

张家界市永定区重点地块招商图册



2025年张家界 永定城区·招商地块 规划情况介绍

2025 Zhangjiajie Yongding Urban Area Land Parcel Promotion Presentation

张家界市自然资源和规划局

ZHANGJIAJIE NATURAL RESOURCES AND PLANNING BUREAU

2025年12月



目 录

CONTENTS

01 张家界市情

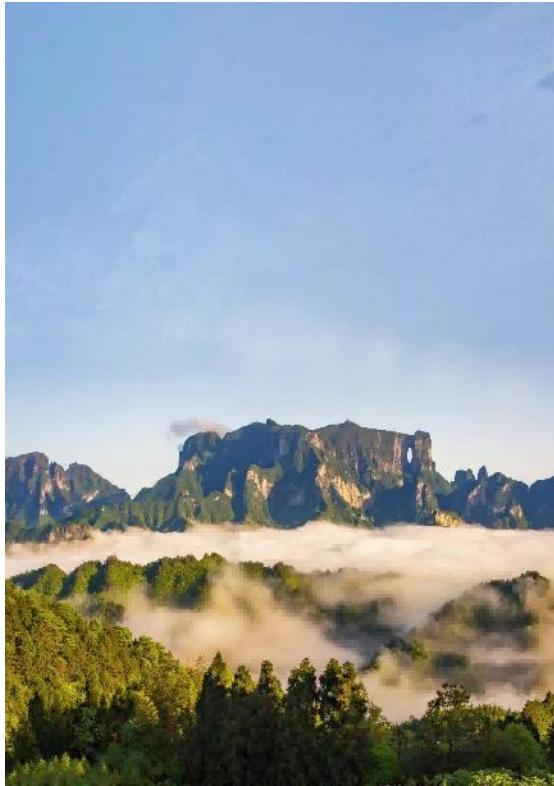
ZHANGJIAJIE CITY SITUATION

02 规划解析

PLANNING SITUATION

03 招商地块基本情况

BASIC INFORMATION OF A SINGLE PLOT LOCATION



目 录

CONTENTS

01 张家界市情

ZHANGJIAJIE CITY SITUATION

02 规划解析

PLANNING SITUATION

03 招商地块基本情况

BASIC INFORMATION OF A SINGLE PLOT LOCATION

张家界
有山水人文
更有“核心价值”

张家界市情

绿色：生态之城

张家界是全球200个重要生态地区之一



张家界的森林覆盖率达71%，居全省第一;拥

有世界级、国家级保护地12处;

八大公山设有联合国人与生物圈观测站，是

全球17个生物多样性关键地区之一。



张家界市情

金色：旅游之城

张家界以奇峰异石著名，拥有得天独厚的自然景观资源。



世界自然遗产



世界地质公园



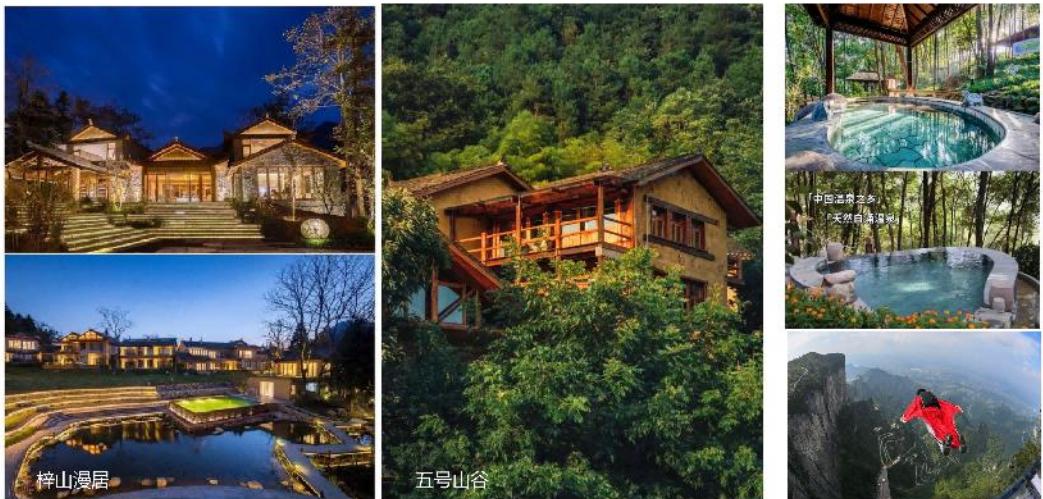
世界“张家界地貌”命名地



中国第一个国家森林公园



康养乐园、户外运动胜地...



红色：精神之城

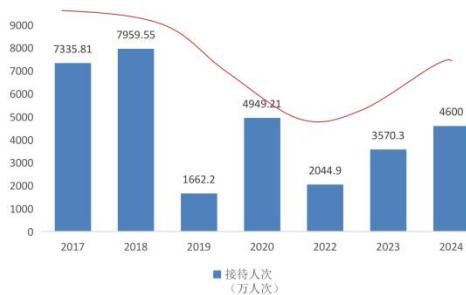
张家界是永载史册的红色沃土。张家界是湘鄂西、湘鄂边、湘鄂川黔革命根据地的策源地和中心区域，是贺龙元帅的家乡、红二、六军团长征出发地。



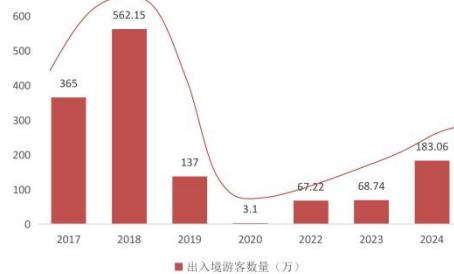
超量级旅游流量增长期

- 年接待游客数千万级，旅游消费潜力持续释放。
- 成为具有全国乃至全球影响力旅游目的地。

2017-2024年张家界年游客接待人次



2017-2024年张家界年出入境游客数量

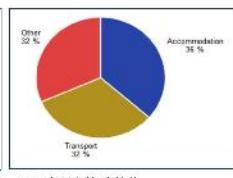
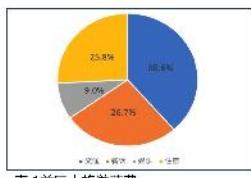


