

探寻"根"记，留住乡愁

合肥市庐阳区姜万郢城中村改造暨**文旅特色小镇规划**

VILLAGE REHABILITATION PLANNING OF JIANGWANYING, LUYANG, HEFEI

安徽寰宇建筑设计院

2017年9月



电厂路改造后立面



电厂路改造后街道空间



内部村庄改造后道路空间



改造后特色巷道空间



水系改造后场景

Subjct Catalogue

目 录

Project Profile

□ **项目概况**：对项目的辩证解析与发展研判！

Goal and Vision

□ **目标愿景**：以美好愿景统领并谋划未来方向！

Industry Planning

□ **功能策划**：可持续量身定制庐巷产业体系！

Environmental Renovation

□ **整治方案**：体系化打造庐巷精致生活空间！

Planning Implementation

□ **规划实施**：合理化管理保障人文持续活力！

一、项目概况

- 1.1 基地特征
- 1.2 规划背景
- 1.3 发展研判
- 1.4 规划解读
- 1.5 规划重点

二、目标愿景

- 2.1 总体定位
- 2.2 规划愿景
- 2.3 发展策略

三、功能策划

- 3.1 功能定位
- 3.2 功能类型
- 3.3 功能布局

四、整治方案

- 4.1 整体方案
- 4.2 公共环境整治
- 4.3 建筑立面整治
- 4.4 基础设施完善

五、规划实施

- 5.1 开发模式
- 5.2 管理平台建设
- 5.3 投资估算



1

现状分析

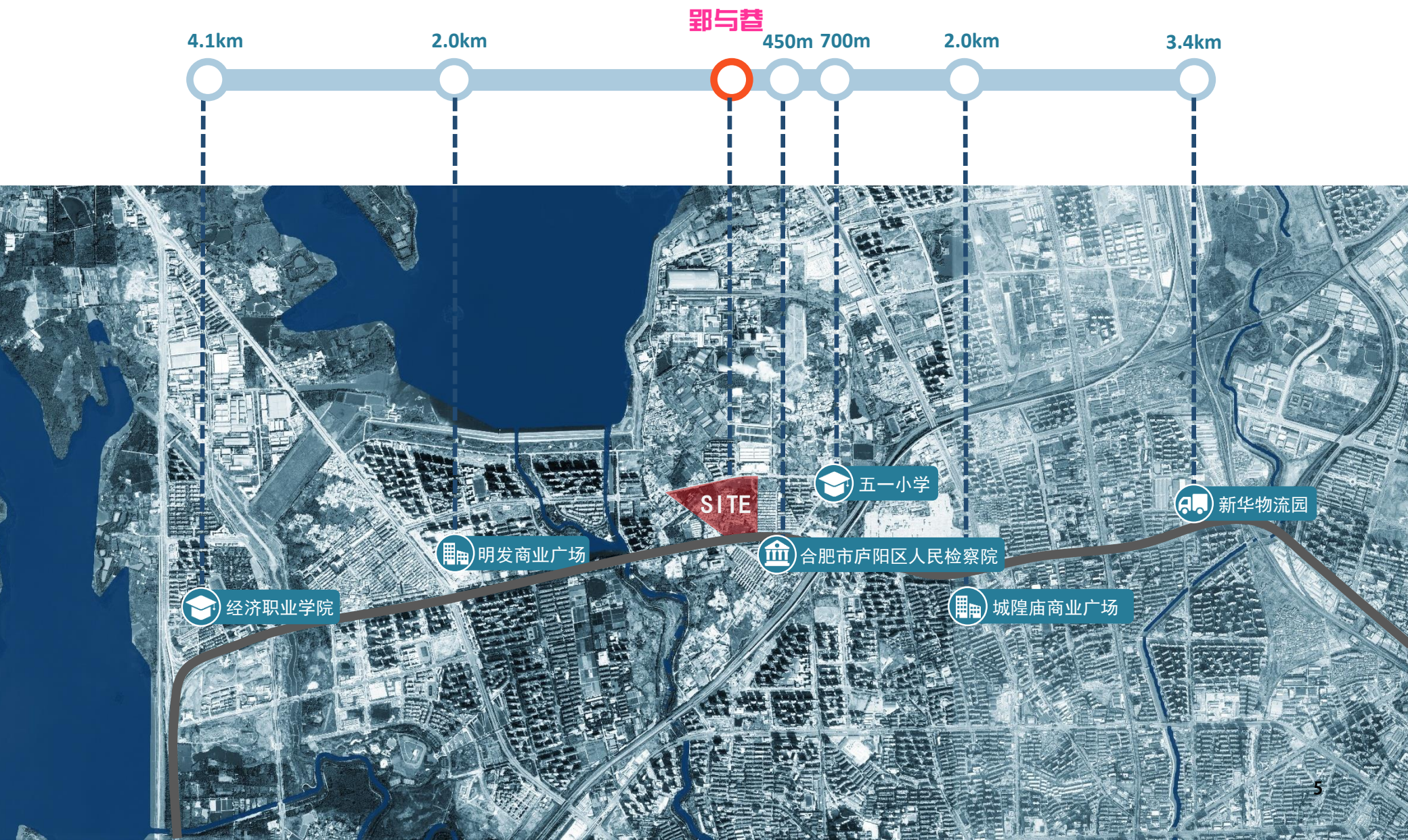
对项目的辩证解析与发展研判

□基地特征 □规划背景 □发展研判 □规划解读 □规划重点

1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE



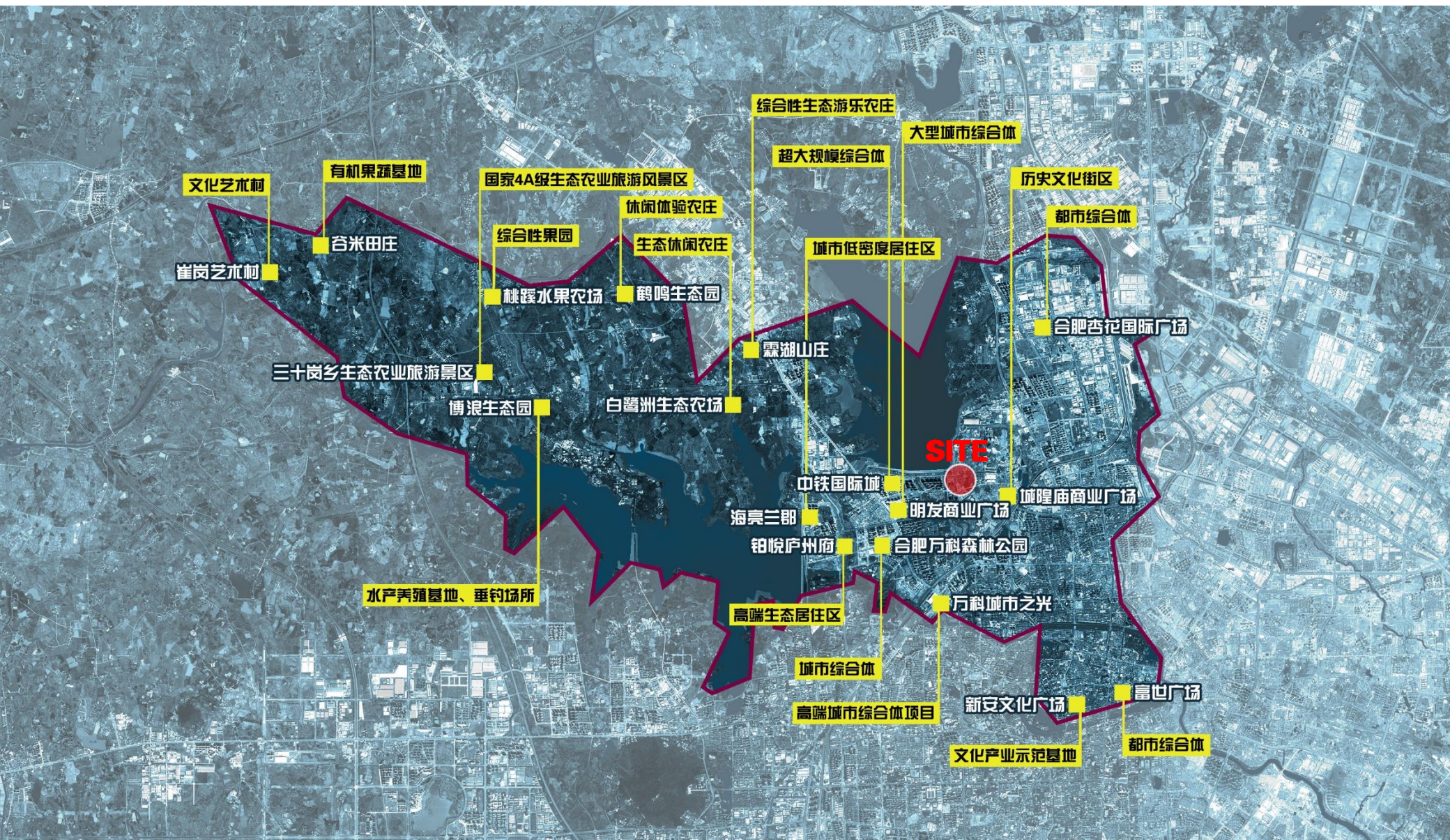
1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE



1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE

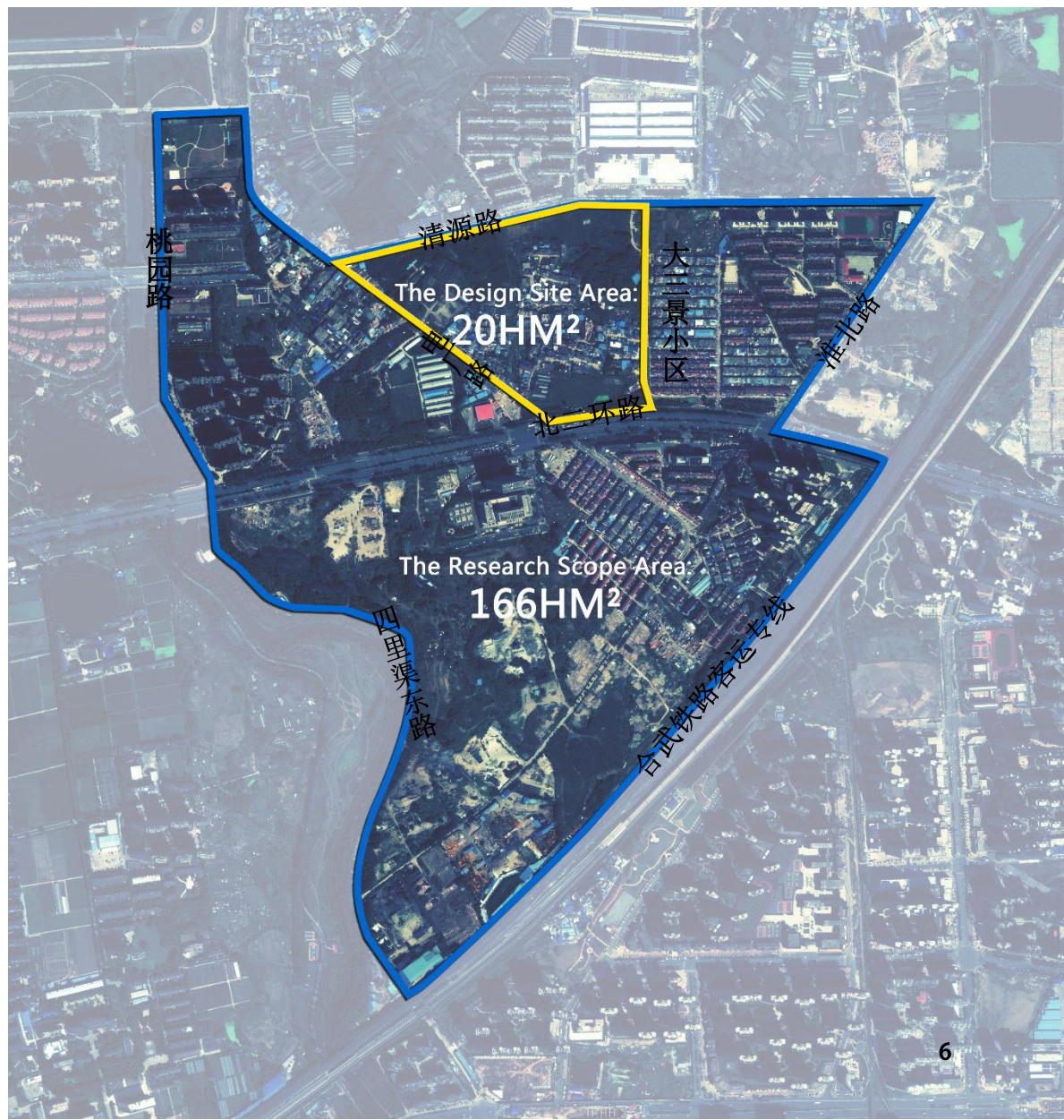


1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE



1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE

+规划范围



□研究范围：东、南至合九线，西至沿河路，北至清源路，总面积约**166公顷**。

□设计范围：东至大三景小区，西至电厂路，南至北二环路，北至清源路，总面积约**20公顷**。

1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE

+基地概况



现状图片



1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE

+ 周边道路交通



北二环路

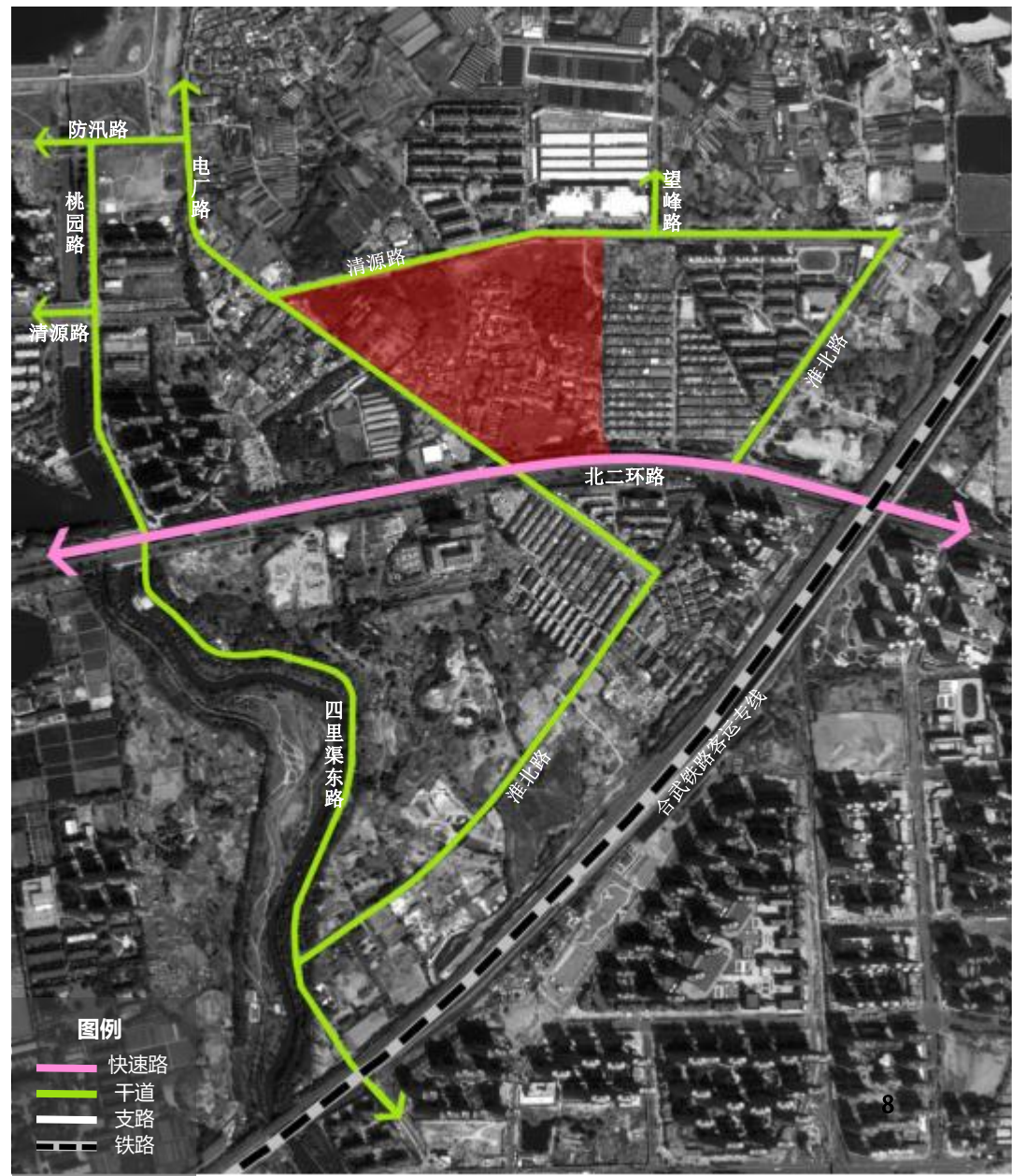


电厂路



清源路

基地南临北二环路，西接电厂路，北至清源路。交通区位优势明显



1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE

本案

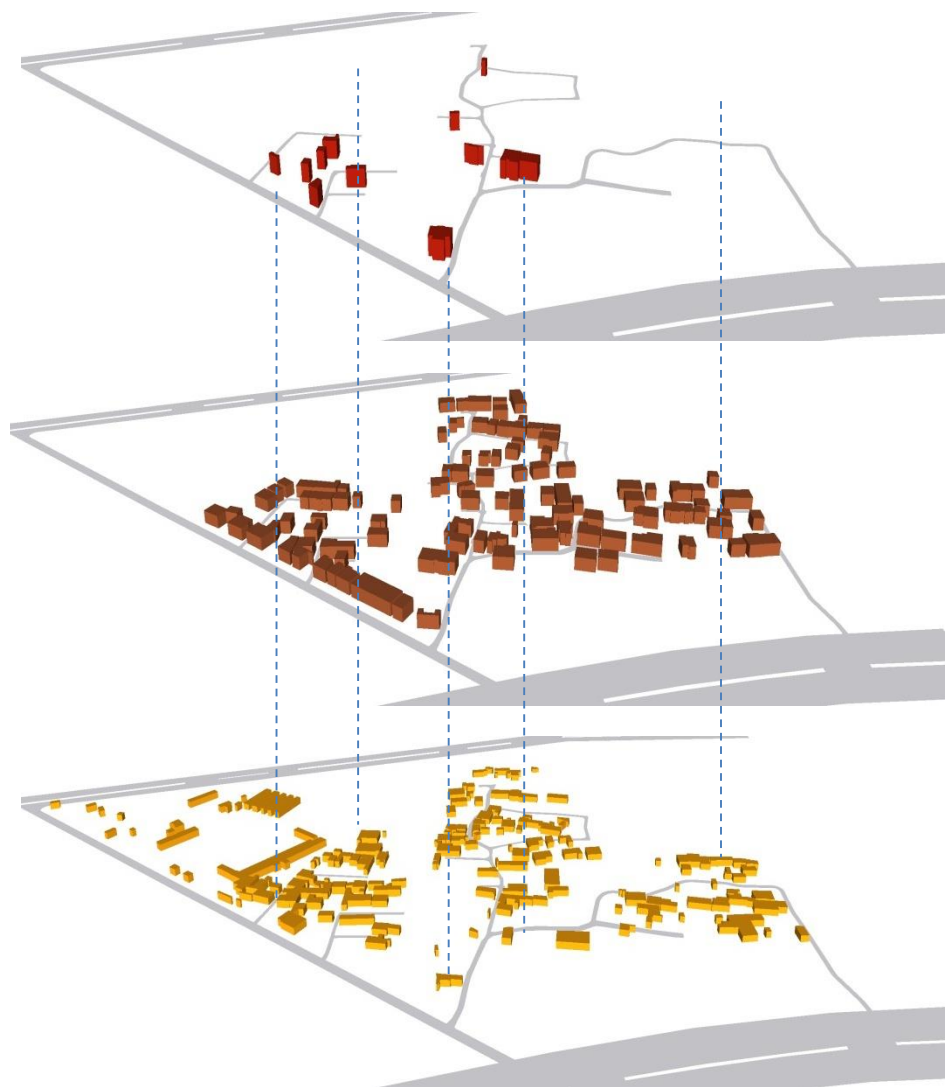
大三景
小区

□ 规划范围

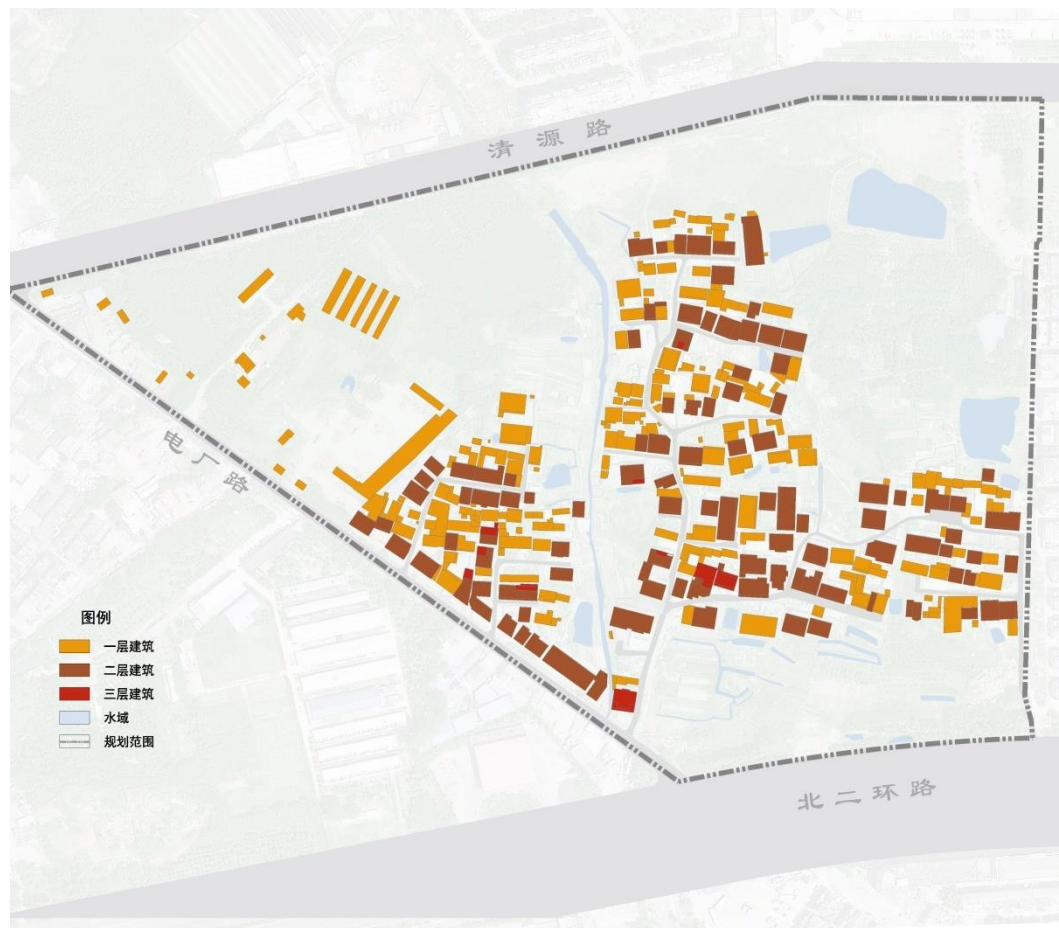
东至大三景小区，西至电厂路，南至北二环路，北至清源路，总面积约**20公顷**。

1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE

+ 现状建筑高度分析



基地内的现状建筑均是低层，多数为当地住民的居住用房，有部分沿电厂路的为便民服务商业建筑，整体布局散乱，不成体系。



1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE

+现状建筑质量分析

一类建筑



二类建筑



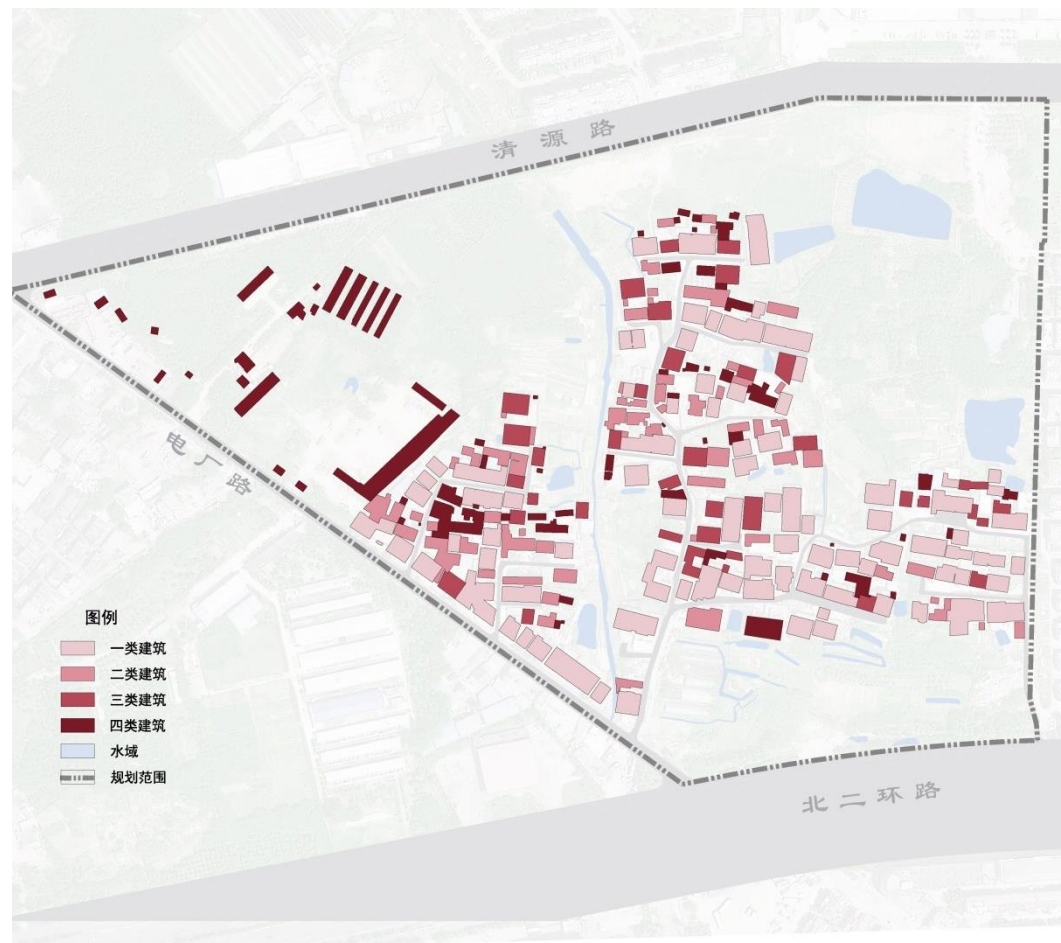
三类建筑



四类建筑



根据对基地内现状建筑进行分析，按照建筑结构、质量、使用情况、建造时间、以及对基地未来发展等考虑，将其分为四类，综合判断建筑的保留或拆除。

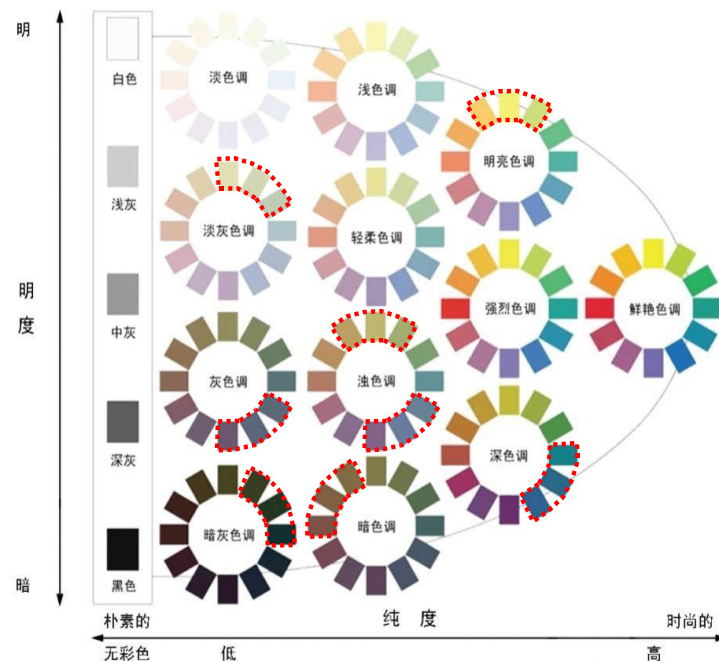
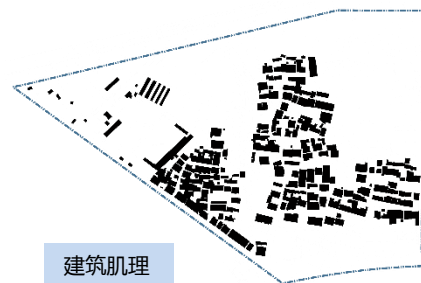


