

## 目 录

第一章	规划总则 .....	1
第二章	发展条件 .....	5
第三章	市场分析 .....	8
第四章	定位目标 .....	11
第五章	战略布局 .....	17
第六章	分区规划之“辽金文化板块”规划 .....	19
第七章	分区规划之“沟域旅游板块”规划 .....	22
第八章	分区规划之“温泉旅游板块”规划 .....	29
第九章	分区规划之“工业旅游板块”规划 .....	31
第十章	分区规划之“地质生态公园板块”规划 .....	33
第十一章	备选项目库规划 .....	35
第十二章	交通与游线规划 .....	36
第十三章	旅游商品规划 .....	41
第十四章	市场营销规划 .....	44
第十五章	旅游产业体系规划 .....	48
第十六章	资源与环境保护 .....	53
第十七章	保障措施规划 .....	55
附件图件	.....	59

# 第一章 规划总则

## 第1条 规划范围

调兵山市全域。包括调兵山街道、兀术街街道、晓南镇、晓明镇、大明镇。

## 第2条 规划期限

规划期限为 2012 年—2030 年，包括近期（2012 年—2015 年）、中期（2016 年—2020 年）和远期（2021 年—2030 年）三个阶段。

通过本规划期限内的一系列举措，到 2020 年，调兵山成功树立“辽金文化游胜地·传奇美丽调兵山”旅游品牌形象，建设成为铁岭旅游新亮点、东北辽金文化展示体验高地和东北地区综合性旅游目的地；到 2030 年，成为辽金文化旅游发展创新区和标杆示范地，基本建成国内一流的文化休闲旅游目的地。

## 第3条 规划依据

### ➤ 国家法律法规

《旅游发展规划管理办法》

《中华人民共和国城乡规划法》

《中华人民共和国环境保护法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国环境影响评价法》

《中华人民共和国文物保护法》

《中华人民共和国水污染防治法》

《中华人民共和国土地管理法》

《中华人民共和国森林法》

《国家旅游信息化建设技术规范》

《风景名胜区管理暂行条例》

《旅行社管理条例》

《导游人员管理条例》

《自然保护区管理条例》

.....

➤ **国家标准和行业标准**

GB/T 18971-2003 《旅游规划通则》（2003）

GB/T 17775-2003 《旅游区（点）质量等级的划分与评定》（2003）

GB/T 18972-2003 《旅游资源分类、调查与评价》（2003）

GB/T14308-2010 《旅游饭店星级的划分与评定》（2010）

GB50298-1999 《风景名胜区规划规范》

《风景名胜区环境卫生管理标准》（建设部 1992 年 11 月 16 日发布）

《风景名胜区建设管理规定》（建设部 1993 年 12 月 20 日发布）

《风景名胜区管理处罚条例》（建设部 1994 年 11 月 14 日发布）

《风景名胜区安全管理标准》（建设部 1995 年 3 月 29 日发布）

.....

➤ 相关规划和政策文件

《辽宁省十二五规划》

《铁岭市十二五规划》

《调兵山市“十二五”规划纲要》

《调兵山市“十二五”环境保护规划》

《调兵山市生态市建设规划（2011年-2020年）》

《调兵山市城市总体规划（2008年-2030年）》

《调兵山市土地利用总体规划（2006年-2020年）》

《调兵山市城市绿地系统规划（2007年-2020年）》

《调兵山市新城起步区概念规划设计》

调兵山市国民经济和社会发展统计公报（2008年-2011年）

调兵山市历史文化相关资料

各景区旅游发展规划和城乡规划及相关图件

.....

➤ 其它相关文件与资料

## 第4条 规划原则

绿色升级，保护第一；规划引领，项目带动；产业融合，优化结构；市场导向，特色发展；交通保障，区域合作。

## 第5条 规划意义

填补了调兵山旅游规划的空白，更有效地使旅游业对接到城市发展、相关产业规划上。

作为一个从 2012 年到 2030 年的长期规划，从旅游视角对资源、市场的研究以及项目的开发指引，对调兵山未来旅游的发展提供更为系统、明确、科学的指导作用。

## 第二章 发展条件

### 第6条 区位解读

调兵山市地处环渤海旅游圈、内蒙古旅游圈与东北旅游圈的交汇地带，是京沈发展轴和哈大经济发展轴的重要辐射区域。紧密对接辽宁中部城市群（沈阳经济区）、沈阳一小时经济圈和铁岭新城，处在沈阳、鞍山、铁岭、抚顺等9个大中城市的辐射范围内，综合区位优势明显。作为铁岭地区发展的重要增长极，调兵山旅游后发优势明显。

### 第7条 资源重构

#### 1. 历史文化资源丰富，辽金文化尤为突出

调兵山有高丽庙遗址、九槽山山城、小青堆子、城址屯辽墓群、太平山房西地等多处文化遗址，以及城子山辽金古墓群、锁龙沟、兀术古城、点将台，明月禅寺、神龟亭、兀术阁等，尤以兀术古城、锁龙沟、点将台为代表的辽金文化最为突出。

#### 2. 蒸汽机车为代表的工业旅游资源区域影响力大

调兵山矿井旅游资源较丰富，主要分布在大明镇、晓南镇等区域。铁煤集团铁路运输部创建了以蒸汽机车为主题的旅游、产品开发制造、影视拍摄、文化交流四个基地，每年有上万人前来旅游观光，为继清河水库风景区之后铁岭市的第二个国家AAAA级景区。

#### 3. 传统农业为主，乡村资源亟待整合开发

调兵山市乡村旅游发展比较初级，主要以简单的农家乐为主，锁龙沟、高力沟、段家沟、泉眼沟、孤山子镇等地区的村落、农业、民俗、沟域等乡村旅游资源尚未开发，旅游产业与农业的融合度低。

#### **4. 温泉资源品质高，旅游开发潜力较大**

在新城区域南部地下 2000 米处有丰富的地热资源，日涌出量 500 吨以上，PH 值为 9.6，水呈弱碱性，富含多种人体所需的矿物质，硫、氯、氟离子含量非常高，是典型的医疗矿泉。

#### **5. 国家级园林城市，山水生态资源组合优势明显**

调兵山市域内地势西南高、东北低，森林覆盖率 75%左右；境内有王河、长沟河、新开河以及泡子沿水库等水域资源以及月亮湖游览区、南湖公园等旅游景区（点），逐步形成了“山水相依、城在林中、路在绿中、人在景中”的生态景观格局。

### **第8条 文化脉络**

调兵山市文化资源丰富，主要有辽金文化、工业文化、佛教文化、地域文化、生态文化、农耕文化五大文化旅游资源。其中，辽金文化最具代表性，工业文化具有区域影响力，其它文化成为重要补充。

通过比较周边辽金文化旅游开发的现状，可以发现：大多以修缮和复建为依托，辽金古迹观光游憩为主，对辽金军事、佛教、民俗等文化资源挖掘不够深入，辽金文化演艺、餐饮购物娱乐、民俗文化体验等创意性、体验性产品缺乏。

以辽金文化为核心内容的旅游产业将成为开启调兵山城市转型

新篇章的关键点；有望成为带动调兵山市域服务业相关经济全面发展的启动点与引爆点。

## **第9条 产业研判**

调兵山以煤炭工业为主体的第二产业的迅猛增长为全市社会经济发展奠定了坚实的物质基础。但第三产业发展滞后，产业结构优化调整成为加快转变经济发展方式、促进资源型城市转型的主攻方向。旅游业作为联动能力强、涉及面广的产业，将在调兵山市产业结构优化调整中发挥重要作用。

调兵山市旅游产业发展处于初级阶段，存在产业要素体系不完善、与其他产业融合发展程度较低、与周边区域差距明显等问题。未来通过资源整合，创意性地打造旅游精品景区、创意旅游产品项目，延长游客停留时间，提高人均旅游消费，延伸“食住行游购娱”旅游产业链，促进产业融合发展，是调兵山市旅游业发展提质增效的关键路径。

## 第三章 市场分析

### 第10条 发展趋势

从国内旅游消费趋势来看，旅游需求迈入大众消费阶段，国民休闲成为居民消费新趋势，国内旅游特别是近中程旅游成为旅游市场主体。旅游需求从观光向观光—休闲—度假综合性需求转变，旅游者更加倾向家庭化、个性化、自主化和体验性的产品内容；散客游、自助游日渐增多；户外运动备受青睐；老中青康养养生旅游需求不断扩大。

