

张家界市经济发展投资集团有限公司

ZHANGJIAJIE CITY ECONOMIC DEVELOPMENT INVESTMENT GROUP CO., LTD

地 址：湖南省张家界市永定区孟坪路月亮湾小区

电 话：周先生 189 0744 0899 姚先生 139 7446 6998

INVESTMENT PROMOTION MANUAL

张家界市经济发展投资集团有限公司

2025 招商手册



来张家界



心灵与山水对话 且听山水的回答

Mind and landscape dialogue
And listen to the reply of mountains and rivers

INTRODUCTION

张家界市情介绍

INTRODUCTION OF ZHANGJIAJIE CITY



张家界市位于湖南西北部，地处武陵山脉腹地，1988年5月因旅游建市，辖永定、武陵源两区，慈利、桑植两县，有79个乡镇（街道），1017个村（社区），总面积9533平方公里，户籍人口168.5万，是湖南开放的窗口、迎宾的客厅、旅游的龙头和美丽中国的靓丽名片。

张家界是如诗如画的旅游之城

拥有中国首批世界自然遗产、全球首批世界地质公园、世界“张家界地貌”命名地、中国第一个国家森林公园、国家首批5A级旅游景区、全国文明风景区“六张金色名片”。

张家界是资源富集的生态之乡

森林覆盖率71%，是国家重点生态功能区；荣获国家森林城市，国家环境空气质量达标城市，国家卫生城市等。

张家界是民俗浓郁的文化之城

33个民族在这里繁衍生息，拥有10大类818项非物质文化遗产，魅力湘西、天门狐仙被列为国家文化产业示范基地。

张家界是创业创新的财富之城。吸引了宁邦、世茂、步步高、东方希望、中国燃气、广大国际等500强企业落户。

张家界是誉满天下的开放之城

国际客源市场达到133个国家和地区，翼装飞行世锦赛、国际旅游诗歌节等活动每年吸引国际国内数万人参与。

张家界是交通便捷的畅达之城

荷花国际机场是湖南第二大机场、国家一类航空口岸，黔张常铁路、张吉怀高铁建成运营，形成了航空、高速、高铁立体交通网络。



此心安处是吾乡

The place where my heart is at ease is my home



- 世界自然遗产
World Natural Heritage
- 全球首批世界地质公园
The first batch of World Geopark Globally
- 世界“张家界地貌”命名地
The named place of world's "Zhangjiajie landform"
- 中国第一个国家森林公园
China's first National Forest Park
- 国家首批5A级旅游景区
The first batch of 5A-level Tourist Attractions in China
- 全国文明风景名胜区
National Civilized Scenic Spot

区位优势

LOCATION ADVANTAGE

➤

张家界市交通方便快捷

航空

张家界机场国际货站是湖南省第二大，也是湘西乃至武陵山片区唯一的一类航空运输口岸。



铁路

湘黔铁路贯穿东西，融汇沪昆，枝柳铁路纵横南北，连通京广；黔张常铁路、张吉怀已建成运营，在中国即将形成十字交汇的高铁枢纽城市。



高速

高速路网将武汉、长株潭、西安、成渝、桂林等五大城市圈拥览入怀。3小时可到达长沙、株洲、湘潭，4小时到达武汉，5小时到达西安、桂林，6小时到达成都、重庆，形成3456交通圈，半天可达5省68市。





张家界市经济发展投资集团有限公司

ZHANGJIAJIE CITY ECONOMIC DEVELOPMENT INVESTMENT GROUP CO., LTD

张家界市经济发展投资集团有限公司成立于1999年7月，企业注册资本1亿元。2020年经市国资委批准，划拨10%的股权至湖南省国有投资公司，市国资委控股90%，公司性质为国有（控股）公司。主营业务包含城市基础设施建设与投资，房地产开发、片区开发与运营、旅游景区开发、公共服务运营等，公司信用等级AA。