1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE

+现状建筑风貌分析



现状的建筑因建造年代差距较大，风格各异，造型迥然，色彩材质也凌乱不统一。

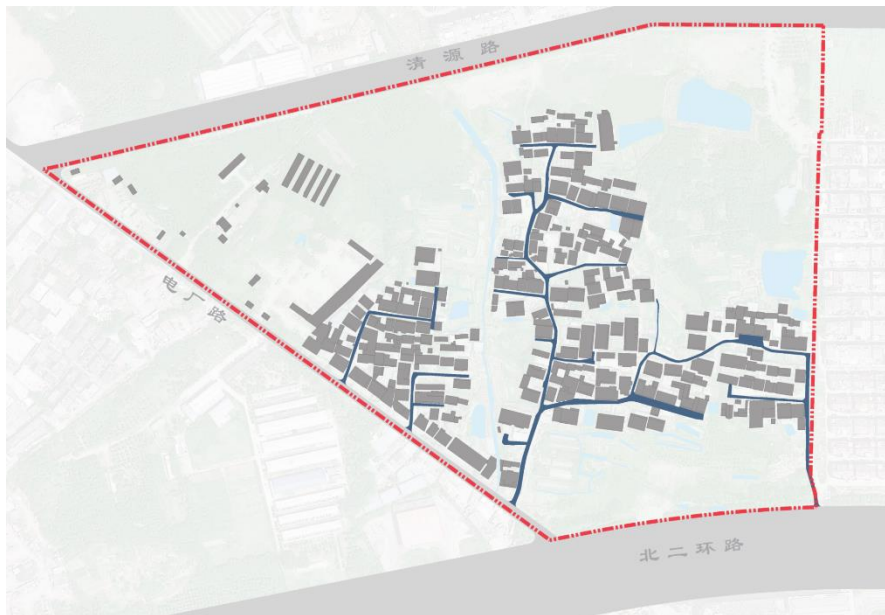


1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE

+市政及交通现状分析

□ 交通现状

基地内部道路不成体系，断头路较多，地块之间连接不紧密。且没有停车场，停车混乱。



□ 市政现状

电力设施



电信设施



给水设施



污水设施



环卫设施



基地内电力线路架空，电信布局凌乱，无统一规划，给水管道的暗埋，污水排放无序，且无垃圾处理设施。市政设施不完善。

1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE

+ 现状景观风貌分析



庐阳区沃土农业科技示范园



汉墓群



空地



苗圃



水塘



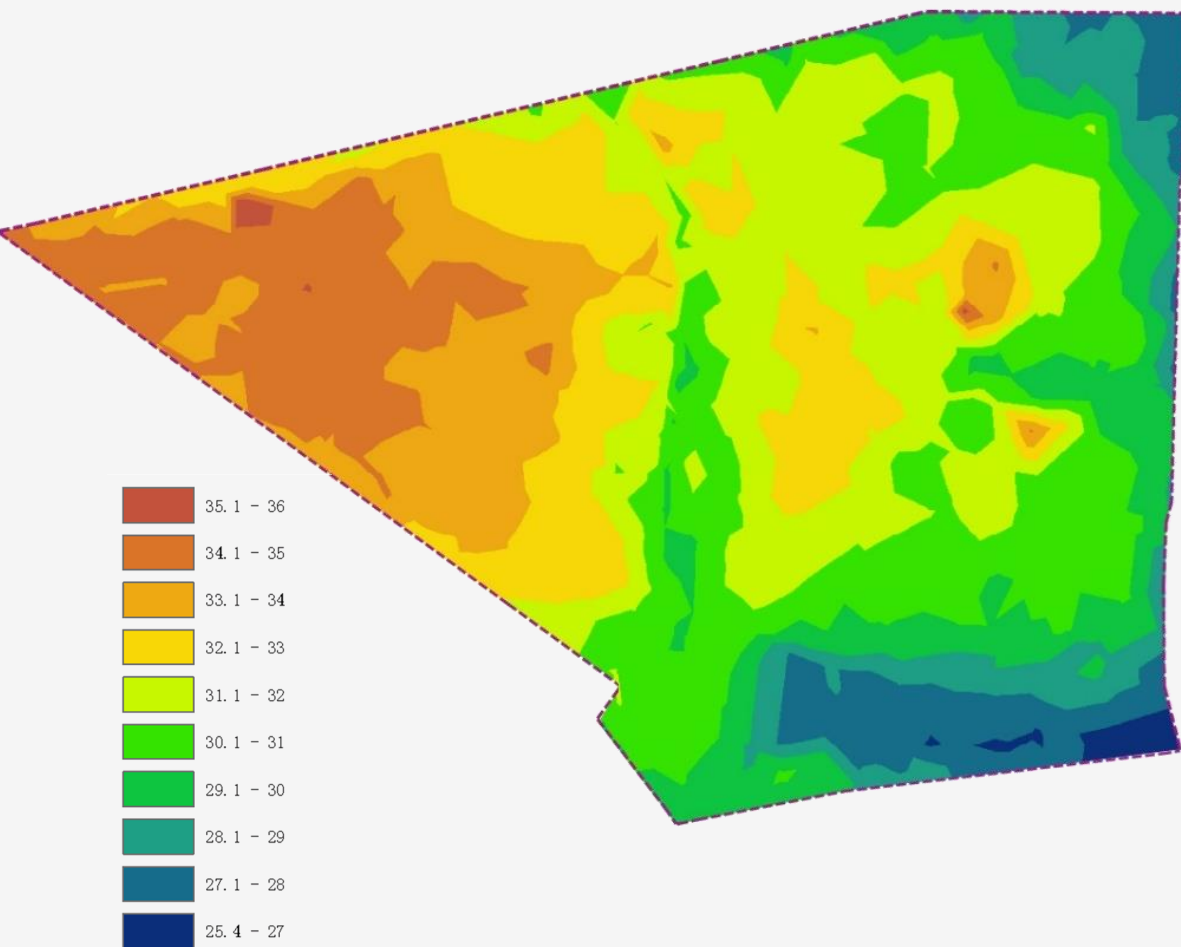
农田



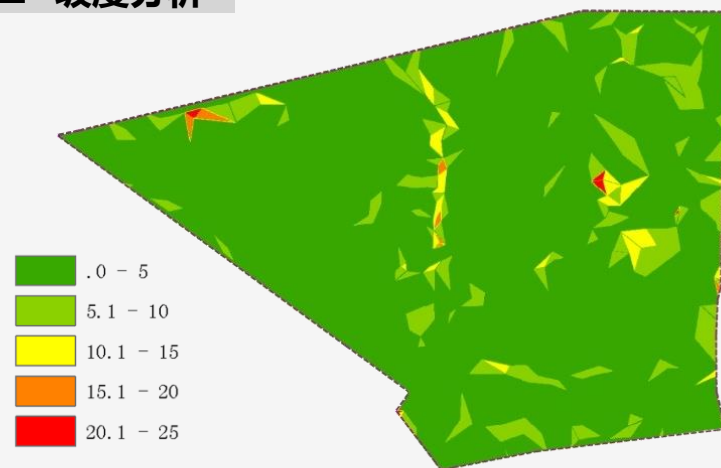
1.1 基地特征 | THE CHARACTERISTICS OF THE BASE

+地形分析

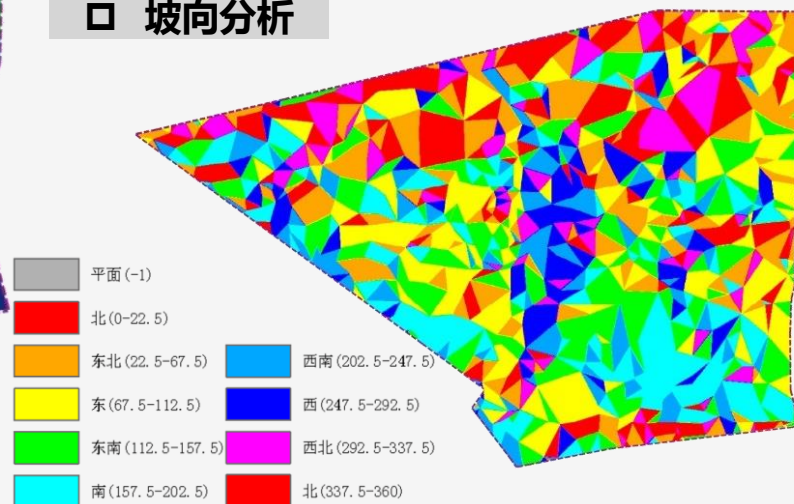
□ 高程分析



□ 坡度分析



□ 坡向分析



1.2 规划背景 | PLANNING BACKGROUND

城中村改造工作意义重大，各级政府层面高度重视

——本规划编制是对以人为核心的新型城镇化相关政策的积极响应。

城中村改造工作重点

要推进**以人为核心**的新型城镇化，推动经济社会和谐发展，棚户区（及城中村）改造是一个绕不过去的问题。——李克强

2015年6月，**国务院印发**《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》，明确城镇棚户区（包括城中村）和城乡危房改造工作要求。

加大改造建设力度

加快城镇棚户区（包括城中村）改造。
完善配套基础设施（与棚改相关的）。
推进农村危房改造。（同步建立一户一档的信息管理系统）

创新融资体制机制

推动政府购买棚改服务。
推广政府与社会资本合作模式（PPP模式）。
构建多元化棚改实施主体。
发挥开发性金融支持作用。

加强组织领导

落实地方责任。（强化目标责任考核）
明确部门职责。（方案监督+资金支持）
强化监督检查。（住建部门主导）

“存量规划”时代到来，规划方式与理念正在转变

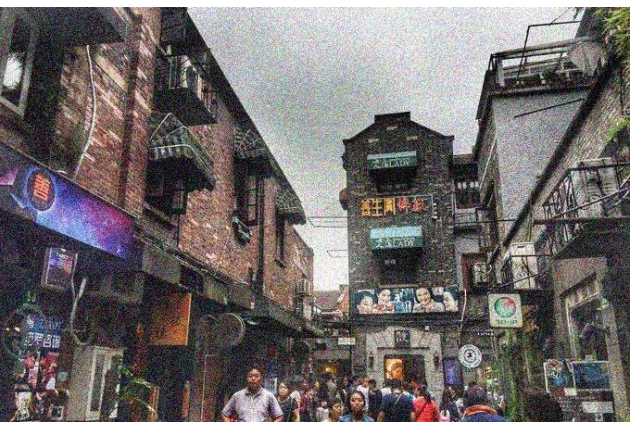
——本规划编制方法（城市修补思路）具有一定示范作用与推广意义。



□ 增量规划

——适于新城建设

- 1、以强调空间扩张为主的发展方式。
- 2、强调经济利益为导向。
- 3、适用于历史环境下城市发展与规划模式。



□ 存量规划

——适于城市更新

- 1、以关注空间内涵提升为内容的发展方式。
- 2、强调综合利益为导向。
- 3、适用于当前及未来环境下城市发展与规划模式。

本规划思路：城市修补

强调通过城市更新等手段促进建成区功能优化调整的规划方式。——利于人文传承与更新的**可持续发展观**。

方法：保护原有肌理，又要允许建设发生，**新老巧妙结合**成为关键。



1.2 规划背景 | PLANNING BACKGROUND

合肥获批全国城市设计试点，城市建设迈向“精品时代”

——本规划编制方法（城市修补思路）具有一定示范作用与推广意义。

合肥成为全国首批**城市设计试点城市**之一

政策响应

未来，合肥将致力于打造**中国最美的省会城市之一**。

2016年，合肥市启动开展**精品城市建设**，与中央提出的城市设计理念不谋而合。

未来合肥的城市面貌将会有**一个质的提升**，**城市设计**也将更多地**向精品化、人文化迈进**。

政策呼应

《合肥市“十三五”规划纲要》解读：

- 将全力**推进精品城市建设**，提升城市国际化水平；
- 保护城市自然生态格局，**传承城市历史文脉**；
- 塑造城市风貌特色，**提升城市规划建设品质**。

精品化改造是本规划方法（城市修补）**精髓**

■ 提升城市品质 Improving urban quality



□ 彰显城市特色 Showing urban characteristics



城市修补

1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

Judgment

□ 现状问题

CURRENT SITUATION

村庄居住条件较差，亟需改善

- 现象——居住环境差，配套严重缺失
- 本质——社会矛盾不断激化与加剧



□ 优势条件

SUPERIORITY CONDITION

具备“离尘不离城”的禀赋优势

- 优质本底——北城区环境高地中的静谧乡土
- 优越区位——“大湖名城”主城区的重要拼图

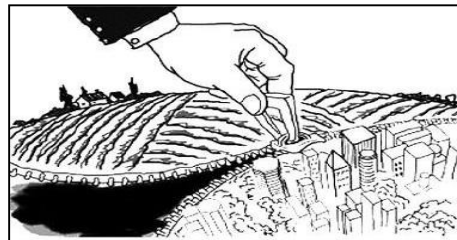


□ 发展困境

DEVELOP TROUBLE

推动社区更新的社会资本在哪？

- 谁来投资？——现状产业基础：租房并非长久之计
- 怎样投资？——应避免过度市场化带来特色全无



□ 资源挖掘

RESOURCES EXCAVATION

都市乡愁发源与人文活力再现

- 乡愁发掘——故乡人是最美丽风景
- 人文创新——汉文化“穿越”在新空间



1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.1 现状问题

——村庄居住条件较差，亟需改善



布局

散乱

LAYOUT
MESSY



风貌

无序

STYLE
UNORDERED

□ 现象：居住环境差，配套严重缺失

交通滞后

道路过窄、通车条件差，停车配套跟不上。

消防隐患

现状电线乱拉、消防设施跟不上，安全隐患大。

垃圾乱放

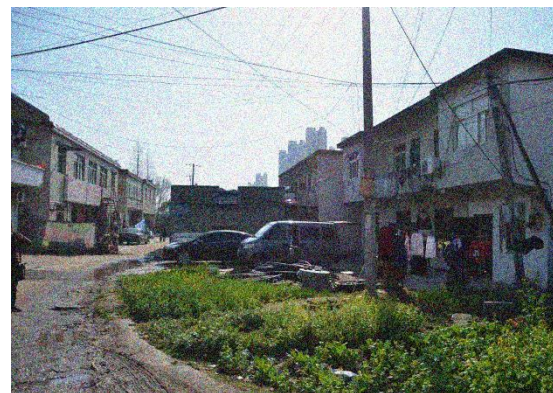
垃圾收集缺乏统一管理，街道环境差。

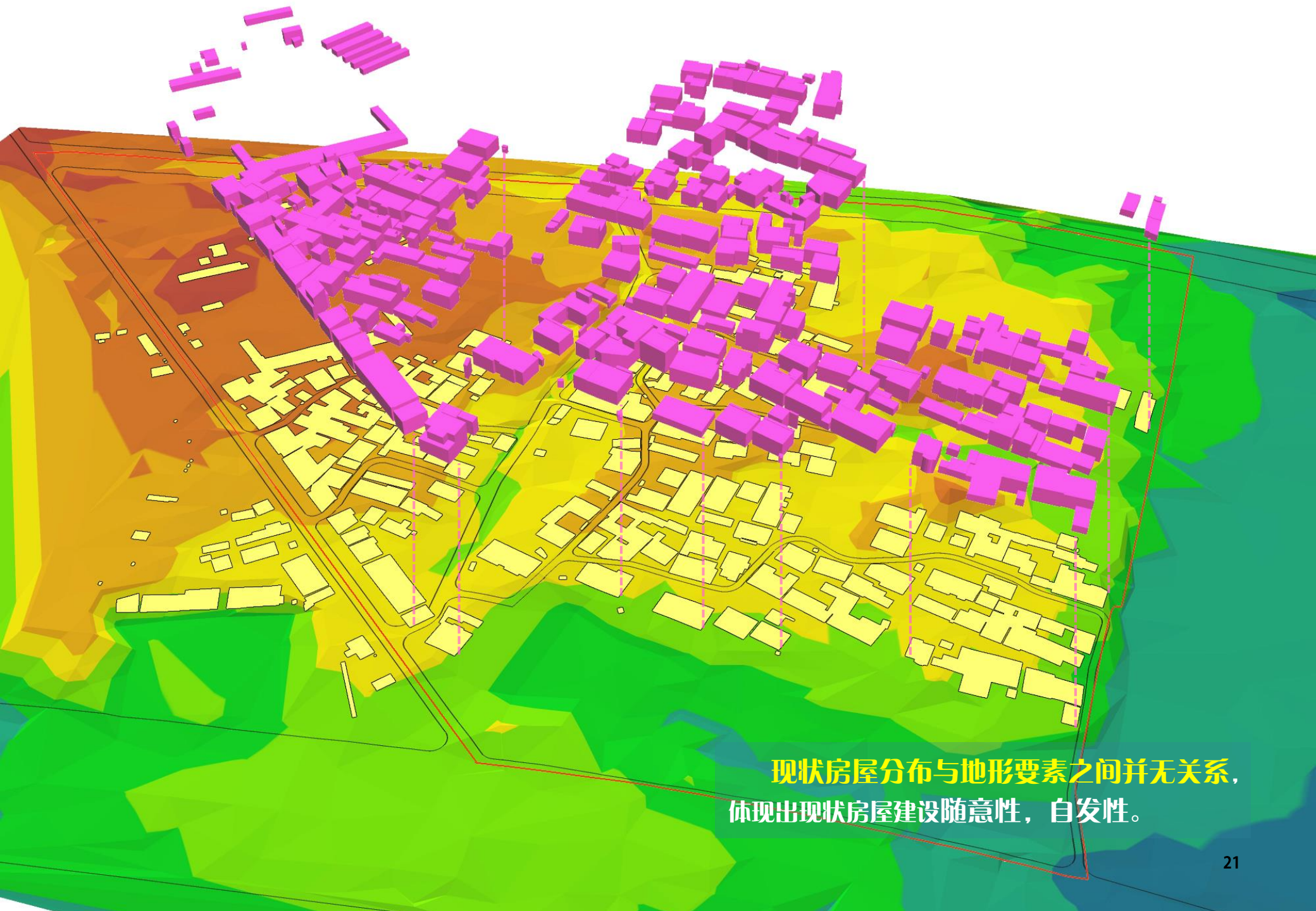
排水问题

无统一规划排水系统，基本生活品质提不上去。

配套严重缺失

FACILITIES DEFICIENCY





现状房屋分布与地形要素之间并无关系，
体现出现状房屋建设随意性，自发性。

1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

□ 现状建筑风貌无序，相互不协调。



色彩上不协调，杂乱无序



风格上多样，无特色

1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.1 现状问题

——村庄居住条件较差，亟需改善

□ 本质：社会矛盾不断激化与加剧

① 村民的抱怨、愤怒与失望。

——原有居民对家乡的优越感全失。

归属感
全无



② 快速城镇化对居民价值观的冲击。

——拆迁补偿成为居民目前唯一诉求。

诉求
难实现



紧迫性!!!

推进以人为核心新型城镇化，重新建立居民与政府的互信关系，促进社会和谐稳定，**姜万郢村庄整治工作开展十分必要！**



人居环境改善体现出惠民生、稳增长相互促进的重大举措。

1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.2 优势条件——具备“离尘不离城”的禀赋优势

□ 优质本底：北城区环境高地中的静谧乡土



——离尘

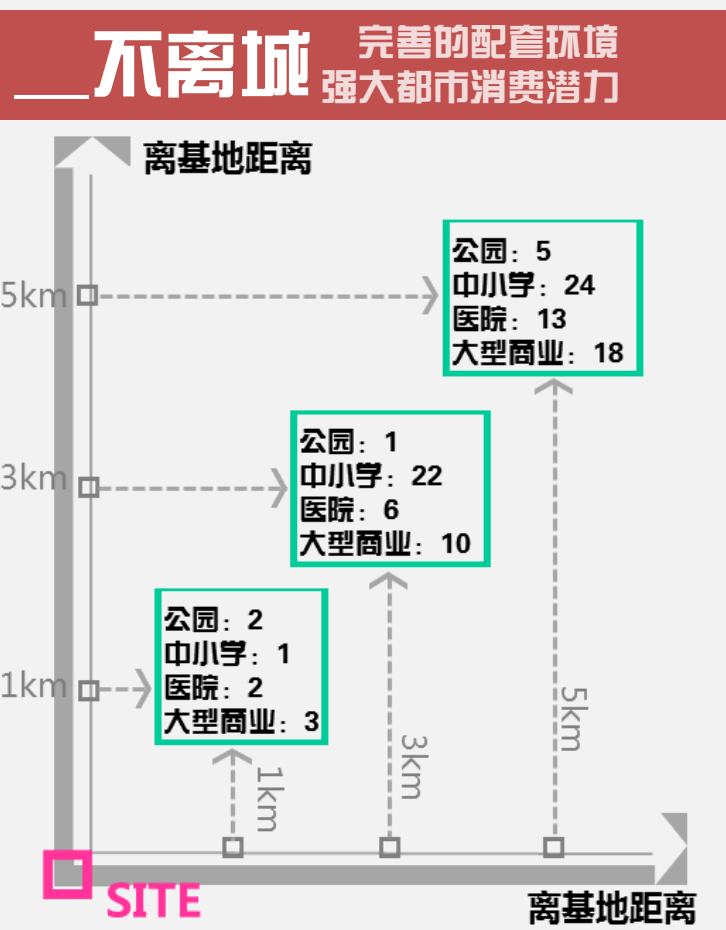
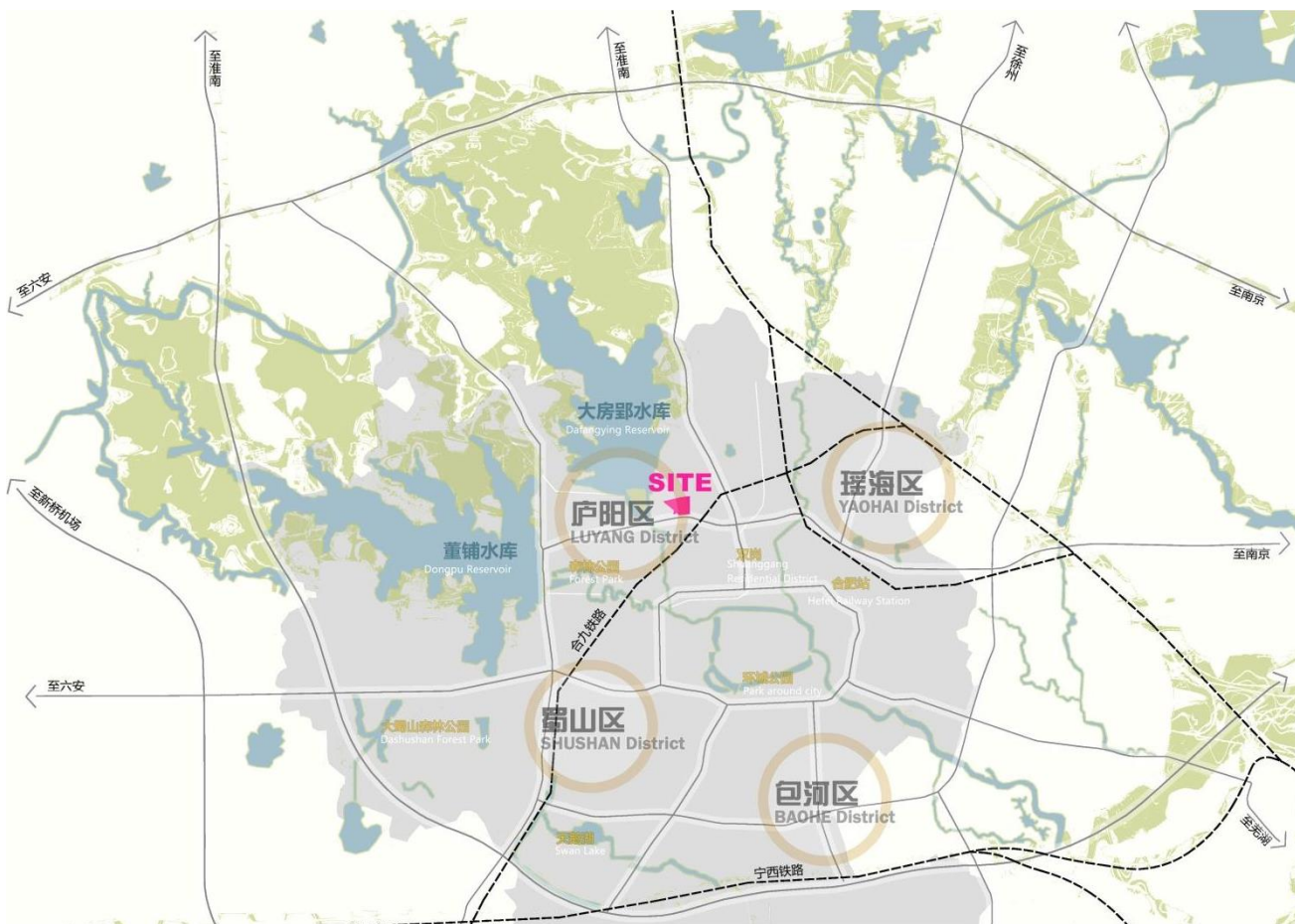
优越的生态大环境
自身良好的自然本底



1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.2 优势条件——具备“离尘不离城”的禀赋优势

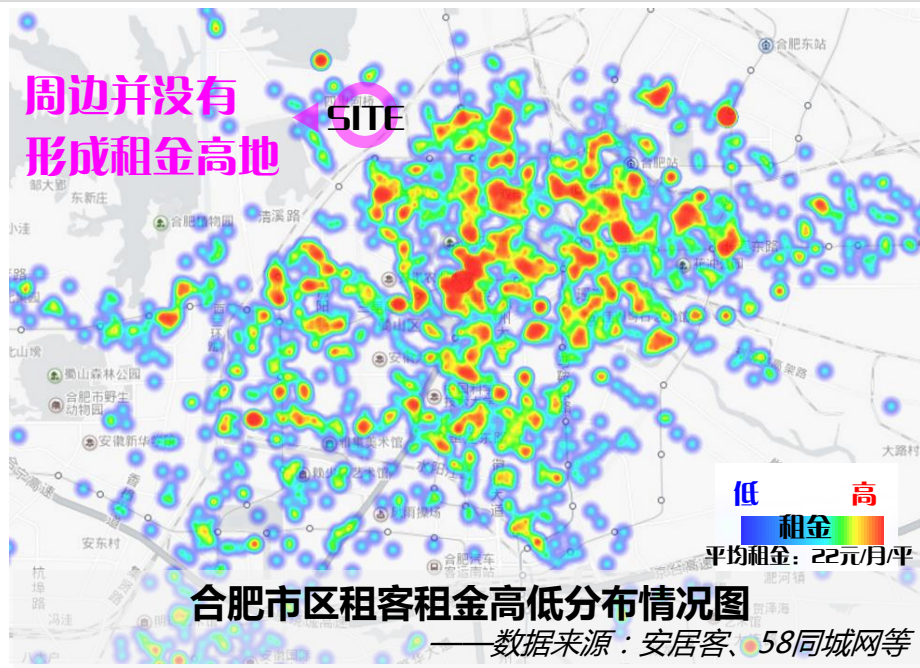
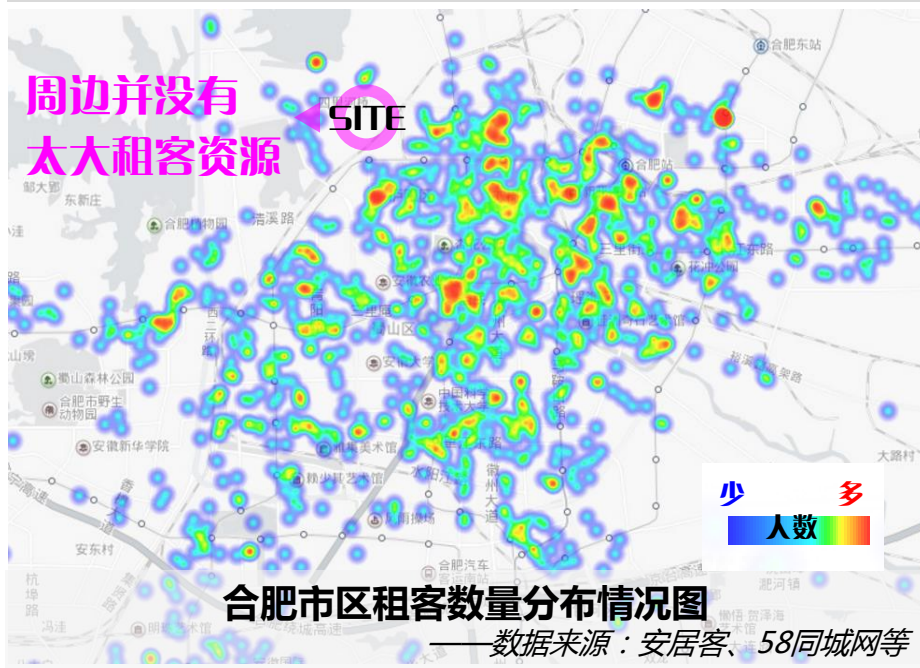
□ 优越区位：“大湖名城”主城区的重要拼图



1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.3 发展困境——推动社区更新的社会资本在哪？

□ 谁来投资？——现状产业基础：租房并非长久之计



本地缺乏优势产业，租房带来**经济效益小**，带来环境与治安隐患较大，村庄要实现提升，必须引入合适产业，其产业方向主要**两个要求**：

- I. 空间特色**：产业发展与村庄空间改造相辅相成。
- II. 持续高效**：产业能有效保障居民持续收入，即居民参与产业链环节。

1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.3 发展困境——推动社区更新的社会资本在哪？



□ 怎样投资？——应避免过度市场化带来特色全无



旧城改造是唯一更新途径，
但是如果交由市场化运作，出
现流于简单模仿或是只言片
语传统符号表达，只会破坏
城市人文脉络，**导致千城一
面、城市缺乏特色！**



有机更新是特色开发的唯一出路，而其需要解决基本和前提性问题，就是协调政府、市场和居民利益关系，所以，应注意规避三大问题：一是完全由政府主导；二是任由市场发挥，三是生活价值和意义缺失。

1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.4 资源挖潜——都市乡愁发源与人文活力再现

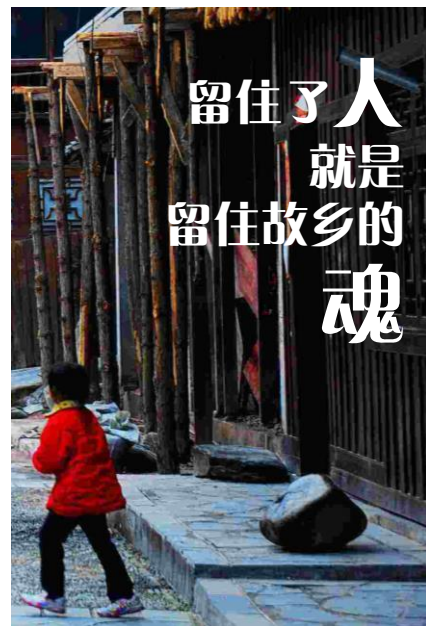
□ 乡愁发掘：故乡人是最美丽风景

所谓“乡愁”

就是在那熟悉的地方遇见熟悉的人们



姜万郢乡愁资源，就是“原居民”生活构成的内生资源！



留住了人
就是
留住故乡的
魂

- 打造“**承载城市记忆**”空间载体，才能留住原居民生活方式，**留住城市乡愁**。

空间是生活的容器，是承载记忆、保存记忆的主要载体，是城市发展的最好证明。姜万郢对记忆保存，不仅体现在对历史文化空间（汉墓群）的保护，更重要姜万郢本身空间价值，**这一批城中村见证了合肥的成长，承载了合肥人的成长记忆！正是“庐州乡愁”的发源地！**

