2022年区级重点项目建设9月进度情况统计表

 日期：9月26 日

| 序号 | 项目名称 | 责任领导 | 责任单位 | 项目进展情况 | 存在的困难问题 | 下一步工作计划 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 旅游高质量发展数字化转型 | 张 龚 | 区旅游高质量数字化转型工作领导小组办公室 | 中标单位收到开工令，正在进行施工；硬件电路除个别偏远地区外，其它均接通；65个监控摄像头已对接平台，其它监控摄像头对接工作正在进行中。 | 暂无 | 中标单位按照施工计划书进行施工 |
| 2 | 张家界紫霞山景区旅游开发 | 谢贵湘 | 张家界紫霞山旅游开发有限公司军地坪街道 | 一期（10.4亩）已完成施工许可。现场文明施工设施已完成，正进行基础开挖施工。 | 1.业主希望将原未批先建的约6.69亩土地，早日挂拍出让给业主（其中5.12亩已农转用方式报回；1.465亩为集体土地未报批;0.112亩已修建垃圾站）；2.业主希望将省林业厅已批准的143.87亩林转建土地，区政府给予支持，将其纳入建设用地范围，提高土地的使用效率；3.业主希望项目总体规划的2167亩土地在国土空间规划中尽量不纳入或少纳入生态保护红线，尽量多的保留开发建设用地范围。 | 进行基础施工 |
| 3 | 宋家边安置区 | 谢贵湘 | 区景区旅游投资有限公司 | 完成总工程量95%.1-5#栋一层砌体、地下室砌体二次结构完成，正在进行一层内外墙抹灰，地下室内墙抹灰。相关附属设施：室外给水管管道试压、室外电气安置、消防管埋设已完成；完成270户户内穿线（弱电及强电）；正在进行门窗窗扇安装、室外铺装垫层浇筑、铺装区域花池及挡墙砌筑施工。 | 1.房屋补损问题。还剩3户未解决，上周项目指挥部、中湖乡政府、区住建局、区政法委、区自然资源管理局与3户开会共同协调，基本达成共识，现按照会议安排逐步推进。2.资金问题。5月10日复工复产，后续未完成项目工程量预计造价约5000万元，明确以3000万元（给施工方借款的方式）完成全部下剩工程量的施工建设，目前已累计给施工单位借款700万元，现阶段正在进行水电、道路、门窗安装等项目，需要一定的资金支持，但业主单位产业公司资金困难。 | 完成室外给水管、室外电气、地下室电气、消防、通风设施设备安装、室外景观道路、铺装基础垫层施工。 |
| 4 | 天马国际公馆 | 屈 辉 | 张家界天马山产业开发有限公司索溪峪街道 | 一期正进行综合配套设施扫尾，进入竣工验收阶段；二期主体未动工，二期边坡治理工作在缓慢进行中。 | 1. 边坡治理工程因高边坡导致施工难度大、工程量大，影响边坡治理完工，进而无法办理二期施工许可证；
2. 因二期边坡位于风景名胜缓冲区，为避免与老百姓持续发生冲突，业主请求将20.1亩边坡土地调为城市规划区，准允其完成土地补征手续办理。
3. 施工方拖欠工人工资及材料款1100万，8月21日建筑工人及材料供应商50多人聚集在施工现场向业主方声讨工资及材料款。
 | 一期进行综合配套设施扫尾和竣工验收、交房；二期继续进行边坡治理。计划投资100万元 |
| 5 | 旺府·武陵源山水院子 | 屈 辉 | 张家界新旺阳置业有限公司军地坪街道 | 1. 一期1#地基础及主体结构、砌体、屋面工程、抹灰、防水工程全部完成；接入道路水稳层、管网预埋、外墙装饰线条安装、景观挡墙、窗框安装、室内简易栏杆都已完成；正进行地下室顶涂料、小区大门装修、外墙漆、阳台、露台栏杆安装、消防工程、室外景观工程施工。
