

弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划



大理州设计院有限公司

编制单位：大理州设计院有限公司

资质等级：城乡规划甲级

资质证书编号：自资规甲字 23530692

法定代表人：李荣春（董 事 长）

总 经 理： 李荣春（教授级高级工程师 注册规划师）

总工程师： 胡亚华（高级工程师 一级注册结构工程师）

总规划师： 胥蜀娟（教授级高级工程师 注册规划师）

项目负责人：杨霞军（高级工程师、注册规划师）

编制人员：杨霞军（高级工程师、注册规划师）

李筱懿（助理工程师）

袁玉婷（助理工程师）

审 定： 胡亚华（高级工程师 一级注册结构工程师）

审 核： 胥蜀娟（教授级高级工程师 注册规划师）

校 核： 杨霞军（高级工程师、注册规划师）



《弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划》

评审会

5、应明确自建房的政策、技术指标和管理要求，增加对地下空间部分开发利用的管控措施，建议结构形式采用框架结构。

6、完善总平面图设计深度，补充标注建筑退让间距、消防车道转弯半径、建筑间距等（补充 CAD 图），补充消防分析图（彩图）。经济技术指标应补充车位配套个数并满足相关规范要求。

7、完善文本内容，以达到修建性详细规划的深度。（设计依据补充《农村防火规范》《住宅设计规范》等）

8、应对周边环境进行分析，规划建筑与周边建筑应根据《农村防火规范》（GB50039-2010）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014 2018年版）、《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《大理州城市建设项目规划管理技术规范》等国家规范及地方标准退让防火间距与日照间距。

9、补充日照分析图，补充公共服务设施分析图（垃圾收集点、公共卫生间、物管用房等）。

- 10、雨水应考虑入渗及回用措施。
- 11、室外消防管网应形成环状。
- 12、用电负荷应满足《居民住宅小区电力配置规范》GB/T36040-2018的相关要求。

二〇二三年七月二十六日

[illegible]

目录

第一章 总 则 2

 一、规划背景 2

 二、规划设计依据 2

 三、规划原则 2

 四、规划目标 3

 五、规划范围 3

 六、建设模式 3

 七、与上位规划的衔接 3

第二章 现状概况 3

 一、地理位置 3

 二、用地现状分析 3

 三、周边基础设施现状 4

第三章 规划布局 4

 一、总平面布局 4

 二、道路系统规划 5

 三、给水工程规划 6

 四、排水工程规划 6

 五、 电力电信工程规划 7

 六、环卫设施规划 8

 七、景观设计规划 8

 八、综合防灾规划 8

 九、 建筑设计引导 9

第四章 技术经济指标 10

第五章 投资估算 10

第六章 保障措施 11

第一章 总 则

一、规划背景

2023 年 5 月，弥渡县人民政府发布了《弥渡县人民政府办公室关于交办弥渡产业园区数字健康产业园一期项目用地等 12 宗资产盘活工作任务的通知》，根据弥渡县人民政府工作安排，弥渡县“三资”盘活工作领导小组指挥部办公室深入乡镇和部门开展深入调研，梳理形成了《弥渡产业园区数字健康产业园一起项目用地等 12 宗资产盘活工作任务分解表》，现将弥渡产业园区数字健康产业园一期项目用地等 12 宗资产盘活。红岩镇粮点地块为 12 宗待盘活资产之一。

结合红岩镇建设用地的盘活要求、红岩镇绿美乡镇和卫生乡镇的建设对整个地块进行布局规划，以指导下一步的规划建设。

二、规划设计依据

- 1.《中华人民共和国城乡规划法》
- 2.《弥渡县城市总体规划》（2016-2035）
- 3.《红岩镇土地利用总体规划修编》
- 4.《弥渡县红岩镇现代农业型特色小镇规划》
- 5.《弥渡县域乡村风貌管控专项规划》
- 6.《弥渡县农村建筑风貌整治指导手册》
- 7.《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
- 8.《城市道路工程设计规范》CJJ37-2012（2016 年修订版）

