



楚雄市西门小区修建性详细规划设计（报审稿）

CHUXIONGSHI XIMENG XIAOQU XIUJIANXING XIANGXI GUIHUA SHEJI (BAOSHEN GAO)

2018.6.1 方案咨询会会议意见及落实情况汇总表		
部门	部门意见	相关落实
楚雄州勘测规划设计院	一、西门片区作为老楚雄人的记忆印象和追忆情怀的场所，规划对西门片区得有历史文脉和场所精神的地标，地物挖掘和展示不够，缺乏历史文化元素。	已增加对西门片区历史文脉及场所文化的展示图件。
	二、进一步梳理文化元素。规划中“文教坊 古道坊 比邻坊 德里坊 七星广场 铜乐广场 编钟广场等等牌坊及文化元素应与老楚雄西门片区文化元素一致，并分析出处和依据。	已对牌坊进行了梳理，并按现有广场尺度植入合适的牌坊，体现西门片区的历史风貌。
	三、西门片区作为展示老楚雄市井文化和坊间文化的精神场所，规划中整体肌理缺乏地域文化特色。建筑风格杂乱，现代建筑汉唐风格牌坊，寺庙式牌坊等与市井建筑特色不符。	已重新梳理建筑风格，并按圈层原则进行控制引导，市井文化通过汉式古建街巷空间体现。
	四、规划中设置大量水系和流水景观。规划应对水源、水量和水景观可行性作进一步分析说明	已进一步细化景观水系统的技术方案，并增加了相应的技术说明和图纸。
	五、进一步优化主要文化点布量，建议大西门牌坊移至中大街与怀象街交叉口处，并形成一定广成景观空间。	已落实
	六、进一步优化交通组织设计：1.集中设置入口地段停车场，建设1#、3#、5#地下停车场位置设置，并扩大2#、4#地下停车场规模。出入口并设置于环城西路上。2.沿着环城西路一侧建议后退设置为开放式公共停车场带。	已进一步细化了地下空间的建设方案，通过空间错位布局，最大限度地满足停车的便捷性，并合理设置地面车库出入口。
	七、完善公共服务设施规划。	已落实
	八、完善卫生设施规划设置，公厕数量和面积不够，增加垃圾收集点等。	已落实
楚雄州住房和城乡建设局	一、本规划将处于概念性规划，远未达到修建性详细规划技术要求。	已深化设计
	二、整个规划政府公共空间管制和市场开发的边界。幼儿园、社区服务设施应有独立用地，并有疏散广场和接送空间。设施标准度高，并有布量方案和建筑方案。公厕、垃圾收集点应定点定位定建筑方案，应与绿地、广场相结合，建设密度再加大。	已落实
	三、文化设施的保护空间应有布量方案。大西门作为城市地标应结合历史情况做整体布局。考虑城市安全，不应做过街间，应做环岛式布量。	已落实
	四、幼儿园应重新选点，标准提高。	已落实
	五、建筑特色应采用老街区的退台式，带铺面铺台式的建筑引导。	已进一步细化城市风貌的引导内容
	六、减灾防灾应有工程落实。给排水的工程落实。	已补充该部分的相关图纸和说明
云南广厦规划建筑设计院有限公司	一、设计说明篇中部分内容缺乏针对性：1.第三章对建筑风格的把控、定位未作具体标注。2.第四章结构说明过于复杂，比如楼屋面荷载和基础的选型没有必要大量描述。3.节能专篇缺乏针对性：节能包括节水、节地、节材等节能内容，虽然在第十一章也提到屋面保温材料、墙体节能材料，但云南最好的节能措施太阳能利用没有提及（强制），第十三章中提到雨水控制与利用，但中水处理利用未作相关说明。	已对设计说明进行了重新梳理，侧重对规划层面的说明
	二、章节方面逻辑不强。应该把项目理解篇放在效果图展示之前，因为只有对楚雄文化特别是西门小区人文地理文化的挖掘、归类、分析、梳理，最终才能对西门小区规划空间布局、建筑风格、商业形态做定位。规划的目的出了提成城市形象，建设宜居宜业的商住小区外，更重要的还要延续城市文脉，让建成后的西门小区成为楚雄记忆，记住乡愁。还要让楚雄人民自豪，来访者羡慕，规划就成功了。所以小到一两层的居民，大到商业体，高层住宅建筑风格定位必须有充分的材料来支撑。在昆明使用，在省外同样使用。特色、亮点没有很好的彰显出来。	已对文本章节进行了优化调整，并对西门片区文化进行了更深入的挖掘
	三、建筑性详细规划深度问题。整个规划资料除了幼儿园、高层住宅有部分平、立、剖图外，其他均不满足修详规度要求，特别是5个地下车库（带人防设施），停放3162辆车仅仅有个示意图。如果规划一旦确定了，车位不够怎么办，因为从规划侧面来说，停车位也是硬性指标。所以图建的完整性决定了后期的符合性。	已对政府部门管控部分进行了修规深度的优化，图纸部分已经完善设计
	四、加强资料复合。1.现状用地与规划用地面积不符，现状是188077平方米，规划用地面积275288米。2.北部9班幼儿园日照应考虑前面和周边遮挡建筑的影响。3.车位数复核。4.建筑和场地无障碍措施。	已落实相关指标工作

2018.6.1 方案咨询会会议意见及落实情况汇总表		
部门	部门意见	相关落实
楚雄市公安消防大队	一、规划区域内高层建筑的规划不详细。	已进一步细化规划区域内的高层建筑图纸
	二、西门片区老城区市政供水的问题，消防水源的规划，消防设施规划应再进一步详细。	已落实
	三、消防平道，设计高层的消防登高平台应进一步的细化。	已细化落实
	四、幼儿园的规划，应按照《规划》强制性条文进行规划。	已落实
	五、设计施工图应报消防机构进行防火设计消核。	具体施工图内容阶段由后续工作落实
云南省城乡规划设计研究院	一、规划设计文件设计深度不够，不足以达到修建性详细规划深度。	已对政府部门管控部分进行了修规深度的优化，图纸部分已经完善设计
	二、该项目规划面积较大，项目设计多方利益，建设规划地设计重要公共利益的整体性。政府需要管控住的内容稳定下来，应完全达到修建性详细规划深度。除此以外的应由开发单位参攻研究的内容，按控制性详细规划深度编制。	已对政府部门管控部分进行了修规深度的优化，图纸部分已经完善设计
	三、规划应对历史文化脉络认真梳理，把有价值的能充分体现，西门片区历史性地域性的文化要素在设计中体现出来。	已落实
	四、规划应对规划区域的景观水体提出具体的、可行的技术性方案。	已进一步细化景观水系统的技术方案，并增加了相应的技术说明和图纸。
云南新思成设计公司	一、文本：（应充善）1. 与上位规划的衔接：①地块性质符合等 ②市政设施的衔接 2. 背景概括：历史沿革（历史文脉的延续：市井文化、生活气息、古树、名木、节点）开发背景（棚户区改造的背景→后续开发的导则、指标确定的依据） 3. 文化内涵如何体现？（作为最有历史意义的城市片区，例如街道、古坊的民称及环境恢复将带来的情怀、记忆和归属感） 4. 关于规划的专业内容过于简单，须按专业分别加强详述：①总平面布局，功能组团（街坊里弄的划分）应与历史环境相契合。②路网格局及大的空间节点的打造（市井文化的体现相配套展示）。③设施配套：应定点定规模：停车设施，市政设施（店里、燃气配送站等），公共设施（学校、社区用房），环卫设施：垃圾转运站、公厕、垃圾收集点等。④地下空间的利用（应表述）⑤绿地系统：景观系统的打造，应与街坊相配套，应是文化内涵。⑥综合防灾的内容：涉及“消防、人防、安防”的部分，应分类阐述（与图纸对应，应有针对性）。文本中以上内容应是完整性，详实及针对性（与图纸相对应）。	已增加对上位规划的衔接说明及文本分析，并对西门片区的文化进行了新的展示；设计说明已重新梳理，并更多的阐述规划层面的内容，同时对公共设施等配套进行了完善设计；进一步细化了地下空间的开发策略，并对综合防灾内容进行了补充。
	二、图纸：1. 按主干网络划分为六大街区（地块），按1:500分别表达详规内容（国家规划深度）。2. 按次干路网划分为（中地块）街坊，与导则配合、合理测定、推断各地的技术指标。作为下一号土地开发的依据，应具备说明书：①确保合理性、可操作性、经济性。本次规划一才能将“政府需求”与“开发商的开发利益”达到相对平衡，力求双赢。②文本与图纸深度，应按国家规范要求，认真完善后，再行报审。	已落实
楚雄市教育局	新设计的两所幼儿园，每所应在9个班以上，最好12个班。因为他不同于小区配套园。	现两座9班幼儿园为规划核心区内的配套，核心区外围上位规划已设有12班幼儿园，与核心区共同形成完善的公共服务配套系统
社区办	1. 行政办公用地（社区）。2. 公厕用地。	已落实



目录

- 01 设计说明篇
- 02 项目理解篇
- 03 效果展示篇
- 04 上位规划篇
- 05 规划设计篇
- 06 规划导则篇
- 07 景观设计篇
- 08 建筑设计篇

CONTENTS

- DESIGN DESCRIPTION
 - PROJECT UNDERSTAND
 - EFFECT DIAGRAM
 - PLANNING INTERPRETATION
 - PLANNING AND DESIGN
 - GUIDELINES PLANNING
 - LANDSCAPE DESIGN
 - DESIGN ARCHITECTURE
- 



1

设计说明篇
DESIGN DESCRIPTION



楚雄市西门小区修建性详细规划
设计说明

目录

一、与上位规划衔接.....	.02
二、项目建设定位.....	.03
三、规划设计依据.....	.04
四、规划设计原则.....	.04
五、总平面布置规划.....	.04
六、道路交通组织.....	.05
七、绿化景观规划.....	.05
八、公共服务配套设施规划.....	.05
九、竖向规划设计.....	.06
十、地下空间规划.....	.06
十一、基础设施工程规划.....	.07
十二、建筑设计.....	.08
十三、技术经济指标.....	.08

一、上位规划的衔接

本项目位于楚雄市中心组团的鹿城综合片区的西门小区内，地块东至信义街，北靠西园路，西邻环城西路，南至环城西路，地形呈梭子型。由于历史原因等问题，区域内棚户区大部分房屋建成较早，历史久远，存在“失修老旧、布局不合理、功能不完善、安全隐患多”等问题；同时片区内基础设施缺失，环境卫生、消防安全等问题突出、供水电力通讯杂乱等现象严重，极大降低了居民生活质量，影响了城市的整体面貌，与地方经济发展和周边城市风貌有极大差异。

为进一步提升城市形象，改善城市居住环境质量，保留历史文化遗存，加快对中心城区存在的城市棚户区提升改造的问题势在必行。

上位城市设计在历史沿革、用地布局、空间形态、道路交通、绿化景观、产业格局等多方面进行了研究，并在为楚雄保留一片历史的记忆及为城市居民提供一方休闲宜居的空间等方面，提出了一套具有可实施可操作的建设推进方案。

本轮西门小区修建性详细规划工作以上一轮城市设计为引导，对其中的核心区范围进行了深化设计，落实并优化了历史沿革、用地布局、空间形态、道路交通、绿化景观等方面的方案内容，为整个片区的进一步落实提供了阶段性成果。

1.1、设计范围的衔接

本轮西门小区修建性详细规划的工作范围基于上一轮城市设计指定的重点核心区范围进行了扩大。具体范围：东至信义街，北靠西园路，西邻环城西路，南至环城西路，总用地范围面积约275288.0 m²，合413亩。其中包含市政道路用地面积84.6亩，景观绿化广场面积32.0亩，建设用地面积296.4亩。

建设用地中包含保留现状用地面积63.4亩，军区用地28.0亩，实际可建设用地为205亩。实际可建设范围中，具体内容涉及商业、住宅、公建配套服务设施等，整体容积率做到了2.10左右。

1.2、总体功能定位的衔接

上位城市设计通过充分挖掘大西门片区深厚的历史文化底蕴，以整治、更新等手段，恢复修补空间肌理，缝合生态环境，打造以依托特色旅游为核心，同时兼有文化展示、生活居住、休闲娱乐、餐饮小吃、民宿旅游、创新创业等多功能于一体的“旅游小镇、文化家园、生活天堂、创业之源”。

本阶段西门小区修建性详细规划延续上位城市设计的设计定位，旨在重新呈现楚雄百年城市街巷格局，最大限度展现老街市井文化魅力。但是在建筑风貌上的定位，本阶段进行了优化，鉴于城市大环境和历史环境的综合考虑，在本区域核心范围还原西门小区历史街巷格局，建筑风貌采用传

统汉式风格，核心组团外围逐渐向现代风格进行过渡，同时处理好传统市井老街风貌与现状现代城市风格的空间节点的引导导则设计。最终为楚雄恢复一个融古滇文化、市井文化、多民族文化于一体的西门市井文化特色小镇，使西门片区成为多元活态展示楚雄历史风貌及古今相容韵味的一个重要窗口。

1.3、规划用地层面的衔接

上位城市设计通过提升片区功能结构，打通主要道路，提升整治原有混杂的居住空间，挖掘公共绿化空间，增加配套设施及停车等市政设施，营造以旅游功能为主导的综合片区。

商住用地——核心片区居住用地主要兼容商业功能进行考虑，形成大片商住用地，一方面保留原著居民，为街区提供活力，延续城市市井文化，一方面为区块引入旅游业态进行功能导入，外围片区居住主要以现状保留为主，同时适当安排部分居住用地保证居民就近平衡。

公共管理与公共服务用地——主要考虑米市街社区及其社区卫生服务中心进行功能完善，适当扩大原有用地，解决社区配套不足的问题。

商业服务业设施用地——商业服务业设施在核心片区主要考虑与居住功能和城市界面的结合设置，便于用地灵活使用；外围商业用地主要为沿信义街和中大街设置商业设施用地。

绿地与广场用地——主要通过拆卸州检察院等原行政办公设施，为西山公园打通景观视线走廊，同时有效解决居民及游客的大型公共休憩绿化空间不足的问题。

本轮修建性详细规划基本延续上位城市设计的用地性质，但适当增加设计范围后，相应增加了居住用地，同时也更加明确了公共服务设施用地。

1.4、规划产业业态层面的衔接

上位城市规划旨在商业业态多元融合，通过把旅游观光、历史文化展示、休闲娱乐、餐饮娱乐、创意展示、商贸和居住功能进行多元融合，吸引本地居民、外来游客和周边商务办公人群，使得片区的有机更新充满活力。同时大西门片区周边景观资源丰富，特别是西山公园景区，节假日吸引本地市民及外地游客前来，充分利用其特有的资源优势，以旅游商业为依托，从而形成互补。

本阶段修建性详细规划工作按地块用地性质及功能组团的划分，以上位城市设计为依据，形成了民宿坊、曲艺风俗坊、回民坊、美食工坊、创意坊、特产坊、宜人住宅等功能，同时结合古建商业步行区域植入古玩市场，提升整个片区的历史韵味。

1.5、动态交通层面的衔接

上位城市规划，对原有路网进行了以下调整：1. 局部调整信义街道路红线，宽度调整至16米，

保持与怀象街道路宽度一致；2. 优化环城西路线型，道路红线宽度调整至 24 米 3. 将中大街打通与环城西路相联，缓解交通压力。片区外围主要机动车流主要通过南北向环城西路、信义街—怀象街进行双向组织，东西向主要通过中大街、米市街—云泉街进行双向组织。片区内各个区块考虑分街坊单向组织机动车车流，沿主要道路为接待对外客流交通，后巷为店铺货流交通，接城市主次干道通过右进右出形式进行组织。

本轮修建性详细规划的动态交通体系以上位城市规划为基础，在此基础上对内部路网进行了优化设计，修复历史街巷肌理，增加支路路网密度。以中大街为界，中大街以北包括怀象街、小栅栏巷、古山街、和平街、观象街等街巷，将街巷划分为 9 个街坊；南侧包括米市街、凤鸣街、信义街等街巷，将街区划分为 8 个街坊区块。其中南北向串联两大街区主要通过古山街—和平街—凤鸣街进行串联，东西向街区主要通过米市街—云泉街及规划支路进行串联，其他根据现有肌理进行街巷梳理打通。

1.6、静态交通层面的衔接

上位城市规划外围主要道路为机动车通行路段，内部核心区块则以控制通行路段为主，早晚高峰外禁止机动车通行，其他时段以步行为主。通过交通管控手段达到合理的人车分流。同时规划于北中南三处设置公共停车场，并尽量挖掘地下空间利用潜力，提高社会停车场比重，规划共设置地下停车位约 981 个，其中沿米市街两侧为整体连片开发。

本轮修建性详细规划的静态交通体系延续上位规划的道路通行按时段管控措施，有效实现合理区域的人车分流。同时因先阶段开发强度的适当提升，停车数量需求增加明显，现方案以中大街为界限，根据地面车库出入口的合理位置选择，形成几个片区的地下车库，停车数量达 2800 个，可最大程度的满足片区多层商业、居住及配套公建的停车需求。

1.7、空间绿化景观层面的衔接

上位规划总体空间结构形成“两轴四核多点”的空间格局，其中：“两轴”主要沿凤鸣街、古山街形成的贯穿南北街区的游览空间，同时沿中部云泉街及米市街形成西山公园对景轴线，打造景观大道。“四核”分别为北区街区的入口广场节点及回民广场节点，南部为沿中大街设置的民俗文化中心及南侧游客集散中心节点。

本轮修建性详细规划延续上位规划的城市空间景观构架，并在此基础上对各个广场节点进行了景观细化。同时引入水系，打造宜人的亲水空间。

1.8、公共服务配套设施的的衔接

上位规划在其设计范围内，根据整合提升保障性服务设施的原则，按规划方案约 4500 户进行测算。区域范围内共涉及行政服务、教育、医疗卫生、文体、农贸市场及市政设施等内容。

本轮修建性详细规划在现在的核心区范围内，对上位规划的要求进行了优化布局。本轮除了上位规划要求设置的垃圾收集房及垃圾收集点，还增设了两处垃圾中转站，并与两个公厕合建使用；同时还根据两个社区用房需要回迁的要求，增设了两处行政办公用地，建设两处社区居委会大楼，内容包含社区办公室、青少年活动室、老年活动室、警务室、党建活动室、社会保障服务站、社区服务站等功能。此外在核心区范围内因居住功能的增加，结合幼儿园 500 米的服务半径，取消保留现状西城幼儿园，新增两所 9 班幼儿园，满足需求。区域内中小学则主要依托外围周边区块解决。

注：在本轮设计范围之外，靠环城西路一侧上位规划相应设置了农贸市场、社区卫生服务中心、社区体育健身点及 12 班幼儿园等其他公共服务设施，与核心区范围共同形成完善的服务设施配套系统，提升片区的保障性服务质量。

二、项目建设定位

本项目位于是楚雄市的核心区域，是为城市发展建设提供展示的示范项目；是楚雄市精神建设的载体。因此我们以楚雄州的大环境出发，旨在创造一种极具楚雄历史记忆、民族文化气息的商业、休闲空间氛围。设计以“传统建筑院落空间”、“开放式街区建筑群体布局”的建筑形式为主题，植入现代设计理念，顺着地块路网展现自然布置，错落有致的建筑布局，激发西门小区核心商业片区的生命活力。

通过充分挖掘西门小区片区深厚的历史文化底蕴，以整治、更新等手段，恢复修补空间肌理，缝合生态环境，打造以依托特色旅游为核心，同时兼有文化展示、生活居住、休闲娱乐、餐饮小吃、民宿旅游等多功能为一体的“旅游小镇、文化家园、生活天堂”；使西门小区片区成为展示楚雄汉文化历史风貌的一个重要窗口，为楚雄恢复一个以汉文化为基础，融合市井文化、地域文化的旅游特色小镇。

三、规划设计依据

- 1、《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137 90)；
- 2、《城市用地竖向规划规范》；

- 3、《工程建设标准强制性条文》(房屋建筑部分)2013年版;
- 4、《建筑工程设计文件编制深度规定》(2008年版)
- 5、《民用建筑设计通则》GB50352-2005;
- 6、《建筑设计防火规范》GB50016-2014;
- 7、《无障碍设计规范》GB50763-2012;
- 8、《屋面工程技术规范》GB50345-2012;
- 9、《地下工程防水技术规范》GB50108-2008;
- 10、《汽车库建筑设计规范》JGJ100-98;
- 11、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014;
- 12、《云南省民用建筑节能设计标准》(DBJ 53/T-39-2011);
- 13、《楚雄城市总体规划修编》;
- 14、楚雄彝族自治州城乡规划管理技术规定(试行);
- 15、《楚雄市大西门片区(棚户区)改造城市设计》

四、规划设计原则

规划设计在充分考虑周边建设条件及周围环境与交通条件的基础上,结合西门片区的区位优势,充分利用土地的报规资源,加强西门小区整体综合设施的建设,提供完善的城市公共休闲空间、居住空间及城市商业功能,为城市提供一道靓丽的城市休闲景观。

1. 政府利益最大化原则

在满足交通、消防、疏散和绿化环境等技术规范科学合理下,并结合整体规划风貌和空间的引导下,将每一块地的建筑密度最大化,以获得最大的小宗地建设面积。

——取得最大的建筑密度进而获得最大的宗地可售面积。

2. 投资效益最大化原则

投资者在一定的建设用地范围情况下,取决于开发强度(容积率)最大化,以获得最大的建筑面积。现阶段整体规划容积率适当合理的提高至2.1。

——取得最大的建设强度(容积率)和获得最大宗地建筑面积。

3. 建设定位科学化原则

结合整体片区的功能定位,以满足城市居民生活及外来游客所需的文化展示、特色美食、曲艺表演的需求。

4. 建筑风格圈层控制原则

整体风貌体现汉文化建筑风格为主,但考虑到周边现状,各个区域进行风貌的圈层控制。传统风貌取以凤鸣街和云泉街两侧用地为主,建筑基本以展示汉式建筑元素为主,是本土市井文化的主要展示区;风貌协调区以汉式建筑结合现代元素为主,古今融合;现代风貌展示区,主要沿城市界面用地组团,以现代中式风格为主,在建筑色彩上与传统风貌区相协调。

5. 主题性原则

通过对项目主体的塑造和表现,打造主题和文化产品的统一性,创造出具有良好个性的商业环境空间和较强的社会认同感。

五、总平面布置规划

整体地块东西向尺度约380米左右,南北向尺度为900米左右,本项目共计A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L12个地块,规划范围总用地面积为275288 m²(合413.0亩),其中含市政道路面积为56319.0 m²(合84.6亩),景观绿化广场21372.0 m²(合32.0亩),建设用地上为197597.0 m²(合296.4亩)。建设用地中含保留现状用地42266.6 m²(合63.4亩),军区用地18610.6 m²(合27.9亩),实际可建设用地136719.8 m²(合205亩)。

保留地块其中L地块有信义花园住宅楼若干栋,I地块有保留凤鸣花园多层住宅一栋,K地块为保留改造燃料二厂西园住宅小区七栋多层住宅楼。其余地块均为新建商业、商住楼及住宅楼。

总体新建区域地块综合容积率为2.10,综合建筑密度为40.6%,综合绿地率为14.2%。总建筑面积为356973.0 m²,其中地上建筑面积286593.0 m²(含商业91665.4 m²、住宅179061.8 m²、酒店服务5191.9 m²及城市配套公建10674.7 m²),地下建筑面积为70380 m²。总停车数为2988个,其中地面停车位188个,地下停车位2800个,满足整体片区的停车需求。

规划总体形成“两轴双核,三点两片”。

两轴:指南北向贯穿整个历史风貌片区的历史人文轴和沿西山公园延伸至怀象街的生态景观轴。其中历史人文轴为沿现有街巷及慢行系统进行布置,串联各个功能片区节点;生态景观轴为通过云泉街延伸打通的景观视廊通道,是街区联系西山公园景区和西门小区片区的核心通廊。

双核:指位于北片历史风貌区围绕观象街历史广场景观塔的人文核心节点和南侧位于双轴交叉

口节点形成的景观核心节点。

三点：分布指位于街区南北两侧的旅游集散中心及进入西山公园的门户节点。

两片：为分布与中大街南北两侧的历史风貌商业街区。

六、道路交通组织

1、入口：

地块主要在东面、西面和中部设置了机动车出入口，通过景观的铺装和绿化打造简洁大方的空间环境，使入口都通透开敞，与周边城市环境的大空间相协调。主要出入口和广场节点空间设置牌坊增加空间标识的同时，营造历史片段的文化韵味，打造独特的地理文脉。

2、动态交通：

本地块在东侧怀象街、信义街，西侧环城西路，以及中部中大街均有机动车出入口。地块内主要的交通动线贯穿南北，从北侧广场旁的西园路驶入，经过古山街向南转入和平街以致凤鸣街，向西从规划路到达环城西路南侧。商业步行动线则从凤鸣街进入南侧的广场节点向西南进入步行段，商业街的收尾对景是汉代的牌坊。在东西向上设置北、中、南三条机动车道贯穿东西，以保证城市车辆的通畅。地块内路网较密，路宽较小，适宜分时段进行交通控制，高峰期进行车辆管制，白天可为尺度适宜的商业步行街区，晚上可允许车辆通行穿过。

3、静态交通：

由于地块狭长，南北间距近一公里，整个地块内分散设置6处集中地下停车库，避免每个小地块分散设置，有利于土地的高效利用，便于社会公共机动车辆使用，解决核心区的停车难问题。各地下机动车出入口均避免从城市主干道直接进入，而是通过支路与主干道衔接。地下车库可通过下沉广场旁的楼电梯直达地面商业街。地下车库共设置2800个机动车位，同时设置消防水池、水泵房、配电机房、弱电间等设备用房，同时满足本地块整体配套。地面设置了两处停车场，采用立体停车，并通过广场与整体功能相互联系，地面机动车停车位为188个。

七、绿化景观规划

景观规划理念：“西山护城，水脉融城，古树成荫，乐贯古今”。

山——景观规划延续西山公园景观轴线，打造集生态消纳、景观游憩与文化特色于一体的视觉通廊横轴，与场地中央水街纵轴相互交织，共同构成片区核心景观带。

水——在项目基地顺应地形，编织水脉成网，存储雨水，循环使用，贡献弹性海绵城市。水系沿主要历史街巷一侧纵向布局及顺应场地西山地势延续横向布局。依据场地特征设计了清溪、水街、水池、水瀑等景观模式。

树——规划保留了场地古树名木若干，结合水系、绿地、铺地、围合院子等特色方式，存储文化记忆。街区行道树及花卉等均选用地域乡土植物，彰显地域特色的同时，也便于维护。

乐——在项目基地典型公园广场节点设置了以音乐歌舞之乐为主题的景观，勾勒楚雄汉文化及市井文化记忆。

绿化设计强调多形态，多层次。巧妙设置绿化，立体绿化景观设计保证在商业街区每个点，每个角度都能看到多种景观，营造了一个美仑美奂的环境艺术空间。

包括广场绿化，庭院绿化，园林绿化，带状绿化，点状绿化，成片绿化，森林景观绿化。点、线、面结合，乔木，灌木和草坪的搭配，形成商业街区的绿色网络体系。在连廊的中间设计树木的穿插处理，同时露台作为休闲交流集会的理想场所。使商业绿化立体化、层次化、亲近化，实现节能环保。

本工程景观环境用水水源采用山顶水库水。采用DN80引水管对清水池进行补水。景观水体总体积约为1200m³，水损失总量按3%计，损失量为36m³/d。景观环境用水采用循环处理利用的方式，循环周期采用2.5d，循环水量为20m³/h。水池充水时间按不超过48h控制，充水流量不小于25m³/h。故补水泵流量取84m³/d。设清水池有效容积300m³。水处理设备处理能力25m³/h。景观水出水经水处理设备处理后水质满足《城市污水再生利用景观环境用水水质标准》，进入清水池储存，回用于景观用水。

八、公共服务配套规划

市政公用设施的设计满足《城市居住区规划设计规范》的要求，规划配套必要的给水、排水、电力、电信等生活必需设施。设置消控室、消防水池、水泵房、配电间、弱电机房等设备用房，利用地形高差设置在地下室，有通道直通室外。遵从上位城市设计的统一规划，地块内设置2处九班幼儿园、2处垃圾中转站、2处社区居委会以及其他便民服务设施。此外在商业地块内按公厕服务

半径，设置多处小型公厕，规划限定设置 60 平方米的公厕，不计入该地块容积率。此外按 70 米半径设置垃圾收集点。

城市配套公建技术指标表			
地块编号及名称	用地面积m ²	建筑面积m ²	功能备注
A-04-R22(幼儿园)	3104.4	2771.43	班级规模设置为九班
L-03-R22(幼儿园)	3087.0	2986.88	班级规模设置为九班
A-06-A1(社区居委会)	1590.2	1848.19	功能含社区办公、青少年活动室、老年活动室、警务室、计生社保服务站等
I-02-A1(社区居委会)	1014.9	1736.05	
B-06-U22(公厕、垃圾中转站)	655.1	282.08	设置垃圾中转站及 130 m ² 公厕
L-06-U22(公厕、垃圾中转站)	570.3	282.08	
H-02-A2(戏楼)	1408.8	768.00	结合古街设置戏楼，由开发商二次深化设计
总计	11430.7	10674.71	指标明细详见各个地块图纸
	(合 17.1 亩)	(合 16.0 亩)	

九、竖向规划设计

1、规划原则

- 1.1 因地制宜，安全、方便、通畅的原则。
- 1.2 场地内尽量做到填挖方基本平衡，充分发挥土地潜力，节约用地原则。
- 1.3 合理利用地形、地质条件，满足场地的使用要求，并注重与周边道路的衔接，满足道路交通、消防和安全等对标高的要求。
- 1.4 减少土石方及防护工程量，以有效方式节约工程量，降低工程造价；
- 1.5 保护城市生态环境，增强城市景观，提高地段的人文品质和景观环境。

2、规划依据

- 2.1 《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-99)
- 2.2 《城市道路交通规划设计规范》(GB50688-2011)
- 2.3 《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)
- 2.4 《民用建筑设计通则》(GB50352-2005)
- 2.6 国家相关规范及规定。

3、措施

场地现状地势西高东低，南高北低。整体地块东西向尺度约 300 米左右，南北向尺度为 900 米

左右，南北高差约 5 米，东西高差约四米。地块内相对平整，坡度缓和，道路较大的坡度局部体现在中大街上及中大街与南北两侧相邻地块。通过竖向设计，基本依据原有地形标高的基础上梳理本地块，做到外部与城市道路衔接通畅，内部街道间以 2% 以内的缓坡为主，提高地块与道路的通达性和便利性，方便步行商业街的使用。

十、地下空间规划设计

因该片区处于城市中心区域，停车难一直是一个比较棘手的问题。鉴于西门小区的整体开发建设，地块结合上位规划设计的要求，尽量合理地开发地下空间。

总体新建区域地块综合容积率为 2.10，综合建筑密度为 40.6%，综合绿地率为 14.2%。总建筑面积为 356973.0 m²，其中地上建筑面积 286593.0 m²（含商业 91665.4 m²、住宅 179061.8 m²、酒店服务 5191.9 m²及城市配套公建 10674.7 m²），地下建筑面积为 70380 m²。总停车数为 2988 个，其中地面停车位 188 个，地下停车位 2800 个，满足整体片区的停车需求。

地块内功能复合型较高，包含住宅、商业、城市配套公建等功能，同时因街巷空间的恢复，各自地块尺度相对较小，因此若在各自地块设置地下停车显然解决不了地下空间的停车问题。本次方案提出选取几处地块，集中性设置地下空间，并整体满足片区停车要求。

现方案总共设置 6 处地下停车场，并利用少量机械停车的方式，最大程度的增加停车数量。6 处地下停车场也结合地面交通的出入口，合理设置地下车库通行口，6 处地下空间开发位置分别为：1#地下停车空间位于地块北侧 A 区，地下建筑面积为 16500 m²，设置机动车停车位 680 个，地面设置两个机动车出入口，一个设置在 A-03 住宅地块内，供住宅使用，另一个设置在 A-05 地块，对城市开放；2#地下停车空间位于地块西侧 C 区靠环城西路一侧，地下建筑面积为 8600 m²，设置机动车停车位 400 个，地面设置两个地下车库出入口，分别位于环城西路和中大街一侧；3#地下停车空间位于地块东侧 FJL 区，地下建筑面积为 13100 m²，设置机动车停车位 340 个，并与 4#地下停车空间联通；4#地下停车空间位于地块东侧 EH 区，地下建筑面积为 18000 m²，设置机动车停车位 890 个，3#4#两大地下室通过两个地下连通口联通，地面共设置三个地下车库出入口，两个位于信义街一侧，另一个位于 L-01 地块内，整体符合地下停车的规范要求；5#地下停车空间位于地块南侧 L03-L05 区，地下建筑面积为 6800 m²，设置机动车停车位 250 个，并与 6#地下空间联通；6#地下停车空间位于地块南侧 J 区内，地下建筑面积为 7380 m²，设置机动车停车位 240 个，5#6#两大地下室联通后，在地面共设置两个地下车库出入口。

大地下停车空间通过错位式的布局，最为便捷地为城市交通提供停车服务，总地下建筑面积70380 m²，共设置2800个机动车停车位，兼顾了住宅、商业、配套公建等综合功能的停车需求。

十一、基础设施工程规划

1、水量计算：根据《城市给水工程规划规范》，该项目总用水量主要包括商业用水、绿化浇水和消防及其他用水量；规划确定该区用水指标为：商业用水量按5升/m²·日，绿化用水量按0.2万m³/KM²·日，住宅用水量按120L/人·d，消防及其他用水量按该区总用水量10%计算；

/km²·日，消防及其他用水量按该区总用水量10%计算；该项目ABC地块商业总建筑面积约5万 m²

2、绿化面积约0.5万 m²，则：

- ◆ 日商业总用水量为：141136×5=705.68立方米
- ◆ 日绿化总用水量为：61341×2=122.68立方米
- ◆ 日住宅总用水量为：2607×120=396.90立方米
- ◆ 日消防及其他总用水量为：134.79立方米
- ◆ 区块日最大总用水量约1347.79立方米

②管网规划：水源由各地块周边市政道路管网接入，接入干管为DN200mm、支管或入户管为DN75—110mm，覆土深度应大于1.0米，管材为钢丝网骨架PE塑料管。管网布置详见（给排水工程规划图）。

3、排水工程

排水采用雨水、生活污水分流制排放方式。污水系统：区内污水排水水量按总用水量的90%计。污水量约为1213.01m³/d。污水经区内化粪池预处理后排入周边市政污水主干管网，雨水系统：雨水量设计重现期：场地为P=3a；屋面为 p=5a。设计降雨历时：t=t₁+t₂，地面集水时间：t₁=10min

排水管沿区内道路下埋设，雨水管为DN300mm—DN600mm，污水管为DN200—400mm，排水管纵坡控制为0.5%以上，并沿排水干管上设置雨水井或检查井，沿道路设置雨水口，排水管最高点管顶覆土深度应大于0.7米，管材为塑料排水管，排水管网布置见（给排水工程规划图）。

3、供电工程

（1）负荷等级

一级负荷：室外消防用水量大于25L/s的公共建筑的消防负荷；大型车库用电；

二级负荷：二类高层住宅的消防用电、主要通道及楼梯间照明用电、客梯、排污泵、生活水泵

用电；中型汽车库的用电；机械式停车设备的用电；

其余负荷为三级负荷。

一级负荷采用双路独立电源供电；二级负荷采用双回路市电电源供电；消防负荷电源末端切换。

（2）负荷计算：

根据《城市电力规划规范》GB/T 50293-2014 表4.3.4，采用单位建筑面积负荷密度指标法算：

住宅：50W/m² 配套公建：80W/m² 商业：100W/m² 幼儿园：50W/m²

地下车库：15W/m² 绿地及广场：10W/m² 充电桩用电：慢充7KW/个 快充30KW/个

总计算负荷为32934kW。

总变压器安装容量为41520kVA。

（3）拟设置的变、配、发电站数量和位置：

根据供电区域划分，拟设置4座10kV开闭所，均在地上设置。两路独立电源引自市政电网不同的110/10KV区域变电站。

10/0.4kV变电所设置在区域内地下室，位置及数量详见强电规划图。

变压器拟选用环氧树脂浇注带帘式风冷装置的SCB13型干式变压器；低压开关柜拟选用组合式开关柜。

开闭所至变电所10KV线路选用YJV-10KV型交联聚乙烯绝缘电缆排管敷设或YJV22-10KV交联聚乙烯绝缘铠装电缆直埋，埋深不小于0.7m。进入地下室部分采用防火桥架敷设。

（4）供电系统

两路10kV电源引入各变电所高压柜后，分别供电给两台不同的变压器，0.4kV侧采用单母线分段，母联常断，变压器分列运行，中间设低压母联开关，电气联锁，先断后通，当一台变压器发生故障或检修时，另一台变压器可供该变压器部分重要负荷用电。

对需双路供电的消防等负荷用电设备，从两段低压母线段各引一路电源，在配电设备末端实现自动切换。

（5）功率因数补偿及谐波治理

本工程采用变电所低压侧集中补偿的方式，电容补偿装置放在变电所低压侧，补偿容量应满足当地电力部门对功率因数的要求。变频设备等容易产生谐波的设备，要求自带谐波治理设备。谐波危害较大的场所，在变电所集中设置有源滤波装置。

（6）电能计量

10KV 电源进线处，设高压总计量，在低压侧根据电业的管理需求，住宅及有独立产权的商铺、小学幼儿园等教育建筑采用电业规定的电表，由电力部门直接收费；园区内的商业、办公、公共用电等采用内部计量，由物业代收电费。公共建筑照明插座用电、暖通空调用电、动力设备用电设置分项计量系统的用电计量装置。

(7) 继电保护及信号装置

继电保护及信号装置的设置：进线采用过流、速断、零序；出线采用过流、速断、零序；变压器设高温报警，超温跳闸。10KV 继电保护选用微机综合保护装置，该装置集控制、保护、信号、测量于一体，先进可靠。各种保护、测量、计量表的型号、规格由当地供电部门确定。

4、弱电工程

本工程各区块地下室设有电信、广电、无线通讯总机房各一个，所有通讯及电视信号均由总机房提供。各区块弱电由市政弱电网接入。在道路下或覆土层敷设的弱电管线埋深不小于 0.7m。详见弱电规划图。

(1) 通讯网络系统

1) 有线电话系统：

住宅、商铺、办公等用户电话均采用直线电话。户内设电话终端装置（多媒体箱）。设总电信机房，电信传输光缆采用多孔混凝土管道单元或 PVC 半硬电信管埋地在本区内道路下敷设或沿弱电桥架在地下室敷设。电信机房至各单体采用光缆布线。

2) 数据通信及计算机网络系统：

通讯网络系统主要通过构建建筑综合布线系统来实现，用于传送数据、图像及通过代理服务器形式上网。主干布线主要用光缆。中心机房以放射式向各单体敷设光缆。用户分支布线用单模皮线光缆，由楼层以星形拓扑形式连接到每一用户终端（多媒体箱）。

(2) 数字电视系统

地下室设广电机房。住宅、商铺及需要的用户每户留有有线电视终端（多媒体箱内）。有线电视信号引自有线电视台，干线采用光缆布线，系统前端，线路放大器及分配器设在单体内，采用同轴电缆埋地至各户内。

(3) 安全保卫系统

设置安保系统，能使管理人员及保卫人员及时掌握园区内各处实时动态。同时利用系统的防盗、监控功能，使管理人员能快速处理各类突发事件，并为公安部门提供准确的资料供备案。

(4) 访客对讲系统

按照住宅单元设置可视访客对讲系统，对来访客人和户主之间提供双向可视通话，并由户主遥控防盗门的开启及向安防监控中心进行紧急报警。本设计预留机位和线管。

(5) 视频监控系统

各出入口及重要场所设置监控摄像机，各地块设置监控机房，利用视频技术探测、监视设防区域并实时显示、记录现场图像，视频监控记录要求存贮不少于 90 天。

(6) 出入口控制系统：

各园区出入口设置出入口控制系统，利用自定义符识别或/和模式识别技术对出入口目标进行识别并控制出入口执行机构启闭。系统与消防报警系统联动，在火灾报警的同时应自动释放出入口控制系统，疏散门在出入口控制系统释放后应能随时开启。

(7) 停车库（场）管理系统：

对进、出停车库（场）的车辆进行自动登录、监控和管理。

(8) 火灾自动报警系统：

火灾自动报警系统采用集中型或控制中心型报警系统。需要设置火灾自动报警系统的各地块在地上一层设置消控室或消防控制中心，有直接对外的出口。

包括以下子系统：

- 1)、自动报警系统
- 2)、消防联动控制系统
- 3)、火灾应急广播与火灾警报系统
- 4)、消防专用电话系统
- 5)、火灾应急照明系统
- 6)、电气火灾监控系统
- 7)、消防电源监控系统
- 8)、消防电源与系统接地

十二、建筑设计说明

本项目位于楚雄市鹿城核心片区的西门小区片区内，交通便利，自然环境优美。地块东至信义街，北靠西园路，西邻环城西路，南至环城西路，地形呈梭子型。

规划范围总用地面积为 275288 m² (合 413.0 亩)，其中含市政道路面积为 56319.0 m² (合 84.6 亩)，景观绿化广场 21372.0 m² (合 32.0 亩)，建设用地为 197579.0 m² (合 296.4 亩)。建设用地中含保留现状用地 42266.6 m² (合 63.4 亩)，军区用地 18610.6 m² (合 27.9 亩)，实际可建设用地 136719.8 m² (合 205 亩)。

总体新建区域地块综合容积率为 2.10，综合建筑密度为 40.6%，综合绿地率为 14.2%。总建筑面积为 356973.0 m²，其中地上建筑面积 286593.0 m² (含商业 91665.4 m²、住宅 179061.8 m²、酒店服务 5191.9 m² 及城市配套公建 10674.7 m²)，地下建筑面积为 70380 m²。

本项目新建部分分为 2 栋三层的 9 班幼儿园、2 栋四层的社区居委会、2 栋二层的公厕及垃圾中转站、若干栋一到四层的商店建筑、若干栋 18 层高层住宅楼、一栋两层仿古戏楼、一栋五层仿古景观塔以及 6 个一层地下停车库。立面改造部分为一处信义花园南北小区以及凤鸣花园住宅楼。

1、建筑类别

地上建筑耐火等级为一级，地下室耐火等级为一级。

2、结构选型

采用框架结构，楼屋盖采用现浇钢筋混凝土梁板结构。其中两处幼儿园工程根据“云南省人民政府令第 202 号文《云南省隔震减震建筑工程促进规定》”采取隔震措施。使其钢筋混凝土框架结构具有良好的变形能力，在水平地震作用下，通过结构在允许范围内的变形来吸收和耗散能量。在设计中遵照墙柱弱梁的抗震设计原则，加强框架柱的抗震设计及构造处理，这样使得在地震作用下塑性铰出现在梁端，保证了结构的抗震安全。在今后基础设计中，与地下室顶板之间设置隔震基础，使得整个基础具有较强的整体刚度及变形协调能力，使基础除满足强度要求外，同时也较好的满足了变形要求。两个幼儿园隔震层设在基础顶。

3、建筑平面及功能设计

商铺建筑，一层层高为 4.2，二层层高为 3.6 米，三层层高为 3 米；商住楼住宅标准层层高为 2.9 米。仿古戏楼和仿古景观塔层高详后期深化设计。

4、地震基本烈度：

按《建筑抗震设计规范》(GB50011—2010)划分，楚雄地区抗震设防烈度为 8 度第三组，设计

基本地震加速度值为 0.2g。

5、架空层、屋顶防水等级：

地下室防水等级为 I 级，屋面顶防水等级 II 级。

6、立面材料、造型及与周围环境的关系

建筑立面墙面主要以青灰色面砖，深色涂料为主，配以深褐色木材、格栅，通透的玻璃橱窗等，屋顶为灰瓦。通过现代建筑的设计手法，使用传统的建筑材料与现代的钢和玻璃进行碰撞和拼贴，达到新旧对比，相得益彰的艺术效果。

建筑以少数几种单体的模式出现，组合成院落的布局形式。根据不同地块的大小和轮廓，组成不同的院落布局。系吸收了云南汉式传统民居院落布局，细胞生长的规划理念，整体则形成一系列的组合模式，形成丰富多变的建筑效果，极具使用灵活性和有机性。核心区内整体肌理有疏有密，是在原有棚户区无序的肌理上逐渐梳理、衍生出来，结合了传统民居布局的特色和现代商业活力的空间需求，延续了城市文脉，整体形成具有当地汉式特色的低层高密度的商业片区。

建筑立面上，传统风貌区采用汉式古建风格，风貌协调区和现代区域，我们提取和保留当地民居建筑的风貌特色，通过屋檐、两坡屋顶、简洁的线脚、门窗肌理、穿斗式木架构成及其他细节的现代演绎，形成古典与现代结合的民族特色建筑作品

7、消防设计

本地块在东面、西面和南面、北面设机动车出入口，分别与城市道路相连，消防道路通过不同的道路到达各个建筑。

防火间距：防火间距均满足消防要求。

消防车道：本地块商业步行街处及商业广场处设置隐形车道，宽度 4 米，与外围道路相连环通。

8、节能设计

在建筑中更多采用节能措施，引入生态建筑概念，不仅能提升建筑品质，还能收到很好的社会效应。建筑形体设计简洁统一，减小体形系数；同样，在可再生能源的利用上，主要是利用太阳能。通过节能光源和智能化控制也可以达到高效利用的目的。

9、应急防灾规划

本项目具体设 8 处大型城市广场，满足城市的临时和固定避难场所要求。总避难场所面积为 8000 m²，服务半径 2000 米，避难人员人均有效用地面积 2-3 平方米；可以提供 4000 人左右临时和固定避难需求。

建设要求:

(1)、场地应平坦,工程处理后地形坡度不宜大于7度,植被应以属疏林、草地为主,易于搭建帐篷及临时建筑,宜根据承担功能划定应急篷宿区、应急指挥区、救援队伍驻扎区、应急医疗区、物资储备区等功能分区。