2. 一期2#地初步设计审查完成，施工图设计完成。
 | 1. 二期土地开发存在的问题：2019年度，张家界新旺阳置业有限公司在依法依规，并按市区两级政府要求快速推进项目开发建设的过程中，被口头告知所取得的项目用地224.73亩中有83.7亩涉及世界自然遗产保护线的问题，造成该部分地块至今无法办理工程规划许可证等后续审批报建工作（前期土地使用权证、规划方案、用地规划许可证均已办理完成）；2. 原于2012年缴纳的球场建设罚款527万元返还事宜尚未解决，业主恳请市政府依据相关承诺予以解决；3. 场地内自来水管未迁移；4.因现阶段因房地产市场低迷，销售不理想，业主方对下步建设内容积极性不高，项目后续资金投入紧张，希望政府协调金融部门可否予以部分资金支持； 5.酒店项目原计划今年10月份开工，受疫情、市场表现及资金投入等影响，该项目延后开工建设。  | 小区大门装修、小区内景观绿化工程、1期1#强弱电、燃气、给水工程1期2#施工图设计，计划完成投资100万元。 |
| 6 | 索溪美景（一期） | 李 巍 | 湖南溢高置业有限公司索溪峪街道 | A区全部封顶，装饰完成98%,地下室防水已完成；B区1#栋完成5层，2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#栋完成封顶，7#、8#、9#、10#完成砌墙及地下室粉墙。现因资金短缺，于8月20号该项目已暂停施工。 | 1.业主反馈项目网签完成比与安置认筹完成比严重失衡，安置户未按时签订商品房买卖合同，支付尾款，给项目资金回款造成巨大压力；2.区产业公司已拔付网签房屋差价款（1100元/平方米），已认购但未网签房屋差价款未拔付。 | 停工 |
| 7 | 中瑞公路 | 李 巍刘 宏 | 区交通运输局 | 1. 武陵源段正在进行隧道施工，目前已完成武陵源段隧道掘进830米；
2. 正在办理武陵源区临时用地相关手续。
 | 1.土地报批的问题。整个项目占用基本农田约37亩，目前不具备调规条件。武陵源段还占用了世界遗产保护区；2.垫资压力大，请求市政府尽快审核征拆资金并尽快下拨资金。武陵源段征拆资金由市政府负责，经测算武陵源共需征拆资金8800万，目前市政府未拨付资金，区先行垫付550万。桑植交投已支付约500万。3.可占用基本农田的条件是通往深度贫困县的省级道路，目前中瑞公路不属于国省道，需省级相关部门调入省道;穿越风景名胜区论证，因武陵源区风景名胜区总规无该线路，目前无法进行论证工作，需待总规修编完成后再启动相关工作。 | 1、做好隧道施工工作，继续掘进，完成隧道120米。2、计划完成投资约500万元。 |
| 8 | 天际大观园 | 谢模强 | 张家界天际大观园有限公司军地坪街道 | 截止目前项目现场施工完成46个单体主体结构施工，另有4个单体完成一层梁板施工，7个单体完成二层梁板施工。 | 2900万土地延长年限出让金未缴纳。 | 加快与湖南建工集团正式协议签订。办争2022年尽早复工。 |
| 9 | 老旧小区改造（拟对山跟里，柏树兜，未央小区，盛美小区，吴家峪住宅区改造） | 董 波 | 区住房保障和房产市场服务中心 | 山跟里小区、吴家峪住宅区改造、未央小区已完工。柏树兜已完成施工图设计。盛美小区正在走EPC招标程序。 | 暂无 | 1. 争取10月份完成柏树兜小区项目；
2. 盛美小区项目开工。
 |