旅游产业结构升级期

- 单一“景点观光”式的旅游产品不能满足旅游需求——**要增加更多文旅体验、消费场景**



张家界市文旅局2023年对10万名游客的调研显示，80后、90后群体中，72%的人更看重“沉浸式体验”，65%希望“深入了解在地文化”，而仅有18%将“打卡地标”列为主要目的。这一趋势在社交媒体上得到印证：某上海白领在游记中写道：“我不想再挤在观景台抢拍‘悬浮山’，更渴望在峰林间感受土家文化的呼吸。”



旅游产业结构升级期

· 七十二奇楼



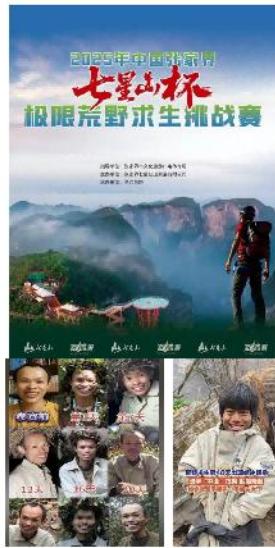
· 大峡谷蹦极



· 七星山飞拉达



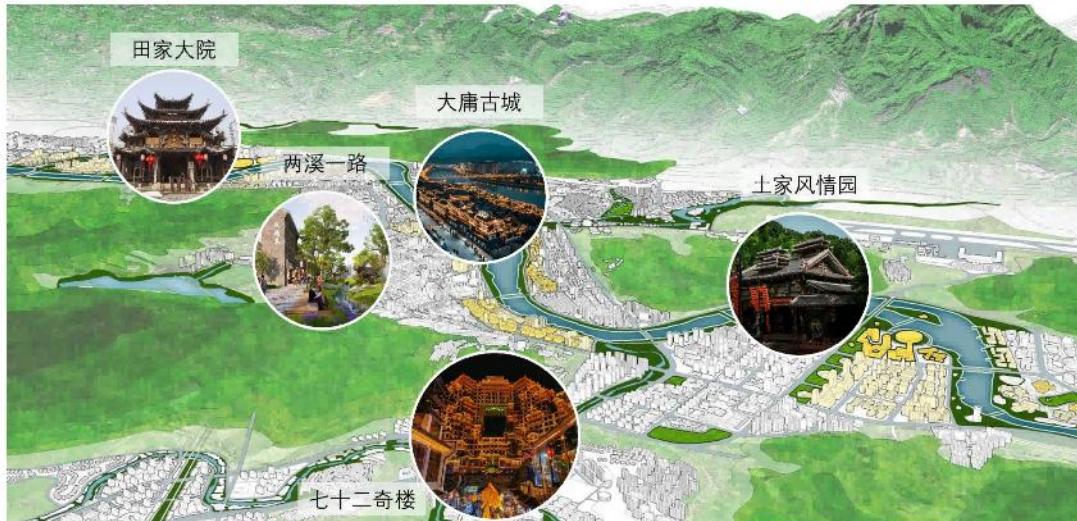
· 七星山荒野求生



· 张家界全球旅游业创新周



旅游产业结构升级期



城市老街老巷

热闹的旅游商业

时髦的特色街区

成熟的观光接待

世界一流旅游目的地

国际旅游精品城市

张家界要向精品旅游城市方向发展

让自然山水成为精品城市的形象名片

让文化交融成为精品城市的精神力量

让幸福美好生活成为精品城市的主旋律



目 录

CONTENTS

01 张家界市情

ZHANGJIAJIE CITY SITUATION

02 规划解析

PLANNING SITUATION

03 招商地块基本情况

BASIC INFORMATION OF A SINGLE PLOT LOCATION

看懂格局，才能讲清价值



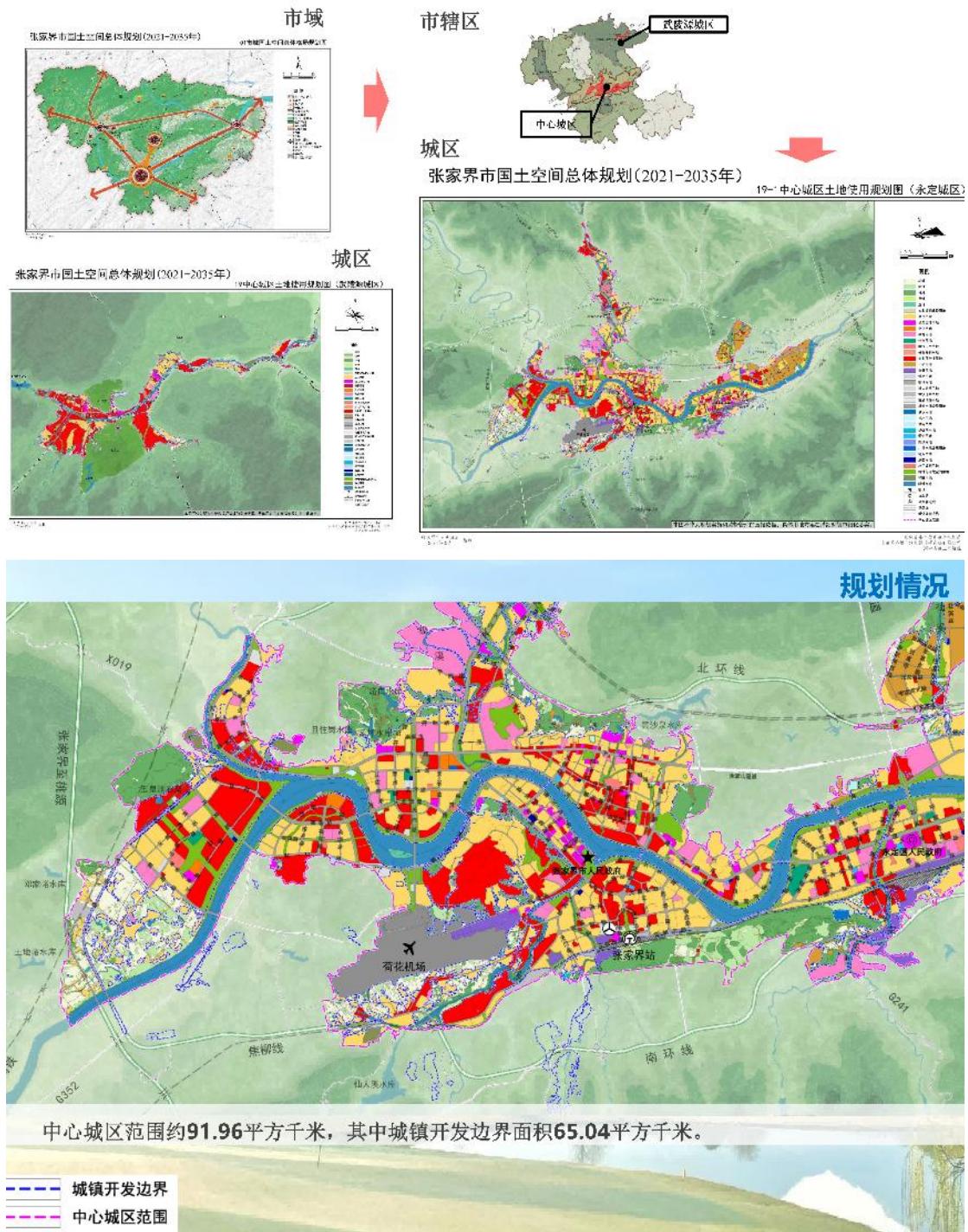
规划情况

张家界市“三级三类”国土空间规划体系已建成



规划情况

张家界市国土空间总体规划于2023年12月获省人民政府批复



规划情况

优化中心城区布局，建设国际精品旅游城市

形成“一城三区、双环联动”的空间发展格局，使中心城市城镇群成为带动全市城镇发展的主导力量

■ 一城三区：

永定中心城区和武陵源城区、天门山国际旅游文化先导区，以永定中心城区为核，联动武陵源城区-核心区和天门山国际旅游文化先导区的发展。