(2)、主体建筑应满足相关部门规定的应急避难场所的建筑抗震设防标准。

(3)、避难场所应配置应急供水、供电、厕所、住宿、消防、排污、垃圾搬运、医疗救护、物资储备、洗浴、指挥管理、信息发布等设施。

(4)、应急避难场所人员进出口与车辆进出口分开设置,最少有两个不同方向与外界相通的疏散道路。场内主要道路宽度不小于3.5米。

(5)、场所内部应考虑残疾人、老年人、伤病员等弱势群体的需要,进行无障碍设计,如坡道化设计、安排无障碍厕所等。

十三、技术经济指标:

用地平衡表

用地平衡表					
用地性质		面积 (m ²)		比例 (%)	
大类	分类				
居住用地 (R)	住宅 (R2)	47513.9	53705.3	17.3%	19.5
	服务设施用地 (R22)	6191.4		2.2%	%
居住用地兼容商业用地 (R/B)		106780	106780	38.8%	38.8%
公共管理与公共服务用地 (A)	行政办公用地 (A1)	2605.1	4013.9	0.9%	1.5%

	文化设施用地 (A2)	1408.8		0.5%	
商业服务业设施用地 (B)	商业设施用地 (B1)	13261.8	13261.8	4.8%	4.8%
	商务设施用地 (B2)	0		0	
绿地与广场用地 (G)	公园绿地 (G1)	2400.7	21372	0.9%	7.8%
	防护绿地 (G2)	6307.3		2.3%	
	广场用地 (G3)	4991.4		1.8%	
	公园绿地兼容广场用地 (G1/G3)	6877.7		2.5%	
	广场兼容交通站场用地 (G3/S4)	794.9		0.3%	
道路与交通设施用地 (S)	城市道路用地 (S1)	55264.8	56319	20.1%	20.5
	社会停车场用地 (S4)	1054.2		0.4%	%
公用设施用地 (U)	环卫设施用地 (U22)	1225.4	1225.4	0.4%	0.4%
特殊用地 (H)	军事用地 (H41)	18610.6	18610.6	6.8%	6.8%
规划范围总用地	合计	275288	275288	100%	100%

总经济技术指标

总经济技术指标表				
项目		数量	单位	备注
总规划用地面积		275288.0	m ²	413.0 亩
其中	市政道路	56319.0	m ²	84.6 亩
	景观绿化广场	21372.0	m ²	32.0 亩
	建设用地	197597.0	m ²	296.4 亩
	其中 保留现状用地	42266.6	m ²	63.40 亩

		军区用地	18610.6	m ²	27.9 亩（此地块数据单列）
		实际建设用地	136719.8	m ²	205 亩（其中含 17.1 亩的城市配套公建用地）
		容积率	2.10	/	
		建筑密度	40.6%	/	
		绿地率	14.2%	/	
		总建筑面积	356973.0	m ²	
其中	其中	地上建筑面积	286593.0	m ²	地块新建部分 不含现状建筑
		1、商业	91665.4	m ²	
		2、住宅	179061.8	m ²	
		3、酒店服务	5191.1	m ²	
		4、城市配套公建	10674.7	m ²	
	5、其他	/	m ²		
		地下建筑面积	70380.0	m ²	
		停车数	2988.0	个	
其中		地面停车	188.0	个	应配建 2701 个，实际配建 2988 个
		地下停车	2800.0	个	
备注：停车商业标准为每 100 m ² 1.2 辆；住宅为每 100 m ² 0.85 辆；酒店标准为每 100 m ² 0.5 辆；配套公建标准为每 100 m ² 0.5 辆。					

分区总经济技术指标

1 区 (ABCK) 总图经济技术指标表					
		项目	数量	单位	备注
		总规划用地面积	88341.8	m ²	132.5 亩
其中		市政道路	19077.6	m ²	28.6 亩
		景观绿化广场	7341.6	m ²	11.0 亩
		建设用地	61922.6	m ²	93.0 亩
		其中	保留现状用地	9429.0	m ²
		实际建设用地	52493.6	m ²	
		容积率	1.8	/	
		建筑密度	39.1%	/	
		绿地率	12.6%	/	
		总建筑面积	117411.3	m ²	
其中	其中	地上建筑面积	92311.3	m ²	地块新建部分 不含现状建筑
		1、商业	22113.6	m ²	
		2、住宅	60105.0	m ²	
		3、酒店服务	5191.1	m ²	
		4、城市配套公建	4901.7	m ²	
	5、其他	/	m ²		
		地下建筑面积	25100.0	m ²	

		停车数	1172.0	个	
其中		地面停车	92.0	个	
		地下停车	1080.0	个	
备注：停车商业标准为每 100 m ² 1.2 辆；住宅为每 100 m ² 0.85 辆；酒店标准为每 100 m ² 0.5 辆；配套公建标准为每 100 m ² 0.5 辆。					

2 区 (DEGHIJ) 总图经济技术指标表					
		项目	数量	单位	备注
		总规划用地面积	95617.3	m ²	143 亩
其中		市政道路	25189.7	m ²	37.8 亩
		景观绿化广场	10442.4	m ²	15.7 亩
		建设用地	59985.2	m ²	90.0 亩
		其中	保留现状用地	6883.8	m ²
		实际建设用地	53101.4	m ²	
		容积率	1.7	/	
		建筑密度	40.8%	/	
		绿地率	10.0%	/	
		总建筑面积	117231.8	m ²	
其中	其中	地上建筑面积	91851.8	m ²	地块新建部分 不含现状建筑
		1、商业	25176.9	m ²	
		2、住宅	64170.9	m ²	
		3、酒店服务	/	m ²	
		4、城市配套公建	2504.1	m ²	
	5、其他	/	m ²		
		地下建筑面积	25380.0	m ²	
		停车数	1217.0	个	
其中		地面停车	87.0	个	
		地下停车	1130.0	个	
备注：停车商业标准为每 100 m ² 1.2 辆；住宅为每 100 m ² 0.85 辆；酒店标准为每 100 m ² 0.5 辆；配套公建标准为每 100 m ² 0.5 辆。					

3 区 (FL) 总图经济技术指标表					
		项目	数量	单位	备注
		总规划用地面积	91329.0	m ²	137 亩
其中		市政道路	12846.7	m ²	19.3 亩
		景观绿化广场	2793.1	m ²	4.2 亩
		建设用地	75689.2	m ²	113.5 亩
		其中	保留现状用地	25953.8	m ²
		军区用地	18610.6	m ²	27.9 亩（此地块数据单列）

		实际建设用地	31124.8	m²	
		容积率	3.3	/	
		建筑密度	44.4%	/	
		绿地率	15.3%	/	
		总建筑面积	122329.9	m ²	地块新建部分 不含现状建筑
其中	其中	地上建筑面积	102429.9	m ²	
		1、商业	44375.0	m ²	
		2、住宅	54786.0	m ²	
		3、酒店服务	/	m ²	
		4、城市配套公建	3269.0	m ²	
	5、其他	/	m ²		
		地下建筑面积	19900.0	m ²	
		停车数	599.0	个	
其中		地面停车	9.0	个	
		地下停车	590.0	个	

备注：停车商业标准为每 100 m² 1.2 辆；住宅为每 100 m² 0.85 辆；酒店标准为每 100 m² 0.5 辆；配套公建标准为每 100 m² 0.5 辆。

城市配套公建技术指标表

城市配套公建技术指标表			
地块编号及名称	用地面积m ²	建筑面积m ²	功能备注
A-04-R22(幼儿园)	3104.4	2771.43	班级规模设置为九班
L-03-R22(幼儿园)	3087.0	2986.88	班级规模设置为九班
A-06-A1(社区居委会)	1590.2	1848.19	功能含社区办公、青少年活动室、老年活动室、警务室、计生社保服务站等
I-02-A1(社区居委会)	1014.9	1736.05	
B-06-U22(公厕、垃圾中转站)	655.1	282.08	设置垃圾中转站及 130 m ² 公厕
L-06-U22(公厕、垃圾中转站)	570.3	282.08	
H-02-A2(戏楼)	1408.8	768.00	结合古街设置戏楼，由开发商二次深化设计
总计	11430.7	10674.71	指标明细详见各个地块图纸
	(合 17.1 亩)	(合 16.0 亩)	

分地块经济技术指标 1

分地块经济技术指标									
地块	地块	用地	用地	用地面积	地上建筑	容积	建筑密	绿地	建筑限
编号	详细编	性质	名称	m ²	面积 (m ²)	率	度	率	高
	号								m
A 地	A-01	R2	二类居住用地	631.4	2223.9	3.52	39%	8%	33
	A-02	R2	二类居住用地	2880.3	6210.6	2.16	35%	15%	33
	A-03	R2	二类居住用地	6380.1	27694.8	4.34	35%	15%	60
	A-04	R22	服务设施用地	3104.4	2771.4	0.89	30%	35%	24
	A-05	R2	二类居住用地	3004.7	7110.0	2.37	27%	18%	33
	A-06	A1	行政办公用地	1590.2	1848.2	1.16	30%	15%	24
	A-07	G1/G3	公园绿地兼容广 场用地	1251.3					
	A-08	G1/G3	公园绿地兼容广 场用地	305.7					
	A-09	G1/G3	公园绿地兼容广 场用地	147.4					
	A-10	G1/G3	公园绿地兼容广	146.9					

			场用地						
B地 块	B-01	R/B	商住用地	3249.7	5218.4	1.61	46%	8%	24
	B-02	R/B	商住用地	2250.4	3590.3	1.60	44%	8%	24
	B-03	R/B	商住用地	2626.2	4042.9	1.54	46%	10%	24
	B-04	R/B	商住用地	3469.9	3757.7	1.08	44%	8%	24
	B-05	R/B	商住用地	2848.7	3025.2	1.06	44%	8%	24
	B-06	U22	环卫设施用地	655.1	282.1	0.43	22%	15%	24
	B-07	G1/G3	公园绿地兼容广 场用地	1058.2					
	B-08	G1/G3	公园绿地兼容广 场用地	358.8					
C地 块	C-01	R/B	商住用地	3038.5	2595.5	0.85	44%	10%	24
	C-02	R/B	商住用地	3695.9	2595.5	0.70	44%	10%	24
	C-03	R/B	商住用地	3067.2	3959.7	1.29	45%	12%	24
	C-04	B1	商业设施用地	2608.2	3822.9	1.47	43%	10%	24
	C-05	R/B	商住用地	1906.4	3022.0	1.59	44%	10%	24
	C-06	B1	商业设施用地	1013.4	1194.5	1.18	45%	8%	24
	C-07	R/B	商住用地	1253.9	1744.3	1.39	44%	10%	24
	C-08	B1	商业设施用地	1358.0	2388.9	1.76	44%	10%	24
	C-09	B1	商业设施用地	604.0	1298.2	2.15	54%	5%	24

C地 块	C-10	G1/G3	公园绿地兼容广 场用地	233.2					
	C-11	G1/G3	公园绿地兼容广 场用地	308.0					
	C-12	G1/G3	公园绿地兼容广 场用地	844.2					
	C-13	G2	防护绿地	910.8					
	C-14	G2	防护绿地	456.7					
	C-15	G2	防护绿地	202.3					
	C-16	G1/G3	防护绿地	203.3					
	D地 块	D-01	B1	商业设施用地	2689.8	3947.5	1.47	43%	10%
D-02		R/B	商住用地	1629.8	3031.4	1.86	45%	8%	24
D-03		R/B	商住用地	1850.6	2052.6	1.11	44%	10%	24
D-04		R/B	商住用地	1477.7	1929.5	1.31	45%	10%	24
D-05		G2	防护绿地	390.0					
D-06		G2	防护绿地	632.2					
D-07		G1	公园绿地	230.1					
D-08		G1/G3	公园绿地兼容广 场用地	217.0					
D-09		G3	广场用地	615.6					

	D-10	G2	防护绿地	272.1					
	D-11	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	311.6					
E地 块	E-01	B1	商业设施用地	1919.1	2956.1	1.54	46%	10%	24
	E-02	R/B	商住用地	2529.4	3479.4	1.38	45%	10%	24
	E-03	R/B	商住用地	4949.0	6850.3	1.38	45%	12%	24
	E-04	R/B	商住用地	1206.4	1791.7	1.49	50%	5%	24
	E-05	G1	公园绿地	481.6					
	E-06	G1	公园绿地	96.1					
	E-07	G2	防护绿地	253.0					
	E-08	G2	防护绿地	187.0					
F地 块	F-01	B1	商业设施用地	5360.3	16000	2.98	60%	5%	24
	F-02	B1	商业设施用地	4218.9	12575	2.98	60%	5%	24
	F-03	G1	公园绿地	373.1					
	F-04	G3	广场用地	900.5					
	F-05	G3	公园绿地	535.4					
G地 块	G-01	R/B	商住用地	4272.8	5241.7	1.23	43%	10%	24
	G-02	R/B	商住用地	2774.6	3195.3	1.15	44%	8%	24
	G-03	R/B	商住用地	2222.9	3545.0	1.59	43%	8%	24
	G-04	R/B	商住用地	2877.4	4626.0	1.61	43%	9%	20

	G-05	G2	防护绿地	267.9					
	G-06	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	677.1					
	G-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	216.3					
	G-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	115.6					
H地 块	H-01	R/B	商住用地	2286.6	3155.2	1.38	45%	10%	24
	H-02	A2	文化设施用地	1408.8	768.0	0.55	35%	15%	24
	H-03	R/B	商住用地	1806.0	2453.9	1.36	44%	8%	24
	H-04	R/B	商住用地	3172.4	3500.2	1.10	44%	10%	24
	H-05	G3	广场用地	1195.8					
	H-06	G2	防护绿地	241.8					
	H-07	G2	防护绿地	205.9					
I地 块	I-01	R/B	商住用地	1687.6	1598.3	0.95	43%	8%	24
	I-02	A1	行政办公用地	1014.9	1736.1	1.71	33%	21%	24
	I-03	R/B 现状	商住用地	6883.8	27600.0	4.01	55%	5%	24
	I-04	R/B	商住用地	2926.0					
	I-05	G1/S4	广场兼容交通广场用地	794.9					

	I-06	G1	公园绿地	305.0					
	I-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	221.1					
	I-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	262.0					
J地 块	J-01	B1	商业设施用地	760.9	938.7	1.23	44%	10%	24
	J-02	B1	商业设施用地	1051.4	1388.4	1.32	38%	8%	24
	J-03	R/B	商住用地	3705.2	14761.0	3.98	40%	10%	60
	J-04	R/B	商住用地	2882.1	14812.8	5.14	41%	8%	60
	J-05	G3	广场用地	601.6					
	J-06	G3	广场用地	402.7					
	J-07	G2	防护绿地	745.1					
	J-08	G2	防护绿地	558.4					
	J-09	G3	广场用地	739.8					
K地 块	K-01	R2 现状	二类居住用地	9429.0	20146.0	2.1	34%	20%	24
	K-02	S4	社会停车场用地	1054.2					
	K-03	G1	公园绿地	914.8					
	K-04	B1	商业设施用地	1257.0	1914.4	1.52	38%	10%	24
L地 块	L-01	R/B	商住用地	7856.8	44295.0	5.64	44%	8%	80
	L-02	H41(现状保)	军区用地	18610.6	61946.2	3.33	25%	30%	60

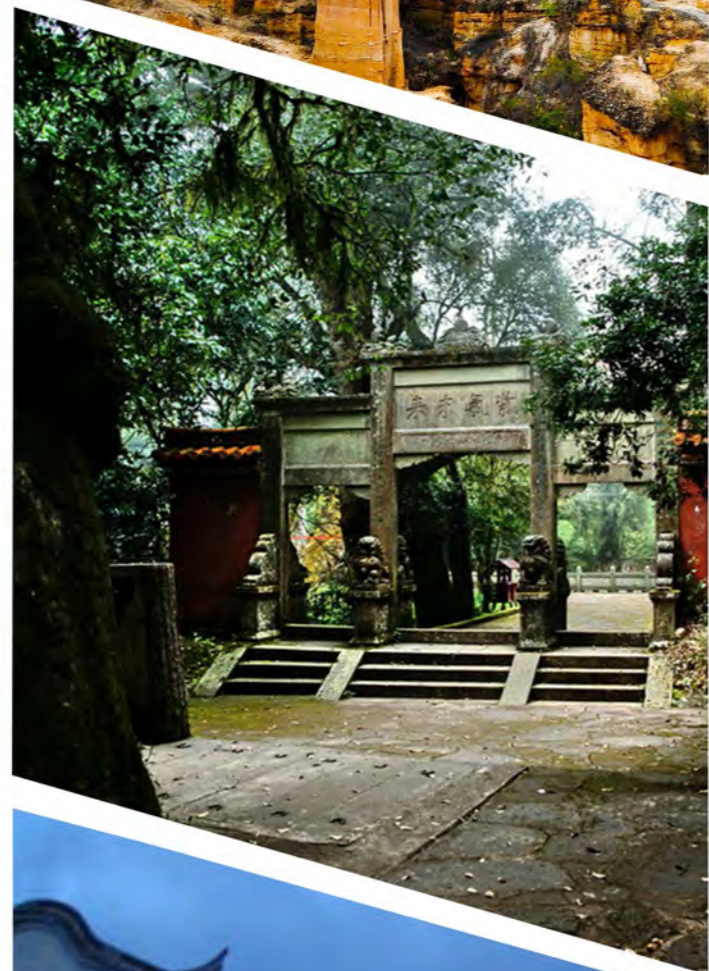
		留)							
	L-03	R22	服务设施用地	3087.0	2986.9	0.97	33%	35%	60
	L-04	R2	二类居住用地	2394.0	5151.0	2.15	35%	20%	60
	L-05	R2	二类居住用地	7637.5	21140.0	2.77	34%	25%	60
	L-06	U22	环卫设施用地	570.3	282.1	0.49	30%	35%	24
	L-07	G2	防护绿地	984.1					
	L-08	R/B 现状	二类居住用地	12976.9	19814.5	1.53	31%	15%	54
	L-09	R/B 现状	二类居住用地	5676.8	22580.0	3.98	45%	15%	54
	L-10	R2 现状	二类居住用地	7300.1	21980.0	3.01	45%	15%	54



2

前期理解篇
PROJECT UNDERSTAND



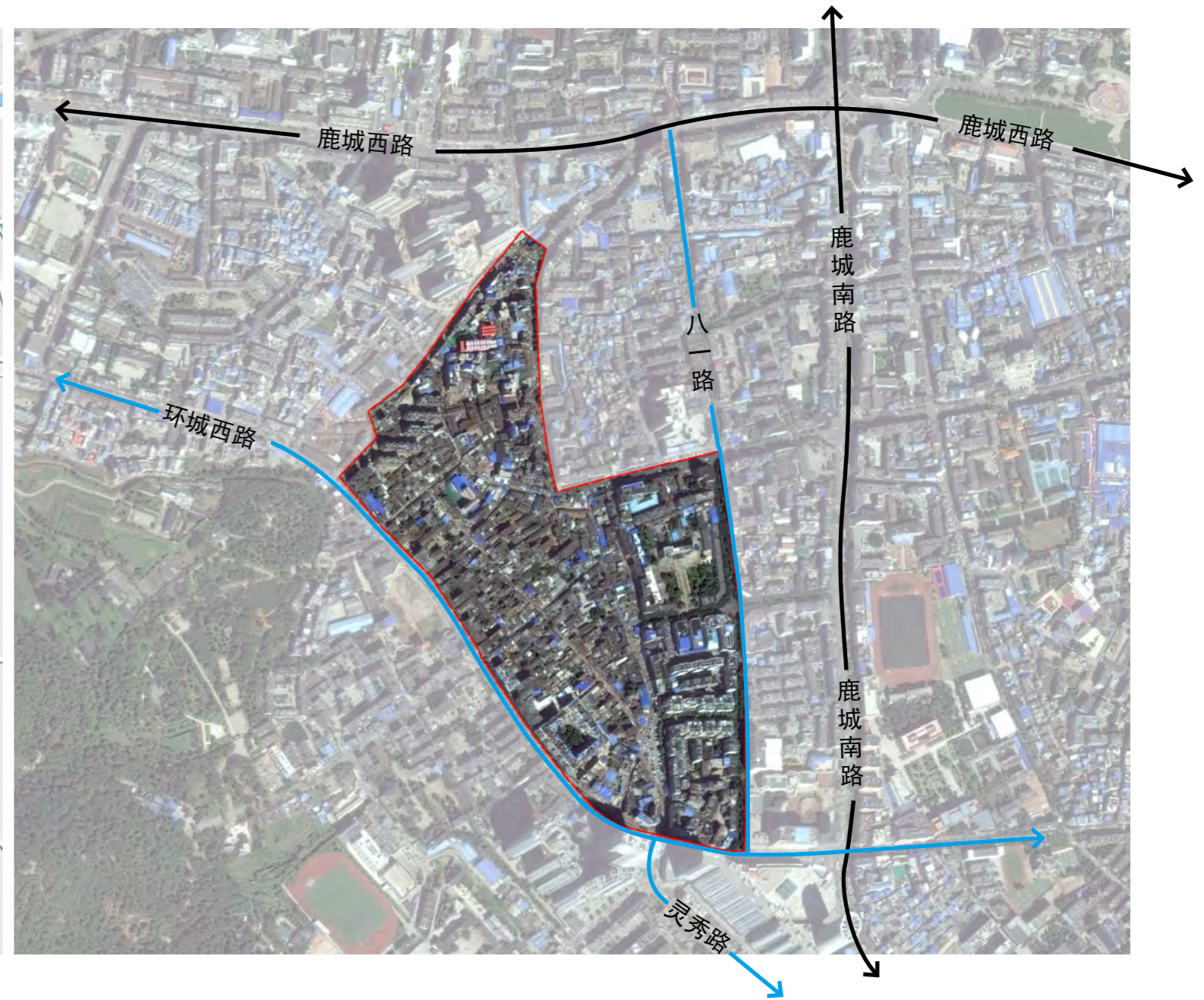
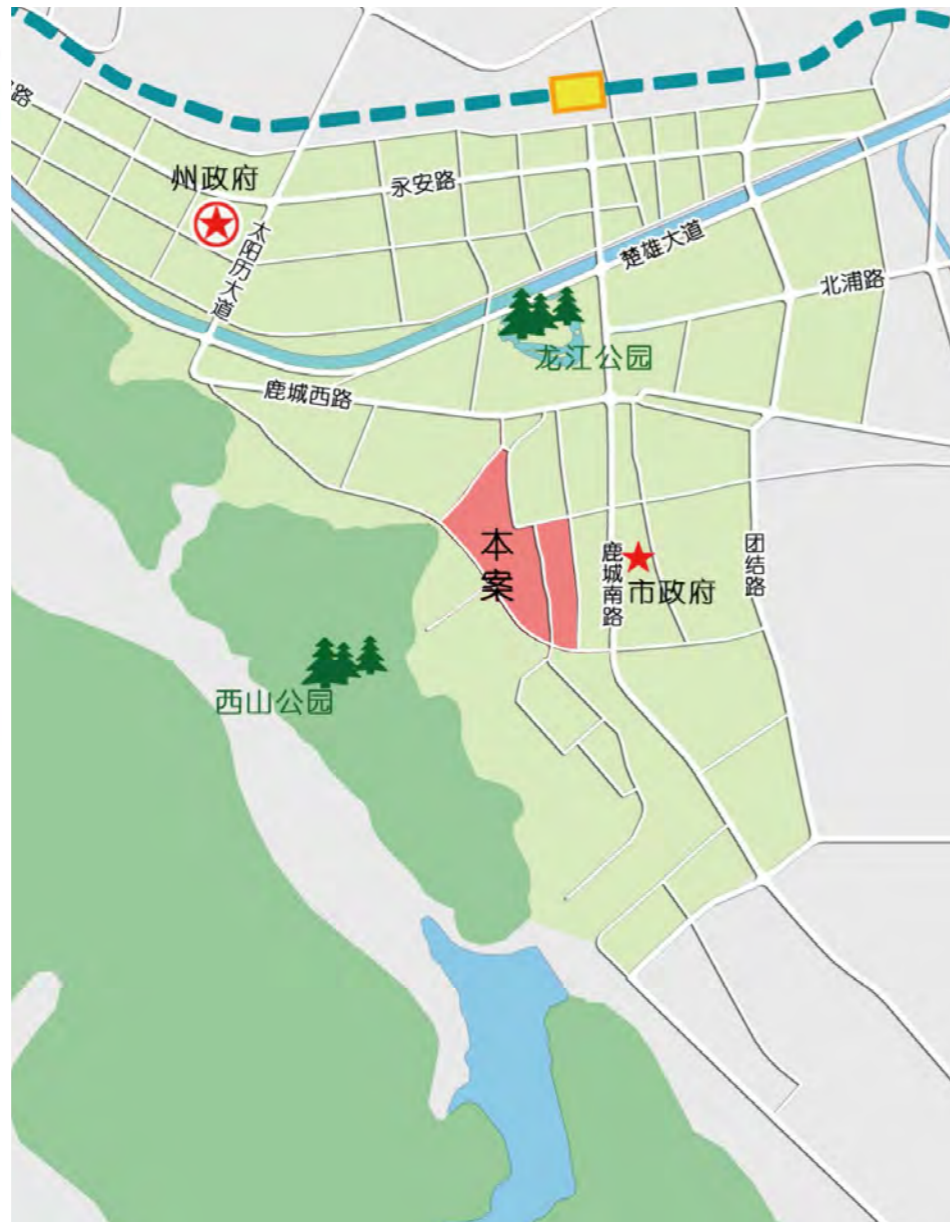


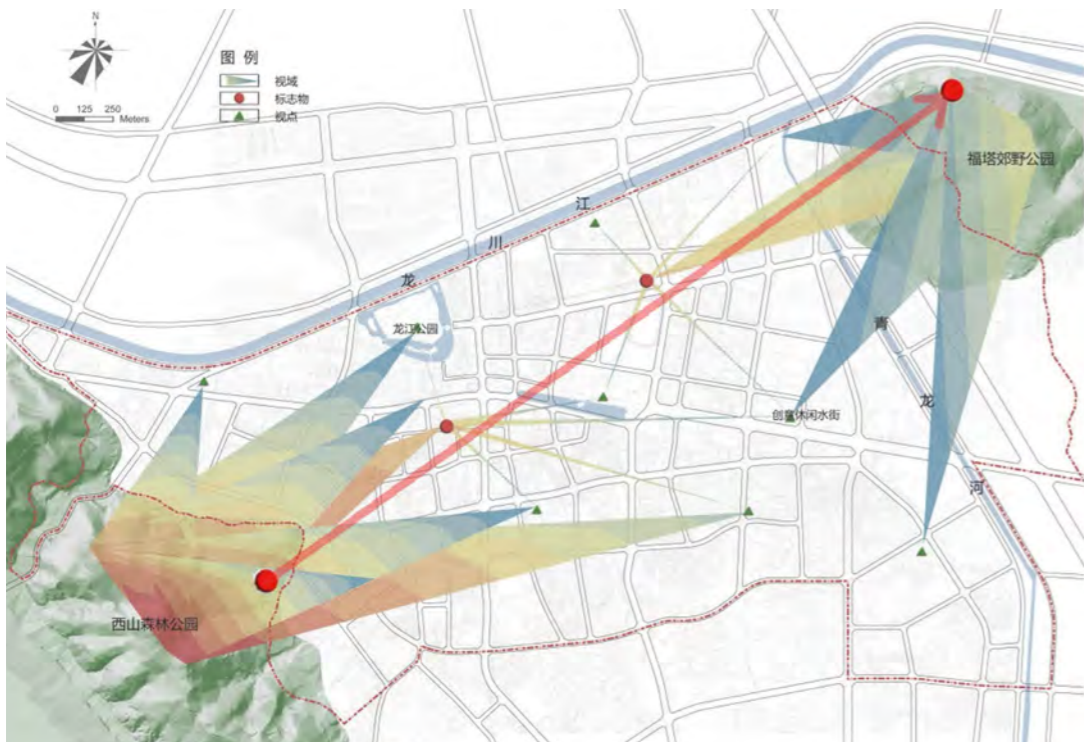
CHUXIONG
CITY
LANDMARK
楚雄城市印象



本项目位于楚雄市鹿城核心片区的大西门片区内。项目位于靠近彝海公园东侧，交通便利，自然环境优美。地块东至信义街，北靠西园路，西邻环城西路，南至环城西路；地形呈梭子型。

本次设计片区位于城市总体规划的中心组团中的鹿城综合居住片区，周边分别被城北、城南及茶花谷组团包裹，同时紧靠城市综合发展轴的商业服务中心，是楚雄市极为核心的中心片区。





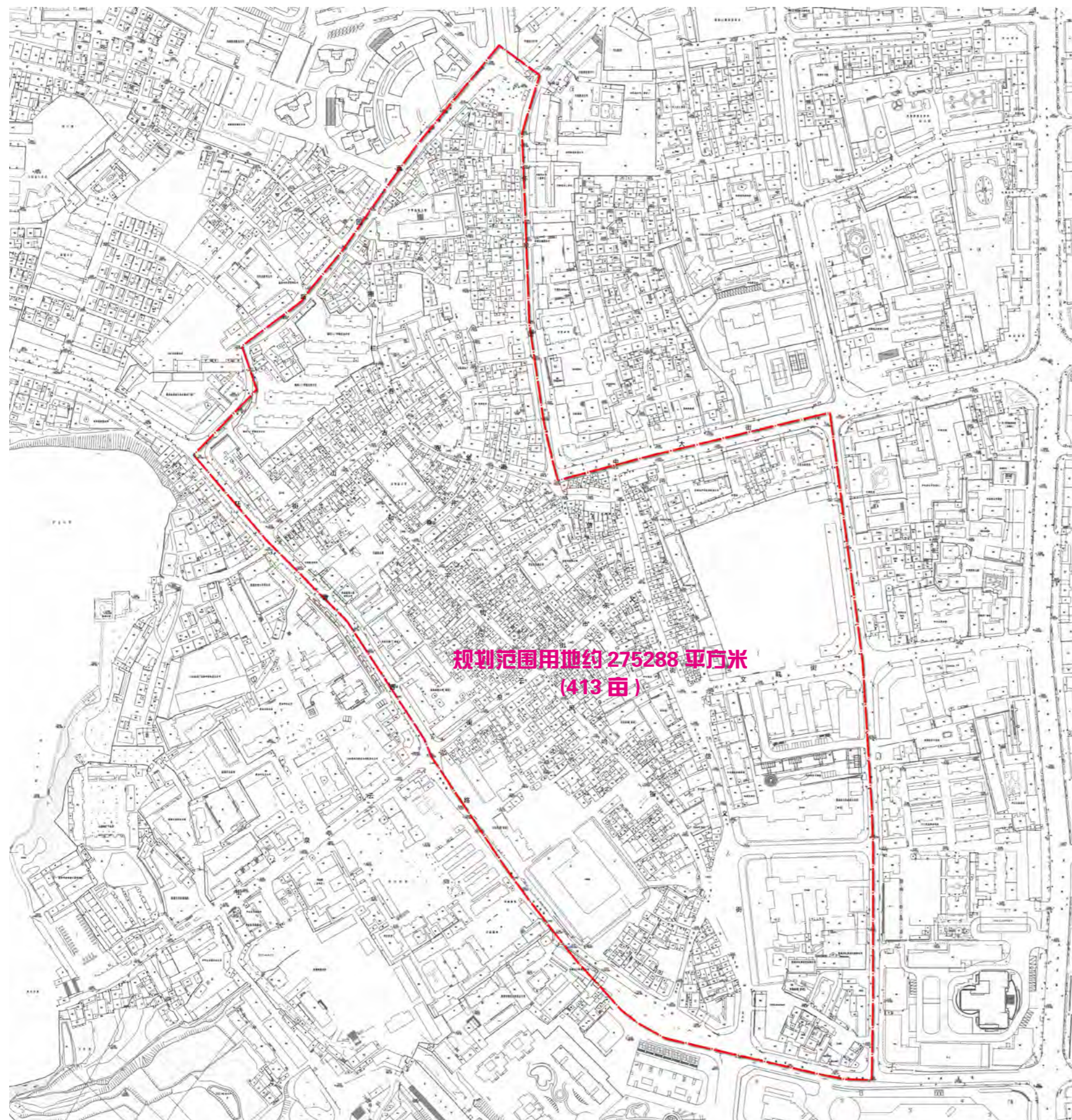
上位规划解读：

1. 从总体规划来看，大西门片区位于城市发展主轴及沿主轴布局的商业服务中心的位置，同时该片区位于城市景观轴中的鹿城南、北路景观轴的交叉节点；片区无论是在空间结构和城市风貌景观带来的角度来看，都处于极为关键的核心区域。

2. 在上位大西门片区的城市设计中，依据现状的历史老街、地形地貌等重新梳理了该区位的道路交通、功能布局、绿化景观及历史片段的复原展现。打通了位于米市街、云泉街上西山公园至福塔的视线景观通廊。对大西门片区进行了精心的策划和研究。

3. 本次修建性详规充分贯彻上位规划和城市设计的设计理念和设计措施，以提升城市片区风貌，优化城市功能结构；改善片区居民生活，完善配套服务措施；优化城市交通组织，增加地下停车空间；挖掘历史遗存片段，展现片区文化底蕴为目标进行从微观到宏观的精细规划设计。



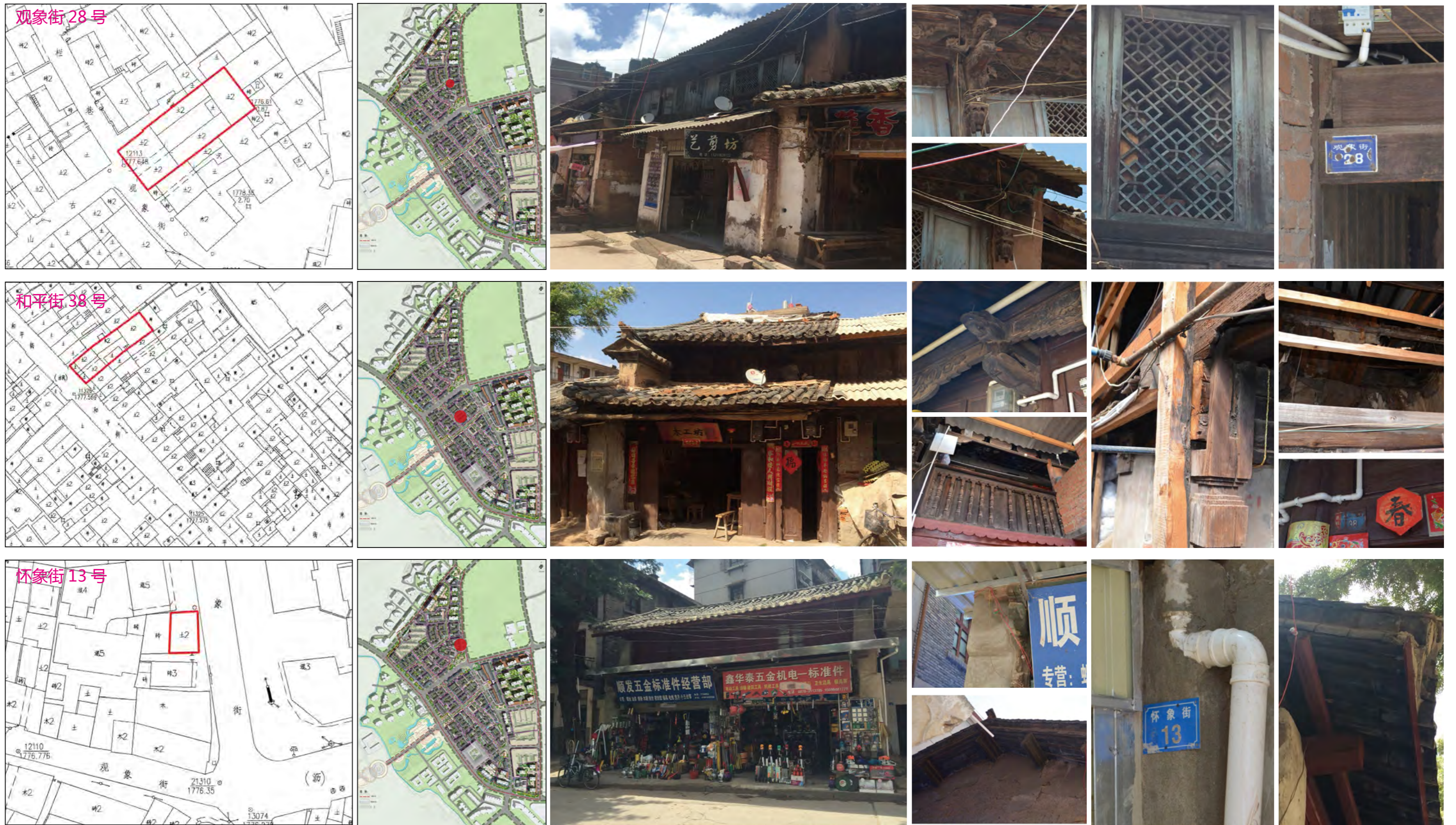


1. 大西门片区位于楚雄中心组团的鹿城综合片区，由于历史原因等问题，区域内棚户区大部分房屋建成较早，历史久远，存在“失修老旧、布局不合理、功能不完善、安全隐患多”等问题。

2. 片区内基础配套设施缺失，环境卫生、消防安全等问题突出；同时供水电力系统杂乱等现象严重、污水横流、垃圾成堆、极大地降低了居民的生活质量，影响了城市的整体面貌，居民生活品质亟待提升。

3. 老城区道路网不完善，穿越老城区的交通缺少有效分流，片区内停车场所严重缺乏，交通拥堵、停车难等问题日益突出。





以上现有历史建筑均为木结构，局部雕刻精致，均能很好的反映老市井文化的建筑风貌

设计目标：结合上位规划，本阶段将更深层次地刻画西门片区老楚雄市井文化和坊间文化！

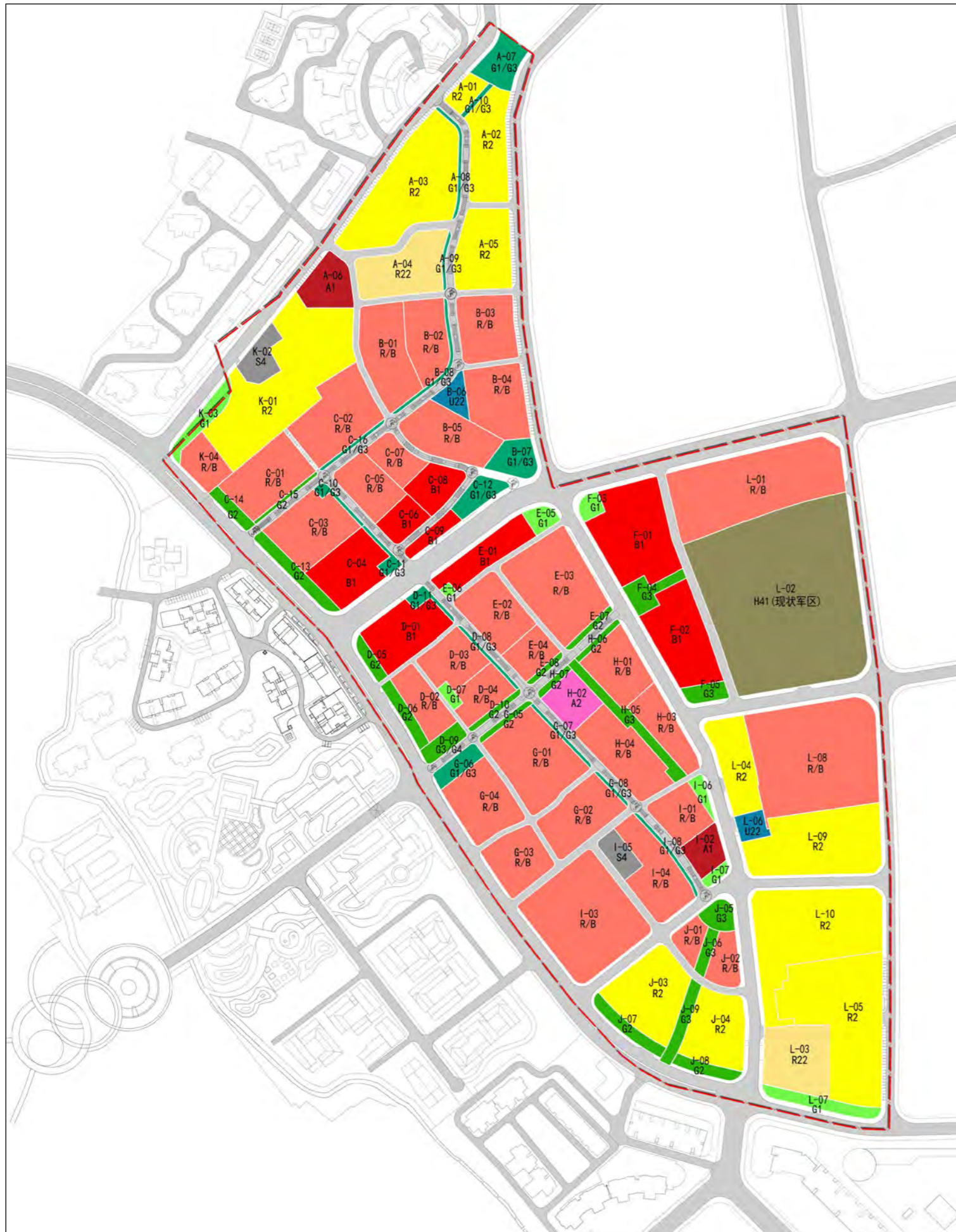
3

效果展示篇
EFFECT DIAGRAM



用地平衡表

Land balance sheet



- | | | | |
|------------|---------|--------------|-----------|
| A1 | 行政办公用地 | G2 | 防护绿地 |
| A2 | 文化设施用地 | G3 | 广场用地 |
| R2 | 二类居住用地 | G1/G3 | 公园绿地兼广场用地 |
| R22 | 服务设施用地 | G3/G4 | 广场兼交通站场用地 |
| R/B | 居住兼商业用地 | S4 | 社会停车场用地 |
| B1 | 商业设施用地 | U22 | 环卫设施用地 |
| G1 | 公园绿地 | H41 | 军区用地 |

用地性质		面积 (m ²)		比例 (%)	
大类	分类				
居住用地 (R)	住宅 (R2)	47513.9	53705.3	17.3%	19.5%
	服务设施用地 (R22)	6191.4		2.2%	
居住用地兼容商业用地 (R/B)		106780	106780	38.8%	38.8%
公共管理与公共服务用地 (A)	行政办公用地 (A1)	2605.1	4013.9	0.9%	1.5%
	文化设施用地 (A2)	1408.8		0.5%	
商业服务业设施用地 (B)	商业设施用地 (B1)	13261.8	13261.8	4.8%	4.8%
	商务设施用地 (B2)	0		0	
绿地与广场用地 (G)	公园绿地 (G1)	2400.7	21372	0.9%	7.8%
	防护绿地 (G2)	6307.3		2.3%	
	广场用地 (G3)	4991.4		1.8%	
	公园绿地兼容广场用地 (G1/G3)	6877.7		2.5%	
	广场兼容交通站场用地 (G3/S4)	794.9		0.3%	
道路与交通设施用地 (S)	城市道路用地 (S1)	55264.8	56319	20.1%	20.5%
	社会停车场用地 (S4)	1054.2		0.4%	
公用设施用地 (U)	环卫设施用地 (U22)	1225.4	1225.4	0.4%	0.4%
特殊用地 (H)	军事用地 (H41)	18610.6	18610.6	6.8%	6.8%
规划范围总用地	合计	275288	275288	100%	100%






总平面图

General plan



图例:

-  红线线
-  建筑轮廓线
-  道路

总平面图

General plan



图例

- 1 燃料二厂小区
- 2 凤鸣花园
- 3 信义花园南区
- 4 信义花园北区
- 5 现状军区
- 6 幼儿园 1
- 7 幼儿园 2
- 8 社区居委会 1
- 9 社区居委会 2
- 10 公厕 / 垃圾中转站 1
- 11 公厕 / 垃圾中转站 2
- 12 戏楼
- 13 牌坊 1
- 14 牌坊 2
- 15 牌坊 3

项目	数量	单位	备注
总规划用地面积	275288.0	m ²	413.0亩
其中			
市政道路	56319.0	m ²	84.6亩
景观绿化广场	21372.0	m ²	32.0亩
建设用地	197597.0	m ²	296.4亩
其中			
保留现状用地	42266.6	m ²	63.40亩
军区用地	18610.6	m ²	27.9亩(此地块数据单列)
实际建设用地	136719.8	m ²	205亩(其中含17.1亩的城市配套公建用地)
容积率	2.10	/	
建筑密度	40.6%	/	
绿地率	14.2%	/	
总建筑面积	356973.0	m ²	
其中			
地上建筑面积	286593.0	m ²	地块新建部分 不含现状建筑
其中			
1、商业	91665.4	m ²	
2、住宅	179061.8	m ²	
3、酒店服务	5191.1	m ²	
4、城市配套公建	10674.7	m ²	
5、其他	/	m ²	
地下建筑面积	70380.0	m ²	
其中			
地面停车	188.0	个	应配建2644个, 实际配建2988个
地下停车	2800.0	个	

备注: 停车商业标准为每100m²1.2辆; 住宅为每100m²0.85辆; 酒店标准为每100m²0.5辆; 配套公建标准为每100m²0.5辆。

大类	用地性质		面积 (m ²)		比例 (%)	
	分类					
居住用地 (R)	住宅 (R2)		47513.9	53705.3	17.3%	19.5%
	服务设施用地 (R22)		6191.4		2.2%	
居住用地兼容商业用地 (R/B)			106780	106780	38.8%	38.8%
公共管理与公共服务用地 (A)	行政办公用地 (A1)		2605.1	4013.9	0.9%	1.5%
	文化设施用地 (A2)		1408.8		0.5%	
商业服务业设施用地 (B)	商业设施用地 (B1)		13261.8	13261.8	4.8%	4.8%
	商务设施用地 (B2)		0		0	
绿地与广场用地 (G)	公园绿地 (G1)		2400.7	21372	0.9%	7.8%
	防护绿地 (G2)		6307.3		2.3%	
	广场用地 (G3)		4991.4		1.8%	
	公园绿地兼容广场用地 (G1/G3)		6877.7		2.5%	
	广场兼容交通站场用地 (G3/S4)		794.9		0.3%	
道路与交通设施用地 (S)	城市道路用地 (S1)		55264.8	56319	20.1%	20.5%
	社会停车场用地 (S4)		1054.2		0.4%	
公用设施用地 (U)	环卫设施用地 (U22)		1225.4	1225.4	0.4%	0.4%
特殊用地 (H)	军事用地 (H41)		18610.6	18610.6	6.8%	6.8%
规划范围总用地	合计		275288	275288	100%	100%