1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.4 资源挖潜——都市乡愁发源与人文活力再现

□ 人文创新：汉文化“穿越”在新空间

理念：文化的传承是对生活方式的传承！

——空间只是生活的容器：文化的本源不是空间，而是生活方式。

由古墓
群引发对汉
文化生活方式
的追溯



考虑经济因素与时代特点，应在“寻找汉文化生活方式的载体”与“打造创意文化新空间”之间找到结合点。

1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.5 总结——问题导向的规划策略

□ 定位：兼顾姜万郢“乡村”与“城市”的双重属性

体现城市记忆：

比城市更温暖，比乡村更文明

具体对策

现状村庄呈现**自然生长的空间分布**，肌理上具有明显的乡村空间特质，**这种肌理是历史印记**，规划应在**尊重现状肌理基础上按照城市配套标准改进人居环境**，不走大拆大建，而走有机更新路线，从而打造出真正能**体现城市记忆的特色空间**(下图为案例)。

1



2



3



4



1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.5 总结——形成文化共识，留住乡愁、回归传统

□ 策略：将文化共识转化为旅游资源，实现产业与人文融合共生

【汉代文化新演绎】

策略：传承汉优良生活方式

设计要点：

- 空间是生活方式载体，对待建筑空间，不能简单模仿或者只言片语的符号表达，而是**塑造与汉代文化精髓**（例如汉礼）展示功能相匹配、又具有时代气息的空间载体。
- 汉墓群是天然古董，在考古挖掘前，最好的保护就是原生态面貌的展现。



文化共识：
打造承载品质生活的现代产业空间——慢生活空间



【乡愁·记忆深挖掘】

策略：优化固有人文脉络

设计要点：

- 城中村是这一时代快速发展的见证，承载着许多原有居民的成长记忆——**邻里**。所以规划**应在保留既有交往空间尺度基础上改善人居环境**。
- 因为配套缺失等问题，居住于此的人**失去社区优越感**，与城市价值链脱离，因此**须重塑空间特色，形成优越感**。

1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.5 总结——形成文化共识，留住乡愁、回归传统

□ 策略：将文化共识转化为旅游资源，实现产业与人文融合共生

案例借鉴

成功案例1——田子坊：乡愁与人文的共同体

1

借鉴1：空间上遵从原有弄堂肌理，只在立面装饰与街景上改造提升，体现城市记忆。



2

借鉴2：充分保留原有居民，商业空间即生活空间，突出原汁原味弄堂生活暨文化买点。



1.3 发展研判 | RESEARCH AND JUDGMENT

1.3.5 总结——形成文化共识，留住乡愁、回归传统

□ 策略：将文化共识转化为旅游资源，实现产业与人文融合共生

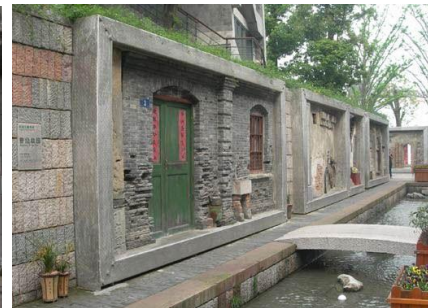
案例借鉴

成功案例2——南宋御街：文化多元复合体

① 借鉴1：空间上没有固定风格，完全通过街道空间与色彩意向有序过渡串联成整体韵味。



② 借鉴2：南宋主题只是文化基点，不约束建筑主题，形成包容性空间可承载多元功能，带动人气。



1.4 规划解读 | RESEARCH AND JUDGMENT

□ 上位规划解读

—合肥市城市总体规划（2011-2020）—

■ 城市性质

合肥是安徽省省会，全国重要的科研教育基地、现代制造业基地和区域性交通枢纽，**长江中下游重要的中心城市之一**。

■ 总体发展目标

将合肥建设成为中部地区自主创新能力最突出、创业环境最优、**人居环境最佳**的现代化滨湖大城市。

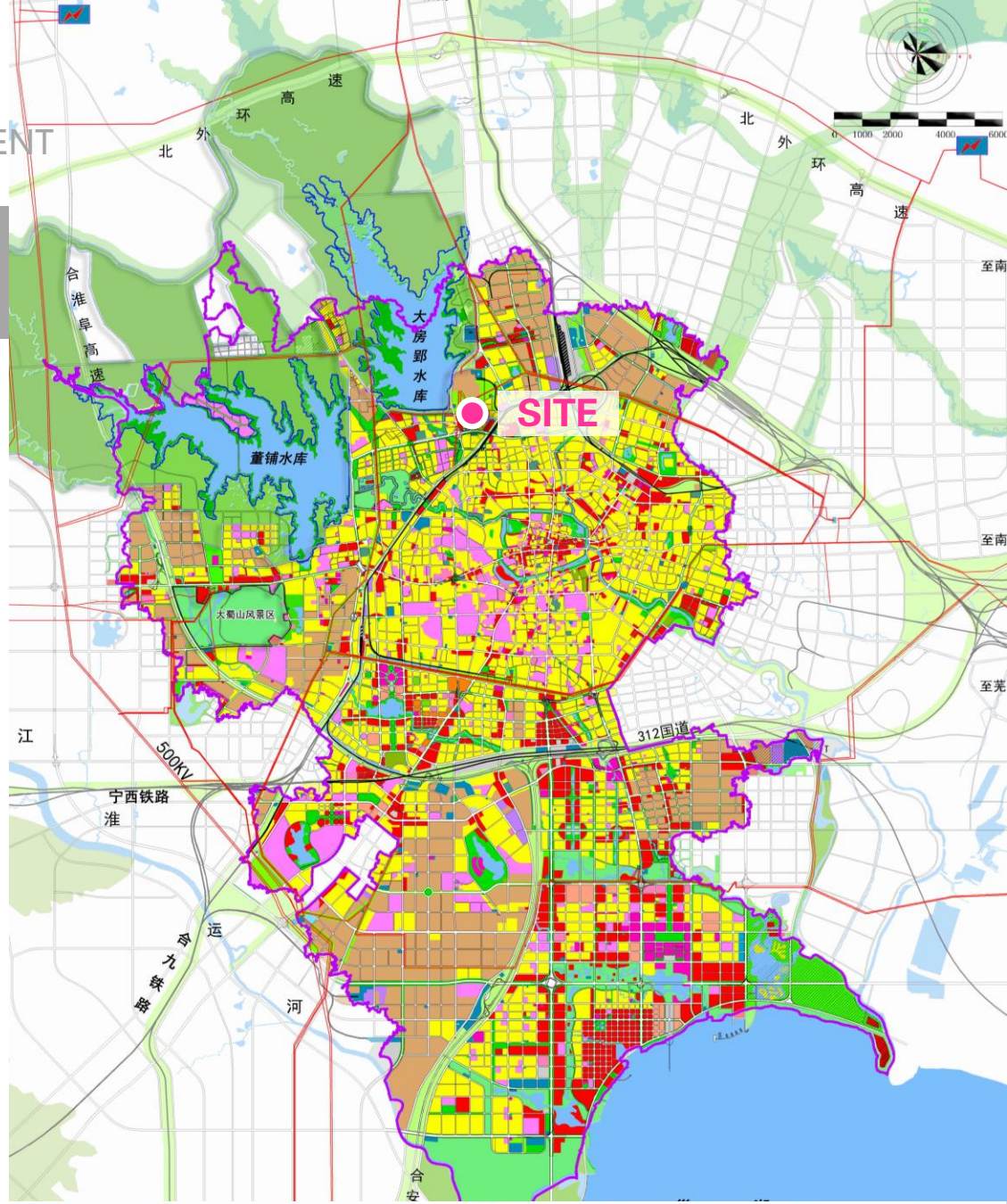
■ 庐阳区功能定位

环境优良的城市综合功能区和城市新型工业区、仓储物流区。

■ 解读

本地块于庐阳区，具有完善公共配套、丰富的历史文化与景观资源做支撑；紧邻二环，同时是毗邻大房郢水库的门户节点，**拥有绝佳区域优势和发展潜力**。

规划范围内总规以居住用地与商业用地为主，少量仓储用地，规划后主要为居住用地，局部商业用地。
所以规划满足城市总体规划的控制要求。

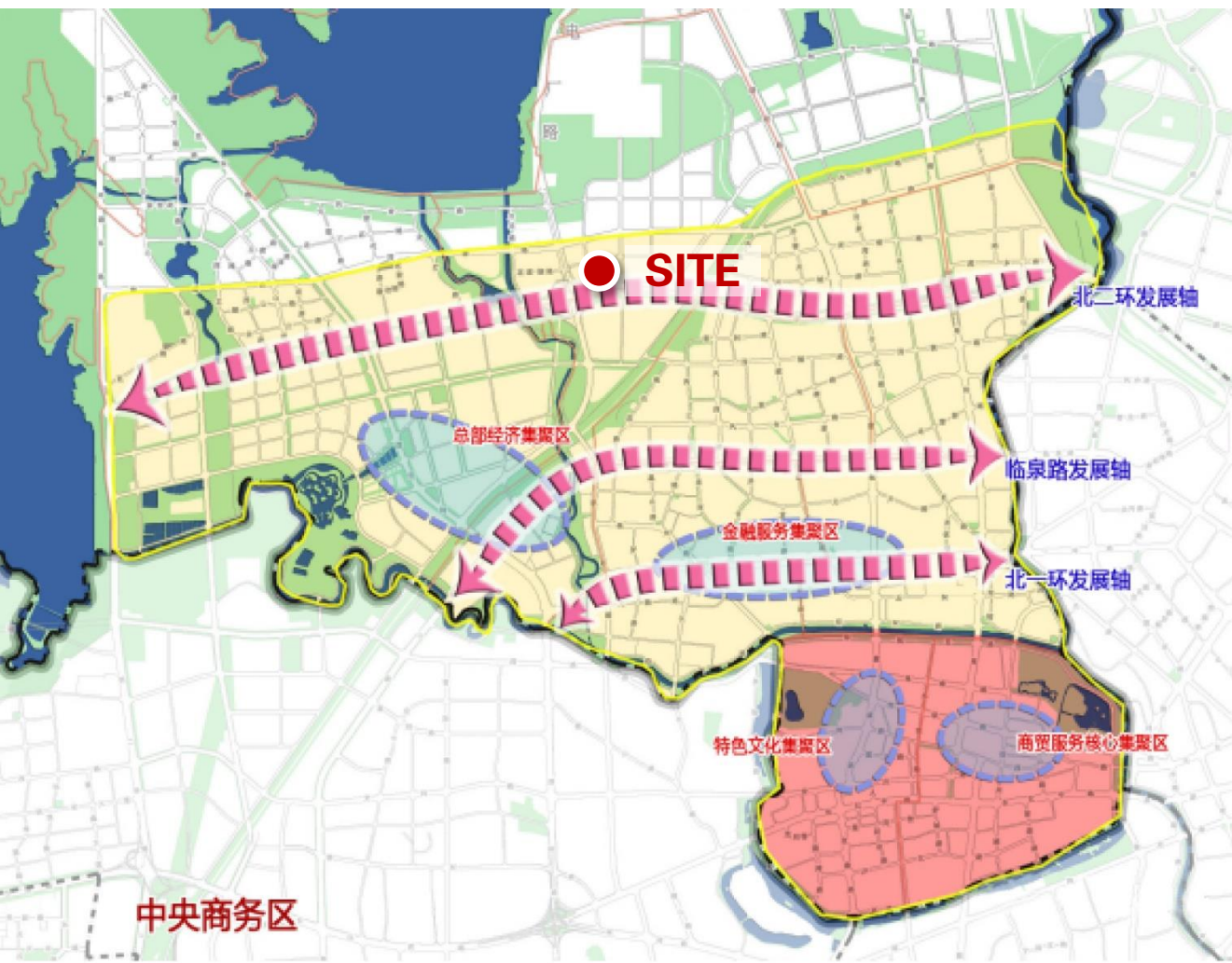


图例



1.4 规划解读 | RESEARCH AND JUDGMENT

□ 上位规划解读 十三五规划内容



■ 区域性质

庐阳区，隶属于安徽省合肥市，是省会合肥的核心城区，是合肥老城区政治、经济、文化、金融中心，位于合肥市区中心和北部。

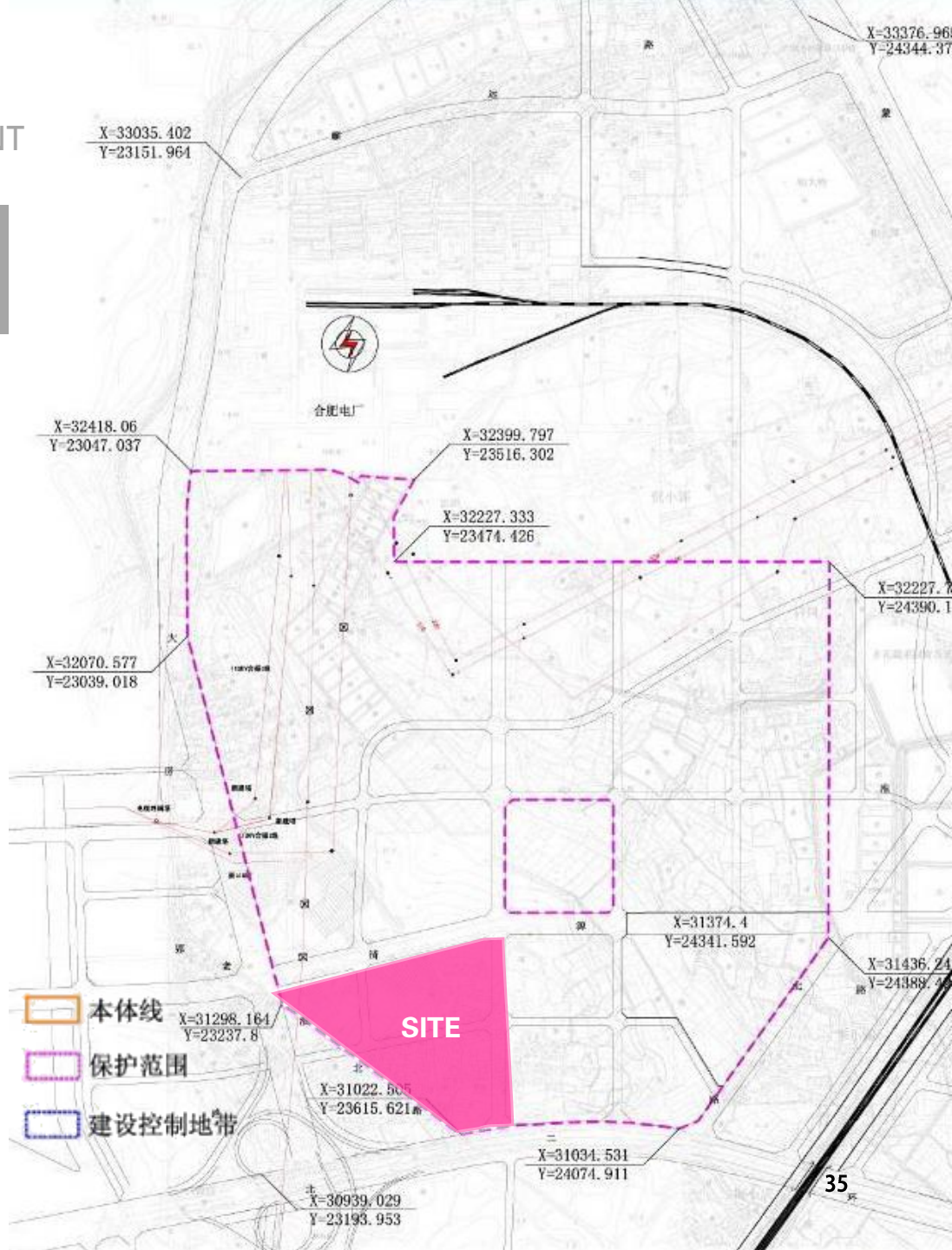
■ 规划发展目标

提升中央商务区综合服务功能。逐步形成以老城区为核，以北一环、临泉路、北二环为轴，集聚发展金融、商贸、文化、总部经济等现代服务业，构筑“一核三轴”的全省现代服务业核心集聚区和总部经济基地。

■ 解读

本地块位于庐阳区“国家级中央商务区”，并位于北二环发展轴上，具有一定的政策优势。

规划范围内现状以居住用地与农田用地为主，少量商业用地，规划后将居住、文化、商业融为一体。所以规划满足合肥十三五规划对庐阳区的建设要求。



1.5 规划重点 | PLANNING PRIORITIES

以人为本 (Resident) ——改善人居环境



□ 有利于推进“以人为核心”的新型城镇化进程：

本规划出发点与落脚点就是改善姜万郢城中村的人居环境。这与国务院关于进一步做好棚改（包括城中村）工作意见要求是吻合的，**对准了坚持走以人为核心的新型城镇化道路的正确方向**，有利于推动经济社会和谐发展。

人文呼应 (Protection) ——传统生活再现



□ 有基础成为唤醒乡愁、体验传统的多元化文旅引擎：

规划范围内有汉代古墓葬群，具有厚重人文气息。另外，姜万郢本身空间肌理承载了合肥人的成长记忆，所以，从文化角度出发，现状具备打造**以记忆空间承载传统生活**的基础条件，这样也有利于**最小尺度实现最大效益**。

形象提升 (Image) ——提升城市风貌



□ 有条件成为提升大湖名城整体形象的城市名片：

项目位于合肥市景观风貌分区的北区，最新版合肥市城市总体规划要求其塑造成具有山水特色的城市出入口形象。本规划在设计理念上**与合肥开展精品城市建设理念一致**，有条件**在建筑更新改造上成为合肥市一张闪亮的名片**。

产业发展 (Industry) ——推动创新发展



□ 有必要以“特色小镇”产业思路打造旅游精品：

创新发展在“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念中处于核心地位。目前**特色小镇**的兴起，也是基于传统产业转型升级这一大背景，是落实创新驱动发展战略重要体现，其也为姜万郢在**产业上如何利用好现状软资源指明方向**。



2 目标策略

以美好愿景统领并谋划未来方向

□ 总体定位 □ 规划愿景 □ 发展策略

2.1 总体定位 | GENERAL ORIENTATION

- 总体定位强调姜万郢的区位优势与现状资源优势。__即都市桃源
- 同时，体现对乡愁以及城市记忆的追溯，以及对追求传统生活方式（汉文化为主题）的愿景。__即庐州记忆
- 最后，应能反映姜万郢未来发展的思路与产业导向。__即慢生活主题

由此考虑将本案定位为：

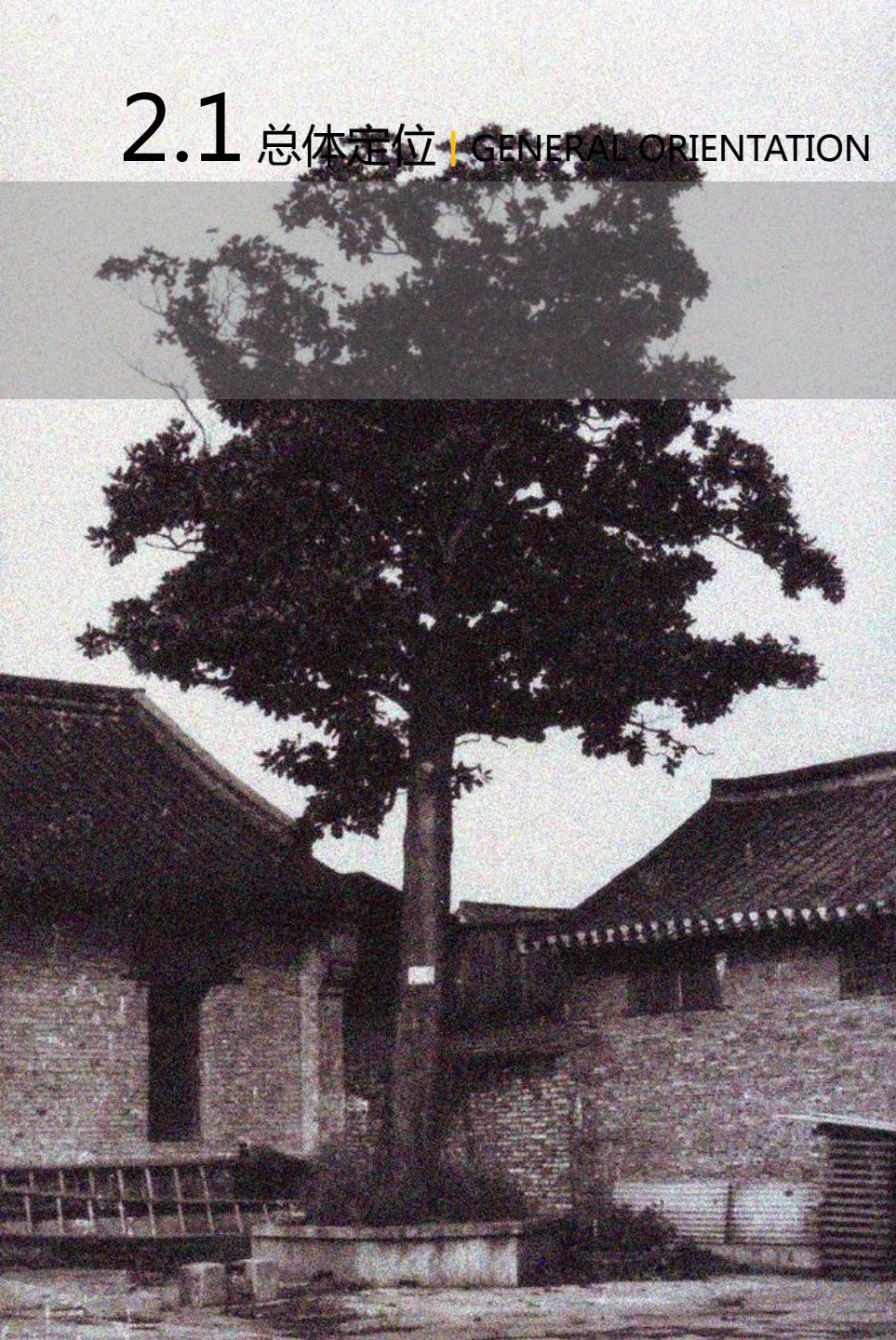
庐州 · 郢与巷

庐州桃源

——隐于庐州，栖居繁华城心的慢游生活

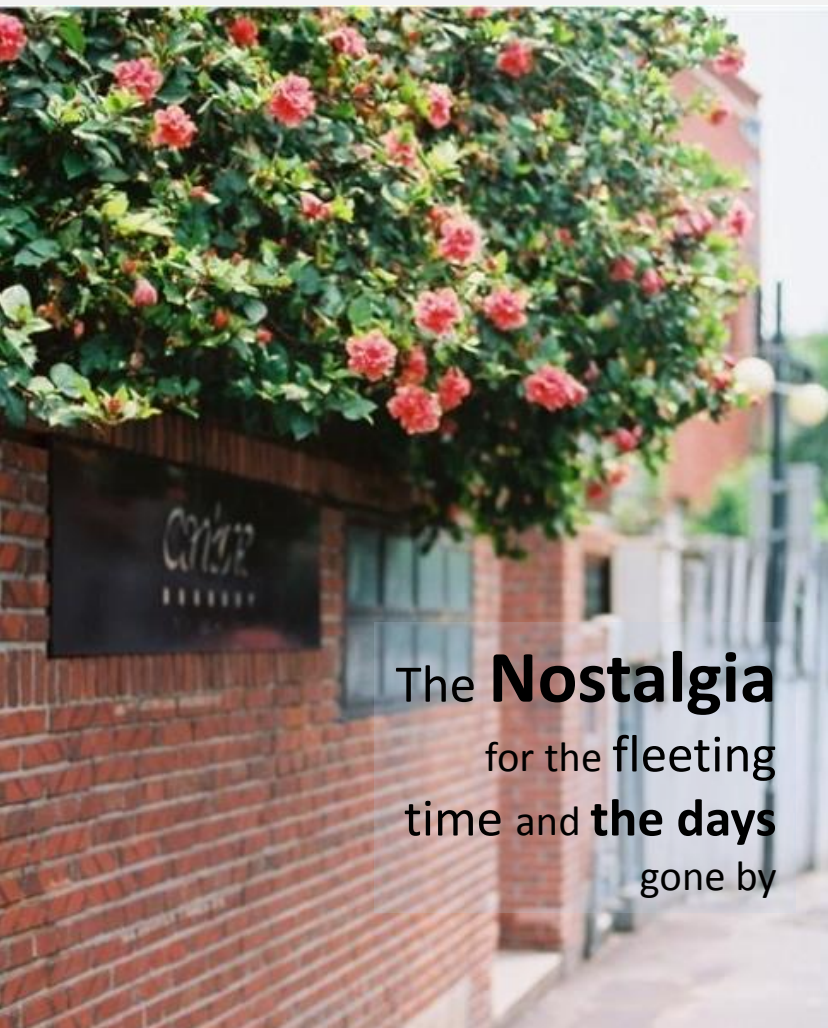
时光原著

——时光穿梭，体验最具活力的文化之旅



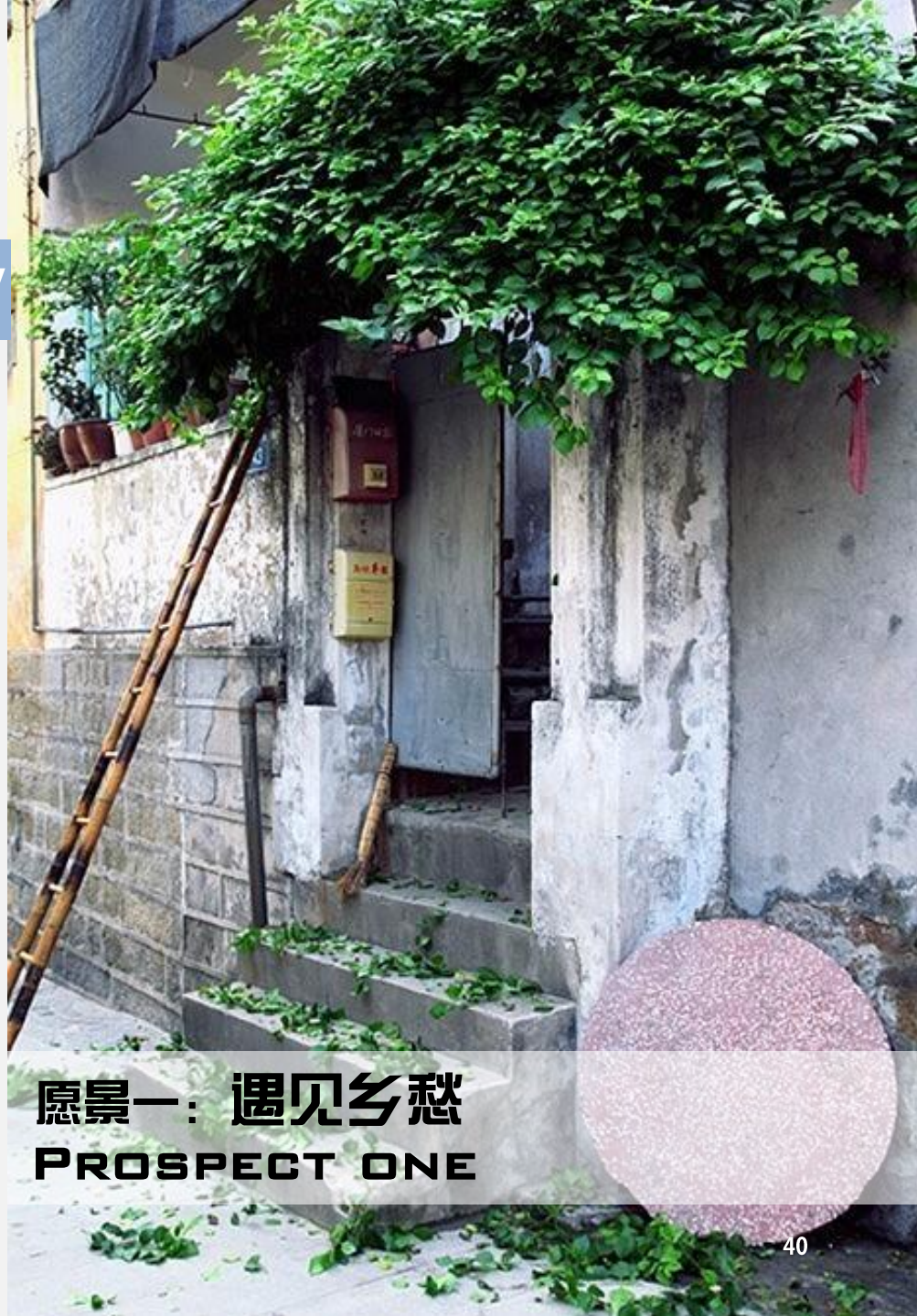
2.2 规划愿景 | PLANNING VISION

一道流年有爱、岁月有痕的



The **Nostalgia**
for the fleeting
time and **the days**
gone by

墙
宇
乡
愁



愿景一：遇见乡愁
PROSPECT ONE

愿景二：燃放激情
PROSPECT TWO

一幅兼容并蓄、时尚活力的

文化斑斓

An enlightened Culture
Atmosphere blended
with **Fashion** and **Humanities**





愿景三：品味生活

PROSPECT THREE

Being surrounded by
the slowly diffused
fragrance of **Rurality**

一股慢慢流淌、
徐徐道来的

桃源芬芳



An **Meeting** with the town which
makes the **Dream** of
your Hometown

一场梦萦故土、
又见初心的

愿景四：梦回故里
PROSPECT FOUR

小镇邂逅

[探寻 “根” 记，留住乡愁]