### 第11条 市场现状

近几年，调兵山旅游市场规模逐渐扩大，其中 99%以上为国内游客，国外游客占比不足 1%。

对比铁岭市整体发展水平，调兵山市旅游市场规模和收益占比偏小，差距明显，其主要问题在于：旅游核心吸引项目少，缺乏拳头性、精品型旅游景区；以观光旅游产品为主，游客停留时间短；自主外联能力不强，市场推广力度不足。放眼辽宁，金文化体验和工业旅游存在一定的产品供给缺口金文化体验和工业旅游存在一定的产品供给缺口

依托中国城市化水平最高的地区之一沈阳经济区（沈阳一小时经济圈），旅游客源市场基础雄厚，其后发潜力巨大。

## 第12条 市场需求

近年来国家层面的旅游、文化产业利好政策频出，文化产业与旅游产业地位提升，均成为国民经济战略性支柱产业。文化旅游、自驾车旅游呈现爆发式增长，成为国民旅游需求的重要内容。

以沈阳为中心的辽宁城市旅游客群和调兵山本地居民是调兵山市旅游产业发展的重要客源基础。这两大目标客群的假日休闲、宗教朝拜、文化体验、商务会议、乡村休闲、康体运动等旅游需求增长迅猛。

响应客源市场需求，大力发展金文化体验、蒸汽机车、购物美食、演艺、养生、自驾骑行、垂钓、温泉、农家乐、采风、赏花、怀旧、徒步露营、会议等旅游产品形态。

## 第13条 市场定位

紧密对接市场发展趋势，深入研究旅游市场发展状况、资源基础和客源市场需求特征，规划提出调兵山市旅游客源市场定位：规划期内国内市场主要以铁岭、沈阳、抚顺、本溪、辽阳等辽宁中南部地区、京津等环渤海城市群为主体，建立以东北内陆城市为主的旅游客源基地，培育开发长三角、珠三角旅游市场。

入境市场近期重点开拓俄罗斯、日本、韩国等东北亚地区，中远期积极开发港澳台、东南亚以及欧美市场。

## 第14条 细分市场

以休闲度假为核心需求的铁岭、沈阳等本地及周边城市客群，占比约 35%；以金文化体验为核心需求的周边省市及京津冀客群，占比约 25%；追求复古怀旧型旅游体验的新型旅游消费客群，占比约 15%；以蒸汽机车专项体验为核心需求的旅游消费客群，占比约 5%；以观光体验、基础休闲为核心需求的过境游客，占比约 20%。

## 第四章 定位目标

### 第15条 规划核心问题

调兵山资源本底上好。以山水园林城市为大环境，临近大型水库，城市环境较周边地区具有较强优势。市政府提出重视第三产业的发展，给调兵山旅游发展指出了一条独特的发展道路。

目前存在的核心问题，第一是特级旅游资源开发不足。调兵山特级旅游资源价值没有充分挖掘，尚未形成品牌响亮、带动性强的大型项目，还不能成为城市旅游发展的重要抓手。第二是开发经营较为分散。现有景区规模小，分布散，难以形成带动全域发展的聚集区、产业带。第三是旅游服务体系尚不完善。市、乡、景区各级服务中心体系还未建立起来，不能为旅游业的大力发展提供强有力的保障。第四是城市文化展现不足。调兵山的文化资源丰富，但物质遗存较少，文化资源没能被转化成丰富的旅游产品，供游客参观、体验、消费。

因此，调兵山旅游应当寻找发展抓手。集合调兵山的特级旅游资源，根据其适合发展高端度假旅游的特点，制定建设国家级旅游度假区的发展目标，形成调兵山旅游的拳头产品，成为全市旅游发展的重要抓手。同时为旅游业及相关特色产业发展提供优惠政策和资金支持，促进其提高规模和实力，夯实产业发展的基础。围绕调兵山具有竞争力的核心资源，对周边资源进行整合，规划具有带动性的大型项目集群，形成旅游发展的合力，实现大发展、高效益。构建服务系统。

建设城区旅游服务中心、乡镇各级次级旅游服务中心，构建调兵山的旅游服务系统，为旅游产业发展提供良好的支撑。

## 第16条 总体定位

针对调兵山周边市场以及中远程的高端市场，以度假类型多样的国家级旅游度假区建设为核心，突出调兵山文化产品与度假类型多样的特色，包括辽金文化体验、工业专项体验旅游、温泉度假、乡村旅游、冰雪度假几大类型，打造文化产品丰富，度假类型较全、特色鲜明、东北一流的度假旅游目的地。有梯度、差异化地推进调兵山旅游全域化发展。

## 第17条 分期定位

➤ 近期发展目标：

辽北金文化旅游首选度假地

铁岭旅游承接首选地

辽北旅游重要节点

➤ 中期发展目标：

东北辽金文化旅游展示高地

东北工业特色旅游体验地

铁岭旅游发展新亮点

➤ 远期发展目标：

中国辽金文化旅游目的地

具有世界知名度的旅游胜地

➤ 形象定位

辽金文化旅游胜地 · 传奇美丽调兵山

➤ 备选口号

辽金古战场 绿韵调兵山

坐蒸汽机车 享工业之旅

## 第18条 品牌形象

➤ 主推形象

传奇美丽——缘起调兵山

➤ 备选形象

传奇调兵山，全景旅游地

传奇古战场，美丽调兵山

➤ 细分形象

• 针对辽金文化旅游

辽金文化旅游胜地 传奇美丽调兵山

• 针对蒸汽机车（工业）旅游

体验蒸汽机车 畅享工业之旅——中国·调兵山

坐蒸汽机车，享影视盛宴——中国·调兵山

到调兵山，享工业文明之旅

调兵山，吹响蒸汽机车旅游集结号

最后的蒸汽机车集结地——中国·调兵山

- 针对沟域和乡村休闲

漫享童话田园，品味北国乡村——调兵山欢迎您

调兵山，那片属于您的田园与温泉

- 针对温泉旅游

传奇调兵山，温泉养生地

漫享湿地公园，品味都市温泉——调兵山欢迎您

## 第19条 规划目标

### ➤ 经济目标

到 2021 年，当年接待旅游总人数达 1235.3 万人次以上，其中入境游客人数力争达到 5.58 万人次；旅游业总收入达到 103.7116 亿元。到 2021 年末，力争游客人均旅游花费增加到 1000 元左右，平均停留天数增加到 2.1 天。星级以上宾馆 10 家，名胜风景区 3 个。

到 2030 年，当年旅游接待总人数力争达到 2439.6 万人次，其中入境游客人数力争达到 19.35 万人次；旅游业总收入达到 535.129 亿元。到 2030 年末，力争游客人均旅游花费增加到 1500 元左右，平均停留天数增加到 3.3 天。星级以上宾馆 15 家，名胜风景区 5 个。

### ➤ 生态目标

通过旅游业的发展，促进生态保护，强化环保意识，提升环境质量，改善人居环境，有效发挥山水园林城市的大本底优势，推动生态文明建设，实现可持续发展。着力发展环境友好型的现代旅游产业，建设完善的绿色产业体系。

### ➤ 文化目标

充实、打造辽金文化、工业文化，探索文化与旅游融合发展新路，促进文化建设和精神文明建设，有效提升调兵山文化品牌与知名度，加快区域文化联动发展、与国际接轨，努力把调兵山建设成为面向世界的辽金文化交流的重要平台。建设富有魅力、文化繁荣、生态良好、人民安乐的特色文化体验地。

### ➤ 社会目标

到 2021 年，旅游带动就业达到 5000 人，通过旅游受益者达到 8000 人以上。到 2030 年，实现旅游带动就业人员达到 1 万人，通过旅游受益者达到 1.6 万人以上，旅游业成为幸福导向型的民生产业。旅游业在促进产业融合、生态保护、文化繁荣、形象提升等方面的作用进一步凸显，成为促进调兵山社会发展的重要力量。

## 第20条 发展战略

### ➤ 生态文明战略

对接十八大新机遇，十八大提出美丽中国，生态文明的指导方针，调兵山旅游发展应以生态保护、全面协调可持续发展为理念，在园林城市的良好基础上，发展绿色旅游产业，实现保护与发展共赢。

