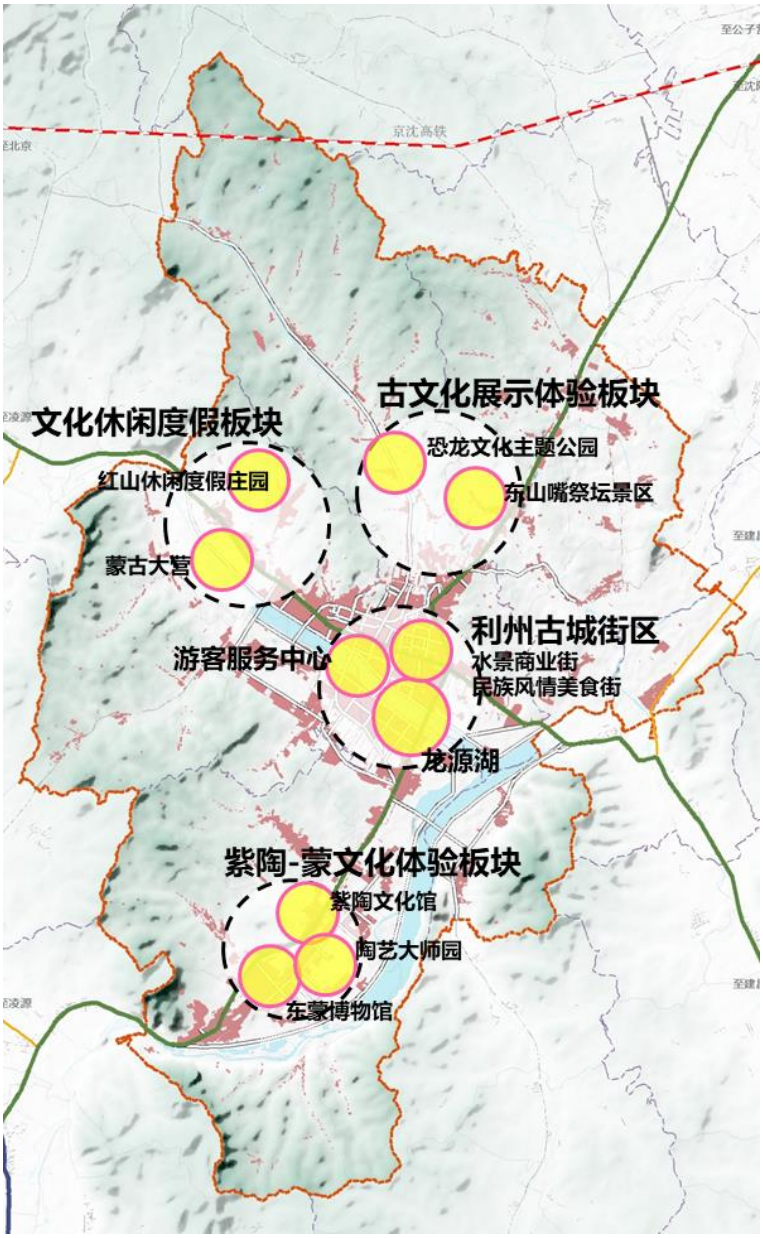


图 11 利州古城项目总体布局图

（三） 规划培育 12 个特色旅游乡镇

基于资源禀赋及开发条件，策划观光型、农旅型、民族文化型三大类型旅游乡镇。

山水观光旅游以生态保护为主，重点开展生态教育，主要植入游览观光、科普教育、研学旅游等功能。

农业休闲旅游型以农旅融合为主，重点发展农牧观光体验、农业节庆产品，同时辅以低密度的环境友好型的娱乐配套设施。

民族文化风情旅游型以蒙族文化风情体验为主题的休闲度假为主，依托不同主题建设精品酒店、户外运动体验游乐区等。

表 6 特色旅游乡镇规划一览表

特色旅游乡镇	类型	
六官营子镇	山水观光旅游	重点开展生态教育，主要植入游览观光、科普教育、研学旅游等功能
尤杖子乡		
东哨镇	农业休闲体验旅游	重点发展农牧观光和体验，特色住宿餐饮，增加运动、娱乐及文化游览项目，建设项目以村庄存量宅基地和未利用地为主，结合项目具体建设范围，采取点状供地。
大营子乡		
老爷庙镇		
羊角沟镇		
白塔子镇		
甘招镇		
水泉镇		
南公营子镇	民族文化风情游	以蒙族文化风情体验为主题的休闲度假为主，依托不同主题建设精品酒店、户外运动体验游乐区等
草场乡		
官大海管理区		