□ 有机生长，空间无主题

- ◆ **手段**：城市修补，留住村庄“根”迹
- ◆ **特色**：空间包容，承载多元特色

□ 追根溯源，优化空间秩序

- ◆ **秩序**：主次有致、特色串联的空间序列
- ◆ **线索**：古今共荣的人文脉络

□ 三生融合，带动可持续发展

- ◆ **基础**：改善生活基础配套设施
- ◆ **保障**：生态、生活与产业空间协同发展

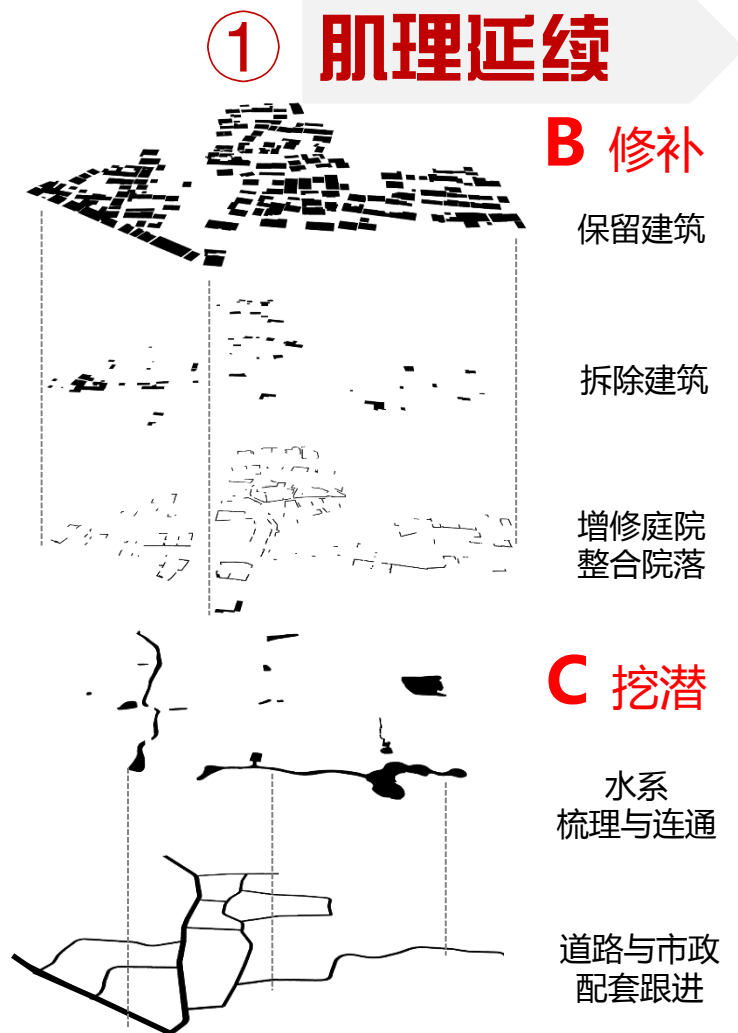
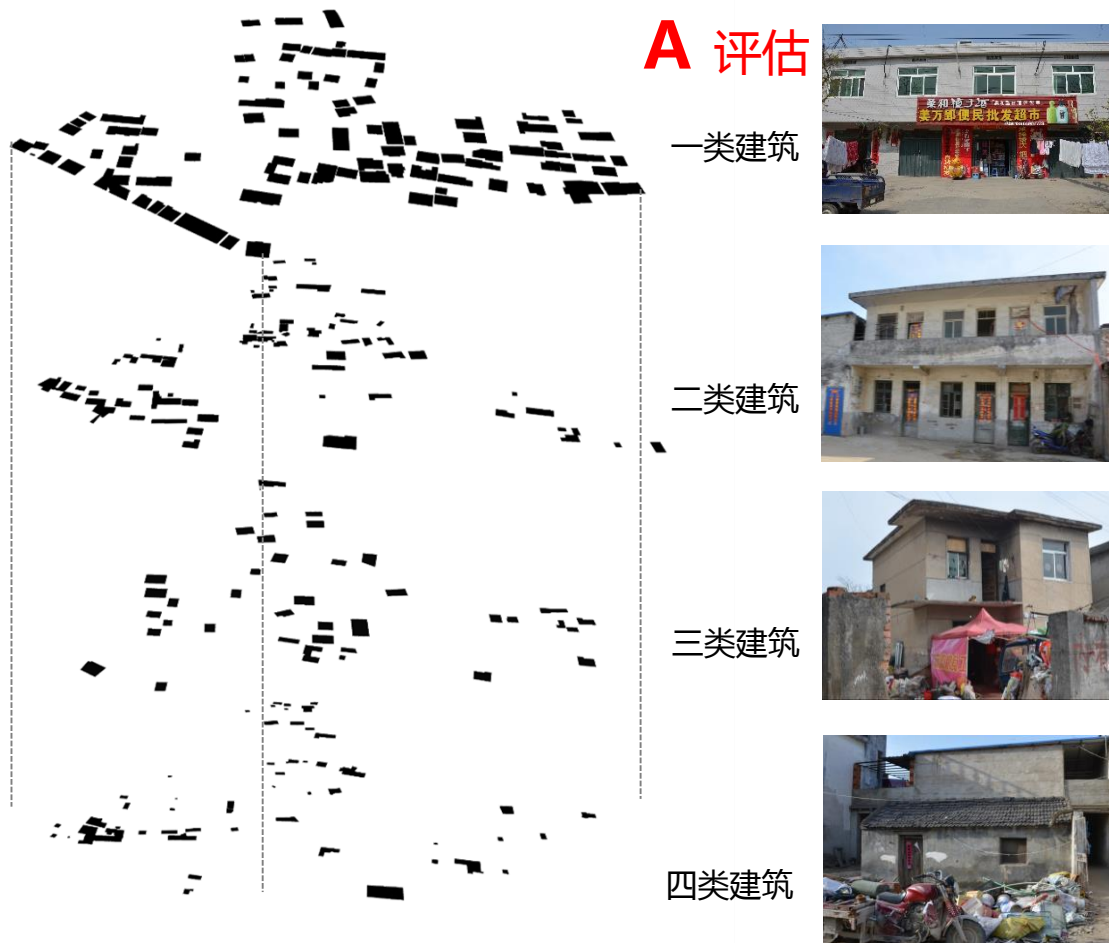
□ 有效监管，保障人文活力

- ◆ **建设**：政府、市场与居民共同参与
- ◆ **监管**：政府主导适度控制

2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.1 策略一：有机生长，空间无主题

□ 手段：城市修补，留住村庄“根”迹



2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.1 策略一：有机生长，空间无主题

□ 手段：城市修补，留住村庄“根”迹

② 建筑修整

基本思路：改善环境又确保经济效益，实现可持续发展。

——除重要节点空间外，其他均采用“最小修改、最大利益”的修整方式。

① 乱搭乱建附属建筑。



影响外观，且具有消防隐患，进行拆除。



② 结构稳定的建筑



进行立面整改，主要采用刷墙、添加简单构建等模式。



③ 需加固的特色建筑。



结合添加的承重结构，增加装饰，体现立面层次变化。



④ 围墙等附属建筑。



原址复建，提升街景，与周边环境协调。

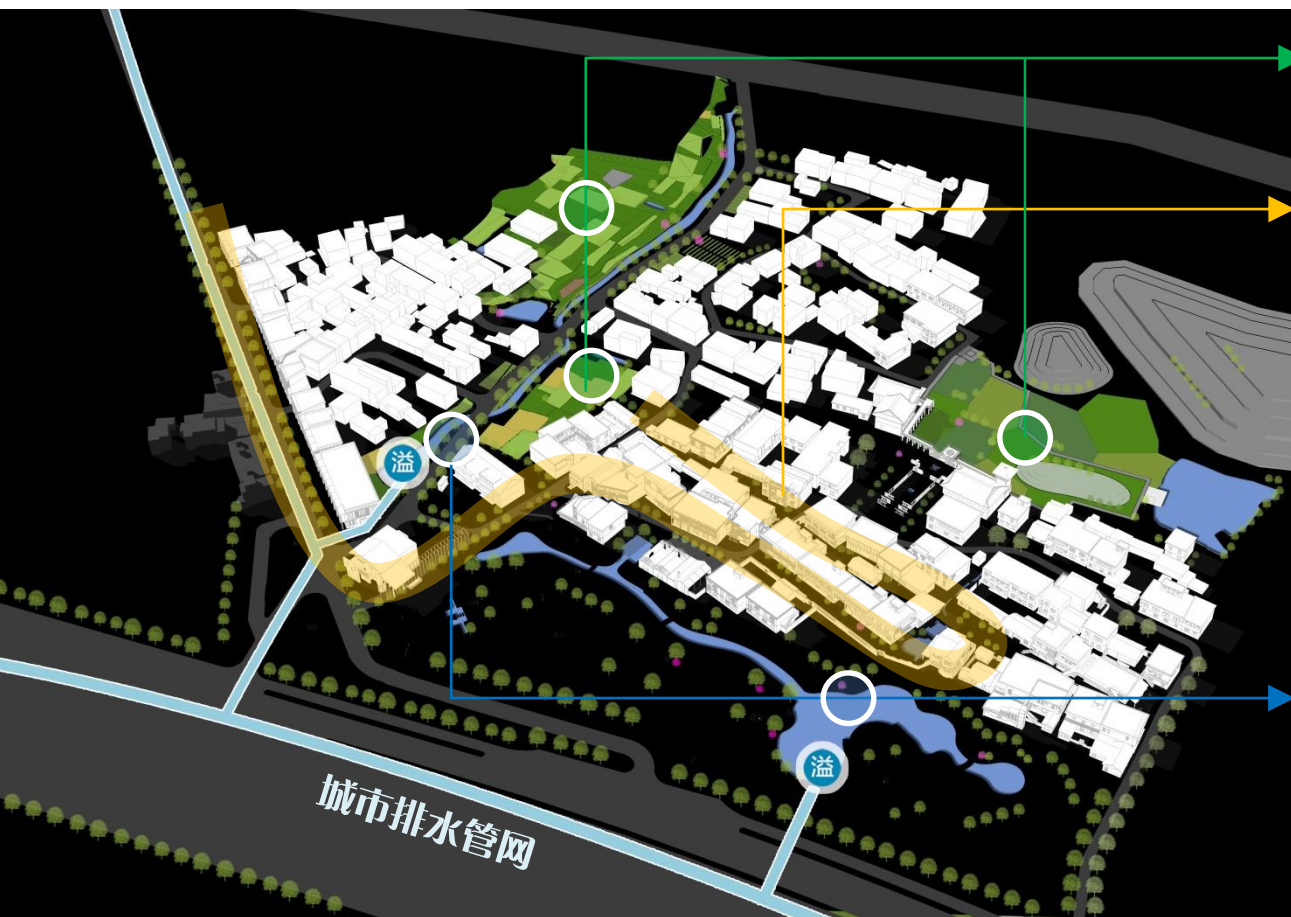


2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.1 策略一：有机生长，空间无主题

□ 手段：城市修补，留住村庄“根”迹

③ 景观提升与生态修复



□ “自然而然”的乡土景观：
遵循原有农田肌理，结合地形提升景观。

□ “无界”的街景空间：
现状建筑直接滨临道路，缺乏有序过渡与交流空间，规划通过铺地调整、材质变化以及绿化配置，形成多段式街景空间，增强邻里交流，也提升街景层次。



□ “海绵城市”建设：
保留原有生态肌理，确保雨水自然渗透，梳理现状水系，并设置两处溢水口，使其与城市雨水管网相连，防止暴雨内涝，确保雨水合理收集。

2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.1 策略一：有机生长，空间无主题

□ 手段：城市修补，留住村庄“根”迹

④ 文化修缮

追溯过去生活方式

传承

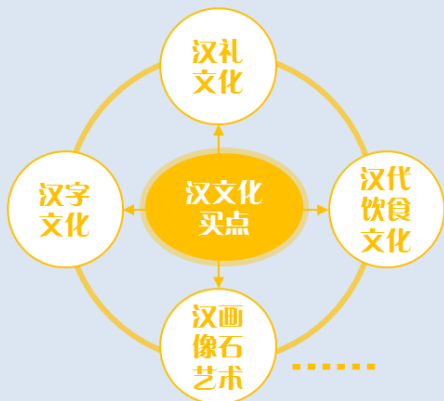
提升现在生活方式

延续

影响未来生活方式

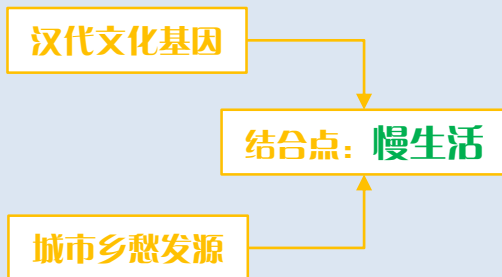
汉·文化圈

基地内承载**厚重汉文化基因**（汉古墓群），设计要充分考虑**将汉代生活优良传统与文化精髓继承下来，融入业态主题，成为买点。**



+ 慢·生活圈

姜万郢生活空间承载城市记忆的属性，在传承汉文化过程中，**不能完全复制历史空间，割断现有文脉肌理，而是应该将历史人文融入当代空间，提升生活方式，形成可持续发展的**人文生态**。**



= 记忆·创意空间

姜万郢**规划的空间没有主题**（非古非今），全是**源于现状布局的创意改造**，具有面向未来文化脉络的属性。

目的

形成能**包容多元文化、承载复合业态**开放型空间。

目标

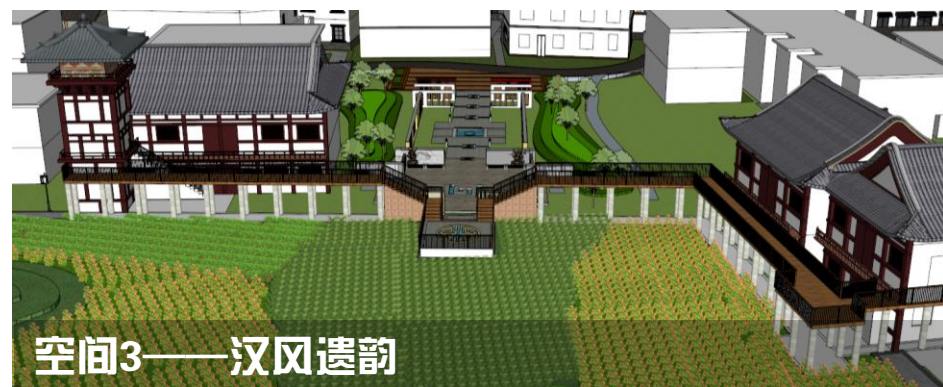
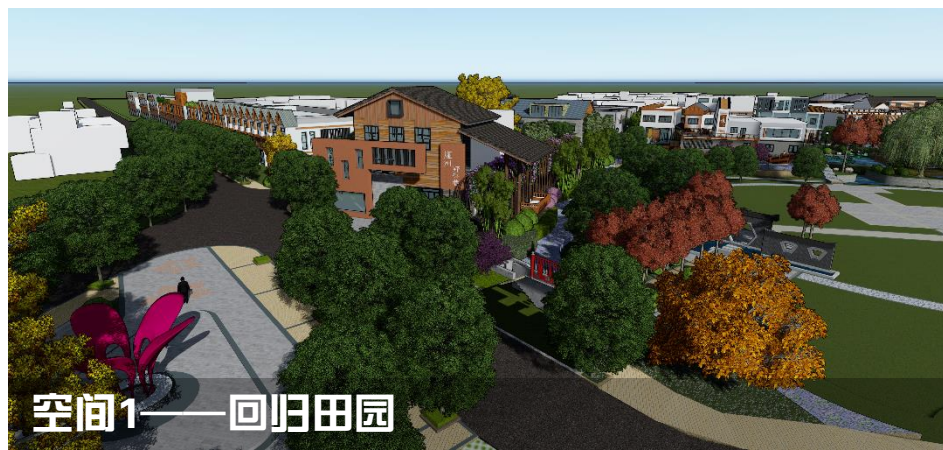
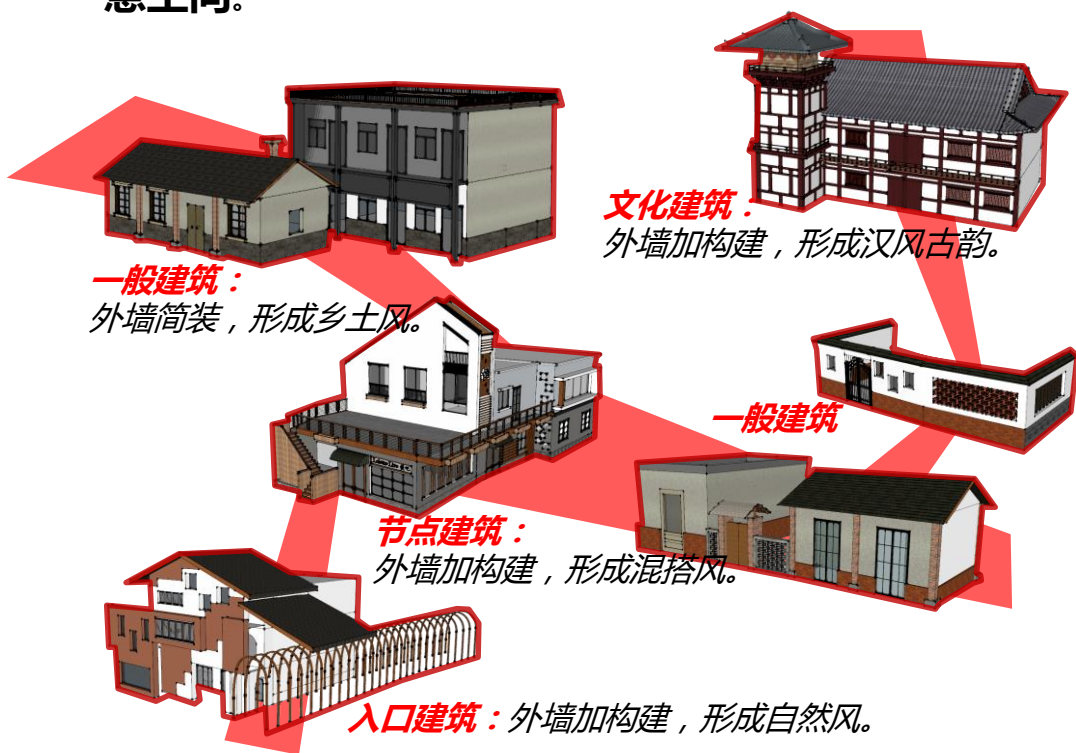
基于文化共识，留住乡愁、回归传统

2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.1 策略一：有机生长，空间无主题

□ 特色：空间包容，承载多元特色

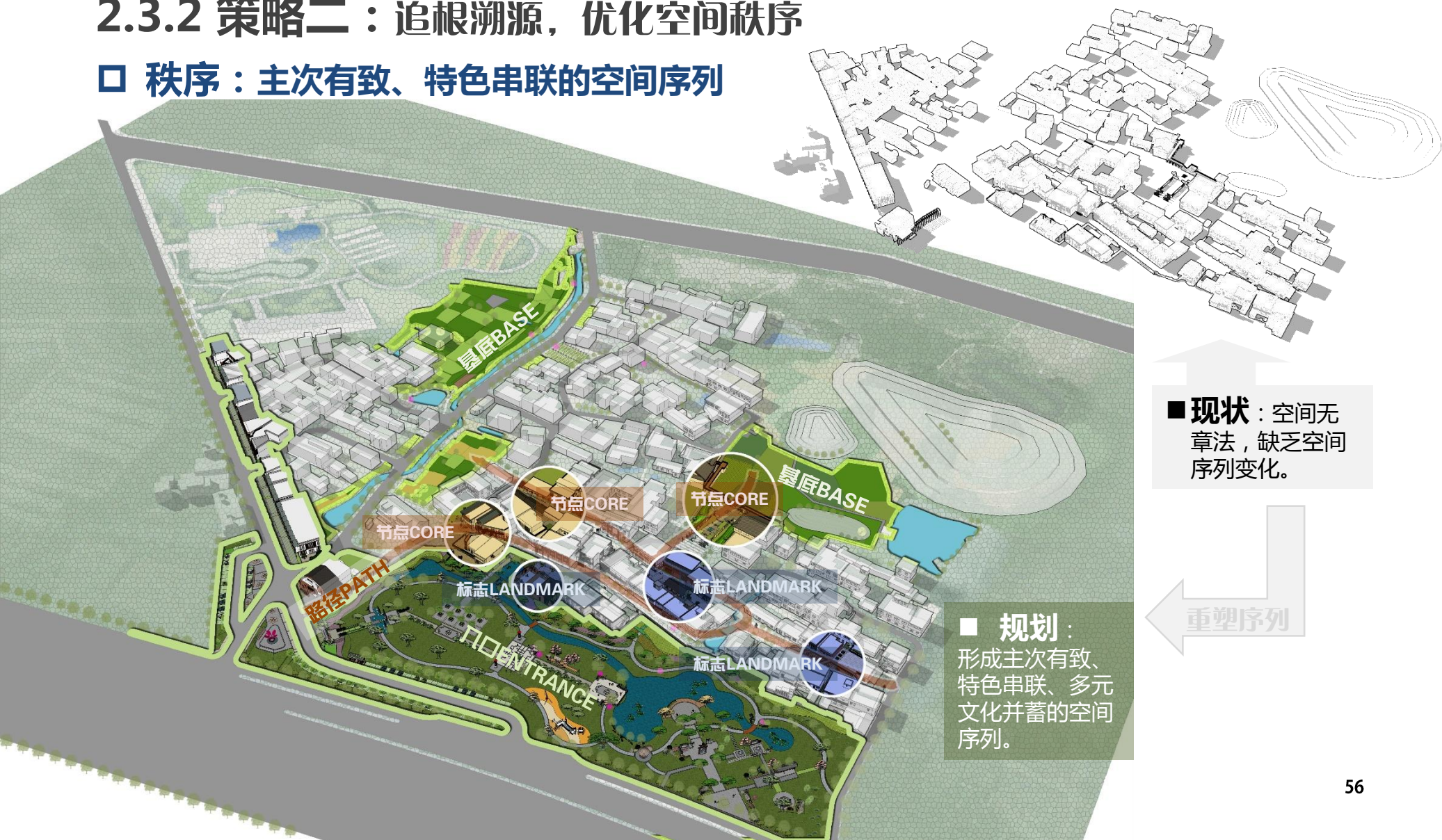
规划空间基于现状建筑，形成“无主题”空间属性，通过场景搭配，打造成“人文气息与乡愁气息”有机融合的创意空间。



2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略二：追根溯源，优化空间秩序

□ 秩序：主次有致、特色串联的空间序列



■ **现状**：空间无章法，缺乏空间序列变化。

■ **规划**：形成主次有致、特色串联、多元文化并蓄的空间序列。

重塑序列

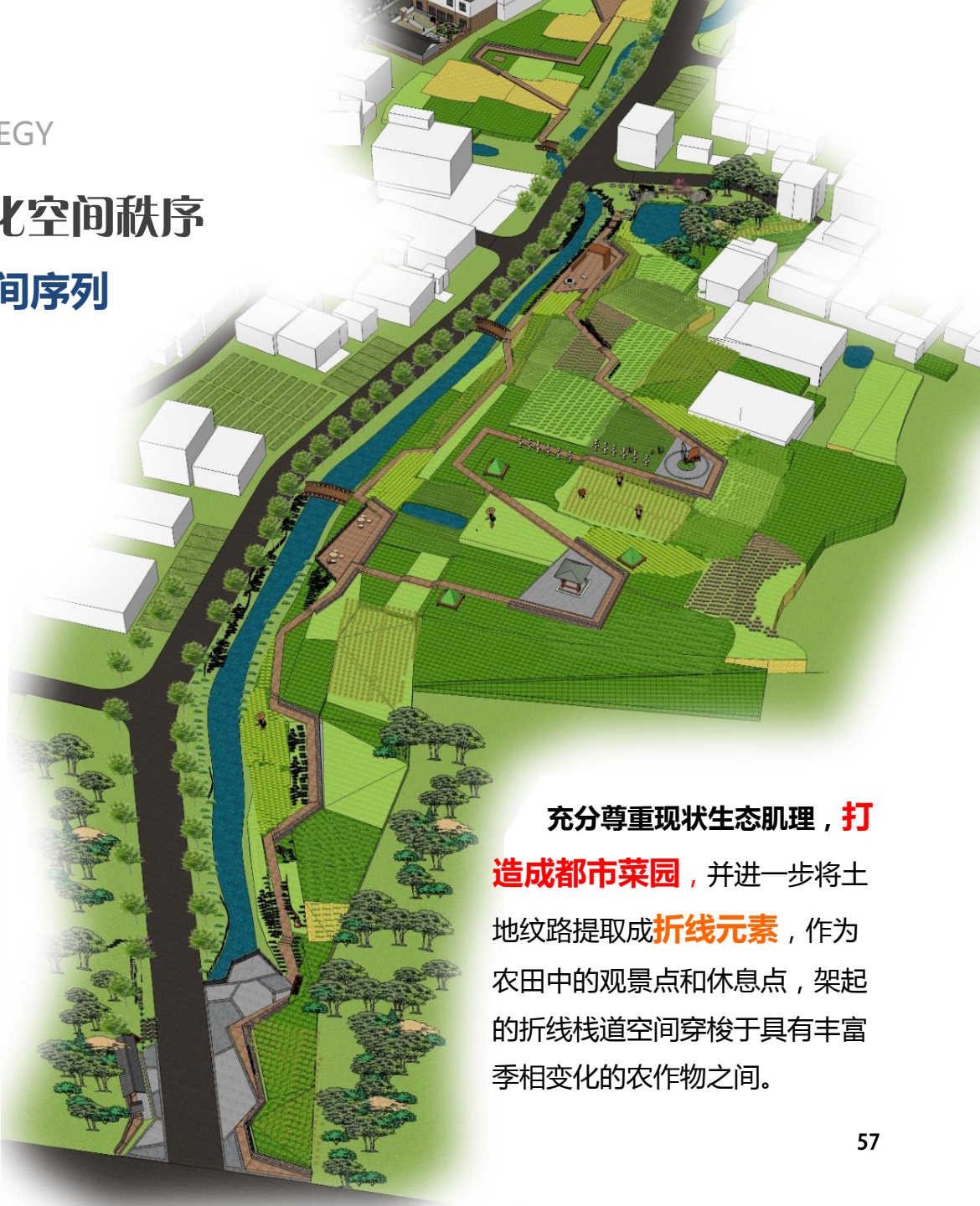
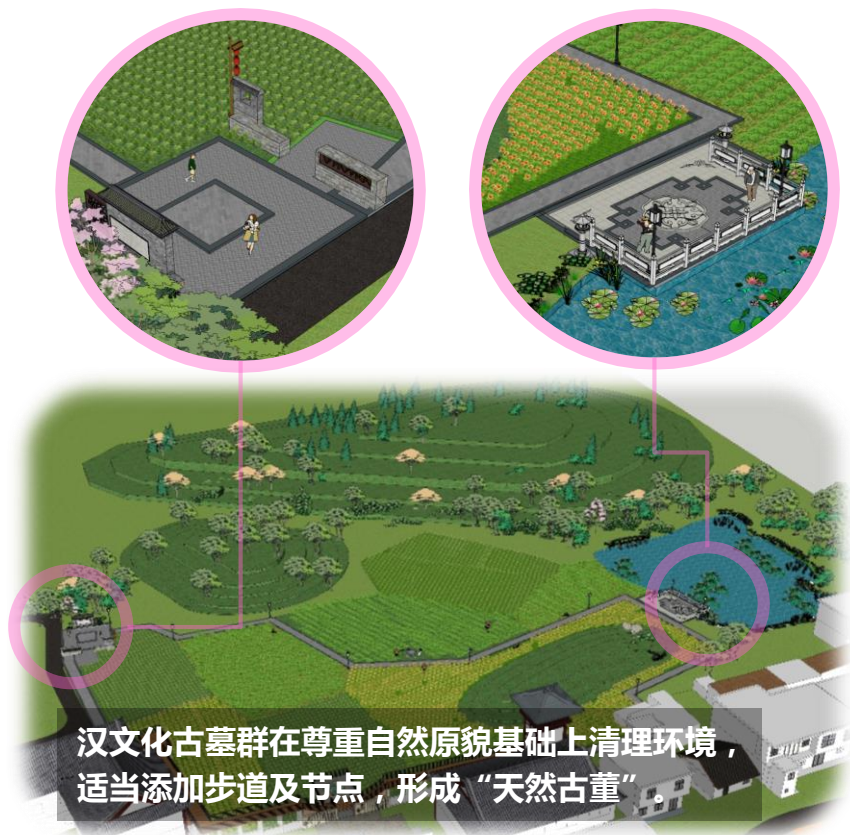
2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略二：追根溯源，优化空间秩序

□ 秩序：主次有致、特色串联的空间序列

■ **基底**：“自然而然”肌理+游憩功能

都市菜园新景观+“天然古董”（汉文化古墓群原貌）



充分尊重现状生态肌理，**打造都市菜园**，并进一步将土地纹路提取成**折线元素**，作为农田中的观景点和休息点，架起的折线栈道空间穿梭于具有丰富季相变化的农作物之间。