9.《建筑给水排水设计规范》GB55026-2022

10.《大理州城市建设项目规划管理技术规定》

11.《农村防火规范》（GB50039-2010）

三、规划原则

1、可操作性原则

尊重实际情况，充分利用本地的地理优势和地方建筑材料，充分考虑居民的实际需求和承受能力，实施动态的分片建设，提高规划实施的可操作性。

2、合理利用原则

根据土地的自然、经济、社会和文化条件，合理规划土地用途，最大程度发挥土地的潜力。

3、区域协调的原则

充分考虑此地块与周边的关系，充分利用周边可利用的基础设施和公共服务设施，避免不必要的基础设施投入。

4、因地制宜、注重特色的原则

根据地块的自然条件和经济社会发展水平，优化利用空间，提高土地利用效率。

5、可持续发展原则

以红岩镇绿美乡镇和卫生乡镇建设为契机，实现优美的人居环境建设，促进红岩镇的整体风貌塑造、人居环境治理的可持续发展。

四、规划目标

通过科学、客观、全方位分析评估该地块用地的综合条件，制定科学、实用和可操作强的规划方案，实现土地用途多元化，改善城市环境，提升品质，增强吸引力。

五、规划范围

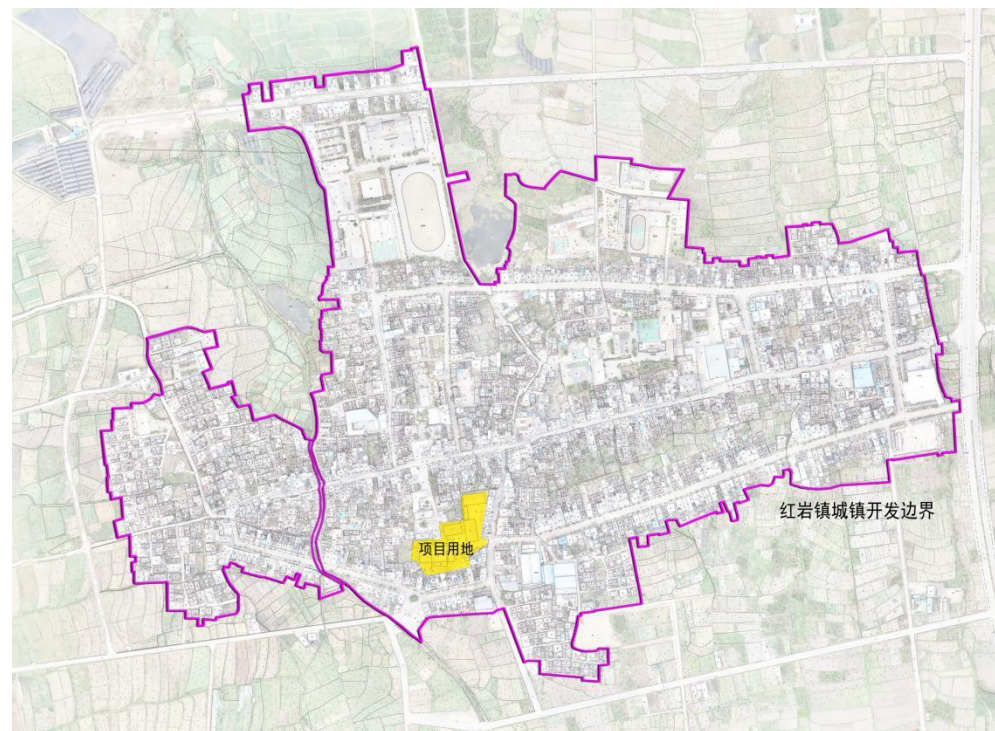
规划范围位于红岩镇集镇西南部，东邻红岩镇政府，北邻红岩中心卫生院和村委会。规划地块面积为 7723.2 平方米（11.58 亩）。

六、建设模式

红岩镇人民政府主要负责本项目内道路、管网、绿地、路灯等基础及公共服务设施的建设，内部建筑按照红岩镇相关建房要求进行规划建设，由居民自建，也可参考本方案的建筑户型。

七、与上位规划的衔接

项目用地位于红岩镇城镇开发边界内，不涉及永久基本农田和生态保护红线。



第二章 现状概况

一、地理位置

红岩镇，隶属云南省大理白族自治州弥渡县，地处弥渡县北部，东接祥云县祥城镇，南与新街镇分治，西邻巍山彝族回族自治县大仓镇，北连大理市凤仪镇，南距弥渡县城 11.4 千米。

项目用地位于红岩镇西南处，北邻红岩中心卫生院和村委会，东邻红岩镇政府。原作为红岩镇的粮食储备仓库，现未使用。

二、用地现状分析

项目用地位于红岩镇西南处，整体地势较为平坦。规划用地内的现有建筑为土木和砖混结构，整体建筑闲置过久，较为老旧，予以拆除。用地边界周边多为建筑，仅东侧有一处出入口与南北向的市政道路相接。





现状建筑统计表				
序号	建筑结构	建筑栋数（栋）	占地面积（m²）	建筑面积（m²）
1	砖混结构	8	2404.03	2983.66
2	土木结构	3	320.59	551.11
3	合计	22	2724.62	3534.77

三、周边基础设施现状

1、公共服务设施现状

项目用地位于红岩镇集镇中心，主要依托镇区的公共服务设施来辐射。

2、周边基础设施现状

给水：红岩粮点水源包括为集镇市政供水，接红岩集镇市政给水管网。

排水：现状排水体制为雨污分流，排污管已基本覆盖，完成道路下的埋设，最终汇集到红岩镇污水处理厂。雨水采用雨水边沟形式收集，排入就近的河道或水库。

电力：供电主要依靠 35kV 红岩变电站供给，设置 10kV 变压器，电力线通至各户。

电信：电信网络设施架空接入，移动通信全覆盖。

第三章 规划布局

一、总平面布局

根据相关规范及政策，为进一步提高土地节约集约利用水平，优化利用空间，提高土地利用效率，本次规划宗地数量共布局 36 宗。

1、地块规划布局

项目用地在充分分析现状地形地貌和周边自然环境以及基础设施的基础上，总体布局方式以南北向的行列式布局为主。

地块共布局 36 宗，其中 120 m²宗地共 10 宗，130 m²宗地共 23 宗，其他宗地 3 宗。

2、经济技术指标

经济技术指标			
编号	类别	数量	单位
1	规划面积	7723.2	m²
2	绿地面积	1716.61	m²
3	建筑基底面积	3055.56	m²
4	总建筑面积	10694.46	m²
5	容积率	1.38	
6	建筑密度	39.56%	
7	绿地率	22.23%	
8	道路及硬地面积	2951.03	m²