### ➤ 区域联动战略

与铁岭、沈阳等协同发展。突破行政区域界限，强化与铁岭旅游产品对接，合理布局旅游生产要素。重点规划多条对外通道，加强沈阳经济圈内合作，强化与哈长沈城市群的对接。大力开展旅游国际合

作。

➤ 精品项目战略

以龙头项目塑造核心品牌。通过有侧重的开发龙头项目，引领调兵山的品牌建设，打造品牌名片，构建全产业链的延伸，促进旅游融资，推进全域旅游发展，构建出品牌效益。

➤ 产业融合战略

多产耦合促进结构优化。打破旅游产业传统边界，深度拓展涉旅要素体系，延伸产业链、拓宽旅游产业面，促进资源整合与整合，创新“农业围绕旅游提升、工业支撑旅游做强”等模式，实现旅游溢出效应。

## 第五章 战略布局

### 第21条 空间布局

一轴两核五板块

- 一轴：蒸汽车机沿线景观轴
- 两核：老城区中心街道、新城行政中心附近
- 五板块：
  - 辽金文化板块
  - 沟域旅游板块
  - 温泉旅游板块
  - 工业旅游板块
  - 地质生态公园板块

### 第22条 空间布局开发思路

一轴：蒸汽车机沿线景观轴，以开发专项旅游主题线路为调兵山旅游发展的亮点。将规划以蒸汽机车博物馆为起点的多条跨区域、区域内游线，各站点功能与建筑风格各不同。

两核：调兵山市中心城区。位置在老城区中心街道。主要功能定位为城市旅游、集散枢纽、餐饮住宿、夜间娱乐。建设中高端酒店，提升调兵山餐饮、住宿的品质与档次。在城市休闲旅游方面，要加快城市公园、休闲购物及夜间娱乐的旅游配套设施，争取在月亮湖蓝色

休闲街区、休闲步行街、新时代购物广场打造文化景观小品，形成城市旅游的人气聚集点，对接本规划后文中的节事活动规划，将调兵山的城区打造成旅游配套品质高、休闲项目多、夜间活动丰富的旅游城市。

两核：调兵山市新城。位置在新城区行政中心附近。主要功能定位为城市旅游、餐饮住宿。发展思路：加快引入或建设中高端酒店，连锁酒店与家庭旅馆等。根据城市人口增长与城市发展程度逐渐递增。在主干道及通往旅游温泉小镇等重要景区的道路两旁，加强城市绿化、城市景观打造。将湿地公园打造成调兵山城市休闲的重点。

## 第六章 分区规划之“辽金文化板块”规划

### 第23条 辽金文化板块规划思路

**规划范围：**位于调兵山市老城区西侧，东起兀术城，西到兀术阁，南到烈士陵园，包括调兵沟南部的调兵山公园等，北到点将台。

**针对市场：**调兵山本地游客为基础市场，主攻近中远程的白领、历史文化体验型游客。

**总体定位：**集文化演艺、美食餐饮、佛教禅修、娱乐购物等多功能于一体的辽金文化产业聚集区。

**开发思路：**以辽金文化为主题，以兀术城、明月禅寺为主要依托，在旅游功能、文化展示等方面逐步完善，形成展示辽金文化的重要区域。前期重点开发集聚人气的项目，并通过神龟亭、兀术阁等人文景点的保护性开发，提升片区品位；中后期建设辽金佛教文化主题酒店与相关主题娱乐体验等消费型项目，延长游客逗留时间。引导街区餐饮、购物向辽金文化主题方向转变，在装饰元素与活动、小品等方面突出文化性，逐步改变、提升板块品质，形成品牌效应与口碑效应。

### 第24条 重点项目规划

#### 重点项目 1：“金戈铁马”旅游演艺

选址和谐广场，占地面积约 63 亩，投资估算约 5 亿元，功能定位为旅游演艺、夜间休闲、金文化体验等，主要针对辽金文化体验市

场、自驾车游客、专业演出市场等。深入挖掘金兀术传奇故事，通过焰火、光影等高科技手段，融入演员、宾客互动，巧妙结合现代多媒体技术与精彩舞美设计，形成“光影画卷”、“金戈铁马”等主题舞台剧，动态演绎波澜壮阔的史实场景，营造立体化的旅游新体验，全方位展示辽金军事文化，打造能让游客留下来的“不夜文化演艺航母”，强化调兵山辽金文化旅游品牌。

### **重点项目 2：明月禅寺文化旅游区**

明月禅寺原址改造提升，占地面积约 50 亩，以佛教文化体验、禅修等为主要功能，针对佛教文化市场、佛学专业人士以及主题度假市场等。以明月禅寺为依托，联动周边公园绿地，组团发展，推进佛教主题酒店、主题旅游社区、佛教主题生态公园等项目的建设，定期举办佛学文化活动，打造集宗教朝觐、游憩休闲、养生修行、文化论坛、居住度假于一体的佛教文化旅游区。

## **第25条 支撑项目规划**

### **支撑项目 1：兀术城旅游区**

兀术城原址提升，占地面积约 80 亩。以现有兀术城为依托，深入挖掘辽金时期的民俗庙会内容，联合明月禅寺，每年举办 1 至 2 次调兵山辽金民俗庙会，为本地居民和外来游客提供一个集宗教朝觐、金人婚礼、购物美食、娱乐与民俗演艺等多种体验于一体的活动场所。联合调兵山风景区其他景点，按照国家旅游景区质量等级评定标准，完善旅游标识系统、旅游基础服务设施等，提升创建国家 4A 级旅游

景区。

### **支撑项目 2：点将台**

拟建于调兵沟点将台山城遗址处。以“凸”字形城址结构为依托，以点将台为核心景观，全面推进山城北坡 3 层平台（每层均筑有 6 至 7 个鳞状小平台）复原提升建设。适当扩大保护提升范围，将山城东、南两侧的山坡（如青铜时期鼎足、舌状耳、钻孔石刀残段和石斧等发现地）纳入整体规划建设，逐步构建成规模的辽金文化体验性旅游区。

### **支撑项目 3：兀术阁**

在现有基础上进一步推进兀术阁及周边景观美化亮化提升工程，发挥其为调兵山市海拔最高的标志性建筑的典型特征，建设“调兵山第一眼”。深入挖掘金兀术于兀术峰上查书据典、研究阵理等历史故事，收集整理金兀术的历史图片、文字以及使用的武器等文物，还原当年金兀术研习兵法的场景，建设辽金文化主题体验旅游区。

### **支撑项目 4：调兵山公园**

调兵山公园及游园处扩建提升，总占地面积约 400 亩。建设景观花卉园、景观苗木园等，扩大绿地面积，强化绿肺功能。提升改造调兵山公园已有基础设施，拆除部分破旧设施，配套羽毛球场、篮球场、老年人活动中心、棋牌室、茶餐厅等，改造提升儿童游乐场，建设完善市民休闲健身步游道、景区旅游标识系统等，强化市民休闲和旅游服务功能。

## 第七章 分区规划之“沟域旅游板块”规划

### 第26条 沟域旅游板块规划思路

**规划范围：**分别位于调兵沟、锁龙沟、高力沟、泉眼沟（含段家沟），包括五个沟内居住地及两侧部分山体与田地等。

**针对市场：**近郊游市场，主要为铁岭、沈阳以及两小时经济圈中乡村旅游市场；康体养生市场、休闲农业市场等。

**开发时序：**锁龙沟、高力沟为近期重点开发；调兵沟可同步开发；段家沟、泉眼沟为中远期开发。

**开发思路：**充分结合沟域自身特点，因地制宜，制定多种沟域旅游发展模式。调兵沟以旅游地产与城市发展扩容为主；锁龙沟采用休闲农业、人文历史与风车景观“三位一体”开发模式，逐步建成乡村休闲旅游区；高力沟以高端度假与休闲养生开发模式为主，发展为高端养生度假区；段家沟发展田园村落与民俗文化、童话旅游等主题村镇模式，打造乡村度假旅游区；泉眼沟发挥休闲农业和特色种植产业的优势，发展休闲农业旅游区。