■ 双环联动

以四条放射出去的公路形成双环，实现南天门山、北武陵源联动发展，构建南北双环半小时交通城镇群，实现中心城市景区一体化发展。



拉开城市框架

从城市动力的角度预判城市结构与发展方向

- 打破城市仅沿澧水发展的格局
- 构建南北双环半小时交通城镇群

规划情况

旅游服务西优、产业升级东拓、交通联动北延、环境提升南联

应对国际旅游精品城市，打造世界级旅游会客厅（旅游西聚）

提高城市吸引力、活力、生活质量

提升战略前景所力图实现的城市形象。

■ 实现国际旅游精品城市的发展定位

通过永定中心城区打造国际化品质的旅游服务设施的发展环境，规划将在且住尚组团、荷花组团和枫香河组团的滨水地区，以澧水滨水区域为核心辐射为活力休闲区，大力发展战略零售业、国际文化交流、旅游观光和文化娱乐等功能，打造共享的世界级旅游环境。

■ 承担国际旅游城市核心功能

休闲活力区将代表未来张家界的主要形象和城市魅力，承担国际旅游城市核心功能，保持张家界持续的经济活力与发展动力，提升城市吸引力。



且住尚组团	城市综合发展组团、重点发展高品质商业商务、居住生活功能，打造澧水河岸开放空间节点。
荷花组团	会议会展中心、文化交流中心、商务交易中心，建设国际会议论坛展示中心、举办大型赛事活动、国际文化交流会议。会议会展中心用地由山体景区与风貌街串联，山口设置会务中心。
枫香河滨水组团	打造休闲中心、国家级旅游度假区，提供一站式休闲度假服务及接待游客场景，涵盖居住休闲、旅游接待服务、文旅消费、体育赛事、休闲娱乐、商业商务等功能。建设张家界市游客中心、游客集散中心、旅游咨询中心、旅游服务中心、高品质酒店、会议接待中心、演艺中心、游客公寓、配套商业、文旅消费集聚区，配套建设停车场、高品位、体验性的旅游接待设施。



规划情况

旅游服务西优、产业升级东拓、交通联动北延、环境提升南联

预留未来产业发展空间（产业升级）

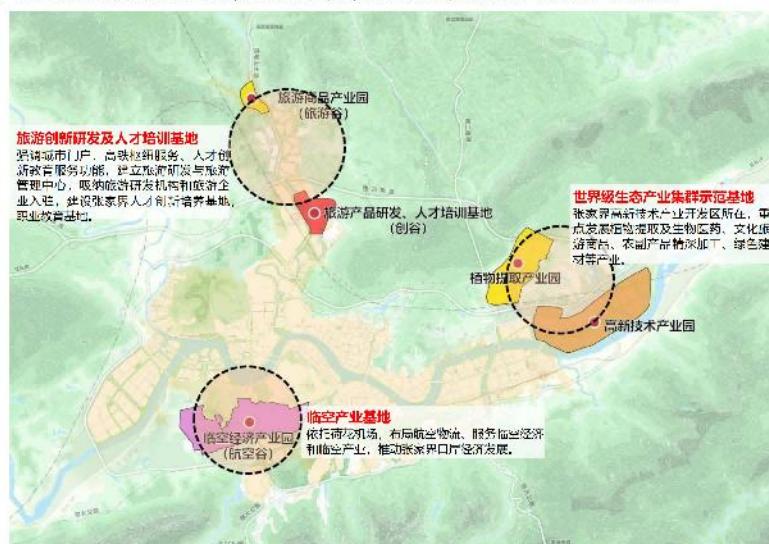
三大产业基地：世界级生态产业集群示范基地、旅游创新研发及人才培训基地、临空产业基地