图例

- 用地红线
- 建筑控制线
- 道路

分地块指标

Sub block index

分地块经济技术指标									
地块	地块	用地	用地	用地面积	地上建筑	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
编号	详细编号	性质	名称	m ²	面积 (m ²)				m
A地块	A-01	R2	二类居住用地	631.4	2223.9	3.52	39%	8%	33
	A-02	R2	二类居住用地	2880.3	6210.6	2.16	35%	15%	33
	A-03	R2	二类居住用地	6380.1	27694.8	4.34	35%	15%	60
	A-04	R22	服务设施用地	3104.4	2771.4	0.89	30%	35%	24
	A-05	R2	二类居住用地	3004.7	7110.0	2.37	27%	18%	33
	A-06	A1	行政办公用地	1590.2	1848.2	1.16	30%	15%	24
	A-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	1251.3					
	A-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	305.7					
	A-09	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	147.4					
	A-10	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	146.9					
B地块	B-01	R/B	商住用地	3249.7	5218.4	1.61	46%	8%	24
	B-02	R/B	商住用地	2250.4	3590.3	1.60	44%	8%	24
	B-03	R/B	商住用地	2626.2	4042.9	1.54	46%	10%	24
	B-04	R/B	商住用地	3469.9	3757.7	1.08	44%	8%	24
	B-05	R/B	商住用地	2848.7	3025.2	1.06	44%	8%	24
	B-06	U22	环卫设施用地	655.1	282.1	0.43	22%	15%	24
	B-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	1058.2					
	B-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	358.8					
C地块	C-01	R/B	商住用地	3038.5	2595.5	0.85	44%	10%	24
	C-02	R/B	商住用地	3695.9	2595.5	0.70	44%	10%	24
	C-03	R/B	商住用地	3067.2	3959.7	1.29	45%	12%	24
	C-04	B1	商业设施用地	2608.2	3822.9	1.47	43%	10%	24
	C-05	R/B	商住用地	1906.4	3022.0	1.59	44%	10%	24
	C-06	B1	商业设施用地	1013.4	1194.5	1.18	45%	8%	24
	C-07	R/B	商住用地	1253.9	1744.3	1.39	44%	10%	24
	C-08	B1	商业设施用地	1358.0	2388.9	1.76	44%	10%	24
	C-09	B1	商业设施用地	604.0	1298.2	2.15	54%	5%	24
	C-10	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	233.2					
	C-11	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	308.0					
	C-12	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	844.2					
	C-13	G2	防护绿地	910.8					
	C-14	G2	防护绿地	456.7					
	C-15	G2	防护绿地	202.3					
	C-16	G1/G3	防护绿地	203.3					
D地块	D-01	B1	商业设施用地	2689.8	3947.5	1.47	43%	10%	24
	D-02	R/B	商住用地	1629.8	3031.4	1.86	45%	8%	24
	D-03	R/B	商住用地	1850.6	2052.6	1.11	44%	10%	24
	D-04	R/B	商住用地	1477.7	1929.5	1.31	45%	10%	24
	D-05	G2	防护绿地	390.0					
	D-06	G2	防护绿地	632.2					
	D-07	G1	公园绿地	230.1					
	D-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	217.0					
	D-09	G3	广场用地	615.6					
	D-10	G2	防护绿地	272.1					
	D-11	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	311.6					
E地块	E-01	B1	商业设施用地	1919.1	2956.1	1.54	46%	10%	24
	E-02	R/B	商住用地	2529.4	3479.4	1.38	45%	10%	24
	E-03	R/B	商住用地	4949.0	6850.3	1.38	45%	12%	24
	E-04	R/B	商住用地	1206.4	1791.7	1.49	50%	5%	24
	E-05	G1	公园绿地	481.6					
	E-06	G1	公园绿地	96.1					
	E-07	G2	防护绿地	253.0					
	E-08	G2	防护绿地	187.0					

分地块经济技术指标									
地块	地块	用地	用地	用地面积	地上建筑	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
编号	详细编号	性质	名称	m ²	面积 (m ²)				m
F地块	F-01	B1	商业设施用地	5360.3	16000.0	2.98	60%	5%	24
	F-02	B1	商业设施用地	4218.9	12575.0	2.98	60%	5%	24
	F-03	G1	公园绿地	373.1					
	F-04	G3	广场用地	900.5					
	F-05	G3	公园绿地	535.4					
G地块	G-01	R/B	商住用地	4272.8	5241.7	1.23	43%	10%	24
	G-02	R/B	商住用地	2774.6	3195.3	1.15	44%	8%	24
	G-03	R/B	商住用地	2222.9	3545.0	1.59	43%	8%	24
	G-04	R/B	商住用地	2877.4	4626.0	1.61	43%	9%	20
	G-05	G2	防护绿地	267.9					
	G-06	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	677.1					
	G-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	216.3					
	G-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	115.6					
H地块	H-01	R/B	商住用地	2286.6	3155.2	1.38	45%	10%	24
	H-02	A2	文化设施用地	1408.8	768.0	0.55	35%	15%	24
	H-03	R/B	商住用地	1806.0	2453.9	1.36	44%	8%	24
	H-04	R/B	商住用地	3172.4	3500.2	1.10	44%	10%	24
	H-05	G3	广场用地	1195.8					
	H-06	G2	防护绿地	241.8					
	H-07	G2	防护绿地	205.9					
I地块	I-01	R/B	商住用地	1687.6	1598.3	0.95	43%	8%	24
	I-02	A1	行政办公用地	1014.9	1736.1	1.71	33%	21%	24
	I-03	R/B(现状保留)	商住用地	6883.8	27600.0	4.01	55%	5%	24
	I-04	R/B	商住用地	2926.0					
	I-05	G1/S4	广场兼容交通站场用地	794.9					
	I-06	G1	公园绿地	305.0					
	I-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	221.1					
	I-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	262.0					
J地块	J-01	R/B	商住用地	760.9	938.7	1.23	44%	10%	24
	J-02	R/B	商住用地	1051.4	1388.4	1.32	38%	8%	24
	J-03	R/B	商住用地	3705.2	14761.0	3.98	40%	10%	60
	J-04	R/B	商住用地	2882.1	14812.8	5.14	41%	8%	60
	J-05	G3	广场用地	601.6					
	J-06	G3	广场用地	402.7					
	J-07	G2	防护绿地	745.1					
	J-08	G2	防护绿地	558.4					
	J-09	G3	广场用地	739.8					
K地块	K-01	R2(现状保留)	二类居住用地	9429.0	20146.0	2.1	34%	20%	24
	K-02	S4	社会停车场用地	1054.2					
	K-03	G1	公园绿地	914.8					
	K-04	B1	商业设施用地	1257.0	1914.4	1.52	38%	10%	24
L地块	L-01	R/B	商住用地	7856.8	44295.0	5.64	44%	8%	80
	L-02	H41(现状保留)	军区用地	18610.6	61946.2	3.33	25%	30%	60
	L-03	R22	服务设施用地	3087.0	2986.9	0.97	33%	35%	60
	L-04	R2	二类居住用地	2394.0	5151.0	2.15	35%	20%	60
	L-05	R2	二类居住用地	7637.5	21140.0	2.77	34%	25%	60
	L-06	U22	环卫设施用地	570.3	282.1	0.49	30%	35%	24
	L-07	G2	防护绿地	984.1					
	L-08	R/B(现状保留)	二类居住用地	12976.9	19814.5	1.53	31%	15%	54
	L-09	R/B(现状保留)	二类居住用地	5676.8	22580.0	3.98	45%	15%	54
	L-10	R2(现状保留)	二类居住用地	7300.1	21980.0	3.01	45%	15%	54

保留历史街巷，复原历史遗迹

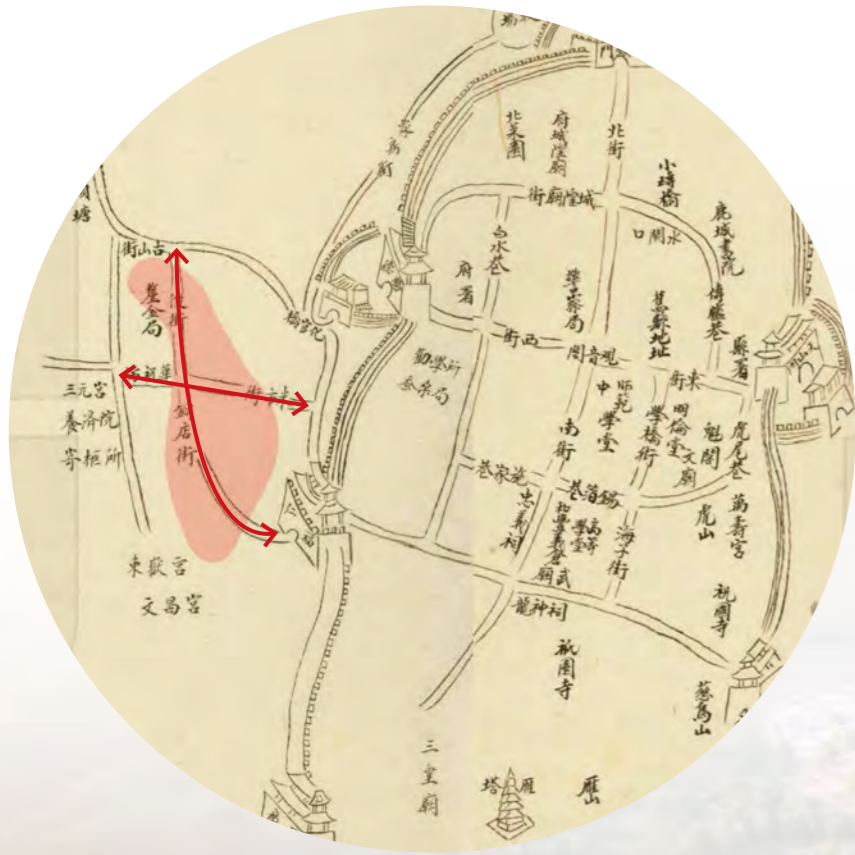
从楚雄县志资料考证来看，大西门片区在明清的格局基本延续至今，其中米市街为横贯东西的主要街道，后街与铜店街（今环城西路）为联系古山街分别接化官桥和福仁门的主要街道，总体构成十字交叉的肌理结构。同时米市街、古山街、观象街（官巷街）等街道名称一直沿用至今。另县志注明，原西城外有众多牌坊，包括里仁坊、比邻坊、德礼坊等牌楼，表明了片区原街巷道路极为丰富。规划在满足合理的城市交通的情况下，把历史街巷最大可能的做了保留，局部进行梳理调整，避免丁字路、工字路、五路口等容易造成交通拥挤甚至事故的道路方式。另外基地内现存的古井古树在规划中将保留下来，一些有价值的构建保存较好的建筑也可保留下来，或者作为构建保留下来运用到新建的建筑中去。



楚雄县志
卷十 附志 坊塔亭阁

道冠古今坊 在文廟街右三坊皆康熙間土縣丞楊毓秀
建復嘉慶間知府宋湘修並書
節孝石坊 在文廟街節孝祠內康熙間公建今毀四
總鎮坊 在城內南正街光緒二年邑紳李維述建
綸禧坊 在城內南正街前明丁氏為祖丁師義父子弟兄
建
四牌坊 在城內南倉街口前明公建今毀
樂善坊 在西城外財神廟街今毀
華祝坊 在西城外米市街上今重修
里仁坊 在西城外銅店街今毀
比鄰坊 在西城外後街今毀
德禮坊 在西城外象房街今毀
古道坊 在西城外古山街今毀
文教坊 在西城外文昌宮前光緒十一年邑紳倪懋禮修
雁塔 在城內山對文廟作文筆舉即八景中南山雁塔
倒影也建自前明 國朝康熙十九年地震地四十五
年知府盧詢知縣江朝宗率紳士協修有邑督庠生羅拱
宿羅拱元弟兄捐銀百餘金以助





历史街巷肌理复原

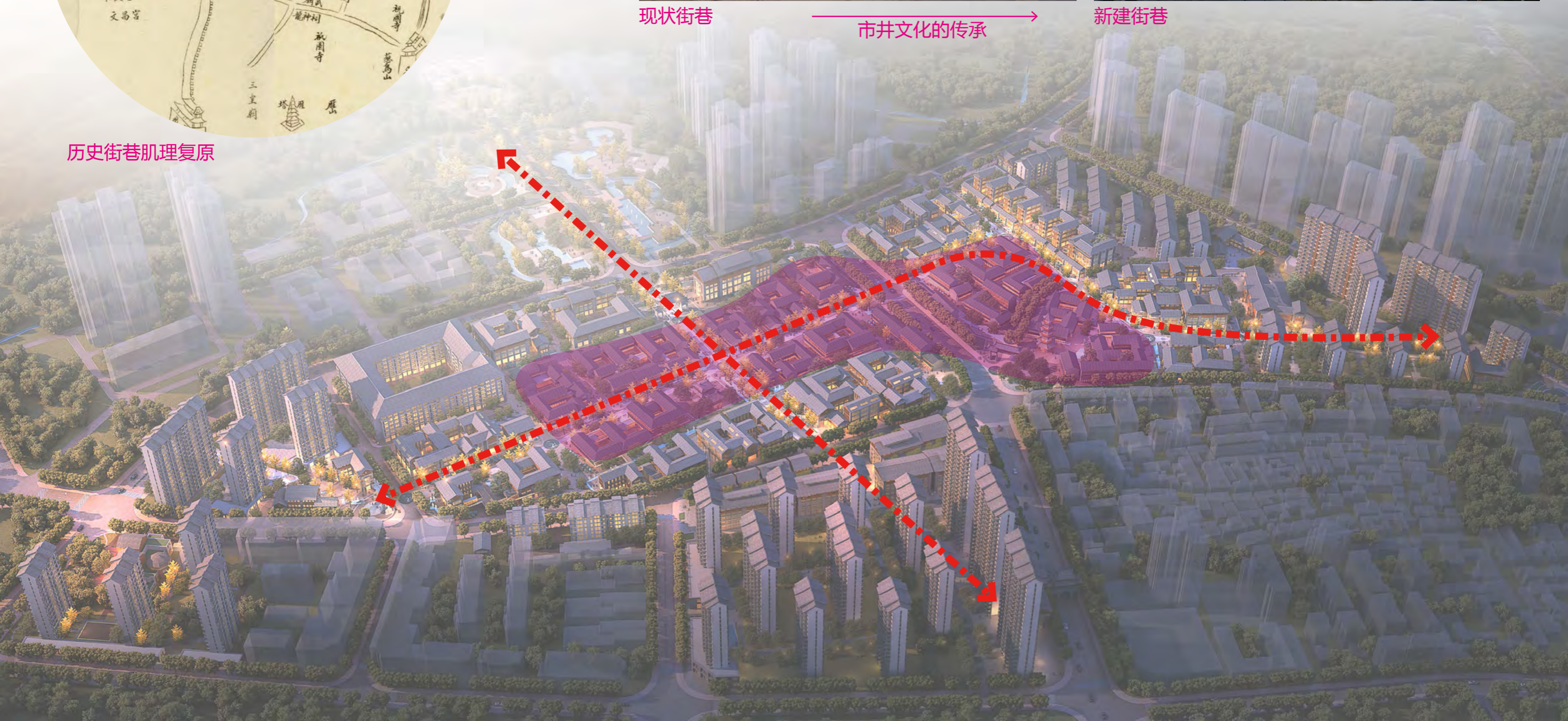


现状街巷

市井文化的传承



新建街巷





古树



古井



牌坊



东侧鸟瞰图 Aerial view of the East



南侧鸟瞰图

Aerial view of the South















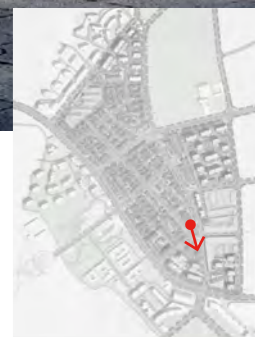




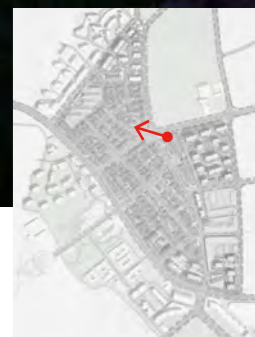
牌坊透视图 1 Central Street gate Perspective



牌坊透视图 2 Central Street gate Perspective



牌坊透视图 3 Central Street gate Perspective





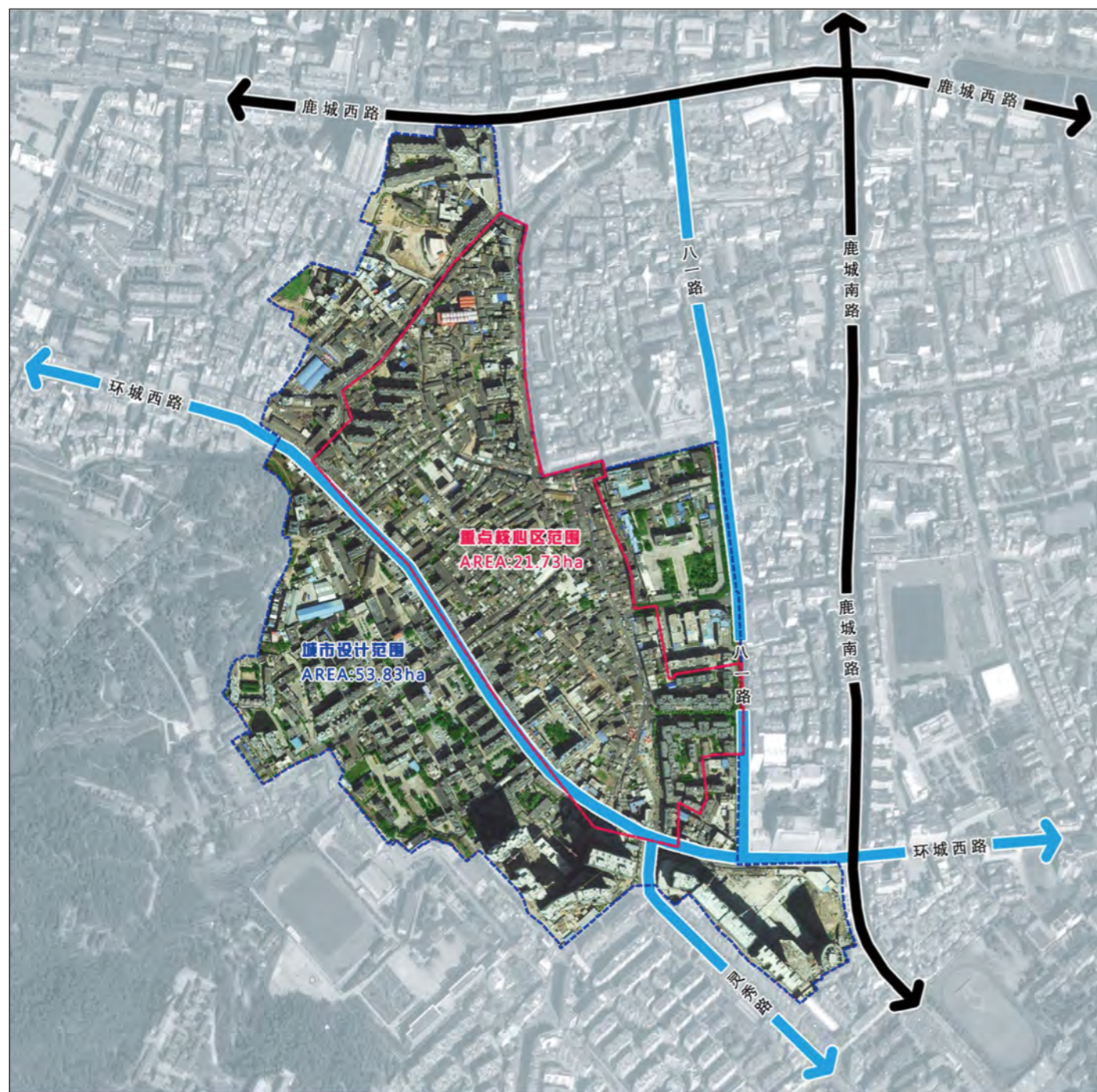
4

上位规划篇
PLANNING INTERPRETATION

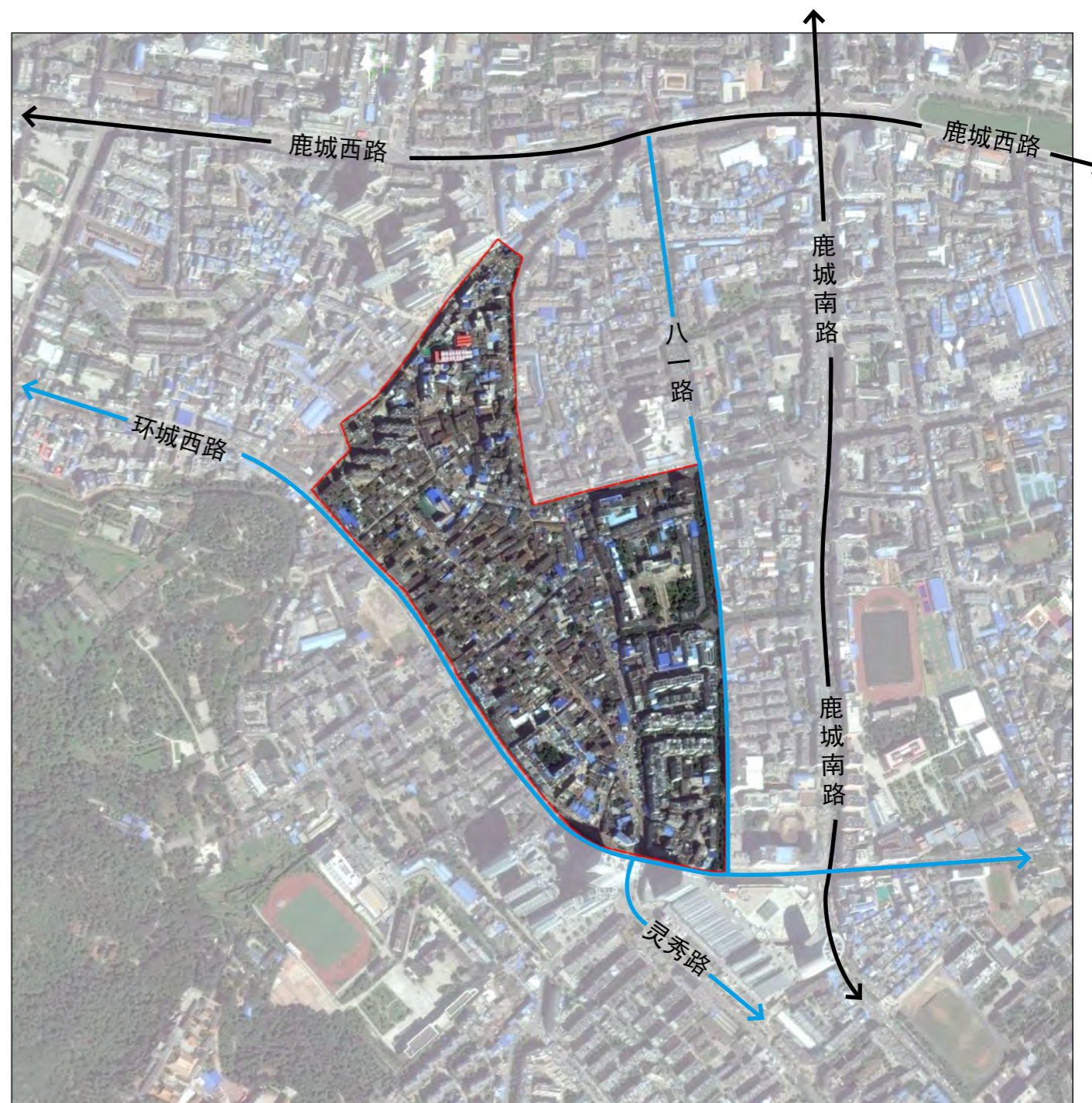


本轮西门小区修建性详细规划的工作范围基于上一轮城市设计指定的重点核心区范围进行了扩大。具体范围：东至信义街，北靠西园路，西邻环城西路，南至环城西路，总用地范围面积约 275288.0m²，合 413 亩。其中包含市政道路用地面积 84.6 亩，景观绿化广场面积 32.0 亩，建设用地面积 296.4 亩。

建设用地中包含保留现状用地面积 63.4 亩，军区用地 28.0 亩，实际可建设用地为 205 亩。实际可建设范围中，具体内容涉及商业、住宅、公建配套服务设施等，整体容积率做到了 2.06 左右。



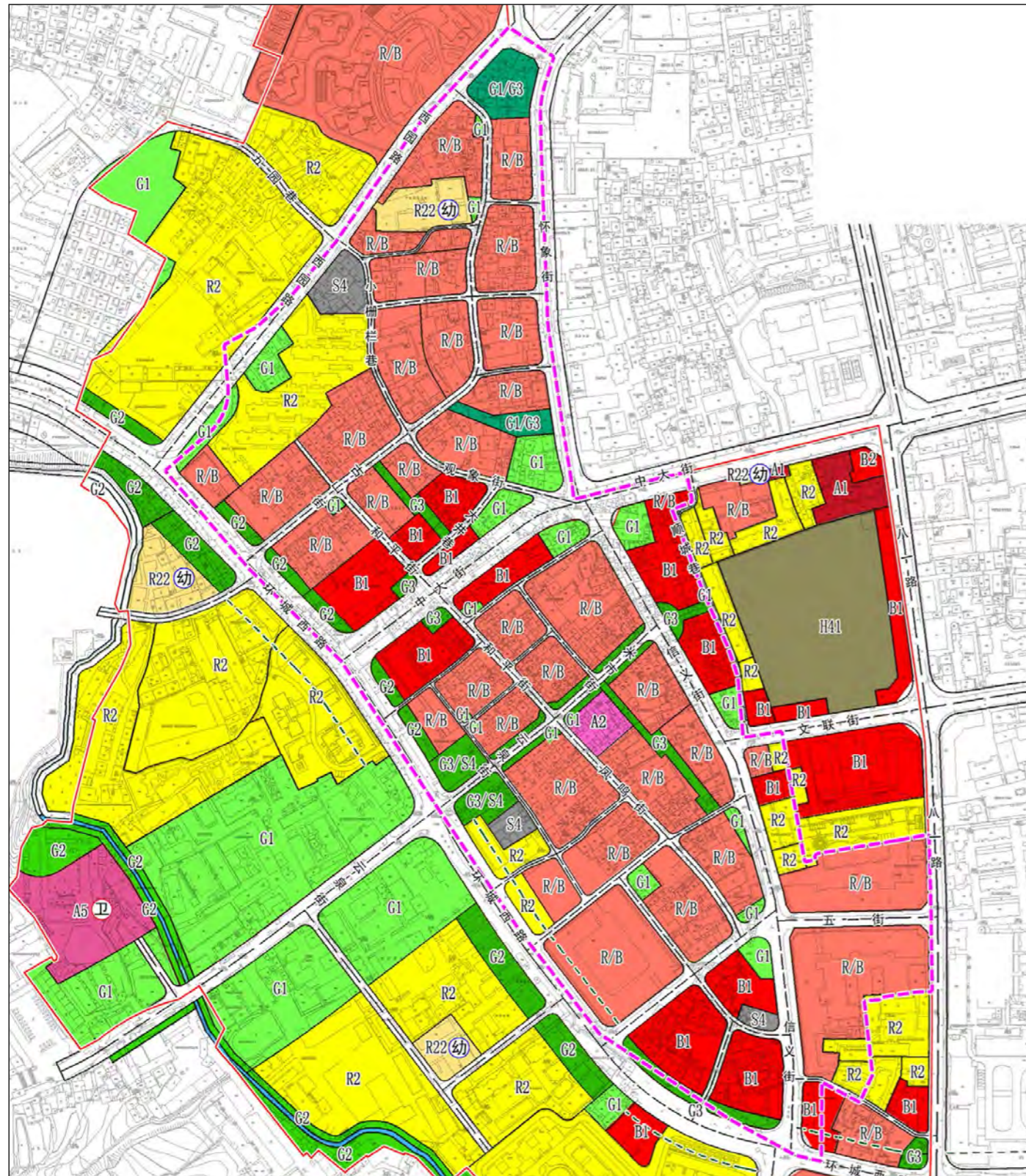
上位规划设计范围



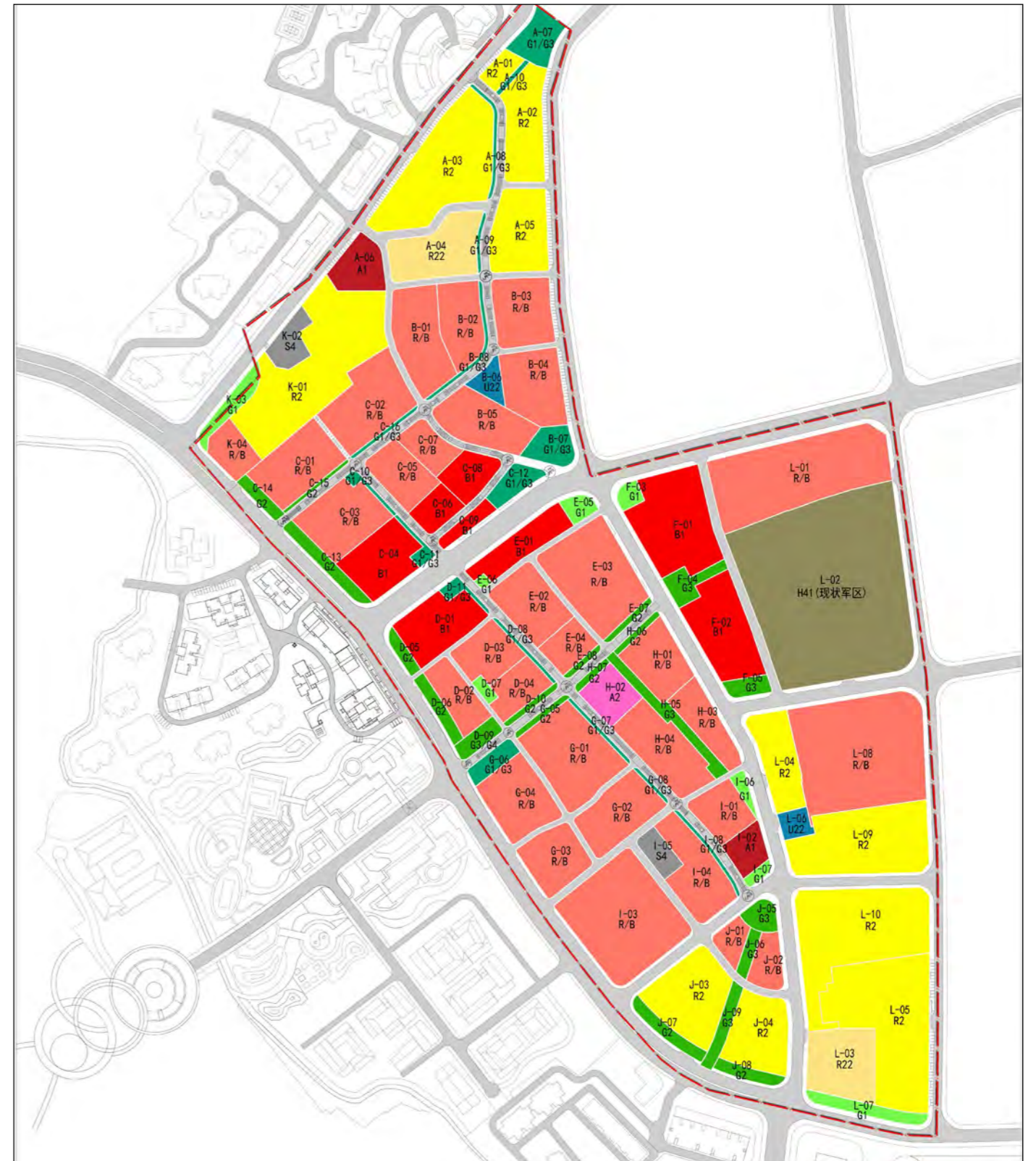
本轮规划设计范围

上位城市设计通过提升片区功能结构，打通主要道路，提升整治原有混杂的居住空间，挖掘公共绿化空间，增加配套设施及停车等市政设施，营造以旅游功能为主导的综合片区。

本轮修建性详细规划基本延续上位城市设计的用地性质，但适当增加设计范围后，相应增加了居住用地，同时也更加明确了公共服务设施用地。



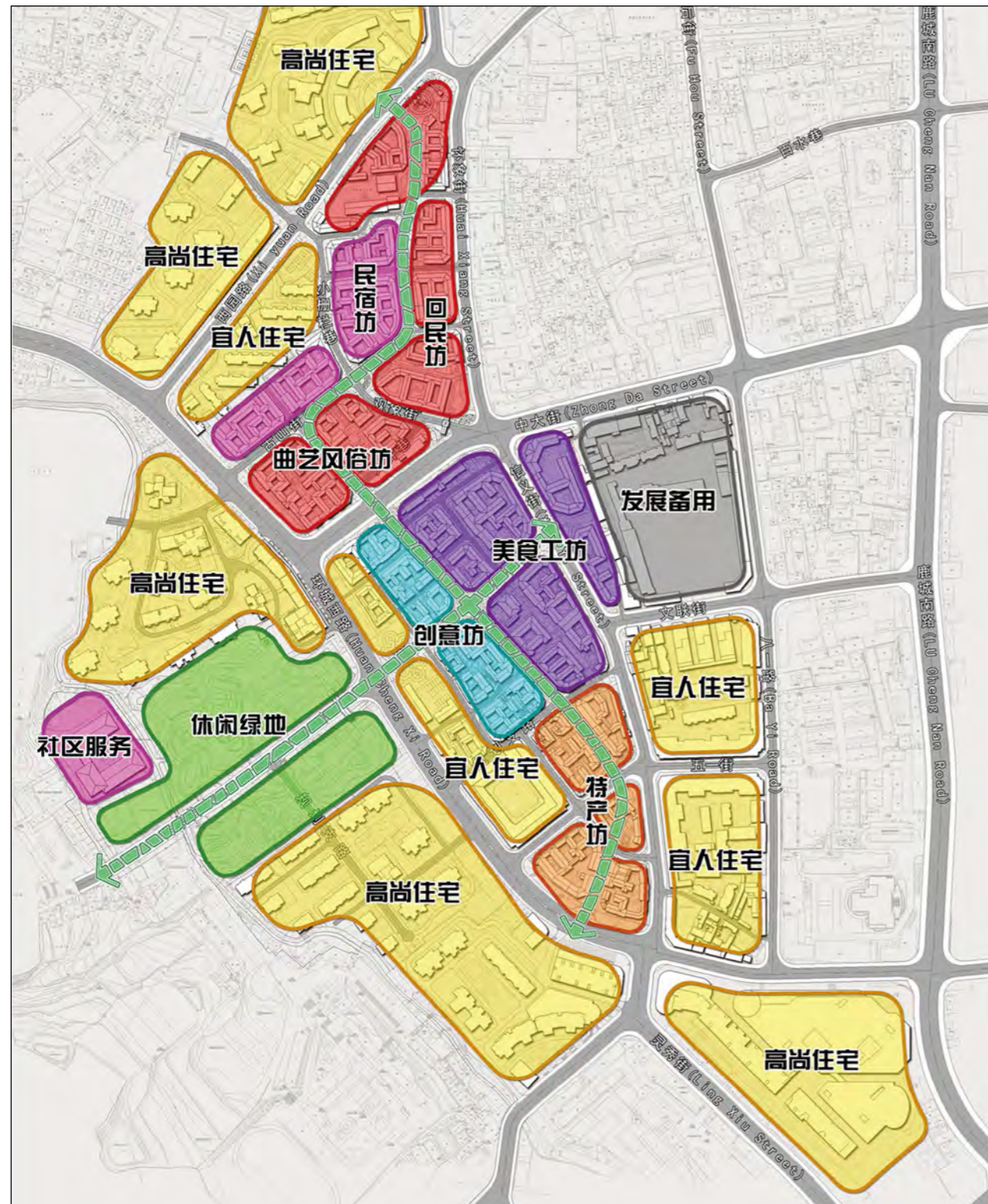
上位规划用地



本轮规划用地

上位城市规划旨在商业业态多元融合，通过把旅游观光、历史文化展示、休闲娱乐、餐饮娱乐、创意展示、商贸和居住功能进行多元融合，吸引本地居民、外来游客和周边商务办公人群，使得片区的有机更新充满活力。同时大西门片区周边景观资源丰富，特别是西山公园景区，节假日吸引本地市民及外地游客前来，充分利用其特有的资源优势，以旅游商业为依托，从而形成互补。

本阶段修建性详细规划工作按地块用地性质及功能组团的划分，以上位城市设计为依据，形成了民宿坊、曲艺风俗坊、回民坊、美食工坊、创意坊、特产坊、宜人住宅等功能，同时结合古建商业步行区域植入古玩市场，提升整个片区的历史韵味。



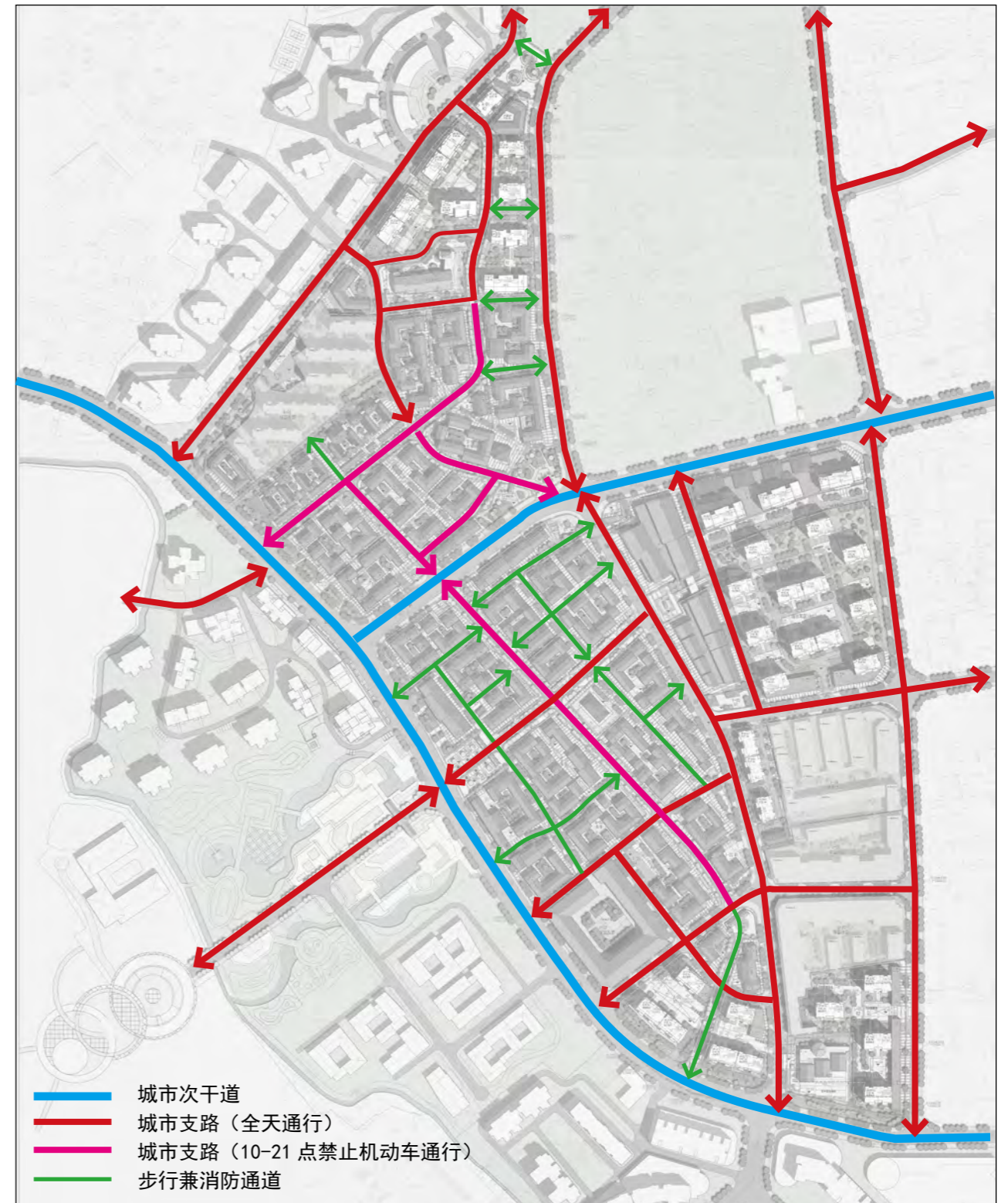
上位产业业态



本轮产业业态

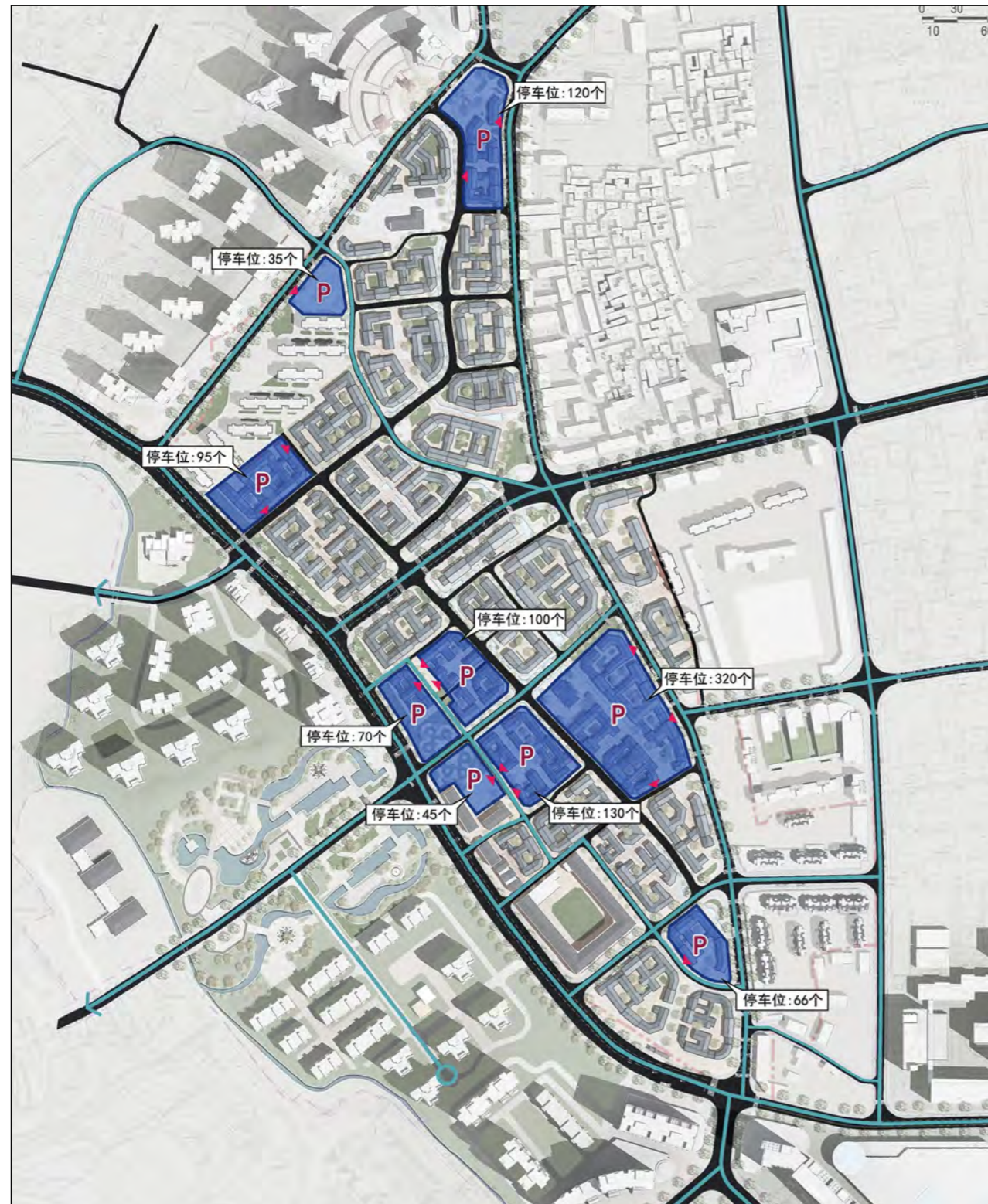
上位城市规划，对原有路网进行了一下调整：1. 局部调整信义街道路红线，宽度调整至 16 米，保持与怀象街道路宽度一致；2. 优化环城西路线型，道路红线宽度调整至 24 米 3. 将中大街打通与环城西路相联，缓解交通压力。片区外围主要机动车流主要通过南北向环城西路、信义街—怀象街进行双向组织，东西向主要通过中大街、米市街—云泉街进行双向组织。片区内各个区块考虑街坊单向组织机动车车流，沿主要道路为接待对外客流交通，后巷为店铺货流交通，接城市主次干道通过右进右出形式进行组织。

本轮修建性详细规划的动态交通体系以上位城市规划为基础，在此基础上对内部路网进行了优化设计，修复历史街巷肌理，增加支路路网密度。以中大街为界，中大街以北包括怀象街、小栅栏巷、古山街、和平街、观象街等街巷，将街巷划分为 9 个街坊；南侧包括米市街、凤鸣街、信义街等街巷，将街区划分为 8 个街坊区块。其中南北向串联两大街区主要通过古山街—和平街—凤鸣街进行串联，东西向街区主要通过米市街—云泉街及规划支路进行串联，其他根据现有肌理进行街巷梳理打通。



