2022年区级重点项目建设11月进度情况统计表

日期：11月30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 | 硬件服务采购项目监控摄像头与视频平台已对接上线128个，新增摄像头全部完成；37个利旧摄像头正已对接，雨水情设备已全部安装完毕，待建设方采集准确有效的水位数据后可调试设备；空气监测设备已完成十里画廊、天子山索道上站、龙凤庵、天下第一桥共4处点位的安装，待电路连接后可测试设备。 | 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）建设手续已完成。现场文明施工设施已完成。业主今年无继续施工意愿，项目暂停。 | 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。 | 暂无 |
| 3 | 宋家边安置区 | | 谢贵湘 | 区景区旅游投资  有限公司 | 1.遗留问题进展：一是房屋补损方面。共4户未解决，9月15日，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其中3户开会共同协调，但后续依然未达成一致。另有1户已签订补偿协议并领取补偿金，现提出新的补偿诉求，并四处上访。二是资金方面。业主单位产业公司资金困难，无法为项目提供协议资金支持，11月10日经各职能部门、景投公司、产业公司开会协商达成一致，项目指挥部明确，由景投公司代付剩余借款1575万元。2.工程进展：11月25号已完成安置房预验收工作，包括完成了住宅区外墙安装、地下室消防设备安装、雨水处理设施、1-21栋完成收尾、1-5栋内墙抹灰、分户水电表安装、电缆穿线、商铺室外给水安装。目前正在进行防水设施及管道预埋、室外铺装垫层浇筑、室外观景台施工、室外板墙铺装。 | 1. 房屋补损问题。还剩4户未解决，9月15日，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其中3户开会共同协调，目前未能达成一致。另有1户已签订补偿协议并领取补偿金，现也要求追加补偿，并四处上访。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约造价5000万元，明确以不超过3000万元（向施工方借款的方式，60%比率）帮助施工方筹集资金。截至目前施工单位申报完成工程量造价约3200万元，复工复产以来累计借款1425万元，借款总额剩1575万元未支付，项目指挥部已明确由景投公司代付。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。 | 1.继续与4户协商解决房屋补损事项。  2.完成室外门窗、地下室地面装饰、消防和通风设施设备安装、室外景观道路、室外绿化、铺装基础垫层施工。完成小区相关配套设施安装，基本满足试运行条件。  3.计划完成产值约600万元 |
| 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 | 一期手续完备，进入竣工验收阶段；  二期因安全条件未达到，未办理施工许可证。主体未动工，但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. 边坡治理所需农民土地的补偿款已到位，但因规划制约办不了征地手续，希望能尽快完成调规。 | 一期进行综合配套设施施工，特别是绿化工程；  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 | 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；  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，总体已完成90%以上。 | 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. 二期开发用地有一自来水管未迁移；  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。 | 完成小区大门装修、小区内景观绿化工程、1期1#强弱电、燃气、给水工程；  计划12月竣工。 |
| 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.隧道已于11月连通；  2.完成红线内便道及红线外的征地和迁坟。启动弃土场段红线线内征地。  3.等待办理可占用基本农田相关手续和对接穿越自然遗产地论证工作。 | 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、做好隧道内电缆沟、水沟等施工。  2、计划完成投资约400万元。 |
| 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。项目停工。 | 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、未央小区已完工。柏树兜小区、盛美小区已开工建设。 | 暂无 | 柏树兜小区完工；盛美小区完成工程量的30% |
| 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 | 3号楼、山景房旋挖桩基础已完成，11幢单体套房封顶，1、2号楼及高级套房主体框架已封顶，地下室全面开挖已完成，正在基础施工。 | 业主方希望温泉项目能得到批复，并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；施工方缺乏资金。 | 1、2号楼屋面及外墙施工，地下室剪力墙部分已完成，投入约600万。 |
| 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72%。 | 暂无 | 计划完成装饰80%，计划完成投资360万。 |
| 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号院民宿主体完工。  11月无实质性进展。 | 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。 | 待定 |