### 第27条 锁龙沟重点项目规划

#### 重点项目 1：锁龙沟采摘园

拟建于大树林子村以北的缓坡和田地处，占地面积约 800 亩，投资约 1.3 亿元，以“观光采摘→体验深化→产业基地”的总体发展思

路，逐步开发完善。规划建设时令水果区、有机蔬菜区和特色体验区，打造为集果蔬种植与采摘、家庭娱乐、休闲度假、养生美容、果蔬深加工和贸易等多功能于一体的示范性采摘园区。

### **重点项目 2：荷兰风车休闲度假区**

拟建于大树林子村东南方向，占地面积约 70 亩，投资约 1.6 亿元。依托锁龙沟田园风光和生态环境，移植荷兰风车文化，打造农林生产、农家生活和田园景观，建设风车观景台、荷兰风车农场、荷兰作坊等，后期配套低密度的荷兰庭院式酒店。形成“深耕细作”、“生态田园”、“异域风情”等竞争优势，发展成为精细化、体验式的旅游区。

## **第28条 锁龙沟支撑项目规划**

### **支撑项目 1：锁龙井风景区**

拟建于锁龙沟小树林子以南，面积约 10 亩，投资估算约 0.4 亿元。依托锁龙井，改造和建设传奇浮雕、坐井观天园、“徽钦行宫”、杏花雨林、金国军帐、徽宗词幕、题诗壁廊、锁龙洞等景点，人物建筑均按照 1:1 的比例设计，还原历史场景和传奇故事。

### **支撑项目 2：跑马猎场**

拟建于锁龙沟村与小树林子中间阳坡处，面积约 60 亩，投资估算约 1.2 亿元。依托辽金骑射文化，融入金国旌旗、都统古军帐、金国武士等辽金文化元素，打造复古的跑马场、射箭场、演武游戏场及狩猎场，彰显调兵山特色。

### **支撑项目 3：休闲垂钓园**

拟建于锁龙沟村以西宽阔水带处，面积约 5 亩，投资估算约 0.3 亿元。依托宽阔水带，美化周边环境，开发建设小型池塘、垂钓室等，开展鱼类养殖、垂钓、娱乐、比赛活动。冬季稍加改造可开展冬季滑冰运动、冬季垂钓项目，构建冬天棚，完善餐饮、娱乐、住宿综合服务设施，打造“四季有鱼”的多功能性休闲场所。

### **支撑项目 4：生态拓展训练基地**

拟建于锁龙沟大树林子现有靶场处，面积约 50 亩，投资估算约 0.9 亿元。联合提升现有靶场和优山美地生态园，拓展建设真人 CS 射击场、特色训练营、环保讲堂、服务配套设施等，可与铁能集团长期合作，吸引铁岭、沈阳大型集团公司举行定点培训、拓展训练。

### **支撑项目 5：农家乐示范园**

锁龙沟大树林子村改造提升，面积约 30 亩，投资估算约 0.5 亿元。改造提升乡村环境和风貌，加大生态绿化，完善食、住、行、游、购、娱等旅游基本要素功能。引导居民规模化、标准化建设农家乐，形成锁龙沟生态农家乐品牌，打造生态农家乐示范园区。积极建设二人转演艺中心、生态停车场、旅游超市、旅游厕所等娱乐和配套设施。

### **支撑项目 6：锁龙沟垂钓基地**

拟建于大树林子西北方向靠近锁龙沟西端处，面积约 150 亩，投资估算约 1.2 亿元。依托锁龙沟水带改造和水库建设工程，开发大型生态垂钓园。注重环境美化和生态保护，建设生态池塘、垂钓基地、水上观景长廊、水上茶苑、水上餐厅、综合服务厅等，冬季可开展冰

钓、滑冰、冰嬉表演等项目。远期配套多功能现代活鱼存储库等设施设备，打造集养殖、储存、垂钓、加工销售、娱乐、休闲度假为一体的综合生产经营基地。

#### **配套项目：**

道路建设和 10 公里水带改造、旅游绿道、生态停车场、游客服务中心、标识系统、生态厕所、低碳交通工具等。

### **第29条 高力沟重点项目规划**

#### **重点项目 1：高端别墅生活区**

拟建于高力沟村以西、主干道南侧空地，占地面积约 100 亩，投资约 11 亿元，主要针对高端居住和养生度假市场。依托温泉小镇、湿地公园、新城中心等优良资源，吸引品牌开发商，规划建设高品质、低密度的别墅群落，打造多元化景观，配套高标准设施，提供精细化服务，开发成名流和市民的“理想别院”。配套建设马术俱乐部、高尔夫练习场等高端消费和休闲项目，形成市场吸引力，拉动运营，实现项目盈利。

### **第30条 高力沟支撑项目规划**

#### **支撑项目 1：野奢会议中心**

拟建于高力沟城子村西北沿主路的向阳坡地，面积约 10 亩，投资估算约 3 亿元。引入“野奢”概念，分期建设野奢别墅、风语亭、慢运动养生吧等，逐步完善服务配套设施，打造小型会议、休闲度假、

享受私密的理想场所。

### **支撑项目 2：大地艺术观光带**

拟建于高力沟城子村南侧延伸至沟谷西端，约 5 公里，投资估算约 2.5 亿元。借助沟谷和沿线梯田，引导农民大面积种植景观花卉，打造“幸福花海”“奇妙世界”等大地艺术景观，打造生态化大地艺术观光带。

远期建设婚纱摄影基地、专业写生基地、园艺博览基地、植物精油生产基地、植物精油美容养生基地等。

### **支撑项目 3：休闲社区**

高力沟村改造提升。以田园景观、乐享山水为主调，改造提升乡村风貌，采用独门，独户，独院设计理念，建设低密度庭院式社区。

完善食、住、行、游、购、娱等旅游基本要素及其他生活服务设施，打造集生态居住、休闲度假为一体的新型社区。

### **支撑项目 4：辽墓群遗址公园**

拟建于高力沟辽墓群遗址及其周边，面积约 30 亩，投资估算约 0.6 亿元。依托辽墓群等多处文物保护遗址，挖掘辽金文化，建设小型博物馆、历史广场等主体设施，还原辽代黄酒作坊，开发参与性的文化旅游项目。

### **支撑项目 5：绿色农业生态示范区**

拟建于高力沟中段南侧山田的散落建筑处。以发展现代高效设施农业为主导，开发建设绿色农业示范园和观光农业旅游园区，逐步打造集绿色农业生产、旅游农业观光、优质果蔬种苗繁育、现代农业技

术培训等功能为一体的高水平生态农业示范园区。

### **配套项目：**

道路及水域改造、生态停车场、游客服务中心、标识系统、低碳交通工具、生态厕所等。

段家沟项目规划

## **第31条 段家沟支撑项目规划**

### **支撑项目 1：漫享田园小镇**

拟建于段家沟段树沟村南侧，含段树沟村南部小部分民居改造，面积约 100 亩，投资估算约 0.8 亿元。以乡村聚落为基底，以农耕文化为主题，以乡间野趣为背景，以文化展示、农事体验、度假居住等项目为支撑，建设集文化体验、度假居住、创意休闲于一体的乡村度假地。

### **支撑项目 2：童话旅游小镇**

拟建于段家沟后峪村西南部的民居聚落，面积约 100 亩，投资估算约 1.5 亿元。通过还原场景性、有内容情节的童话故事，打造童话乡村旅游区，建设小矮人木屋、塔楼、森林石房等各具特色的民宿房屋，种植和经营南瓜、矿灯、苹果、纺纱等农作物和工艺品，提升当地农业产品的旅游附加值。

### **支撑项目 3：民俗五坊**

拟建于段家沟后峪村，面积约 10 亩，投资估算约 0.6 亿元。挖掘东北秧歌、二人转等民俗文化，改造开发段家沟民俗文化村。建造

民俗文化广场，围绕广场以五瓣梅花布局开发五片区的民俗院坊，包括金国英雄坊、五谷杂粮坊、二人转坊、满族三怪坊、朝鲜族美食坊。

## **第32条 泉眼沟支撑项目规划**

### **支撑项目 1：“幸福人家”休闲农庄**

拟建于泉眼沟部分村落。以乡土文化与田园游憩为核心体验，将泉眼沟片区内的部分村落、民居、农田、乡土民俗等旅游资源最大化。将农业与旅游休闲融为一体，通过已有村落民居的升级改造，建设5-8家乡村客栈、主题农家乐等富有乡土文化气息的乡村旅游住宿餐饮项目。