交通联动北延

加强与高铁西站、武陵源交通联系

环境提升南联

加强与先导区、天门山镇的联系



规划情况

永定城区“旅游服务西优、产业升级东拓、交通联动北延、环境提升南联”的空间发展策略

“一水七溪、三山五坡，三核两区九组”空间布局结构

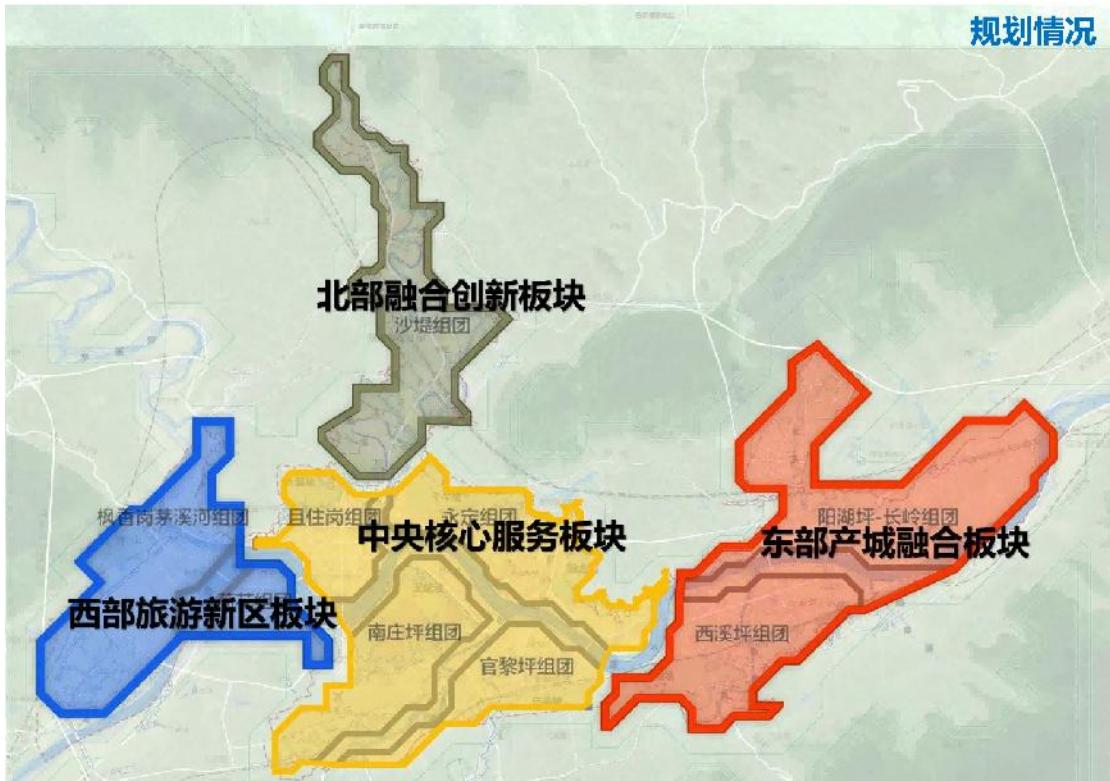


一水七溪：乾阳澧水、太极溪、仙人溪、
猕猴溪、杨家溪、东门溪、西门溪和社溪“一
水七溪”生态景观，作为永定城区内的主要生
态廊道。

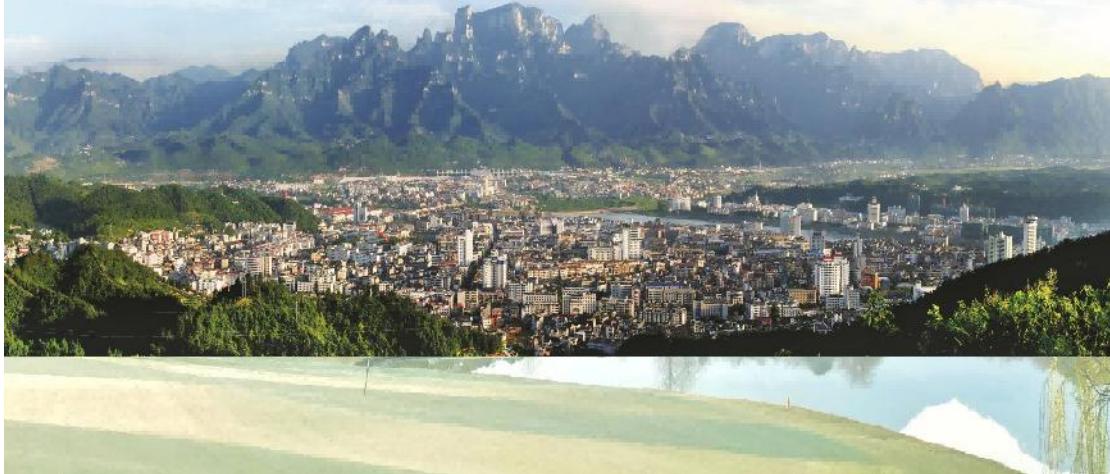
三山五坡：保护城区周边月牙山、回龙
山、大宋坡、子仁坡、五红坡、白羊坡、板
坂等中心坡及周边自然山体，建设山体公园建
设，加强城市建设与山水景观的有机结合，补
充城区公共绿地不足。

三核：即老城综合服务中心、枫香岗新成
活力休闲核、新型绿色工业集聚核，分区承担
综合服务、旅游服务以及科技创新服务功能，
是永定城区发展的重要增长极。以老城提升、
新区旅游服务及新型工业发展并重的发展策略，
实现永定城区产城旅融合发展。