| 10 | 东冠温德姆花园温泉度假酒店 | 何 漾 | 张家界东冠大酒店有限公司中湖乡 | 已完成1、2号楼主路网，西面挡土墙完成，3号楼、山景房旋挖桩基础已完成，11幢单体套房、3幢连排别墅封顶，1、2号楼、高级套房主体框架已封顶。4#、5#、6#、7#栋地下室已全面开挖完成，正进行基础施工。 | 业主方希望将酒店后山进行整体流转用于项目的整体开发（中湖乡政府）；高压电缆迁移及高压架空线路整治；温泉项目希望得到尽快批复；中湖乡燃气站及管道配套。施工方缺乏资金。 | 地下室筏板完成，剪力墙部分完成，投入约800万。 |
| 11 | 湖南省电力有限公司湘西北评标基地综合改造（原国宾酒店提质项目） | 万其松 | 国网张家界供电公司军地坪街道 | 工程综合进度达到60%。正进行室内装修施工。 | 暂无。 | 计划完成装饰70%，计划完成投资200万。 |
| 12 | 武陵源宾馆提质改造 | 万其松 | 湖南省总工会军地坪街道 | 项目完工。 | 暂无。 | 竣工验收。 |
| 13 | 板栗山乡村振兴及特色民俗项目 | 唐汇民 | 武陵圆旅游开发有限公司军地坪街道 | 1号院民宿试营业，2号院民宿正进行主体施工。 | 1.整体规划评审及配套用地批复。2.水、电、路、排污等基础配套的跟进。3.公司收购猪栏土地面积置换待落实，部分机耕道未修好，无法进行材料运输。 | 2号院民宿改造进行主体施工。 |
| 14 | 富华·江山印 | 李鹏飞 | 张家界富华房地产开发有限公司索溪峪街道 | 项目1#、2#、3#、5#、6#、7#、10#、16#、19#栋全部封顶，砌体施工完成，开始外墙漆粉刷，已经开始拆架，正进行节能、附属设施的施工。 | 房屋销售不乐观，资金紧张。 | 一期项目完成内外粉刷，完成拆架，进行节能附属设施施工（计划完成投资1000） |
| 15 | G241武陵源城区提质改造工程（一、二标段） | 刘 宏 | 区交通发展有限公司 | 二标段：1、烟草公司至文丰桥、文丰桥至水文站沥青砼面层摊铺，标线施工以及绿化栽树和人行道板施工已全部完成。2、正进行文丰桥伸缩缝施工，临边围墙、排水沟、人行道板、路灯施工，一标段(岩门大桥至烟草公司段)建设工程规划许可证正在办理，其中防洪评价、环境影响评价、水土保持报告已完成，现已暂停。 | 暂无 | 二标完工 |
| 16 | 张旅集团观光电车系统原址提质改造（十里画廊观光电车提质升级） | 龚兴隆 | 张家界旅游集团股份有限公司观光电车分公司索溪峪景区管委会 | 项目完工，已完成线下验收工作,于2022年3月8日试运营。 | 暂无 |  |
| 17 | 杨家界民族风情苑 | 龚兴隆 | 张家界鑫湘旅游发展有限责任公司中湖乡 | 施工许可证已完成。主体完成地上三层，第四层在施工中。主体工程完成90%。 | 受疫情影响，导致施工人员的流动及部分原材料运输不能及时到位。 | 进行四层主体施工，完成投资400万。 |
| 18 | 索溪峪镇武能液化气站改扩建 | 谢贵湘 | 武能液化气公司军地坪街道 | 燃气供气系统提质升级工程已基本完成三通一平与挡土墙施工。第三方安全评估专家就现有土地进行了实地评估，现正在进行设计变更，就改扩建方案优化中，临时转充场地选址完成。已取得改扩建期间液化气钢瓶中转房建设审批手续。 | 项目附近殡葬服务中心存在火灾安全隐患。 | 开工建设液化气钢瓶中转用房。 |
| 19 | 天子山红色旅游开发建设 | 谢贵湘 | 区旅游产业公司天子山景区管委会 | 土建工程已完工。项目整体策划方案初稿已完成，7月14日完成了贺龙公园项目设计方案专家评审会，目前设计公司已根据专家意见完成设计方案的修改，已将方案交至市林业局，待市林业局审定后进行下一步工作。 | 天子山贺龙公园红色教育基地项目内房屋及摊棚相关资产经营权属于景区投资发展有限公司，为了统一运营，方便管理，区产业公司希望将园内经营权划拨到公司名下进行资产整合。已与景投公司进行对接，但现有摊棚等已承租给私人，若收回涉及赔偿，暂无进展。 | 待市林业局审定后进行下一步工作。 |