上位城市规划外围主要道路为机动车通行路段，内部核心区块则以控制通行路段为主，早晚高峰外禁止机动车通行，其他时段以步行为主。通过交通管控手段达到合理的人车分流。同时规划于北中南三处设置公共停车场，并尽量挖掘地下空间利用潜力，提高社会停车场比重，规划共设置地下停车泊位约 981 个，其中沿米市街两侧为整体连片开发。

本轮修建性详细规划的静态交通体系延续上位规划的道路通行按时段管控措施，有效实现合理区域的人车分流。同时因先阶段开发强度的适当提升，停车数量需求增加明显，现方案以中大街为界限，根据地面车库出入口的合理位置选择，形成几个片区的地下车库，停车数量达 2800 个，可最大程度的满足片区多层商业、居住及配套公建的停车需求。



上位静态交通



本轮静态交通

上位规划总体空间结构形成“两轴四核多点”的空间格局，其中：“两轴”主要沿凤鸣街、古山街形成的贯穿南北街区的游览空间，同时沿中部云泉街及米市街形成西山公园对景轴线，打造景观大道。“四核”分别为北区街区的入口广场节点及回民广场节点，南部为沿中大街设置的民俗文化中心及南侧游客集散中心节点。

本轮修建性详细规划延续上位规划的城市空间景观构架，并在此基础上对各个广场节点进行了景观细化。同时引入水系，打造宜人的亲水空间。



上位空间绿化景观



本轮空间绿化景观

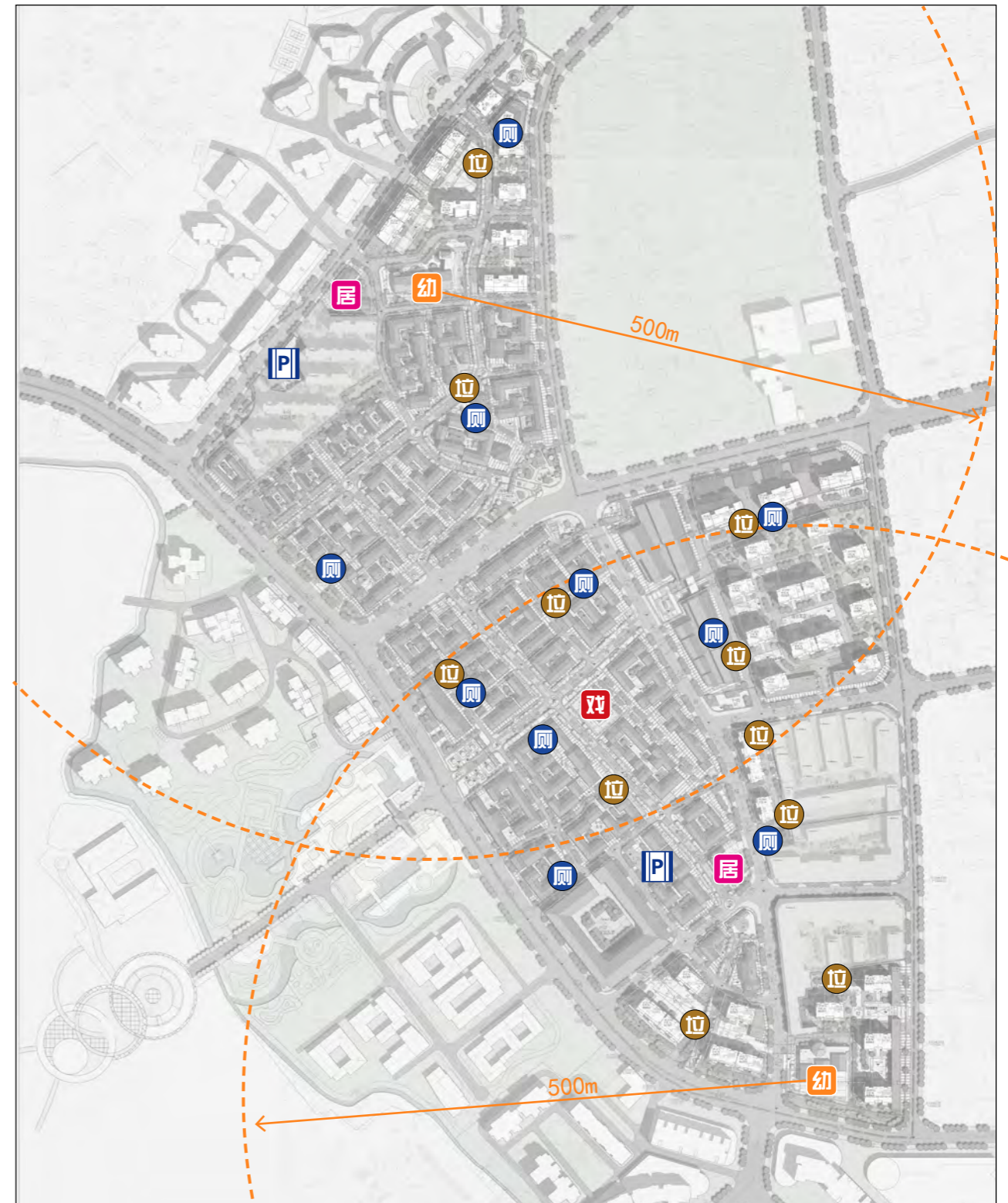
上位规划在其设计范围内，根据整合提升保障性服务设施的原则，按规划方案约 4500 户进行测算。区域范围内共涉及行政服务、教育、医疗卫生、文体、农贸市场及市政设施等内容。

本轮修建性详细规划在现在的核心区范围内，对上位规划的要求进行了优化布局。本轮除了上位规划要求设置的垃圾收集房及垃圾收集点，还增设了两处垃圾中转站，并与两个公厕合建使用；同时还根据两个社区用房需要回迁的要求，增设了两处行政办公用地，建设两处社区居委会大楼，内容包含社区办公室、青少年活动室、老年活动室、警务室、党建活动室、社会保障服务站、社区服务站等功能。此外在核心区范围内因居住功能的增加，结合幼儿园 500 米的服务半径，取消保留现状西城幼儿园，新增两所 9 班幼儿园，满足需求。区域内中小学则主要依托外围周边区块解决。

注意：在本轮设计范围之外，靠环城西路一侧上位规划相应设置了农贸市场、社区卫生服务中心、社区体育健身点及 12 班幼儿园等其他公共服务设施，与核心区范围共同形成完善的服务设施配套系统，提升片区的保障性服务质量。



上位公共服务配套设施



本轮公共服务配套设施



5

规划设计篇

PLANNING AND DESIGN



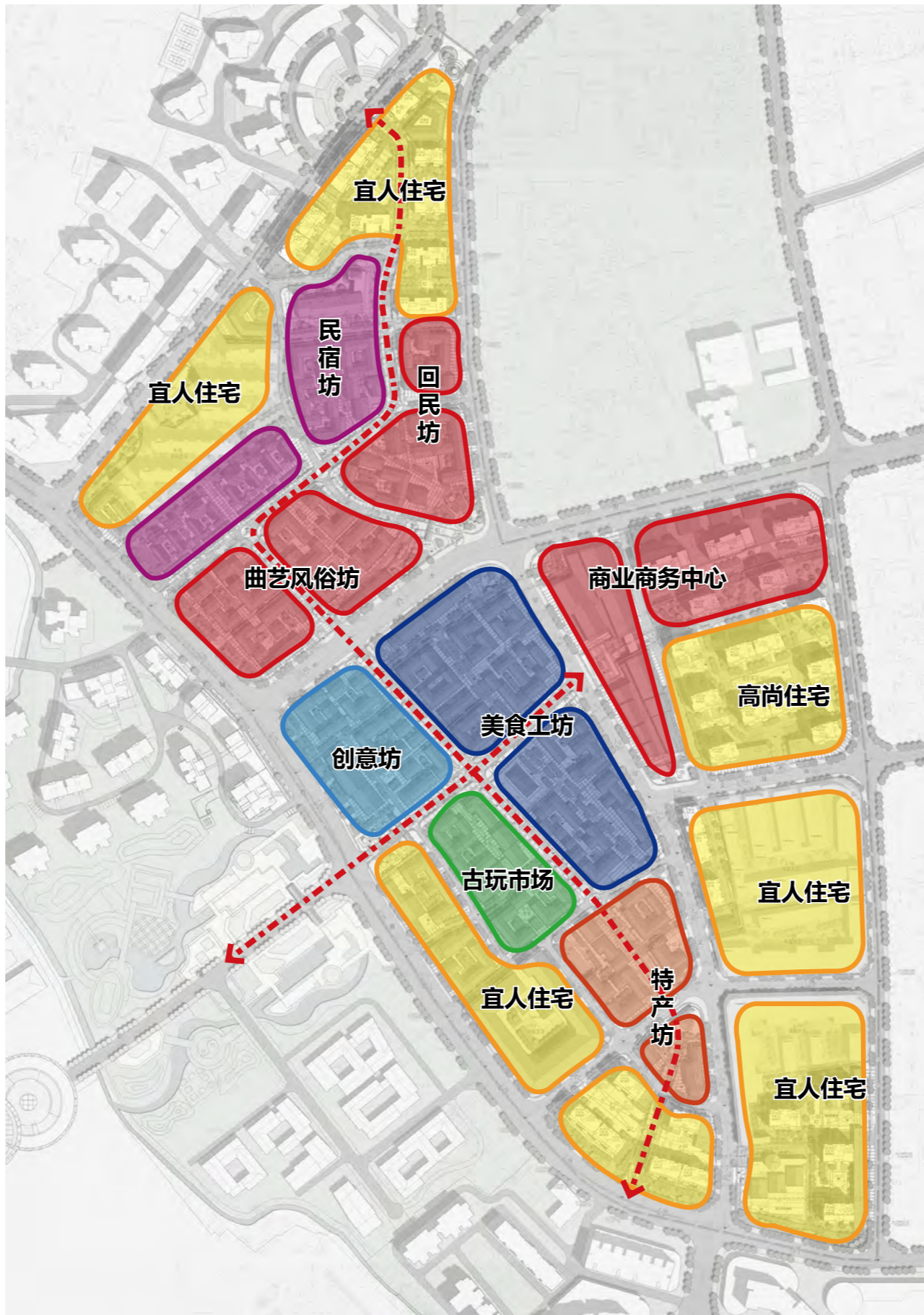
合理布局街区业态，形成串珠成链

空间布局有机融合，减少功能冲突

品质生活	高档住宅区	高尚住宅
	普通住宅区	适用住宅
	综合配套	幼儿园、菜场、超市、社区等

民族文化	彝民传统风貌	彝剧展示、彝族民俗活动等
	回民风貌展示	回民美食、服饰挂件等销售
	民族文化产业	民族手工艺创意、制作

酒店民宿	星级酒店	商务会议、洽谈，高端旅游住宿等
	多彩民宿	乡土民俗住宿、驴友游住



美味餐饮	普通餐饮区	大排档、餐饮小店等
	高端餐饮区	大酒店、连锁型品牌餐饮店
	休闲风味美食	茶吧、咖啡吧、酒吧等

网络文创	创意工坊	手工肥皂坊等手工制作工作室
	文创工作室	摄影、动画工作室
	网络电商	微商、淘宝网络销售，云数据等

旅游销售	特色商店	特产销售商店、体验店
	大型旅游商店	旅游产品超市

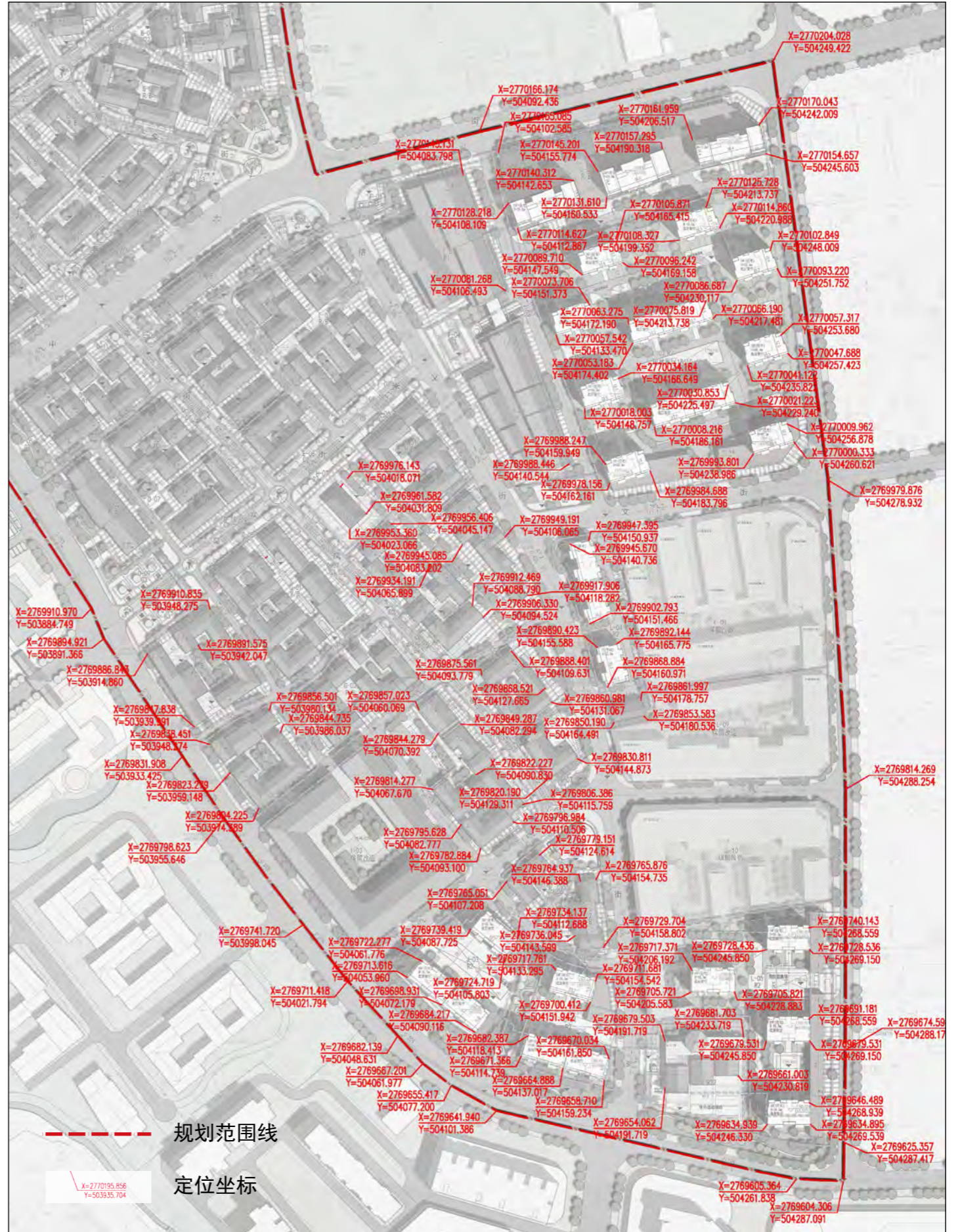
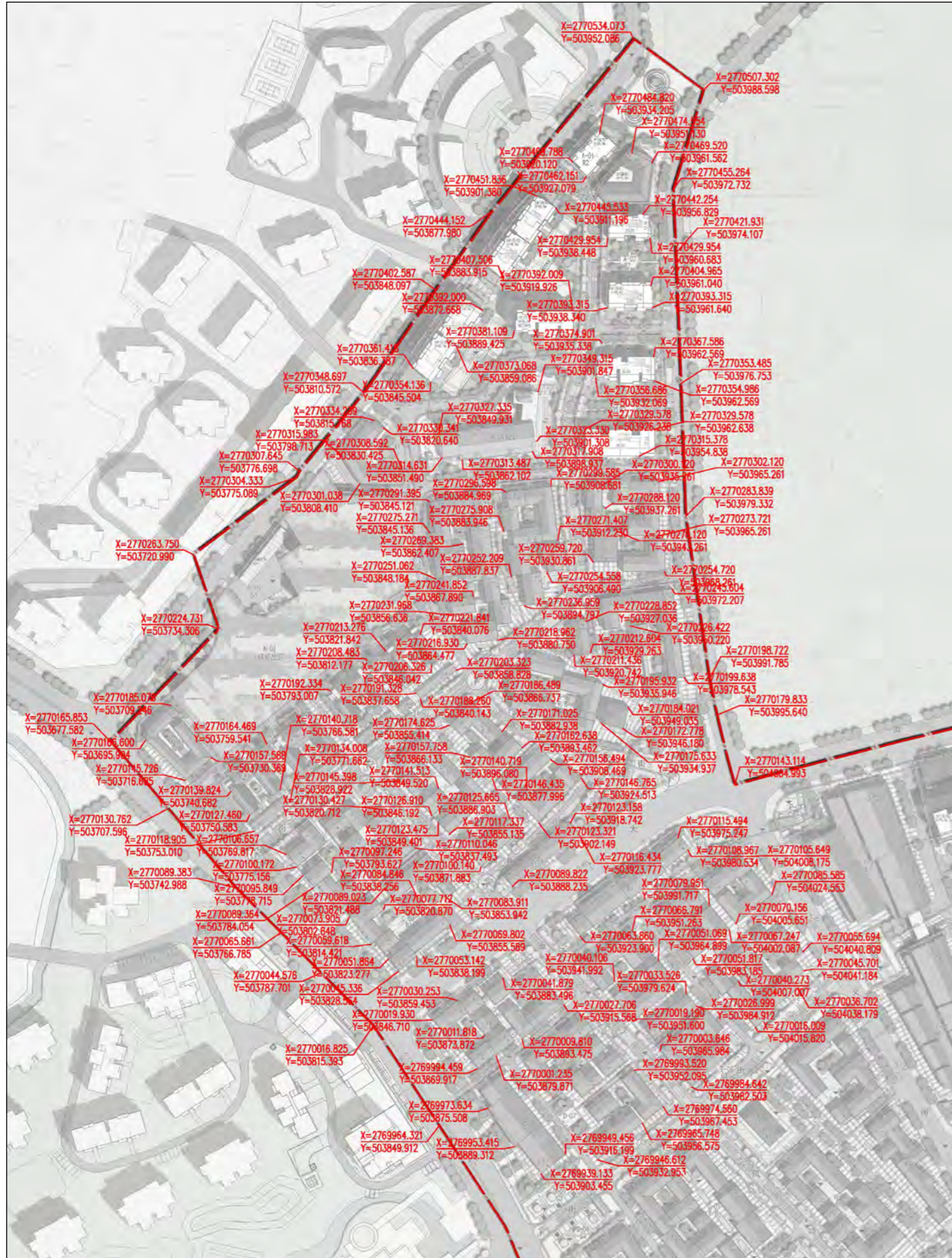


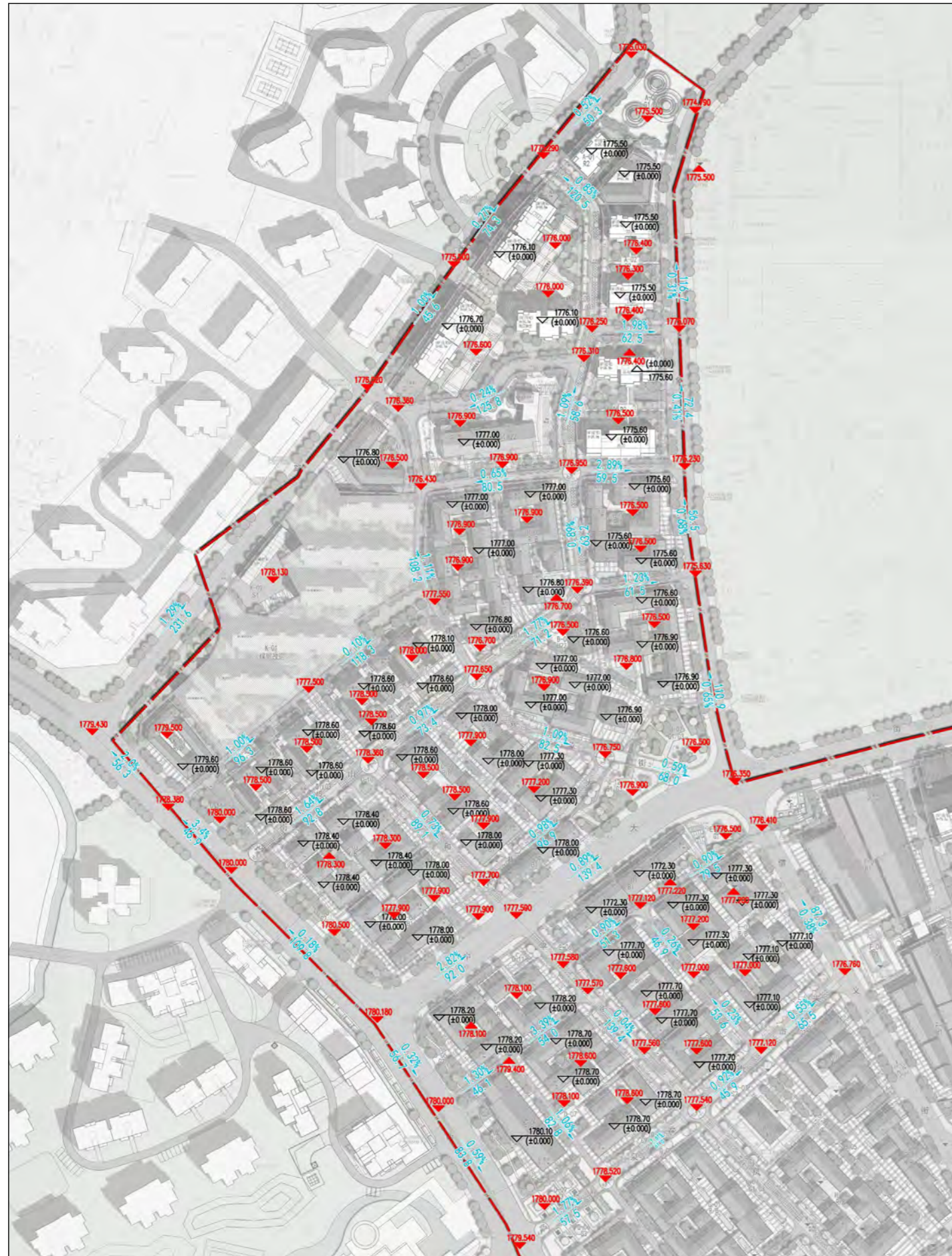
地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)
A地块	A-01	R2	二类居住用地	631.4
	A-02	R2	二类居住用地	2880.3
	A-03	R2	二类居住用地	6380.1
	A-04	R22	服务设施用地	3104.4
	A-05	R2	二类居住用地	3004.7
	A-06	A1	行政办公用地	1590.2
	A-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	1251.3
	A-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	305.7
	A-09	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	147.4
	A-10	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	146.9
B地块	B-01	R/B	商住用地	3249.7
	B-02	R/B	商住用地	2250.4
	B-03	R/B	商住用地	2626.2
	B-04	R/B	商住用地	3469.9
	B-05	R/B	商住用地	2848.7
	B-06	U22	环卫设施用地	655.1
	B-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	1058.2
	B-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	358.8
C地块	C-01	R/B	商住用地	3038.5
	C-02	R/B	商住用地	3695.9
	C-03	R/B	商住用地	3067.2
	C-04	B1	商业设施用地	2608.2
	C-05	R/B	商住用地	1906.4
	C-06	B1	商业设施用地	1013.4
	C-07	R/B	商住用地	1253.9
	C-08	B1	商业设施用地	1358.0
	C-09	B1	商业设施用地	604.0
	C-10	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	233.2
	C-11	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	308.0
	C-12	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	844.2
D地块	C-13	G2	防护绿地	910.8
	C-14	G2	防护绿地	456.7
	C-15	G2	防护绿地	202.3
	C-16	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	203.3
	D-01	B1	商业设施用地	2689.8
	D-02	R/B	商住用地	1629.8
	D-03	R/B	商住用地	1850.6
	D-04	R/B	商住用地	1477.7
	D-05	G2	防护绿地	390.0
	D-06	G2	防护绿地	632.2
	D-07	G1	公园绿地	230.1
D-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	217.0	
E地块	D-09	G3	广场用地	615.6
	D-10	G2	防护绿地	272.1
	D-11	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	311.6
	E-01	B1	商业设施用地	1919.1
	E-02	R/B	商住用地	2529.4
	E-03	R/B	商住用地	4949.0
	E-04	R/B	商住用地	1206.4
	E-05	G1	公园绿地	481.6
E地块	E-06	G1	公园绿地	96.1
	E-07	G2	防护绿地	253.0
	E-08	G2	防护绿地	187.0

F地块	F-01	B1	商业设施用地	5360.3	
	F-02	B1	商业设施用地	4218.9	
	F-03	G1	公园绿地	373.1	
	F-04	G3	广场用地	900.5	
	F-05	G3	广场用地	535.4	
G地块	G-01	R/B	商住用地	4272.8	
	G-02	R/B	商住用地	2774.6	
	G-03	R/B	商住用地	2222.9	
	G-04	R/B	商住用地	2877.4	
	G-05	G2	防护绿地	267.9	
	G-06	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	677.1	
	G-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	216.3	
	G-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	115.6	
H地块	H-01	R/B	商住用地	2286.6	
	H-02	A2	文化设施用地	1408.8	
	H-03	R/B	商住用地	1806.0	
	H-04	R/B	商住用地	3172.4	
	H-05	G3	广场用地	1195.8	
	H-06	G2	防护绿地	241.8	
	H-07	G2	防护绿地	205.9	
I地块	I-01	R/B	商住用地	1687.6	
	I-02	A1	行政办公用地	1014.9	
	I-03	R/B保留	商住用地	6883.8	
	I-04	R/B	商住用地	2926.0	
	I-05	G1/S4	广场兼容交通站场用地	794.9	
	I-06	G1	公园绿地	305.0	
	I-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	221.1	
	I-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	262.0	
	J地块	J-01	B1	商业设施用地	760.9
		J-02	B1	商业设施用地	1051.4
J-03		R/B	商住用地	3705.2	
J-04		R/B	商住用地	2882.1	
J-05		G3	广场用地	601.6	
J-06		G3	广场用地	402.7	
J-07		G2	防护绿地	745.1	
J-08		G2	防护绿地	558.4	
J-09		G3	广场用地	739.8	
K地块	K-01	R2保留	二类居住用地	9429.0	
	K-02	S4	社会停车场用地	1054.2	
	K-03	G1	公园绿地	914.8	
	K-04	B1	商业设施用地	1257.0	
L地块	L-01	R2	二类居住用地	7856.8	
	L-02	H41保留	军区用地	18610.6	
	L-03	R22	服务设施用地	3087.0	
	L-04	R2	二类居住用地	2394.0	
	L-05	R2	二类居住用地	7637.5	
	L-06	U22	环卫设施用地	570.3	
	L-07	G2	防护绿地	984.1	
	L-08	R2保留	二类居住用地	12976.9	
	L-09	R/B保留	二类居住用地	5676.8	
	L-10	R2保留	二类居住用地	7300.1	

-
-
-
-

建筑退道路红线距离：多层建（构）筑物临城市道路后退道路红线 ≥ 3 米；高层建筑后退道路红线距离 ≥ 5 米，东侧地块退怀象街、信义街 ≥ 5 米。

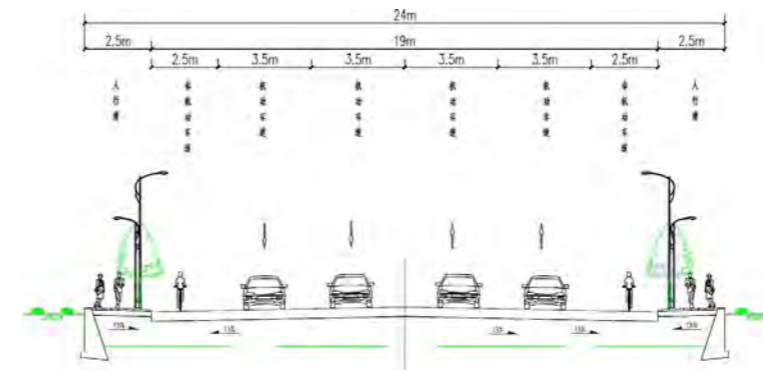
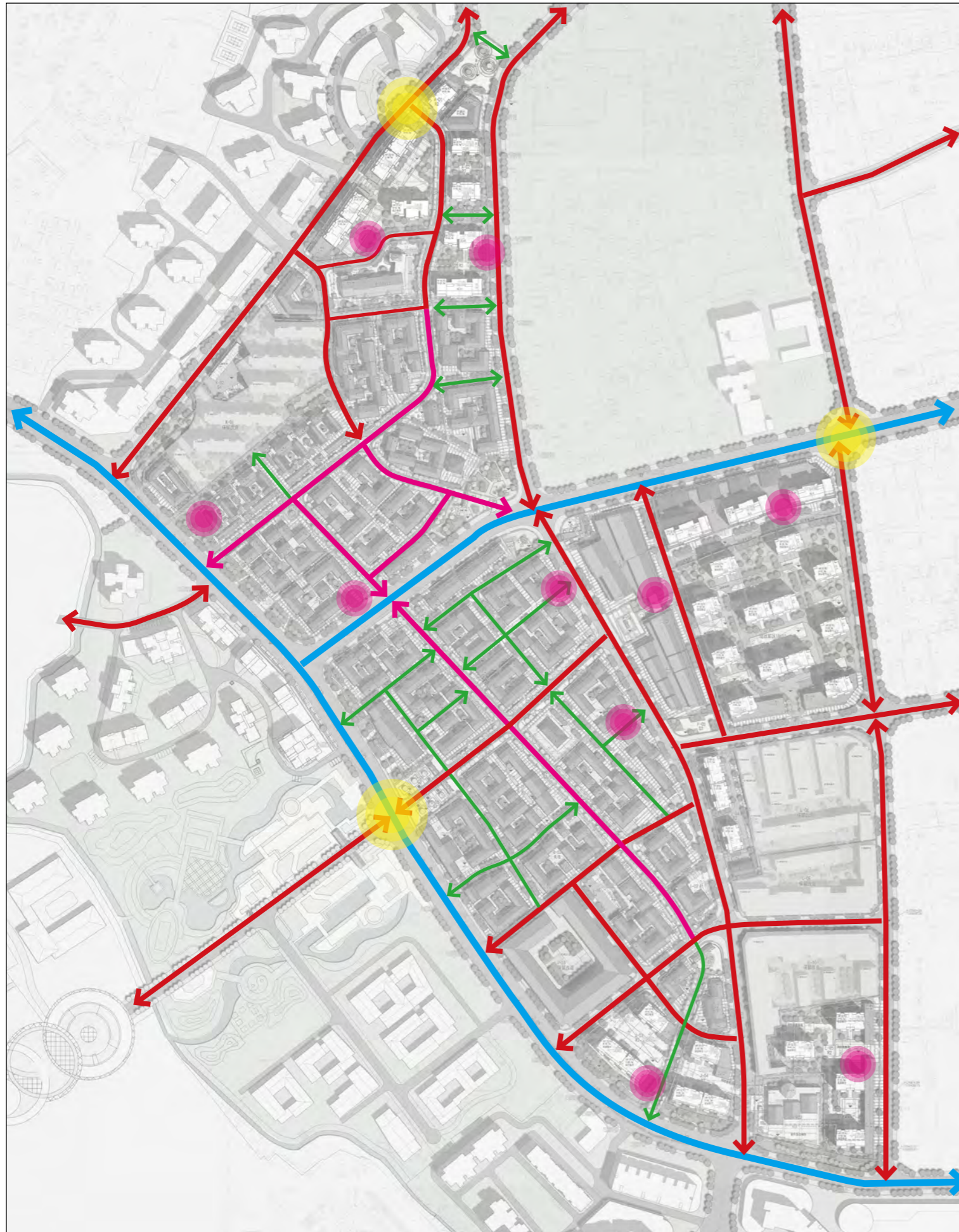




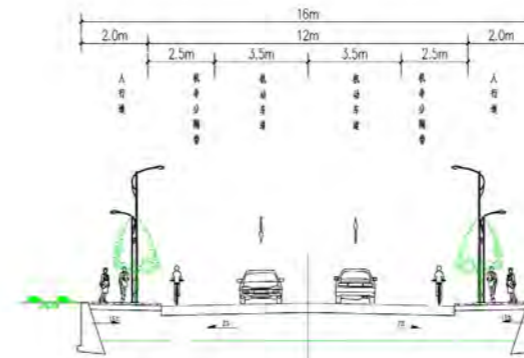
场地现状地势西高东低，南高北低。整体地块东西向尺度约300米左右，南北向尺度为900米左右，南北高差约5米，东西高差约四米。地块内相对平整，坡度缓和，道路较大的坡度局部体现在中大街上及中大街与南北两侧相邻地块。

通过竖向设计，基本依据原有地形标高的基础上梳理本地块，做到外部与城市道路衔接通畅，内部街道间以2%以内的缓坡为主，提高地块与道路的通达性和便利性，方便步行商业街的使用。

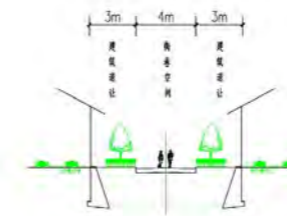




城市次干道标准横断面图



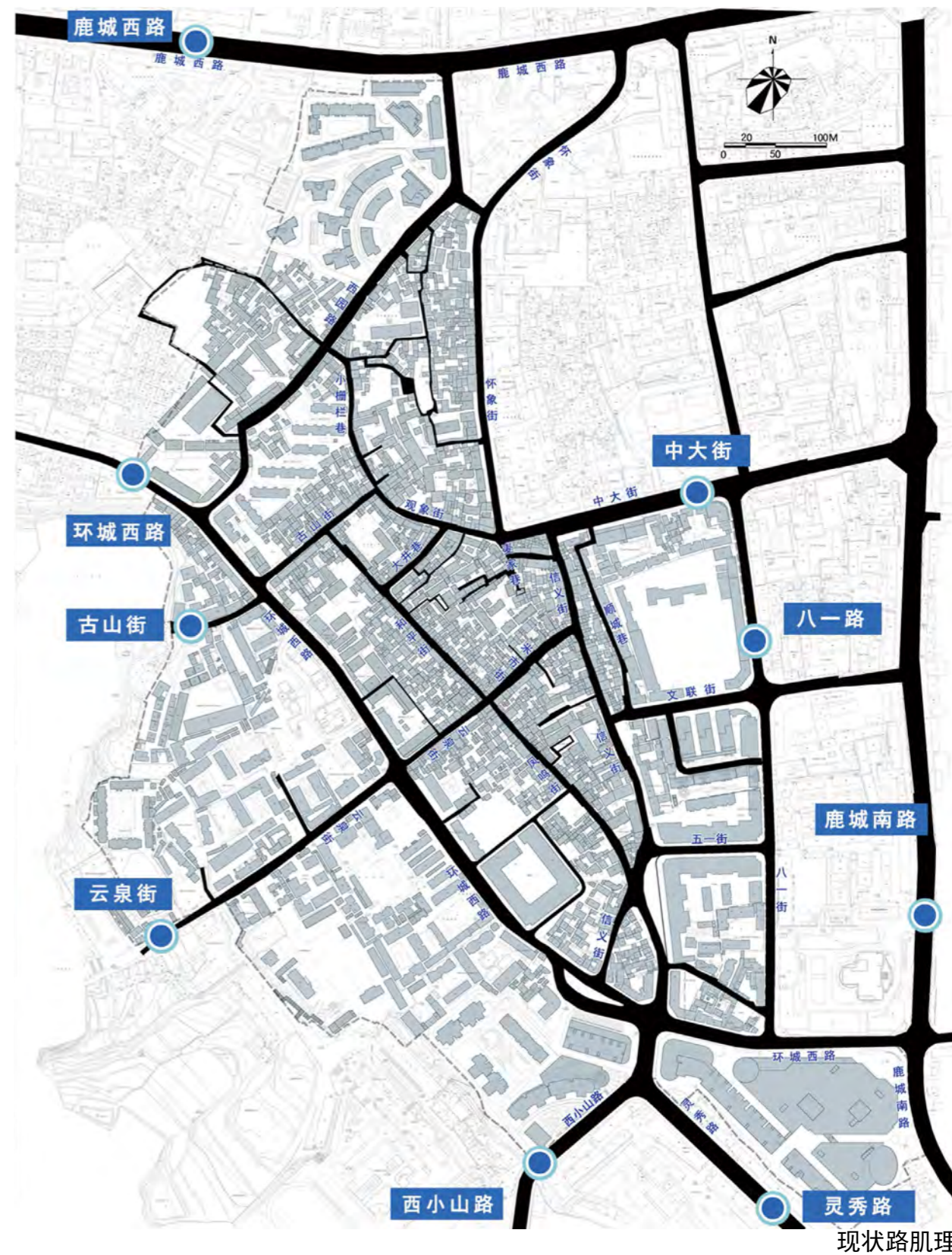
城市支路横断面图



街巷横断面图

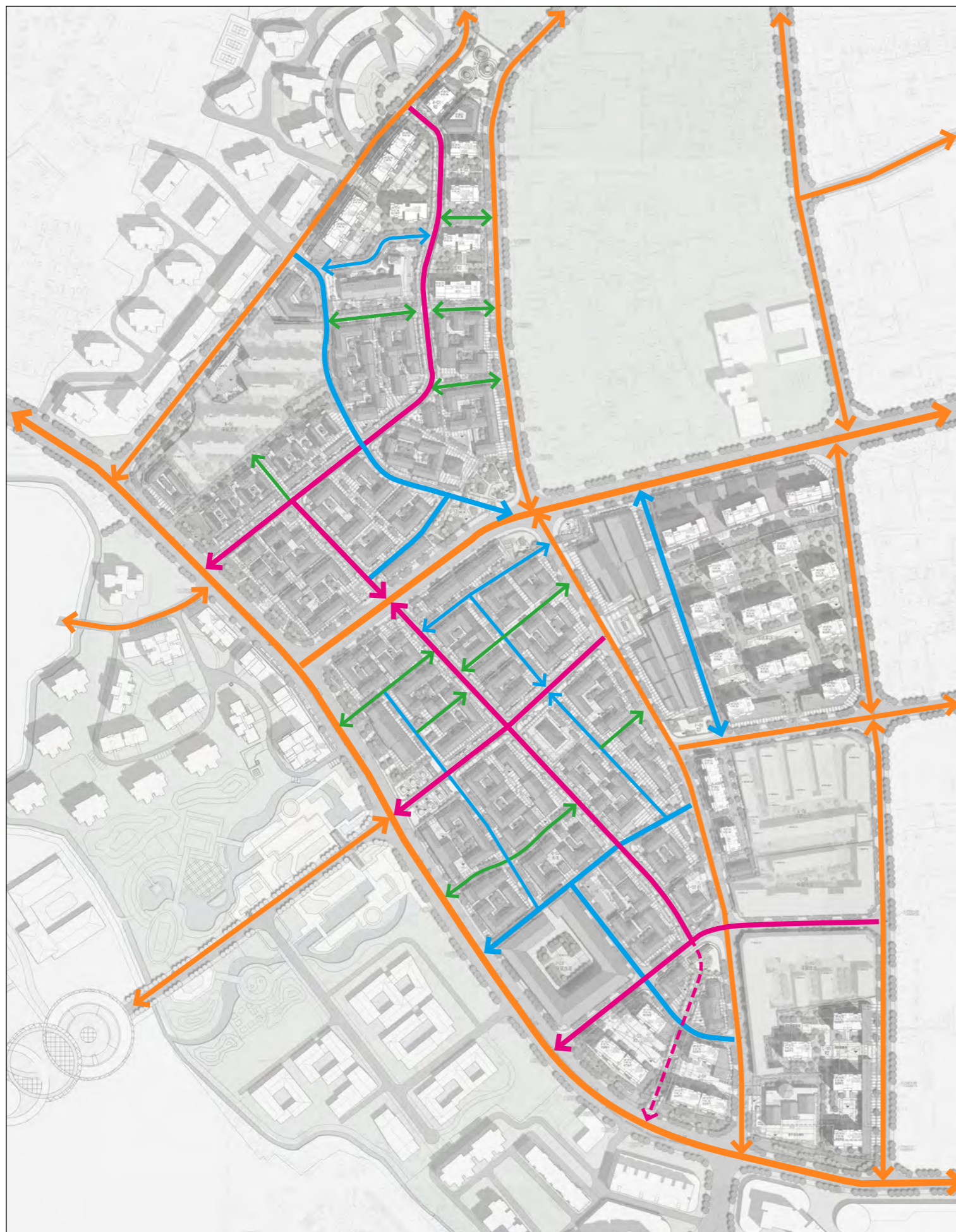
- 城市次干道
- 城市支路（全天通行）
- 城市支路（10-21 点禁止机动车通行）
- 步行兼消防通道
- 机动车出入口
- 地下车库出入口

本地块在东侧怀象街、信义街，西侧环城西路，以及中部中大街均有机动车出入口。地块内主要的交通动线贯穿南北，从北侧广场旁的西园路驶入，经过古山街向南转入和平街以致凤鸣街，向西从规划路到达环城西路南侧。商业步行行动线则从凤鸣街进入南侧的广场节点向西南进入步行段，商业街的收尾对景是汉代的牌坊。在东西向上设置北、中、南三条机动车道贯穿东西，以保证城市车辆的通畅。地块内路网较密，路宽较小，适宜分时段进行交通控制，高峰期进行车辆管制，白天可为尺度适宜的商业步行街区，晚上可允许车辆通行穿过。

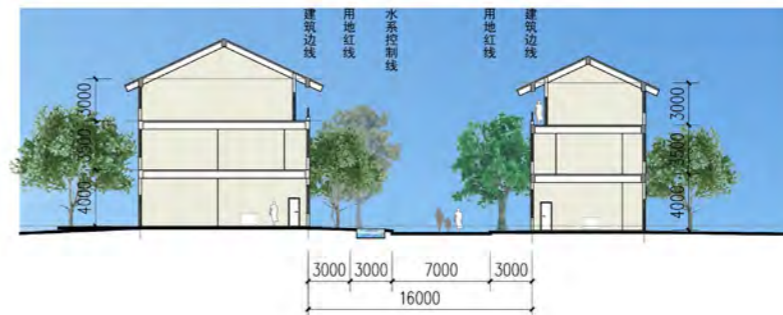


道路的命名

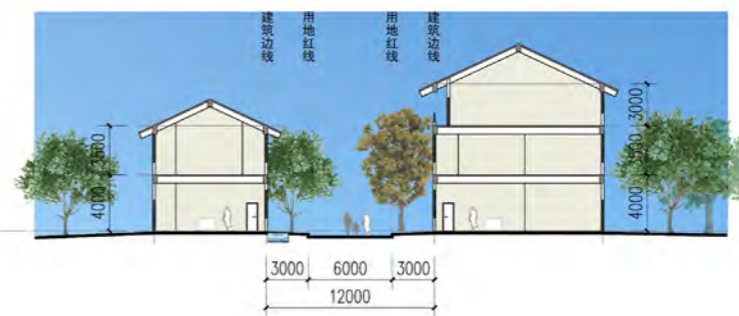
本轮规划的道路是依据现状路肌理的道路名来命名，命名时按照就近原则



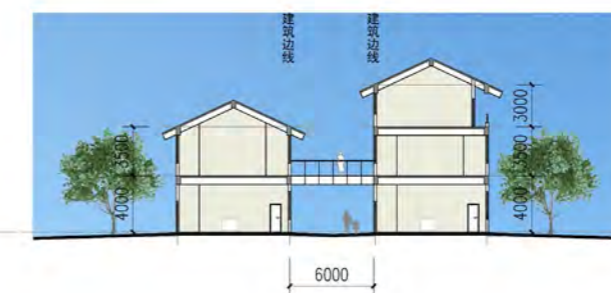
一级商业街
街道宽度 16m



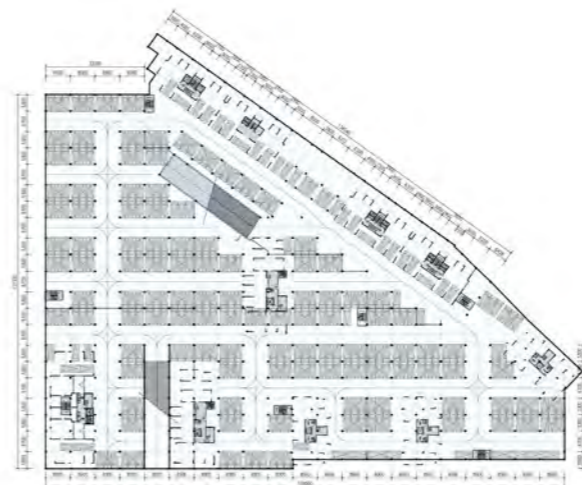
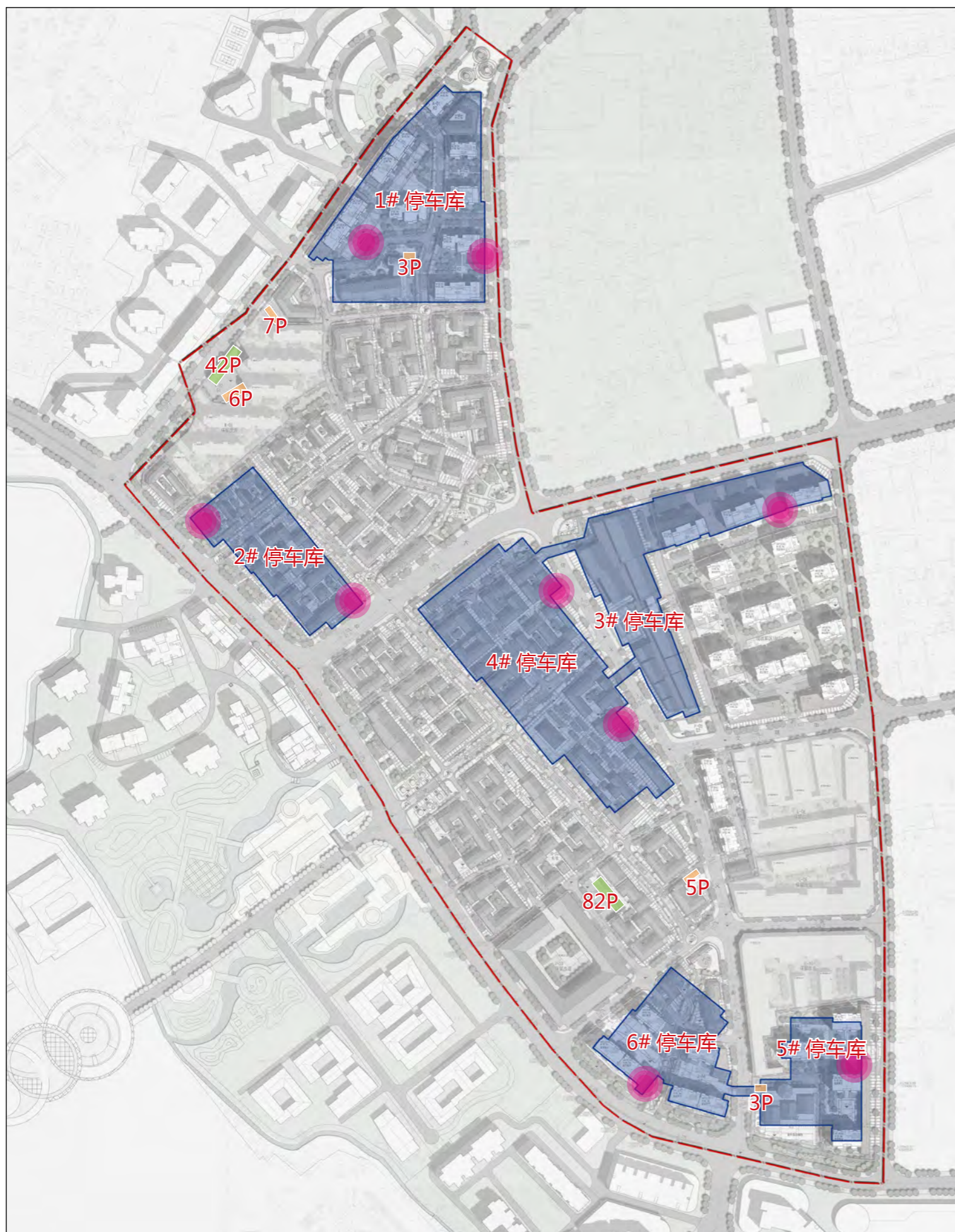
二级商业街
街道宽度 12m