两区九组：结合自然地理格局，永定城
区形成九个城市功能组团、一个城市功能新区
和一个机场—天门山沿线乡村振兴示范带。



我们正在建设的，不仅是一座城市
更是一个宜居、宜业、宜游的未来生活样板区。
我们卖的不是地，是“价值平台”。





目 录

CONTENTS

01 张家界市情

ZHANGJIAJIE CITY SITUATION

02 规划解析

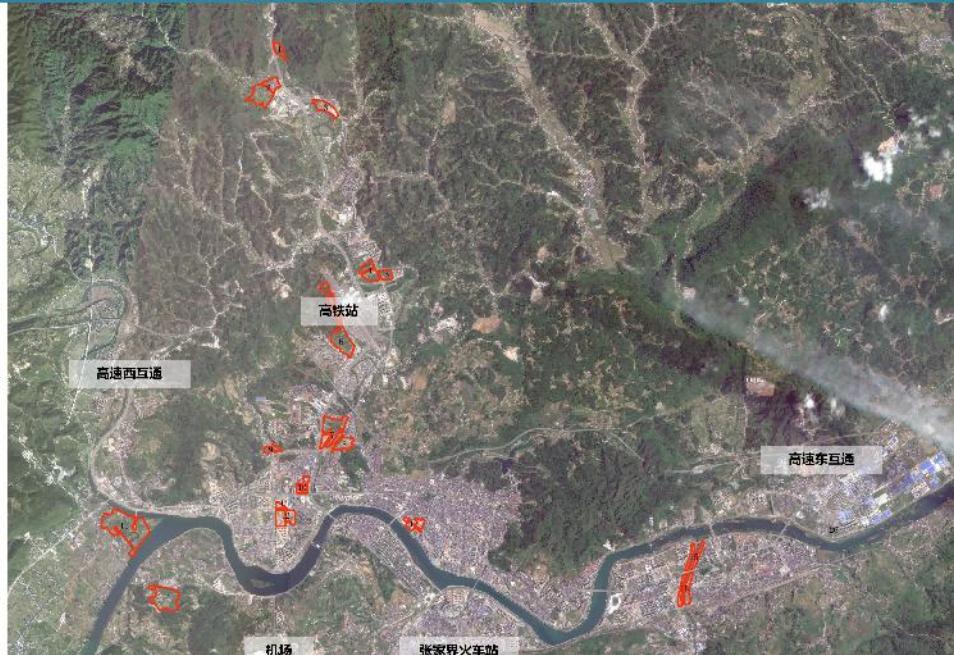
PLANNING SITUATION

03 招商地块基本情况

BASIC INFORMATION OF A SINGLE PLOT LOCATION

03 招商地块基本情况

7个组团，共16处重点地块，共计约2089亩（139公顷）用地

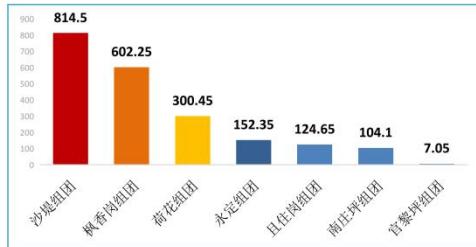


03 招商地块基本情况

永定城区涉及到7个组团，共16处，共计约2089亩用地

其中沙堤组团最多 共7处814.5亩

组团名称	地块名称	规划用途	面积（亩）	小计面积（亩）
沙堤组团	沙堤控规A-1-11储备地块	商服用地	57.6	814.5
	沙堤大道西侧、沙堤片区A-2-04地块	商住用地	110.85	
	贯坪李家岗路北侧地块	商服用地	58.65	
	贯坪李家岗路南侧地块	商服用地	82.2	
	沙堤控规B-3-29/31/34地块四、地块五	商住用地	141.3	
	沙堤控规C-2-7/C-2-12地块	商服用地	261.9	
且住岗组团	热水坑原康尔佳制药厂	住宅用地	102	
	大菜坡砖厂及周边棚改项目	住宅用地	44.25	
	黄家阁棚改项目	商住用地	80.4	124.65
永定组团	岩塔菜市场棚改项目A、B、C地块	商住用地	74.55	136.17
	宝塔岗储备地块	商住用地	53.82	
荷花组团	漫湾国际西侧地块	商住用地	7.8	300.45
	汤家山储备土地	商服用地	300.45	
南庄坪组团	南庄坪组团控规N2P-075地块	商服用地	104.1	104.1
官黎坪组团	官黎坪社区居委会办公楼西侧棚户区改造项目	商服用地	7.05	7.05
枫香岗组团	枫香岗组团绕城公路以东茅溪河南侧澧水河西侧地块	商服用地	602.25	602.25
总计				2089.17