| 20 | 景区防火体系建设 | 谢贵湘杨少强 | 张管局资源保护科 | 未纳入2022年省林䓍局林业发展资金项目，无资金来源，暂未启动。 | 无资金 | 暂无计划。 |
| 21 | 景区污水分片治理 | 谢贵湘 | 张管局风景名胜管理科 | 已完成立项，已完成方案编制。 | 资金未落实 | 完成项目核准的申报。 |
| 22 | 标志门—九院十街“夜经济示范街” | 屈 辉 | 张家界华旅商业运营管理有限公司区旅游产业公司 | 1.新售票大厅已经启用，原售票大厅正在整改修建中；2.球幕影院硬装施工已完成80%；3.项目外立面维修和翻新等基础设施建设已完成。4.对接真人CS、民宿、古董车业务的客户对项目进行实地考察；5.对接酒店设计方来项目进行实地考察。 | 吴家峪门票站出入线路调整问题。 | 1、球幕影院完成施工；2.对接集团旅游发展部，景观提升方案的执行情况；3.加快酒店设计方图纸设计的进展。 |
| 23 | 临崖高台观光游道 | 杨 勇 | 张管局风景名胜管理科 | 已获得市林业局对项目一期的核准意见（天子阁至千层岩2.6公里），完成工程规划许可证办理与财评，已完成招标。正在对接土地使用事宜。 | 景区土地手续无法办理。需协调用地租赁或征收事宜 | 开始建设，并完成基础开挖。 |
| 24 | 索溪美景（二期） | 李 巍 | 湖南溢高置业有限公司索溪峪街道 | 已签署土地出让合同，已办理国土证。业主方表示：前期办理手续程序繁琐，因为武陵源区没有审批权，市主管部门办事效率不高，暂停此地块的前期手续办理工作。 | 业主方认为前期办理手续程序繁琐、难办。 | 暂无计划。 |
| 25 | 无人机综合应用平台 | 李 巍田爱群 | 张家界中科网商集团有限公司区景区旅游投资有限公司 | 完工 | 暂无 |  |
| 26 | 天子山空中田园农耕文化打造及提质升级 | 李 巍 | 区旅游产业公司 | 田园规化初步方案完成；丁香榕站场复绿项目已完工；空中田园总体规划设计单位拿出初稿；大田园农耕文化游步道（大田园机耕道提质改造项目）完成道路混凝土垫层施工。 | 暂无 | 1、完善总规方案；2、大田园农耕文化游步道（大田园机耕道提质改造项目）完成排水沟施工并进行青石板铺设。 |
| 27 | 集镇污水处理设施建设项目（锣鼓塔污水处理支管网、插旗峪片区污水处理站、罗公坪片区污水处理站，茶杯洞黑臭处理站) | 董 波 | 区住房和城乡建设局 | 锣鼓塔污水处理支管网已完工，插旗峪片区污水处理站、罗公坪片区污水处理站、茶杯洞黑臭处理站因资金问题目前处于前期策划阶段。 | 资金未落实 | 对插旗峪片区污水处理站、罗公坪片区污水处理站、茶杯洞黑臭处理站进行前期策划。 |
| 28 | 城区排水防涝工程三期 | 董 波 | 区住房和城乡建设局 | 仙花洞片区排水防涝项目已完工。 | 暂无 |  |
| 29 | 索溪安漫（原金铂湾旅游高端度假项目） | 卓秋爱 | 索溪安漫文化旅游发展有限责任公司军地坪街道办事处 | 规划许可证已经办理。业主方的方案需要调规，调规方案已由区自然资源局报送市自然资源局待批复。 | 业主考虑到开发建设盈利问题，请求在不改变容积率的情况下，对绿地率、建筑高度、建筑密度、建筑退让等参照周边建筑指标进行调整，已报市自然资源局待批复。 | 继续与上对接跟进审批事宜，待经济指标调整后，尽快完善方案设计。 |