第一篇章

项目篇

黄金塔食品集中园项目	01
玉皇石窟项目	07
张家界游客中心高速东、西出口门店招商项目	09
茅岩河旅游度假区综合开发项目	11
张家界国际航空物流园项目	13

第二篇章

土地篇

小河坎储备地块	15
沙堤大道西侧、沙堤片区A-2-04西南侧地块（郝坪储备地块）	17
沙堤控规B-3-0405地块（贯坪李家岗路南侧）	19
沙堤控规B-2-0608地块（贯坪李家岗路北侧）	21
沙堤片区沙堤大道两侧、桂花路北侧（二期）地块五	23
沙堤片区沙堤大道两侧、桂花路北侧（二期）地块四	25
沙堤控规A-1-11地块（原华家班）	27
官黎坪组团E2-3、E2-4部分地块（金域滨江西侧）	29
崇文街道办事处宝塔岗周边储备地块	31
大庸桥街道黄家阁周边城市棚户区改造项目	33
岩塔菜市场周边棚改项目	35
荷花控规B-1-14地块（汤家山储备土地）	37



项目篇



张家界国际航空物流园项目



张家界国际航空物流园主要是为了完善张家界机场口岸基础设施配套，打造武陵山片区临空经济圈。包括数字科技产业、航空物流产业、电子信息商务、高端智能制造等。

过去的三十年，张家界依托山水，成为世界著名旅游圣地；未来的三十年，张家界临空经济产业发展将依托国际航空多方位发展的产业园，带领武陵山片区的人民感受世界经济的脉搏，实现张家界“引进来”与“迈出去”的两相促进。

张家界国际航空物流园用地面积46.79亩，总投资2亿元，总面积47221.55㎡。园区建筑面积32236.2㎡，临街商业5868.8㎡，办公用房5981.4㎡，屋顶建筑面积1556.9㎡，地下室1437.85㎡，环卫设施140.4㎡，车位340个。

项目共两栋建筑，其中1号栋总建筑面积31836.95㎡，2号栋总建筑面积15244.2㎡。





产业定位

INDUSTRIAL ORIENTATION



1

数字科技产业

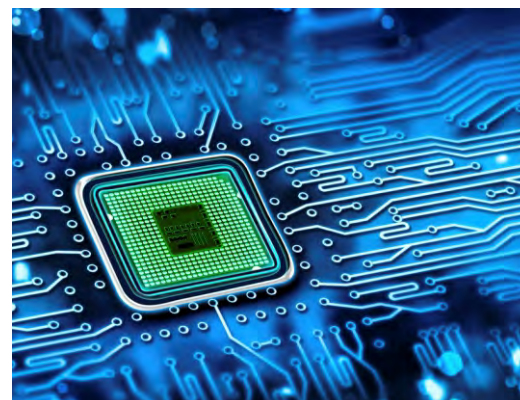
以数字化的知识和信息为关键生产要素，以数字技术创新为核心驱动力，以现代信息网络为重要载体，通过数字技术与实体经济深度融合，不断提高传统产业数字化、智能化水平。



2

航空物流产业

以跨境电商物流、会议会展、跨境电商物流中转等产业为主导，集产业办公、人才公寓、商业服务中心、展销中心、保税仓储等功能为一体。



3

电子商务信息

通过使用互联网等电子工具，使公司内部、供应商、客户和合作伙伴之间，利用电子业务共享信息，实现企业间业务流程的电子化，配合企业内部的电子化生产管理系统，提高企业的生产、库存、流通和资金等各个环节的效率。