2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略二：追根溯源，优化空间秩序

□ 秩序：主次有致、特色串联的空间序列

■ 入口：田园风与汉主题融合创新

桃花为主题的广场+汉文化游园+配套功能载体



2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略二：追根溯源，优化空间秩序

□ 秩序：主次有致、特色串联的空间序列

■ 标志空间：地域元素+温情色调

农家烟囱+外墙楼梯+水泥砂墙+青瓦屋顶+红砖墙面



2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略二：追根溯源，优化空间秩序

□ 秩序：主次有致、特色串联的空间序列

■ 节点：对应主题功能+混搭风

门户标志空间+街巷特色空间+汉文化标志空间



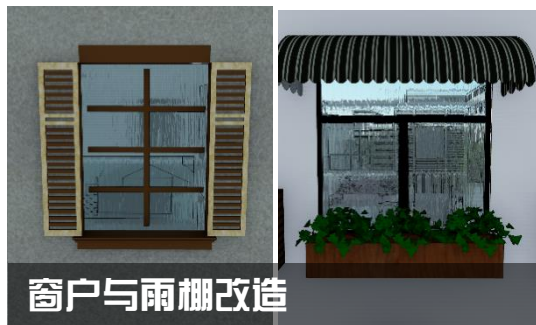
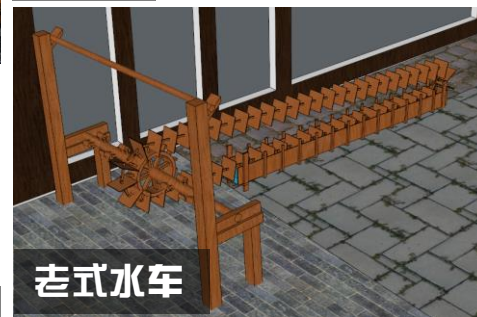
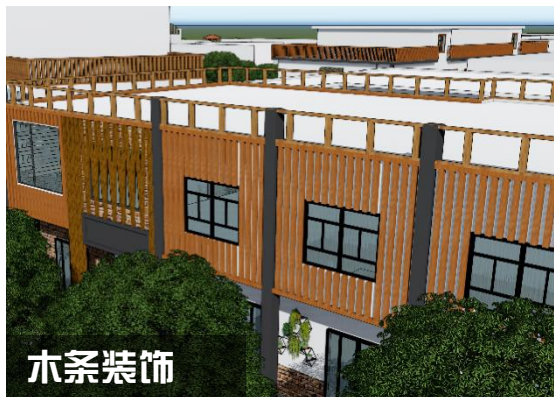
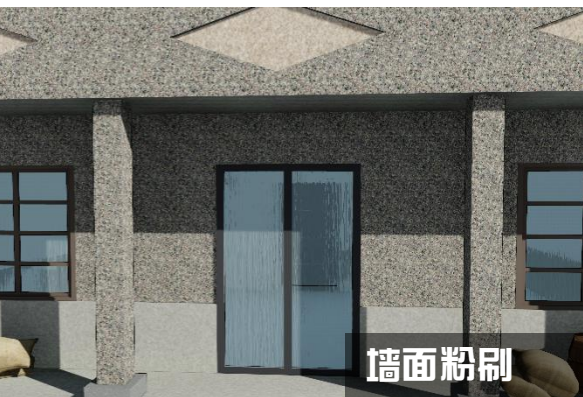
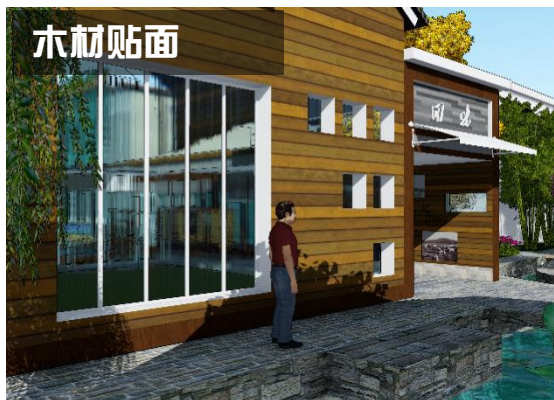
2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略二：追根溯源，优化空间秩序

□ 秩序：主次有致、特色串联的空间序列

■ 路径：墙面轻装饰+街景重“乡愁”

原墙面结构+墙面粉刷+简装饰（经济）+主题小品



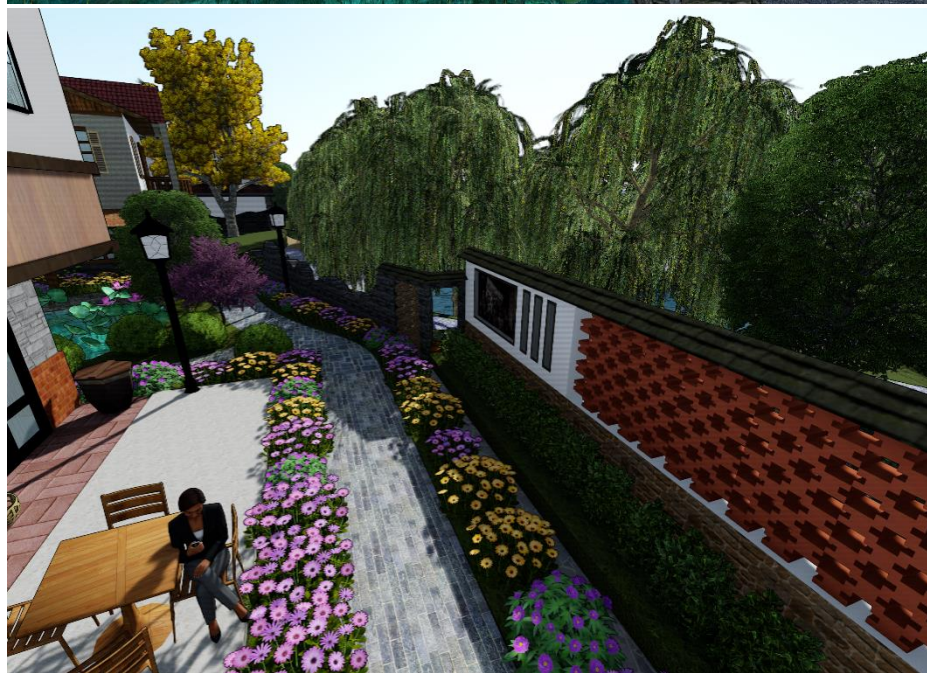
2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略二：追根溯源，优化空间秩序

□ 秩序：主次有致、特色串联的空间序列

■ 边界：空间“互透”与主题“相渗”

空间分割（围墙）+过道空间+转角空间

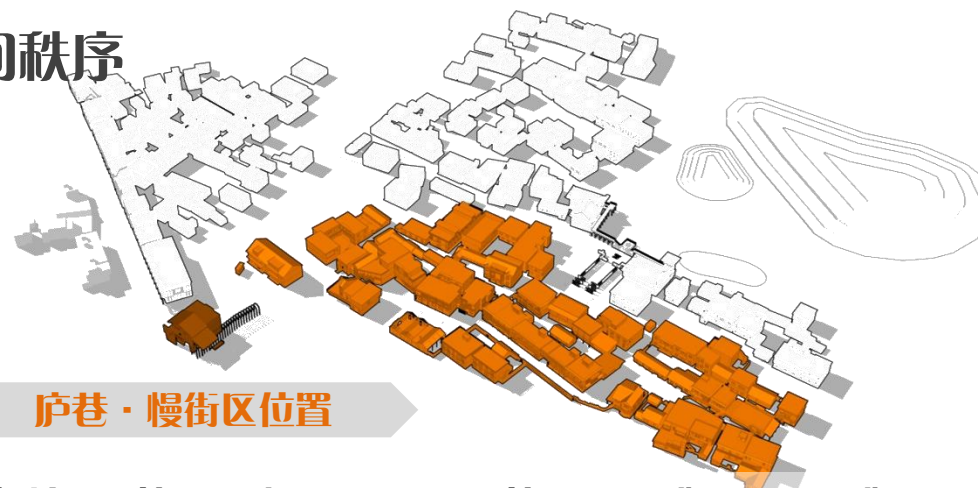


2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略二：追根溯源，优化空间秩序

□ 线索：古今共荣的人文脉络

通过**建筑橱窗、街景景观**以及**建筑立面装饰**等载体，将**老合肥记忆**以及**汉文化元素**等**串联成线**，形成古今共荣的人文脉络。



利用橱窗或外墙展示合肥老照片



充分保留具有特色的现状建筑要素



利用建筑墙面雕刻汉画浮雕



建筑元素及街景小品体现老合肥乡愁记忆



建筑装饰适当融入汉代元素



展示窗口

2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略二：追根溯源，优化空间秩序

□ 线索：古今共荣的人文脉络

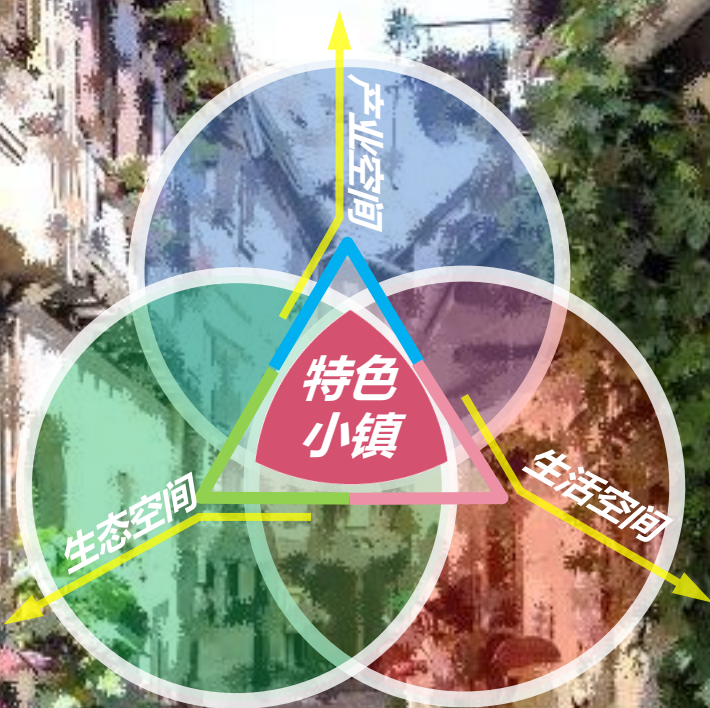


2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略三：三生融合，带动可持续发展

借助特色小镇发展思路，生产、生活、生态融合发展，保障持续活力

■ 三生如何融合？——特色小镇发展思路



三生融合是人文可持续开发核心理念！！

■ 三生融合如何保障？

- ① 生活氛围不能完全被商业气息取代
- ② 生态肌理不能被开发建设所破坏
- ③ 生产活动不能与主题气息相隔离

政府适度监管
是非常有必要

- ◆ 保证原住民生活空间
- ◆ 保存原有生态肌理
- ◆ 控制商业无序蔓延

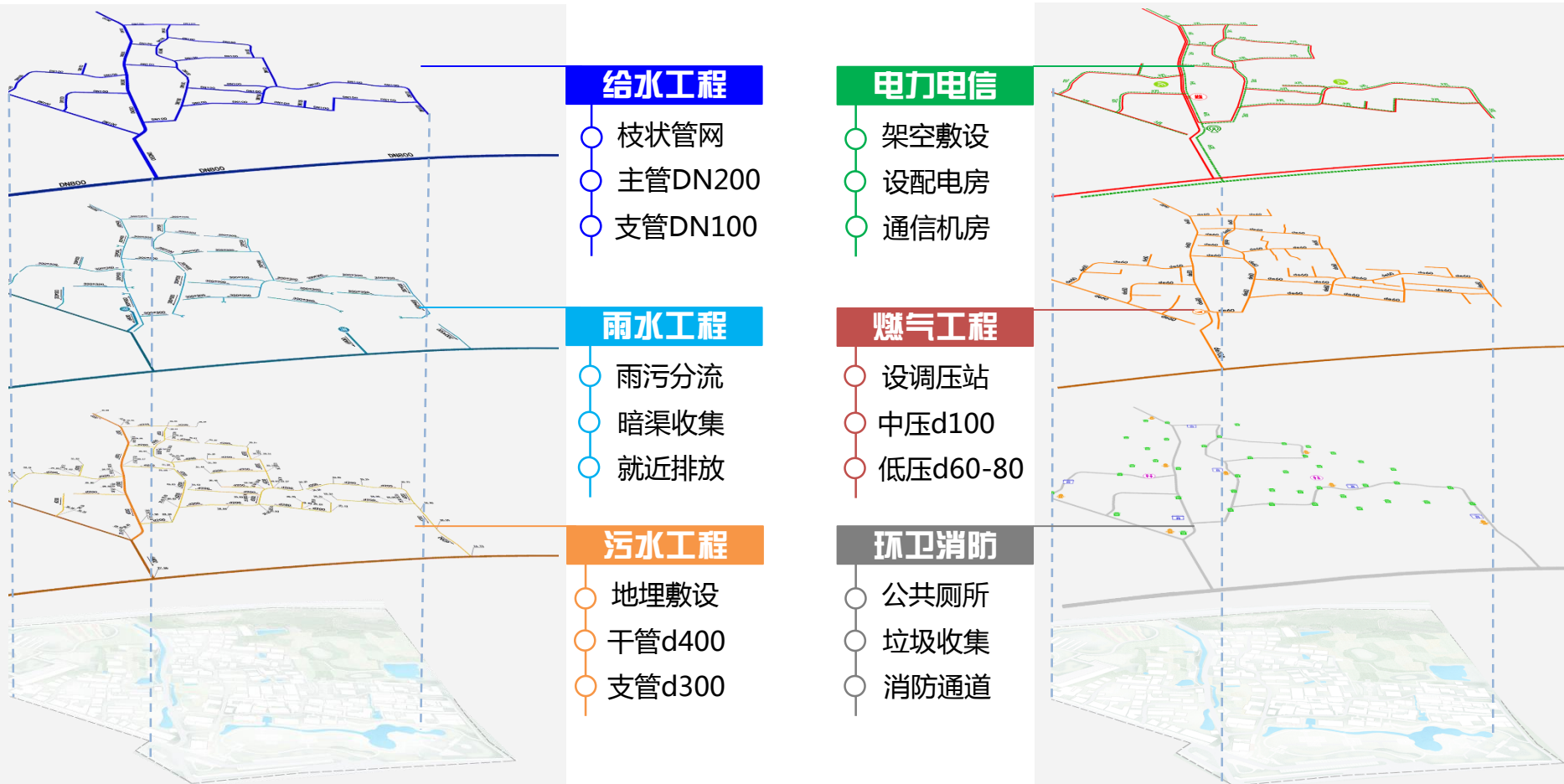
手段

三生空间相对独立、又相互渗透！！

2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略三：三生融合，带动可持续发展

□ 基础：改善生活基础配套设施



2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略三：三生融合，带动可持续发展

□ 保障：生态、生活与产业空间协同发展

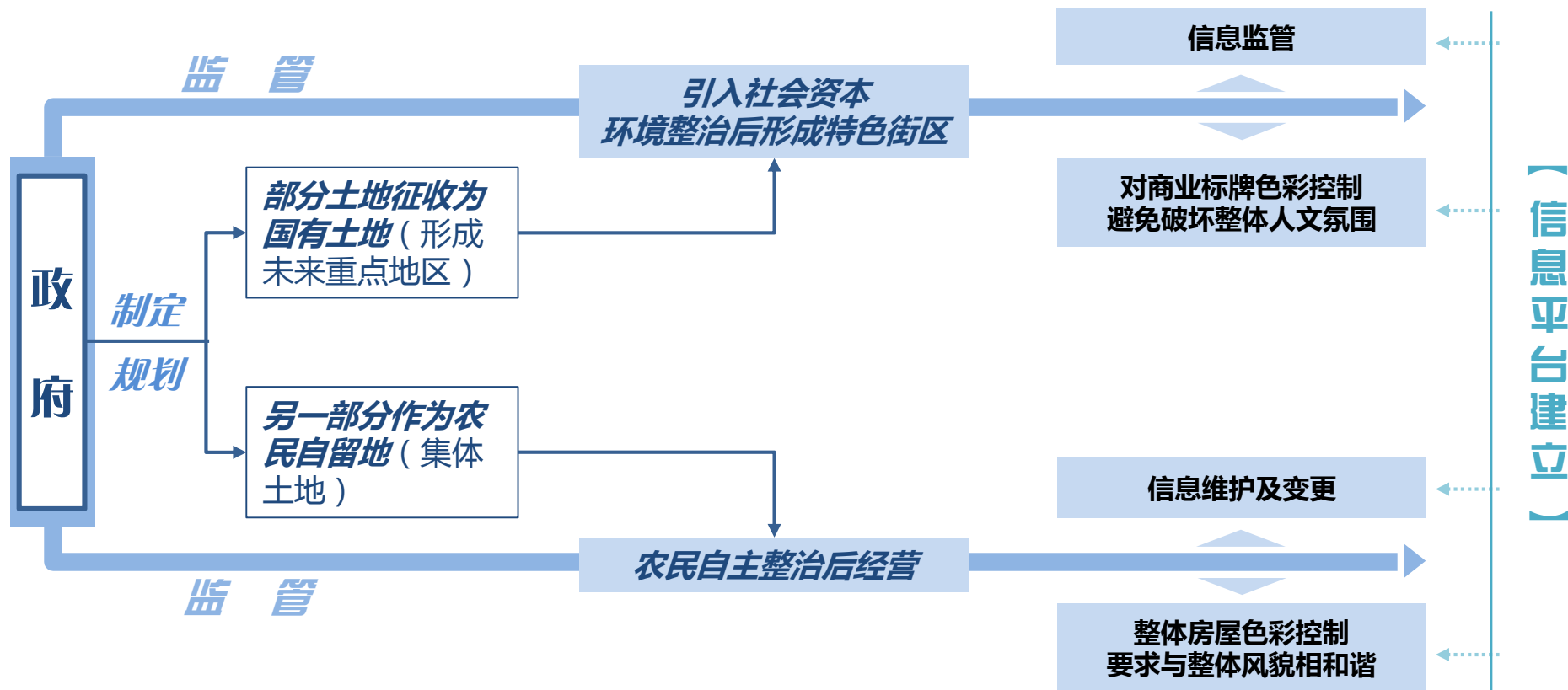


2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

2.3.2 策略四：有效监管，保障人文活力

□ 建设：政府、市场与居民共同参与

□ 监管：政府主导适度控制



2.3 发展策略 | DEVELOPMENT STRATEGY

总结：在协调环境、产业与文化发展上找到空间切入点

1

回归传统为主题

改善本地居民的人居环境，留住原有居民和谐生活氛围，注入汉文化生活韵味，新老融合，保证持续的文化活力。

引领回归慢城生活

基本主题

2

经济发展为前提

以“特色小镇”产业发展方式，选择以旅游为主导产村融合发展模式，实现经济效益为带动的综合提升。

三生融合产业带动

发展动力

3

城市修补为手段

通过“城市修补”的设计思路，因地制宜优化总体空间环境，提升配套基础设施。

留存城市记忆空间

行动方向

4

动态监管为保障

避免过度市场化对现状人文环境冲击及破坏，需构建有效的动态监管平台，保障公共利益实现与规划有效实施。

避免过度商业开发

实施监管



3 功能策划

可持续量身定制庐巷产业体系

□功能**定位** □功能**类型** □功能**布局**

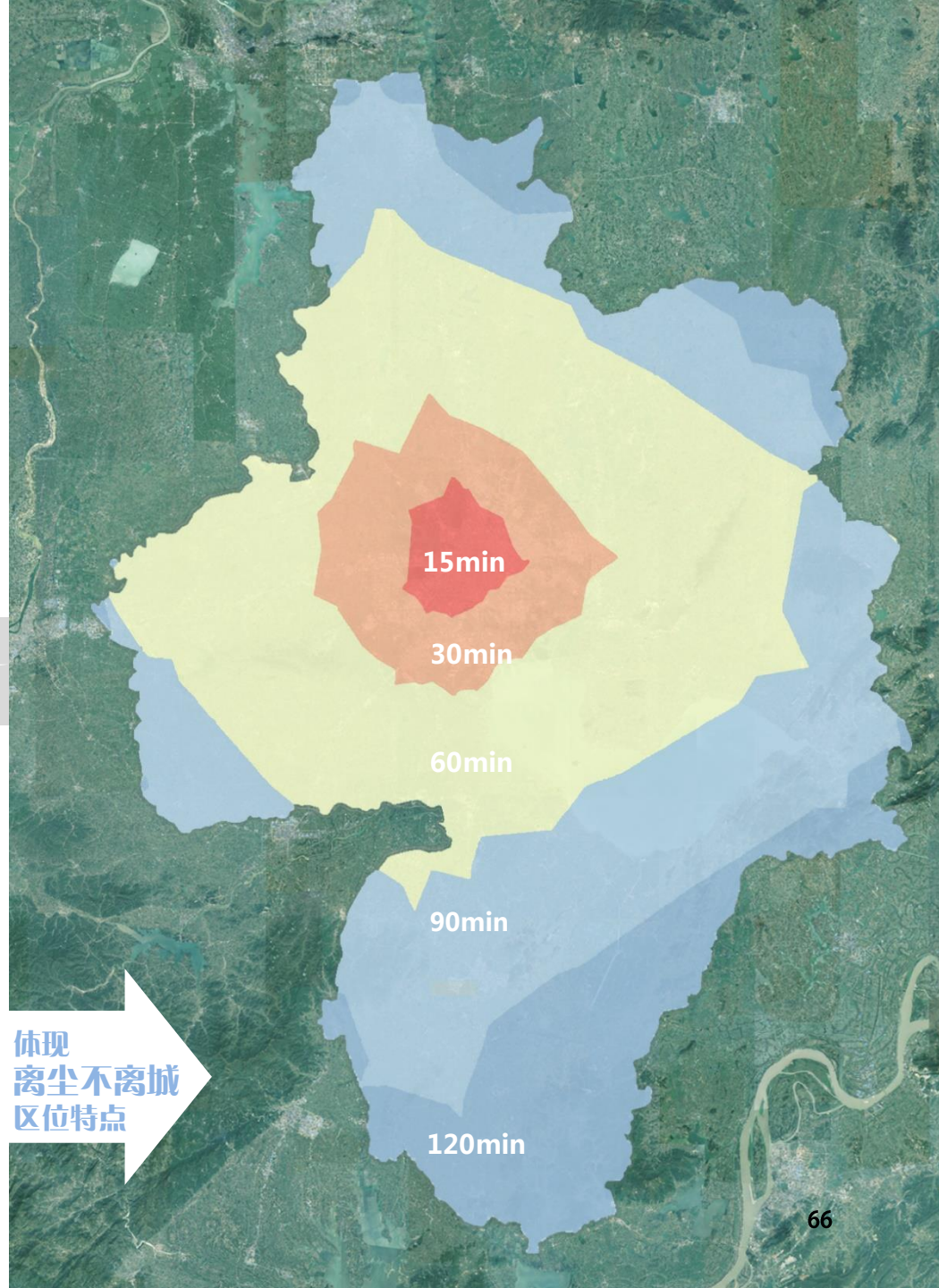
3.1 功能定位 | FUNCTION ORIENTATION

围绕“**汉·文化圈**”和“**慢·生活圈**”两大主题，以“**城市记忆·创意空间**”为载体，打造成

**集文化创新体验、休闲观光娱乐、特色度假旅游为一体的主题文化街区
暨独具都市乡情的精品旅游目的地。**

旅游客源市场定位

- **基础市场：合肥市居民。**
——合肥市民周末游憩休闲的精品旅游目的地
- **主要市场：合肥都市圈以及周边城市居民。**
——合肥都市圈独具都市乡情的精品旅游景点
- **机会市场：来合肥市旅游的其他地区居民。**
——长三角具有影响力“城中乡村”文旅典范



3.2 功能类型 | FUNCTION TYPE

◆ 汉·文化圈

从“汉”古墓群出发，延伸出以“汉”文化为基点的多元主题序列。

□ 汉礼文化

国学汉礼，反映汉代尊儒尚法优良思想传统。

□ 汉字文化

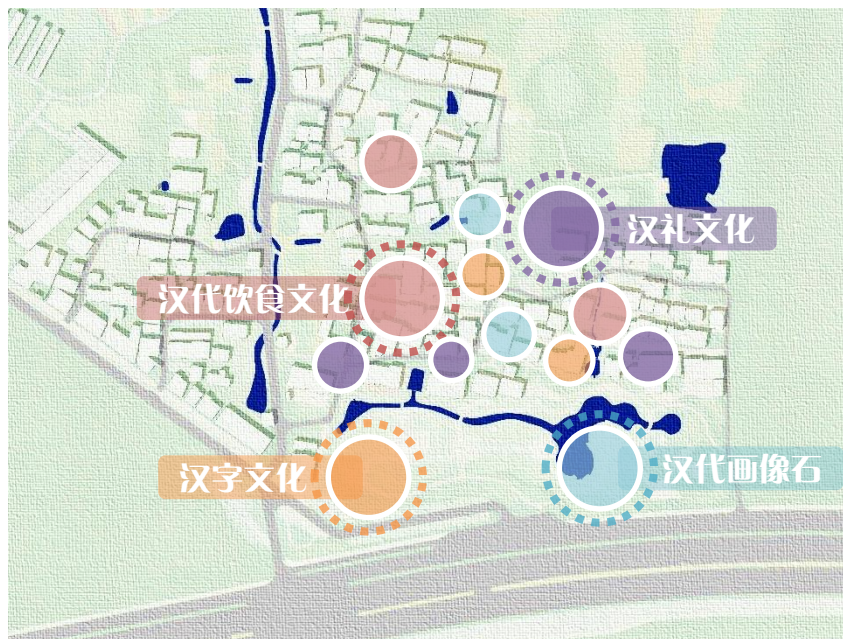
汉代奠定汉民族文化，华夏文字定名为汉字。

□ 汉代饮食文化

汉代注重食材选择，并将饮食文化传遍世界。

□ 汉代画像石

汉画以石为地、以刀代笔，气魄深沉雄大。



以“汉文化”为基点的业态拓展

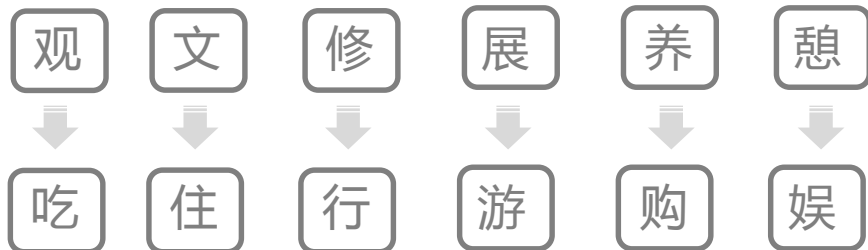


3.2 功能类型 | FUNCTION TYPE

◆ 慢·生活圈

融入当代“乡愁”情节，对传统生活方式提炼升华，形成人文创新可持续发展。

慢游	慢购	慢餐	慢宿	慢耕
处处是景	与艺为伍	品味生活	大隐于市	回归自然

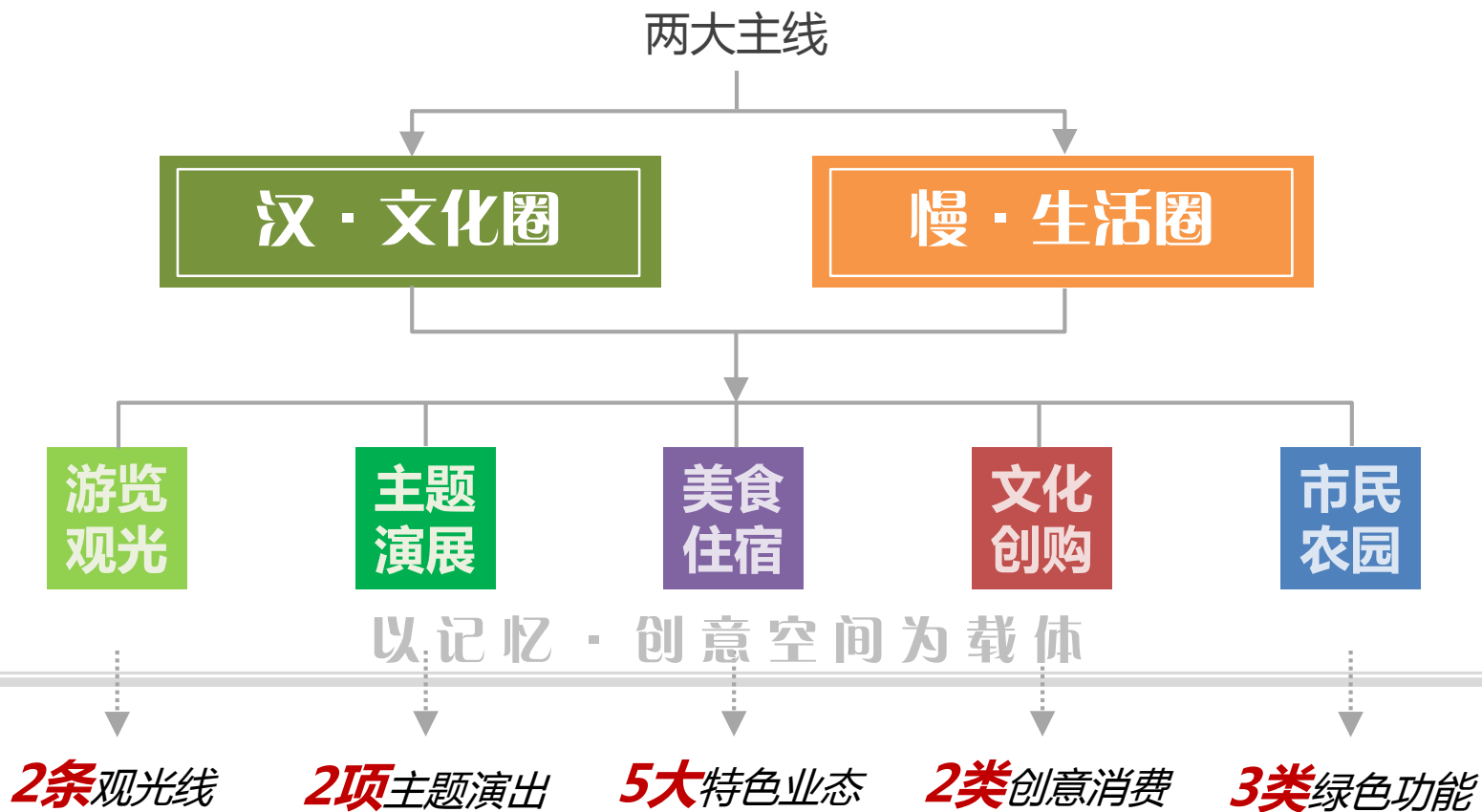


以“慢生活”文化为主题的业态融合



3.2 功能类型 | FUNCTION TYPE

【融合创新】



3.3 功能布局 | FUNCTION LAYOUT

3.3.1 游览观光

几百年雕刻庐州这座城，细听它的风风雨雨，一边是曾经的青山绿水与道路房舍，另一边则是岁月沙漏里豁然见到的那一方水土和一片蓝天……

都市咫尺之外清心雅韵，以乡野田间为背景，以**汉文化绿道、清香田园、民宿村落**为元素，形成一条充满**悠闲气息、乡舍记忆、汉情文化**的多元文化景观展示廊道。

【文化体验观光线】

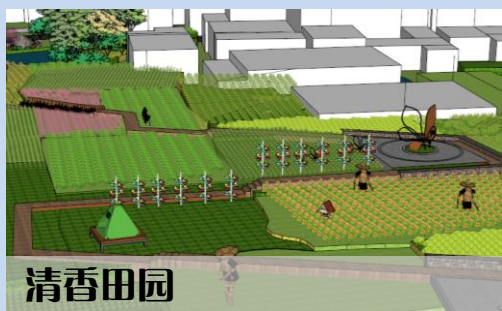
Cultural Experience Tourism Route



汉文化绿道



特色民宿



清香田园

以**特色创意空间**为载体，以**传统生活方式**为原貌，以**汉文化底蕴**为基点，打造成串联起“**文化体验、休闲娱乐、旅游度假**”复合功能的、兼收并蓄的**建筑景观序列**。