9	宗地数		36	宗
	其中	120 m²	10	宗
		130 m²	23	宗
	其他宗地		3	宗

以提高土地利用率，优化利用空间为原则，充分根据地块的形态结合当地传统的建筑布局习惯，建筑主朝向以南北向为主。

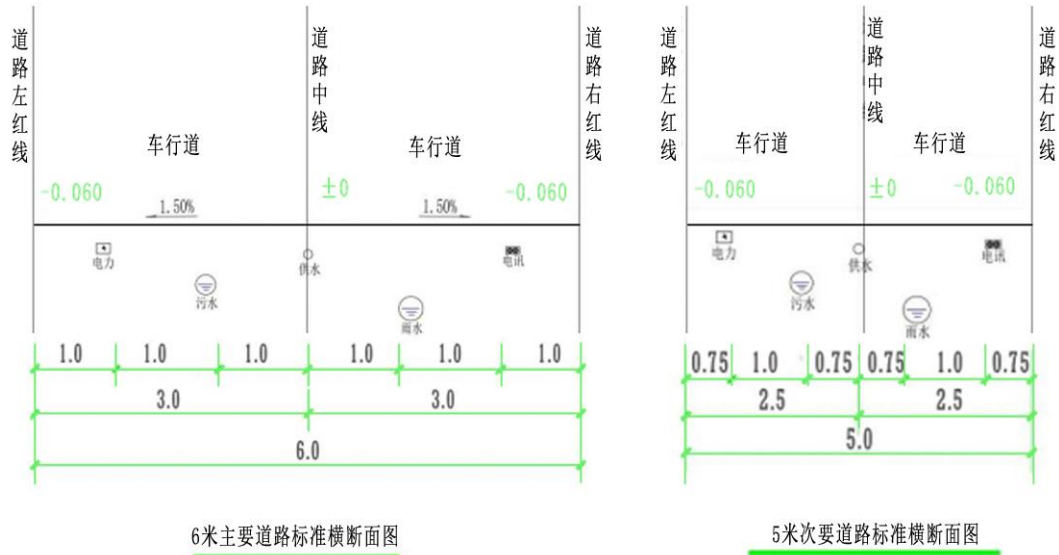
二、道路系统规划

规划区东侧主入口一条 6 米的主干道，四条 5 米次干道以树枝状相连形成整个小区的道路系统，内部道路均为人车混行。外部交通有一条南北向的市政道路与东侧主入口相接。



主要道路：在地块中部规划一条东西向的主要道路，道路宽度为 6 米。道路断面采用一块板形式，道路的铺装采用混凝土。

次要道路：地块内的次要道路为人车混行，道路宽度为 5 米，道路断面采用一块板形式，道路的铺装采用水泥铺装路面。



3、静态交通规划

道路交通组织均按车行道路到户进行设计，每户的停车位以院落内停车为主，在入口东部设置三个公共停车位，为小区内外部来方车辆临时停靠提供场地。

4、道路竖向设计

规划区现状地势平坦，道路竖向设计过程中，采用高程箭头法。以现状道路标高为基础，来推测规划区道路竖向和宗地标高。

在保证排污、地面和路面排水所需求的最小坡度的前提下，尽量减少填挖方量，以降低工程造价，道路的坡度设计尽量控制在 0.4%-2%之间，满足雨水污水的收集排放和各种管线综合要求。本次规划最大道路纵坡为 1.45%，最小纵坡为 0.47%。

5、出入口设置

结合周边地势及环境，规划用地在东侧设置人车混行的主要出入口，以此来满足内外部的

人行和车行需求，也满足消防车的通行及消防扑救的设计要求。

三、给水工程规划

1、设计依据

- (1) 《城市给水工程规划规范》GB50282-2016;
- (2) 《城市排水工程规划规范》GB50318-2017;
- (3) 《农村防火规范》(GB50039-2010);
- (4) 《镇(乡)村排水工程技术规程》CJJ124-2008;
- (5) 《镇(乡)村给水工程技术规程》CJJ123-2008;
- (6) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)。

2、用水量预测

(1) 居民生活用水量

人均综合用水量取 120L/人·d。红岩粮点地块共规划 36 宗宅基地，按每户 4 人估算，总人口约为 144 人，居民生活用水量 $Q_1=120\times 144=17.28\text{m}^3/\text{d}$ 。

(2) 其他用水量

其他用水量包括道路绿化、管网遗漏等用水量。其他用水量按居民用水量的 10%考虑计算，其他用水量 $Q_2=17.28\times 0.1=1.73\text{m}^3/\text{d}$ 。

(3) 消防用水量

消防用水量计算根据《建筑防火通用规范》GB5037-2022，按同一时间内发生火灾次数一次，一次灭火用水量 10L/S，火灾持续 2 小时计算。经计算，消防用水量 $Q_3=72\text{m}^3/\text{d}$ 。

综合上述，最高日用水量 $Q=Q_1+Q_2+Q_3=91.01\text{m}^3/\text{d}$ (取 $100\text{m}^3/\text{d}$)。

3、水源规划

项目用地的给水管网接入市政供水管道，水源由红岩集镇市政供给。其水质满足《生活饮用水卫生标准》GB5749-2022 要求，水压能够满足消防用水、生活用水的需要。

4、给水管网规划

项目用地内给水主管网沿主要道路布置，管道实现埋地敷设。主管管径为 DN100，支管管径为 DN50 的给水管，并设置水表、一户一表。为保证供水安全性，规划区给水管网结合市政道路布置，相互连接形成环状。给水管沿道路敷设，埋设深度控制在 1.0 米左右，给水管材优先采用无缝钢管。

四、排水工程规划

1、排水体制

项目用地规划排水体制为雨污分流制，规划沿道路设置雨污管。

2、污水量预测

污水主要为生活污水，按生活用水量的 85%计算，污水量预测为 $14.69\text{m}^3/\text{d}$ 。

3、雨水量预测

按公式 $Q=\Psi\times q\times F$ 计算

其中：Q—雨水流量(L / S)

Ψ —综合径流系数(取 0.6)

q—设计暴雨强度(L / S · ha)

F—汇水面积(ha)

暴雨强度公式参考下关地区暴雨强度公式计算，

$$q = \frac{1534 \times (1 + 1.035 \times \lg P)}{(t + 9.86)^{0.762}}$$

式中：P—设计降雨重现期(取 1 年)

T—降雨历时(t=t1+mt2， t1 取 15 分钟， m 取 2)

4、排水设施规划

项目采用集中的形式对污水进行收集，同时兼顾部分周边居民户的排污需求。规划要求每户必须设置栅格式化粪池，生活污水先排入化粪池初步处理后排入污水管网。雨水通过雨水管进行统一收集，排入市政雨水管。