4

高端智能制造

通过信息技术、物联网、云计算等技术手段，将生产过程进行数字化、网络化和智能化，实现生产过程的智能化、自适应及优化。

项目优势

PROJECT ADVANTAGE

旅游优势

张家界是世界上罕见的旅游资源富集之地，9516平方公里的土地，聚集300多个景区景点，包含18个国家级旅游区，33个少数民族珍藏及730项非物质文化遗产。

2024年共接待国内外游客超过2064.47万人次，同比增长9.28%。实现旅游总收入288.79亿元，同比增长14.29%。接待入境游客183万人次，创汇10.08亿美元，同比分别增长166.3%和504.3%，入境游客稳居中西部非省会城市第一。



陆路优势

张家界将开通安张衡铁路、焦柳铁路石怀扩能线、黔张常铁路以及张新、桑龙、安慈、沪慈、张宜高速，这些基础设施的建设将在未来5-10年内构建全国范围的陆地交通圈。



航空优势

张家界荷花国际机场是武陵山片区的国家一类航空口岸，累计国际航线27条，国内航线65条，覆盖133个国家和地区，荷花机场可迅速实现货物集散、转运，及国内外联动，未来必然成为武陵山片区发展临空经济的核心机场。



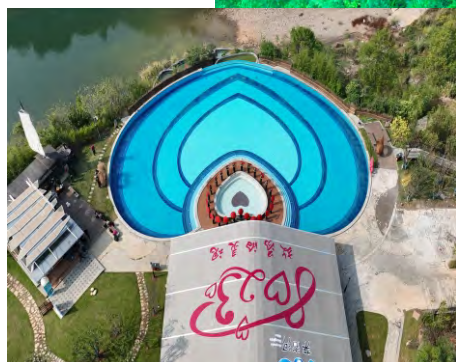
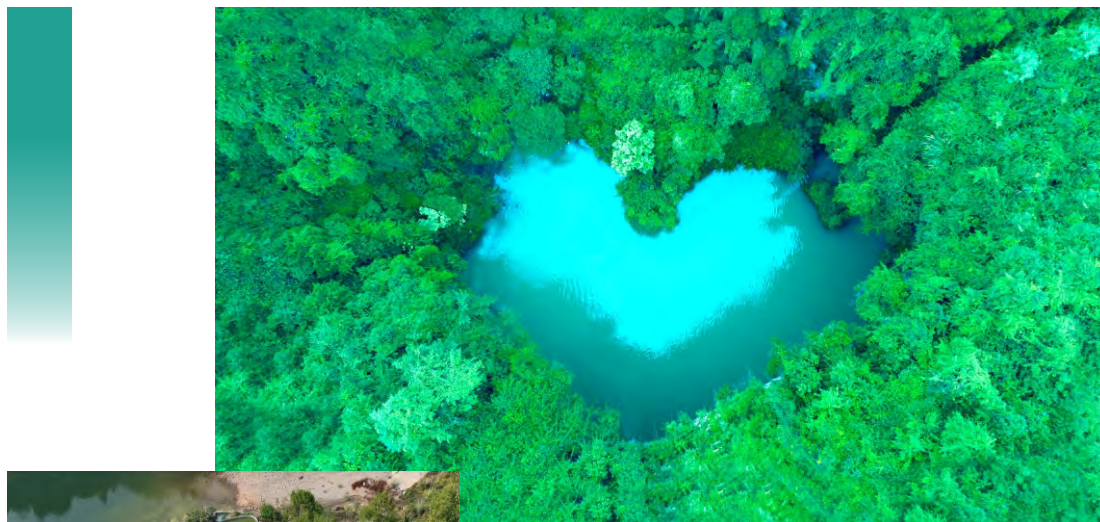
口岸优势

张家界荷花机场具备独立海关，拥有240小时过境免签、口岸落地签、离境退税店出境免税商店等功能，且已获批水果、冰鲜水产品、食用性水生动物3个进境指定监管场所。



合作方式 整体运营 整体招商

茅岩河旅游度假区综合开发项目



茅岩河旅游度假区综合开发项目致力于打造世界一流文旅项目样本，创建茅岩河国际康体养生度假区，助力国际张世界旅游目的地建设。项目总投资约20亿元（其中新建项目13亿元，资源评估7亿元），建设内容如下：