图 12 特色旅游乡镇规划分布图

（四） 规划培育 47 个特色旅游村庄

规划形成 47 个特色旅游村庄，根据村庄区位、本底特色及生态景观条件等要素，提出主题发展方向。包括田园休闲、民族风情、历史人文、康养度假及生态山水类。

田园休闲：以农牧旅融合为基础，发展农牧观光体验、休闲娱乐等。

民族风情：推进民族文化保护传承，以蒙族文化为主题，依托民族村寨等资源，发展特色民俗、文化体验文旅项目。

历史人文：落实历史文化遗产保护要求，以红山文化、紫陶文化、祈福文化为基础，发展文化展示与体验，科普教育。

康养度假：重点发展运动休闲、温泉康养、疗养康复、旅居养老。

生态山水：落实生态保护要求，推进生态修复，重点发展自然观光、科普展示、户外运动、冰雪旅游等。

表 7 特色旅游村庄规划一览表

所属乡镇	村庄	类型
白塔子镇	于杖子	田园休闲
	三道营子	田园休闲、历史人文
	二道营子村	田园休闲、历史人文
	大马架子	生态山水、历史人文
草场乡	于村	度假康养
	南沟门村（河东村）	民族风情
大城子街道	洞上村	田园休闲
	甜水沟村	田园休闲
	大梁下村	生态山水、田园休闲
甘招镇	王营子村	历史人文
	东赤里赤村	历史人文
	西赤里赤村	田园休闲
官大海管理区	西官分场	民族风情
	前坟分场	民族风情
	东官分场	民族风情
老爷庙镇	平房子	历史人文、田园休闲

	乌素太沟村	田园休闲
	杨树底下村	田园休闲
六官营子镇	五家村	历史人文
	梅素畜村	生态山水、历史人文
	六官营子村	生态山水
	后坟村	生态山水、历史人文
	东前沟村	生态山水、历史人文
	化石沟村	生态山水、历史人文
	哈叭气村	生态山水、历史人文
南哨街道	白音爱里村	度假康养、生态山水
平房子镇	小营村	田园休闲、历史人文
	桃花池村	田园休闲、历史人文
	山湾子村	田园休闲
	三台村	田园休闲、历史人文
山嘴子镇	黄家店	田园休闲、历史人文
水泉镇	水泉村	田园休闲、历史人文
	老杖子村	田园休闲、历史人文
	南亮子村	田园休闲、生态山水
羊角沟镇	朱杖子	生态山水
	下稠沟	生态山水

	上窝铺	生态山水、度假康养
	大黄杖子	生态山水、度假康养
	崔杖子	生态山水
尤杖子乡	后钢沟村	生态山水
中三家镇	辘轳井村	生态山水
	国家沟村	生态山水
	丛元号村	生态山水
平房子镇	黄道营子村	田园休闲、历史人文
卧虎沟乡	二杖子村	生态山水
公营子镇	公营子村	田园休闲、度假康养
	五家村	田园休闲、度假康养

三. 近期重点项目

围绕“一山一湾一湖一都一温泉”核心项目和其它重点项目，提升喀左县全域旅游发展规划、乡村旅游发展规划，打造基础设施建设项目 1 个，重点旅游项目 16 个。

表 8 喀左近期旅游重点项目一览表

序号	项目类型	项目名称	投资估算（亿元）	占地规模（公顷）	完成时间
1	旅游项目	官大海民族村寨项目	1.1	1760.00	2025
2		中国诺贝尔·动漫科创城项目	50	666.67	2025
3		浴龙谷温泉度假区	14.5	566.67	2030
4		云水山庄旅游度假区项目	1.4	73.33	2025
5		喀左平房子小营村特色民宿旅游开发项目	3	66.67	2023
6		蒙古大营项目	3	66.67	2023
7		喀左县文化旅游产业小镇项目	10.5	38.00	2023
8		紫砂文化旅游产业小镇	23	24.67	2030
9		利州古城（喀左）文化旅游项目	10.5	13.00	2022
10		运昇达农旅产业园项目	10.5	6.47	2023
11		辽宁塔城陈醋博物馆项目	0.23	1.36	2024
12		朝阳市喀左县滨河特色旅游街区	0.5	0.48	2022
13		喀左白龙大峡谷生态旅游风景区	12		2025
14		凌河第一湾景区开发建设项目	6.8		2025
15		龙凤山旅游景区开发建设项目	10		2025
16		水泉乡村旅游示范点项目	2.6		2025
17		十公里凌河景观廊道项目	5		2025
18	基础设施建设	喀左县全域旅游示范区基础设施建设项目	0.25		2022
19		喀左县解决全域旅游“最后一公里”基础设施建设项目	4.1		2022