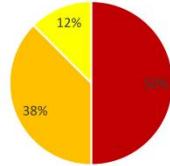


有8处商业用地，2处住宅用地

6处商住用地

地块用地性质占比图

■ 商服用地 ■ 商住用地 ■ 住宅用地



沙堤高铁新区 高铁枢纽门户区 + 旅游创新基地 + 产教融合区



沙堤高铁新区简介

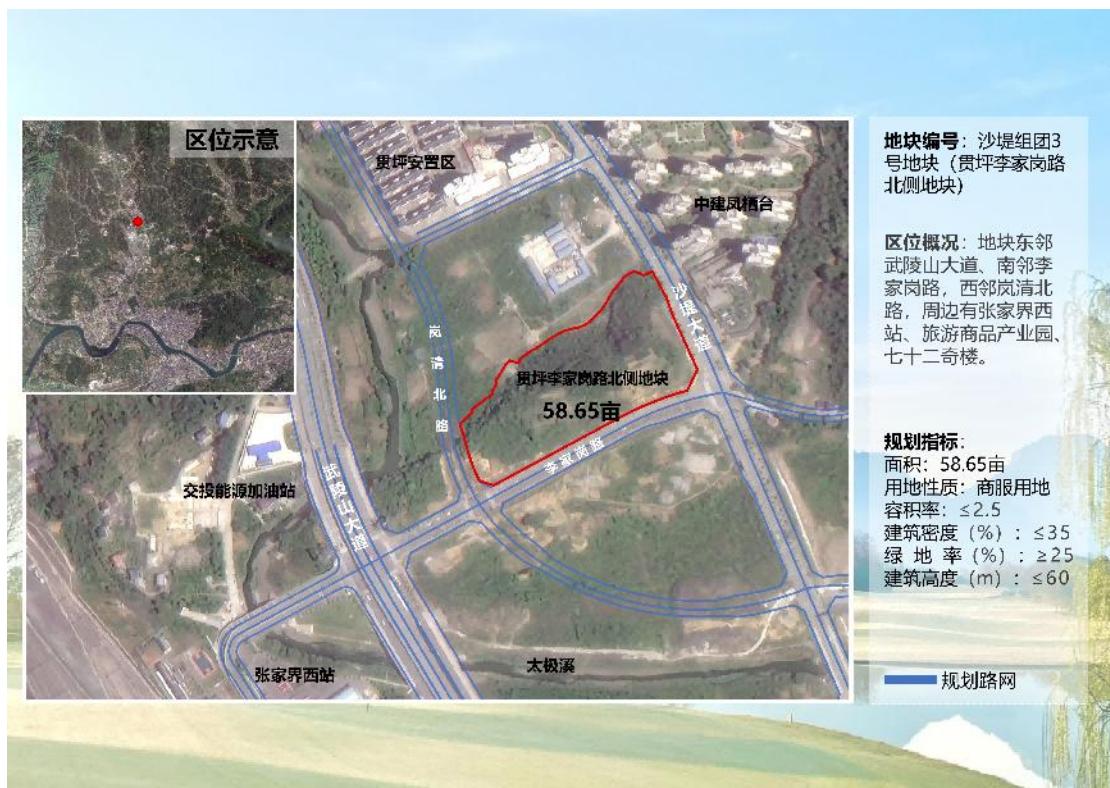
1. 面积：1051.23公顷，其中，城建开发边界内面积 822.27公顷。

2. 组团定位：城市产教融合区与旅游产业创新基地、旅游商品产业园、高铁枢纽门户区；以产教结合项目为主，设置教育、旅游特色产业园区。结合自然山体地貌引导生态休闲度假项目布局，完善张家界西站交通枢纽功能，塑造高品质高铁站门户形象。

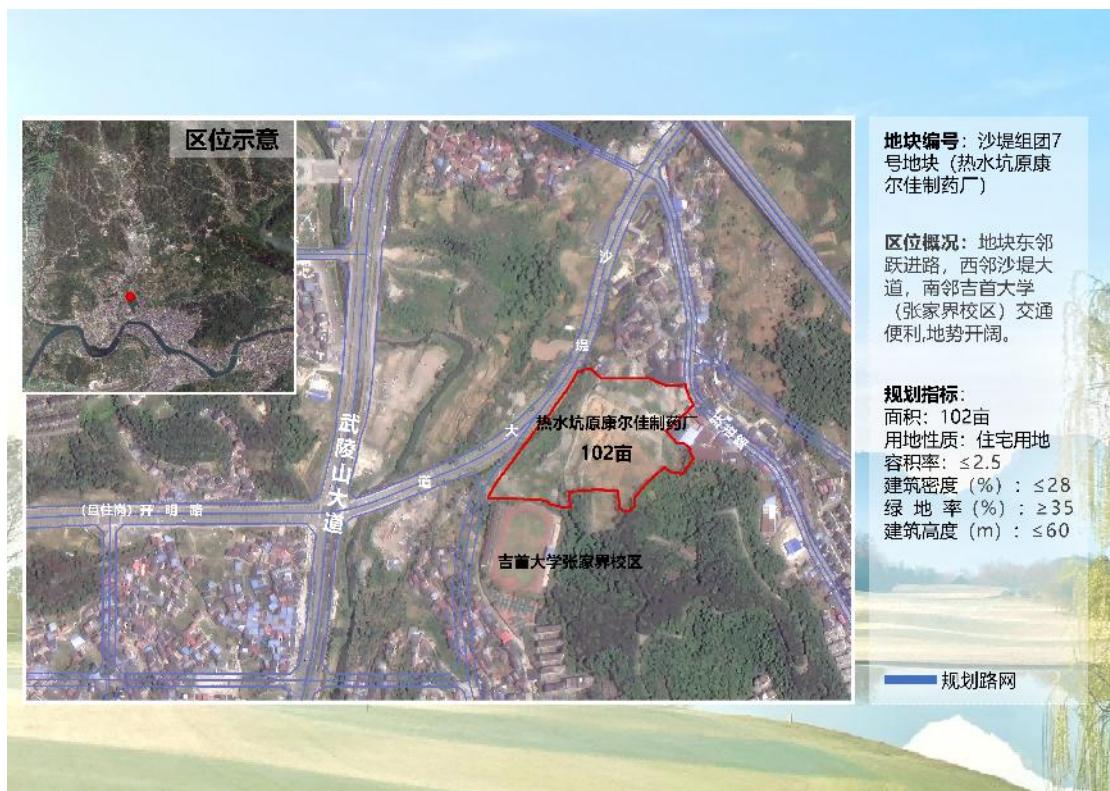
3. 主要市政、公共服务设施：张家界市高铁西站、沙堤芙蓉学校、沙堤（中建）致远小学、张家界学院、张家界航空工业职业技术学院、吉首大学（张家界校区）、张家界市人民医院沙堤院区。

沙堤组团			
序号	地块名称	规划用途	面积（亩）
1	沙堤控规A-1-11储备地块	商服用地	57.60
2	沙堤大道西侧、沙堤片区A-2-04地块	商住用地	110.85
3	贯坪李家岗路北侧地块	商服用地	58.65
4	贯坪李家岗路南侧地块	商服用地	82.20
5	沙堤控规B-3-29/31/34地块四、地块五	住宅用地	141.30
6	沙堤控规C-2-7/C-2-12地块	商服用地	261.90
7	热水坑原康尔佳制药厂	住宅用地	102.00
合计			814.5









成熟配套，城市中轴位置



成熟配套，城市主要交通轴旁



荷花组团 会议会展中心、文化交流中心、商品交易中心



荷花组团简介

- 面积：205.78 公顷。
- 组团定位：会议会展中心、文化交流中心、商品交易中心。建设国际会议论坛博览中心，举办世界级赛事活动，国际文化交流会议，争取建设旅游购物自由贸易区与免税购物进出口商品交易中心。
- 主要市政、公共服务设施：市委、区委党校、二家河中心完小、后坪中学。