1. 鸭坪旅游片区开发建设部分。即：张花高速茅岩河服务区互通收费站工程；张花高速公路张家界澧水特大桥观光项目；鸭坪旅游开发区。

2. 鸭温公路及悬崖民宿集群。即：鸭温公路全长8km，沿鸭温路沿线修建悬崖民宿集群。

3. 茅岩河漂流旅游提质升级改造。即：现有漂流码头上下站提质改造项目；观光电梯及配套设施。

4. 温泉康养小镇。即：温泉酒店提质改造；温泉水资源独家使用经营权（建设一系列高端康养设施，推出特色养生项目，引入国际一流的管理团队）。



MAOYAN RIVER



助力『国际张』世界旅游目的地建设
创建茅岩河国际康体养生度假区
打造世界一流交旅融合项目样本

张家界游客中心高速东 西出口门店招商项目



张家界游客中心高速路口东出口门店位于永定区阳湖坪镇，紧邻长张高速出口，占地25.02亩，总建筑占地2685平方米。门店以娃娃鱼为造型，采用装配式建筑，2层钢架结构，银灰色玻璃幕墙外饰，是湖南省首届旅游发展大会观摩点。2022年9月投入使用，提供公益旅游咨询、旅游接待、停车、新能源车充电、智慧旅游展示及便民超市等服务。作为张家界第一形象窗口，对规范市场秩序、提升游客体验发挥着重要作用，同时为周边市民提供便利，满足购物娱乐需求。



张家界游客中心高速路口西出口门店位于张家界市城区西北部尹家溪镇楠木溪村，紧邻张花高速出口，总建筑面积893.8平方米。门店以娃娃鱼为造型，采用装配式建筑，2层钢架结构，银灰色玻璃幕墙外饰。2023年3月投入使用，提供公益旅游咨询、旅游接待、停车、新能源车充电等服务。



合 作 方 式 联营合作



玉皇石窟项目



玉皇石窟修建于清嘉庆二十年（1807 年），位于张家界市永定区枫香岗街道办丁家溶和玉皇洞社区，1983年被湖南省政府列为省级重点文物保护单位，是湖南省目前唯一一处保存完好的彩绘石窟群，也是中国西南地区唯一的石窟雕刻与塑造群像。整座洞窟东西长约300 米，高约 130 米，是国内罕见的“儒、释、道”三教合一的石窟，其中以道教文化为主，它既是湘西土家族与儒、佛、道文化交流融合的文物图像证明，也是湘西土家族艺术的瑰宝。

玉皇石窟景区交通区位条件优越，距离市中心仅7千米，距离张家界市政府7千米；距离张家界机场、张家界高铁西站、张花高速公路西出口等交通枢纽在5.7—10千米不等。景区面积597.2亩，其中文物核心保护区域89.8亩，文物保护外面积507.4亩。景区周边旅游资源丰富，有“中国工农红军红二、六军团、丁家溶会议旧址”等红色旅游项目。在以自然山水观光型景区为主的张家界，玉皇石窟作为张家界市稀缺的文物类景观，以“湖南唯一石窟”为切入点主打人文旅游牌，与一众自然类景观形成差异化，未来在区域内投资亲子旅游、康养休闲、国学研修、非遗传承、美食购物等都有较好市场前景。

合 作 方 式

合作



黄金塔食品集中园项目

黄金塔食品集中园项目于2016年5月破土动工，于2018年10月顺利通过综合验收，11月28日建成投入使用。土地使用面积11.44亩，总建筑面积11206平方米，建筑共三层，面积为8375平方米。总投资5254.28万元。有室外停车场停车位60个和地下负一楼室内停车场停车位74个，共有停车位134个。



Photo
album



合作方式 整体出售、整体运营、整体租赁

武

土地篇





荷花控规B-14地块 (汤家山储备土地)