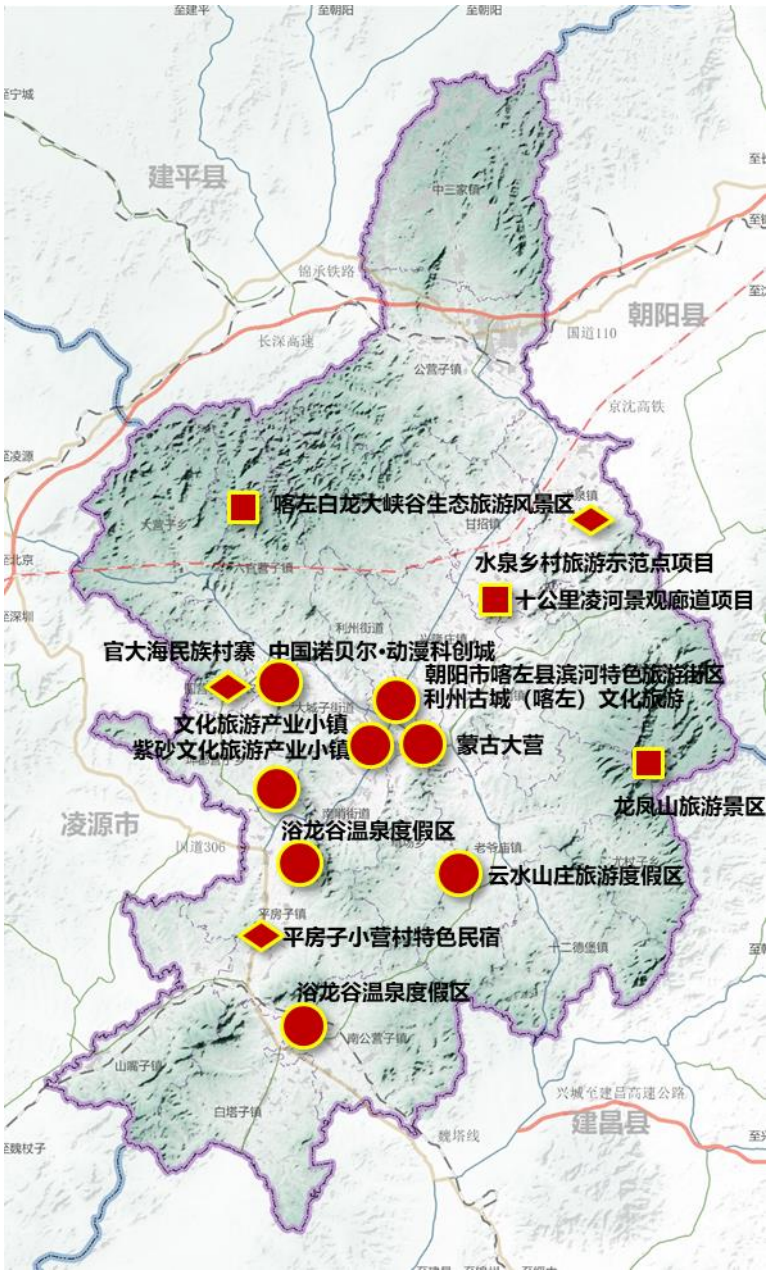


图 13 喀左近期旅游重点项目分布示意图

第五章 空间管控引导

一. 空间管控引导

基于已有旅游用地分类基础，结合生态理念细分旅游产业用地。

分类原则：保证生态优先，同时依据土地利用现状的特征要保证旅游资源的整体性，在与全国土地分类相衔接的基础上分类

类型设置：设置为旅游景观与旅游设施两大类，其中旅游景观分为两中类、六小类，旅游设施分为两种类、九小类。

表 9 旅游建设项目类型一览表

大类	中类	小类	含义
旅游景观	自然生态旅游景观	自然保护用地	自然景观、史迹、生态等保护区用地，此用地要严格保护，禁止进行土地开发活动
		野外游憩用地	人工设施较少的大型自然露天游憩场所，可从事少量游憩活动
	人工生态旅游景观	农业旅游用地	可向游人开放的、具有观光游览价值及休闲体验价值，同时又具有农业生产功能，包括耕地、园地、林地、草地及用于从事乡村旅游活动的禽畜饲养、水产养殖等
		水域旅游用地	可向游人开放的、具有旅游及体验价值的水库水面、水工建筑、河流水面等
		城镇绿化及景观	城镇建设用地内的绿化林地、绿化草坪、景观水域及湿地、景观裸露地等，包括大型绿地、公园、名胜古迹、历史遗迹、博物馆、广场、都市景观、宗教等
		工业旅游用地	可向游人开放的、具有旅游价值的工业生产及附属设施
旅游设施	旅游文娱设施	休闲保健用地	独立设置的避寒避暑、疗养、医疗、康复、美容院、康体养生设施等医疗保健休闲设施
		游娱文体用地	独立设置的艺术表演、剧院、表演场、夜总会、歌舞厅、俱乐部、高尔夫球场等
		购物商贸用地	独立设置的购物商场、旅游商店、特色步行街、金融保险等设施
	旅游基础设施	旅游接待用地	主要包括旅游餐馆、饭店、野营地、旅游村等以接待旅游食宿游客为主的接待设施
		非永久性附属设施	占地面积小，非永久性的，且对生态环境影响不大的小型旅游设施
		旅游服务用地	包括旅行社、商业中心、综合服务中心、旅游咨询及相关旅游服务设施