### **支撑项目 2：“果蔬飘香”现代农业示范园**

拟建于泉眼沟三樱椒、果园种植地区。结合泉眼沟村1000多亩果园和三樱椒种植项目，整合周边的村落及农业生产用地，重点推进现代农业示范基地、农产品技术交流中心等项目的建设，配套果蔬主题农家乐、果蔬采摘等乡村旅游项目，建设集现代农业科技研发、果蔬产品交易、科技农业观光等多功能于一体的现代休闲农业产业基地。

### **支撑项目 3：乡村大舞台**

依托泉眼沟内自然形成的地势地貌，建设具有乡村田园特色的临时性乡村民俗表演场地。未来根据演艺内容需要，临时组合搭建，建设泉眼沟乡村民俗文化演艺广场。充分利用调兵山民间艺术人才，创新乡村民俗演艺剧目，以东北地区乡村民俗风情展示和体验为主题，创意《乡村大世界》舞台剧。

## 第八章 分区规划之“温泉旅游板块”规划

### 第33条 温泉旅游板块规划思路

**规划范围：**位于调兵山市新城区南部，包括湿地公园以及道路西侧的部分地块、湖面及山林。

**针对市场：**养生市场，本地与周边地区养老市场，城市游憩市场等。

**开发思路：**以新城区建设为契机，结合温泉资源、湿地资源等打造与老城区周边辽金文化、沟域经济新建项目有所差异的高端、养生旅游项目，城市旅游游憩项目等。

### 第34条 重点项目规划

#### 重点项目 1：汤泉溪谷温泉小镇

位于新城南部温泉小镇规划建设区，总面积约 924 亩（含 113 亩水域），投资估算约 14 亿元。项目与新城行政区和生活区互补配套，将发挥温泉养生、休闲度假、商务会议、娱乐健身等重要功能。依托温泉资源，以医疗养生为主题概念，打造以温泉养生、文化体验及主题娱乐为核心吸引，集水调温泉度假酒店、颐养会馆、温泉水街和温泉主题乐园为一体的超级复合型温泉度假区，满足本地及外来游客温泉度假和休闲养生的需求。

## 第35条 支撑项目规划

### 支撑项目 1：新城智慧湿地公园

位于新城南部湿地公园规划建设区，占地面积约 1200 亩，投资估算约 5 亿元。坚持生态优先原则，重点推进内部生态化步游道（木栈道、沙石路为主）、观景亭廊等智慧景区服务设施的建设，完善旅游标识系统，打造国家级智慧湿地主题公园，为市民和游客提供一个生机盎然、多样性的游憩空间。远期推进以大面积湿地为基底的城市中央游憩区（RBD）建设。

### 支撑项目 2：水上运动俱乐部

选取金湖山庄所在的部分湖面，投资估算约 0.3 亿元。坚持生态保护优先原则，协调金湖山庄，适度开展垂钓、划船、画舫游览、水上音乐会等轻运动。后续发展以金湖山庄为主。

## 第九章 分区规划之“工业旅游板块”规划

### 第36条 工业旅游板块规划思路

**规划范围：**位于晓南镇北侧，在原蒸汽机车博物馆与影视基地基础上进行扩建。

**针对市场：**工业旅游专项市场，主题度假旅游市场，特殊旅游产品体验市场。

**开发思路：**加强该板块的娱乐性与参与性，明确市场主体与产品的发展定位。首先对影视城进行项目的增设，加入餐饮、购物与主题丰富的旅游项目，延长游客逗留时间。制定品牌宣传方案，进行有步骤的营销活动。

### 第37条 重点项目规划

#### 重点项目 1：调兵山蒸汽机车影视城

晓明镇大青火车站北侧现有影视基地改扩建。占地面积约 100 亩，投资估算约 3 亿元，具有影视制作、旅游度假、休闲娱乐、生活服务等功能，主要针对影视制作市场、蒸汽机车体验市场、影视爱好者体验市场、休闲娱乐旅游市场等。与项目原有策划方案进行衔接，重点在改造景观、丰富产品、完善配套、挖掘文化、凸显特色五大方面进行提升。改扩建影视拍摄基地、老式车站风情部落、体验式主题乐园等子项目，以“小而精”为主要开发理念，设计参与性和互动性强的

深度体验活动，打造国内首家以蒸汽机车为特色的体验式影视旅游休闲城。远期延伸产业链条，打造影视产业配套基地，寻求盈利模式的多样化。

### **第38条 支撑项目规划**

#### **支撑项目 1：蒸汽机车博物馆 5A**

晓明镇蒸汽机车博物馆及陈列馆原址处提升，投资估算约 1.2 亿元。严格按照《旅游景区质量等级的划分与评定》（修订）（GB/T17775—2003）以及评分细则，提升创建国家 5A 级旅游景区。依托蒸汽机车的市场号召力，近期扩建停车场、游客服务中心及蒸汽机车文化长廊，中远期建设“漫游号”蒸汽机车主题酒店和蒸汽机车试驾中心，改扩建蒸汽机车陈列馆，并联合影视城共同打造国家 5A 级景区。增加声光电技术设施，体现动态性、参与性和互动性。

## 第十章 分区规划之“地质生态公园板块”规划

### 第39条 地质生态公园板块规划思路

**规划范围：**位于调兵山北部大明镇，主要涵盖大明一矿、大明二矿塌陷区形成的水面及其周边区域。

**针对市场：**矿山地质游览观光、休闲度假、科普教育专项市场，特殊旅游产品体验市场。

**开发思路：**转型利用大明煤矿塌陷区形成的水泡或水库、废弃矿井资源，坚持“保护优先、科学修复、适度开发、合理利用”的方针，对该板块的植被和生态系统进行进一步的修复和恢复，打造自然生态与工业文明融合发展的全新游憩空间，实现煤矿资源的再利用和可持续发展。

### 第40条 支撑项目规划

#### 支撑项目 1：大明生态湿地公园

拟建于大明镇大明煤矿塌陷区，面积约 3000 亩，投资估算约 12 亿元。改造利用星罗棋布的水网，巧妙布局湿地保育区、科普宣教区、亲水活动区、生态体验区、综合服务区、备用发展区等功能片区，按照《国家湿地公园建设规范》（LY/T 1755-2008），打造集湿地保育、生态修复、观光游览、休闲度假、科普教育于一体的煤矿塌陷区城市湿地公园。一期重点建设湿地保育区及科普宣教区，配套内部生态化

步游道、观景亭廊等服务设施，其他功能片区可采用招商或多渠道融资，吸引社会力量分期建设。

### **支撑项目 2：大明矿山公园**

拟建于大明二矿处，总面积约 300 亩，投资估算约 1 亿元。整合大明二矿废弃矿井及其周边资源，开发建设煤矿博物馆、井下模拟室、煤炭文化广场、煤炭安全警示中心等，打造具有煤炭文化展览、煤炭科普教育、安全培训、工业遗产保护、休闲游憩等多功能的主题公园。

## 第十一章 备选项目库规划

### 第41条 备选项目库

备选项目：小青堆子青铜时期文化遗址、大泡山遗址、高丽庙新石器文化遗址、太平山、太平山西南山遗址、太平山房西地辽金遗址、北城子山城、南城子山城遗址、王河、泡子沿水库、新开河、西山、长沟河、孤山子休闲农业基地、太平山水果采摘园。

## 第十二章 交通与游线规划

### 第42条 区域交通

充分依托环渤海旅游圈、东北旅游圈与内蒙古旅游圈交汇地的综合区位优势，借力铁岭市、沈阳市以及沈阳经济区的旅游经济发展，积极推进跨区域旅游合作。实施“走出去”战略，深入开展与京津冀、内蒙古东部都市圈的旅游合作，开发精品旅游线路，吸引旅游客源。