项目介绍

项目地块处于永定城区荷花组团南部汤家山郊野生态公园内，地块紧邻规划的融山西路，距高铁站8公里、机场3公里；地块周边环境良好，未来荷花组团将建设国际会议论坛博览中心，举办世界级节事活动，国际文化交流会议，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。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
300.41	商服用地	≤1.2	净地

经营内容

高端度假酒店、商务会展中心、土家民宿客栈、康养小镇。

合作方式

挂牌出让、股权合作。

荷花控规B-14(汤家山储备地块)区位影像图





岩塔菜市场周边棚改项目

项目介绍

项目地块位于永定办事处教场社区，东抵教场路御景湾，西至市电信局，南临滨河路、北至区消防队。距高铁站5.6公里、机场5.9公里。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
79.2	商住用地	≤3.0	净地

经营内容

商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐。

合作方式

挂牌出让、股权合作。

永定组团控规E-10-2 E-10-4 E-10-5 E-10-6岩塔菜市场周边棚改项目区位图



大庸桥街道黄家阁 周边城市棚户区改造项目

项目介绍

项目地块东临武陵山大道、西临张家界市民族中学、南临子午路、北临黄家阁安置点。距高铁站3.5公里、机场5.7公里。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
80.32	商住用地	≤2.8	净地

经营内容

商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐。

合作方式

挂牌出让、股权合作。

黄家阁棚户区改造项目区位图



崇文街道办事处
宝塔岗周边储备地块

项目介绍

项目地块位于市中心城区，北临烈士塔公园、东临市国光中学、南临澧水河、西临建材市场。中心城区，基础配套设施完善。距高铁站10公里、机场5公里。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
70	商住用地	待定	净地

经营内容

商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐。

合作方式

挂牌出让、股权合作。

新码头观音桥至宝塔岗片区棚改项目区位影像图



官黎坪组团F2-3、F2-4部分地块 (金域滨江西侧)



项目介绍

项目地块位于市中心城区，北临澧水河、东临、南临澧水河、西临建材市场。中心城区，基础配套设施完善。距高铁站10公里、机场5公里。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
8.74	商服用地	≤1.5	净地

经营内容

商业综合体、民宿、酒店、餐饮。

合作方式

挂牌出让、股权合作。

官黎坪组团控规F2-3、F2-4部分地块(金域滨江前空地)区位图



沙堤控规A-1-11地块（原华家班）

项目介绍

项目地块位于沙堤片区，北临太极南路，南临向家岗路、西临沙堤大道、东临丁香路。属城市新城，路网搭建完善。距核心景区30公里、高铁站1公里、机场8公里。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
57.56	商服用地	≤1.5	净地