【创意建筑空间观光线】

Creative Architectural Space Tourism Route



特色空间为载体



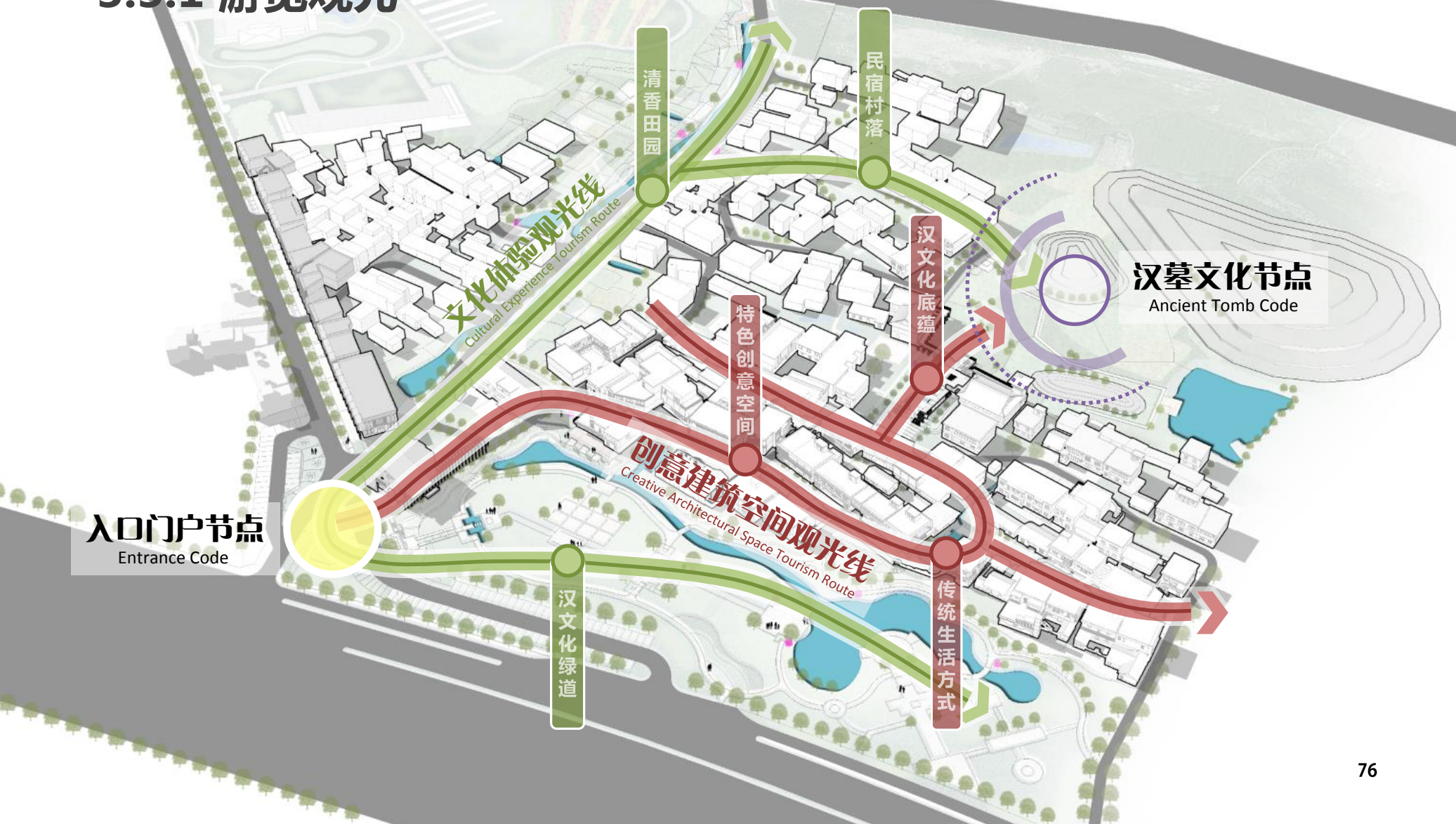
传统生活方式为原貌



以汉文化底蕴为基点

3.3 功能布局 | FUNCTION LAYOUT

3.3.1 游览观光



3.3 功能布局 | FUNCTION LAYOUT

3.3.2 主题演展

看一出千年沉淀的汉礼演出，听一曲婉转回肠的庐州戏剧，带走了故影庐风的往返韵味，带不走那阔别已久、又恰是眼前的流年暗香。

□ 汉代文化为题材的街景演出与文化展

汉礼街景行为展及大型文化活动、汉代饮食文化主题展、汉字文化教育展暨汉字书法节、汉代农业文化展（汉代农具展）。



□ 合肥民俗主题演出

庐剧演出、合肥饮食文化展、庐州记忆摄影展、民宿文化展、各类艺术文化展。



3.3 功能布局 | FUNCTION LAYOUT

3.3.2 主题演展



民俗文化展



汉代农业文化展



艺术文化展



汉代饮食文化展



汉礼街景行为展



大型文化活动



汉字文化教育展



庐州记忆摄影展



汉字书法节



合肥饮食文化展



庐剧演出



汉服婚礼

3.3 功能布局 | FUNCTION LAYOUT

3.3.3 美食住宿

变幻着车水马龙、风花雪月，不变的依然是我心中绿树红花、古老的屋顶烟囪以及爷爷沏的茶……便是那细细品嚼的生活味道！

慢食体验

Slow Food Experience

精心种植食材、全家采摘，全家共同烹饪，增强交流。



文化餐厅

Cultural Restaurant

慢餐创意餐厅：私人订制；
汉文化主题餐厅：与现代烹饪的有机融合。



主题酒吧

Theme Bar

以慢享受为主题，**以文艺社交为目标客群的复合型功能酒吧**(例如兼并书店、艺术品店等)。



特色酒店

Characteristic Hotel

各种**慢生活精品酒店**(例如书吧型、摄影型、文艺型等)以及**汉文化主题酒店**交相呼应。



田园民宿

Pastoral Hostel

原有民房自主改造而成，具有文化乡野体验气息的田园民宿。



3.3 功能布局 | FUNCTION LAYOUT

3.3.3 美食住宿



 慢生活精品酒店

 田园民宿

 家庭慢食烹饪馆

 汉文化主题餐厅

 汉文化主题酒店

 慢餐创意餐厅

 复合型功能酒吧

3.3 功能布局 | FUNCTION LAYOUT

3.3.4 文化创购

在社群里见情调、在回归中见格调，在庐巷·慢时光里见到“更自然、更精致、更有情怀”的消费腔调，这里，低调地洞悉着精品需求方方面面，只属于你的衣、住、行、游、乐、购……

书法、摄影艺术品、绘画及各种手工艺品等**技艺展示及商品销售**，在这里，可以亲眼看见手工艺人的精湛技艺，还可以花上不多的钱把喜欢的艺术品带回去。

【艺术品展销】 Artwork Exhibit And Sell



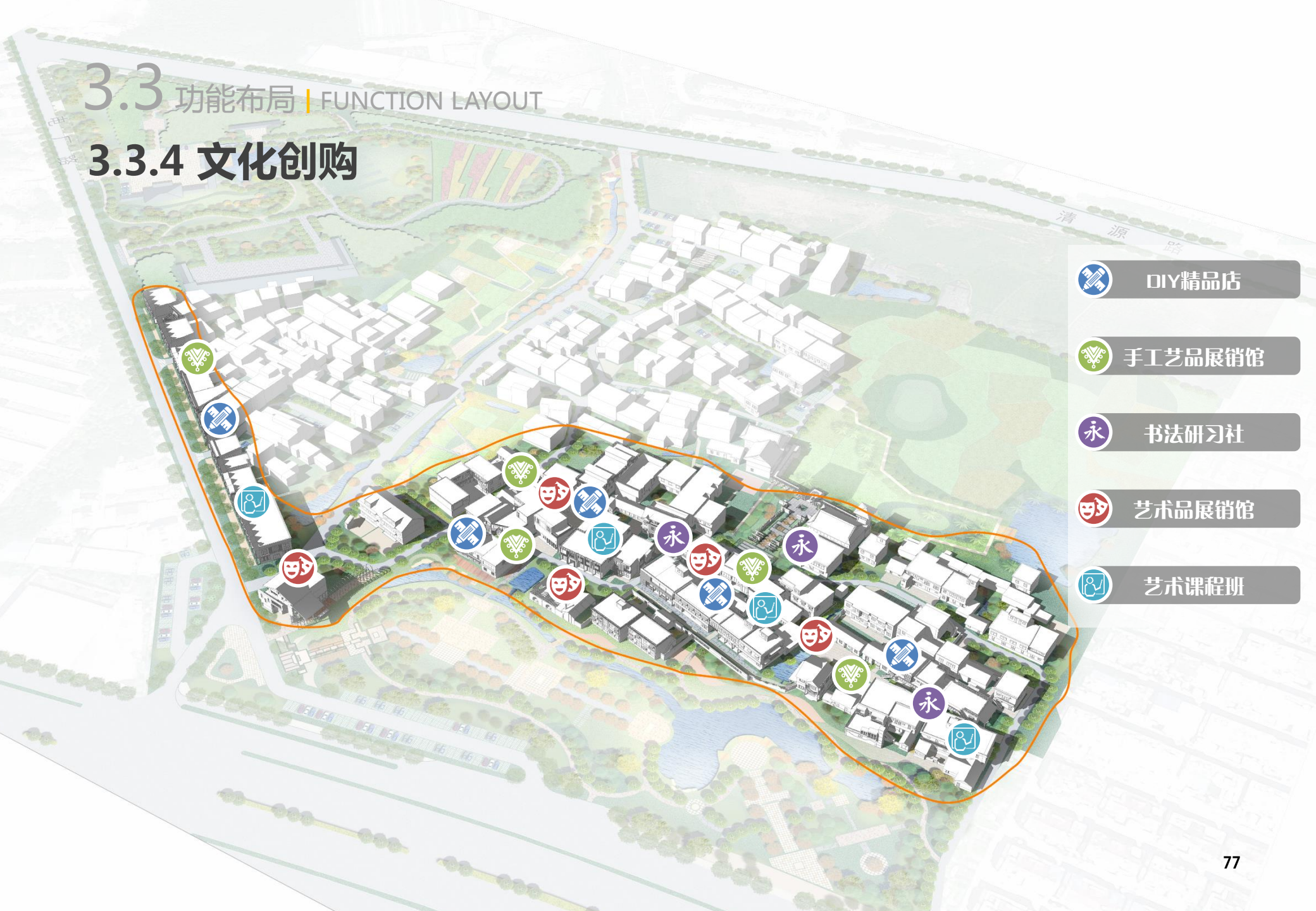
服装及装饰品、艺术品等**个性订制以及DIY**，摄影、书法等**艺术学习的课程基地及实习场所**。

【私人订制】 Personal Customized



3.3 功能布局 | FUNCTION LAYOUT

3.3.4 文化创购



DIY精品店



手工艺品展销馆



书法研习社



艺术品展销馆



艺术课程班

3.3 功能布局 | FUNCTION LAYOUT

3.3.5 市民农园

忙忙碌碌，你已与土地和自然渐行渐远，“田园将芜胡不归？”或许想要的就近在咫尺，就在庐巷田园里，“不必地自偏，悠然心已远”。周末，请带上家人享受一场最“土”的“农夫”生活。

□ 家庭菜园

Family Garden



成为CSA（社区支持农业）成员，在农园有一块自己的菜地，以**都市农夫角色管理菜园**，体验田野劳动、收获全家健康。

□ 亲子社区

Parent-child Community



搭建亲子家庭农业教育的公共平台，组织主题丰富、内容多样的各种农业节庆与亲子教育活动如开锄节、丰收节、木工DIY、自然农耕教育等。

□ 研发基地

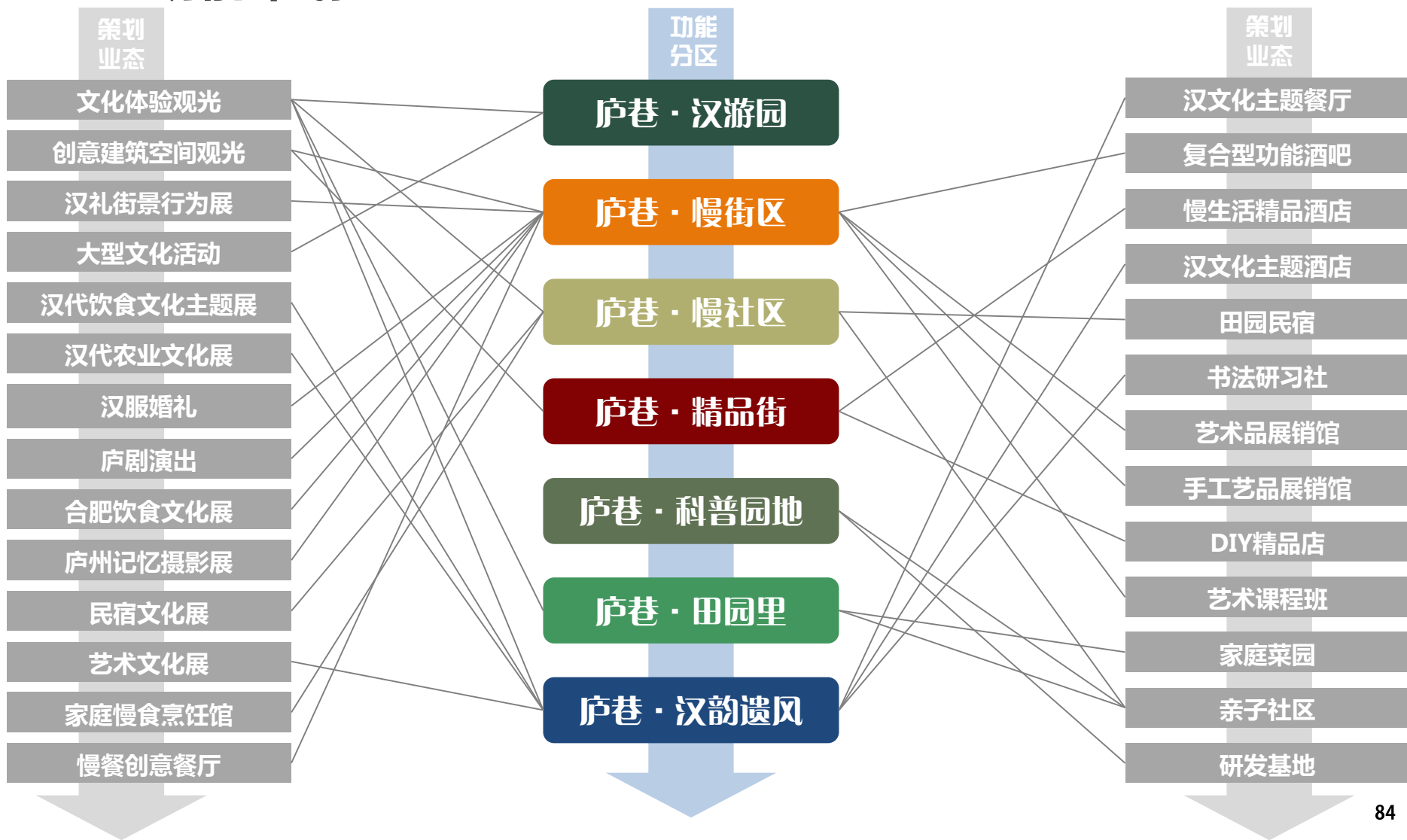
Research Base



引入农业高校，成为其产学研基地；同时，以科研和示范教育为特色，努力**成为大学生及中小学生的实训与生态教育基地**。

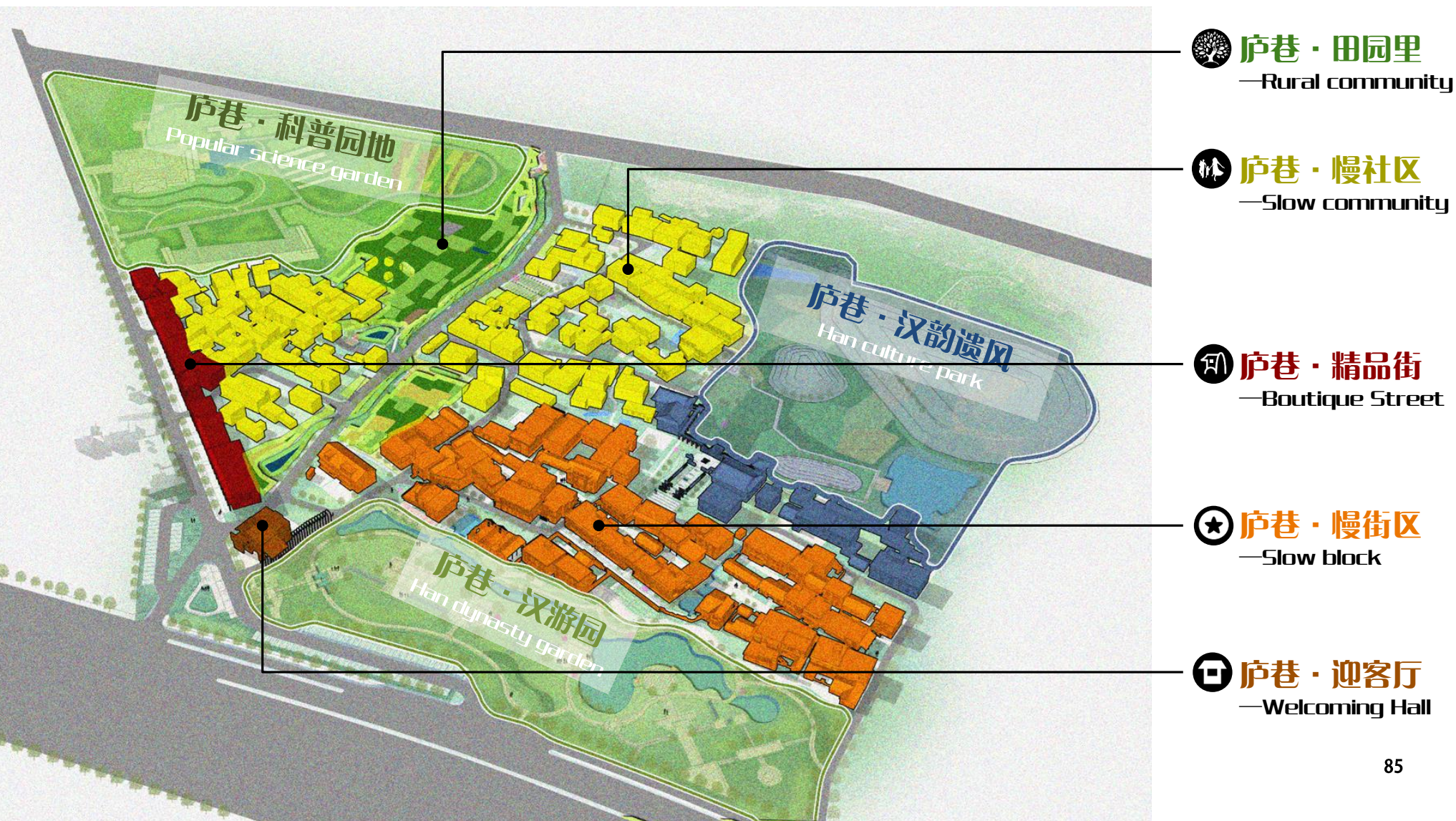
3.3 功能布局 | FUNCTION LAYOUT

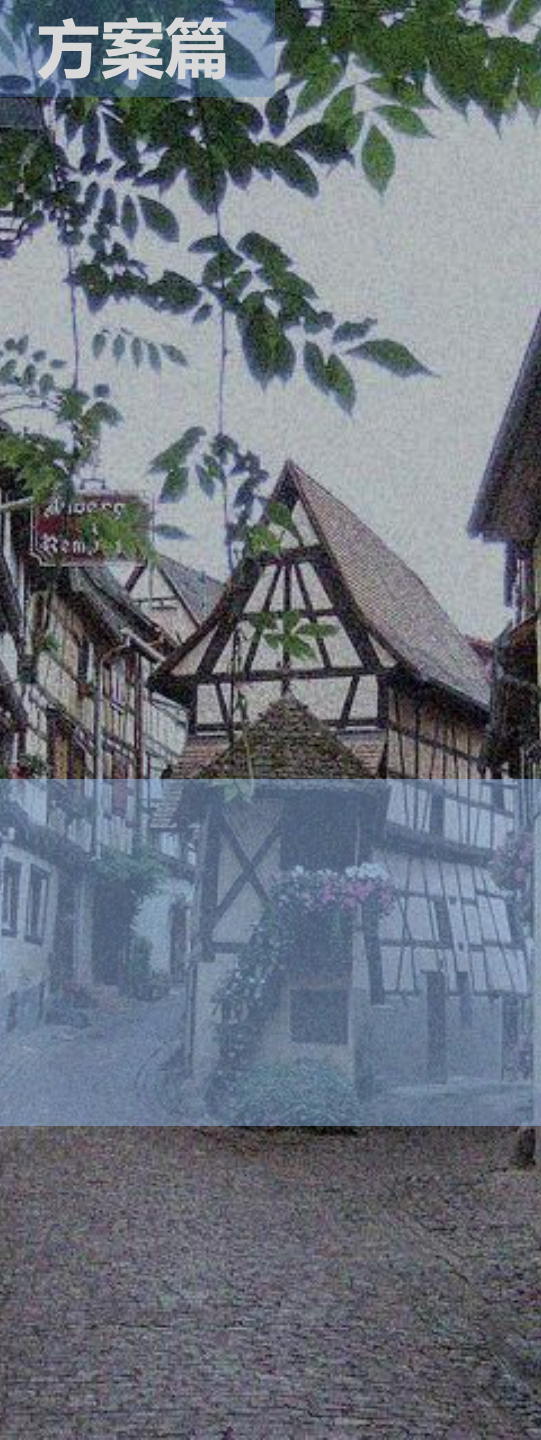
3.3.6 功能策划



3.3 功能布局 | FUNCTION LAYOUT

3.3.7 功能布局





4

整治方案

体系化打造庐巷精致生活空间

□整体**方案** □公共环境**整治** □建筑立面**整治** □基础设施**完善**

4.1 整体方案 | OVERALL PLAN

4.1.1 规划总平面



4.1 整体方案 | OVERALL PLAN

4.1.2 功能分区



规划形成集

**汉游园、慢街区、慢社区、精品街、
科普园地、田园里、汉韵遗风**

于一体的文化圈与生活圈。

4.1 整体方案 | OVERALL PLAN

4.1.3 景观规划

规划形成

“一带、三片、多点、根状”

的绿化景观结构

■ **一带**

——城市农田体验带。

■ **三片**

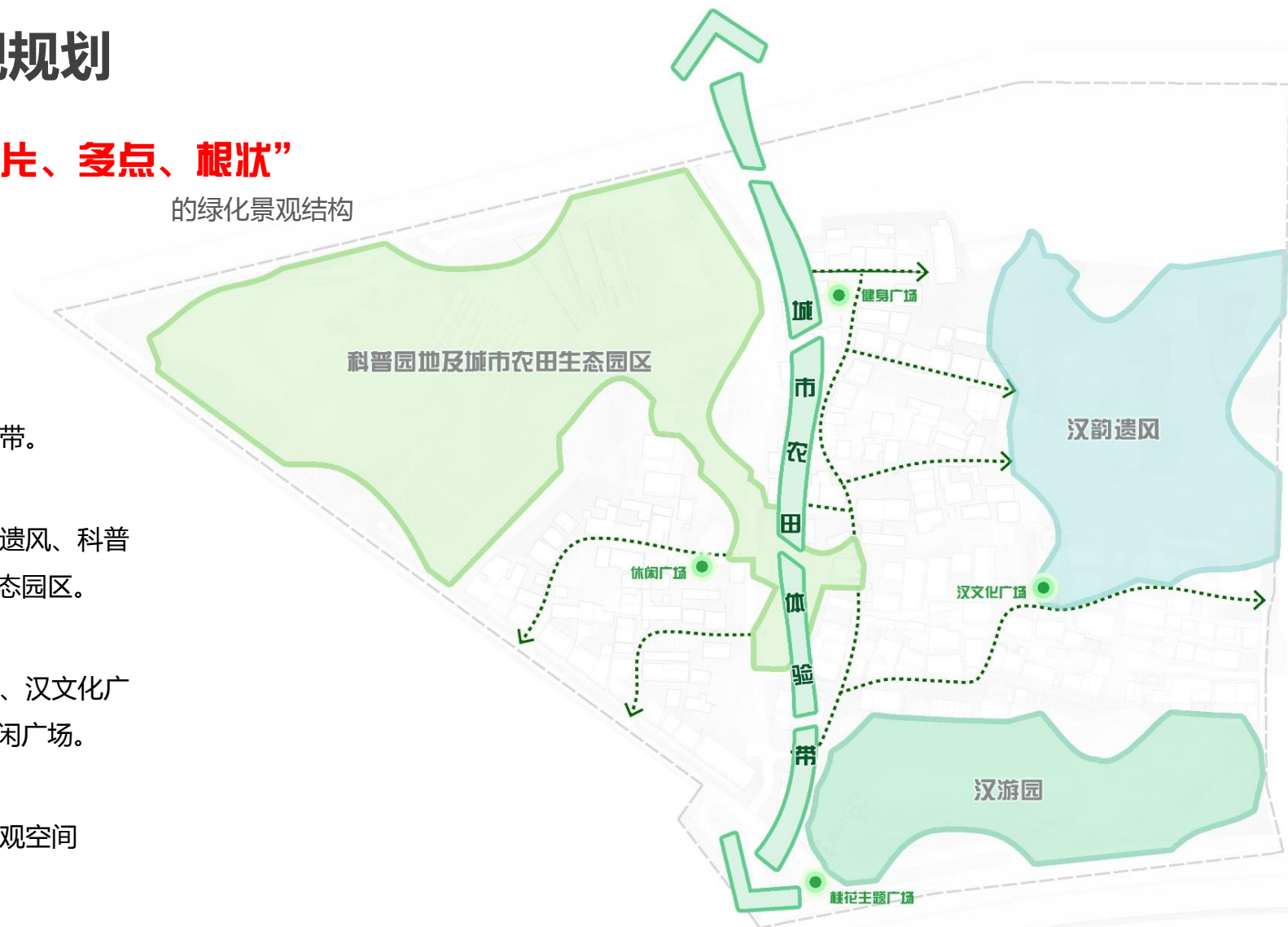
——汉游园、汉韵遗风、科普园地及城市农田生态园区。

■ **多点**

——桃花主题广场、汉文化广场、健身广场、休闲广场。

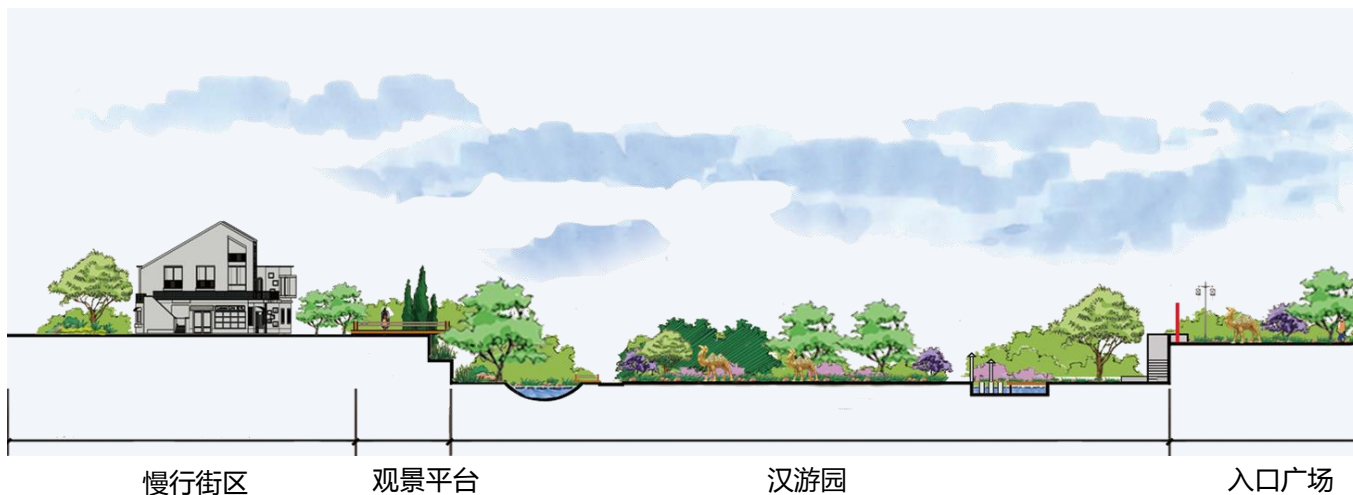
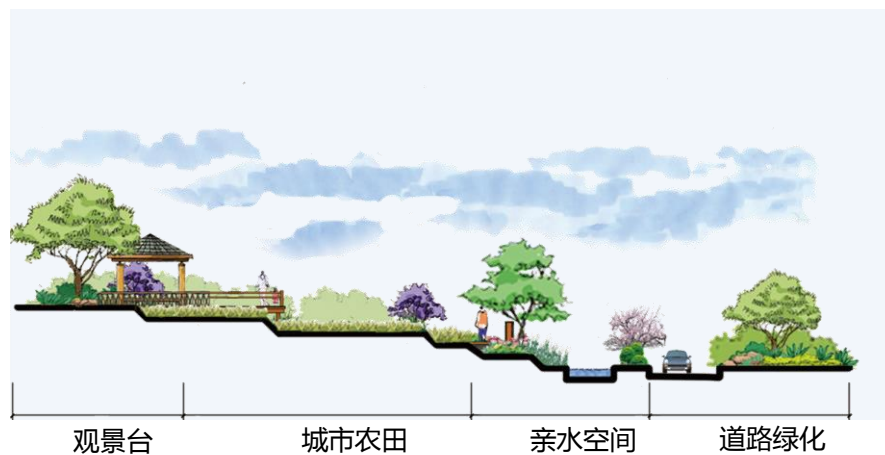
■ **根状**