荷花组团			
序号	地块名称	规划用途	面积(亩)
1	汤家山储备土地	商服用地	300.45
总计			300.45

适合土地规模大，适合大盘运作；容积率低，适合打造低密度高端业态。



枫香岗组团 国际旅游度假区



枫香岗组团简介

- 面积: 658公顷。
- 组团定位: 以组团中部的公共绿地为轴带, 综合布局旅游设施用地, 形成具有国际标准的城市旅游度假区。
- 主要市政、公共服务设施: 金海中学、枫香岗小学、枫香岗中学。

枫香岗组团

序号	地块名称	规划用途	面积(亩)
1	枫香岗组团道路以东茅溪河南侧澧水河西侧地块	商服用地	602.25
合计			602.25

枫香岗组团 旅游休闲中心、国家级旅游度假区



永定组团 市级综合服务中心（成熟片区，配套完善）



永定组团简介

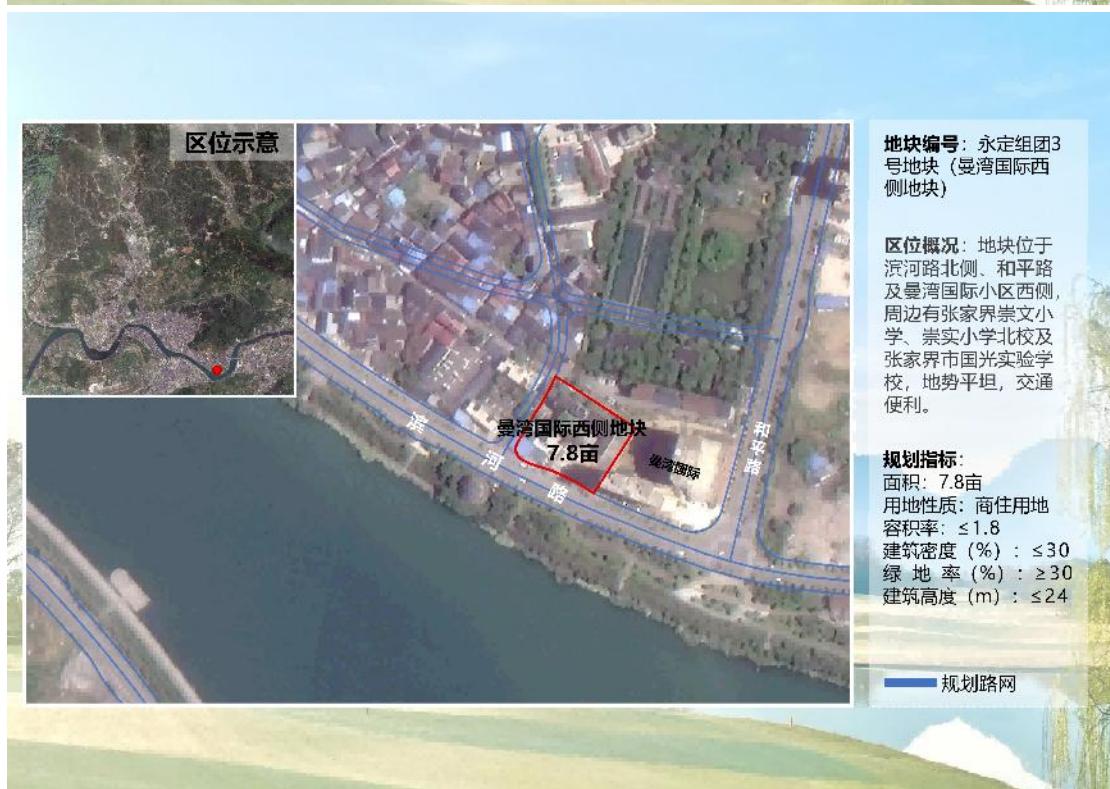
1. 面积：967.85 公顷，其中，城镇开发边界内面积 762.95 公顷。

2. 组团定位：建设市级综合服务中心。完善基础设施与公共服务设施，提升老城综合服务水平；以历史文化遗存的保护与传承为根基，推动老城区有机更新，带动城市服务与旅游品质提升，塑造张家界文化旅游的核心承载区。

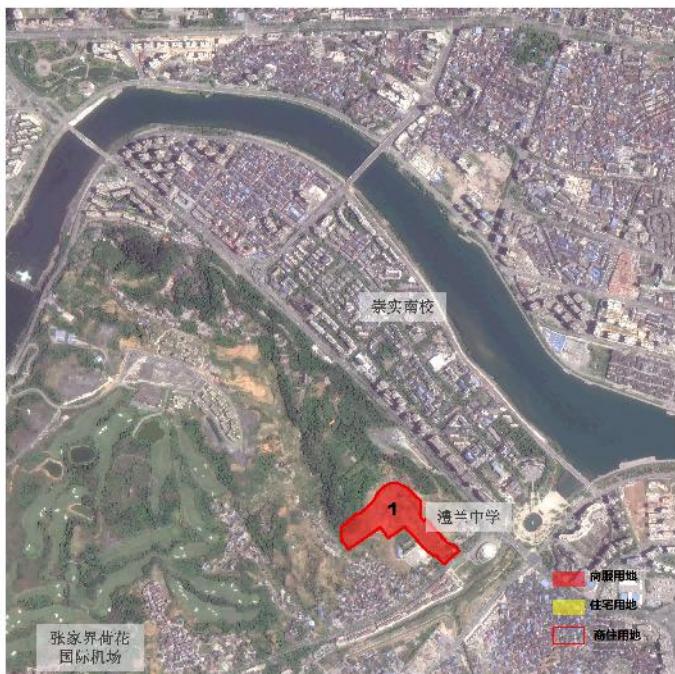
3. 主要市政、公共服务设施：解放小学、北门小学、澧滨小学、敦宣小学、国光实验学校、崇文小学、张家界广播电视台大学、崇实分校、张家界市人民医院、张家界市中医院、张家界大众医院、紫舞公园、回龙公园。

永定组团			
序号	地块名称	规划用途	面积(亩)
1	岩塔菜市场棚改项目A、B、C地块	商住用地	74.55
2	宋塔祠西侧地块	商住用地	53.82
3	晏湾国际西侧地块	商住用地	7.80
合计			136.17