#### 1. 环渤海旅游圈

石家庄—（京珠高速）—北京—（京沈高速）—沈阳—（沈四高速）—铁岭—调兵山；

天津—（沿海高速）—秦皇岛—（京沈高速）—沈阳—（沈四高速）—铁岭—调兵山。

#### 2. 东北旅游圈

哈尔滨—（京哈高速）—长春—（沈四高速）—开原—调兵山；

大连—（沈大高速）—沈阳—（沈四高速）—铁岭—调兵山。

#### 3. 内蒙古旅游圈

通辽—（新鲁高速、长深高速）—康平—（沈康高速）—法库—调兵山；

赤峰—（丹锡高速）—朝阳—（长深高速、新鲁高速）—沈阳—（沈四高速）—铁岭—调兵山。

## 第43条 市内交通

### 1. 铁路进出调兵山通道

南北向铁路铁岭—调兵山；

东西向铁路铁岭—调兵山（连接沈阳、开原以及吉林、长春方向等）两侧绿廊建设，提升旅游功能。

### 2. 高速公路进出调兵山通道

沈康高速（沈阳—法库—调兵山）；

京哈高速（哈尔滨—长春—开原—铁岭—调兵山）；

沈四高速（沈阳—铁岭—调兵山）。

### 3. 旅游干线公路

S105 升级改造，旅游功能提升完善；

S106 升级改造，旅游功能提升完善。

### 4. 滨水绿道

新开河旅游绿道（自行车骑游、健身步游道等）；

王河、长沟河旅游绿道（自行车骑游、健身步游道等）。

## 第44条 市内游线

### 1.1 日游

调兵山旅游集散服务中心（一级）—兀术城旅游区—明月禅寺文化旅游区—怪坡—兀术阁—神龟亭—调兵山公园—点将台—蒸汽机车影视城

### 2.2 日游

调兵山旅游集散服务中心（一级）—兀术城旅游区—明月禅寺文化旅游区—《金戈铁马》旅游演艺—新时代旅游购物中心—跑马猎场—休闲垂钓园—农家乐示范园—新城旅游集散服务中心（二级）—汤泉溪谷温泉小镇—大地艺术观光带—蒸汽机车博物馆—调兵山蒸汽机车影视城

### 3.3 日游

调兵山旅游集散服务中心（一级）—兀术城旅游区—明月禅寺文化旅游区—《金戈铁马》旅游演艺—新时代旅游购物中心—休闲垂钓园—锁龙沟采摘园—新城旅游集散服务中心（二级）—汤泉溪谷温泉小镇—高端别墅生活区—大地艺术观光带—民俗五坊—漫享田园小镇—蒸汽机车博物馆—调兵山蒸汽机车影视城—大明矿山公园—大明生态湿地公园

## 第45条 主题游线

### 1. 辽金文化体验游

调兵山旅游集散服务中心（一级）—兀术城旅游区—《金戈铁马》旅游演艺—明月禅寺文化旅游区—兀术阁—神龟亭—点将台—锁龙井—辽墓群遗址公园—调兵山-太平山遗址群（以2-3日游为最佳）

### 2. 工业观光旅游

调兵山旅游集散服务中心（一级）—调兵山蒸汽机车影视城—蒸汽机车博物馆—大明矿山公园（以1-2日游为最佳）

### 3. 乡村休憩旅游

调兵山旅游集散服务中心（一级）—休闲垂钓园—跑马猎场—采摘园—生态拓展训练基地—农家乐示范园—荷兰风车休闲度假区—新城旅游集散服务中心（二级）—民俗五坊—漫享田园小镇—童话旅游小—“幸福人家”休闲农庄—“果蔬飘香”现代农业示范园—乡村大舞台镇（以 2-3 日游、多日游为最佳）

#### 4. 康养度假旅游

调兵山旅游集散服务中心（一级）—汤泉溪谷温泉小镇—高端别墅生活区—野奢会议中心—大地艺术观光带—蒸汽机车影视城（以 2-3 日游、多日游为最佳）

#### 5. 城市休闲旅游

调兵山旅游集散服务中心（一级）—调兵山博物馆—兵山广场—月亮湖蓝色休闲街区—调兵山公园—北国农家餐饮休闲街—新开河滨水公园—新时代旅游购物中心—休闲步行街—新城智慧湿地公园（以 1-2 日游为最佳）

### 第46条 蒸汽机车专项游线规划

#### 1. 三大主题线路

桥南—王千试驾一日游，约 5KM；

调兵山—东关区间，约 100KM（A 方式：内部通勤客车（中途不能停车，只在车站停车）B 方式：组建旅游专列（中途可停车摄影，机车可要求往返运动）；

三家子道口—调兵山、王千站—大青站、小青道口—娘娘庙道

口摄影主题游。

## 2. 五大主题站点

站点 1：踏古·调兵山站—辽金文化主题

站点 2：寻美·三家子站—工业文化主题

站点 3：追忆·大青站—蒸汽机车主题

站点 4：探春·桥南站—大地景观主题

站点 5：闻香·大明站—生态湿地主题

## 第十三章 旅游商品规划

### 第47条 旅游商品开发现状

调兵山市非物质文化遗产资源和民间艺术资源丰富，主要有煤雕、剪纸、收藏等地域特色鲜明的文化旅游商品；土特产品主要绿色无公害蔬菜、野山玫酒、小王子食品、宏大肉禽等为主。调兵山市目前主要旅游商品包括非物质文化遗产工艺品和土特产品。

### 第48条 存在问题

旅游商品类型单一，以土特产品和几种工艺品为主，不够丰富；开发较初级，目前土特产品多缺少深入的产品加工、包装和多样化设计，工艺品的设计、生产技术水平亦有待提升，且未形成品牌；商品地域特色不突出，趋同性较强。

### 第49条 发展目标

在“政府引导、企业主体、市场主导、广泛参与”的机制下，联运多种产业发展，完善旅游商品研发设计、生产、销售、物流的产业链条，实现调兵山市“购物旅游”成为核心旅游产品；旅游购物成为调兵山市旅游收入的主要来源之一；包装 100 种旅游商品，打造一系列知名品牌，成为调兵山旅游品牌建设的重要组成部分三大目标。

## 第50条 发展策略

加强政府扶持、体制创新，为旅游商品开发、生产注入活力，并通过创新设计理念，突出产品特色，通过对现有旅游商品进行深入研究，丰富品牌内涵和产品类型。完善旅游商品营销、销售网络与配套服务，营造良好的购物环境，吸纳大型旅游商品开发商、生产商，培养旅游商品人才队伍。

## 第51条 五种商品类型开发

土特产品类。将土特产品类旅游商品的生产与乡村产业发展结合，形成乡村土特产品生产基地。提供多种土特产品及深加工品——林果饮品、山参等中草药等保健品、玉米深加工食品、奥娃食品、核桃油等绿色食用油、野山玫酒、山核桃等坚果、有机稻米、太平山红薯、东北酸菜、山楂等；重点打造调兵山绿色无公害蔬菜、野山玫酒、奥娃食品、小王子食品、宏大肉禽等品牌。

工艺品类。以煤雕、木雕、根雕、版画、草编等传统手工人为主体，大力开发石雕、辽砚等工艺品以及金文化工艺品，培养一批技艺高超的手工艺人队伍，在传统工艺中融入现代文化元素，开发符合现代审美观念、广受大众欢迎的工艺品。打造手工艺品基地，生产、销售、参观、体验一体化，将商品生产过程作为旅游产品，同时DIY现代工艺品，让游客体验参与的乐趣，促进游客购物消费。

旅游纪念品类。以兀术城、锁龙沟等金文化历史名人、事件为原型，结合本地的煤雕、木雕、根雕、石雕、草编等技艺，开发多种旅

游纪念品系列。如辽金历史文化故事版画、鎏金挂饰、满族旗袍等。

旅游用品类。可在市区、新城区和相关运动开展所在地设置旅游用品店，为广大游客提供登山、探险、拓展、露营的用品及其他旅游用品。

书籍图像影音商品类。书籍图像影音商品类是介绍、营销调兵山的重要方式。制作调兵山的系列风光景色、文化探秘等资料。鼓励、号召辽宁省和全国各地的艺术大家和爱好者来调兵山创作。另外拍摄风景纪录片、影视剧作品，做好面向影视圈的营销，打造东北最佳影视拍摄基地。

## **第52条 商品运营组织管理建议**

调兵山物产丰富，土特产众多但开发不足，文化底蕴深厚，旅游商品开发具有很大潜力。需通过设立一个旅游商品办公室进行统一领导；建设一个旅游商品产业园区对旅游商品的供需进行合理配置；建设N个商品基地和N个作坊进行旅游商品的产业化加工；通过一个专业化的网络增加新型销售渠道。