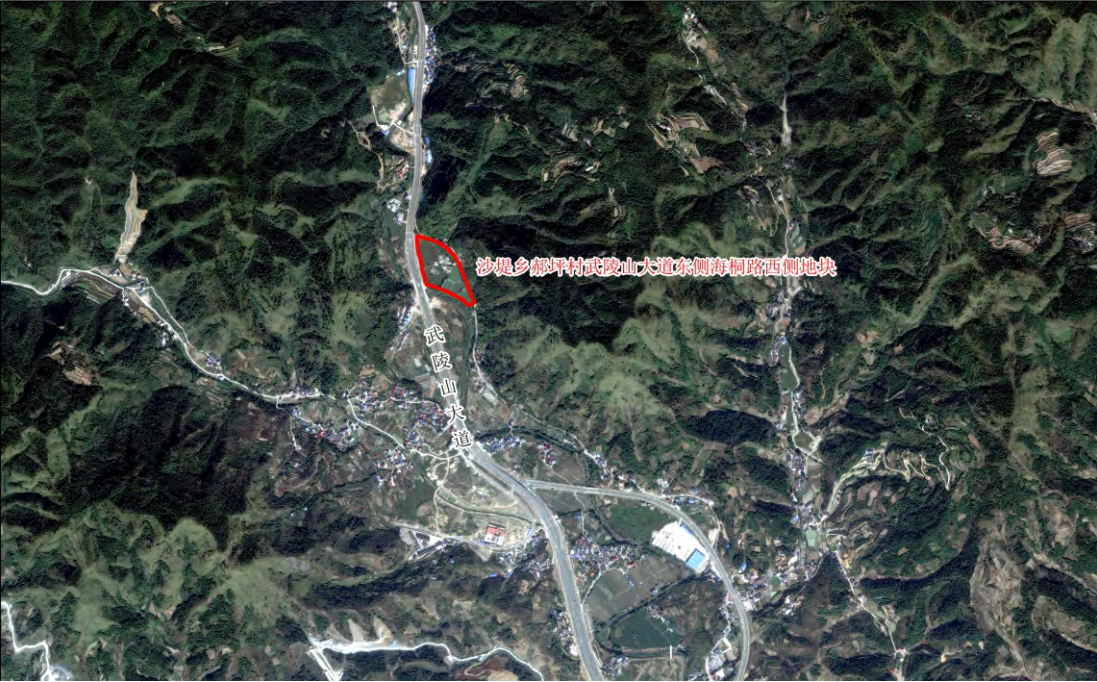
经营内容

商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐。

合作方式

挂牌出让、股权合作。

沙堤乡郝坪村，武陵山大道东侧、海桐路西侧地块区位图





沙堤片区沙堤大道两侧、桂花路北侧（二期）地块四

项目介绍

项目地块位于沙堤片区，北临太极南路，南临向家岗路、西临沙堤大道、东临丁香路。属城市新城，路网搭建完善。距高铁站1公里、核心景区30公里、机场8公里。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
54.46	商住用地	≤2.45	净地

经营内容

商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐。

合作方式

挂牌出让、股权合作。



沙堤片区沙堤大道两侧、桂花路北侧(二期)地块四区位图



沙堤片区沙堤大道两侧、桂花路北侧（二期）地块五

项目介绍

项目地块位于沙堤片区，北临太极南路，南临向家岗路、西临沙堤大道、东临丁香路。属城市新城，路网搭建完善。距高铁站1公里、核心景区30公里、机场8公里。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
86.91	商住用地	≤2.6	净地

经营内容

商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐。

合作方式

挂牌出让、股权合作。



沙堤片区沙堤大道两侧、桂花路北侧(二期)地块五区位图



沙堤控规B-2-0608地块 (贯坪李家岗路北侧)



项目介绍

项目地块位于沙堤片区，地块属沙堤李家岗路南北两侧、北侧地块抵中建凤栖台项目、南侧临李家岗路、东侧临沙堤大道、西侧临岚清路。南侧地块北抵李家岗路、南临太极溪湿地公园、东临沙堤大道、西临太极南路。属城市新城，临近太极溪湿地公园，住宅配套完善，路网搭建完善。距高铁站1公里、机场10公里。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
58.57	商服用地	≤2.5	净地

经营内容

商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐。

合作方式

挂牌出让、股权合作。

沙堤大道两侧(贯坪)地块一影像图



沙堤控规B-3-0405地块 (贯坪李家岗路南侧)

项目介绍

项目地块位于沙堤片区，地块属沙堤李家岗路南北两侧、北侧地块抵中建凤栖台项目、南侧临李家岗路、东侧临沙堤大道、西侧临岚清路。南侧地块北抵李家岗路、南临太极溪湿地公园、东临沙堤大道、西临太极南路。属城市新城，临近太极溪湿地公园，住宅配套完善，路网搭建完善。距高铁站1公里、机场10公里。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
82.21	商服用地	≤1.5	净地