五、 电力电信工程规划

1、电力负荷等级

红岩粮点地块的用电主要为生活用电，用电负荷等级为三级。

2、规划依据

- (1) 《城市电力规划规范》（GB/50293-2014）；
- (2) 《城市通信工程规划规范》（GB/T50853-2013）；
- (3) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289—2016）；
- (4) 《城市基础设施工程规划手册》 ；

(5) 《民用建筑电气规范》（JGJ/T16-2008）；

(6) 《居民住宅小区电力配置规范》GB/T36040-2018；

3、用电负荷预测

每户用电量指标为：5.0KW，红岩粮点有 36 户，总设备容量为 180KW。

4、电源规划

本次规划范围内供电引自红岩 35kV 变电站供给，经 10kV 电力线接入，入口处绿地规划一台 350KVA 变压器。

5、配电系统

加快电力公用基础设施建设，增设与合理布局电源点，完善输配电网，加快电缆入地改造，保证红岩粮点生活、生产及照明用电和消防用电的正常供应以及安全保障，配电网络由当地供电部门统一规划完成。红岩粮点地块内新建道路的电缆线路采用埋地方式敷设，采用一户一表。

6、电信工程

红岩粮点地块内有线电视线路由市政有线电视线路引接、电话线、网络线路由市政电信线路引接。电信穿线管采用 PVC100 聚氯乙烯硬质电线管，电视和宽带穿线管采用七孔梅花 PVC 管，新建道路的电信线采用埋地敷设。

7、道路亮化工程

规划区内道路照度按照标准均按 10Lx 取，光源采用节能灯或 LED 灯。路灯电源接入市政道路上的路灯线。路灯低压供电线路采用五芯等截面铜芯电缆，导线截面为 10 平方毫米。照明控制采用时钟控制及光电控制结合方式，路灯布置方式在道路单侧布置。

六、环卫设施规划

1、垃圾量预测

规划区内的垃圾以生活垃圾为主,生活垃圾按人均产生 1 千克/日计,有效收集率达到 100%,生活垃圾量约为 144 千克/日。

2、垃圾处理

规划结合入口广场设置 1 处垃圾收集点,集中收集垃圾,垃圾由垃圾车每天定时清运,清运至垃圾中转站转运。

七、景观设计规划

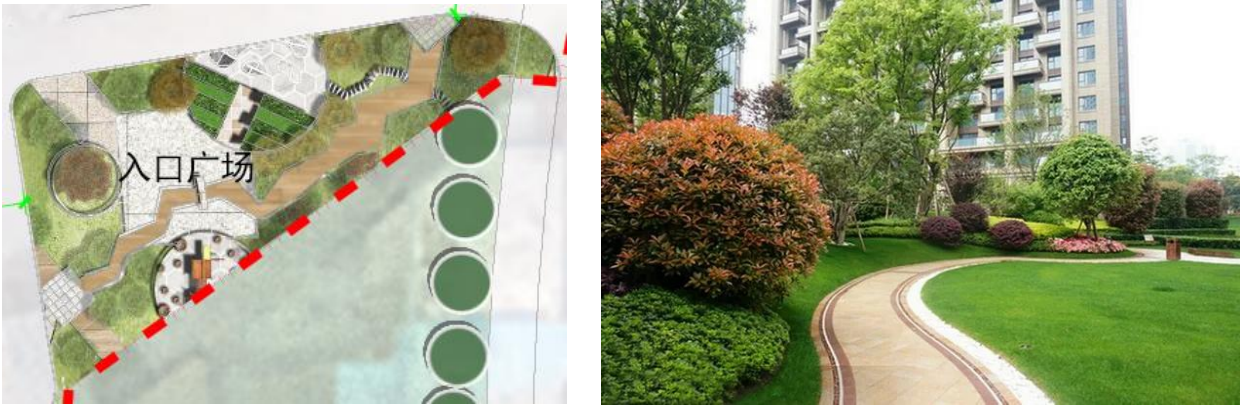
1、景观规划

在规划区的东南侧布置 1 个入口广场。



2、入口广场

地块东南部形成一个开敞空间,在广场内部配有足够的绿化,包括各类植物和花卉,雕塑、建筑小品等,为广场带来更好的空气质量和宜人的环境。占地面积为 285 平方米。



八、综合防灾规划

1、消防规划

规划区内主次道路形成环路,均可作为消防车道;建筑间距均满足防火间距。利用公共活动场地、绿地作为消防疏散避难场地。

规划区内消防用水量为同一时间内火灾次数一次,每次 10 升/秒,并用消防用水量与规划区最高日用水量之和校核管网。消防采用与生活管道混合供水方式。火灾发生时,管网最不利点应满足 0.1Mpa 充实水柱。地块内根据消防服务半径规划室外消火栓,消火栓布置间距不大于 120 米,保护半径小于 150 米,共设置 4 个消防栓。