## 第十四章 市场营销规划

### 第53条 营销现状分析

目前调兵山市的旅游营销与调兵山政务网、铁岭旅游网有商贸旅游板块链接，调兵山旅游网站已经建立，在旅游营销推广中发挥了重要作用。

未在央视、省级电视台、市级电视台及电台进行广告投放，未在省市主流报刊、旅游专业杂志等媒介投放；依托铁岭市组团至省内外及港澳台推介部分地区推介，推介范围有限，力度较小。节事活动方面，举办辽宁国际蒸汽机车旅游节、月亮湖元宵灯会等。

目前调兵山旅游营销存在营销范围有局限性、以周边市场为核心，集中在铁岭、沈阳等地、国内中远程市场及海外市场拓展薄弱、游客群体的针对性弱、营销渠道和营销手段应用不足等问题。亟待进一步完善营销组织机构，提高营销人员的组织和专业化程度。将营销范围扩展至京津冀为主的环渤海、长三角、珠三角等国内主体旅游市场；加强海外营销推广，针对不同的客群进行专业化营销，并建立以市政府为领导的营销组织机构。

### 第54条 营销目标

构筑调兵山以辽金文化为特质的著名旅游目的地品牌。到 2030 年，通过全面、有效营销，使调兵山旅游市场覆盖京津冀、长三角、

珠三角三大国内主体市场，东北亚、欧美及港澳台等入境旅游市场占有率和增长率齐增长；树立全国著名的以辽金文化为特质的旅游目的地品牌；使旅游产业成为调兵山市国民经济支柱性产业。

## 第55条 品牌形象

### ➤ 主推形象

传奇美丽——缘起调兵山

### ➤ 备选形象

传奇调兵山，全景旅游地

传奇古战场，美丽调兵山

### ➤ 细分形象

针对辽金文化旅游：

辽金文化再现地 传奇美丽调兵山

针对蒸汽机车（工业）旅游

体验蒸汽机车 畅享工业之旅——中国·调兵山

坐蒸汽机车，享影视盛宴——中国·调兵山

到调兵山，享工业文明之旅

调兵山，吹响蒸汽机车旅游集结号

最后的蒸汽机车集结地——中国·调兵山

针对沟域和乡村休闲：

漫享童话田园，品味北国乡村——调兵山欢迎您

调兵山，那片属于您的田园与温泉

针对温泉旅游：

传奇调兵山，温泉养生地

漫享湿地公园，品味都市温泉——调兵山欢迎您

## 第56条 营销策略

专项保障策略。旅游营销计划、专项组织、专项资金等。调兵山需要制定合理的旅游营销计划，配备专业化的营销执行组织和专项的营销资金，全面开展旅游营销，并对营销效果实时评估，不断调整营销计划，达到显著的营销效果。

造应借势策略。热点事件、节庆、优惠政策。积极与热点事件、相关节庆以及各层级的政策相结合，在合适的时机为调兵山旅游造势；应势营销或借势营销，通过小成本的付出获得丰厚的营销效果。

四维支撑策略。通过产品营销、景区营销、品牌营销、区域营销同步跟进、四维支撑的方式，获得良好的营销效果。

轻重缓急策略。根据市场重要程度，进行合理的营销时序安排。避免遍地开花和无序推进。突破以铁岭、沈阳为主的周边市场，吸引周边游客到调兵山休闲、游乐、度假。

网络联盟策略。通过人际、组织、网络、手机等多种渠道进行传播。根据各项旅游产品的特点选择合适的渠道进行宣传促销。

## 第57条 节事活动策划

以中国·调兵山金文化旅游节、国际蒸汽机车旅游节与东北佛教

文化论坛为三大主要节事活动。以节、展、演、赛四大系列活动全面推广调兵山各大景区。

## **第58条 营销组织建议**

建立以市政府为最高领导，市规划局、旅游局进行统一组织，以辽金文化旅游板块的管理机构为核心的营销组织机构。建议成立辽金文化旅游管理委员会，统一管理兀术古城、明月禅寺及周边优势景区，并成立下属的旅游集团，作为调兵山市对外营销宣传的龙头机构。

## 第十五章 旅游产业体系规划

### 第59条 旅游集散服务体系

一级旅游集散服务中心：市客运站

二级旅游集散服务中心：规划新城、晓明镇

三级旅游集散服务中心：锁龙沟、高力沟、晓南镇、大明镇

### 第60条 旅游餐饮

发展具有地方特色的餐饮服务业，培育特色行业文化，建立特色行业品牌，积极推进调兵山市餐饮服务业提档升级，以适应新时期餐饮服务业发展需求。每年开展一次“十佳饭店”、“十大名小吃”等评比活动，促进餐饮业发展。规划建设多种餐饮接待设施如辽金文化主题餐饮休闲街、主题餐厅、主题农家乐等，满足各类型游客需求。鼓励扶持本土餐饮企业（如保龄宫等），引导发展餐饮龙头企业。旅游、工商、卫生等管理部门，应加强对现有餐饮企业的资质管理，根据《餐饮业卫生规范》、《食品安全法》及其实施条例等法律法规和标准，规范行业管理和餐饮饮食环境，提高餐饮卫生健康管理水平。积极引进中高级餐饮管理人才。

### 第61条 旅游住宿

引导中小酒店改变经营策略，实行错位经营，差别经营和特色经

营。引导和鼓励发展高档次酒店、宾馆。出台优惠政策，通过招商引资，利用社会资金建星级酒店，提升档次。结合旅游市场需求，争取在 2030 年内全市中高档星级酒店达 20-30 家，面对高端市场打造 3-5 家白金五星酒店。

结合旅游村镇的建设，提高乡村旅游的住宿接待能力，建设星级农家乐、乡村酒店、家庭旅馆、主题客栈等满足不同需求的休闲度假、康养住宿接待设施；加快培育汽车旅馆（汽车俱乐部）、自驾车营地、户外露营地等新型住宿业态。

## **第62条 旅行社业**

创新产品开发，适应当前市场发展趋势创新开发商务会展类、家庭亲子类、运动休闲类、温泉康疗类、主题购物类、乡村休闲类、滨水度假类等旅游线路和产品。鼓励旅行社多元经营，业务延伸至航空、铁路票务，以及度假休闲、会议展览、商务旅游、体育赛事等多个领域；

针对调兵山市发展自驾游等旅游项目的特点，建立自助游交易网站，包含电子商务平台系统、自助旅游发布系统；创新发展自驾车俱乐部、自行车俱乐部等新型业态，扩大区域旅游市场影响力；打造自身品牌旅游集团；健全规范旅行社体系，积极引进国旅、中青旅、康辉旅行社、港中旅等知名旅行社，展开深度合作。

## **第63条 旅游娱乐**

依托自身的金文化和民族文化资源，按照地方化、民俗化的原则设置娱乐节目。结合景区和自然风貌通过实景演出等方式打造文化体验型娱乐项目，丰富歌舞演艺、夜宴等夜间娱乐活动；在市区、新城、蒸汽机车基地以及高力沟、锁龙沟等区域，结合景区需要，设置风貌功能型娱乐休闲经营项目，提供现代消费项目，如酒吧、茶吧、咖啡厅、主题餐厅、文化创意中心、高科技主题公园等；丰富博物馆、电影院、游戏游艺厅等文化娱乐资源，开发观赏性、时尚性、参与性、互动性强的娱乐项目。可利用本市的体育设施，开展健身娱乐、竞技体育等活动，强化体验娱乐；针对本地居民和游客的多层次需求，开发系列文化娱乐项目，如体育馆、文化馆、影剧院以及垂钓比赛、户外自助烧烤、篝火晚会、KTV、简易水上项目（水上自行车、划船）、游乐场等，构建主客共享娱乐产业。

## **第64条 旅游产业融合发展**

根据旅游相关产业与旅游消费需求的关联程度，以及通常旅游消费行为发生的先后顺序，将旅游产业链分解成吸引链、配套链、延展链和运营链。其中吸引链和配套链基本属于旅游产业内容，延展链和运营链基本属于旅游相关产业内容。

根据规划期内调兵山市旅游产业可能达到的阶段和程度，对与调兵山市旅游产业相关的现代工农业、服务业进行了选择性规划和产业组织模式设计，一共包括 14 个产业小类和 26 种产业组织模式。（具

体详见说明书)