| 30 | 中湖中心幼儿园改扩建 | 唐 丽 | 区教育局 | 施工图设计、预算编制完；正在组织招投标。 | 暂无 | 开工建设 |
| 31 | 武陵源区疾病预防控制中心能力提升 | 唐 丽 | 区卫生健康局 | 全面完成PCR实验室房屋改造及购置PCR实验室设备等。业务大楼于8月底完成；微生物实验室设施设备采购及抗疫物资仓库改造预计9月底全面完成。 | 区产业公司未及时办理项目开工通知单。 | 微生物实验室设施设备采购及抗疫物资仓库改造预计9月底全面完成。完成投资190万元。 |
| 32 | 天子山加油站 | 刘 宏 | 区交通发展有限公司 | 完成三通一平与初步规划设计，完成场平工程竣工验收。已取得建设用地规划许可并完成商务指标申报。目前已取得建设用地规划许可、建设工程规划许可、安评批复、环评批复、人防、施工图审查备案、防雷、财评等。已挂网公开招投标（公示期）。 | 暂无 | 完成招标，项目开工。 |
| 33 | 百龙天梯配套设施提质改造 | 龚兴隆 | 张家界百龙天梯旅游发展有限公司袁家界景区管委会 | 本次拟建项目为百龙天梯下站服务中心及VIP接待室、上站房至上站服务区游步道区域配套设施提质改造。VIP接待室完工。下站游客服务中心开工建设中。 | 暂无 | 完成下站游客服务中心基础。 |
| 34 | 核心景区基础设施建设 | 门票站提质改造（吴家峪、森林公园 | 龚兴隆 | 张管局风景名胜管理科 | 已完工。 | 暂无 |  |
| 金鞭溪业务用房及服务站 | 宋伯胜 | 张管局风景名胜管理科 | 已完成紫草潭服务站点基础浇筑。正在向省林业局申请采伐证，劈山救母林木采伐手续8月22日已报省林业局。 | 景区土地手续无法办理 | 紫草潭服务站点完成主体建设形象进度35%，劈山救母完成基础浇筑。 |
| 袁家界旅游咨询管理中心 | 田爱群 | 张管局风景名胜管理科 | 已获得市人大常委会审议通过，已获得市林业局项目选址批复。 | 暂无 | 完成初步设计送审，开始施工图编制。 |
| 景区无障碍通道 | 朱法林 | 区景区旅游投资有限公司 | 桥梁、悬空栈道完成浇筑，游步道整改完成80%，栏杆未做，鹞子寨口，千里相会处挡墙未做,已完成总工程量60%。 | 暂无 | 预计10月底完工。 |
| 35 | S303中湖至天子山公路提质改造 | 屈 辉刘 宏 | 区交通发展有限公司 | 1、市人大2021年2月25日进行现场查看，3月18~19日召开常务会议对项目选址方案进行了审查，且已通过审查，已于4月13日拿到市人大下发的中天公路选址方案的批复意见；2、湖南省林业局于2021年5月14日组织专家对S303中天公路选址方案进行了评审，原则同意该方案，但需进一步优化，现设计单位和论证单位已按评审专家的意见修改完毕；3、2022年2月对接省林业局、省交通运输厅反馈意见，S303中天公路选址方案需进一步优化，建设方需承诺世界遗产大会召开后项目开工建设。