——沿路生长的景观空间



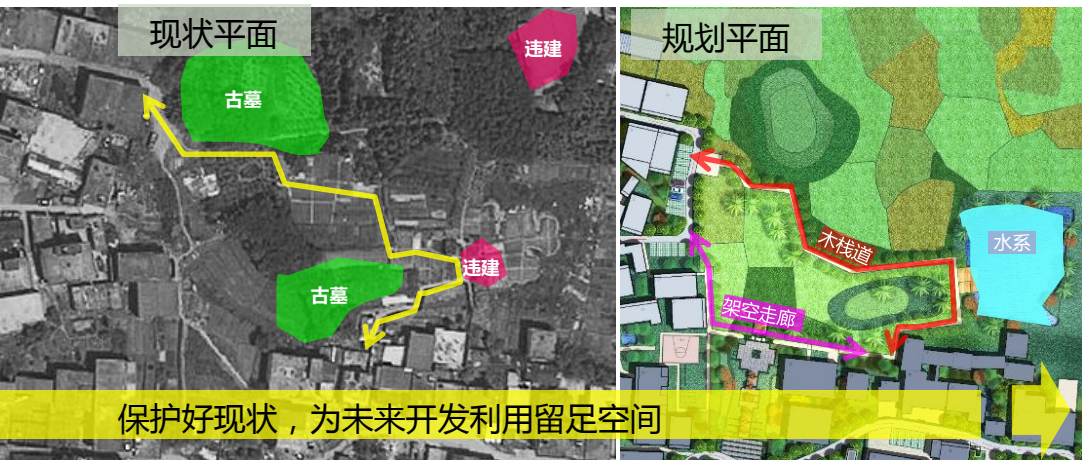
4.1 整体方案 | OVERALL PLAN

4.1.3 景观规划



4.1 整体方案 | OVERALL PLAN

4.1.4 历史保护规划



保护好现状，为未来开发利用留足空间

□ 设计理念：**尊重历史原貌，打造“天然古董”**

在尊重自然原貌基础上清理环境，适当添加观光廊道及节点，不破坏历史原貌基础上增加观光功能，为未来开发预留弹性。



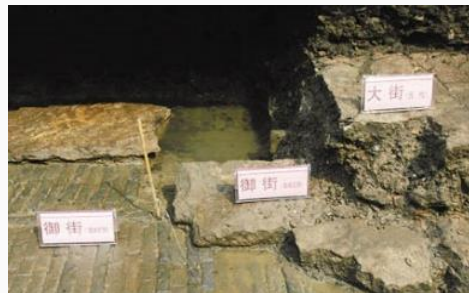
□ 未来利用方式：

与考古同步开发，建小型遗迹陈列馆，尽可能将开发后遗迹原貌呈现。

案例借鉴

□ 南宋御街——小型遗迹陈列馆：

通过钢化玻璃和地下设施展示历史遗迹。



4.2 公共环境整治 | PUBLIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT

4.2.1 街道环境整治

电厂路道路空间整治 ① 整治建筑立面。② 丰富道路绿化。③ 设置绿篱，将人行和休闲空间分离。④ 设置盲道，更新铺装。





4.2 公共环境整治 | PUBLIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT

4.2.1 街道环境整治

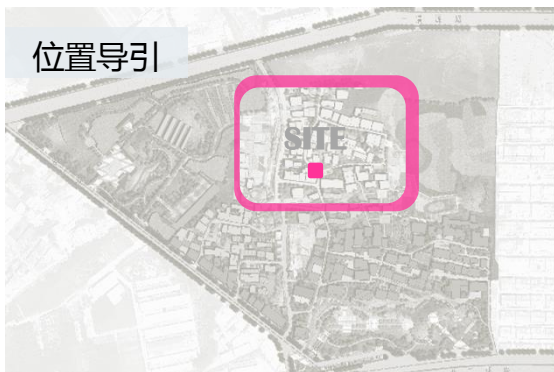
内部车行道路空间整治

现状照片



- ① 整治现状建筑及院墙。
- ② 路面“白改黑”。③ 增设雨水暗渠。
- ④ 增加道路两侧绿化。

位置导引



改造后





4.2 公共环境整治 | PUBLIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT

4.2.1 街道环境整治

内部巷道空间整治

现状照片



- ① 整治建筑立面并增设构件。
- ② 增设路灯。
- ③ 增设桌椅，完善巷道铺装。
- ④ 丰富巷道绿化。

位置导引



改造后





4.2 公共环境整治 | PUBLIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT

4.2.2 节点环境整治

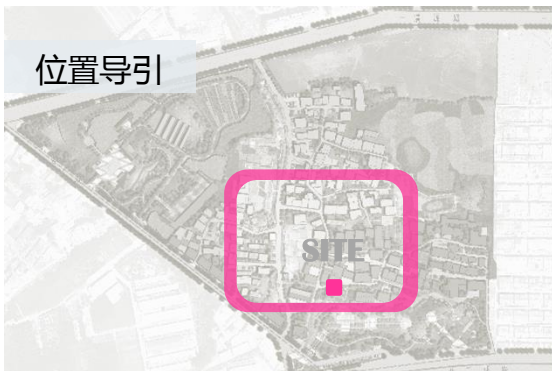
水域空间整治

现状照片



- ① 毛石砌筑水岸。② 净化提升现状水质。
- ③ 设置亲水平台。④ 连通外围水系。
- ⑤ 增设座椅，构筑滨水空间。

位置导引



改造后





4.2 公共环境整治 | PUBLIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT

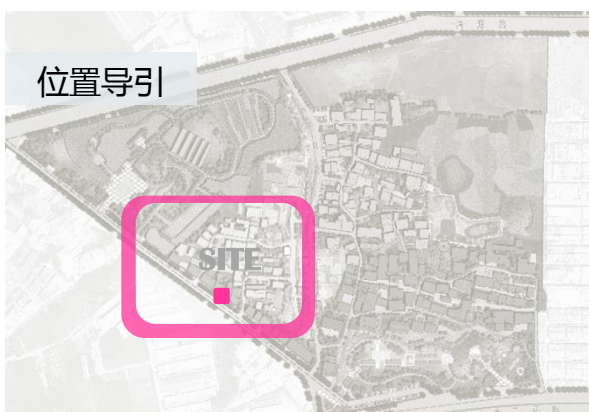
4.2.2 节点环境整治

电厂路沿街环境整治 ① 整治建筑立面。② 丰富道路绿化。③ 重新铺设柏油路面。④ 统一广告招牌形式。⑤ 增设路灯。

现状照片



位置导引



改造后





4.2 公共环境整治 | PUBLIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT

4.2.2 节点环境整治

人行入口节点整治 ① 改造入口建筑为服务中心。② 改造现状道路为人行出入口。③ 完善绿化及人行铺装。④ 增设路灯及小品。

现状照片



改造后



位置导引





4.2 公共环境整治 | PUBLIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT

4.2.2 节点环境整治

汽修厂节点整治

① 增设标识构件。② 柏油路面+青砖铺地。③ 改造提升现状建筑立面。④ 增设构筑物,增强入口昭示。

现状照片



改造后



位置导引





4.2 公共环境整治 | PUBLIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT

4.2.2 节点环境整治

水塘节点整治 ① 清理改造建筑立面。② 毛石砌筑水岸。③ 结合建筑增设走廊。④ 增设涵管、连通外围水系。

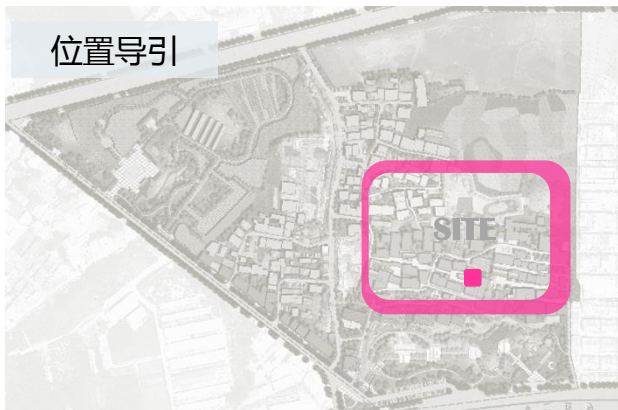
现状照片



改造后



位置导引





4.2 公共环境整治 | PUBLIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT

4.2.2 节点环境整治

巷道（1）节点整治 ① 增设二层连廊。② 丰富绿化景观。③ 调整楼梯位置。④ 将水泥改为青砖铺装。⑤ 改造围墙及建筑立面。





4.2 公共环境整治 | PUBLIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT

4.2.2 节点环境整治

巷道（2）节点整治 拆除内部危房及临时建筑，打通内部巷道。









4.2 公共环境整治 | PUBLIC ENVIRONMENT IMPROVEMENT

4.2.3 景观节点设计



北部入口景观节点



桃花广场节点



汉游园节点



汉游园节点



市民农园节点



北部入口景观节点

□ 北部入口景观节点



□ 桃花广场节点



□ 汉游园节点







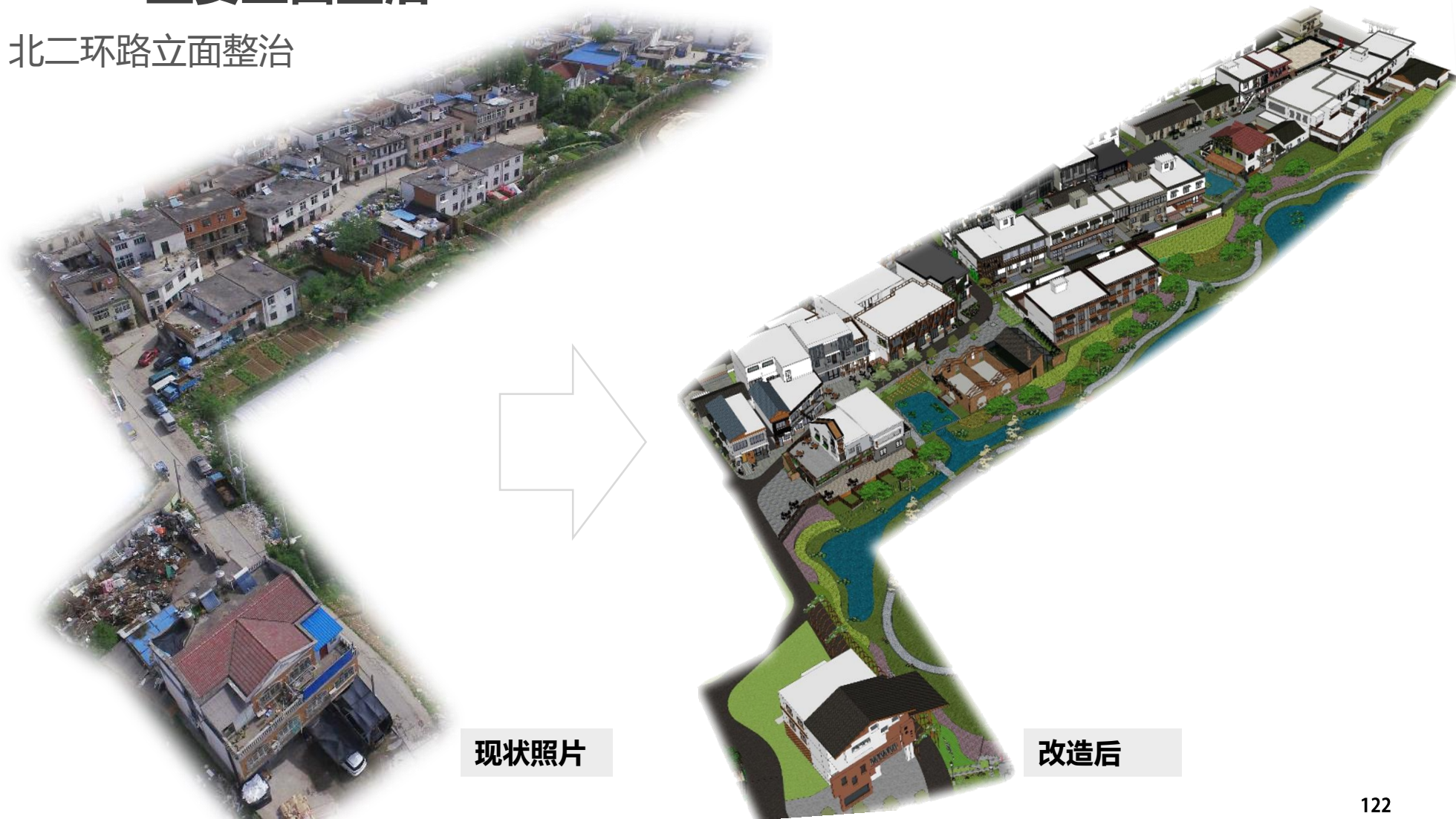




4.3 建筑立面整治 | BUILDING FACADES IMPROVEMENT

4.3.1 重要立面整治

北二环路立面整治





A 段



B 段



A 段

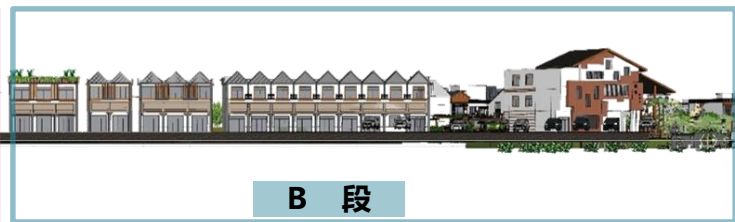


B 段

4.3 建筑立面整治 | BUILDING FACADES IMPROVEMENT

4.3.1 重要立面整治

电厂路立面整治

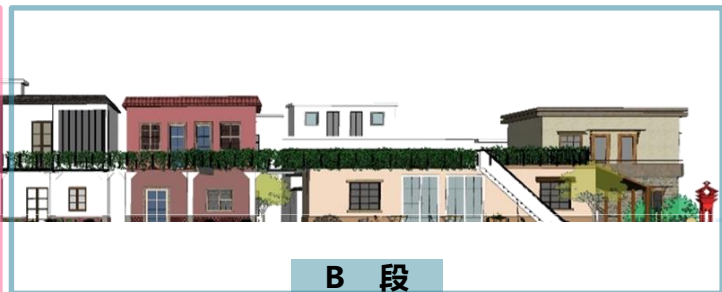


4.3 建筑立面整治 | BUILDING FACADES IMPROVEMENT

4.3.1 重要立面整治

内部巷道（1）立面整治

现状照片



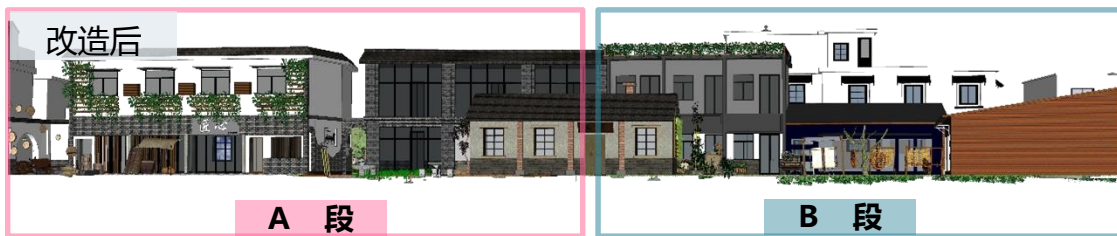
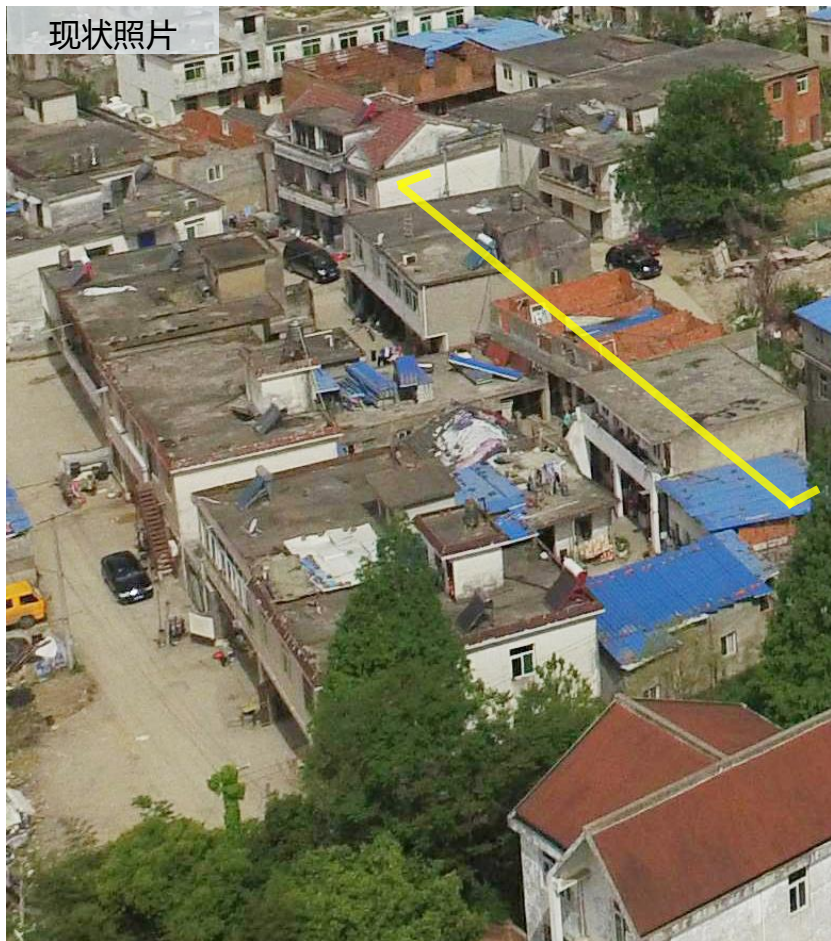
B 段



4.3 建筑立面整治 | BUILDING FACADES IMPROVEMENT

4.3.1 重要立面整治

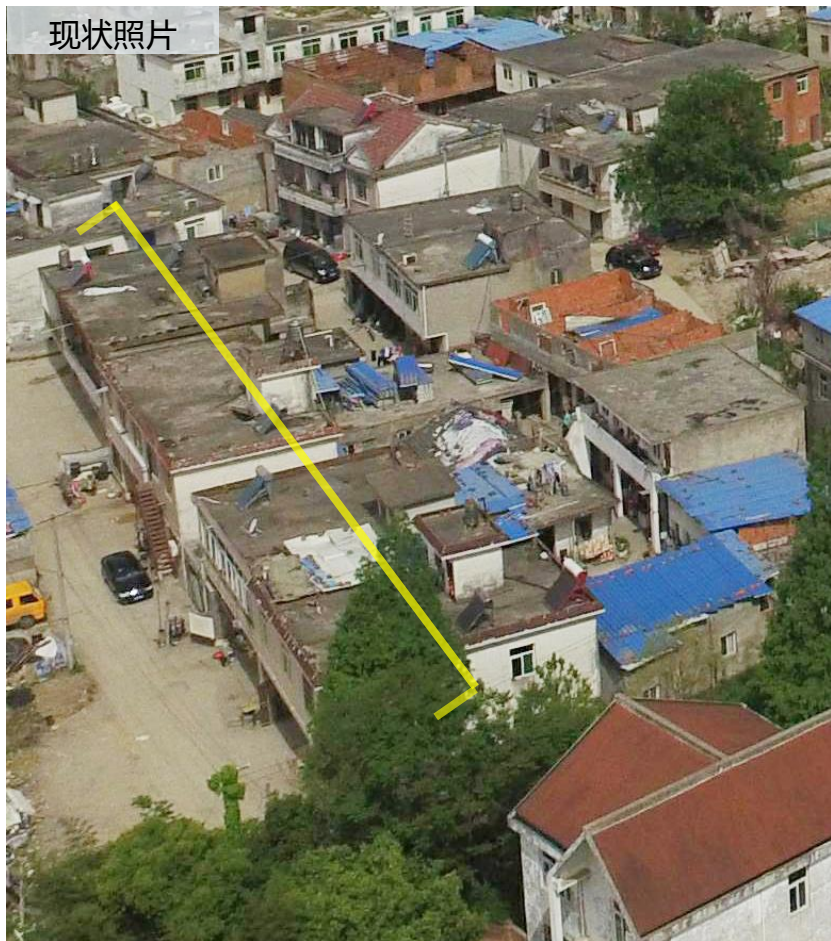
内部巷道（2）东立面整治



4.3 建筑立面整治 | BUILDING FACADES IMPROVEMENT

4.3.1 重要立面整治

内部巷道（2）西立面整治



4.3 建筑立面整治 | BUILDING FACADES IMPROVEMENT

4.3.1 重要立面整治

内部巷道（3）立面整治



改造后

A 段



B 段



4.3 建筑立面整治 | BUILDING FACADES IMPROVEMENT

4.3.2 建筑分类整治

一类建筑

现状照片



- ① 粉饰现状墙面,增加现状墙体绿化
- ② 更换现状窗户, 增加雨棚和空调机罩。
- ③ 屋顶增加木质护栏。
- ④ 增加建筑前面景观小品。

改造后



4.3 建筑立面整治 | BUILDING FACADES IMPROVEMENT

4.3.2 建筑分类整治

二类建筑

现状照片



- ① 粉饰现状立面。② 修缮现状屋顶。③ 重新整理现状楼梯，形成二层连廊
④ 统一现状门窗风格，并增加雨棚。

改造后



4.3 建筑立面整治 | BUILDING FACADES IMPROVEMENT

4.3.2 建筑分类整治

三类建筑

现状照片



- ① 粉饰现状墙面,增加现状墙体绿化
- ② 加固二层阳台, 增加栏杆。
- ③ 更换现状窗框为黑色金属窗框, 增加花篮和雨棚。
- ④ 重新整理现状围墙。

改造后

改造后



4.3 建筑立面整治 | BUILDING FACADES IMPROVEMENT

4.3.2 建筑分类整治

四类建筑

现状照片



- ① 修缮现状破旧屋顶。 ② 更换现状门窗，增加雨棚，花篮等构件。
③ 重新粉饰现状墙面。 ④ 整理建筑前空地，增加景观和围墙，形成围合院落。

改造后



4.4 基础设施完善 | INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT

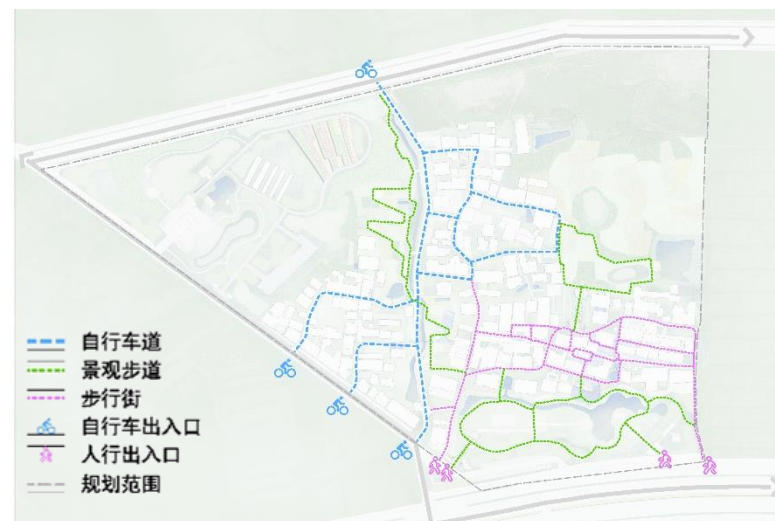
4.4.1 交通规划

□ 道路系统：一路引领、两片畅通，人车分流、多元慢行。

道路系统—新建姜万路，形成车行主路、车行支路两级道路交通系统。

交通组织—依托枝状道路和入口停车系统，有效进行人车分流。

慢行系统—局部网状和多点串联的多元慢行系统。



4.4 基础设施完善 | INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT

4.4.1 交通规划

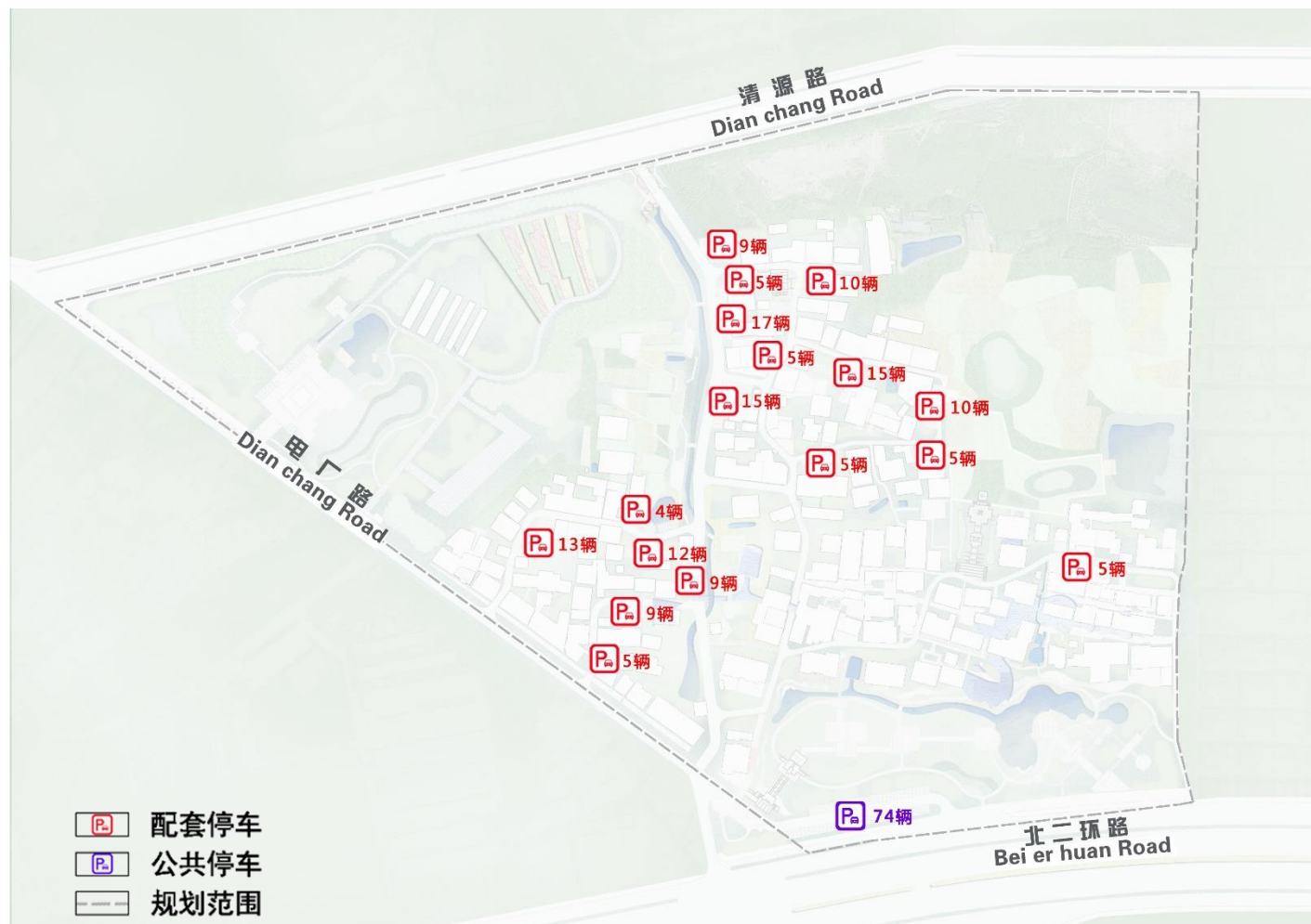
□ 停车系统规划 ——分区挖潜，总量平衡

■ 停车量预测

规划居民停车按照每户1个车位，商业片区按照每100平方米商业建筑面积1个车位设置，规划共设置245个停车位，其中配套停车位171个，公共停车位74个。

■ 停车位布局

规划将游客停车和居民停车分离，配套停车场在居民区内部分散布置，确保居民5分钟内到达最近停车场；公共停车结合入口和游园集中布置，满足游客停车需求。



4.4 基础设施完善 | INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT

4.4.2 给水工程规划

□ 规模预测

a、综合生活用水指标取 $400\text{L}/(\text{人}\cdot\text{d})$ 。b、浇洒道路及绿地以 $2.0/\text{m}^2\cdot\text{d}$ 计算。c、管网漏损水量按照a、b项总和的10%计算。d、未预见水量按照a-c水量之和的8%计算。

日变化系数取1.2。

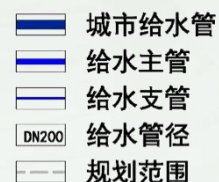
姜万郢最高日用水量为 $590\text{m}^3/\text{日}$ ，平均日用水量为 $492\text{m}^3/\text{日}$ 。

□ 供水水源

直接由城市自来水管网供水。

□ 管网布置

给水管网保证用户足够的水量与水压，沿姜万路敷设供水主管，依托该主管接出供水支管，服务于每个片区，形成枝状的供水体系。



4.4 基础设施完善 | INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT

4.4.3 雨水工程规划

□ 雨水计算参数

$$q = \frac{4850(1+0.846\lg P)}{(t+19.1)^{0.896}}$$

q—暴雨强度 (L/s.ha) ,

P—重现期 , t—降雨历时
(min) 。

降雨历时一般采用5min ~ 15min ;