		旅游交通用地	包括对外交通道路的铁路、公路、民航、港口码头等交通运输用地及旅游地内部交通路线用地及交通附属设施
		旅游基础工程用地	指旅游地的供水、排水、污水处理、能源设施、通讯设施、加油站、停车场、卫生保健等公共基础设施
		旅游管理用地	包括旅游局、风景区管理机构、行政机关等行政管理办公用地和旅游培训中心、职教等培训教育基地

表 10 旅游用地空间管控要求矩阵

小类	国家自然保护区			饮用水水源地		生态保护红线			永久基本农田	公益林			天然商品林	坡度大于25%陡坡区	其他农业空间	城镇空间（特殊用途区除外）
	核心区	缓冲区	试验区	一级保护区	二级保护区	自然保护地核心区内	自然保护地一般控制区	自然保护地外生态保护红线内		国家一级公益林	国家二级公益林	其他公益林				
自然保护用地	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
野外游憩用地	×	×	√	×	√	×	√	√	×	×	√	√	√	×	√	√
农业旅游	×	×	√	×	×	×	√	√	×	×	√	√	√	×	√	√

用地															
水域旅游用地	×	×	√	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	√	√
城镇绿化及景观	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	√
工业旅游用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	√
休闲保健用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√森林游憩允许保留	√	√	×	√	√
游娱文体用地	×	×	×	×	×	×	√浴场、水上游乐项目等开放式旅游用海活动允许保留	×	×	×	×	×	×	×	√	√

购物商贸用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	√
旅游接待用地	×	×	×	×	√	×	√	√	×	×	×	√	√	×	√	√
非永久性附属设施	×	×	√ 野营地	×	×	×	×	×	×	×	×	√ 野营地	√ 野营地	×	√	√
旅游服务用地	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	√
旅游交通用地	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	√	√
旅游基础工程用地	×	×	√	×	×	×	√	√	×	×	√	√	√	×	√	√
旅游管	×	×	×	×	×	×	×	√	×	×	×	√	√	×	√	√

理用地																

二.用地规模测算

优先保障近期重点项目，以“点状供地”政策解决乡村地区旅游项目供地需求，对接“十四五”重点项目，新建类旅游项目建设用地需求约为 7.5 平方公里。

优先保障近期建设项目（拟开工、在建、续建等）共 6 个，用地需求约 0.8k ㎡，预计全部使用城镇建设用地。

另外 12 个项目预计需要 0.2k ㎡城镇建设用地，并租用 6.5k ㎡农村建设用地。

（一） 用地需求明确的项目

18 个项目谋划占地面积约 32.8k ㎡，其中 6 个项目包含较大规模的生态和农业用地（如生态康养、农耕体验等项目），项目用地可采用点状供地的方式，建设用地用多少征多少，实际建设用地面积约为占地面积的 15.0%

实际建设用地需求约 5.6k ㎡，投资估算共 128.2 亿元，平均每平方千米投入 22.7 亿元

（二） 尚未明确用地需求的项目

参考浙江、四川等地点状供地政策，形成弹性供地机制。

适用区域：在城镇开发边界以外、不适合成片开发建设的乡村地区

征转机制：将文旅项目用地分为**永久性建设用地**和**生态、农业保留用地**两类，按照**建多少、转多少、征多少**的原则点状报批建设用地，生态、农业保留用地可**只征不转**

案例——杭州莫干山裸心谷。项目总面积达 215 亩，**实际建设面积仅四分之一，其余四分之三的生态保留地采用租赁的形式使用。新增建设用地仅 12 亩，其余八成的建筑租用当地农房改造而成，**极大节约了用地指标

7 个项目尚未明确建设规模，投资估算共 40.8 亿元。按每平方千米投入 22 亿元测算，需要 1.9k ㎡建设用地。