

# 城市的力量 城市建设专刊



■ 指导单位：张家界市城市建设工作委员会

■ 主办单位：张家界日报社  
张家界市住房和城乡建设局

■ 成员单位：张家界市自然资源和规划局  
张家界市城市管理行政执法局  
张家界市经济发展投资集团有限公司  
永定区人民政府  
武陵源区人民政府  
慈利县人民政府  
桑植县人民政府

■ 联合承办：区县各城建口单位  
张家界报业传媒发展有限公司  
张家界绿城房地产开发有限公司（南城金座）  
张家界湘银置业有限公司（天门壹号）  
浙商置业投资股份有限公司（山水印象·洞庭）

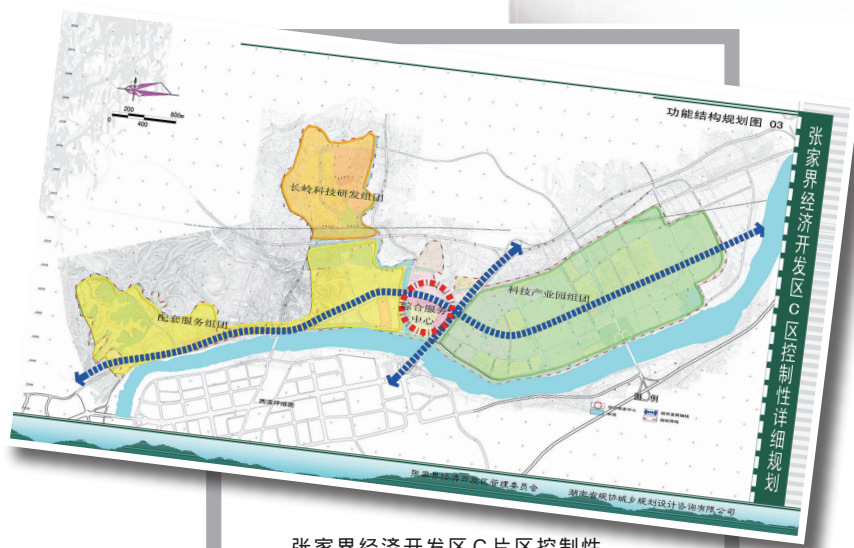
## 城市区域系列报道之三

### 阳湖坪组团：

### 一座承载梦想的工业新城

本报特约记者 何吕

张家界经开区一角



张家界经济开发区C片区控制性详细规划 功能结构规划图

行走在阳湖坪新区，放眼望去，高楼、塔吊林立，厂房鳞次栉比，一派繁忙火热的场景，充满生机与活力。截至2018年9月，该区域已引进125家企业入园，累计完成固定资产投资近87亿元，如今的阳湖坪新区已然呈现出蓬勃之势。

#### 看规划 打造现代生态工业新城

根据张家界城市规划蓝图，未来我市布局结构为：按照“旅游西优、城市东拓、轴带发展、组团格局”的空间发展策略，形成以澧水河为轴带、八个组团和一个城市功能新区的空间布局结构。其中，城市东拓，即中心城区的城市中心地职能主要沿澧水河向东部阳湖坪方向拓展，调整与优化现状中心城区的城市空间结构，逐步疏解老城人口与职能，完善城市基础设施，强化中心城区的综合竞争力。

规划中八大组团之一——阳湖坪组团，位于张家界市东部，整个组

团涉及阳湖坪、红壁岩两个片区，其中阳湖坪片区范围为常张高速公路以南、澧水以北、吴家咀路以西、一家张路以东的区域；红壁岩片区范围为张花高速以南、张联公路以北、胡家坪变电站以西、张家界市监狱千亩杜仲基地以东。总用地面积约870公顷。

阳湖坪作为张家界政府规划的都市生活新版块，承载着“城市东拓”的使命。按照规划，现在的阳湖坪组团将以“一心、两轴、三片”的总体布局，变成未来的资源节约、环境友好的科技工业园及高品质的生活服务区、张家界市重要的旅游商品研发、生产和集散中心。

自纳入城区组团规划以来，张家界经济开发区按照新型工业化的要求，立足张家界市旅游品牌优势、资源禀赋和区位优势条件，大力发展旅游商品、生物医药、新材料新能源、机械加工、电子信息等主要产业。同时，正确处理新型工业化与新型城市化的关系，以可持续发展为核心，以集群经济为基础，以循环经济为手