2、抗震防灾规划

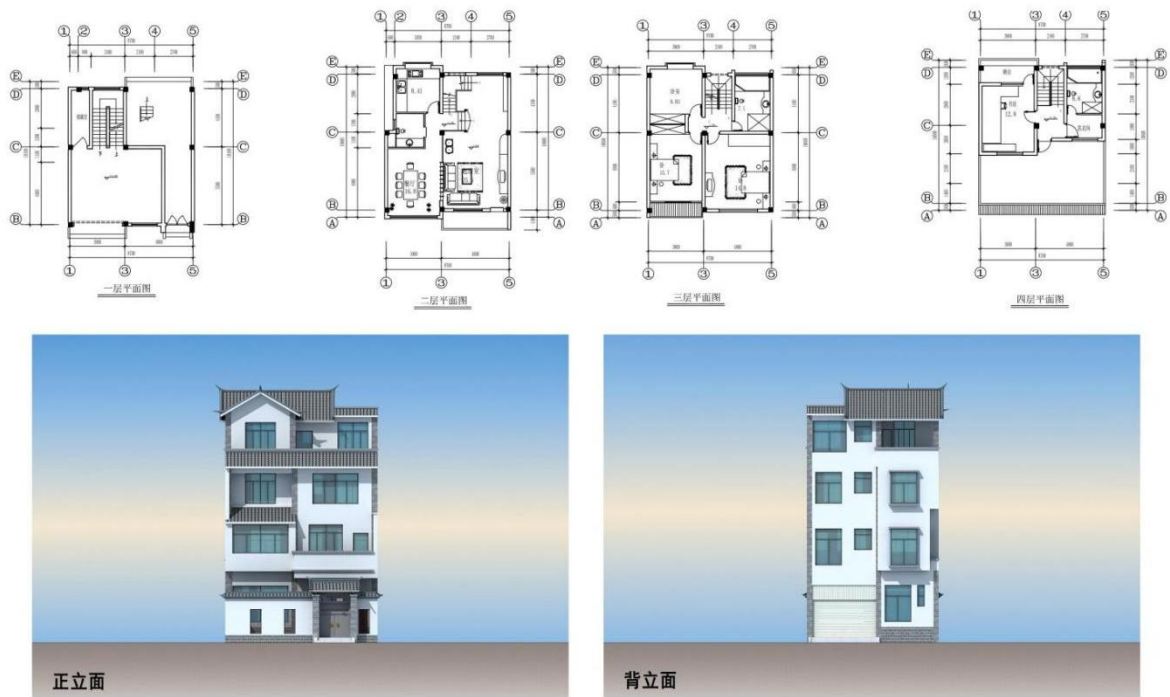
项目用地范围内的所有建筑设施都应符合当地防震设计等级,按 8 度烈度区进行设防。充分利用地块内的公共绿地、活动广场、以及其周边农田等用地开阔的地点,作为地震灾期疏散用地。

九、 建筑设计引导

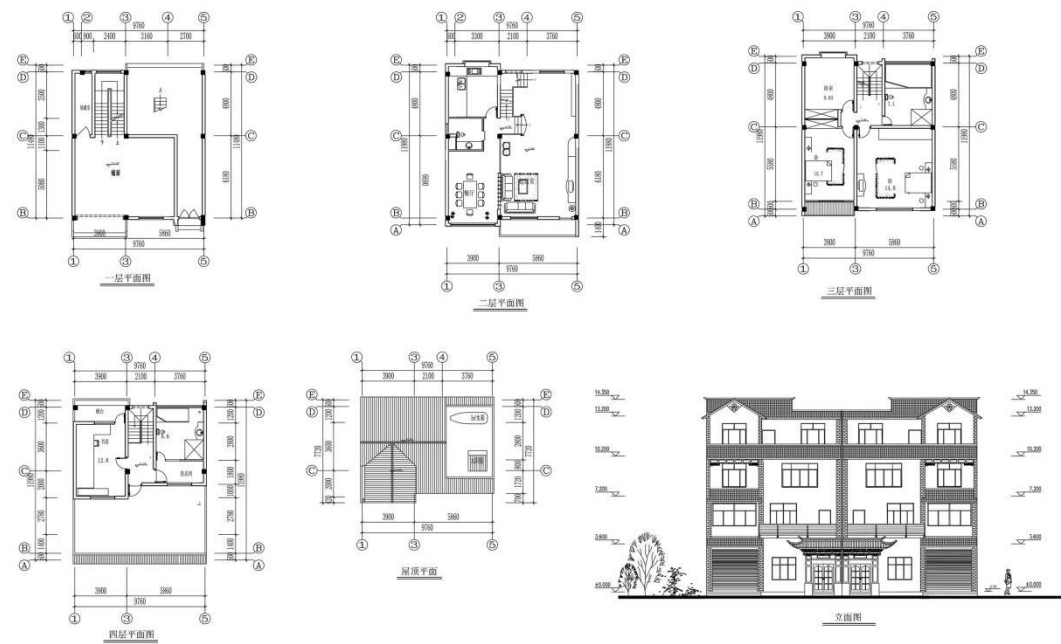
1、建筑单体设计

建筑为院落式，用地最小面积为 120 平方米，建筑提供两种户型，居民可选用该户型进行建设，也可在满足新建建筑总体控制要求和建筑风貌要求的情况下自行设计。

建筑户型一占地面积为 87.87 平方米，建筑面积为 307.54 平方米，一层平面布置为储藏室；二层布置有客厅、餐厅、厨房、卧室和卫生间，三层布置有卧室和卫生间，四层为书房、晒台、卫生间。



建筑户型二占地面积为 112.04 平方米，建筑面积为 392.16 平方米，一层平面布置为商铺；二层布置有客厅、餐厅、厨房、卧室和卫生间，三层布置有卧室和卫生间，四层为书房、晒台、卫生间。



2、结构设计

建筑结构采用框架结构。

3、防雷及接地

本工程按三类防雷建筑进行设计，利用建筑物基础钢筋作为各类接地系统联合接地装置，要求接地电阻实测值小于 1 欧，若达不到，另设人工接地体。

4、新建建筑的总体控制要求

控制类别	控制要求
各宗地内建筑密度	≤70%
建筑高度	≤15 米
建筑层数	不超过四层
庭院绿化	≥13.75 平方米
停车位	院落停车位或车库

建筑坐向	以规划总平面坐向为主
------	------------

5、风貌控制引导

本规划的建筑方案在规划中主要是提供参考建筑方案，但建筑的外立面建设要求采用和谐统一的立面构图，统一的屋面形式，统一的檐口处理，统一的色彩运用，以形成统一的整体风貌形象。建筑单体布局力求在使用上互相独立、互不干扰，又要相互联系。