## 第65条 产业保障措施

- 1) 内部扶持：包括产业化基地、一般性现代服务业、小型经营性企业等形式。
- 2) 外部引进：大型投资、经营性企业、特殊性现代服务业、产业化经营性企业
- 3) 体制方面：建立适应旅游业发展的相关部门行政管理体制，以市直相关部门为主体的旅游行业发展管理统一机构，共同协商旅游及其相关产业的发展规划、项目建设等重大问题；各部门要将旅游业发展视作本行业重要分领域之一。
- 4) 资金方面：构建政府财政、企业投资、银行信贷和社会集资“四位一体”的旅游产业发展资金保障体系，通过相应规划争取上级配套资金；通过配套招商吸纳产业投资资金；通过各类担保获取银行金融资本；通过鼓励民间自发经营充实产业发展自动资金。
- 5) 人才方面：实施“本地培养、外部引进”的旅游人才保障计划，筹办一所旅游职业学校；建立各类旅游服务和专业培训班，增强行业管理人员、现有旅游服务人员、农家乐从业百姓等的旅游服务素质；结合大型企业进驻，吸引外部高级旅游经营管理人才。
- 6) 政策方面：构建“简化行政审批、减免经营税负、放开行业

管制、鼓励服务创新”的旅游业优惠政策体系，促进各项旅游经营活动按照市场机制自由、健康、有序开展，确保政府、投资商（企业经营者）、社区和游客共享旅游发展成果和经济社会环境的协调。

## 第十六章 资源与环境保护

### 第66条 水资源保护

在主要旅游接待设施分布地建设污水处理厂（设施），所有排放的生活污水需经污水处理厂（设施）集中处理，达到排放标准方可排放。对现有的旅游服务设施及其他建设项目严格把关，合理利用水资源，以减少污水产生量。加强宣传教育和监督，尽量减少游客投入到水中的垃圾，定期清理景区内污染物，保持水体清洁。

### 第67条 森林资源保护保护措施

严格贯彻执行法律规定的森林内建设工程的审批程序和规定，做好项目的环境影响评价工作。

对森林资源进行分析、规划，进行严格划分，控制森林生态旅游对环境的破坏。充分发挥生态旅游的环境宣传教育功能，向游客宣传环境保护知识，激发游客的环境保护意识。做好景区标识系统、游步道设计和对植物的隔离保护。

### 第68条 地质遗迹保护

严格执行国家和辽宁省对于地质遗迹保护的法律法规，建立健全的管理机构并落实具体工作。制定遗迹保护规划，按照国家的《地质遗迹保护管理规定》对地质遗迹实施分级保护区域划分，并限定活动

内容。加强与联合国教科文组织世界遗产中国委员会的联系，积极参加其组织的地质遗产保护工作，尽快实现保护工作与国际接轨。

完善地质遗迹的隔离保护和讲解系统，规划干扰度最小的观光线路，设计地质遗迹的体验性旅游项目。做好对游客的宣传教育工作。

## **第69条 文化遗址保护**

政府加强文化遗址保护意识，对全市所有的文化遗址进行系统统计、梳理，有针对性地采取有效的保护措施，保护文化遗址的完整性。

社会力量参与，建立长期的遗址保护资金募集机制。多渠道、多层次地筹集地质遗迹保护基金，积极开辟新的资金渠道。

借鉴台湾成功的文化遗址保护经验，利用文化创意的理念，对传统的历史文化遗存项目进行保护和开发，使其成为文化消费和文化产品加工的基地。

## **第70条 非物质文化遗产及民族文化保护**

由政府文化部门牵头成立非遗文化保护协会，全面负责非遗文化保护工作，组织各种保护活动。发动社会力量，鼓励民众参与，建立有效的基金募集机制，对接国家政策，争取各项政策资金。组织开展各种展览会、演出活动，既是对文化遗产的传承发扬和有效宣传，又能获得保护资金。

## 第十七章 保障措施规划

### 第71条 政府管理和体制保障

成立调兵山市旅游发展领导小组。由市委市政府直接派出、直接领导，审议、协调、落实辽宁省旅游发展重大决策，梳理各方关系，做好衔接沟通。完善旅游局机构设置，明确管理职能。特别加强在旅游规划、项目审批、旅游执法、旅游信息化以及历史文化研究机构建设方面的职能工作。

完善旅游区（点）管理机构建设。根据调兵山市旅游发展总体规划和相应的旅游区开发建设详细规划，具体组织实施旅游区各项建设。对各旅游区内的行政、民政、工商、建设、治安等实行统一管理。指导和监督旅游区内开发商的建设和经营行为严格按照规划进行。

推动旅游企业集团的组建。强化行业协会的作用。倡导旅游各相关行业协会的合作，加强协会对其成员的服务质量的监督职能。形成企业自我约束机制，避免非理性价格竞争，保持高水平的服务质量，维护健康的市场环境。加强旅游企业人员的培训，不断提高旅游从业人员的经营水平和业务水平。

### 第72条 政策保障

坚持“政府主导、市场运作”的旅游政策制定模式。落实好旅游资源开发应贯彻的“严格保护、统一管理、合理开发、永续利用”和

“谁投资、谁受益”的方针，提倡绿色开发和保护性开发。具体的旅游政策执行和旅游开发经营管理则实施市场化运作，提高旅游资源利用率和旅游经营管理效率。

建议市政府从财政预算中划拨旅游专项资金。用于旅游推介促销、重点旅游项目开发、旅游基础设施建设、旅游商品开发、旅游信息化建设、旅游培训及对业绩突出的旅游企业实施奖励。同时根据旅游收入增长情况定期增加基金数额。

深化落实相关优惠政策。对政策进行深入研究、细化、落实，推出符合上级政策、符合本市实情的各种政策，以申请资金和促进旅游发展。

### **第73条 人力资源保障**

调兵山旅游从业人员主要集中在住宿、餐饮、景区(点)等行业。旅游人力资源专业水平较低，结构单一，缺乏经营管理、市场营销、外语等专业技术人才，接受酒店经营管理、旅行社经营管理、导游技能等专业技术培训的从业人员数量较少，人力资源亟需丰富和提升。

构建“育才、引才与留才、用才相结合”的人才支撑体系，“官产学研”一体化的旅游科技体系，以及“多渠道引智、育智、励智”的智力保障体系，全面加强旅游智能体系建设，优化辽宁旅游发展的智能支撑环境。

积极引进专业人才。建立人才培养与教育培训基地。政府支持，校企合作，引导旅游高校、职业学校和省旅游就业培训网络与景区、

酒店、旅行社等企业加强合作，建设一批旅游实训基地。制定优惠政策，优化优秀人才引入机制。发展“项目—引智—基地”三位一体的引智新模式，加强知识产权和旅游专利管理，激发形成创新创业产业基地，进一步鼓励成立各类旅游科技行业协会和研究学会。

## **第74条 资金保障**

政府需加强风景名胜区基础设施建设、交通建设、地质与环境保护、生态建设、水利设施、林业绿化及旅游宣传促销等公共投资，为旅游发展打好基础。同时，结合国家和省市推出的多种旅游相关政策，积极争取省市、各部委等的专项资金。建立旅游投资项目库，在现有基础上，积极运用节庆招商、展览招商、文化招商、借势招商、联合招商等多种手段，不断提高旅游项目的论证及推介水平。设立调兵山旅游招商办事处，建设招商代理机构及旅游投资咨询服务机构，招大商，引大资。通过发行股票、企业债券、项目融资、股权置换以及资产重组等多种方式筹措资金；推动国有商业银行及地方金融机构增加对旅游业的信贷支持。

形成多渠道、多层次的旅游业投融资体系。培育多元化的投资主体，吸纳民间资本，鼓励非国有企业的投资，保护其合法权益，对其进行实质性支持。

根据调兵山的实际情况，制定旅游招商引资的优惠政策，为其提供政策和措施保障，扶持旅游业的发展。包括土地利用、基础设施建设、税收优惠、用工就业优惠、信贷优惠等政策。广泛调动社会投资，

引导中小企业、民营企业、个体投资者等积极投资当地的旅游业；制定产业联动发展战略和配套的政策，鼓励和吸引本地资源型、加工型大企业集团向景区、宾馆等旅游产业投资。

打造政府性的综合性投融资平台。配备旅游行业专家提供咨询服务，为不同的资本找到一个最适合他们的风险最小的介入点，同时为资本的进入和退出提供了通道，为投资商的不同时段的投资要求提供多种选择。

附件图件