省交通运输厅要求待省林业局批复文件下发后下发行业意见；4.2022年3月省林业局李林山副局长现场调研中天公路；5.2022年4月25日刘宏副区长带队前往省林业局省交通运输厅对接中天公路；6.2022年4月29日省交通运输厅（项目规划办公室和综合规划处）实地查看中天公路；7.2022年5月10日区交通运输局、区交发公司前往省自然保护地保护中心进行项目选址论证方案修改事宜的对接；及省交通运输厅综规处对接中天公路行业审查意见事宜；8.2022年5月16日完成市林业局请示报告修改、张管局审查意见修改、市政府办秘书一科关于张家界市人民政府对中天公路项目建设相关事项承诺函的初审工作；9.2022年5月17日—18日区交通运输局、区交发公司再次前往省自然保护地保护中心汇报，根据其意见再次进行申报资料修改完善，再次修改并办理市人民政府关于中天公路有关事项的承诺函；10.5月17日—18日区交通运输局、区交发公司再次前往省交通运输厅综规处对接中天公路出具行业审查意见事宜；11.2022年5月23日至6月20日多次前往衔接省林业局项目选址意见；1. 2022年.7月12日至13日，区人民政府刘宏副区长带队，区交通运输局、区交发公司前往省林业局跟进建设项目选址行政许可决定书申报资料进窗进度；

13.2022年.8月18日区人民政府刘宏副区长带队，区交通运输局、区交发公司前往省林业局跟进建设项目选址行政许可决定书申报资料进窗进度。 | 中天公路项目选址穿越世界自然遗产地、风景名胜区及天子山省级自然保护区，省自然保护地保护中心一直未能进行方案审查，区委区政府相关领导多次前往省林业局进行对接，目前需继续衔接省林业局项目选址意见及省交通厅行业意见相关工作。 | 力争2022年9月底拿到省林业局批复文件。 |
| 36 | 锣鼓塔游客换乘中心 | 杨 勇 | 区旅游产业公司 | 本项目现由张管局负责做房车营地的设计，原换乘中心的内容暂缓推进。 | 暂无 |  |
| 37 | 天子山街道办事处周边地块环境整治 | 李 巍 | 区旅游产业公司 | 已完成项目名称变更手续，已将设计方案向区领导汇报，待区领导审定后进行下一步工作；同时正在同深圳基原投资公司对接合作事宜。 | 由于该项目容积率仅有0.75，导致开发成本过高，回本周期长，需要调整容积率。 | 待区领导审定设计方案后进行下一步工作；同时跟进意向投资商。 |
| 38 | 索溪明珠广场 | 李 巍 | 区旅游产业公司 | 2022年6月已完成土地调规，供地方案空委会上会完成；正在编制工程规划方案。 | 项目地块经济技术指标与设计方案不符，该地块重新出让需先完成土地调规。 | 待出具供地方案空委会会议纪要后，进行土地重新招拍挂；完成工程规划审批方案编制并送审。 |
| 39 | 岩门安置区二期 | 李 巍 | 区旅游产业公司 | 完成施工、监理合同签订，项目已正式开工。完成现场临时通水及临时围挡安装,目前正在进行基础开挖。 | 暂无 | 进行基础施工，完成临时通电。 |
| 40 | 张家界生活垃圾焚烧综合处理项目（武陵源区生活垃圾分类和处理设施建设项目） | 董 波 | 区环卫中心 | 项目已完成立项备案，测绘，地勘工作已完成，完成设计初步方案，已办理林业采伐手续，正在移树、清理场地。 | 暂无 | 项目开始施工 |
| 41 | 张家界黄龙洞景区升级改造项目 | 董府宁 | 黄龙洞投资股份有限公司索溪峪街道 | 总体初步设计方案已出，一期“游客服务中心”项目概念性设计方案已完成，待方案通过取得土地后再行推进，9月无实质性进展。 | 1.项目选址核准问题。该土地（8.85亩）属于国有存储土地，商业性质为旅游服务综合用地，现土地在区产业公司名下，同时地块位于风景名胜区缓冲区，手续办理难度大；2.经济技术指标问题。请求在确保该地块的总建筑面积（8855m2）、建筑高度18米（局部高度18米）不变基础上，调整相应的土地规划指标（容积率1.5）、建筑密度（45%）绿化率（20%）等；3.停车位不够问题。因G421道路扩宽，导致现有停车场面积缩小，不能满足景区接待的停车需求，业主请求由政府成立专班出面与村委会协商流转具体事宜，确认可流转土地边界、面积及土地流转的合法合规途径。 | 继续推进地块调规。 |