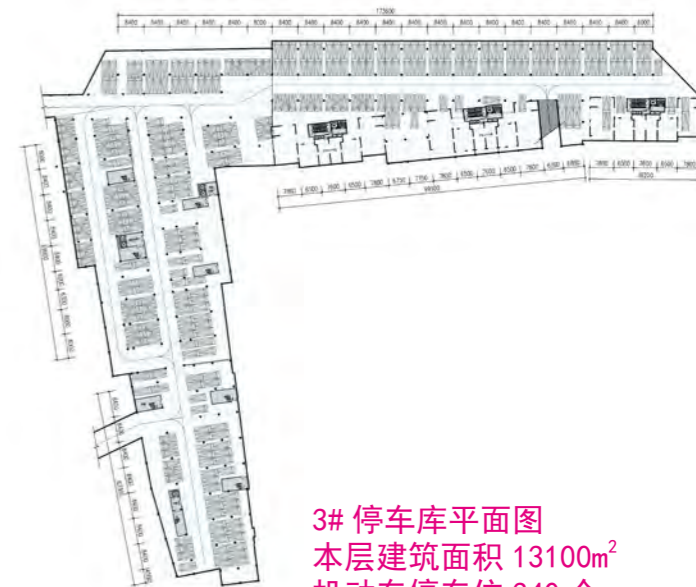
三级商业街
街道宽度 6m



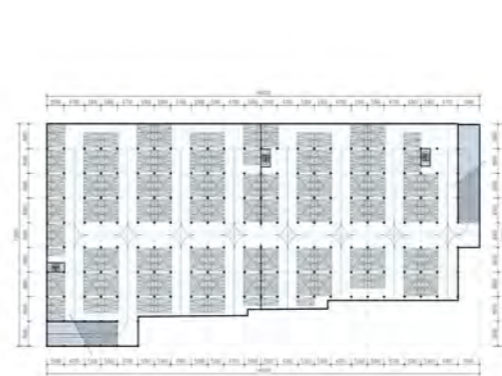
- 城市道路
- 一级商业街 (16m)
- 二级商业街 (12m)
- 三级商业街 (6m)



1# 停车库平面图
本层建筑面积 16500m²
机动车停车位 680 个



3# 停车库平面图
本层建筑面积 13100m²
机动车停车位 340 个



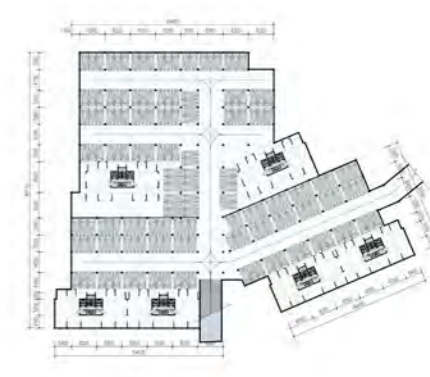
2# 停车库平面图
本层建筑面积 8600m²
机动车停车位 400 个



4# 停车库平面图
本层建筑面积 18000m²
机动车停车位 890 个



5# 停车库平面图
本层建筑面积 6800m²
机动车停车位 250 个

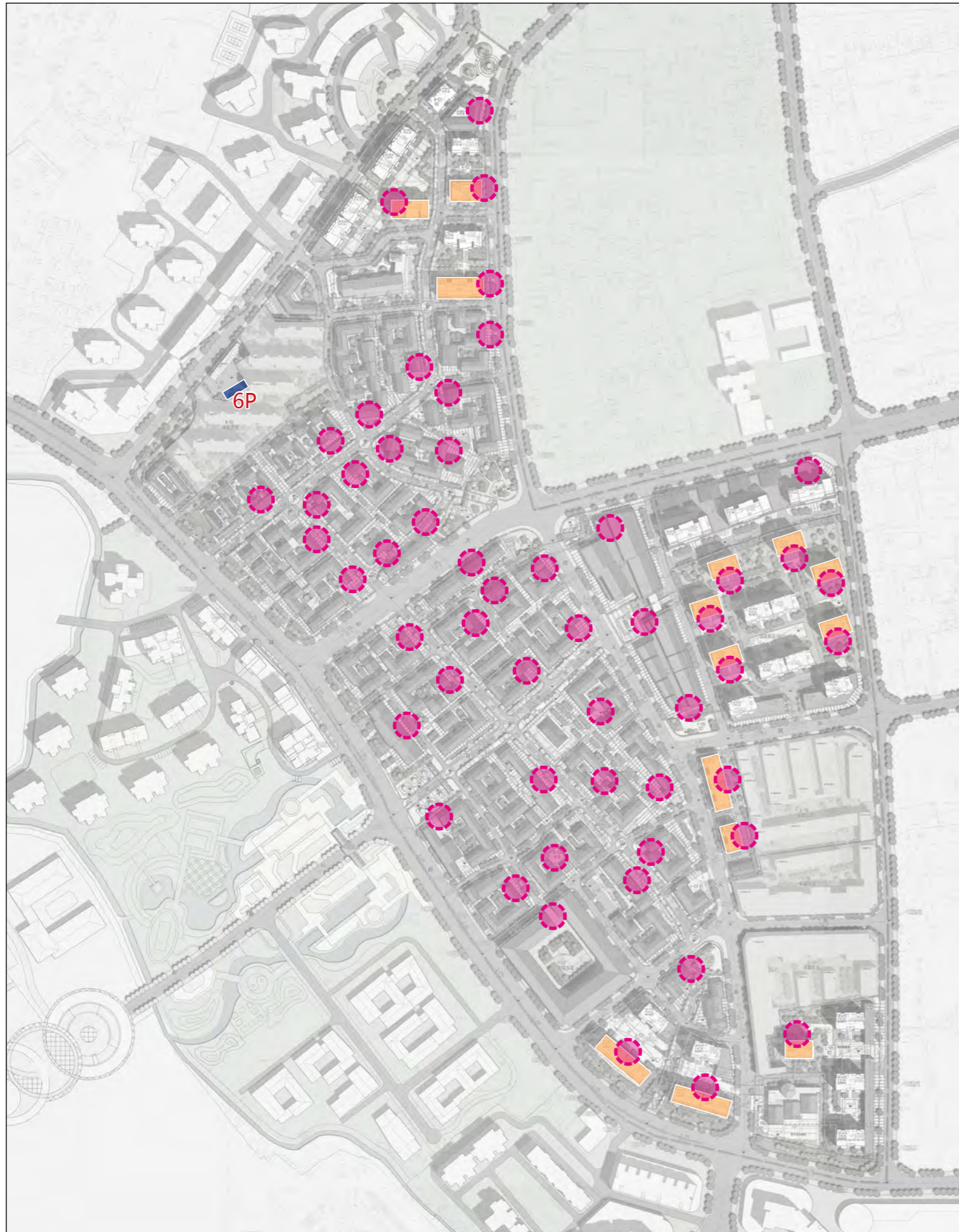





6# 停车库平面图
本层建筑面积 7380m²
机动车停车位 240 个

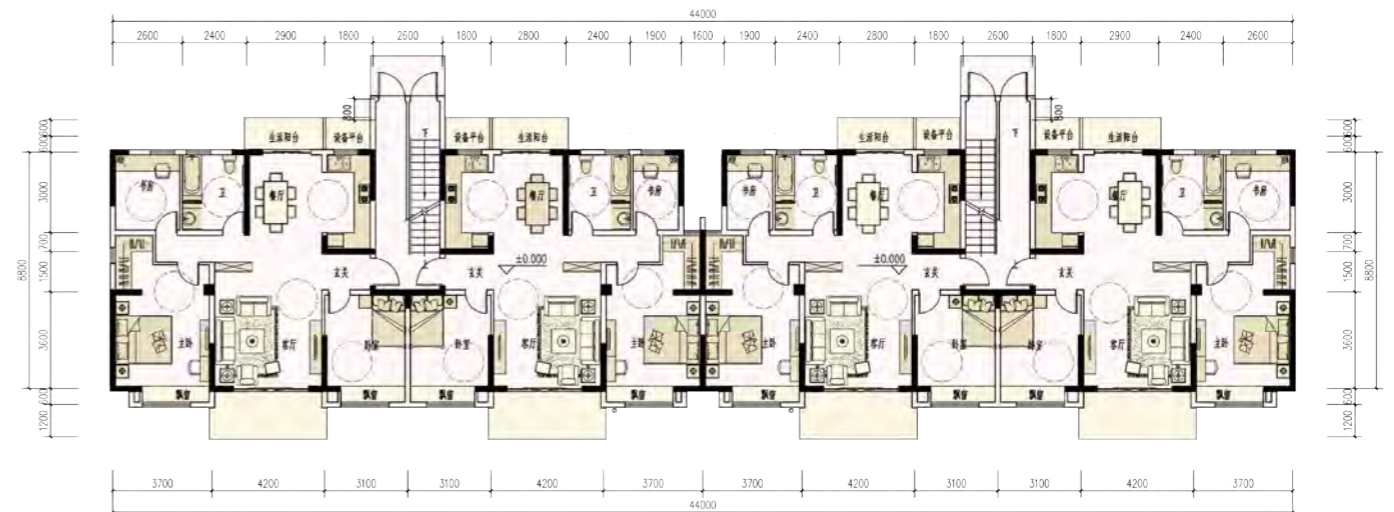
- - - 规划范围线
- 地下室轮廓线
- 地上停车位
- 机械停车位
- 地下车库出入口

现方案总共设置 6 处地下停车场，并利用少量机械停车的方式，最大程度的增加停车数量。6 处地下停车场也结合地面交通的出入口，合理设置地下车库通行口。

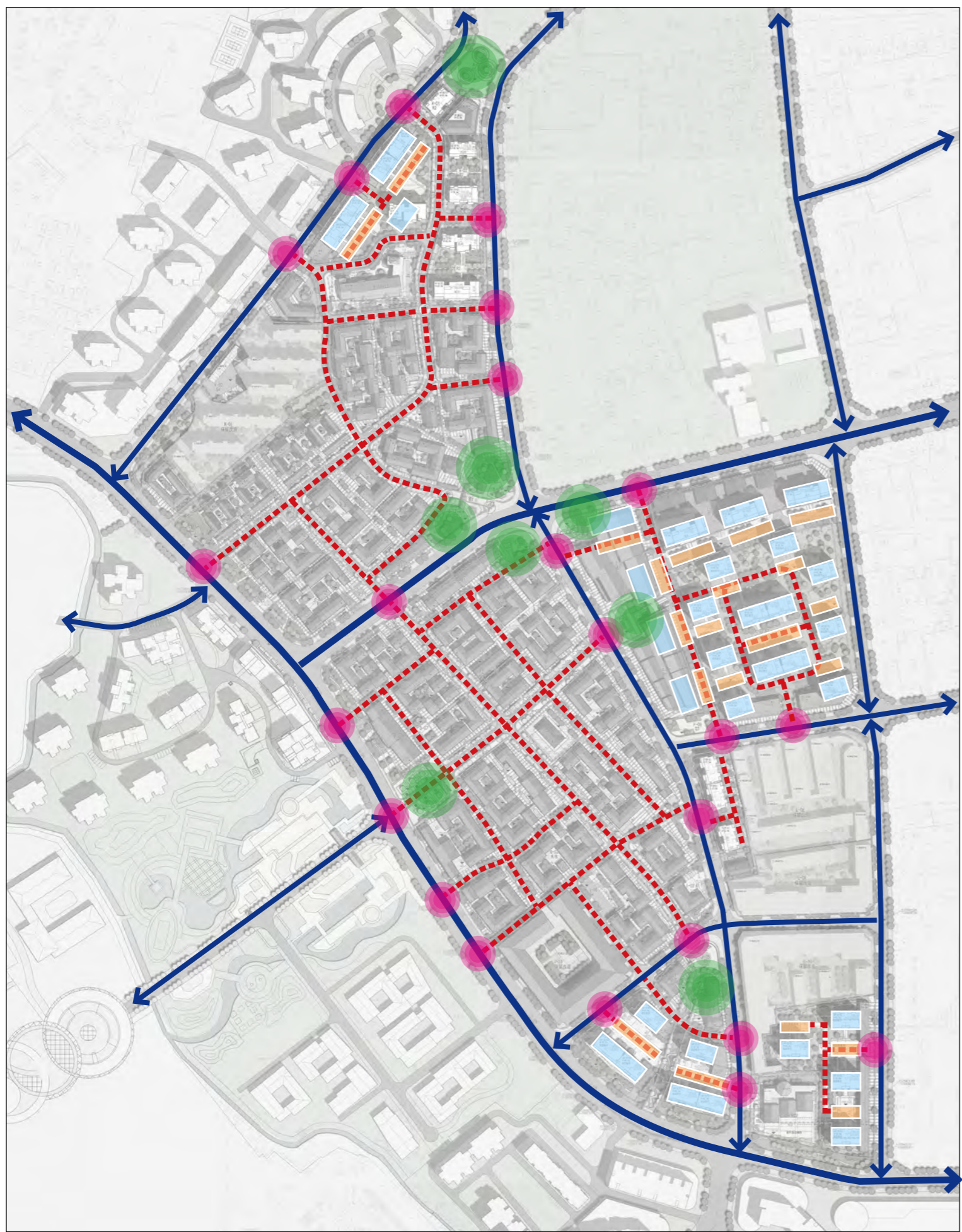
大地下停车空间通过错位式的布局，最为便捷地为城市交通提供停车服务，总地下建筑面积 70380m²，共设置 2800 个机动车停车位，兼顾了住宅、商业、配套公建等综合功能的停车需求。



-  无障碍户型（一层为无障碍户型）
-  无障碍车位
-  无障碍坡道



无障碍户型



- 城市道路
- 消防流线 (4m)
- 消防登高面
- 高层建筑
- 消防出入口
- 大型城市广场 (满足城市的临时和固定避难场所要求)

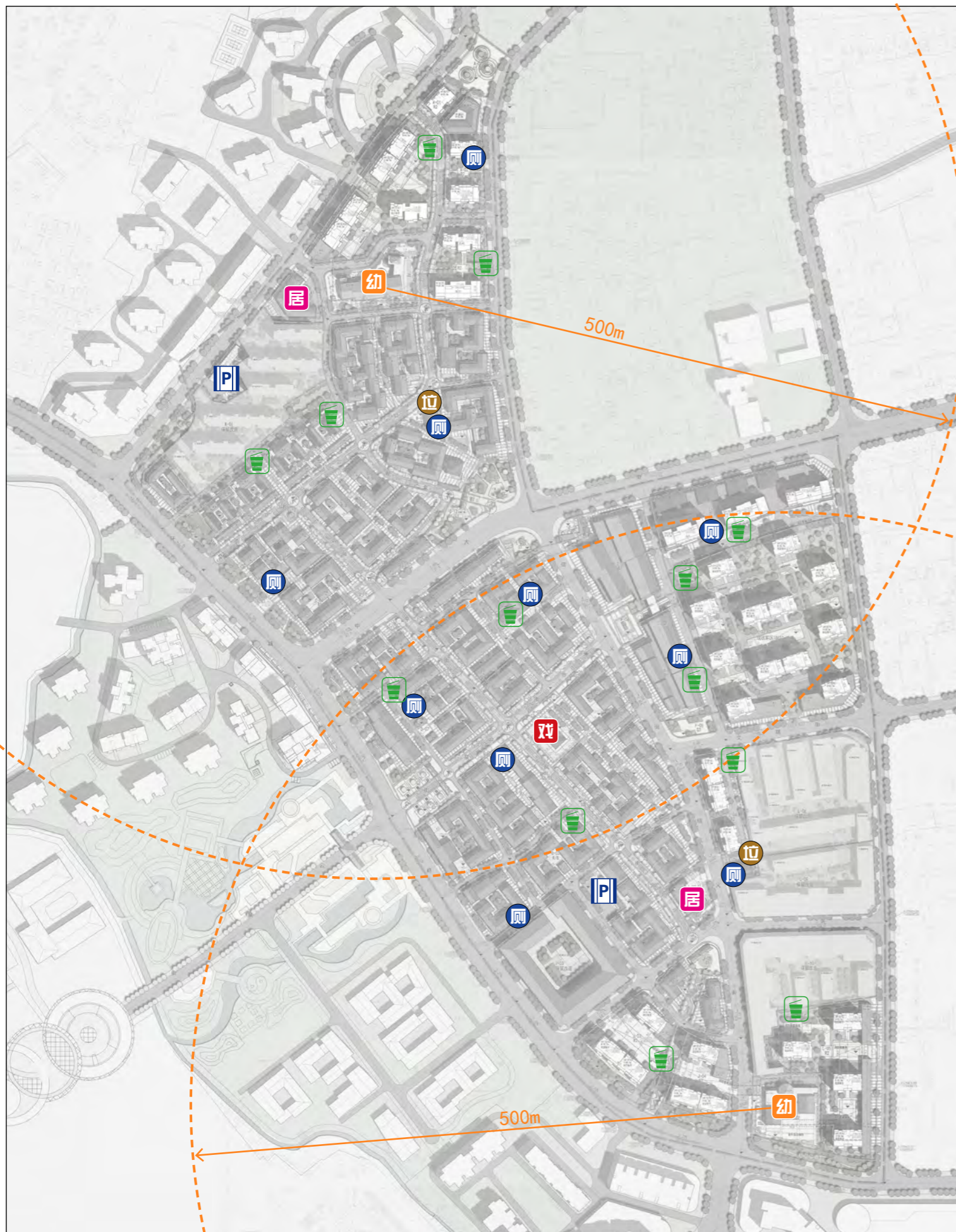
新建高层住宅为 8-18 层，耐火等级为二级，抗震设防烈度为 8 度；
新建多层住宅为 4-7 层，耐火等级为二级，抗震设防烈度为 8 度；
新建多层商铺为 1-3 层，耐火等级为二级，抗震设防烈度为 8 度。

本地块在东西面和南面、北面设机动车出入口，分别与城市道路相连，消防道路通过不同的道路到达各个建筑。

防火间距：防火间距均满足消防要求。

消防车道：本地块商业步行街处及商业广场处设置隐形车道，宽度 4 米，与外围道路相连接通。

本项目具体设 8 处大型城市广场，满足城市的临时和固定避难场所要求。总避难场所面积为 8000 m²，服务半径 2000 米，避难人员人均有效用地面积 2-3 平方米；可以提供 4000 人左右临时和固定避难需求。



- 规划范围线
- 居 社区居委会
- 戏 戏楼
- 幼 幼儿园
- 厕 公共厕所
- 位 垃圾中转站
- P 社会停车场用地
- ♻️ 垃圾点

市政公用设施的设计满足《城市居住区规划设计规范》的要求，规划配套必要的给水、排水、电力、电信等生活必需设施。设置消控室、消防水池、水泵房、配电间、弱电机房等设备用房，利用地形高差设置在地下室，有通道直通室外。遵从上位城市设计的统一规划，地块内设置2处九班幼儿园、2处垃圾中转站、2处社区居委会以及其他便民设施。此外在商业地块内按公厕服务半径，设置多处小型公厕，规划限定设置60平方米的公厕，不计入该地块容积率。此外按70米半径设置垃圾收集点。

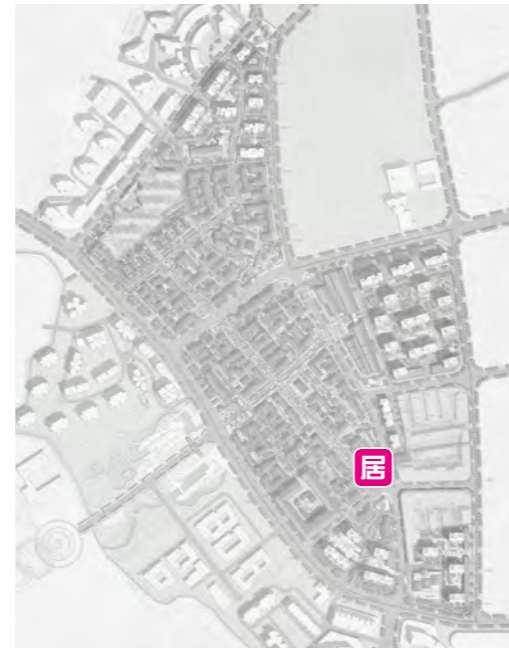
城市配套公建技术指标表			
地块编号及名称	用地面积 ^{m²}	建筑面积 ^{m²}	功能备注
A-04-R22(幼儿园)	3104.4	2771.43	班级规模设置为九班
L-03-R22(幼儿园)	3087.0	2986.88	班级规模设置为九班
A-06-A1(社区居委会)	1590.2	1848.19	功能含社区办公、青少年活动室、老年活动室、警务室、计生社保服务站等
I-02-A1(社区居委会)	1014.9	1736.05	
B-06-U22(公厕、垃圾中转站)	655.1	282.08	设置垃圾中转站及130 ^{m²} 公厕
L-06-U22(公厕、垃圾中转站)	570.3	282.08	
H-02-A2(戏楼)	1408.8	768.00	结合古街设置戏楼，由开发商二次深化设计
总计	11430.7 (合17.1亩)	10674.71 (合16.0亩)	指标明细详见各个地块图纸

公共设施规划图 - 社区居委会

Public facilities planning

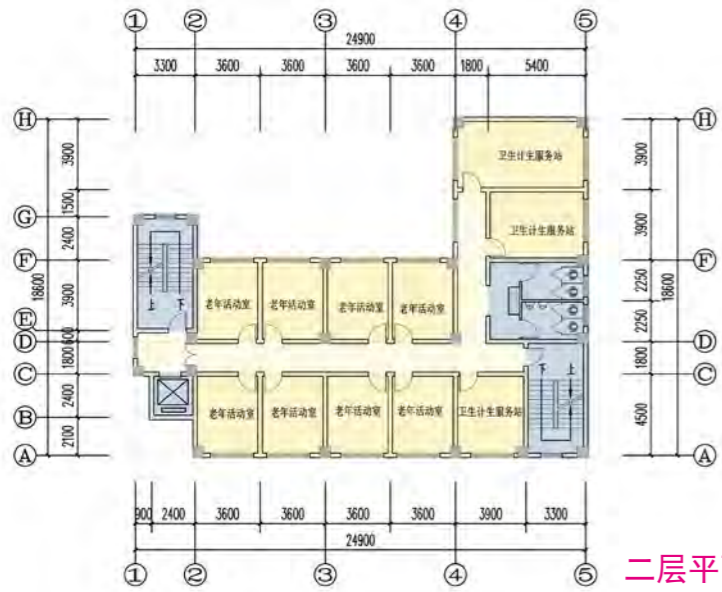


一层平面图

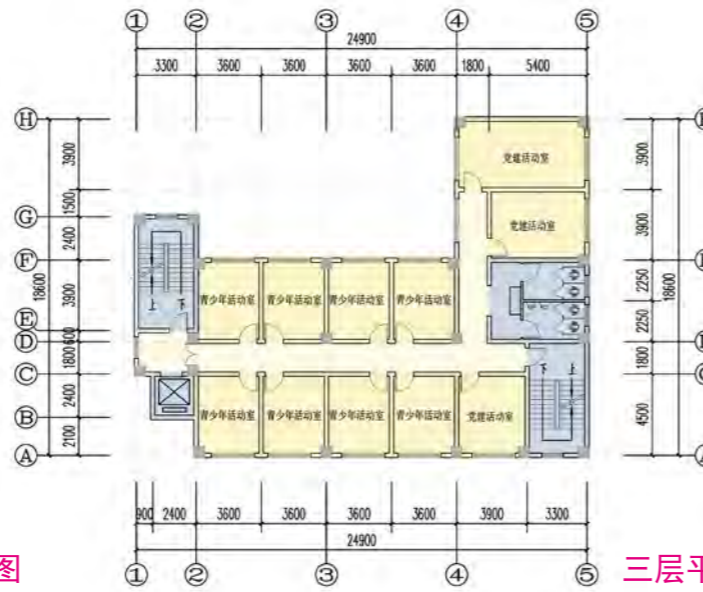


I-02-A1 (居委会)		
项目	数量	单位
建设用地面积	1014.9	m ²
容积率	1.71	
建筑密度	33%	
绿地率	21%	
建筑限高	24	m
地上建筑面积	1736.05	m ²

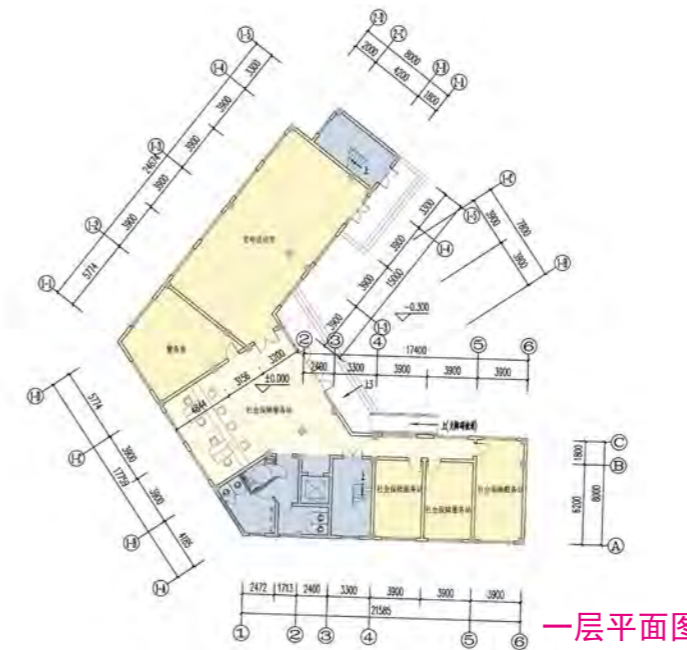
A-06-A1 (居委会)		
项目	数量	单位
建设用地面积	1590.2	m ²
容积率	1.16	
建筑密度	30%	
绿地率	15%	
建筑限高	24	m
地上建筑面积	1848.19	m ²



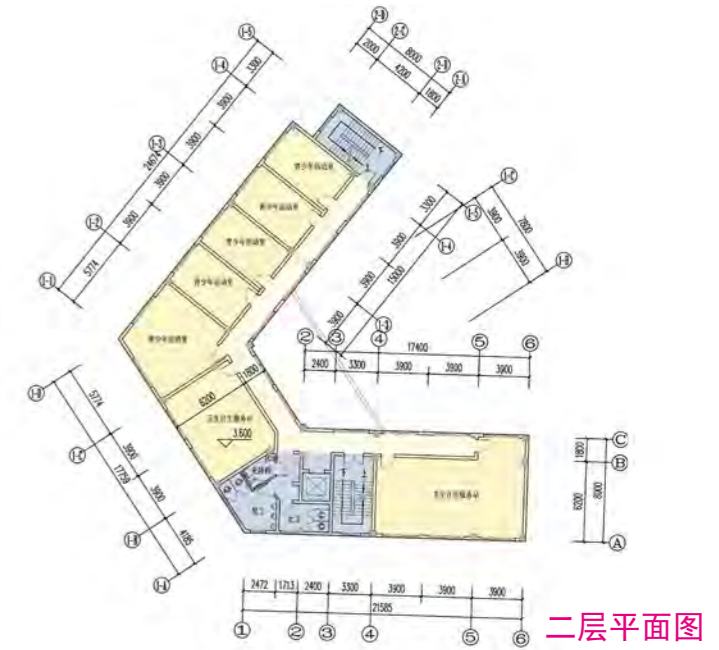
二层平面图



三层平面图



一层平面图



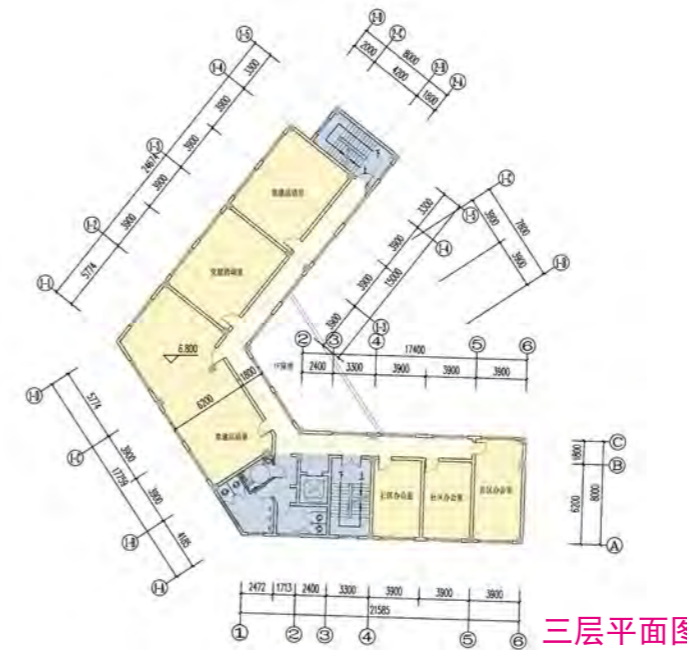
二层平面图



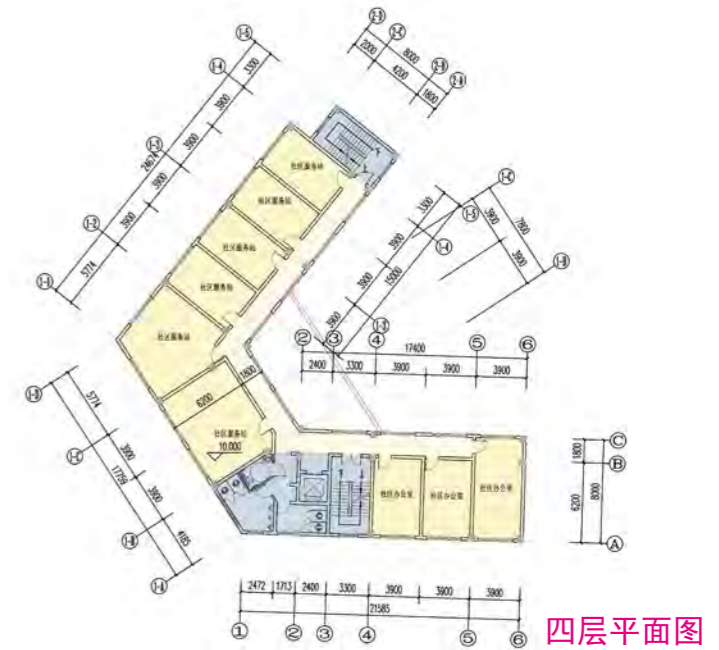
四层平面图



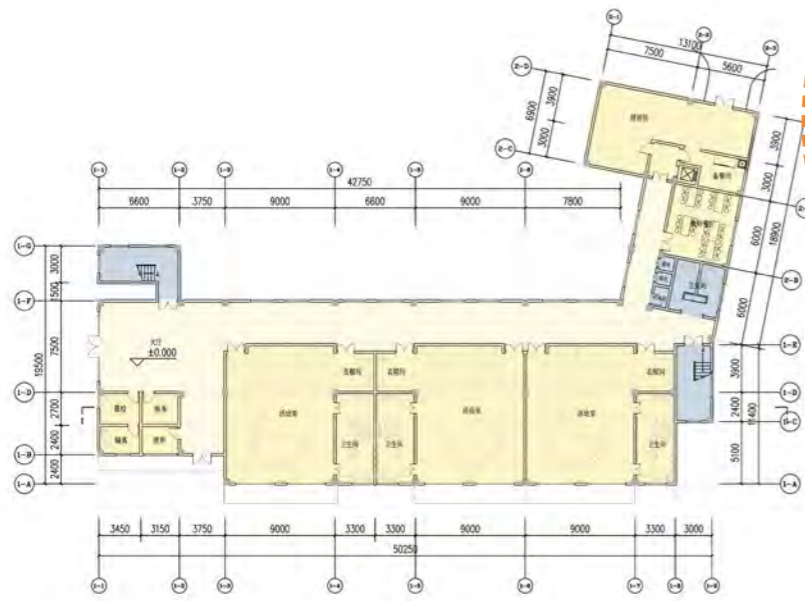
五层平面图



三层平面图



四层平面图



一层平面图



二层平面图



三层平面图



A-04-R22 (九班幼儿园)		
项目	数量	单位
建设用地面积	3104.4	m ²
容积率	0.89	
建筑密度	30%	
绿地率	35%	
建筑限高	24	m
地上建筑面积	2771.43	m ²



一层平面图



二层平面图



三层平面图

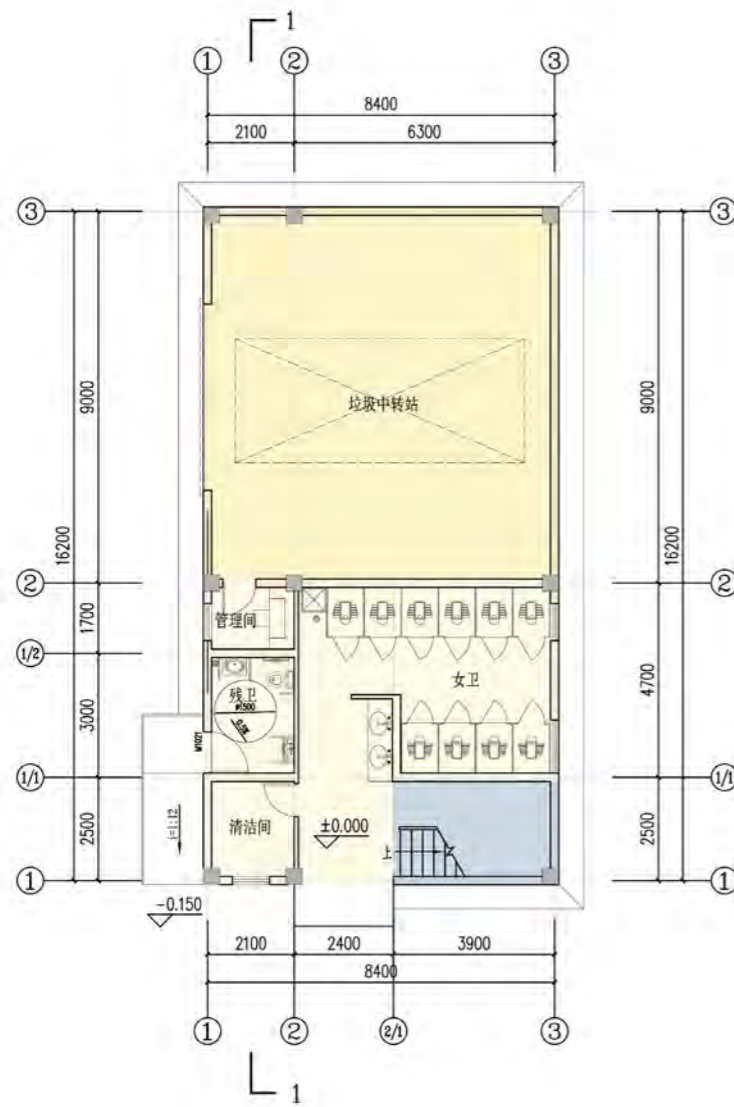


L-03-R22 (九班幼儿园)		
项目	数量	单位
建设用地面积	3087.0	m ²
容积率	0.97	
建筑密度	33%	
绿地率	35%	
建筑限高	24	m
地上建筑面积	2986.88	m ²

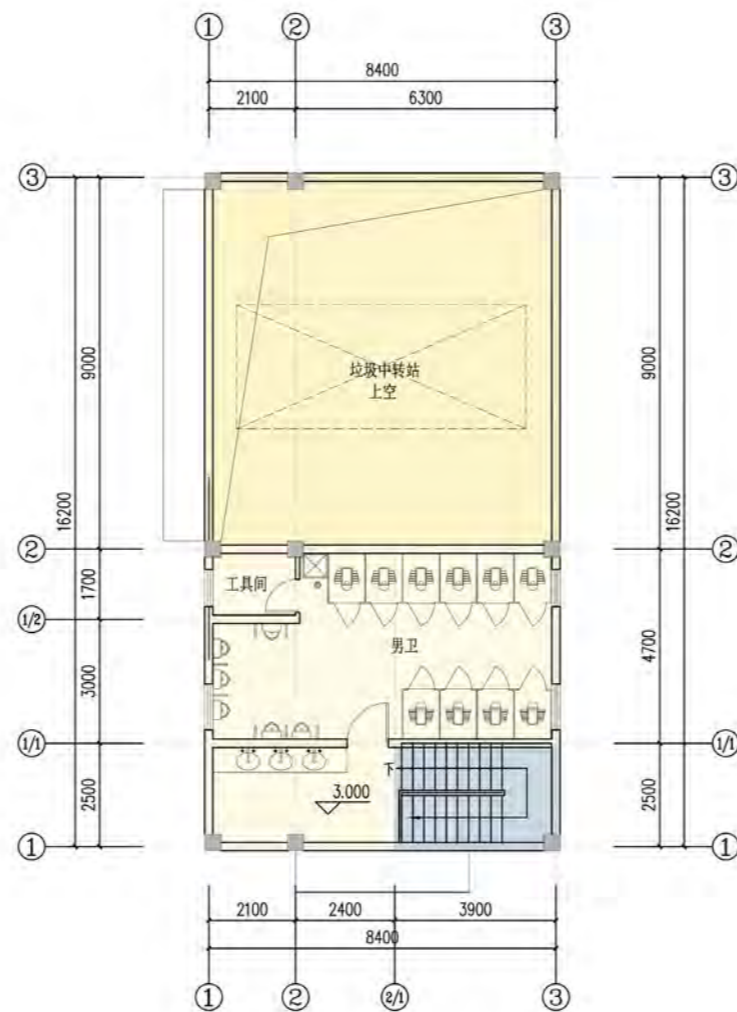


B-06-U22 (厕 + 垃圾)		
项目	数量	单位
建设用地面积	655.1	m ²
容积率	0.43	
建筑密度	22%	
绿地率	15%	
建筑限高	24	m
地上建筑面积	282.08	m ²

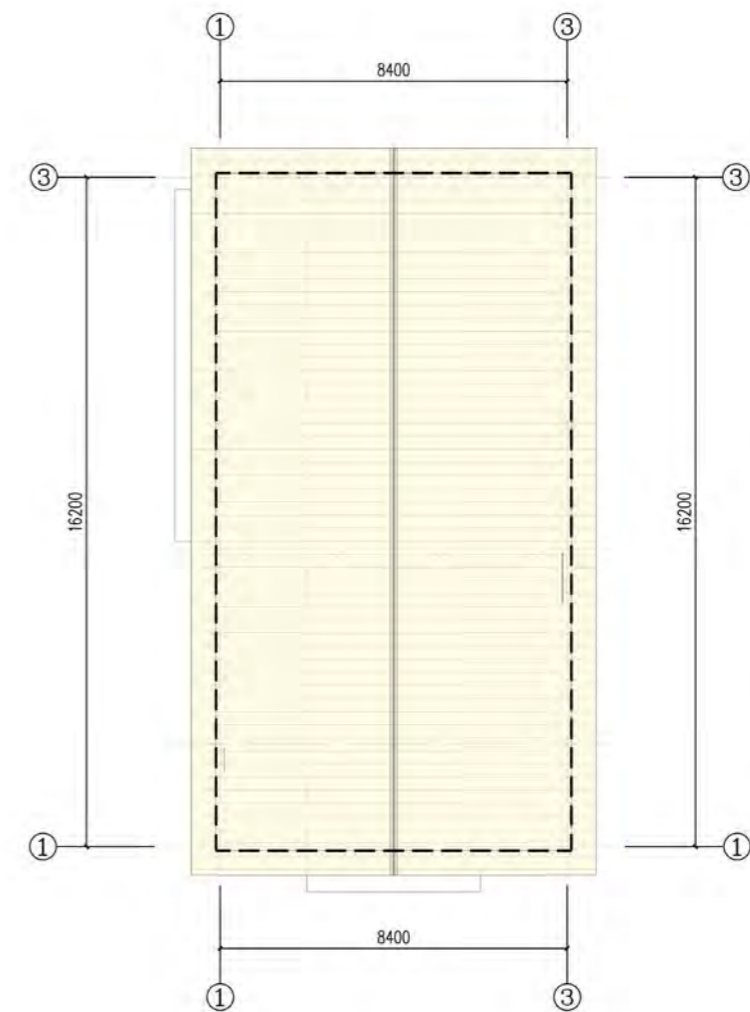
L-06-U22 (厕 + 垃圾)		
项目	数量	单位
建设用地面积	570.3	m ²
容积率	0.49	
建筑密度	30%	
绿地率	35%	
建筑限高	24	m
地上建筑面积	282.08	m ²



一层平面图



二层平面图



屋顶层平面图



- 历史人文轴
- 生态景观轴
- 景观主核心节点
- 景观空间节点
- 次要空间节点
- 南北历史风貌商业街区

规划总体形成“两轴双核，三点两片”

两轴：指南北向贯穿整个历史风貌片区的历史人文轴和沿西山公园延伸至怀象街的生态景观轴。其中历史人文轴为沿现有街巷及慢行系统进行布置，串联各个功能片区节点；生态景观轴为通过云泉街延伸打通的景观视廊通道，是街区联系西山公园景区和西门小区片区的核心通廊。

双核：指位于北片历史风貌区围绕观象街历史广场景观塔的人文核心节点和南侧位于双轴交叉口节点形成的景观核心节点。

三点：分布指位于街区南北两侧的旅游集散中心及进入西山公园的门户节点。

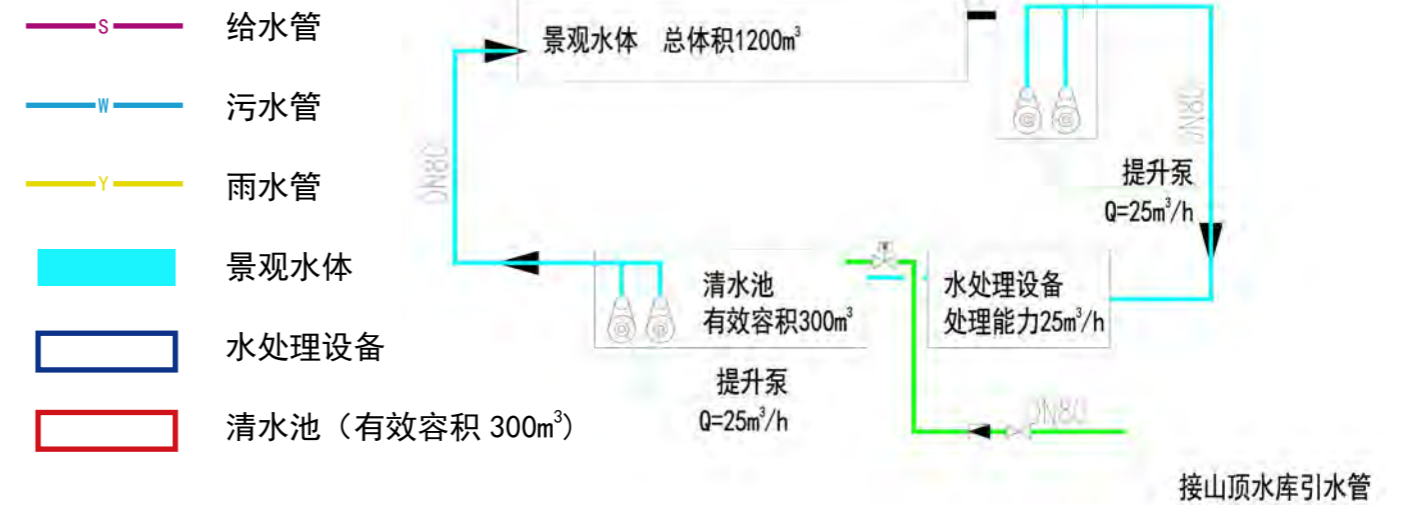
两片：为分布与中大街南北两侧的历史风貌商业街区。



- - - 规划范围线
- 景观水体 (总计面积 3000m²)
- 绿化草坪

规划绿地系统指标表				
用地性质		面积 (m ²)		比例 (%)
大类	分类			
绿地与广场用地 (G)	公园绿地 (G1)	2400.7	21372.0	0.9%
	防护绿地 (G2)	6307.3		2.3%
	广场用地 (G3)	4994.4		1.8%
	公园绿地兼容广场用地 (G1/G3)	6877.7		2.5%
	广场兼容交通站场用地 (G3/S4)	794.9		0.3%
规划范围总用地	合计	275288	275288	7.8%