段，以生态经济为特征，统筹建设经开区与城市综合新区，力争将张家界经济开发区建设成为“以产兴城、以城促产、产城一体、产居融合、宜产宜居”的现代生态工业新城及城市综合新区。

#### 看发展：承载梦想的新城正在崛起

今年，张家界经济开发区又铺排了重点项目39个，计划总投资243.17亿元，计划完成年度投资32.29亿元的任务目标，新一轮城市开发建设提速战役全面打响。

围绕“两轴、三片”重点区域布局文化旅游和商贸物流产业项目。两轴，即由沿科技路-张联公路东西发展的和沿高速公路连接线南北发展的两条主要轴线组成。对外交通主要为常张高速公路和张花高速公路，构成对外联系的主要通道。张联公路的建设以及屈家坊路与绕城线的对接将进一步缩短与市区的距离。交通如城市的血管与命脉，交通枢纽

的优越地理位置带来的是未来极大的升值潜力。

三片，即位于高速公路连接线东部的科技产业园组团，位于张花高速公路以北的长岭科技研发组团，以及位于高速公路连接线西部的配套服务组团。在科技产业园组团，目前已有125家企业入园发展，形成了生物医药、旅游商品、新材料新能源、信息与装备制造四大工业支柱产业，培育了一批有特色、有竞争力、高成长性的行业龙头企业和民营“小巨人”企业。该区域先后开工建设了张家界义乌国际商贸城、张家界国际家居生活广场、汽车大市场、新佳城商贸城等商贸流通项目。在长岭科技研发组团，有正在建设的总面积8平方公里的国际化综合型文化生态旅游目的地——九龙溪民族文化村项目。配套服务组团规划的有教育、医疗等一系列的服务配套。

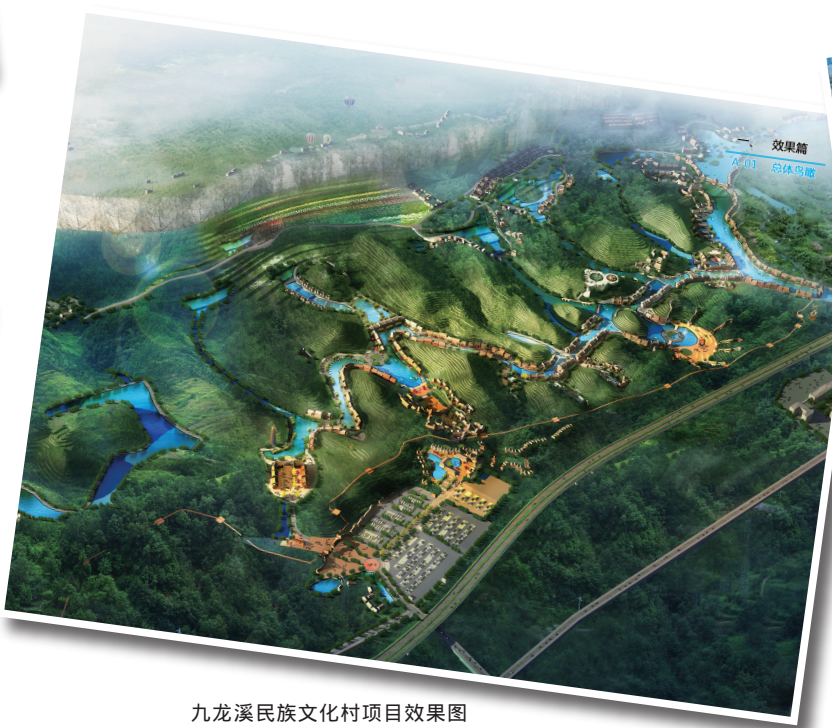
向东看，一座新城在崛起。不久的将来，一个资源节约、环境友好的科技工业园及城市综合新区，将以全新的姿态屹立在城东大地。



张家界茅岩莓有限公司



湖南康尔佳生物医药科技有限公司



九龙溪民族文化村项目效果图



正在建设中的张家界义乌国际商贸城



## 二线城市土地市场集体升温

近一个月来，全国二线城市土地市场持续升温。13日，中原地产研究院公布的数据显示，4月单月，受监测的二线城市合计卖地金额高达2933亿元，刷新了最近2年的最高纪录。