南庄坪组团 市级行政和办公中心区



南庄坪组团简介

1.面積: 1115.18 公頃，其中，城鎮開發
邊界內面積 838.29 公頃，基本農田保護紅線
內面積 61.7 公頃。

2.組團定位: 市級行政和辦公中心區。
強化行政辦公職能，完善相應的服務配套設施。
強化大庸路的旅遊通道職能，加強道路兩側的
景觀風貌建設。五組坡區域結合現狀高爾夫球場
布局特色旅遊服務項目，提升中心城區旅遊
服務的品質與能級。

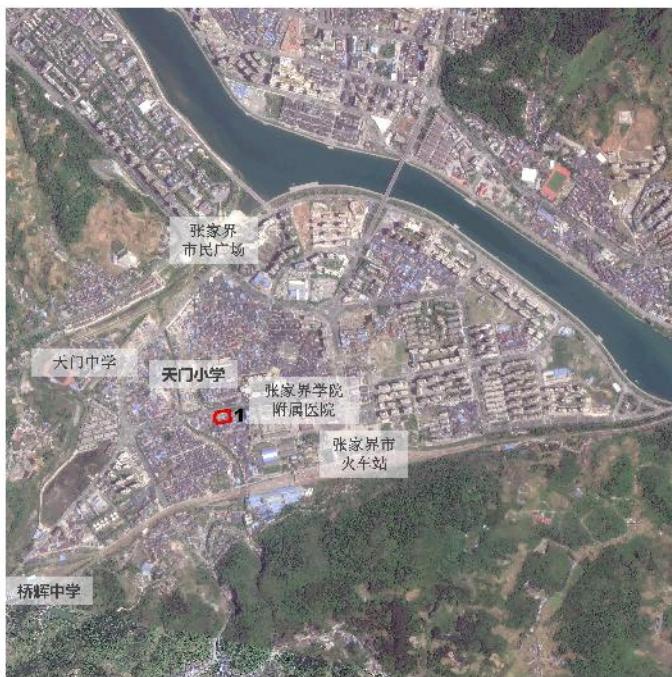
3.主要市政、公共服務設施: 張家界荷花
國際機場、崇實南校、澧蘭中學、機場完小。

南庄坪組團

序號	地塊名稱	規划用途	面積(畝)
1	南庄坪組團控規Nzp-075地塊	商服用地	104.10
合計			104.10



官黎坪组团 市级交通枢纽和商业副中心



官黎坪组团简介

1.面積：642.47 公頃，其中，城鎮開發
邊界內面積 636.12 公頃，基本農田保護紅線
內面積 6.14 公頃。

2.組團定位：市級交通樞紐和商業副中心。

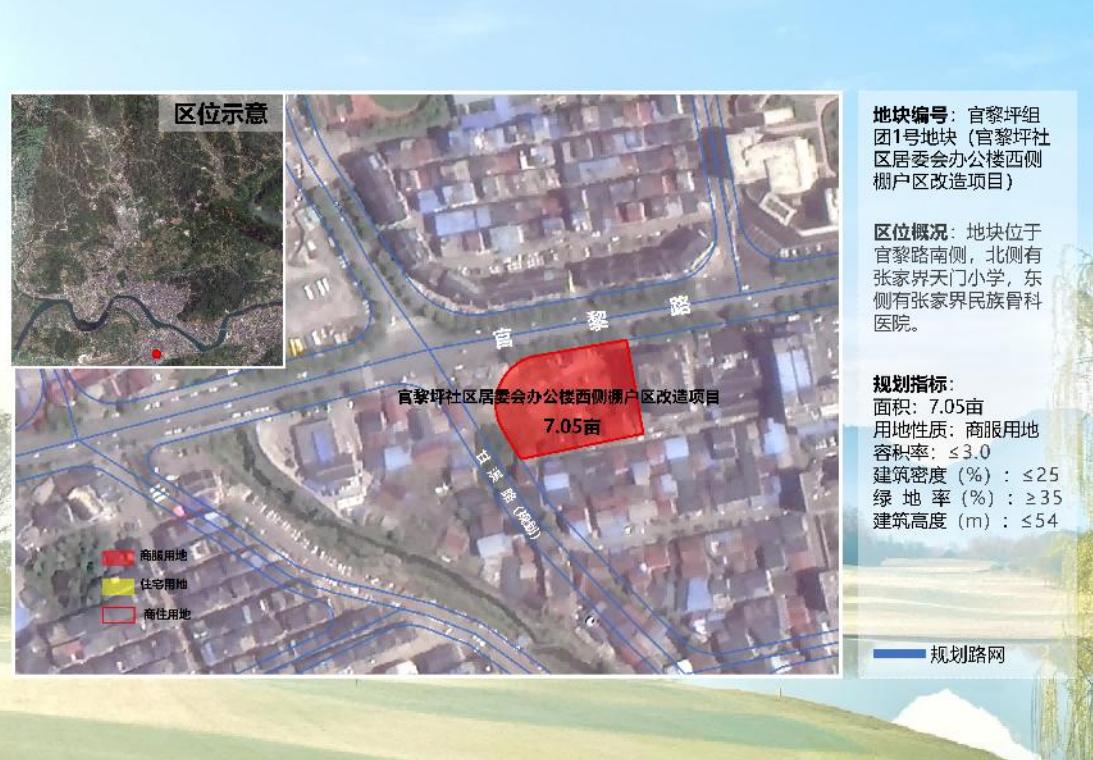
重點發展商業和現代物流業。設置空鐵聯運貨
運通道，增強張家界區域交通樞紐的輻射職能。
結合現狀天門山索道下站搬遷，**建設官黎坪火
車站及商務副中心。**綜合整治火車站周邊環
境，**提升城市門戶形象。**建設仙人溪濕水公園
和黃金塔公園。

3.主要市政、公共服務設施：張家界市火
車站、天門中學、天門小學、橋輝中學、張
家界學院附屬醫院、張家界市民廣場。

官黎坪組團

序號	地塊名稱	規劃用途	面積 (畝)
1	官黎坪社區居委会办公楼西侧 棚戶區改造項目	商服用地	7.05
合計			

位示意图





介绍完毕，感谢各位聆听！