| 42 | 中湖片区游客集散中心 | 董府宁 | 区交通发展有限公司 | 1.杨家界生态停车场现已完工。2.野鸡铺停车场原有资产涉及野鸡铺居委会和社会资本股权清理事项，居委会占有股份少，资产不清，纠纷多，工作推进难。加之项目地处景区无法办理相关手续，项目目前已暂停。 | 暂无。 | 无 |
| 43 | 武陵源观音洞提质升级 | 卓秋爱 | 张家界双源文化旅游开发有限责任公司索溪峪街道 | 双源公司项目未开工，至目前一直未报送,暂无实质性进展。 | 空间规划调整和多规合一出台后方能获得建设用地。 | 无 |
| 44 | 武陵源区殡仪馆 | 唐汇民 | 区民政局 | 已完成立项、红线图初测、初步设计布局调整等，预计12月底完成行政审批手续。 | 尚未纳入世界自然遗产保护规划调整目录。 | 等待规划调整后重新修改编制设计方案、环评报告、水土保持评估报告等资料 |
| 45 | 文风土地收储项目（二期）征地拆迁 | 唐汇民 | 索溪峪街道 | 原计划2021.12完成腾房让地、因资金调配不到位无法预估完成时间。已落实土地补偿款发放4494.5万元（315户），约1342.5万（62户）土地款未到位，等待资金落实后开展下一步工作。 | 资金调配未到位。 | 目前工作处于停滞状态；等待资金落实后进行下一步工作。 |
| 46 | S241天子山至黄龙洞提质改造 | 刘 宏 | 区交通运输局 | 正在编制可研。 | 暂无 | 准备启动穿越风景名胜区论证 |
| 47 | 文风片区文旅项目 | 吴俞萍 | 区投资促进事务中心 | 该项目位于索溪峪街道文风居委会，项目建设用地面积1400亩。7月26日，武陵源区委副书记、区长吴俞萍会见OUTLETS IDG控股有限公司执行总裁张阳一行，就项目合作事宜进行洽谈。张阳就项目的概念性规划进行了汇报，主要有主题乐园、奥特莱斯、品质社区等版块。目前，该公司在进行项目规划，主要对文风一、二期分为四大板块，即奥莱街区、主题乐园、康养板块及品质住宅，为项目资金平衡，该项目品质住宅的占比仍有50%，奥莱方提出，若能对奥莱街区、主体乐园部分约450亩左右地块调为文旅项目用地，奥莱可考虑继续降低住宅的占比。但我中心通过与自规部门的对接，其一文旅项目用地一般为城区边界线以外项目供地方式，其二我区文风一期成本决定了地价，降低空间有限。目前该项目的推进关键也在于地价。8月13日中青城投（长沙）文化发展有限公司由董事长带队向我区介绍项目规划方案，将项目总体定位为“文风国际生态智慧康养度假区”，以大健康产业为核心板块对文风地块进行产业项目的开发与运营。目前我区与该公司在拿地方式上未达成一致意见，该公司希望文风一、二期中的157亩地规划运动馆、图书馆等公共基础建设部分由政府或平台公司回购土地并出资建设相应资产，后交由该公司进行运营管理。我区政府认为项目的整体开发、建设、运营应由该公司一体完成，政府出于成本及可行性等方面的考虑不插手项目的任何回购与建设。下一步我区将与中青城投就拿地方式继续谈判，若对方能去掉157亩公建部分或公建部分由公司自己投资建设，且接受文风一期成本地价，项目才能继续往下推进。9月初，收悉中青城投长沙发展有限公司的《武陵源国际康养度假区项目投资协议》，其中约定：项目规划用地规模约1400亩，其中建设用地1088亩（一期559亩，二期529亩，具体用地面积最终以政府批复为准）项目投资总额为约人民币60亿元（最终投资规模以本项目开发建设内容的实际投入为准）。