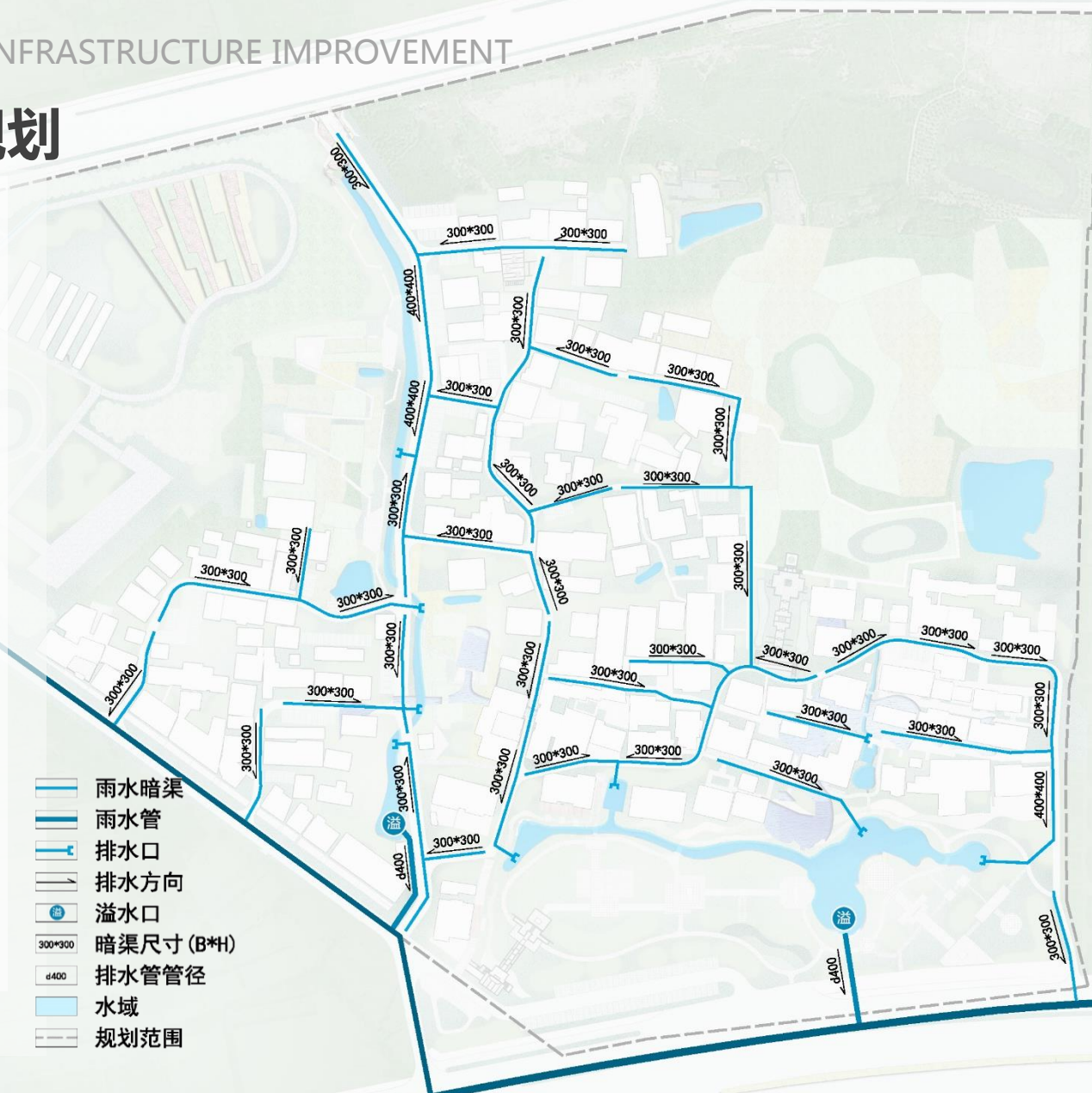
重现期一般采用2 ~ 5年。

□ 排水体制及管网布置

排水体制采用雨污分流。规划范围内根据现状地势情况经雨水暗沟收集后排入景观水体。超出设计水位时,由溢水口经雨水管排入城市雨水管网。

暗沟采用矩形 (B30-40cm*H30-40cm) 素混凝土,过路时采用混凝土管沟通。

-  雨水暗渠
-  雨水管
-  排水口
-  排水方向
-  溢水口
-  暗渠尺寸 (B*H)
-  排水管管径
-  水域
-  规划范围



4.4 基础设施完善 | INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT

4.4.4 污水工程规划

□ 规模预测

产污系数取0.8，预测污水量为
394 m³/日。

□ 污水收集

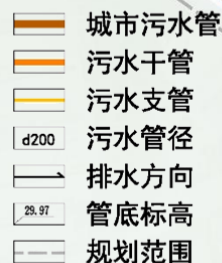
规划范围内生活污水，由污水支
管收集后，汇入沿姜万路布置的污水
干管，排入城市污水管网。

□ 管网布置

为减少污水对管材的冲刷产生的
不良影响，一方面选用耐冲刷的管材，
另一方面多设跌水井，较小的管道敷
设坡度。

规划范围内污水干管管径为
d300。

污水管布置于道路的东、南侧的
车行道路下，埋深控制在0.7-2.4m。



4.4 基础设施完善 | INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT

4.4.5 电力电信工程规划

□ 电力工程规划

■ 用电量计算

预测用电负荷约为1095Kw。

■ 电源配置

规划范围内以城市10Kv电力线作为电源；规划1处配电房，变电器容量2×1000KVA。

■ 供电线路

供电线路采用枝状方式接线。规划沿姜万路电力线采用电缆直埋敷设，其余采用架空线路敷设。

■ 电信工程规划

规划1处通信机房，2处WIFI接入点，构建两个WIFI覆盖区域。

规划沿姜万路电信线采用电缆直埋敷设，其余采用架空线路敷设，规划通信主管6孔，通信支管3孔。

- 
- 电力线
 - - - 通信线
 - 3孔 孔径标注
 - WIFI接入点
 - 配电房
 - 通信机房
 - 规划范围

4.4 基础设施完善 | INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT

4.4.6 燃气工程规划

□ 燃气工程规划

■ 用气量计算

居民用气量按居住户数计算，采用 $200\text{m}^3/\text{户}\cdot\text{年}$ 的指标，不可预见用气量按照居民用气量的5%计算，规划范围内共171户，则总用气量约为 $3.6\text{万m}^3/\text{年}$ 。

■ 气源规划

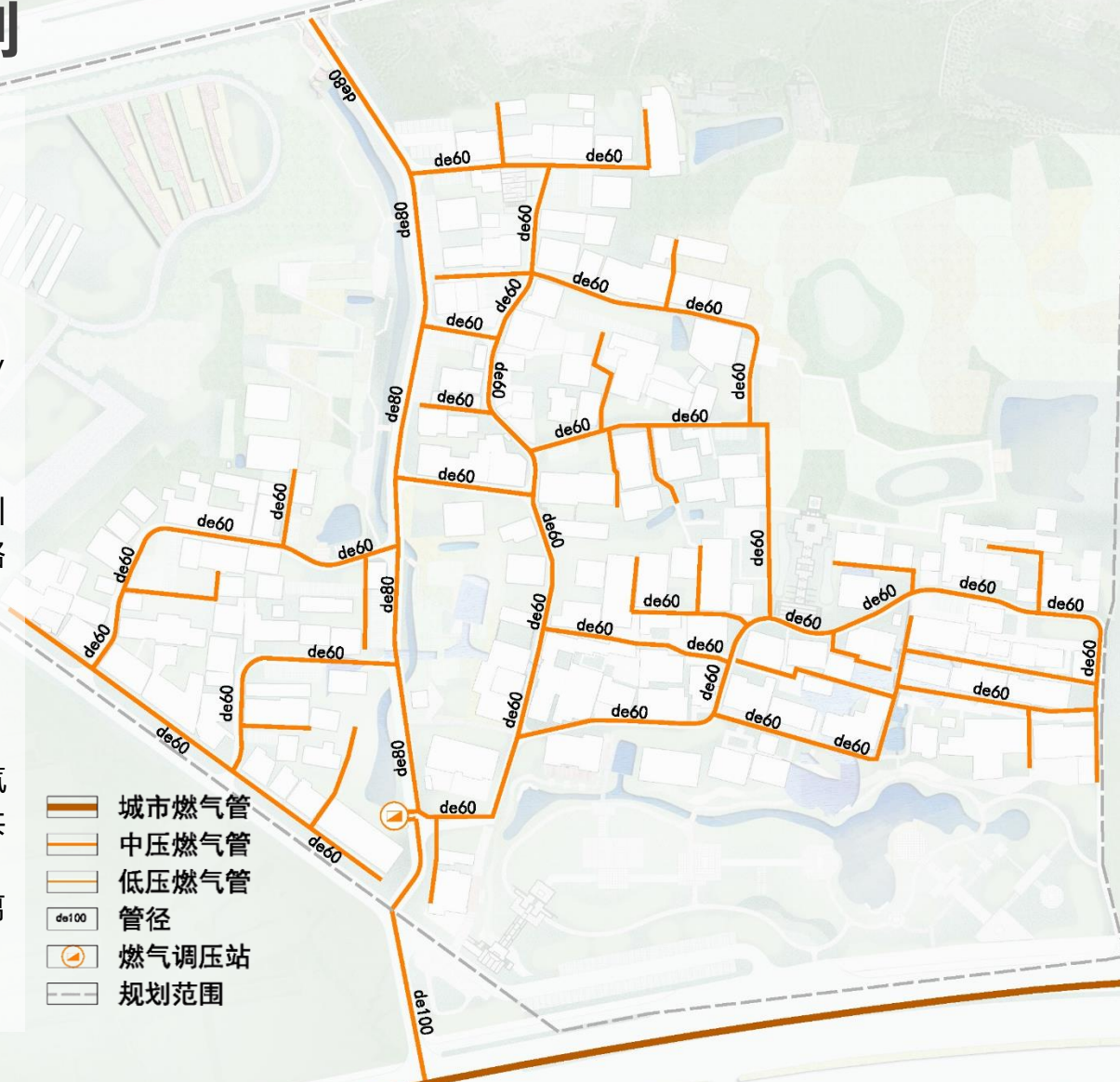
天然气气源由附近高中压调压站引入，沿电厂路敷设中压干管接入姜万路中低压调压站。

■ 供气方式

规划1座中低压燃气调压站，经调压后低压进入各户。

燃气干管沿姜万路直埋敷设，燃气支管沿建筑外墙或支柱敷设，距离公共建筑物门、窗洞口不应小于0.3米，架空燃气管与架空电力线最小垂直净距离为1.5米。

管材为钢管，管径为DN60-100。



4.4 基础设施完善 | INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT

4.4.7 环卫及消防设施规划

□ 环卫设施规划

公共厕所：规划布置2座公共厕所。

垃圾收集及转运：规划范围内不设垃圾中转站，垃圾由垃圾转运车运送至垃圾收集站处理。

规划生活垃圾收集点服务半径不超过70米，共设置6处垃圾收集点。

垃圾箱：规划商业片区按间距40米，其他道路按间距70米设置，共设置41个垃圾箱。

□ 消防通道规划

消防通道宽度不应小于3.5米，净空高度不小于4米，以利于消防车辆的通行。

□ 消防栓规划

规划消防给水由给水系统提供，地面消防栓补水方式满足基地消防用水要求，消防栓沿道路布置，且间距不超过120m，共设置8处消防栓。

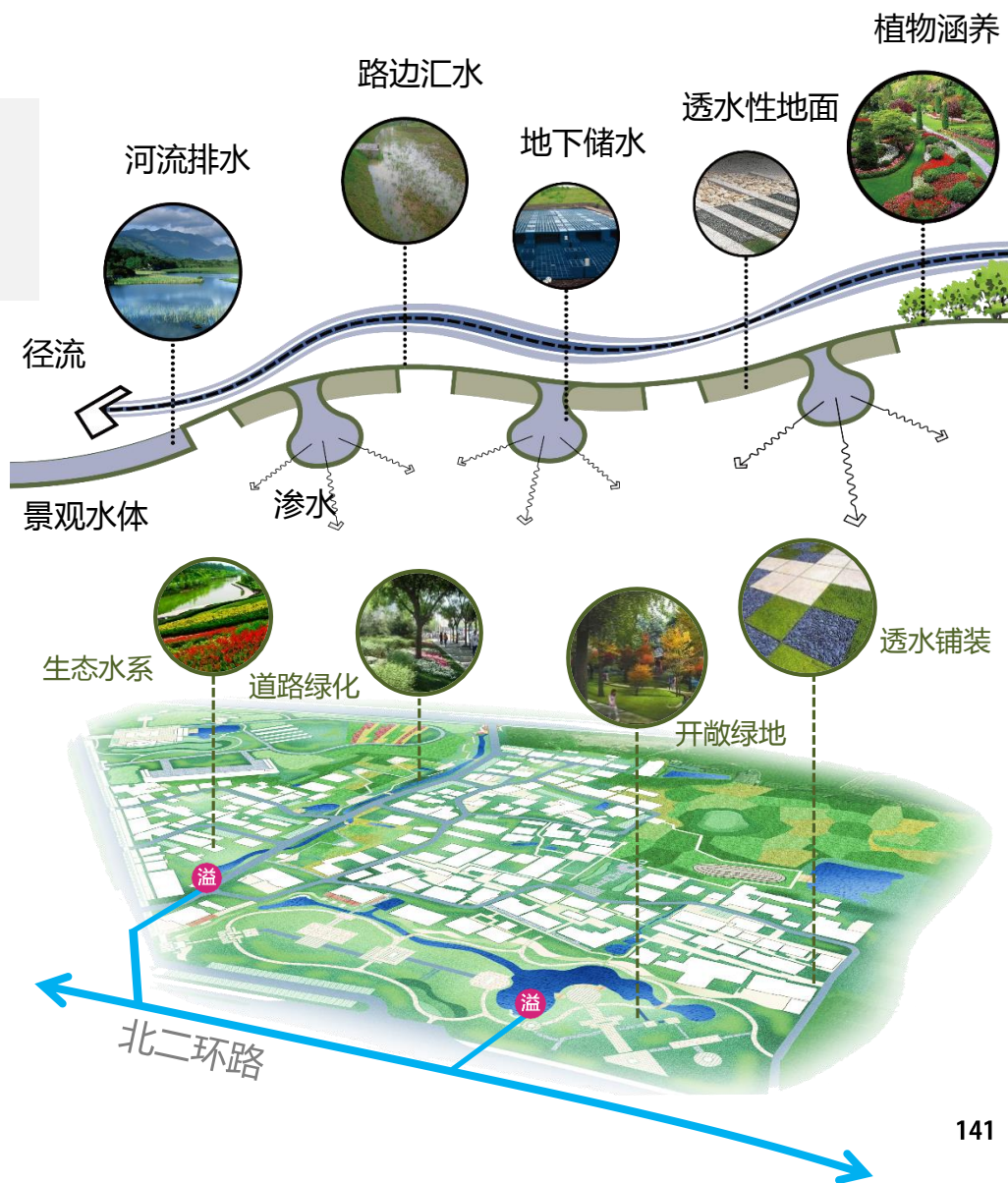
- 
-  垃圾收集点
 -  公共厕所
 -  垃圾箱
 -  消防车道
 -  消防栓
 -  规划范围

4.4 基础设施完善 | INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT

4.4.8 海绵城市规划

规划通过生态绿廊、自然水体、道路边坡、内部绿化、渗透性地面铺装等，建设接近自然排水模式的海绵城市，超出水体设计水位时，由溢水口排入城市雨水管网。

海绵城市模式



4.4 基础设施完善 | INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT

4.4.8 海绵城市规划

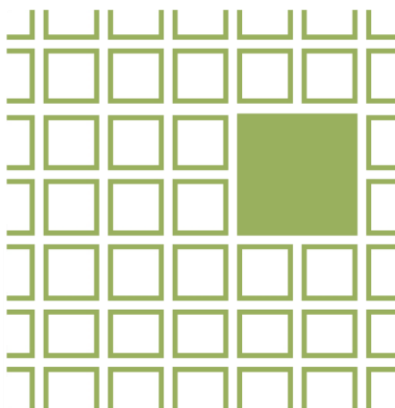
■ 雨水花园

利用浅凹绿地汇聚并吸收来自屋顶或地面的雨水，通过植物、沙土的综合作用使雨水得到净化，并使之逐渐渗入土壤，涵养地下水，或使之补给景观用水、厕所用水等城市用水。



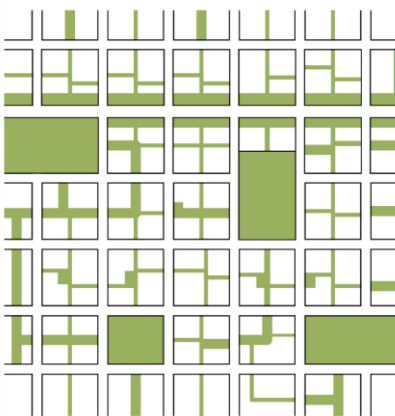
■ 绿化系统

传统模式



传统模式

20公顷



20公顷

■ 园林绿化

LID设计

目标：
绿地率 $\geq 40\%$
绿化覆盖率 $\geq 50\%$
透水性地面 $\geq 75\%$
(其中下凹式绿地 $\geq 70\%$)
径流系数 ≤ 0.15

■ 建筑LID设计与改造

目标：
绿色屋顶
透水停车场
雨水收集
中水回用率 $\geq 30\%$

下凹式绿地



滞留塘

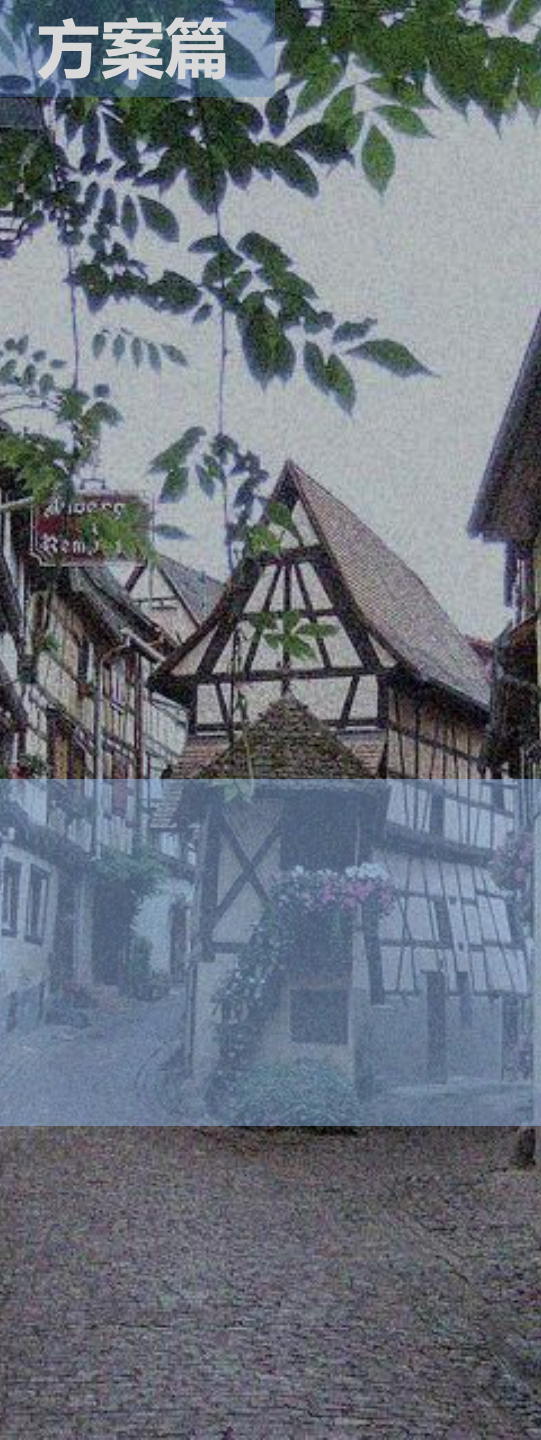


雨水景观滞水



透水地面





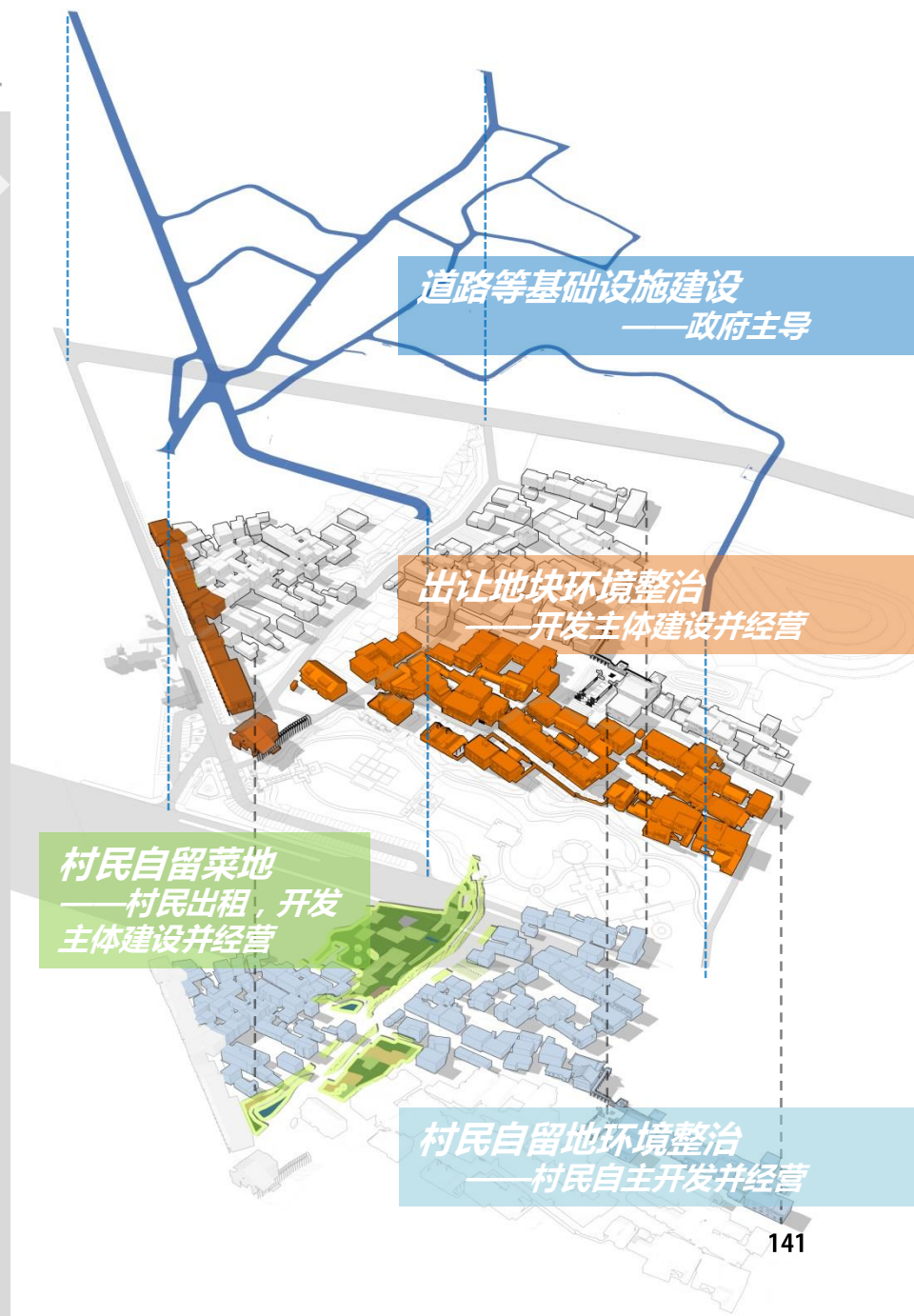
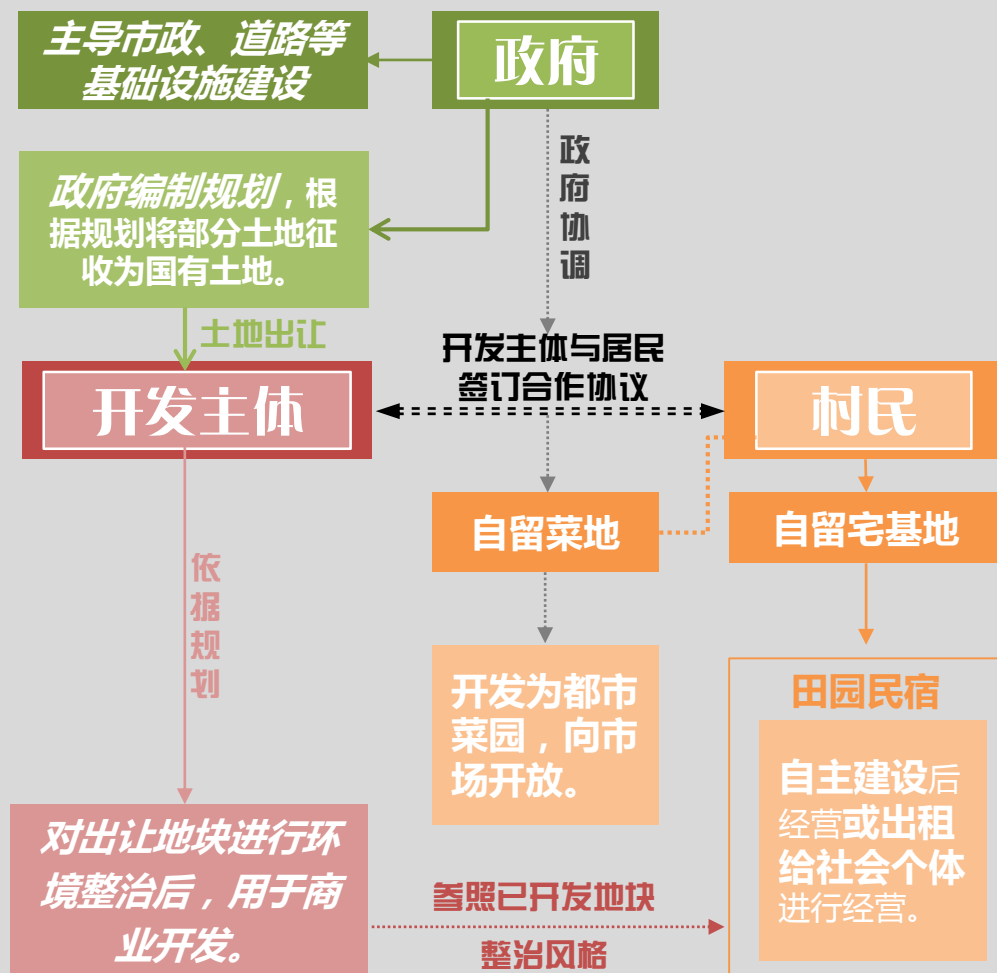
5 规划实施

合理化管理保障人文持续活力

□开发模式 □管理平台建设 □投资估算 □分期开发 □营销策略

5.1 开发模式 | INFRASTRUCTURE IMPROVEMENT

□ 协调政府、市场与村民的利益关系



5.2 管理平台建设 | CONSTRUCTION OF MANAGEMENT PLATFORM



5.2 管理平台建设 | CONSTRUCTION OF MANAGEMENT PLATFORM



5.2 管理平台建设 | CONSTRUCTION OF MANAGEMENT PLATFORM



建成后

建成后

基于平台管理，
规划实现度较高



运营后

运营后



5.3 投资估算 | INVESTMENT ESTIMATION

项目分类

政府共计涉及姜万郢环境综合整治项目28项，其中建筑整治项目3项，道路交通设施项目5项，市政设施整治项目15项，公园和绿化节点项目5项。

投资估算

根据估算，本次姜万郢环境综合整治需要资金约4900万元。

姜万郢建设项目投资估算表					
项目	项目	数量	备注	单价	投资估算（万元）
建筑整治	房屋改造	97栋	1F	50000（栋/元）	485
		116栋	2F	80000（栋/元）	928
		9栋	3F	100000（栋/元）	90
道路交通设施	新建村庄主路	370米	宽6m	280（元/平方米）	62
	水泥路面改造	1357米	宽4m	240（元/平方米）	130
	新建停车位数量	242个	/	2000（元/个）	29
	人行道路改造	700米	宽2.5m	150（元/平方米）	26
	路灯	90个	/	5000（元/个）	45
市政设施	新建给水管线	370米	/	800（元/米）	30
	给水管线暗埋处理	1871米	/	500（元/米）	94
	新建污水管线	370米	/	800（元/米）	30
	新建变电室	1个	/	200000（座）	20
	新建地下敷设电力线	431米	/	400（元/米）	17
	新建架设电力线	1807米	/	200（元/米）	36
	地下敷设电信线	431米	/	400（元/米）	17
	新建架设电信线	1807米	/	200（元/米）	36
	新建燃气中低压调压站	1个	/	200000（座）	20
	新建地下敷设燃气管线	431米	/	800（元/米）	35
	新建架设燃气管线	2661米	/	300（元/米）	80
	新建公共厕所	2个	/	200000（元/个）	40
	新建wifi接入点	2个	/	5000（元/个）	1
	新建垃圾收集点	6个	/	20000（元/个）	12
	设置垃圾箱	41个	/	1000（元/个）	4
开敞空间与绿化	汉游园	21965平方米	/	240（元/平方米）	527
	内部绿化面积	939平方米	/	200（元/平方米）	19
	城市农田	8800平方米	/	200（元/平方米）	176
	科普园地	37594平方米		280（元/平方米）	1050
	水体整治	3443平方米	/	/	200
其他工程	按照以上各项总和的15%计算				639
合计					4900

5.4 分期开发 | INVESTMENT ESTIMATION

规划在完善现状市政及道路基础设施的前提下进行分期开发建设。

近期建设：在现有条件和基础设施的带动下，直接启动商业街区及入口建设，形成整个区域的引爆点，主要包括庐巷.精品街和庐巷.慢街区和庐巷.迎客厅。

中期建设：以一期开发为依托，带动庐巷.慢社区、庐巷.田园里和庐巷.汉游园协调发展，实现基地的整体提升。

远期建设：推进建设庐巷.科普园地和庐巷.汉韵遗风的建设，完善片区旅游配套设施，提升整体服务水平。



5.5 营销策略 | MARKETING STRATEGY

目的：告知公众，吸引媒体关注，扩大温情小镇的知名度，形成一定的影响力，让公众关注。
媒体选择：以影响力大的主流媒体为主。



中国房地产报
China Real Estate Business

中国土地网
ChinaLands.com



主题：文化——庐韵时光；
目的：传递汉文化价值；
邀请对象：合肥市规划局高层领导、文化名人、意向开发商、国内知名媒体；
媒体配合：国内知名电视媒体、文化、中国房地产报。



营销实施策略

主题：郢与巷；
目的：通过项目价值点的实效营销吸引目标开发商的关注；
形式：以政府名义对外通行推介；
邀请对象：合肥市主管副市长及市、区两级政府要员、国内有实力的开发商、全国知名媒体；
媒体配合：国内知名媒体、中国房地产报、无锡市规划网、业内专业杂志；
其他配合：土地推介手册、DV片。



土地推介会



规划展示厅



目的：以展示为主，固定营销，提高目标客户对项目未来形象的感知度，展现项目的投资潜力；
展示厅布局：用沙盘展示小镇未来发展规划围墙布置展板，形象展示区域的发展前景。