| 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，和室外管网埋设。 | 1.室外红线与迎宾路社社区居民自建棚重叠，导致无法施工。  2.房地产市场萎靡，房屋销售不乐观，资金短缺。  3.因市场需要对已建和未建楼栋微调变更，希望政府多给予政策上的帮助。 | 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17000） |
| 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 | 1.二标段(烟草公司至水文站)已完成，项目通车。  2.一标段(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 | 完成二标段扫尾工作。 |
| 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 | 主体完成地上三层，第四层在施工中。主体完成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。 | 完成投资200万元。 |
| 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 | 液化气钢瓶中转房建设已完成，正在办理建设工程规划许可证，经自然资源规划局审核，目前正在补充设计方案的资料。 | 项目附近殡葬服务中心存在火灾安全隐患。 | 取得建设工程规划许可证，并申请建筑施工许可证 |
| 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。区领导同市林业局于9月28日前往北京拜访贺帅家属，并就贺龙公园设计方案向家属征求意见。  现正在根据贺帅家属意见修改设计方案，11月8日张龚书记针对贺龙公园红色教育基地提质改造项目组织相关职能部门召开区空委会。 | 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。 | 根据贺帅意见修改设计方案，待完成后送至市林业局。 |
| 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年省林草局林业发展资金项目，无资金来源，暂未启动。 | 资金紧张。 | 完成立项，开始初步设计编制 |
| 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 | 向上争取资金 |
| 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 | 新售票大厅已经启用，原售票大厅正在整改修建中；球幕影院随时恢复营业；酒店物业交付、装修设计方案正在同时推进中；品牌餐饮客户招商方案等待集团批复。 | 暂无 | 1.球幕影院继续完成内部设备设施检修工作；2.与酒店方物业交付，以及酒店装修设计方案同步进行；3.化油池新增和建设方案。 |
| 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。现已开工建设。 | 暂无 | 完成部分基础开挖。 |
| 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 | 1.空中田园总规正在与设计单位沟通方案出具时间；  2.大田园完成油菜种植。  3.已大田园基础设施提质改造项目田埂石板铺装2600米、凉亭一座，观景台2个。 | 暂无 | 1.设计单位出具空中田园总规方案初稿；  2.确认大田园服务用房设计方案初稿；  3.完成大田园基础设施提质改造项目2座凉亭。 |
| 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，待调规完成后办理工程许可证，预计上土委会后办理。 | 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，业主方希望职能部门加快批复。 | 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 | 已开工建设，已完成场地平整。 | 暂无 | 开始地基打桩 |
| 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 | 项目已完工。 | 暂无 |  |
| 32 | 天子山加油站 | | 刘 宏 | 区交通发展有限公司 | 1.完成三通一平与初步规划设计，完成场平工程竣工验收。  2.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，并完成商务指标申报等。  3.完成围墙施工，桩基施工队伍进场。 | 暂无 | 完成站房、辅房桩基施工80%。 |
| 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。1.下站VIP接待室已完工；下站游客服务中心主体底板完工。2.上站游客服务中心报批报建中，市人大常委会审议已通过。3.上下站公路提质改造已完工。 | 暂无 | 1.完成下站游客服务中心主体验收；2.上站游客服务中心办理规划许可证报批。 |
| 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建设，正在进行钢架施工，劈山救母、紫草潭值班用房专家作业设计方案已经报市、省林业局，正在向省林业局申请采伐证。 | 涉及砍伐林木，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、紫草潭值班用房争取向省林业局报请专家作业设计通过并开工建设。 |
| 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。暂未开工。 | 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 | 已完工，待验收。 | 暂无 | 项目验收 |