（1）总体要求：整体风貌以汉族建筑为主，基于传统建筑风格，建筑在造型、立面、色彩和细部进行现代风格演变，保留传统建筑风貌神韵，展示现代风格形态。

（2）建设要求：层数不得超过四层，平面布局强调一定高度而错落围合关系，采用青瓦白墙，采用坡屋顶或平顶加假檐进行改造整治。

（3）建筑要素建筑形式、材料、色彩、细部等要素应在分区范围内保持统一。

（4）建筑高度：不超过 15 米。

（5）建筑色彩：墙体主色调采用白色，屋顶主色调采用灰色，点缀色采用青色、砖红色、棕色。

（6）建筑材质：以石头、粉墙、青瓦等传统材料为主。

（7）建筑布局及户型设计。

第四章 技术经济指标

经济技术指标			
编号	类别	数量	单位

1	规划面积		7723.2	m²
2	绿地面积		1716.61	m²
3	建筑基底面积		3055.56	m²
4	总建筑面积		10694.46	m²
5	容积率		1.38	
6	建筑密度		39.56%	
7	绿地率		22.23%	
8	道路及硬地面积		2951.03	m²
9	宗地数		36	宗
	其中	120 m²	10	宗
		130 m²	23	宗
		其他宗地	3	宗

第五章 投资估算

序号	类别		数量	单位	单价（元）	总价（万元）	备注
1	道路		1942.35	m²	350	67.98	
2	绿地		1221.76	m²	200	24.43	
3	给水管	DN100	97	m	300	2.9	含检查井等附属设施
		DN50	216	m	200	4.32	
4	雨水管	DN400	55.6	m	600	3.3	
		DN300	296	m	400	11.84	
5	污水管	DN300	376	m	800	30.8	

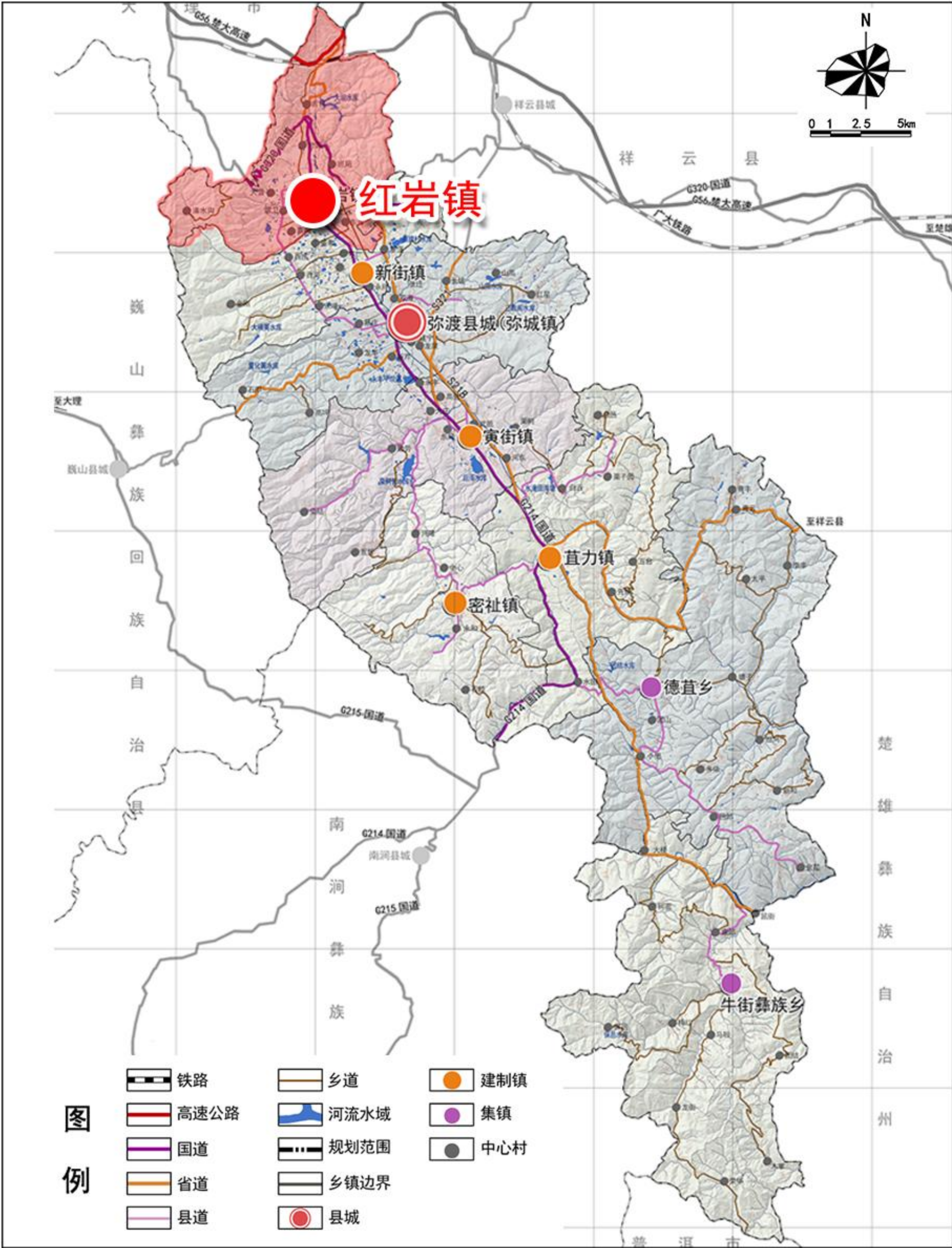
6	强、弱电管群	626	m	700	43.82	
7	太阳能 LED 路灯	7	盏	5000	3.5	
8	消火栓	4	个	1500	0.6	
9	变压器	1	个	30000	3	
10	土石方工程	7088.74	m³	50	35.44	
11	建筑拆迁（搬运）	3534.77	m²	80	28.28	
12	总投资				260.21	