实际建设地块绿地面积指标表	
实际建设用地面积	136719.8m ² (205亩)
绿地总面积	19433.57m ² (29.15亩)
绿地率	14.2%



景观水体工程技术说明

1. 本工程景观环境用水水源采用山顶水库水。采用 DN80 引水管对清水池进行补水。
2. 景观水体总体积约为 1200m³，水损失总量按 3% 计，损失量为 36m³/d。
3. 景观环境用水采用循环处理利用的方式，循环周期采用 2.5d，循环水量为 20m³/h。水池充水时间按不超过 48h 控制，充水流量不小于 25m³/h。故补水泵流量取 25m³/h。
4. 水处理设备自用水量按 1% 计，即自用水量为 48m³/d。景观用水总补充水量为 84m³/d。
5. 设清水池有效容积 300m³，水处理设备处理能力 25m³/h。景观水出水经水处理设备处理后水质满足《城市污水再生利用景观环境用水水质标准》，进入清水池储存，回用于景观用水。流程图如上图。



- 地上 10kV 开闭所
- 地下 10/0.4kV 变电所
- 10KV 路径（排管埋地或直埋）
- 10KV 路径（地下室沿桥架敷设）

负荷等级

一级负荷：室外消防用水量大于 25L/s 的公共建筑的消防负荷；大型车库用电；
二级负荷：二类高层住宅的消防用电、主要通道及楼梯间照明用电、客梯、排污泵、生活水泵用电；中型汽车库的用电；机械式停车设备的用电；
其余负荷为三级负荷。

一级负荷采用双路独立电源供电；二级负荷采用双回路市电电源供电；消防负荷电源末端切换。

负荷计算：总计算负荷为 32934kW，总变压器安装容量为 41520kVA。



----- 弱电路径
沿道路采用弱电排管敷设，地块内埋地或在地下室弱电桥架敷设

本工程各区块地下室内设有电信、广电、无线通讯总机房各一个，所有通讯及电视信号均由总机房提供。各区块弱电由市政弱电网接入。在道路下或覆土层敷设的弱电管线埋深不小于0.7m。

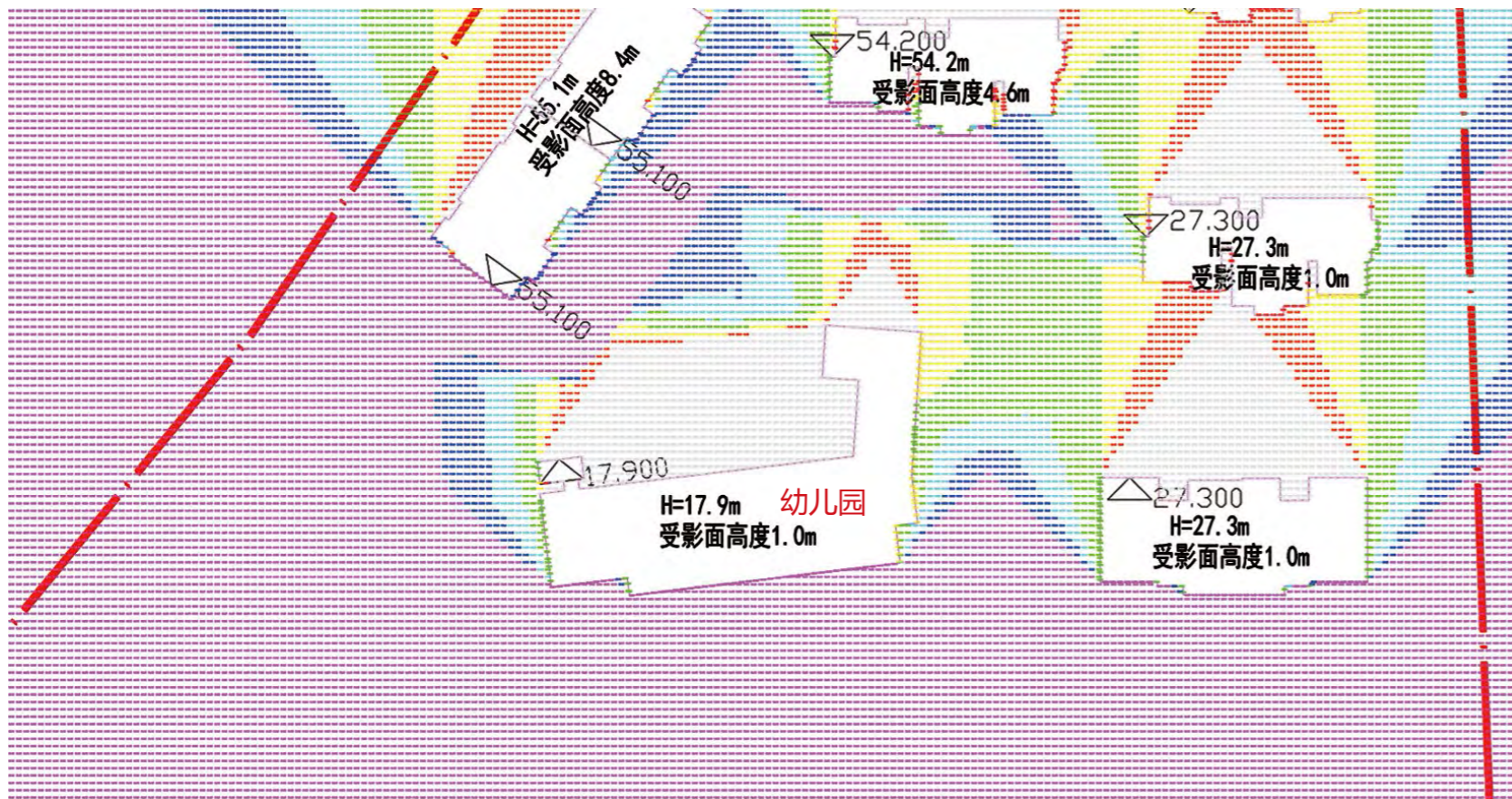


- 一：地理位置：云南省楚雄市
- 二：日照标准：冬至日
- 三：日照时间段：9:00-15:00 (真太阳时)
- 四：太阳光相对水平测试面的有效入射角不加以限制
- 五：统计时间：时间间隔 1 分钟，按连续时间计算
- 六：软件为众智 9.0.1 日照分析软件，分析为多点分析
- 七：计算高度：窗台高度 0.9m

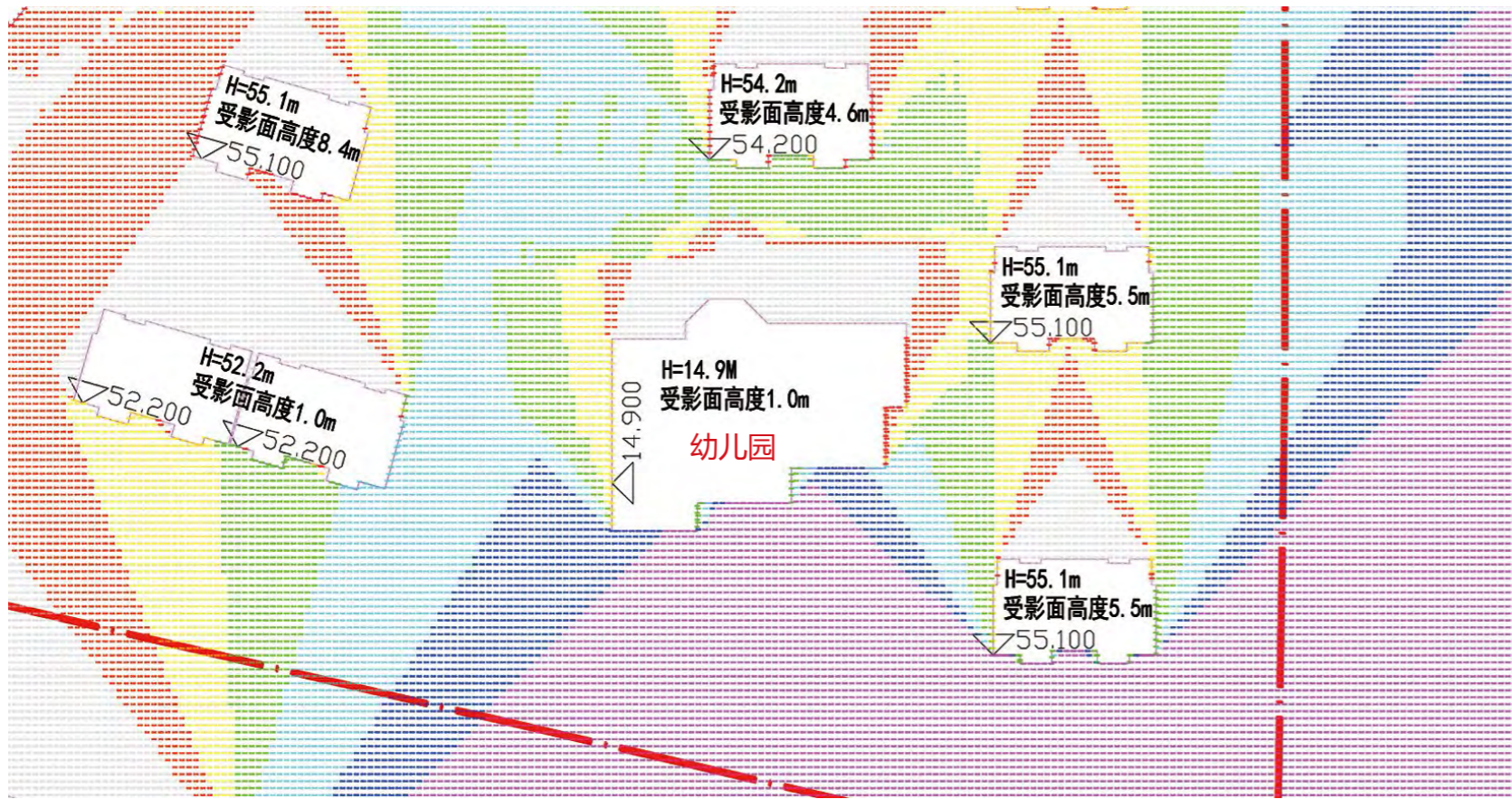
经计算，新建住宅建筑满足日照规范连续一小时日照要求。

日照分析图

Sunshine analysis



A-04-R22(九班幼儿园)



L-03-R22(九班幼儿园)



- 一：地理位置：云南省楚雄市
- 二：日照标准：冬至日
- 三：日照时间段：9:00-15:00 (真太阳时)
- 四：太阳光相对水平测试面的有效入射角不加以限制
- 五：统计时间：时间间隔1分钟，按连续时间计算
- 六：软件为众智9.0.1日照分析软件，分析为多点分析
- 七：计算高度：窗台高度0.9m

经计算，新建幼儿园建筑满足日照规范连续三小时日照要求。

6

规划导则篇
GUIDELINES PLANNING





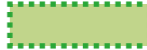


传统风貌控制区



风貌协调过渡区

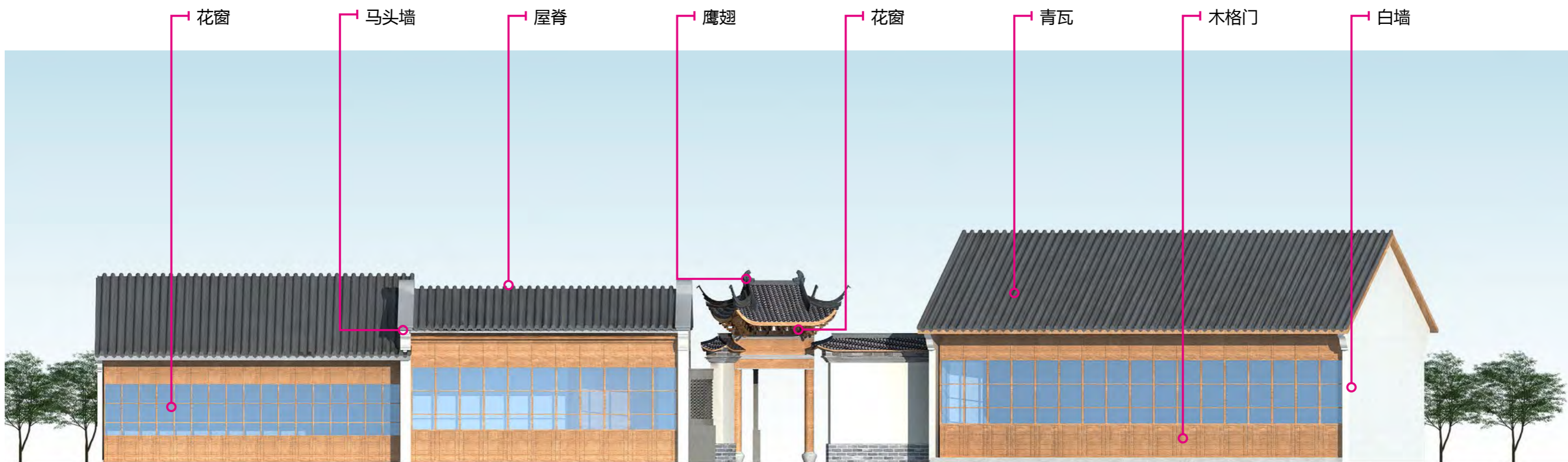


现代风貌展示区

-  传统风貌控制区
-  风貌协调过渡区
-  现代风貌展示区



位置示意



传统风貌控制区建筑立面图



位置示意

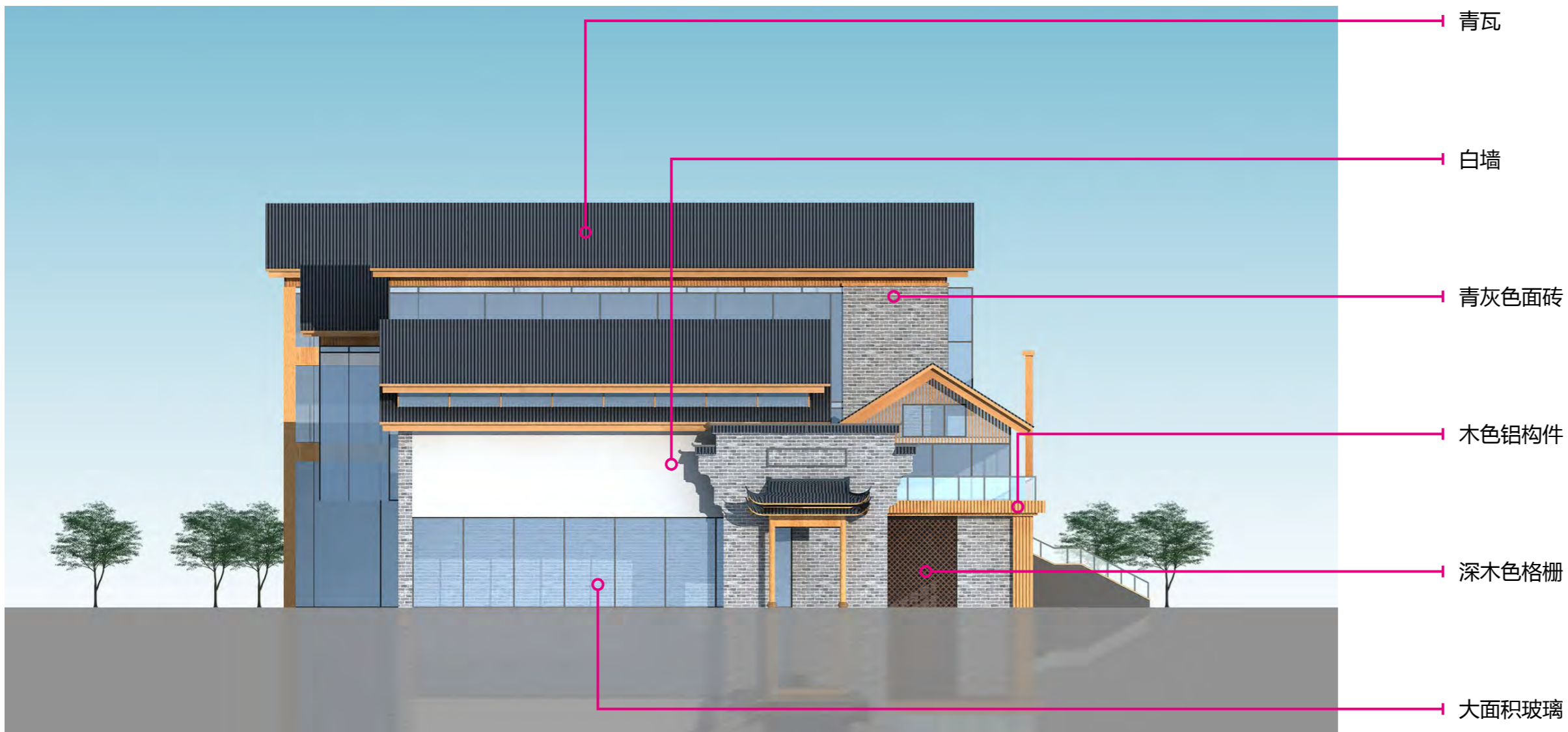
马头墙 青瓦 青灰色面砖 木格门 花窗 屋脊



风貌协调过渡区建筑立面图

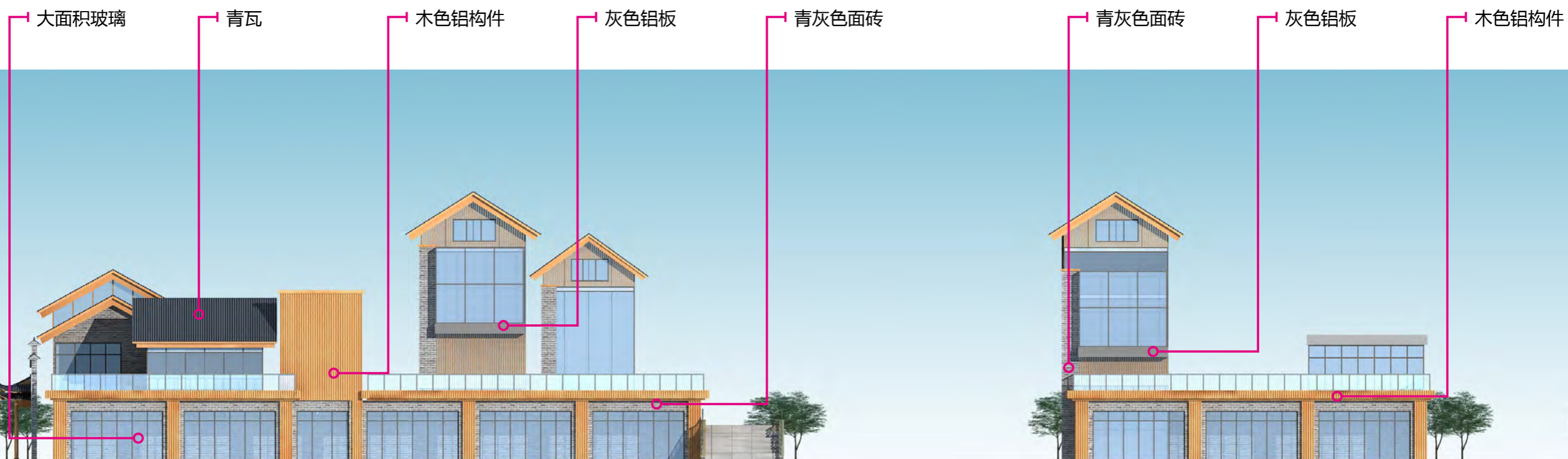


位置示意





位置示意





屋脊

青瓦

玻璃门窗

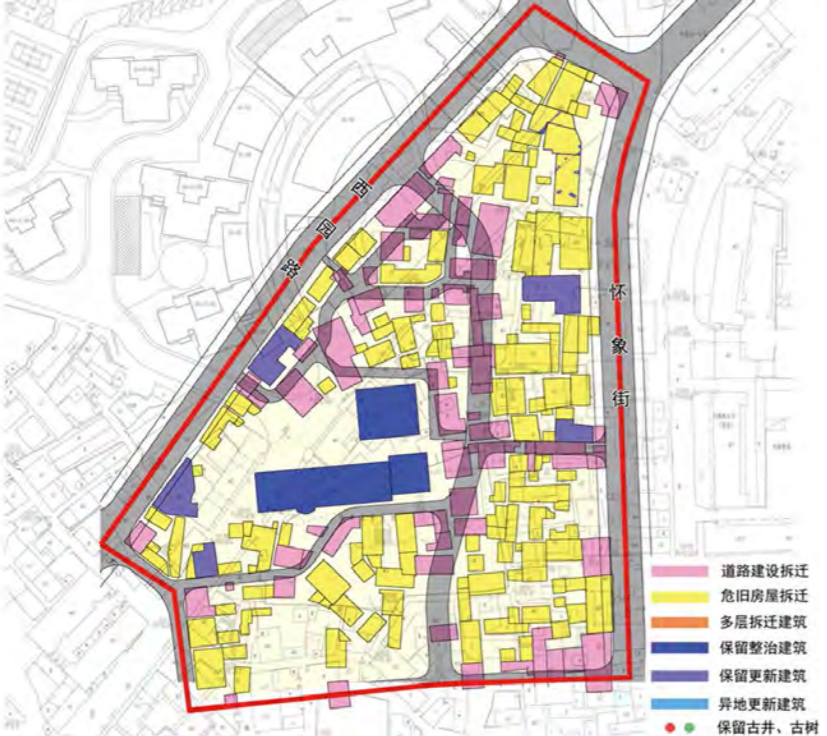
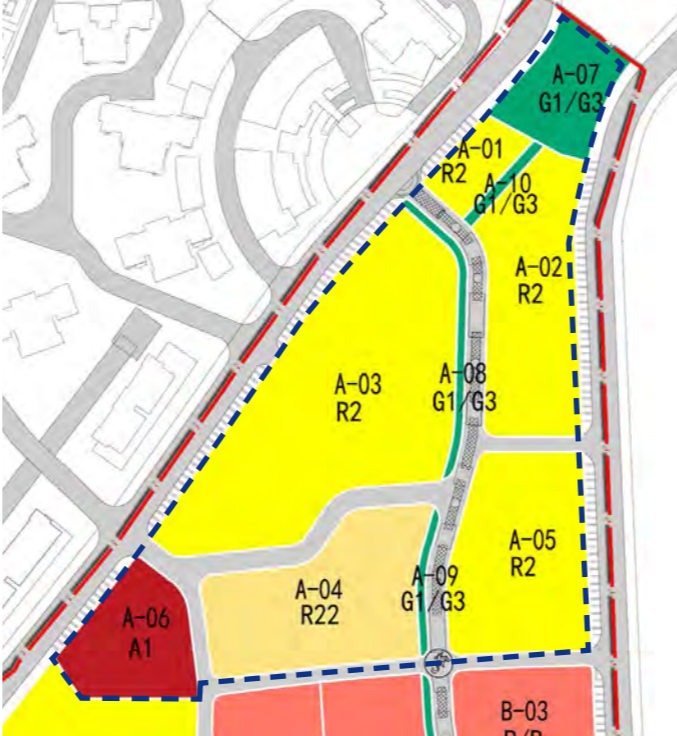




青灰色面砖

白色涂料

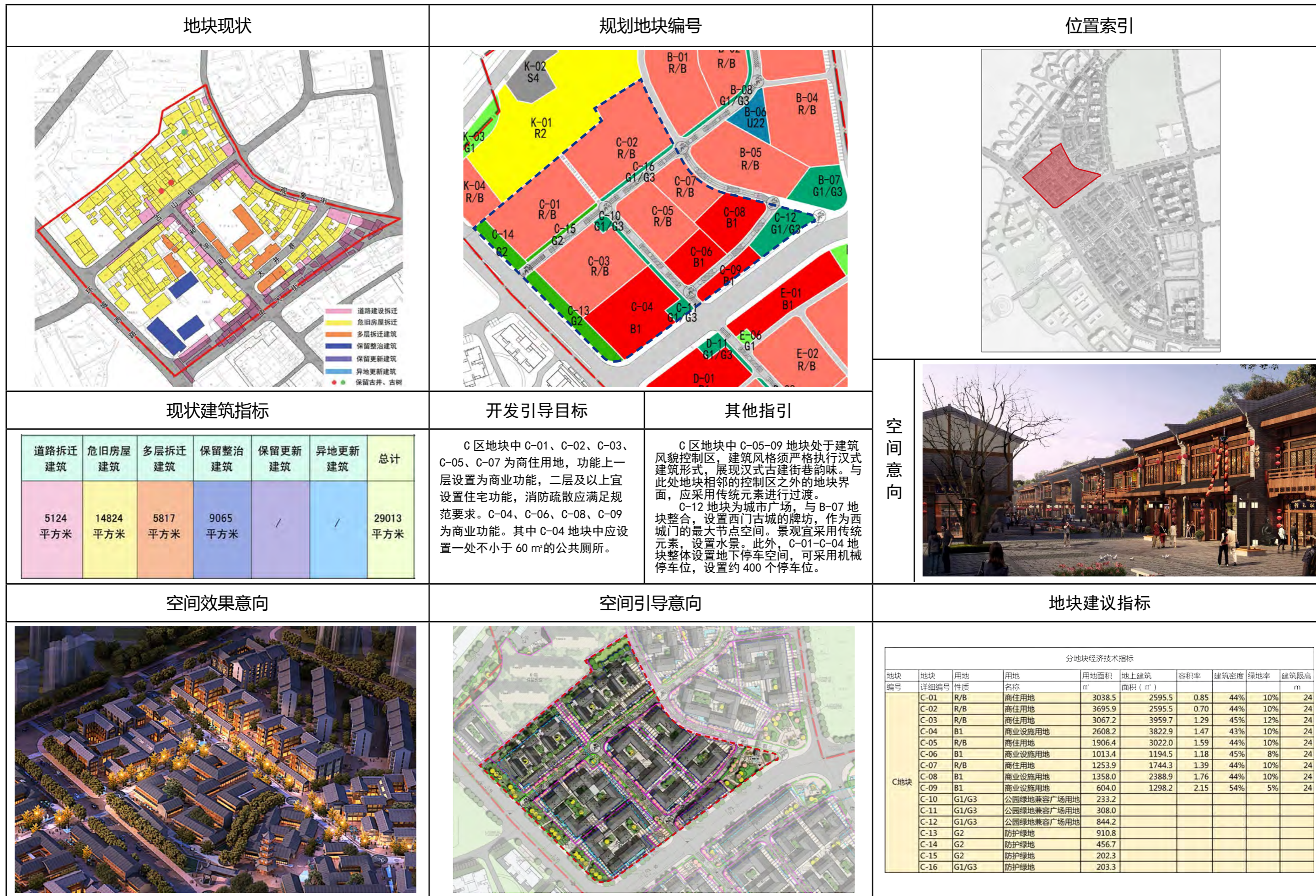


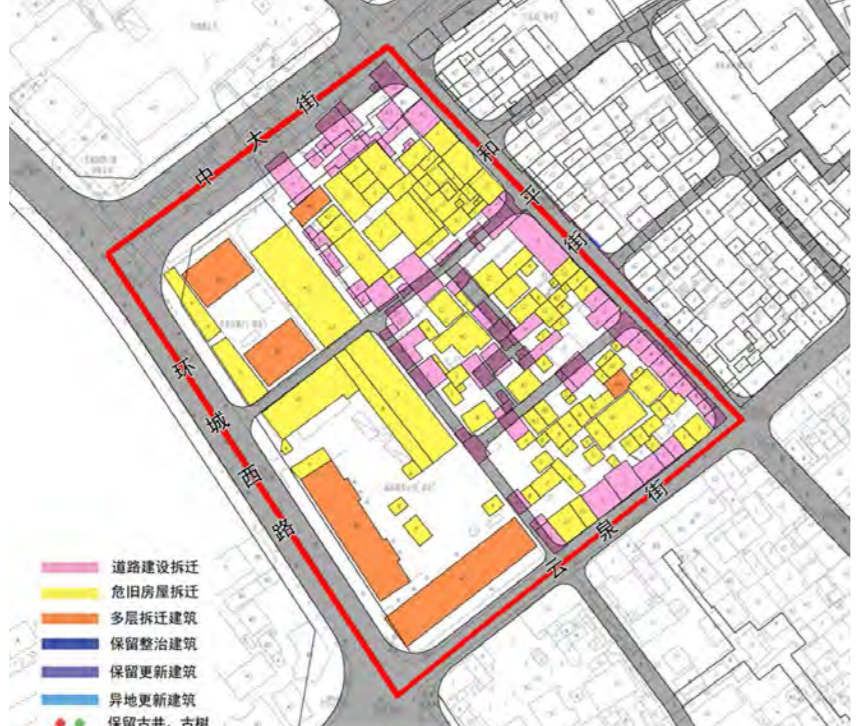





位置示意



<p>地块现状</p>	<p>规划地块编号</p>		<p>位置索引</p>																																																																																																															
 <p>道路建设拆迁 危旧房屋拆迁 多层拆迁建筑 保留整治建筑 保留更新建筑 异地更新建筑 保留古井、古树</p>																																																																																																																		
<p>现状建筑指标</p> <table border="1" data-bbox="172 1045 973 1339"> <thead> <tr> <th>道路拆迁建筑</th> <th>危旧房屋建筑</th> <th>多层拆迁建筑</th> <th>保留整治建筑</th> <th>保留更新建筑</th> <th>异地更新建筑</th> <th>总计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5124平方米</td> <td>14824平方米</td> <td>5817平方米</td> <td>9065平方米</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>29013平方米</td> </tr> </tbody> </table>	道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计	5124平方米	14824平方米	5817平方米	9065平方米	/	/	29013平方米	<p>开发引导目标</p> <p>A区地块中A-01、A-02、A-03、A-05为二类居住用地，建筑宜采用坡屋顶形式，立面色彩饱和度不宜过高，应与整个片区的多层部分协调，住宅地块内部按城市技术规定设置相应的物业管理用房、垃圾收集点等配套设施；A-04及A-06地块分别为幼儿园和社区居委会，结合城市道路设置各自的广场空间。</p>	<p>其他指引</p> <p>A区地块中剩余几处用地为景观绿化广场，其中A-10宜设置步行街巷广场，作为街区连通道，A-08/A-09为防护绿地，宜结合住宅或幼儿园的围墙设置历史文化展窗。 A区地块整体开发地下停车空间，可采取机械停车方式，配置约680个停车位，同时设置相应的消防水池、设备用房等。</p>	<p>空间意向</p> 																																																																																																	
道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计																																																																																																												
5124平方米	14824平方米	5817平方米	9065平方米	/	/	29013平方米																																																																																																												
<p>空间效果意向</p>	<p>空间引导意向</p>		<p>地块建议指标</p>																																																																																																															
			<table border="1" data-bbox="1941 1528 2813 1856"> <thead> <tr> <th colspan="10">分地块经济技术指标</th> </tr> <tr> <th>地块编号</th> <th>地块详细编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地名称</th> <th>用地面积 (m²)</th> <th>地上建筑面积 (m²)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>建筑限高 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">A地块</td> <td>A-01</td> <td>R2</td> <td>二类居住用地</td> <td>631.4</td> <td>2223.9</td> <td>3.52</td> <td>39%</td> <td>8%</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>A-02</td> <td>R2</td> <td>二类居住用地</td> <td>2880.3</td> <td>6210.6</td> <td>2.16</td> <td>35%</td> <td>15%</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>A-03</td> <td>R2</td> <td>二类居住用地</td> <td>6380.1</td> <td>27694.8</td> <td>4.34</td> <td>35%</td> <td>15%</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>A-04</td> <td>R22</td> <td>服务设施用地</td> <td>3104.4</td> <td>2771.4</td> <td>0.89</td> <td>30%</td> <td>35%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>A-05</td> <td>R2</td> <td>二类居住用地</td> <td>3004.7</td> <td>7110.0</td> <td>2.37</td> <td>27%</td> <td>18%</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>A-06</td> <td>A1</td> <td>行政办公用地</td> <td>1590.2</td> <td>1848.2</td> <td>1.16</td> <td>30%</td> <td>15%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>A-07</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>1251.3</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A-08</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>305.7</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A-09</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>147.4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>A-10</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>146.9</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分地块经济技术指标										地块编号	地块详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	A地块	A-01	R2	二类居住用地	631.4	2223.9	3.52	39%	8%	33	A-02	R2	二类居住用地	2880.3	6210.6	2.16	35%	15%	33	A-03	R2	二类居住用地	6380.1	27694.8	4.34	35%	15%	60	A-04	R22	服务设施用地	3104.4	2771.4	0.89	30%	35%	24	A-05	R2	二类居住用地	3004.7	7110.0	2.37	27%	18%	33	A-06	A1	行政办公用地	1590.2	1848.2	1.16	30%	15%	24	A-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	1251.3						A-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	305.7						A-09	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	147.4						A-10	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	146.9					
分地块经济技术指标																																																																																																																		
地块编号	地块详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)																																																																																																									
A地块	A-01	R2	二类居住用地	631.4	2223.9	3.52	39%	8%	33																																																																																																									
	A-02	R2	二类居住用地	2880.3	6210.6	2.16	35%	15%	33																																																																																																									
	A-03	R2	二类居住用地	6380.1	27694.8	4.34	35%	15%	60																																																																																																									
	A-04	R22	服务设施用地	3104.4	2771.4	0.89	30%	35%	24																																																																																																									
	A-05	R2	二类居住用地	3004.7	7110.0	2.37	27%	18%	33																																																																																																									
	A-06	A1	行政办公用地	1590.2	1848.2	1.16	30%	15%	24																																																																																																									
	A-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	1251.3																																																																																																														
	A-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	305.7																																																																																																														
	A-09	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	147.4																																																																																																														
	A-10	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	146.9																																																																																																														

<p>地块现状</p>	<p>规划地块编号</p>		<p>位置索引</p>																																																																																													
<p>现状建筑指标</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>道路拆迁建筑</th> <th>危旧房屋建筑</th> <th>多层拆迁建筑</th> <th>保留整治建筑</th> <th>保留更新建筑</th> <th>异地更新建筑</th> <th>总计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1883平方米</td> <td>8093平方米</td> <td>10127平方米</td> <td></td> <td>12261平方米</td> <td>1023平方米</td> <td>23260平方米</td> </tr> </tbody> </table>	道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计	1883平方米	8093平方米	10127平方米		12261平方米	1023平方米	23260平方米	<p>开发引导目标</p> <p>B区地块中B-01-05为商住用地，功能上一层设置为商业功能，二层及以上宜设置住宅功能，消防疏散应满足规范要求。B-06为环卫设施用地，兼顾公厕和垃圾中转站功能，外围墙采用绿植形式。</p>	<p>其他指引</p> <p>B区地块中B-04/05地块处于建筑风貌控制区，建筑风格须严格执行汉式建筑形式，展现汉式古建街巷韵味。与此处地块相邻的控制区之外的地块界面，应采用传统元素进行过渡。 B-07地块为城市广场，与C-12地块整合，设置西门古城的牌坊，作为西城门的最大节点空间。景观宜采用传统元素，设置水景。</p>	<p>空间意向</p>																																																																															
道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计																																																																																										
1883平方米	8093平方米	10127平方米		12261平方米	1023平方米	23260平方米																																																																																										
<p>空间效果意向</p>	<p>空间引导意向</p>		<p>地块建议指标</p>																																																																																													
			<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="10">分地块经济技术指标</th> </tr> <tr> <th>地块编号</th> <th>详细编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地名称</th> <th>用地面积 (m²)</th> <th>地上建筑面积 (m²)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>建筑限高 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">B地块</td> <td>B-01</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>3249.7</td> <td>5218.4</td> <td>1.61</td> <td>46%</td> <td>8%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>B-02</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>2250.4</td> <td>3590.3</td> <td>1.60</td> <td>44%</td> <td>8%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>B-03</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>2626.2</td> <td>4042.9</td> <td>1.54</td> <td>46%</td> <td>10%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>B-04</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>3469.9</td> <td>3757.7</td> <td>1.08</td> <td>44%</td> <td>8%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>B-05</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>2848.7</td> <td>3025.2</td> <td>1.06</td> <td>44%</td> <td>8%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>B-06</td> <td>U22</td> <td>环卫设施用地</td> <td>655.1</td> <td>282.1</td> <td>0.43</td> <td>22%</td> <td>15%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>B-07</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>1058.2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B-08</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>358.8</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分地块经济技术指标										地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	B地块	B-01	R/B	商住用地	3249.7	5218.4	1.61	46%	8%	24	B-02	R/B	商住用地	2250.4	3590.3	1.60	44%	8%	24	B-03	R/B	商住用地	2626.2	4042.9	1.54	46%	10%	24	B-04	R/B	商住用地	3469.9	3757.7	1.08	44%	8%	24	B-05	R/B	商住用地	2848.7	3025.2	1.06	44%	8%	24	B-06	U22	环卫设施用地	655.1	282.1	0.43	22%	15%	24	B-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	1058.2						B-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	358.8					
分地块经济技术指标																																																																																																
地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)																																																																																							
B地块	B-01	R/B	商住用地	3249.7	5218.4	1.61	46%	8%	24																																																																																							
	B-02	R/B	商住用地	2250.4	3590.3	1.60	44%	8%	24																																																																																							
	B-03	R/B	商住用地	2626.2	4042.9	1.54	46%	10%	24																																																																																							
	B-04	R/B	商住用地	3469.9	3757.7	1.08	44%	8%	24																																																																																							
	B-05	R/B	商住用地	2848.7	3025.2	1.06	44%	8%	24																																																																																							
	B-06	U22	环卫设施用地	655.1	282.1	0.43	22%	15%	24																																																																																							
	B-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	1058.2																																																																																												
	B-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	358.8																																																																																												



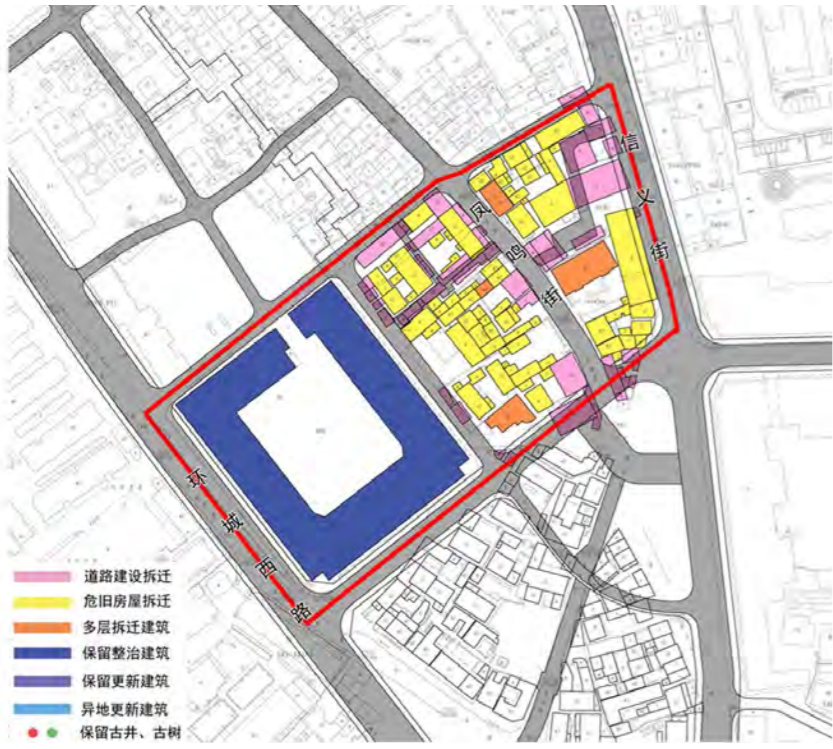
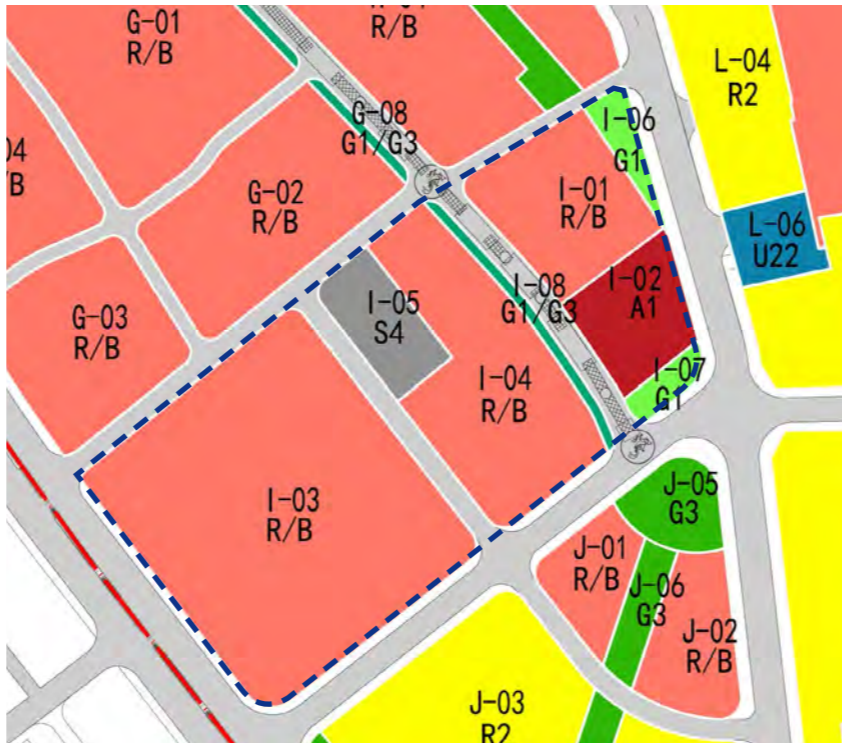




<p>地块现状</p>	<p>规划地块编号</p>		<p>位置索引</p>																																																																																																																								
																																																																																																																											
<p>现状建筑指标</p> <table border="1" data-bbox="172 1045 973 1339"> <thead> <tr> <th>道路拆迁建筑</th> <th>危旧房屋建筑</th> <th>多层拆迁建筑</th> <th>保留整治建筑</th> <th>保留更新建筑</th> <th>异地更新建筑</th> <th>总计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2789平方米</td> <td>5552平方米</td> <td>5950平方米</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>14291平方米</td> </tr> </tbody> </table>	道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计	2789平方米	5552平方米	5950平方米				14291平方米	<p>开发引导目标</p> <p>D区地块中D-02、D-03、D-04为商住用地，功能上一层设置为商业功能，二层及以上宜设置住宅功能，消防疏散应满足规范要求。D-01为商业功能。其中D-02地块中应设置一处不小于60m²的公共厕所。</p>	<p>其他指引</p> <p>D区地块中D-03、D-04地块处于建筑风貌控制区，建筑风格须严格执行汉式建筑形式，展现汉式古建街巷韵味。与此处地块相邻的控制区之外的地块界面，应采用传统元素进行过渡。 D-09地块为城市广场，与G-06地块整合，设置一处牌坊，作为与西山公园相呼应的景观广场节点空间。景观宜采用传统元素，设置休憩座椅。其余防护绿地宜设置水景，美化城市界面。</p>	<p>景观意向</p> 																																																																																																										
道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计																																																																																																																					
2789平方米	5552平方米	5950平方米				14291平方米																																																																																																																					
<p>空间效果意向</p>	<p>空间引导意向</p>		<p>地块建议指标</p>																																																																																																																								
			<table border="1" data-bbox="1935 1537 2813 1885"> <thead> <tr> <th colspan="10">分地块经济技术指标</th> </tr> <tr> <th>地块编号</th> <th>详细编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地名称</th> <th>用地面积 (m²)</th> <th>地上建筑面积 (m²)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>建筑限高 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="11">D地块</td> <td>D-01</td> <td>B1</td> <td>商业设施用地</td> <td>2689.8</td> <td>3947.5</td> <td>1.47</td> <td>43%</td> <td>10%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>D-02</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>1629.8</td> <td>3031.4</td> <td>1.86</td> <td>45%</td> <td>8%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>D-03</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>1850.6</td> <td>2052.6</td> <td>1.11</td> <td>44%</td> <td>10%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>D-04</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>1477.7</td> <td>1929.5</td> <td>1.31</td> <td>45%</td> <td>10%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>D-05</td> <td>G2</td> <td>防护绿地</td> <td>390.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D-06</td> <td>G2</td> <td>防护绿地</td> <td>632.2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D-07</td> <td>G1</td> <td>公园绿地</td> <td>230.1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D-08</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>217.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D-09</td> <td>G3</td> <td>广场用地</td> <td>615.6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D-10</td> <td>G2</td> <td>防护绿地</td> <td>272.1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D-11</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>311.6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分地块经济技术指标										地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	D地块	D-01	B1	商业设施用地	2689.8	3947.5	1.47	43%	10%	24	D-02	R/B	商住用地	1629.8	3031.4	1.86	45%	8%	24	D-03	R/B	商住用地	1850.6	2052.6	1.11	44%	10%	24	D-04	R/B	商住用地	1477.7	1929.5	1.31	45%	10%	24	D-05	G2	防护绿地	390.0						D-06	G2	防护绿地	632.2						D-07	G1	公园绿地	230.1						D-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	217.0						D-09	G3	广场用地	615.6						D-10	G2	防护绿地	272.1						D-11	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	311.6					
分地块经济技术指标																																																																																																																											
地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)																																																																																																																		
D地块	D-01	B1	商业设施用地	2689.8	3947.5	1.47	43%	10%	24																																																																																																																		
	D-02	R/B	商住用地	1629.8	3031.4	1.86	45%	8%	24																																																																																																																		
	D-03	R/B	商住用地	1850.6	2052.6	1.11	44%	10%	24																																																																																																																		
	D-04	R/B	商住用地	1477.7	1929.5	1.31	45%	10%	24																																																																																																																		
	D-05	G2	防护绿地	390.0																																																																																																																							
	D-06	G2	防护绿地	632.2																																																																																																																							
	D-07	G1	公园绿地	230.1																																																																																																																							
	D-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	217.0																																																																																																																							
	D-09	G3	广场用地	615.6																																																																																																																							
	D-10	G2	防护绿地	272.1																																																																																																																							
	D-11	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	311.6																																																																																																																							

