



一览无余

周司南 摄



挥杆

覃静 摄



黄石寨晨曦

邓剑 摄

实施张家界 天空之城 构想的建议

赵旭

张家界市旅游产业发展至今，已经到了 不缺资源、不缺品牌、不缺人气 的阶段，面临的主要任务是转型提质。后疫情时代，旅游产业在治理模式、产业业态、产品形态、消费方式等方面，都发生深刻变革，更注重人的健康需求，旅游与康养的深度融合成为新的发展趋势。我市作为湖南开放的窗口和旅游的龙头，需加快向 旅游+康养 转型发展。

利用独特的高山台地资源禀赋发展休闲康养旅游，开启张家界旅游发展新模式

高山台地因为山高林密、云雾缭绕、植被覆盖率高、悬浮微颗粒物极少，拥有最适合人体健康的气压、最密集的负氧离子，有利于睡眠、肺功能、造血功能、促进大脑的健康和机体的长寿，同时，比同区域的城区气温相对低6至10摄氏度，是理想的避暑胜地。我市高山台地旅游资源十分丰富。可利用的高山台地空间主要分布在武陵源核心景区周边，桑植县八大公山、南滩草场周边，慈利县大峡谷、四十八寨周边，永定区天门山、七星山、崇山、熊壁岩四山周边。结合旅游资源集中程度、交通可达性、用地要素保障性以及基础设施覆盖面，中心城区周边的天门山、七星山、崇山、堡子界和熊壁岩800米以上的台地资源相对丰富且集中，该几座山位于中心城区周边，生态红线较少，受世界遗产线、地质公园、大鲵保护区等各类保护政策约束性较小，现已建设部分基础设施，政府的前期投入相对少，旅客流量上可以依托张家界两个5A景区，吸引更多的旅客延长旅行时间，从而达到深度体验游的目的。

规划高山台地 天空之城，策划打造世界一流云端康养度假基地

利用高山台地开展山地度假、康养旅游，国外有很多成功的案例。阿尔卑斯山位于欧洲，号称大自然的宫殿、地貌陈列馆，是世界级的高山疗养乐园和冰雪运动胜地，通过建立世界级的运动赛事，构建多样化高山疗养园，形成世界著名的风景区。欧洲屋脊 瑞士，以得天独厚的自然条



天门山、雪、云海 覃少波 摄

件+各色户外体验活动，季节性差异+夏冬双季节活动，实行严格的建设管控，设定山岳服务建设层数及规模优质的服务+便捷的公共交通，设立各类国际性赛事专业运动场地，打造成世界山岳户外全域旅游典范。日本轻井泽是东京后花园，以小镇行政中心+国际高端会议旅游目的地、历史风情区+欧洲小镇、温泉资源+国家级野鸟森林、高端品牌酒店+高端浪漫森林系婚庆品牌、休闲运动+购物+王子酒店集团酒店群落，打造成世界级的自然与文化相融的艺术胜地，五大区域的全域化产业链布局盘活房产价值，每年吸引800万人次客流、创造15亿美元的观光消费额，建立全球山岳度假形象标杆。

为拓展城市未来发展空间，构建张家界旅游城市国土空间发展新格局，在我市城镇开发边界和空间受限的背景下，基于我市山岳地貌城市特点和独特的高山台地资源禀赋，科学利用新一轮三区三线 划定成果，将高山台地的山岳型地貌特色深度融入全市旅游业态中，规划天门山、七星山、崇山和熊壁岩四山优势旅游资源的张家界

天空之城，策划打造全国乃至全球绝版的世界一流云端康养度假基地和未来山地度假仙居旅游胜地，成为世界一流旅游目的地 的重要增长

正在开展 天空之城 概念性规划编制工作，在前期已开展的山岳资源战略规划研究的基础上，落实 天门四山 初步空间结构布局及交通联通布局，统筹规划山地旅游的交通布局，包括快速交通、观光型交通、体验性交通，落实各区块的多类交通方式。对四座高山的功能布局、交通组织、业态分布进一步细化，指导后期招商引资、项目准入、用地要素保障等。概念方案将采用全球招标的方式，在国内主流媒体发布招标公告，以吸引更多设计团队、名人工作室参与竞标，提高项目知名度，为张家界高山台地休闲度假产业的发展打造前期宣传平台。

没有建设用地保障，再好的规划和项目也是 空中楼阁。天空之城概念性规划中，用地保障采取组合方式，位于单独控制单元城镇开发边界内的项目用地，实行国有建设用地出让；开发边界之外的用地需求，采取集体经营性建设土地入市方式，在村庄规划编制及文旅点状供地政策中予以解决。

为加快 天空之城 项目建设，提出三点工作建议：一是完善规划体系建设。建议加快全市旅游产业专项规划、特殊管控单元控制性详细规划、乡镇国土空间规划编制，统筹安排规划编制经费，完成全市高山台地资源战略规划研究、 天空之城 概念性规划编制，为项目审批建设用地提供规划指导。二是加强宣传与招商。建议将 天空之城 纳入国家文化产业和旅游产业融合发展示范区，申报至文化和旅游部。进一步加强 天空之城 项目策划包装，采取带项目的方式开展招商引资，吸引一批有意向投资者。三是尽快启动一期建设。七星山、堡子界两个区域基础设施相对完善，前期已投入部分建设，建议作为 天空之城 项目一期加快启动建设。

加快实施 天空之城 项目建设，努力开创全市旅游高质量发展的新格局

按照市委、市政府的部署，我市

(作者系张家界市政协副主席，民盟张家界市委主委，张家界市自然资源和规划局局长，该文摘自作者在政协张家界市第八届委员会常务委员会第十次会议 加快康养旅游发展 助力张家界建设世界一流旅游目的地 协商议政会议上的发言。)