备注：不包含土地征收费及房屋建设费。

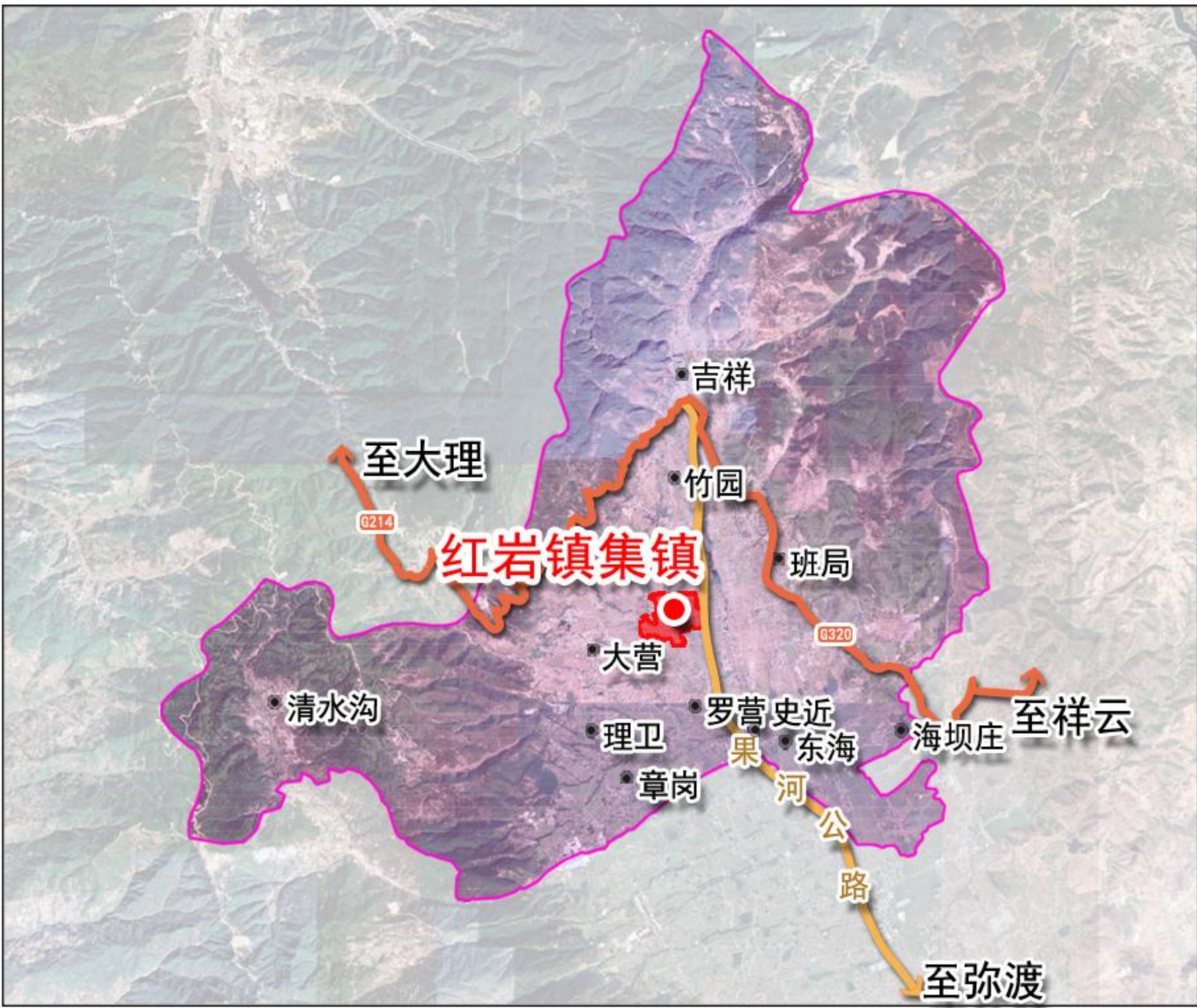
第六章 保障措施

- 1、实施此项目必须坚持弥渡县人民政府关于建筑风貌的相关要求，严控新建建筑样式，以保障红岩镇整体建筑风貌的协调。
- 2、本项目以红岩镇人民政府为主导对公共服务设施、绿化、道路、市政管线等实施统一建设。
- 3、建筑设计应坚持适用、经济、安全、卫生、美观的原则，符合国家和地区有关节约土地、资源及抗御自然灾害等规定，保持地方特色，与周围环境相协调。
- 4、规划范围内的公共建筑、住宅，必须由具有相应资质证书的单位进行设计，并严格向红岩镇人民政府进行报批报建，由红岩镇人民政府审核通过后方可实施建设。
- 5、健全居住小区环境卫生管理制度。制定环境卫生管理标准、落实责任区的划分，坚持检查制度、奖罚制度以及公共场所的管理等。
- 6、对公共绿地树木花草的种植、修整、养护和更换实行统一管理。
- 7、红岩镇人民政府应严格落实道路、市政管线、绿化等公共服务设施的资金保障，以确保本项目能够顺利推进。