其中，固定资产投资为20亿元，产业资产投资为40亿元。9月7日，与中青城投（长沙）文化发展有限公司的李昕就项目投资协议关键点（如土地价格、变电站迁出、税费减免等）进行了初步谈判，但鉴于对方预期的土地价格较低，目前协议尚未达成一致。 | 一是地块较大且需整片开发，需要足够实力才能承接下来，在新新冠疫情大环境下，企业对外投资基本处于收缩状态；二是作为我区最大一块净地，市区两级对文风项目寄予厚望，希望文风能用于文旅产业项目开发，但纯碎产业项目投资大、回报周期长，在现有地价下企业开发地块难度大；三是地块临近一线天、白虎堂两个未开发景区，对于景区的开发我区尚未达成一致意见，且景区开发受限制条件较多，景区的开发问题增加了文风项目的洽谈难度。与中青城投长沙发展有限公司进行了初步谈判，但鉴于对方预期的土地价格较低，目前就协议尚未达成一致。 | 为优中选优，我区将同时推进两家进程。跟进OUTLETS IDG控股有限公司，加强沟通交流，督促对方尽快拿出初步规划设计方案。 |
| 48 | 盛世·武陵源 | 董 波 | 桃花溪谷旅游开发有限公司军地坪街道 | 项目于2020年6月底因资金问题停工。 | 资金缺乏。 | 转变营销思路，多方筹措资金。 |
| 49 | 原党校地块 | 李鹏飞 | 区投资促进事务中心区景区旅游投资有限公司 | 项目位于喻家嘴居委会中心，占地约54亩。景投公司已摘牌，因G241修路修桥暂未移交。 | 此宗土地价格偏高，容积率偏低。 | 与景投公司合作积极招商。 |
| 50 | 罗公坪地块 | 李鹏飞 | 区旅游产业公司区投资促进事务中心 | 该项目位于武陵源城区东郊，占地约395亩。8月底已与珠海升腾再一次进行沟通，珠海升腾想跟我区重启罗公坪项目，于9月21日进行项目重启的洽谈。 | 受疫情影响，与我区已签订正式协议的张家界升腾公司目前处于观望状态，尚未支付履约保证金，我区在没有更优选择的情况下只能选择继续等待升腾履约。在与升腾正式协议未解除的情况下无法放开手脚对外另外招商。 | 9月21日进行项目重启的洽谈。 |
| 51 | 张家界华邑宾馆 | 龚兴隆 | 张家界首冠投资有限公司锣鼓塔街道 | 项外墙砌体全部完成，外架拆除完成，主体结构完成验收。 | 规划车道出入口与湘电沿河门面冲突。 | 合作洽谈。 |
| 52 | 索溪峪污水处理厂与岩门大桥结合地块 | 李鹏飞 | 区投资促进事务中心 | 该项目位于污水处理厂与岩门桥头之间，项目占地面积约28亩。正在积极招商。 | 位置较为偏僻，地价成本过高。 | 继续积极招商 |
| 53 | 高云三校合一地块 | 李鹏飞 | 区投资促进事务中心 | 该项目位于军地坪街道画卷路居委会，占地约69亩，正在积极招商。 | 地价成本过高。 | 继续积极招商 |
| 54 | 豫花园酒店地块 | 李鹏飞 | 区投资促进事务中心 | 该项目位于索溪峪喻家嘴居委会武陵东路，占地约10亩，正在积极招商。 | 地价成本过高。 | 继续积极招商 |
| 55 | 田富茶场 | 李鹏飞 | 索溪峪街道 | 已与农旅发公司签订场地租赁合同。 | 暂无 | 积极招商 |
| 56 | 喻家嘴饮料厂 | 李鹏飞 | 索溪峪街道 | 已与农旅发公司签订场地租赁合同。 | 暂无 | 协助农旅发公司进行招商 |
| 57 | 镜立方乡村公园 | 龚兴隆 | 锣鼓塔街道 | 招商中 | 涉及建房等相关法规政策限制 | 积极招商，并进行前期手续办理。 |
|  | 合 计 |  |  |  |  |  |