经营内容

商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐。

合作方式

挂牌出让、股权合作。



沙堤大道两侧(贯坪)地块二影像图





沙堤大道西侧、沙堤片区 A-2-04西南侧地块（郝坪储备地块）

项目介绍

项目地块位于沙堤片区，属沙堤大道与武陵山大道交汇处，北临沙堤大道、南临太极溪、东西两侧均可未来进行开发，距高铁站7公里、核心景区25公里、机场25公里。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
110.87	住宅用地	≤2.2	净地

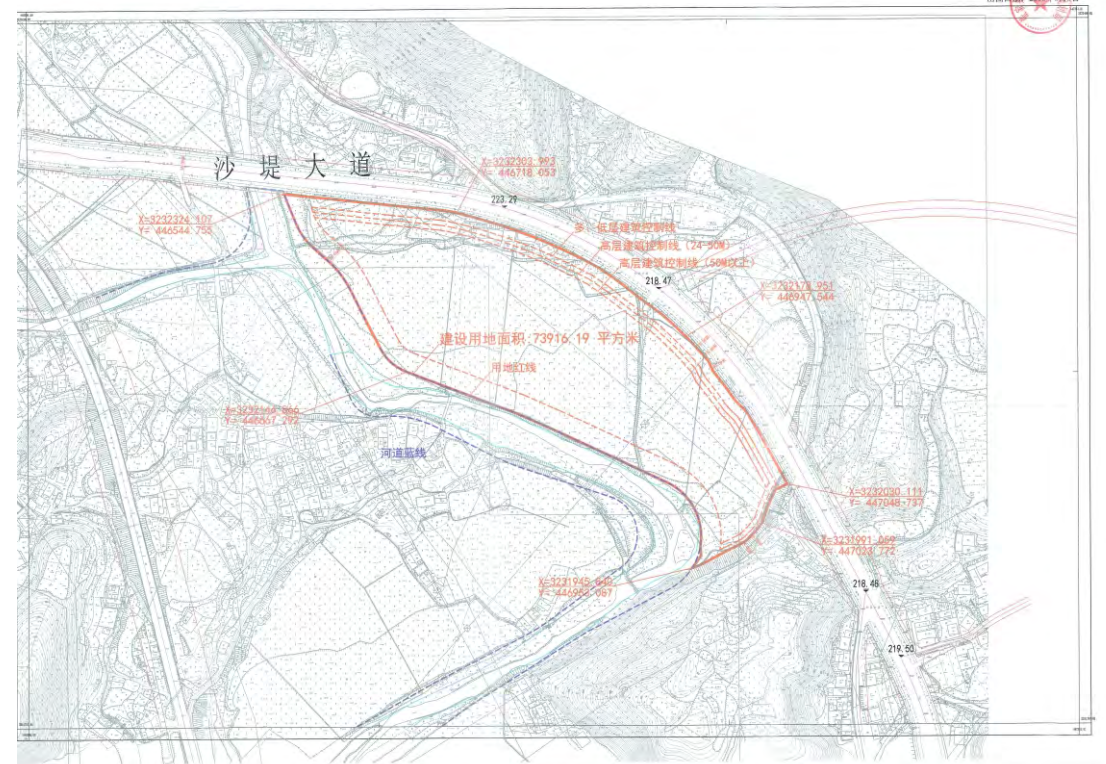
经营内容

田园综合体、住宅公寓、民宿集中区。

合作方式

挂牌出让、股权合作。

沙堤大道西侧、沙堤片区控规 A-2-04 西南侧地块用地红线图



小河坎储备地块

项目介绍

项目地块位于小河坎组团，东面临张桑公路，距高速西出入口3公里、高铁站7公里、机场9公里。

数据信息

面积（亩）	用地性质	容积率	现状
51.79	商住用地	待定	净地

经营内容

商业零售、商务办公、酒店餐饮、公寓住宅、综合娱乐。

合作方式

挂牌出让、股权合作。

张桑路以西、小温路以东、小河坎社区西北侧地块影像图