具体来看，4月单月土地出让最多的二线城市有武汉、杭州、苏州、合肥、温州、宁波、郑州等热点城市。

中原地产首席分析师张大伟认为，整体来看，今年1-2月份各地土地市场普遍低迷，但随着春节后信贷市场增量增加，房企融资难度降低，部分城市在4月份土地市场再

次出现了复苏苗头，回暖明显。

4月份，全国整体土地市场迎来了一波成交小高峰，随着二三线城市土地供应量的恢复，成交建筑面积和成交金额环比均呈现上升趋势，成交价格也在市场回暖的影响下继续上涨，并达到近一年来的最高点，溢价率同样保持上行，创下2018年下半年以来新高。

在供应方面，4月份各大城市供地计划的密集发布，当月土地供应总量保持上升的趋势，达到今年以来土地供应的最高点，土地供应总量为26925万平方米，环比上涨三成，同比也大增72%。成交方面，4

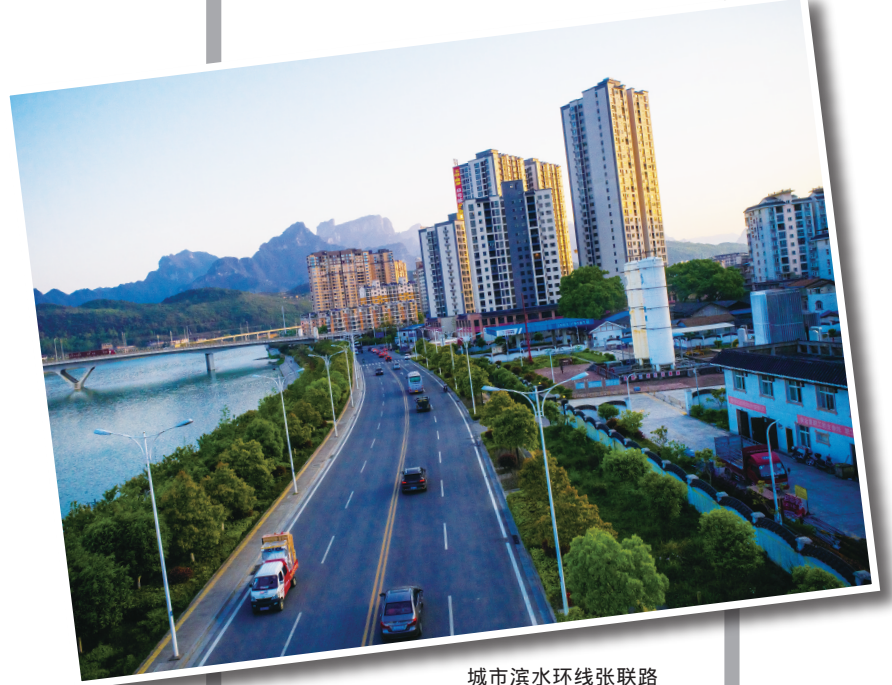
月成交量继续呈现回暖态势。据克而瑞地产统计数据显示，全国336城市经营性土地总成交建筑面积达到17987万平方米，环比上涨31%，和去年四月相比也有27%的涨幅。

市场热度方面，土拍溢价率连续5月保持上涨，4月环比再次上涨3个百分点，成交溢价率已达到了22.1%，市场明显升温。其中，一线城市中广州出让了多宗含金量较高的住宅地块，整体溢价率回升至15%；二线城市中由于杭州、南京等热点城市在土拍中均采取了“限价竞价自持”的方式，土地整体溢价率

仍然高达23.5%，高于全国平均水平；三四线成交溢价地块明显增多，溢价率也因此上涨到21.3%，这也是近年来首次突破20%。

克而瑞地产研究员马千里分析指出，虽然土地市场热度进一步回暖，4月内多个监管部门和地方城市已经做出对应表态，如住建部也对一季度房价、地价上涨较快的城市提出预警，合肥、西安等土拍较热的城市也已出台了调控新政，在新一轮的调控预期影响下，预计本轮的土拍热度上升不会持续太久。

（人民网）



城市滨水环线张联路