| 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；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。  14.省林业局下发武陵源风景名胜区提质改造S303天子山至中湖公路建设项目选址方案的行政许可决定。  15.正在启动项目用地预审和选址意见书前期工作，市自然资源局协调取得国土三调数据，已开展用地文本编制工作。市财政局上报中天公路资金平衡方案，开展预审工作。  16.区人民政府常务会议通过中天公路项目分段立项。 | 1、项目用地预审涉及最新“三区三线”中生态保护红线0.5703公顷（均位于自然保护地核心区），目前进行线路优化，进行规避处理 2、项目财政压力大，省财政进行项目资金平衡方案审核难度大。 | 力争2022年12月底拿到省国土厅用地预审和选址意见书。 |
| 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 | 1、同地勘公司对接施工事宜，并于11月21日入场；  2、11月17日同设计单位沟通优化初步设计方案事宜（转弯半径、消防通道、新增电梯以及卫生间等问题）。 | 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。 | 1、完成地勘工作；2、继续优化完善初步设计方案 |
| 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。 | 项目的指标存在问题，与区自然资源局对接土地出让问题，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 | 已完成地下室地板基础施工，现进行地下室梁、板、墙体混凝土浇筑及装模。 | 项目资金紧张。 | 完成地下室整体施工 |
| 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 | 已完成土建招标。正在优化施工图设计，报施工图审查，办理开工许可证。预计增加投资额400万元。 | 暂无 | 11月30日完成环卫处理设备招标后，即可签订合同和采购设备。 |
| 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，11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，后续行政审批手续正在与自然资源和林业部门对接中，预计12月底完成行政审批手续。目前正在和设计单位衔接中，因疫情原因设计单位暂未来武陵源洽谈具体事宜。 | 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，正在重新设计方案。 | 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。10月20日，已向张龚书记汇报张家界文风国际生态智慧康养度假区（即文风高端文旅新城项目）的概念规划。下一步打算由张龚书记向市主要领导汇报文风项目基本情况，看文风地价能否有所降低，若能降低我中心将与中青城投（长沙）公司抓紧时间开启协议洽谈；二是与OUTLETS IDG公司的文风奥莱城项目，目前该公司还在做概念规划中。 | 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。 | 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 | 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。9月19日该公司主动联系，希望开始启动项目开发。通过与该公司洽谈，其希望就土地性质调整、涉及自然遗产保护地、涉及大鲵保护实验区、政府配套、市政绿化配套、坟墓迁移等操作细节问题进一步签订补充协议，若能与区委政府达成一致意见，该公司立马履行协议。目前该公司坚持要签订补充协议，正在争取让该公司尽快支付诚意金，同时抓紧补充协议的拟定。10月12日，已向张龚书记汇报，书记同意待罗公坪项目履约后，再推进此项工作。11月15日，我区组织了相关职能单位就《张家界武陵源文旅康养（栖溪小镇）项目投资书补充协议》进行座谈。 | 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。 | 与珠海升腾公司进一步对接。 |
| 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。8月9日，湖南省建工集团前来我区实地查看了高云三校合一地块，拟投资开发文旅项目。8月16日，对方回复对F26地块有兴趣，但觉得地价贵，收回投资成本周期长，放弃投资。 | 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。8月9日，湖南省建工集团前来我区实地查看了高云三校合一地块，拟投资开发文旅项目。8月16日，对方回复对F26地块有兴趣，但觉得地价贵，收回投资成本周期长，放弃投资。 | 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 | 8月3日，中交上航阳明湖投资有限公司前来我区实地查看了豫花园地块，拟开发建设康养项目。8月10日跟进，已向该公司的投资部报备，正在等回复。8月22日跟进，对方回复关于当地创造税收的想法，上层领导认为尚未有成熟方案。同时，集团不允许工程局拿地开发，重资产投资商铺也是禁止的。项目终止。 | 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 | 已与武陵源区农旅发公司签订场地租赁合同。 | 暂无 | 农旅发公司在进行招商中 |
| 56 | 喻家嘴饮料厂 | | 李鹏飞 | 索溪峪街道 | 已与武陵源区农旅发公司签订场地租赁合同。 | 暂无 | 农旅发公司在进行招商中 |
| 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。 |