<p>地块现状</p>	<p>规划地块编号</p>		<p>位置索引</p>																																																																																			
<p>现状建筑指标</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>道路拆迁建筑</th> <th>危旧房屋建筑</th> <th>多层拆迁建筑</th> <th>保留整治建筑</th> <th>保留更新建筑</th> <th>异地更新建筑</th> <th>总计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8002平方米</td> <td>3289平方米</td> <td>4003平方米</td> <td></td> <td>443平方米</td> <td>90平方米</td> <td>15827平方米</td> </tr> </tbody> </table>	道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计	8002平方米	3289平方米	4003平方米		443平方米	90平方米	15827平方米	<p>开发引导目标</p> <p>E区地块中E-02、E-03为商住用地，功能上一层设置为商业功能，二层及以上宜设置住宅功能，消防疏散应满足规范要求。E-01、E-01为商业功能。其中E-03地块中应设置一处不小于60m²的公共厕所。此外，E区和H区整体开发地下空间，设置约890个车位，并与对面地块地下室联通。</p>	<p>其他指引</p> <p>E区地块中E-02、E-04地块处于建筑风貌控制区，建筑风格须严格执行汉式建筑形式，展现汉式古建街巷韵味。与此处地块相邻的控制区之外的地块界面，应采用传统元素进行过渡。 E-05地块为城市广场，与F-03地块景观形式呼应，作为与西入口的景观广场节点空间。其余防护绿地宜设置水景，美化城市界面。</p>	<p>空间意向</p>																																																																					
道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计																																																																																
8002平方米	3289平方米	4003平方米		443平方米	90平方米	15827平方米																																																																																
<p>空间效果意向</p>	<p>空间引导意向</p>		<p>地块建议指标</p>																																																																																			
			<table border="1"> <caption>分地块经济技术指标</caption> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>详细编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地名称</th> <th>用地面积 (m²)</th> <th>地上建筑面积 (m²)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>建筑限高 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">E地块</td> <td>E-01</td> <td>B1</td> <td>商业设施用地</td> <td>1919.1</td> <td>2956.1</td> <td>1.54</td> <td>46%</td> <td>10%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>E-02</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>2529.4</td> <td>3479.4</td> <td>1.38</td> <td>45%</td> <td>10%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>E-03</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>4949.0</td> <td>6850.3</td> <td>1.38</td> <td>45%</td> <td>12%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>E-04</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>1206.4</td> <td>1791.7</td> <td>1.49</td> <td>50%</td> <td>5%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>E-05</td> <td>G1</td> <td>公园绿地</td> <td>481.6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>E-06</td> <td>G1</td> <td>公园绿地</td> <td>96.1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>E-07</td> <td>G2</td> <td>防护绿地</td> <td>253.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>E-08</td> <td>G2</td> <td>防护绿地</td> <td>187.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	E地块	E-01	B1	商业设施用地	1919.1	2956.1	1.54	46%	10%	24	E-02	R/B	商住用地	2529.4	3479.4	1.38	45%	10%	24	E-03	R/B	商住用地	4949.0	6850.3	1.38	45%	12%	24	E-04	R/B	商住用地	1206.4	1791.7	1.49	50%	5%	24	E-05	G1	公园绿地	481.6						E-06	G1	公园绿地	96.1						E-07	G2	防护绿地	253.0						E-08	G2	防护绿地	187.0					
地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)																																																																													
E地块	E-01	B1	商业设施用地	1919.1	2956.1	1.54	46%	10%	24																																																																													
	E-02	R/B	商住用地	2529.4	3479.4	1.38	45%	10%	24																																																																													
	E-03	R/B	商住用地	4949.0	6850.3	1.38	45%	12%	24																																																																													
	E-04	R/B	商住用地	1206.4	1791.7	1.49	50%	5%	24																																																																													
	E-05	G1	公园绿地	481.6																																																																																		
	E-06	G1	公园绿地	96.1																																																																																		
	E-07	G2	防护绿地	253.0																																																																																		
	E-08	G2	防护绿地	187.0																																																																																		

<p>地块现状</p>	<p>规划地块编号</p>		<p>位置索引</p>																																																								
<p>现状建筑指标</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>道路拆迁建筑</th> <th>危旧房屋建筑</th> <th>多层拆迁建筑</th> <th>保留整治建筑</th> <th>保留更新建筑</th> <th>异地更新建筑</th> <th>总计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4090平方米</td> <td>4749平方米</td> <td>787平方米</td> <td></td> <td>745平方米</td> <td>71平方米</td> <td>10442平方米</td> </tr> </tbody> </table>	道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计	4090平方米	4749平方米	787平方米		745平方米	71平方米	10442平方米	<p>开发引导目标</p> <p>F区地块中F-01、E-01为商业功能，商业宜采用大商场形式。其中F-01地块中应设置一处不小于60㎡的公共厕所。地块东侧靠近现状军区应设置一条不小于7米的双车道，满足消防及商业货流要求。此地块与L-01地块应整体设置地下空间，设置约340个停车位。</p>	<p>其他指引</p> <p>F区地块处于现代风貌展示区，但屋顶形式宜采用坡屋顶。F-03、F-04、F-05地块为城市广场，应兼顾商业功能，与地块内部人流组织相结合。</p>	<p>空间意向</p>																																										
道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计																																																					
4090平方米	4749平方米	787平方米		745平方米	71平方米	10442平方米																																																					
<p>空间效果意向</p>	<p>空间引导意向</p>		<p>地块建议指标</p>																																																								
			<table border="1"> <caption>分地块经济技术指标</caption> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>详细编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地名称</th> <th>用地面积 (m²)</th> <th>地上建筑面积 (m²)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>建筑限高 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">F地块</td> <td>F-01</td> <td>B1</td> <td>商业设施用地</td> <td>5360.3</td> <td>16000.0</td> <td>2.98</td> <td>60%</td> <td>5%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>F-02</td> <td>B1</td> <td>商业设施用地</td> <td>4218.9</td> <td>12575.0</td> <td>2.98</td> <td>60%</td> <td>5%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>F-03</td> <td>G1</td> <td>公园绿地</td> <td>373.1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>F-04</td> <td>G3</td> <td>广场用地</td> <td>900.5</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>F-05</td> <td>G3</td> <td>公园绿地</td> <td>535.4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	F地块	F-01	B1	商业设施用地	5360.3	16000.0	2.98	60%	5%	24	F-02	B1	商业设施用地	4218.9	12575.0	2.98	60%	5%	24	F-03	G1	公园绿地	373.1						F-04	G3	广场用地	900.5						F-05	G3	公园绿地	535.4					
地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)																																																		
F地块	F-01	B1	商业设施用地	5360.3	16000.0	2.98	60%	5%	24																																																		
	F-02	B1	商业设施用地	4218.9	12575.0	2.98	60%	5%	24																																																		
	F-03	G1	公园绿地	373.1																																																							
	F-04	G3	广场用地	900.5																																																							
	F-05	G3	公园绿地	535.4																																																							

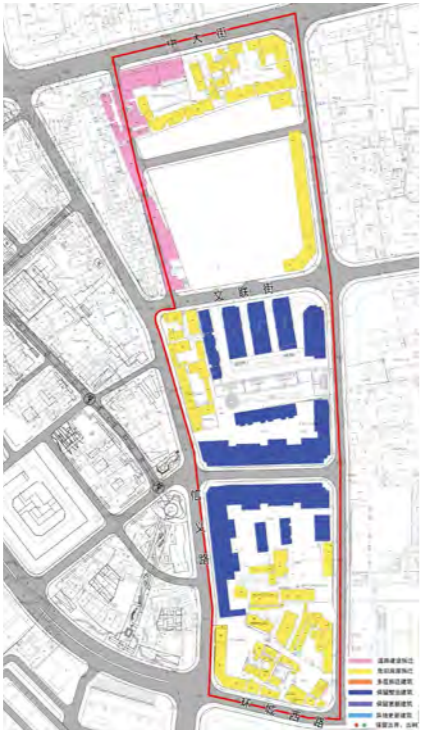





<p>地块现状</p>	<p>规划地块编号</p>		<p>位置索引</p>																																																																																			
<p>现状建筑指标</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>道路拆迁建筑</th> <th>危旧房屋建筑</th> <th>多层拆迁建筑</th> <th>保留整治建筑</th> <th>保留更新建筑</th> <th>异地更新建筑</th> <th>总计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4086平方米</td> <td>4089平方米</td> <td>345平方米</td> <td>7963平方米</td> <td>918平方米</td> <td>565平方米</td> <td>17966平方米</td> </tr> </tbody> </table>	道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计	4086平方米	4089平方米	345平方米	7963平方米	918平方米	565平方米	17966平方米	<p>开发引导目标</p> <p>G区地块中G-01、G-02、G-03、G-04为商住用地，功能上一层设置为商业功能，二层及以上宜设置住宅功能，消防疏散应满足规范要求。其中G-01地块中应设置一处不小于60㎡的公共厕所。</p>	<p>其他指引</p> <p>G区地块中G-01、G-02地块处于建筑风貌控制区，建筑风格须严格执行汉式建筑形式，展现汉式古建筑街巷韵味。与此处地块相邻的控制区之外的地块界面，应采用传统元素进行过渡。 G-06地块为城市广场，与D-09地块整合，设置一处牌坊，作为与西山公园相呼应的景观广场节点空间。景观宜采用传统元素，设置休憩座椅。其余防护绿地宜设置水景，美化城市界面。</p>	<p>景观意向</p>																																																																					
道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计																																																																																
4086平方米	4089平方米	345平方米	7963平方米	918平方米	565平方米	17966平方米																																																																																
<p>空间效果意向</p>	<p>空间引导意向</p>		<p>地块建议指标</p>																																																																																			
			<table border="1"> <caption>分地块经济技术指标</caption> <thead> <tr> <th>地块编号</th> <th>详细编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地名称</th> <th>用地面积 (m²)</th> <th>地上建筑面积 (m²)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>建筑限高 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">G地块</td> <td>G-01</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>4272.8</td> <td>5241.7</td> <td>1.23</td> <td>43%</td> <td>10%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>G-02</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>2774.6</td> <td>3195.3</td> <td>1.15</td> <td>44%</td> <td>8%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>G-03</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>2222.9</td> <td>3545.0</td> <td>1.59</td> <td>43%</td> <td>8%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>G-04</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>2877.4</td> <td>4626.0</td> <td>1.61</td> <td>43%</td> <td>9%</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>G-05</td> <td>G2</td> <td>防护绿地</td> <td>267.9</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>G-06</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>677.1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>G-07</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>216.3</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>G-08</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>115.6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	G地块	G-01	R/B	商住用地	4272.8	5241.7	1.23	43%	10%	24	G-02	R/B	商住用地	2774.6	3195.3	1.15	44%	8%	24	G-03	R/B	商住用地	2222.9	3545.0	1.59	43%	8%	24	G-04	R/B	商住用地	2877.4	4626.0	1.61	43%	9%	20	G-05	G2	防护绿地	267.9						G-06	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	677.1						G-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	216.3						G-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	115.6					
地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)																																																																													
G地块	G-01	R/B	商住用地	4272.8	5241.7	1.23	43%	10%	24																																																																													
	G-02	R/B	商住用地	2774.6	3195.3	1.15	44%	8%	24																																																																													
	G-03	R/B	商住用地	2222.9	3545.0	1.59	43%	8%	24																																																																													
	G-04	R/B	商住用地	2877.4	4626.0	1.61	43%	9%	20																																																																													
	G-05	G2	防护绿地	267.9																																																																																		
	G-06	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	677.1																																																																																		
	G-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	216.3																																																																																		
	G-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	115.6																																																																																		

<p style="text-align: center;">地块现状</p> 	<p style="text-align: center;">规划地块编号</p> 		<p style="text-align: center;">位置索引</p> 																																																																																				
<p style="text-align: center;">现状建筑指标</p> <table border="1" data-bbox="172 1041 973 1339"> <thead> <tr> <th>道路拆迁建筑</th> <th>危旧房屋建筑</th> <th>多层拆迁建筑</th> <th>保留整治建筑</th> <th>保留更新建筑</th> <th>异地更新建筑</th> <th>总计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3379平方米</td> <td>6467平方米</td> <td>3803平方米</td> <td></td> <td>115平方米</td> <td></td> <td>13764平方米</td> </tr> </tbody> </table>	道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计	3379平方米	6467平方米	3803平方米		115平方米		13764平方米	<p style="text-align: center;">开发引导目标</p> <p>H区地块中H-01、H-03、H-04为商住用地，功能上一层设置为商业功能，二层及以上宜设置住宅功能，消防疏散应满足规范要求。H-02为文化设施，设置为戏楼建筑，建筑形制应采用汉式古建筑风格。</p>	<p style="text-align: center;">其他指引</p> <p>H区地块中H-02、H-04地块处于建筑风貌控制区，建筑风格须严格执行汉式建筑形式，展现汉式古建街巷韵味。与此处地块相邻的控制区之外的地块界面，应采用传统元素进行过渡。H-05宜设置街巷空间，建议设置水系景观。此外，H区和E区整体开发地下空间，设置约890个车位，并与对面地块地下室联通。</p>	<p style="text-align: center;">空间意向</p> 																																																																						
道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计																																																																																	
3379平方米	6467平方米	3803平方米		115平方米		13764平方米																																																																																	
<p style="text-align: center;">空间效果意向</p> 	<p style="text-align: center;">空间引导意向</p> 		<p style="text-align: center;">地块建议指标</p> <table border="1" data-bbox="1932 1539 2813 1797"> <thead> <tr> <th colspan="10">分地块经济技术指标</th> </tr> <tr> <th>地块编号</th> <th>详细编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地名称</th> <th>用地面积 (m²)</th> <th>地上建筑面积 (m²)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>建筑限高 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">H地块</td> <td>H-01</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>2286.6</td> <td>3155.2</td> <td>1.38</td> <td>45%</td> <td>10%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>H-02</td> <td>A2</td> <td>文化设施用地</td> <td>1408.8</td> <td>768.0</td> <td>0.55</td> <td>35%</td> <td>15%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>H-03</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>1806.0</td> <td>2453.9</td> <td>1.36</td> <td>44%</td> <td>8%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>H-04</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>3172.4</td> <td>3500.2</td> <td>1.10</td> <td>44%</td> <td>10%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>H-05</td> <td>G3</td> <td>广场用地</td> <td>1195.8</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>H-06</td> <td>G2</td> <td>防护绿地</td> <td>241.8</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>H-07</td> <td>G2</td> <td>防护绿地</td> <td>205.9</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分地块经济技术指标										地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	H地块	H-01	R/B	商住用地	2286.6	3155.2	1.38	45%	10%	24	H-02	A2	文化设施用地	1408.8	768.0	0.55	35%	15%	24	H-03	R/B	商住用地	1806.0	2453.9	1.36	44%	8%	24	H-04	R/B	商住用地	3172.4	3500.2	1.10	44%	10%	24	H-05	G3	广场用地	1195.8						H-06	G2	防护绿地	241.8						H-07	G2	防护绿地	205.9					
分地块经济技术指标																																																																																							
地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)																																																																														
H地块	H-01	R/B	商住用地	2286.6	3155.2	1.38	45%	10%	24																																																																														
	H-02	A2	文化设施用地	1408.8	768.0	0.55	35%	15%	24																																																																														
	H-03	R/B	商住用地	1806.0	2453.9	1.36	44%	8%	24																																																																														
	H-04	R/B	商住用地	3172.4	3500.2	1.10	44%	10%	24																																																																														
	H-05	G3	广场用地	1195.8																																																																																			
	H-06	G2	防护绿地	241.8																																																																																			
	H-07	G2	防护绿地	205.9																																																																																			

<p style="text-align: center;">地块现状</p> 	<p style="text-align: center;">规划地块编号</p> 		<p style="text-align: center;">位置索引</p> 																																																																																													
<p style="text-align: center;">现状建筑指标</p> <table border="1" data-bbox="172 1041 976 1339"> <thead> <tr> <th>道路拆迁建筑</th> <th>危旧房屋建筑</th> <th>多层拆迁建筑</th> <th>保留整治建筑</th> <th>保留更新建筑</th> <th>异地更新建筑</th> <th>总计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3160平方米</td> <td>3814平方米</td> <td>2215平方米</td> <td>27511平方米</td> <td></td> <td></td> <td>36700平方米</td> </tr> </tbody> </table>	道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计	3160平方米	3814平方米	2215平方米	27511平方米			36700平方米	<p style="text-align: center;">开发引导目标</p> <p>I区地块中I-01、I-04为商住用地，功能上一层设置为商业功能，二层及以上宜设置住宅功能，消防疏散应满足规范要求。I-02为行政办公用地，设置社区居委会，I-05为社会机械停车场兼做商业广场，机械设备采购成品，设备外围通过垂直绿化美化处理，高度不宜大于15米。</p>	<p style="text-align: center;">其他指引</p> <p>I区地块处于风貌协调区，应适当植入传统元素，同时与控制区相邻界面，应充分体现汉式建筑元素。I-03地块为保留凤鸣花园，建筑立面通过改造处理与新建筑相协调。</p>	<p style="text-align: center;">空间意向</p> 																																																																															
道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计																																																																																										
3160平方米	3814平方米	2215平方米	27511平方米			36700平方米																																																																																										
<p style="text-align: center;">空间效果意向</p> 	<p style="text-align: center;">空间引导意向</p> 		<p style="text-align: center;">地块建议指标</p> <table border="1" data-bbox="1932 1539 2813 1818"> <thead> <tr> <th colspan="10">分地块经济技术指标</th> </tr> <tr> <th>地块编号</th> <th>详细编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地名称</th> <th>用地面积 (m²)</th> <th>地上建筑面积 (m²)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>建筑限高 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">I地块</td> <td>I-01</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>1687.6</td> <td>1598.3</td> <td>0.95</td> <td>43%</td> <td>8%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>I-02</td> <td>A1</td> <td>行政办公用地</td> <td>1014.9</td> <td>1736.1</td> <td>1.71</td> <td>33%</td> <td>21%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>I-03</td> <td>R/B(现状保留)</td> <td>商住用地</td> <td>6883.8</td> <td>27600.0</td> <td>4.01</td> <td>55%</td> <td>5%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>I-04</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>2926.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>I-05</td> <td>G1/S4</td> <td>广场兼容交通站场用地</td> <td>794.9</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>I-06</td> <td>G1</td> <td>公园绿地</td> <td>305.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>I-07</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>221.1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>I-08</td> <td>G1/G3</td> <td>公园绿地兼容广场用地</td> <td>262.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分地块经济技术指标										地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	I地块	I-01	R/B	商住用地	1687.6	1598.3	0.95	43%	8%	24	I-02	A1	行政办公用地	1014.9	1736.1	1.71	33%	21%	24	I-03	R/B(现状保留)	商住用地	6883.8	27600.0	4.01	55%	5%	24	I-04	R/B	商住用地	2926.0						I-05	G1/S4	广场兼容交通站场用地	794.9						I-06	G1	公园绿地	305.0						I-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	221.1						I-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	262.0					
分地块经济技术指标																																																																																																
地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)																																																																																							
I地块	I-01	R/B	商住用地	1687.6	1598.3	0.95	43%	8%	24																																																																																							
	I-02	A1	行政办公用地	1014.9	1736.1	1.71	33%	21%	24																																																																																							
	I-03	R/B(现状保留)	商住用地	6883.8	27600.0	4.01	55%	5%	24																																																																																							
	I-04	R/B	商住用地	2926.0																																																																																												
	I-05	G1/S4	广场兼容交通站场用地	794.9																																																																																												
	I-06	G1	公园绿地	305.0																																																																																												
	I-07	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	221.1																																																																																												
	I-08	G1/G3	公园绿地兼容广场用地	262.0																																																																																												

地块现状		规划地块编号		位置索引																																																																																																							
<h3>现状建筑指标</h3> <table border="1"> <thead> <tr> <th>道路拆迁建筑</th> <th>危旧房屋建筑</th> <th>多层拆迁建筑</th> <th>保留整治建筑</th> <th>保留更新建筑</th> <th>异地更新建筑</th> <th>总计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1409平方米</td> <td>3390平方米</td> <td>2736平方米</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>7535平方米</td> </tr> </tbody> </table>		道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计	1409平方米	3390平方米	2736平方米				7535平方米	<h3>开发引导目标</h3> <p>J区地块中J-01、J-02为商住用地，功能上一层设置为商业功能，二层及以上宜设置住宅功能，消防疏散应满足规范要求。J-03、J-04地块为二类居住用地，按城市技术管理规定设置垃圾收集点、物业管理等配套设施。J-05、J-06、J-09三地块景观应整体设计，形成景观水系广场。同时在J-05地块设置一个牌坊。</p>	<h3>其他指引</h3> <p>J区地块处于风貌协调区，高层住宅宜采用坡屋顶形式，立面色彩饱和度不宜过高，应传统古建部分相互融合。此处整体设置地下空间，设置约240个停车位，并与对面地块相连。</p>	<h3>空间意向</h3>																																																																																									
道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计																																																																																																					
1409平方米	3390平方米	2736平方米				7535平方米																																																																																																					
<h3>空间效果意向</h3>		<h3>空间引导意向</h3>		<h3>地块建议指标</h3> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="10">分地块经济技术指标</th> </tr> <tr> <th>地块编号</th> <th>详细编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地名称</th> <th>用地面积 (m²)</th> <th>地上建筑面积 (m²)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>建筑限高 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="9">J地块</td> <td>J-01</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>760.9</td> <td>938.7</td> <td>1.23</td> <td>44%</td> <td>10%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>J-02</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>1051.4</td> <td>1388.4</td> <td>1.32</td> <td>38%</td> <td>8%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>J-03</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>3705.2</td> <td>14761.0</td> <td>3.98</td> <td>40%</td> <td>10%</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>J-04</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>2882.1</td> <td>14812.8</td> <td>5.14</td> <td>41%</td> <td>8%</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>J-05</td> <td>G3</td> <td>广场用地</td> <td>601.6</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>J-06</td> <td>G3</td> <td>广场用地</td> <td>402.7</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>J-07</td> <td>G2</td> <td>防护绿地</td> <td>745.1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>J-08</td> <td>G2</td> <td>防护绿地</td> <td>558.4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>J-09</td> <td>G3</td> <td>广场用地</td> <td>739.8</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		分地块经济技术指标										地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	J地块	J-01	R/B	商住用地	760.9	938.7	1.23	44%	10%	24	J-02	R/B	商住用地	1051.4	1388.4	1.32	38%	8%	24	J-03	R/B	商住用地	3705.2	14761.0	3.98	40%	10%	60	J-04	R/B	商住用地	2882.1	14812.8	5.14	41%	8%	60	J-05	G3	广场用地	601.6						J-06	G3	广场用地	402.7						J-07	G2	防护绿地	745.1						J-08	G2	防护绿地	558.4						J-09	G3	广场用地	739.8					
分地块经济技术指标																																																																																																											
地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)																																																																																																		
J地块	J-01	R/B	商住用地	760.9	938.7	1.23	44%	10%	24																																																																																																		
	J-02	R/B	商住用地	1051.4	1388.4	1.32	38%	8%	24																																																																																																		
	J-03	R/B	商住用地	3705.2	14761.0	3.98	40%	10%	60																																																																																																		
	J-04	R/B	商住用地	2882.1	14812.8	5.14	41%	8%	60																																																																																																		
	J-05	G3	广场用地	601.6																																																																																																							
	J-06	G3	广场用地	402.7																																																																																																							
	J-07	G2	防护绿地	745.1																																																																																																							
	J-08	G2	防护绿地	558.4																																																																																																							
	J-09	G3	广场用地	739.8																																																																																																							

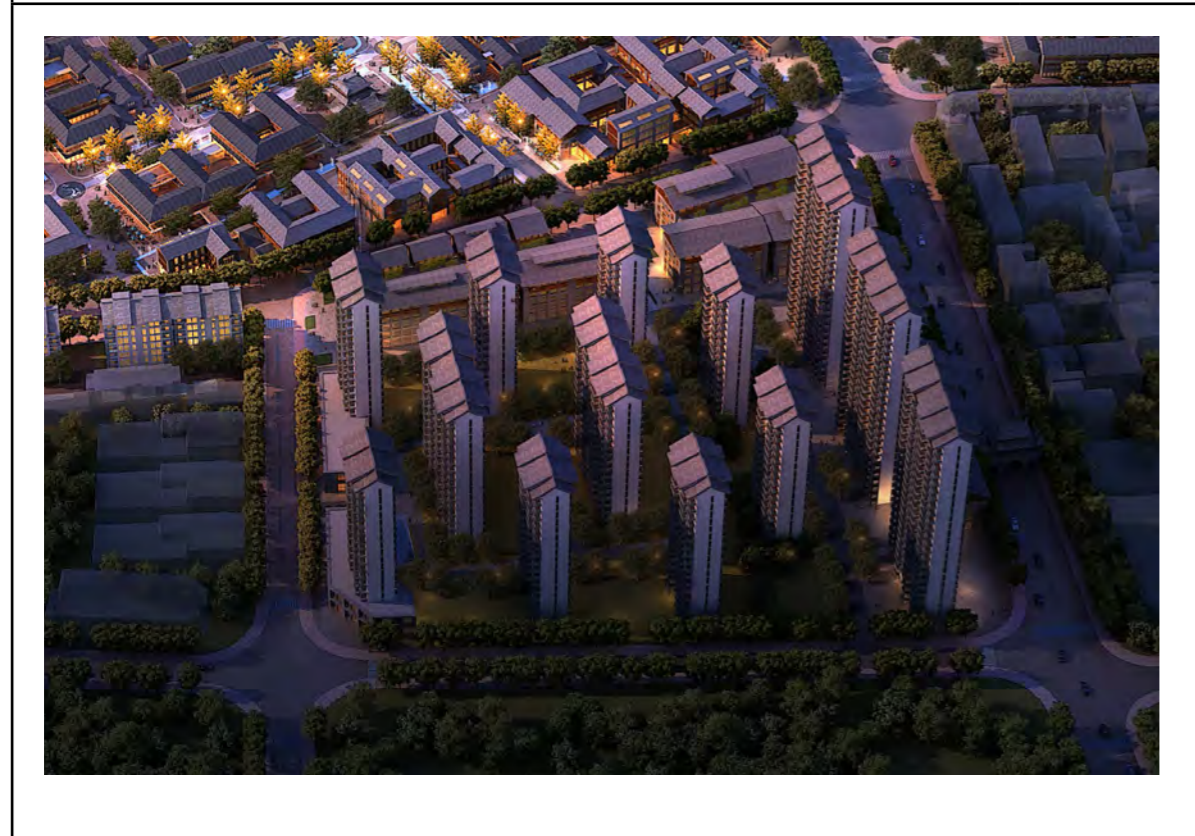
<p style="text-align: center;">地块现状</p> 	<p style="text-align: center;">规划地块编号</p> 		<p style="text-align: center;">位置索引</p> 																																																									
<p style="text-align: center;">现状建筑指标</p> <table border="1" data-bbox="172 1045 973 1339"> <thead> <tr> <th>道路拆迁建筑</th> <th>危旧房屋建筑</th> <th>多层拆迁建筑</th> <th>保留整治建筑</th> <th>保留更新建筑</th> <th>异地更新建筑</th> <th>总计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>937平方米</td> <td>2993平方米</td> <td>/</td> <td>20146平方米</td> <td>/</td> <td>/</td> <td>24076平方米</td> </tr> </tbody> </table>	道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计	937平方米	2993平方米	/	20146平方米	/	/	24076平方米	<p style="text-align: center;">开发引导目标</p> <p>K区地块中K-04为商住用地，功能上一层设置为商业功能，二层及以上宜设置住宅功能，消防疏散应满足规范要求。K-02地块为城市公共停车场，设计机械停车和地面无障碍停车位。K-01地块为保留住宅，建议后续立面改造设计，平改坡处理。</p>	<p style="text-align: center;">其他指引</p> <p>K区地块处于风貌协调区，住宅宜采用坡屋顶形式，立面色彩饱和度不宜过高，应传统古建部分相互融合。</p>	<p style="text-align: center;">空间意向</p> 																																											
道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计																																																						
937平方米	2993平方米	/	20146平方米	/	/	24076平方米																																																						
<p style="text-align: center;">空间效果意向</p> 	<p style="text-align: center;">空间引导意向</p> 		<p style="text-align: center;">地块建议指标</p> <table border="1" data-bbox="1932 1541 2822 1730"> <thead> <tr> <th colspan="10">分地块经济技术指标</th> </tr> <tr> <th>地块编号</th> <th>详细编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地名称</th> <th>用地面积 (m²)</th> <th>地上建筑面积 (m²)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>建筑限高 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">K地块</td> <td>K-01</td> <td>R2(现状保留)</td> <td>二类居住用地</td> <td>9429.0</td> <td>20146.0</td> <td>2.1</td> <td>34%</td> <td>20%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>K-02</td> <td>S4</td> <td>社会停车场用地</td> <td>1054.2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>K-03</td> <td>G1</td> <td>公园绿地</td> <td>914.8</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>K-04</td> <td>B1</td> <td>商业设施用地</td> <td>1257.0</td> <td>1914.4</td> <td>1.52</td> <td>38%</td> <td>10%</td> <td>24</td> </tr> </tbody> </table>	分地块经济技术指标										地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	K地块	K-01	R2(现状保留)	二类居住用地	9429.0	20146.0	2.1	34%	20%	24	K-02	S4	社会停车场用地	1054.2						K-03	G1	公园绿地	914.8						K-04	B1	商业设施用地	1257.0	1914.4	1.52	38%	10%	24
分地块经济技术指标																																																												
地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)																																																			
K地块	K-01	R2(现状保留)	二类居住用地	9429.0	20146.0	2.1	34%	20%	24																																																			
	K-02	S4	社会停车场用地	1054.2																																																								
	K-03	G1	公园绿地	914.8																																																								
	K-04	B1	商业设施用地	1257.0	1914.4	1.52	38%	10%	24																																																			

<p style="text-align: center;">地块现状</p> 	<p style="text-align: center;">规划地块编号</p> 		<p style="text-align: center;">位置索引</p> 																																																																																																															
<p style="text-align: center;">现状建筑指标</p> <table border="1" data-bbox="172 1045 982 1339"> <thead> <tr> <th>道路拆迁建筑</th> <th>危旧房屋建筑</th> <th>多层拆迁建筑</th> <th>保留整治建筑</th> <th>保留更新建筑</th> <th>异地更新建筑</th> <th>总计</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11000平方米</td> <td>15000平方米</td> <td>12000平方米</td> <td>96000平方米</td> <td></td> <td></td> <td>134000平方米</td> </tr> </tbody> </table>	道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计	11000平方米	15000平方米	12000平方米	96000平方米			134000平方米	<p style="text-align: center;">开发引导目标</p> <p>L 区地块中 L-01 为商住用地，建议设置 4 层左右的商业空间，住宅楼靠南侧布置。L-02 地块为现状军区用地，考虑到搬迁难度较大，总体指标将此块用地单列，今后独立开发地下及地上空间。L-03 为幼儿园，设置 9 班规模；L-04/05 地块为二类居住功能，按城市技术管理规定设置垃圾收集点、物业管理等配套设施。L-06 为公厕及垃圾中转站。</p>	<p style="text-align: center;">其他指引</p> <p>L 区地块处于现代风貌展示区，住宅宜采用坡屋顶形式，立面色彩饱和度不宜过高，应传统古建部分相互融合。L-08/09/10 地块建筑质量较新，立面可适当刷新处理即可。</p>	<p style="text-align: center;">空间意向</p> 																																																																																																	
道路拆迁建筑	危旧房屋建筑	多层拆迁建筑	保留整治建筑	保留更新建筑	异地更新建筑	总计																																																																																																												
11000平方米	15000平方米	12000平方米	96000平方米			134000平方米																																																																																																												
<p style="text-align: center;">空间效果意向</p> 	<p style="text-align: center;">空间引导意向</p> 		<p style="text-align: center;">地块建议指标</p> <table border="1" data-bbox="1932 1541 2813 1864"> <thead> <tr> <th colspan="10">分地块经济技术指标</th> </tr> <tr> <th>地块编号</th> <th>详细编号</th> <th>用地性质</th> <th>用地名称</th> <th>用地面积 (m²)</th> <th>地上建筑面积 (m²)</th> <th>容积率</th> <th>建筑密度</th> <th>绿地率</th> <th>建筑限高 (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">L地块</td> <td>L-01</td> <td>R/B</td> <td>商住用地</td> <td>7856.8</td> <td>44295.0</td> <td>5.64</td> <td>44%</td> <td>8%</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>L-02</td> <td>H41(现状保留)</td> <td>军区用地</td> <td>18610.6</td> <td>61946.2</td> <td>3.33</td> <td>25%</td> <td>30%</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>L-03</td> <td>R22</td> <td>服务设施用地</td> <td>3087.0</td> <td>2986.9</td> <td>0.97</td> <td>33%</td> <td>35%</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>L-04</td> <td>R2</td> <td>二类居住用地</td> <td>2394.0</td> <td>5151.0</td> <td>2.15</td> <td>35%</td> <td>20%</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>L-05</td> <td>R2</td> <td>二类居住用地</td> <td>7637.5</td> <td>21140.0</td> <td>2.77</td> <td>34%</td> <td>25%</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>L-06</td> <td>U22</td> <td>环卫设施用地</td> <td>570.3</td> <td>282.1</td> <td>0.49</td> <td>30%</td> <td>35%</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>L-07</td> <td>G2</td> <td>防护绿地</td> <td>984.1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>L-08</td> <td>R/B(现状保留)</td> <td>二类居住用地</td> <td>12976.9</td> <td>19814.5</td> <td>1.53</td> <td>31%</td> <td>15%</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>L-09</td> <td>R/B(现状保留)</td> <td>二类居住用地</td> <td>5676.8</td> <td>22580.0</td> <td>3.98</td> <td>45%</td> <td>15%</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>L-10</td> <td>R2(现状保留)</td> <td>二类居住用地</td> <td>7300.1</td> <td>21980.0</td> <td>3.01</td> <td>45%</td> <td>15%</td> <td>54</td> </tr> </tbody> </table>	分地块经济技术指标										地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)	L地块	L-01	R/B	商住用地	7856.8	44295.0	5.64	44%	8%	80	L-02	H41(现状保留)	军区用地	18610.6	61946.2	3.33	25%	30%	60	L-03	R22	服务设施用地	3087.0	2986.9	0.97	33%	35%	60	L-04	R2	二类居住用地	2394.0	5151.0	2.15	35%	20%	60	L-05	R2	二类居住用地	7637.5	21140.0	2.77	34%	25%	60	L-06	U22	环卫设施用地	570.3	282.1	0.49	30%	35%	24	L-07	G2	防护绿地	984.1						L-08	R/B(现状保留)	二类居住用地	12976.9	19814.5	1.53	31%	15%	54	L-09	R/B(现状保留)	二类居住用地	5676.8	22580.0	3.98	45%	15%	54	L-10	R2(现状保留)	二类居住用地	7300.1	21980.0	3.01	45%	15%	54
分地块经济技术指标																																																																																																																		
地块编号	详细编号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高 (m)																																																																																																									
L地块	L-01	R/B	商住用地	7856.8	44295.0	5.64	44%	8%	80																																																																																																									
	L-02	H41(现状保留)	军区用地	18610.6	61946.2	3.33	25%	30%	60																																																																																																									
	L-03	R22	服务设施用地	3087.0	2986.9	0.97	33%	35%	60																																																																																																									
	L-04	R2	二类居住用地	2394.0	5151.0	2.15	35%	20%	60																																																																																																									
	L-05	R2	二类居住用地	7637.5	21140.0	2.77	34%	25%	60																																																																																																									
	L-06	U22	环卫设施用地	570.3	282.1	0.49	30%	35%	24																																																																																																									
	L-07	G2	防护绿地	984.1																																																																																																														
	L-08	R/B(现状保留)	二类居住用地	12976.9	19814.5	1.53	31%	15%	54																																																																																																									
	L-09	R/B(现状保留)	二类居住用地	5676.8	22580.0	3.98	45%	15%	54																																																																																																									
	L-10	R2(现状保留)	二类居住用地	7300.1	21980.0	3.01	45%	15%	54																																																																																																									



空间效果意向

地块详细指标



技术经济指标				
1	净用地面积	18,610.60	m ²	
2	总建筑面积	83,547.91	m ²	
3	地上建筑面积	61,946.20	m ²	
其中	住宅	59,587.50	m ²	
	商业	1,854.10	m ²	
	配套公建(设于自身地块)	504.60	m ²	
	其中(应配建)			
	社区卫生服务	61.95	m ²	根据《楚雄彝族自治州城乡规划管理技术规定(试行)》
	社区用房	123.89	m ²	每1.0万m ² 地上建筑面积不小于20m ² ,地上设置
	物业用房	185.84	m ²	不小于地上建筑面积的3%,一半以上建筑面积地上设置
	文化活动场所	92.92	m ²	每1万m ² 地上建筑面积设置用地面积不小于15m ² (室内)
	健身活动场所	309.73	m ²	每1万m ² 地上建筑面积设置用地面积不小于50m ² (室外)
	公共卫生间	40	m ²	一处,每处面积不小于40m ²
	垃圾收集点	1	个	
4	地上建筑面积	21601.71	m ²	
5	建筑占地面积	4,652.65	m ²	
6	人防面积	4,652.65	m ²	多层按建筑面积的千分之五 高层按占地面积
7	绿地面积	5,583.18	m ²	
8	容积率	3.33		
9	建筑密度	25.00%		
10	绿地率	30.00%		
11	户数	404	户	
12	人口数	1293	人	3.2人/户
13	停车位			
其中	(1) 机动车停车位	535	个	应配建 535 个
	(2) 非机动车停车位	345	个	应配建 345 个

市木器厂内（废弃）



古树保护范围 ——

历史建筑现状说明及价值评估	地理位置	保护建议
<p>风貌评价：风貌较好</p> <p>特点及价值：该树枝繁叶茂，生长旺盛，且树胸径粗壮，具有极高的保护价值。</p>		<p>保留历史现状，以如实反映历史遗存。建议部门进行挂牌保护。</p>




重点保护建筑控制导则

发财树（中医院院落内）



古树保护范围

历史建筑现状说明及价值评估	地理位置	保护建议
<p>风貌评价：风貌较好</p> <p>特点及价值：该树枝繁叶茂，生长旺盛，且树胸径很粗壮，据老楚雄人叙述，该树的树龄已超过百年，具有极高的保护价值。是重要的“活文物”。</p>		<p>保留历史现状，以如实反映历史遗存。建议部门进行挂牌保护。</p>



重点保护建筑控制导则

井



建筑保护范围 ——

历史建筑现状说明及价值评估	地理位置	保护建议
<p>风貌评价：风貌较好</p> <p>特点及价值：大西门片区井反映了老楚雄历史文化和当时人们的风俗习惯，且实用性较高，具有极高的保留价值。</p>		<p>保留历史现状，以如实反映历史遗存。</p>

重点保护建筑控制导则

7

景观设计篇
LANDSCAPE DESIGN



历史景观文脉

Historical landscape context

- 将楚雄的地形地貌、特色地形等元素融会贯通到商业街的竖向设计与铺装设计当中；
- 将古代生活的声乐歌舞情景再现，展示楚雄的多元民族文化、市井文化；
- 结合楚雄的金沙江、元江、石寨山等自然元素，呈现高原江南，凸显山水特色。

地景文化元素



楚雄梯田景观

历史文化元素



楚雄歌舞渊源

自然特色元素



楚雄州锦绣江山

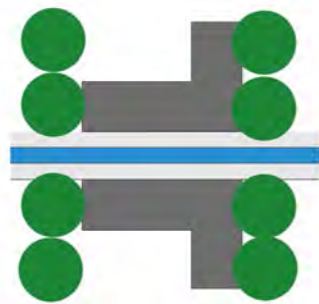
西山護城，水脈融城， 古樹成蔭，樂貫古今

山——景观规划延续西山公园景观轴线，打造集生态消纳、景观游憩与文化特色于一体的视觉通廊横轴，与场地中央水街纵轴相互交织，共同构成片区核心景观带。

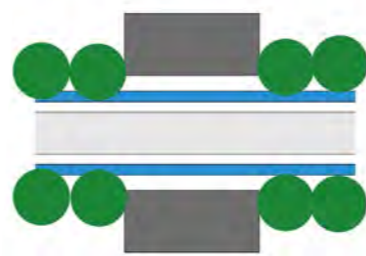
水——在项目基地顺应地形，编织水脉成网，存储雨水，循环使用，贡献弹性海绵城市。水系沿主要历史街巷一侧纵向布局及顺应场地西山地势延续横向布局。依据场地特征设计了清溪、水街、水池、水瀑等景观模式。

树——规划保留了场地古树名木若干，结合水系、绿地、铺地、围合院子等特色方式，存储文化记忆。街区行道树及花卉等均选用地域乡土植物，彰显地域特色的同时，也便于维护。

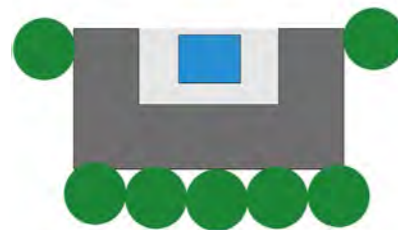
乐——在项目基地典型公园广场节点设置了以音乐歌舞之乐为主题的景观，勾勒楚雄汉文化及市井文化记忆。



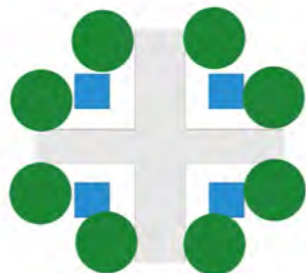
建筑之间清溪



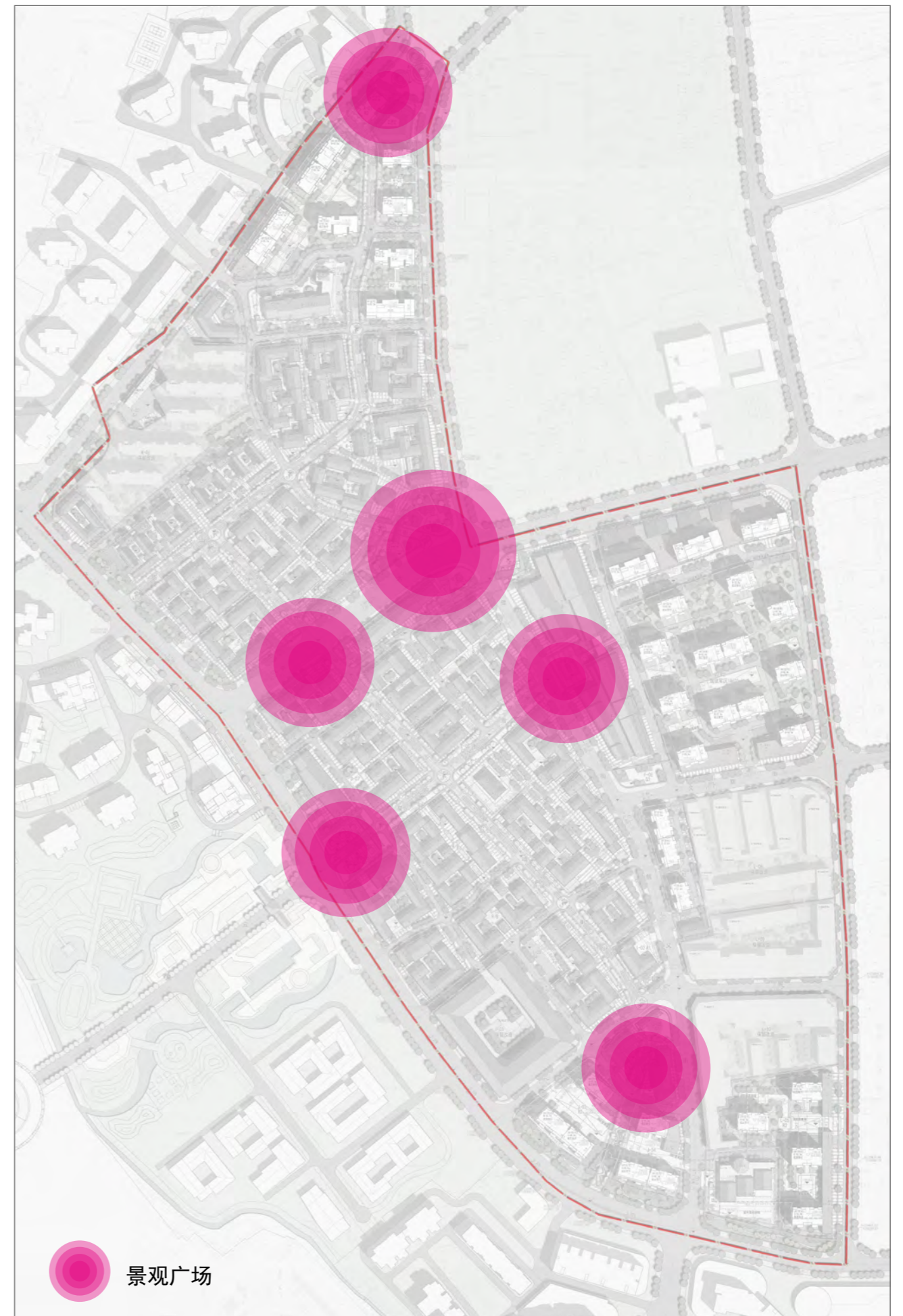
建筑之前水街



建筑之中水池



广场之中水瀑



景观水系规划

Landscape water system planning

沿主要街巷布局连续的水景，旱喷广场、潺潺小溪、叠石水景、滨水茶座和喷泉跌水等，灵动的水景不仅丰富了商业街的休闲体验空间，也赋予了商业街鲜活生动的文化氛围。



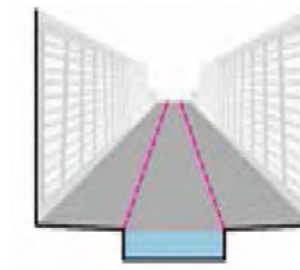
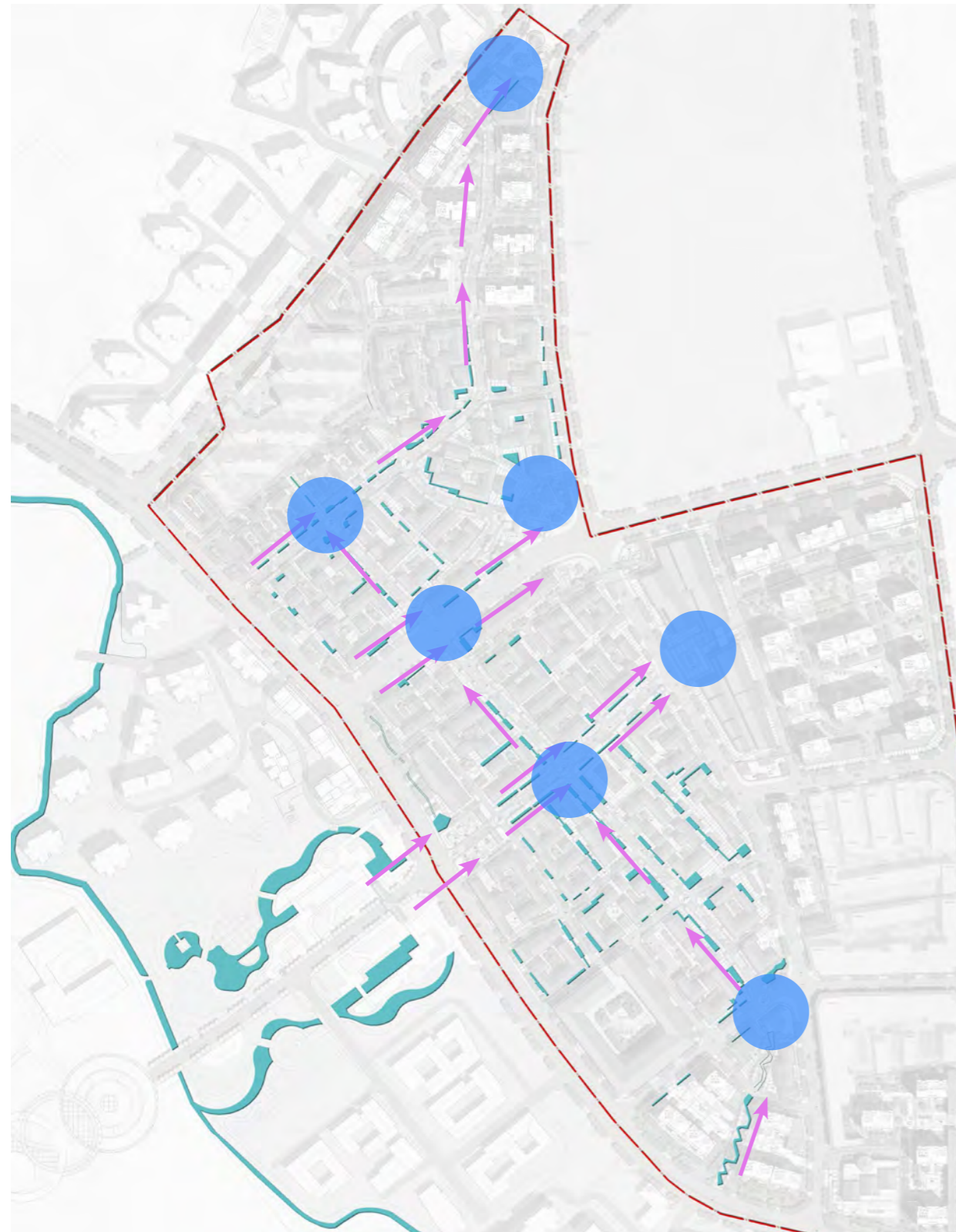
- 涌泉旱喷
- 雕塑跌水
- 曲水流觞
- 静水池面
- 涉水清溪



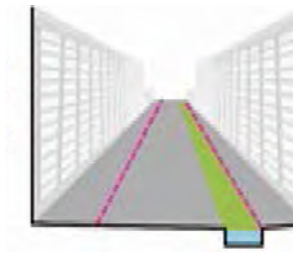
景观水系规划

Landscape water system planning

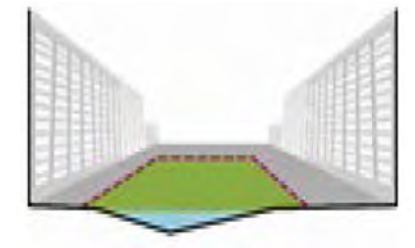
本案在雨水收集的设计构思中，遵照“收集、净化、利用”的原则，依托一条贯穿场地南北的水系，充分利用基地现状和建筑设计，通过坡度设计将雨水导入到中心溪流中，多余的雨水会随着溪流导入中心雨水收集池中，通过净化处理，可以浇灌场地的绿化。同时结合块状绿地和透水铺地设计，增加雨水的下渗，促进地下水的循环。



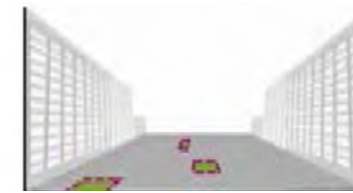
城市水道



城市溪流



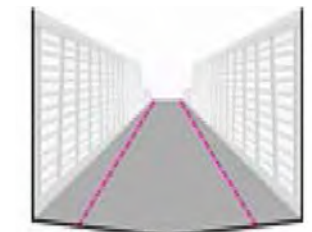
集水绿地






雨水坑塘



减流绿地



城市道路

-  调蓄塘
-  径流方向
-  景观水系



节点空间景观意向

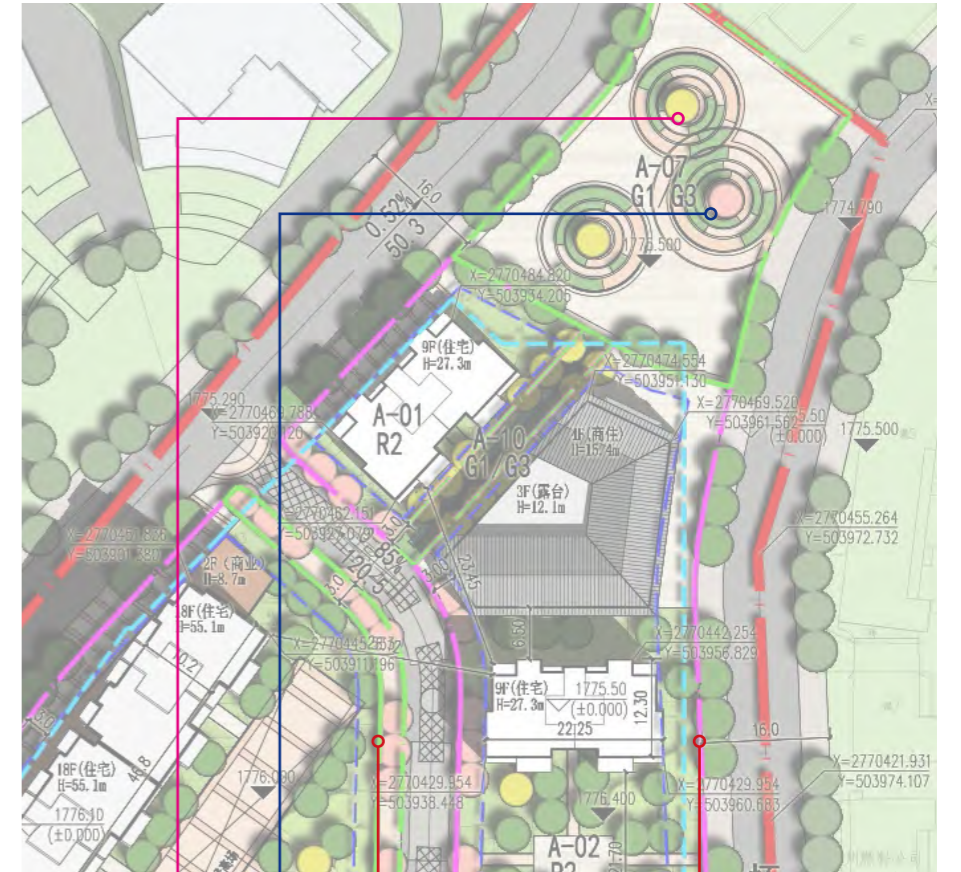
Node space landscape intention

在项目基地北侧，设置箫鼓广场，取鼓“环形界面”隐喻场地文脉，主要展示汉代奏乐特色。景观设置有旱喷水景、下沉式广场、环形树阵等，也可作为户外观演剧院。雨季下沉式广场可做海绵存蓄水，并提供亲水活动。树池、景观柱、铺装等均体现楚雄地域文化特色。



图例

- 1 景观广场
- 2 涌泉溪流
- 3 幼儿园
- 4 院落镜池
- 5 古树含姿



节点空间景观意向

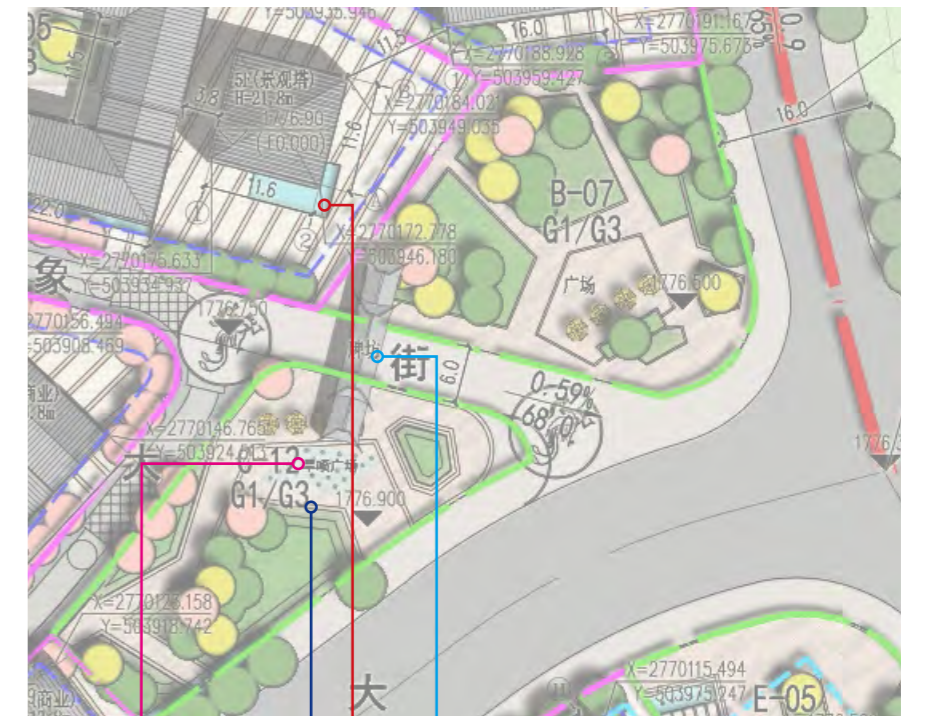
Node space landscape intention



在项目基地东侧，通过4块广场共同打造商业主题广场，结合连续性清溪水景、喷泉跌水、图腾柱阵意向等，共同打造气势恢宏的基地主入口景观。寓意吉祥如意，福寿延绵，安居乐业。

图例

- 1 商业广场
- 2 观景塔
- 3 古井岁月
- 4 涉水小溪
- 5 跌水景墙
- 6 景观牌坊



节点空间景观意向

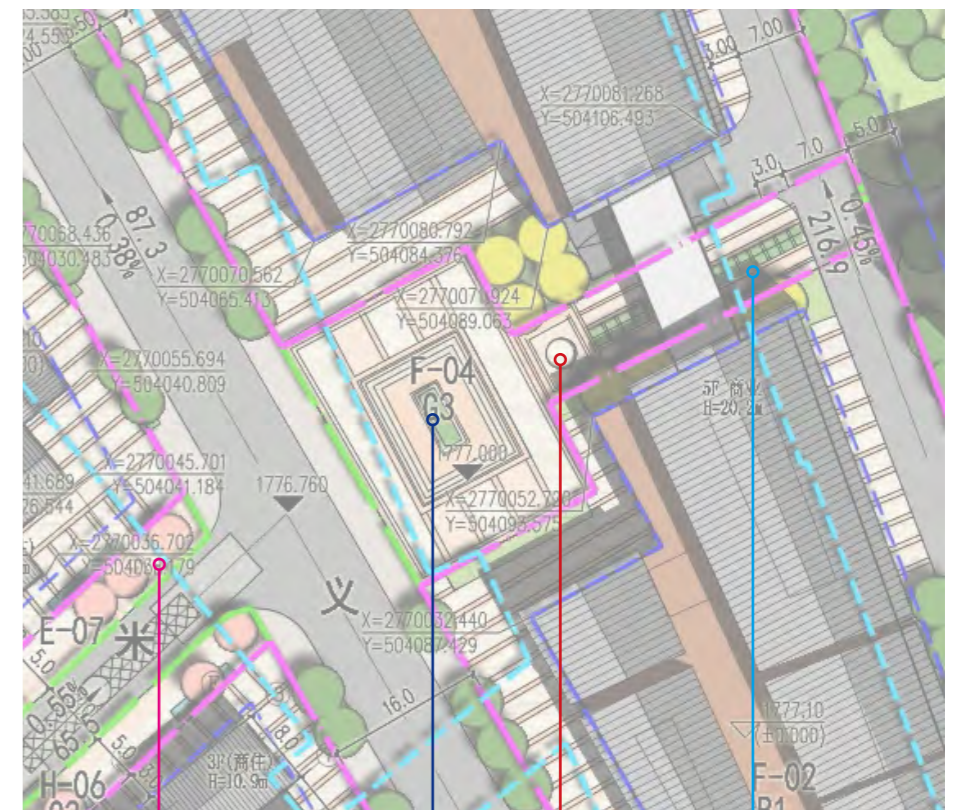
Node space landscape intention



在项目基地东侧设置商业广场，春风拂过，音乐响起，水声景与编钟声景结合，相映成趣。樱花大道在此停留延续，绽放绚烂姿采。

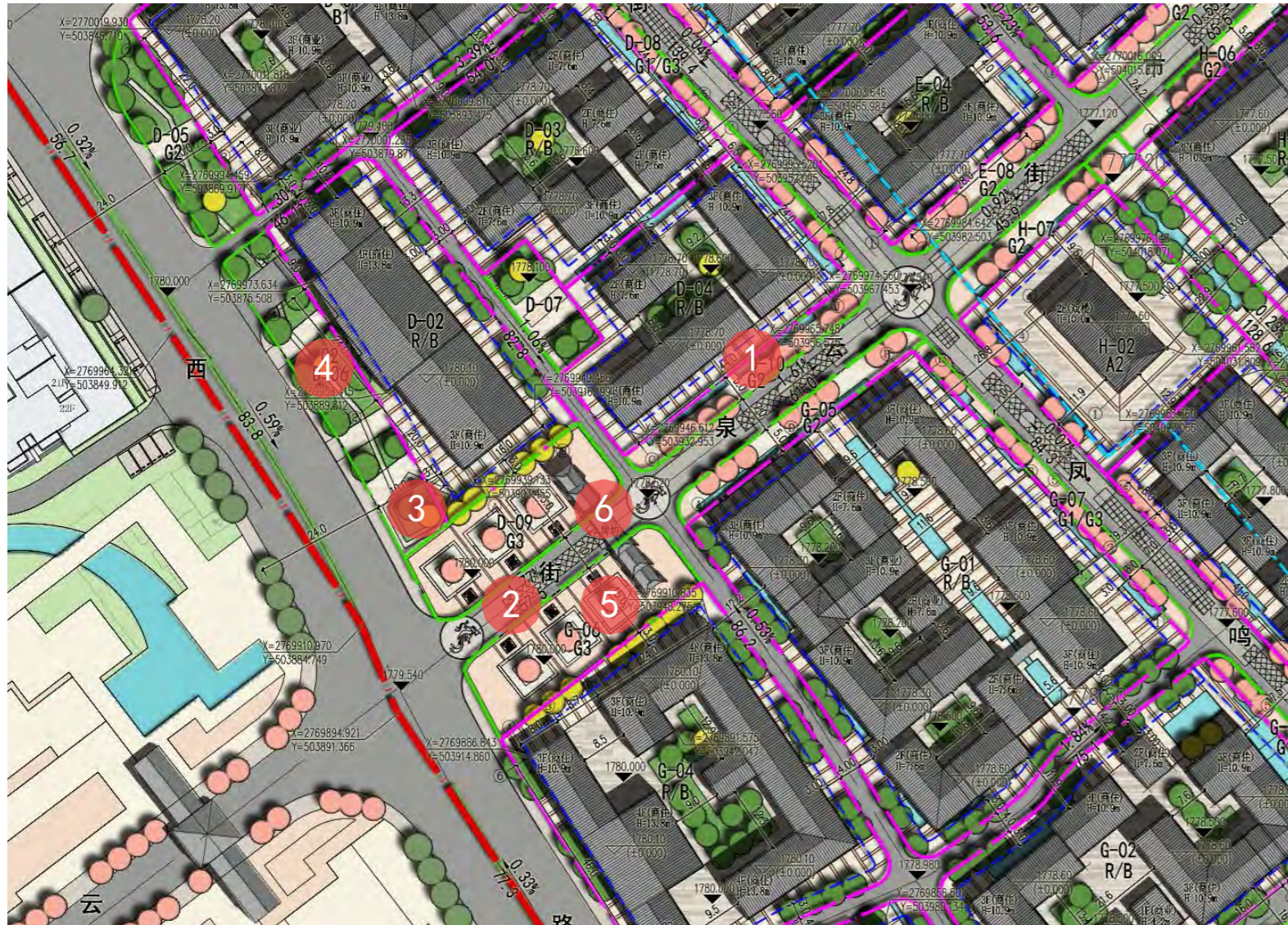
图例

- 1 景观水池
- 2 雕塑置石
- 3 涉水小溪
- 4 街头绿地



节点空间景观意向

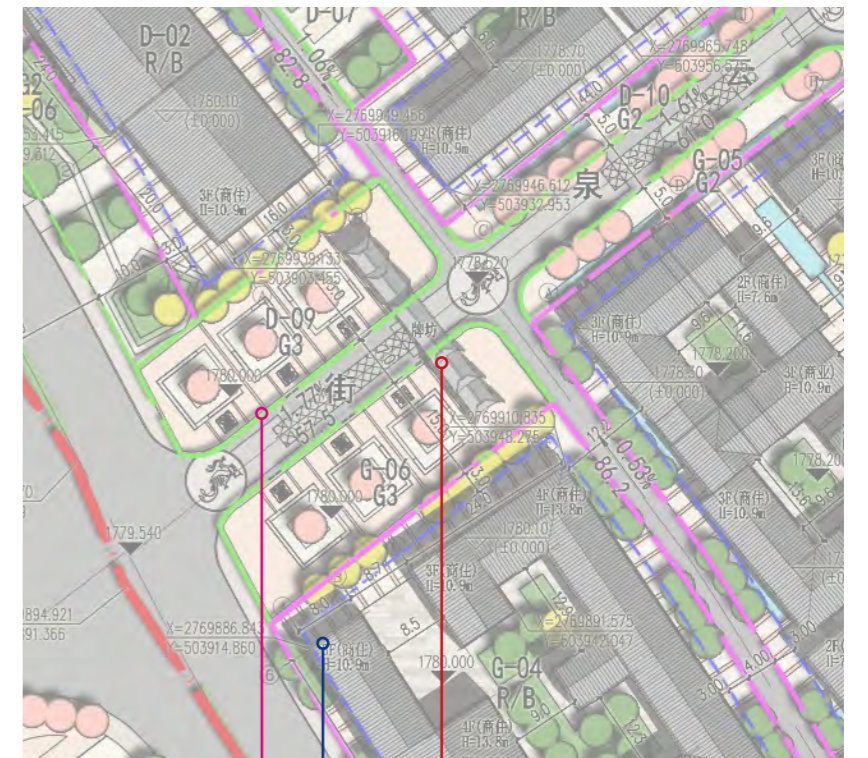
Node space landscape intention



在项目基地西山一侧设置景观广场，延续西山生态绿廊。设置有静水池面、开放铺地广场、跌水池、树阵广场、街旁游园等，供游人观演集会、休闲游憩。

图例

- 1 静水池面
- 2 开放铺地广场
- 3 跌水池
- 4 街旁游园
- 5 树阵广场
- 6 景观牌坊



节点空间景观意向

Node space landscape intention



在项目基地南侧设置铜乐广场，入口牌坊气势恢宏，场地内微地形处理灵感来源于云南梯田景观，景观水系拾阶而下，场地生动而富有变化，如同铜乐散发出的节奏与韵律。

图例

- 1 静水池面
- 2 景观牌坊
- 3 跌水池
- 4 树阵游园
- 5 覆地构筑物



节点空间景观意向

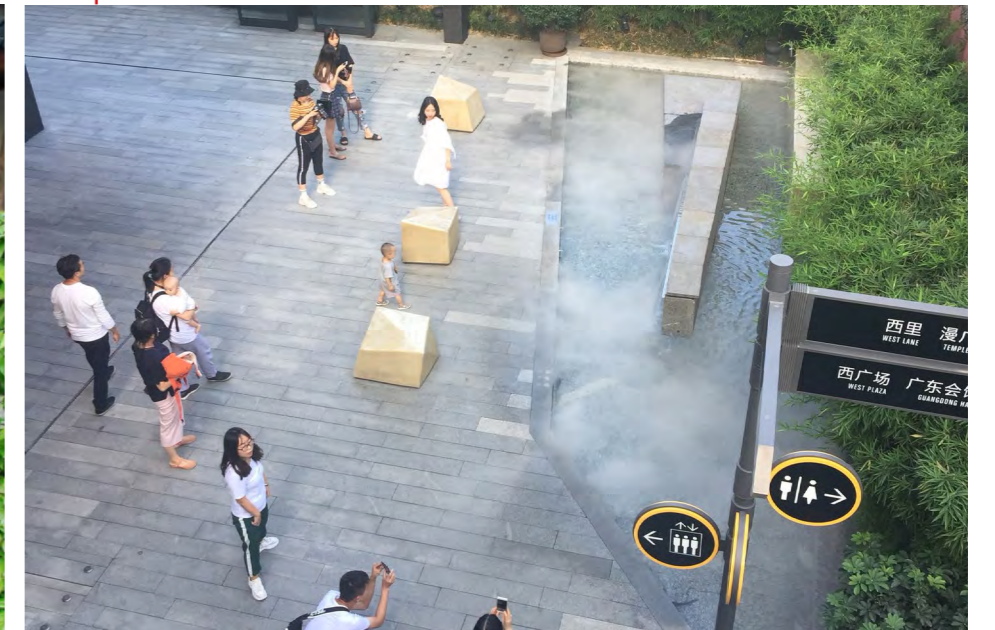
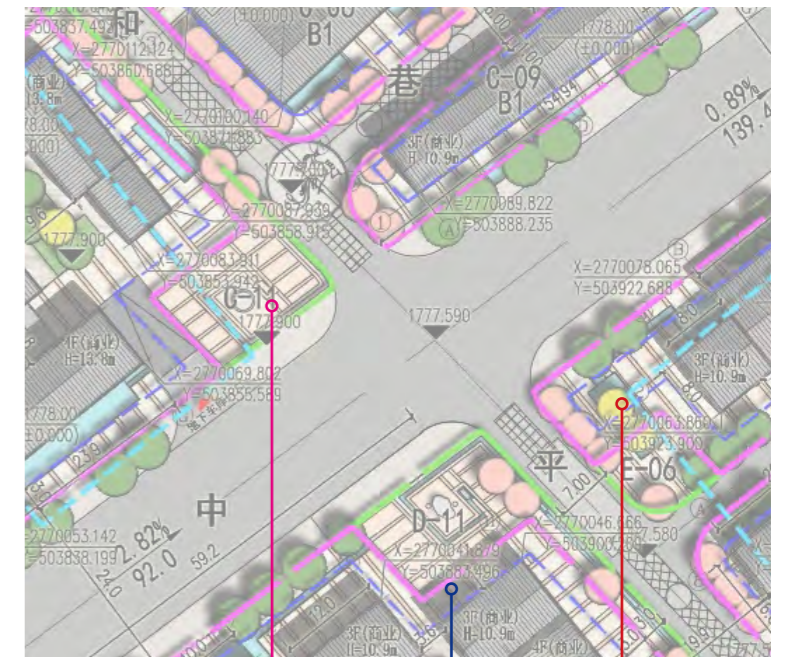
Node space landscape intention



基地西侧四个道路节点广场组团连成了一个景观广场，丰富的水景观与植被特色围合成适合不同茶座规模的小场地，为商铺带来丰富的活力。

图例

- 1 游戏园
- 2 跌水茶座
- 3 楚雄院子
- 4 街旁游园
- 5 溪流茶座
- 6 时尚茶座



牌坊立面控制

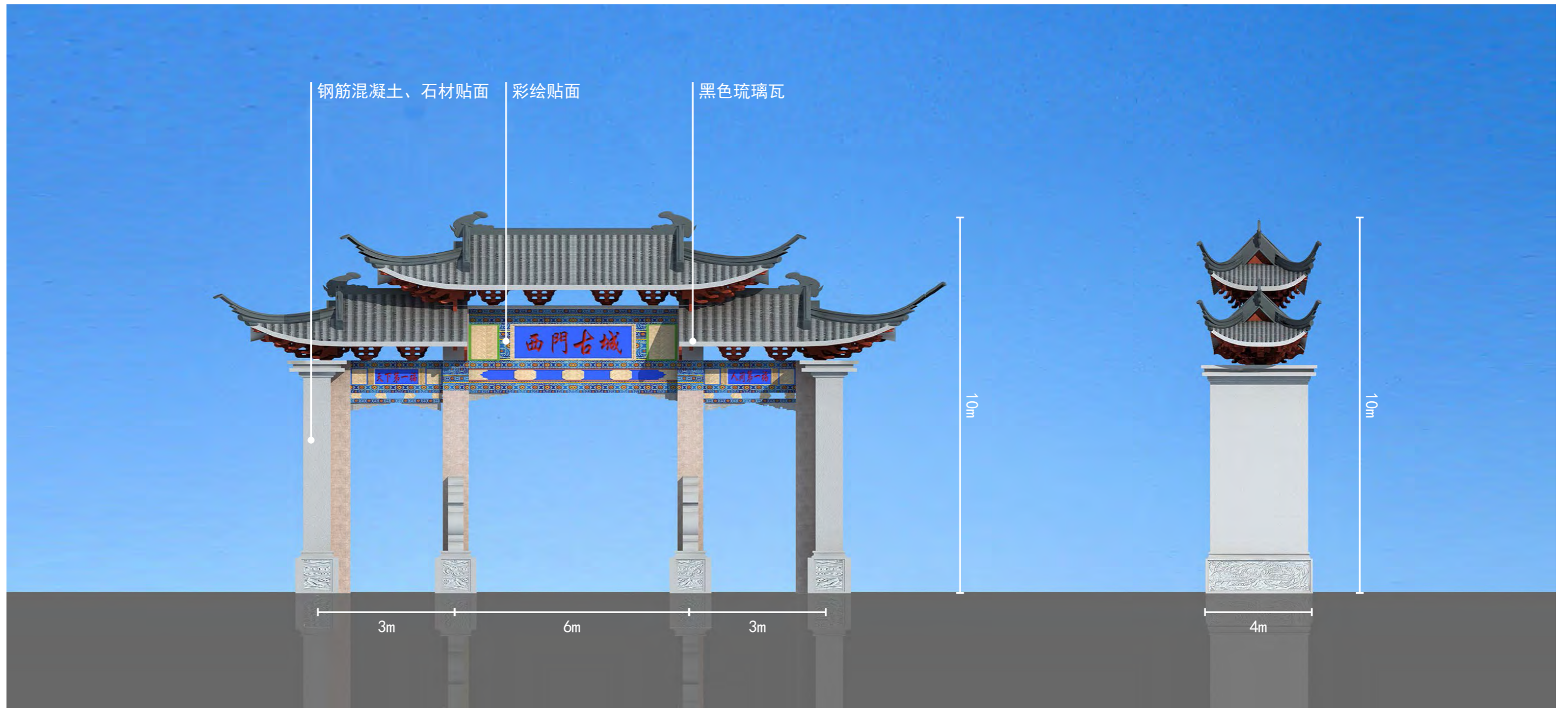
Archway Facade Control



牌坊一说明:

《楚雄县志》中摘录“德里坊，在西城外象街房街金殿”，根据此描述，我们在现规划怀象街城市广场处，设置一处牌坊，最大限度地还原古街场景，名为“德里坊”，作为西门古城的入口节点之一。

此牌坊设计高约10米，宽约12米，在材质选择上使用了混凝土、石材贴面以及黑色琉璃瓦，借鉴滇汉文化风格，并与“西门片区的老市井文化”相统一结合，设计本着融会贯通的基本原则，打造出既符合当地又蕴含楚雄西门古城历史内涵的牌坊。



牌坊立面控制

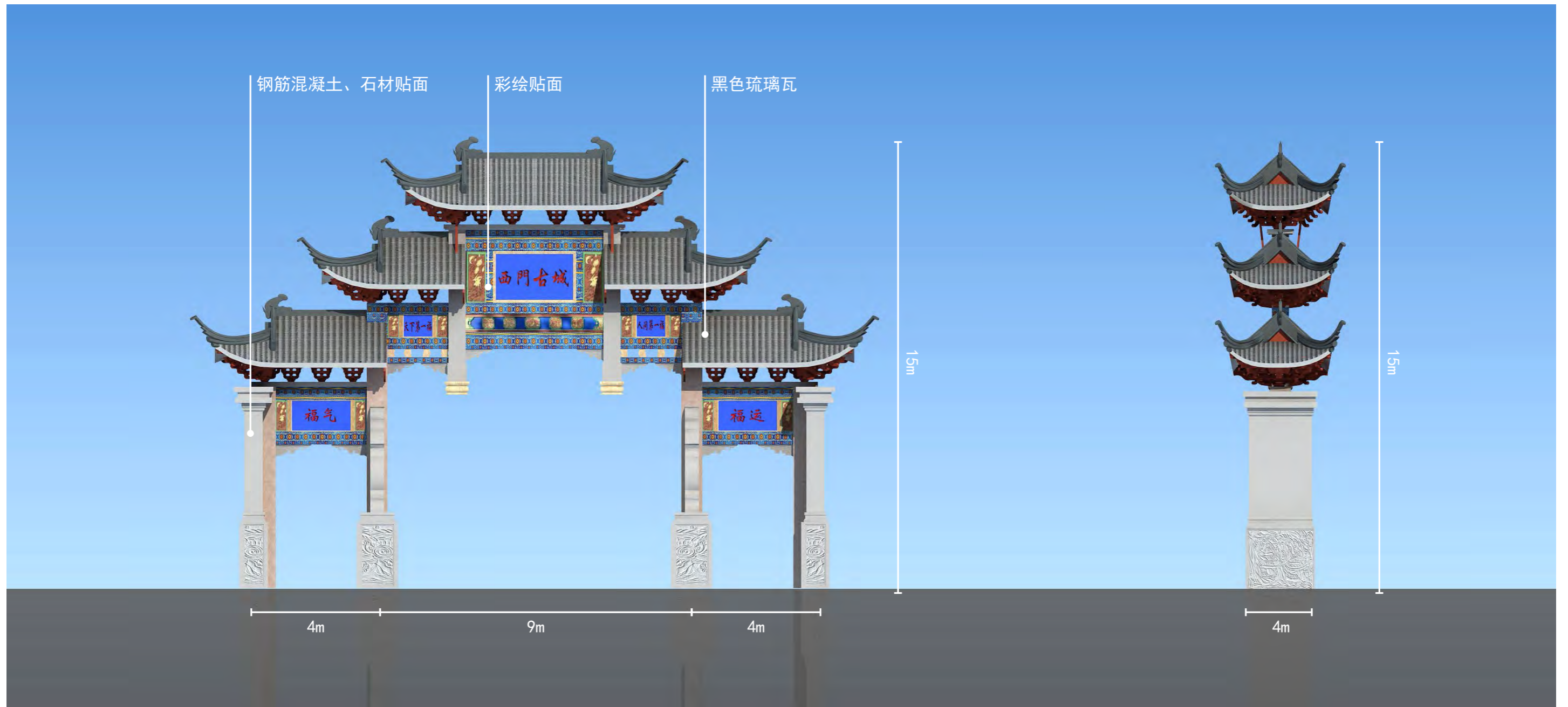
Archway Facade Control



牌坊二说明:

《楚雄县志》中摘录“华祝坊，在西城外米市街上今重修”，根据此描述，我们在现规划米市街城市广场，迎合西山公园上下山道处，设置一处牌坊，最大限度地还原古街场景，名为“华祝坊”。

此牌坊设计高约15米，宽约17米，在材质选择上使用了混凝土、石材贴面以及黑色琉璃瓦，借鉴滇汉文化风格，并与“西门片区的老市井文化”相统一结合，设计本着融会贯通的基本原则，打造出既符合当地又蕴含楚雄西门古城历史内涵的牌坊。



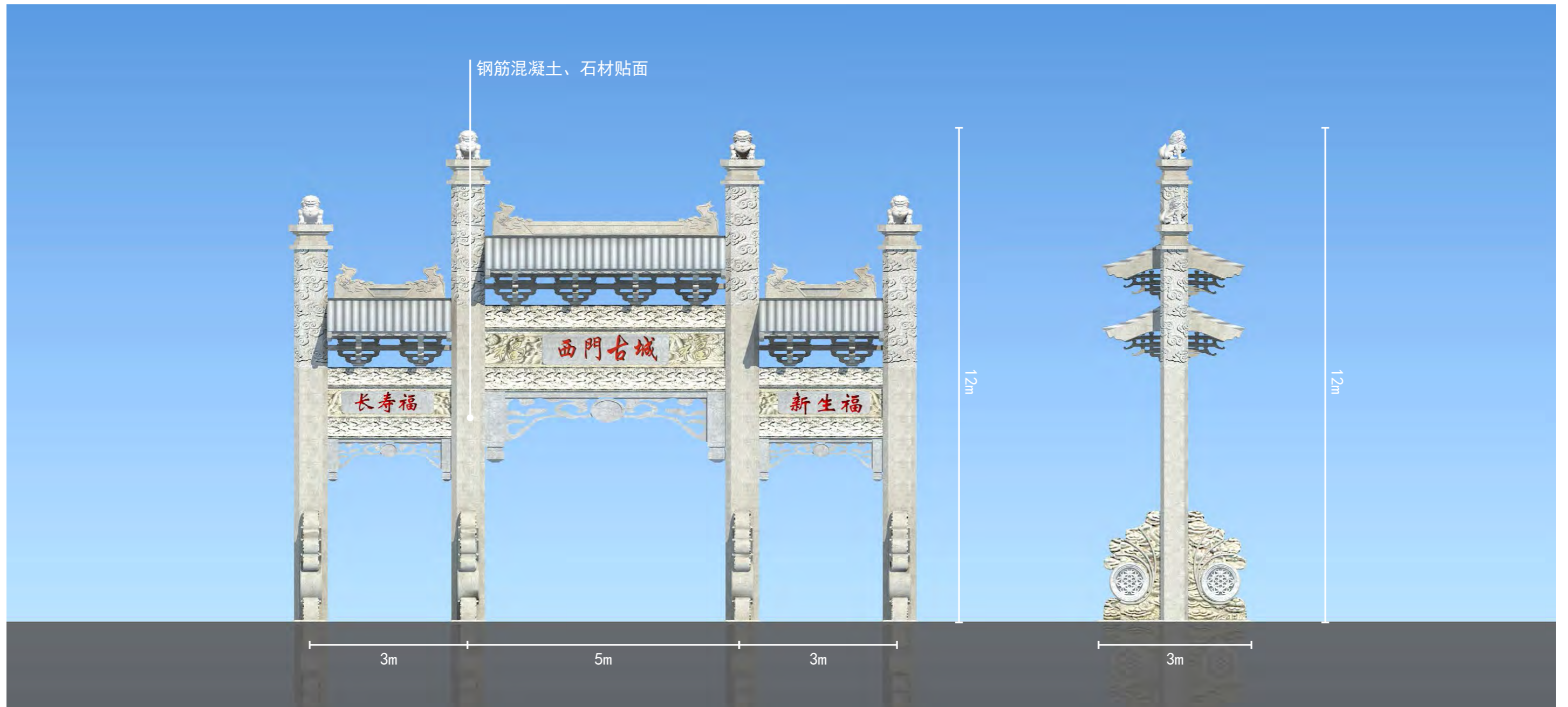
牌坊立面控制

Archway Facade Control

牌坊三说明：

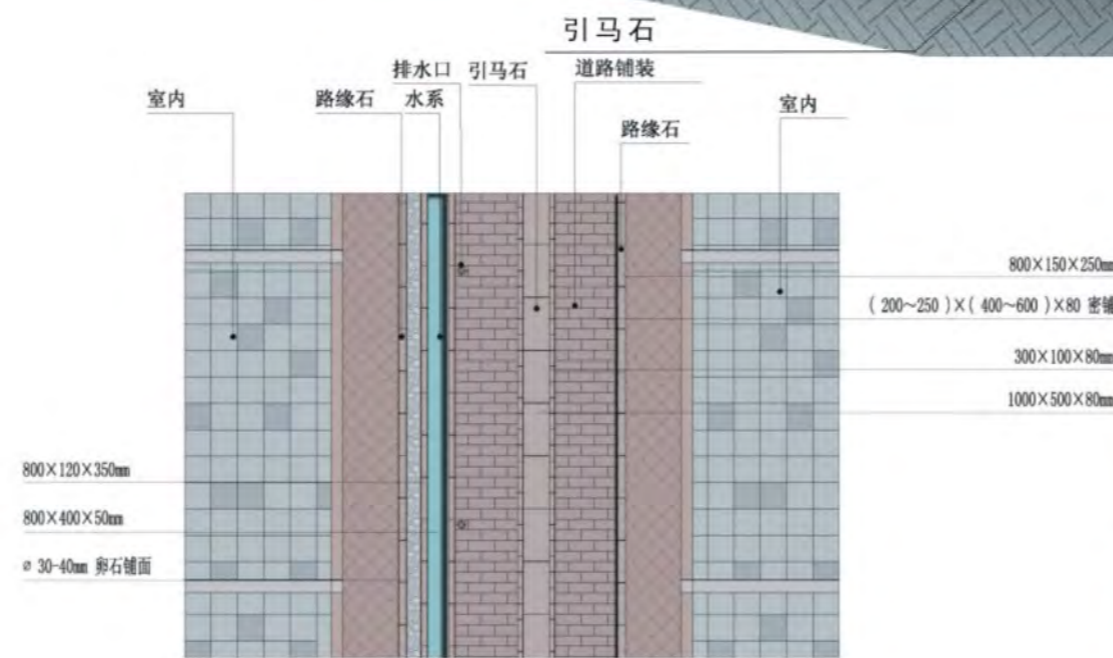
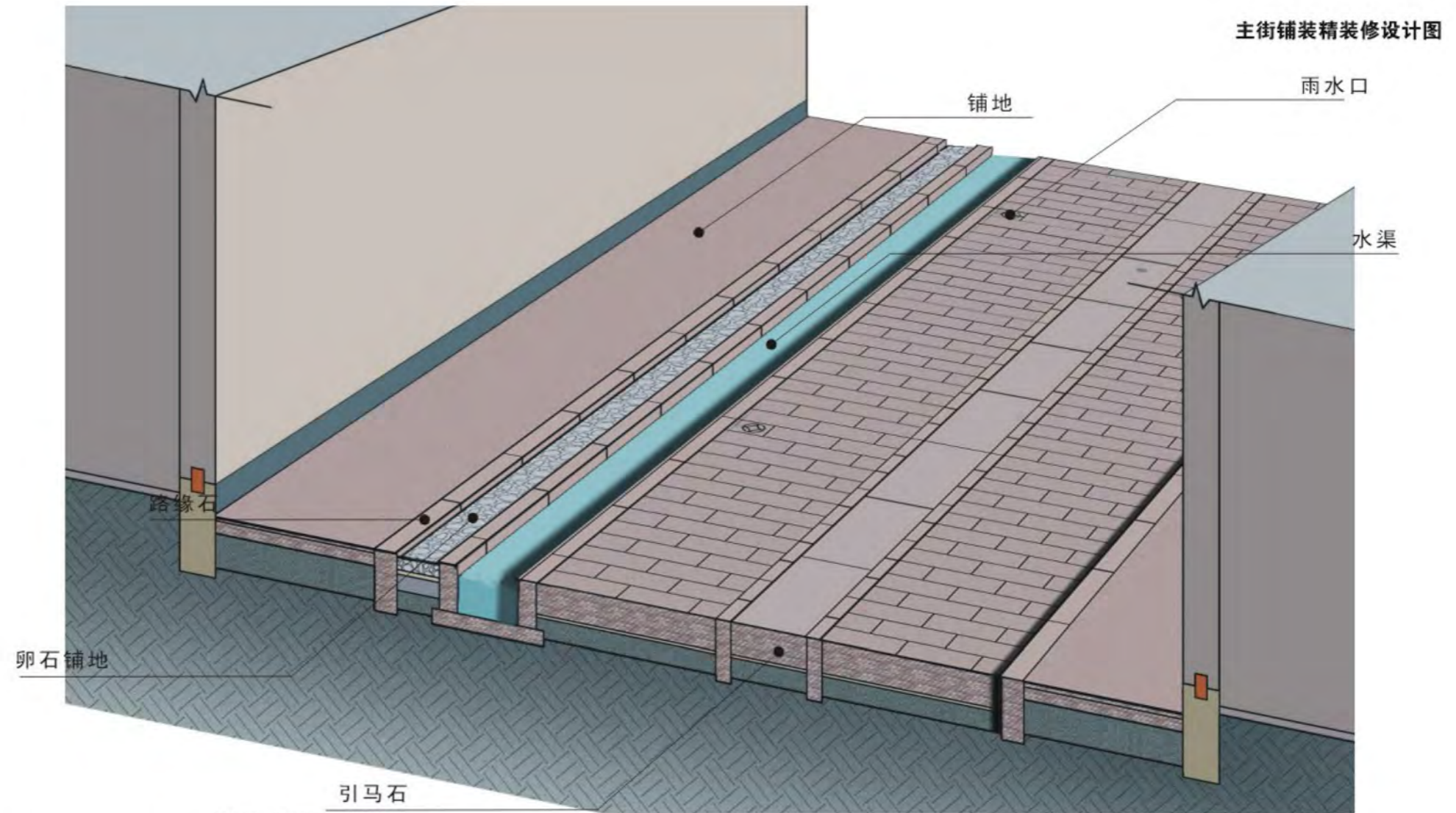
《楚雄县志》中摘录“里仁坊，在西城外铜店街今殿”，根据此描述，我们在现规划云泉街街城市广场，设置一处牌坊，最大限度地还原古街场景，名为“里仁坊”。

此牌坊设计高约11米，宽约12米，在材质选择上使用了混凝土、石材贴面，借鉴滇汉文化风格，并与“西门片区的老市井文化”相统一结合，设计本着融会贯通的基本原则，打造出既符合当地又蕴含楚雄西门古城历史内涵的牌坊。



流水渠

流水渠设计产用古镇传统做法，与地面铺砖设计相结合，打造舒适宜人并充满活力的传统古街步行环境。而在街道铺装设计中，以当地砂岩石为材料，采用古制铺法图案，在细节之处营造“西门水街”的传统风味



道路平面放大图



景观铺地意向

Landscape paving intention

1. 强调主题：铺装选择深色调的石材、青砖等，旨在强调与整体环境相协调的氛围；
2. 主次分明：在主要出入口以石材进行铺地设计，结合地面浮雕、铺地材质变化，起到强调入口的作用；
3. 注重细节：地面铺装要平坦：地面铺装要平坦，尽量减少高差的变化，地面不得已有高差变化时，做有明显的标志，如铺装色彩等；
4. 生态原则：大量采用透水砖等生态材料；
5. 注重连续性和整体性：铺装色彩要注意与建筑相协调，由于各家店铺立面设计五花八门，因此采用灰色为主色调铺装强化街道景观的连续性和整体性。





植物设计原则

生态性——因地制宜，优先选用乡土植物，但不排斥经长期驯化适生性强的外来树种。注意季节性变化。

多样性——多样性植物种类运用来提高生态价值，采取以植物群落为主，乔木、灌木和草坪地被植物相结合的多种植物配置形式。

功能性——植物的选择和配置形式与绿地的功能相协调。

特色性——选择当地具有观赏价值的植物种类，建立区域环境特色树种。植物种类的搭配和规格的选择要充分考虑场地的环境氛围和空间尺度。

造价合理性——低维护、易管理树种。

植物设计——以现代风格和古代风格为基础，结合当地的乡土树种，采用简洁的植物配置手法，营造大气热烈的商业氛围。

植物设计主题——打造“以人为本”，简洁大气，尊贵舒适的商业活动环境。

楚雄自然条件特点

楚雄气候宜人，属亚热带季风气候，但由于山高谷深，气候垂直变化明显。全市总的气候特征是冬夏季短、春秋季长；日温差大、年温差小；冬无严寒、夏无酷暑；干湿分明、雨热同季；日照充足，霜期较短；降水偏少，春夏旱重。

树种选择

楚雄有丰富的生物资源，其中植物资源种类繁多，尤其是花卉资源优势比较明显。

主要树种：天竺桂、樟树、小叶榕、二球悬铃木、大叶女贞、滇朴等。

次要树种：黄槐、杜鹃、樱花、银杏、攀枝花、山茶花、梅花等。





8

建筑设计篇
ARCHITECTURAL DESIGN