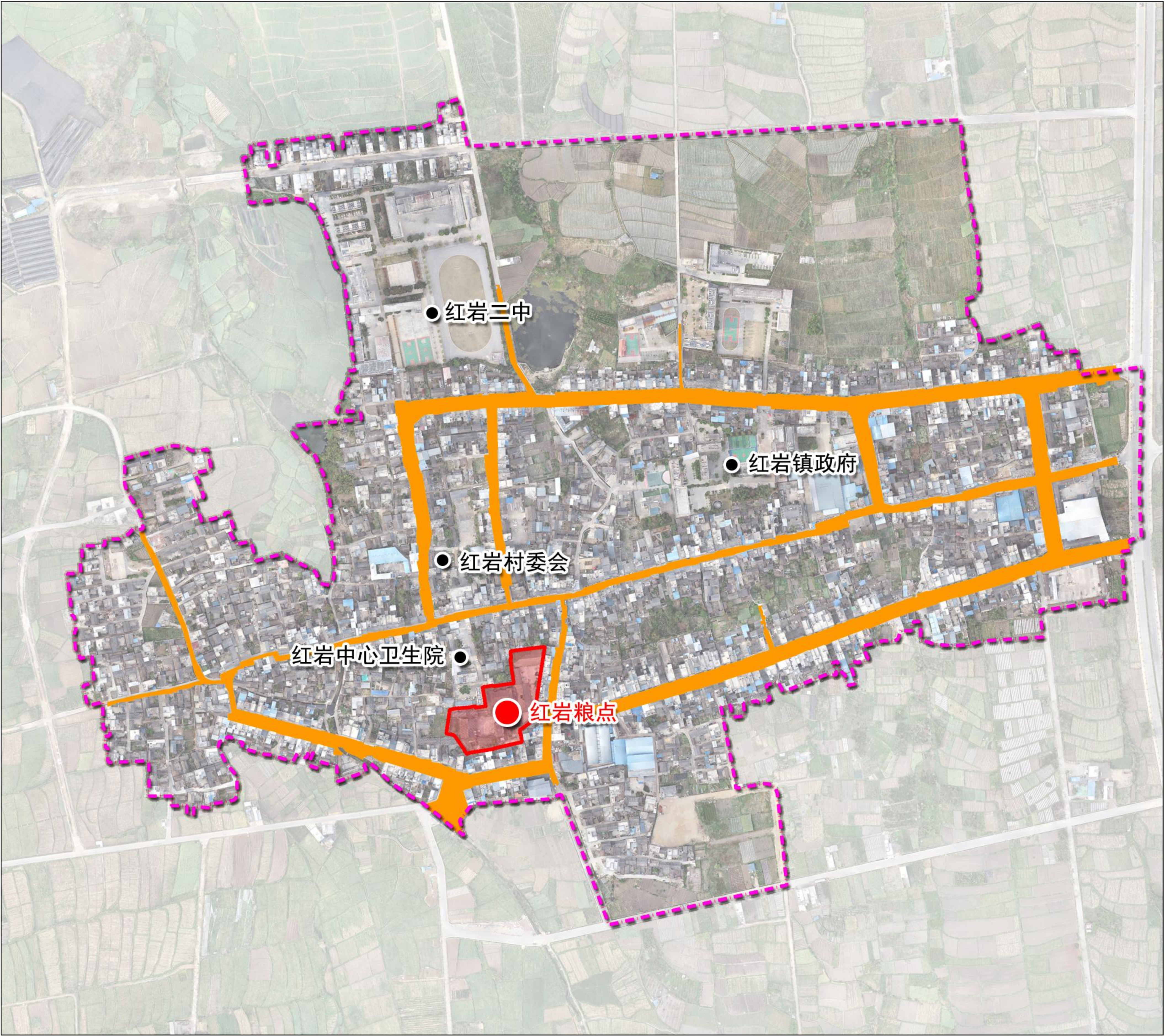
红岩镇在弥渡县的位置



红岩镇集镇在红岩镇的位置



红岩粮点在红岩镇集镇的位置



弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划



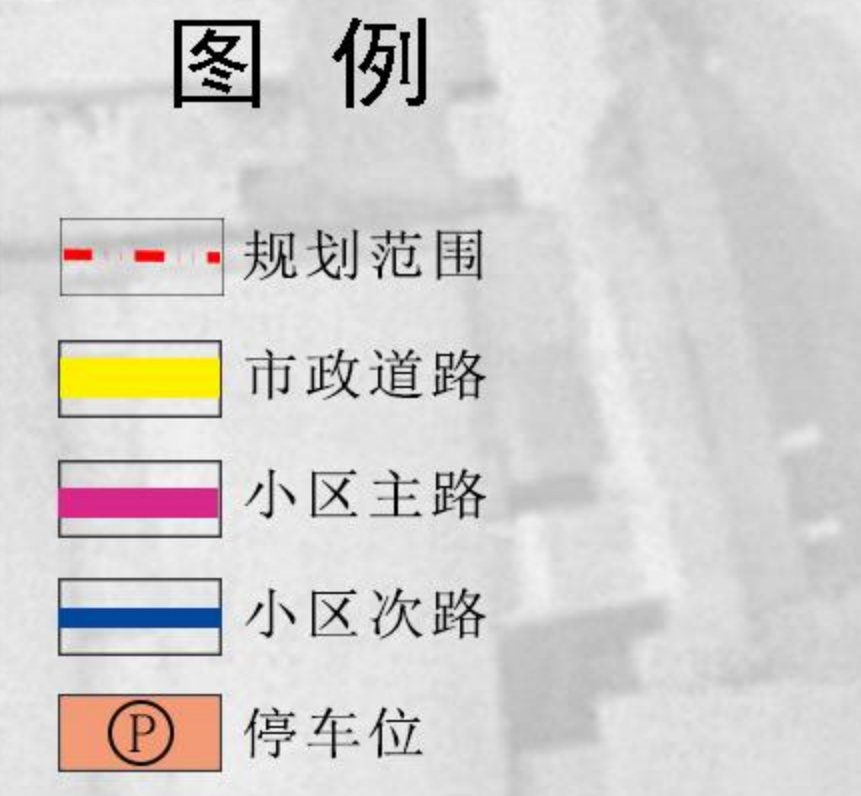
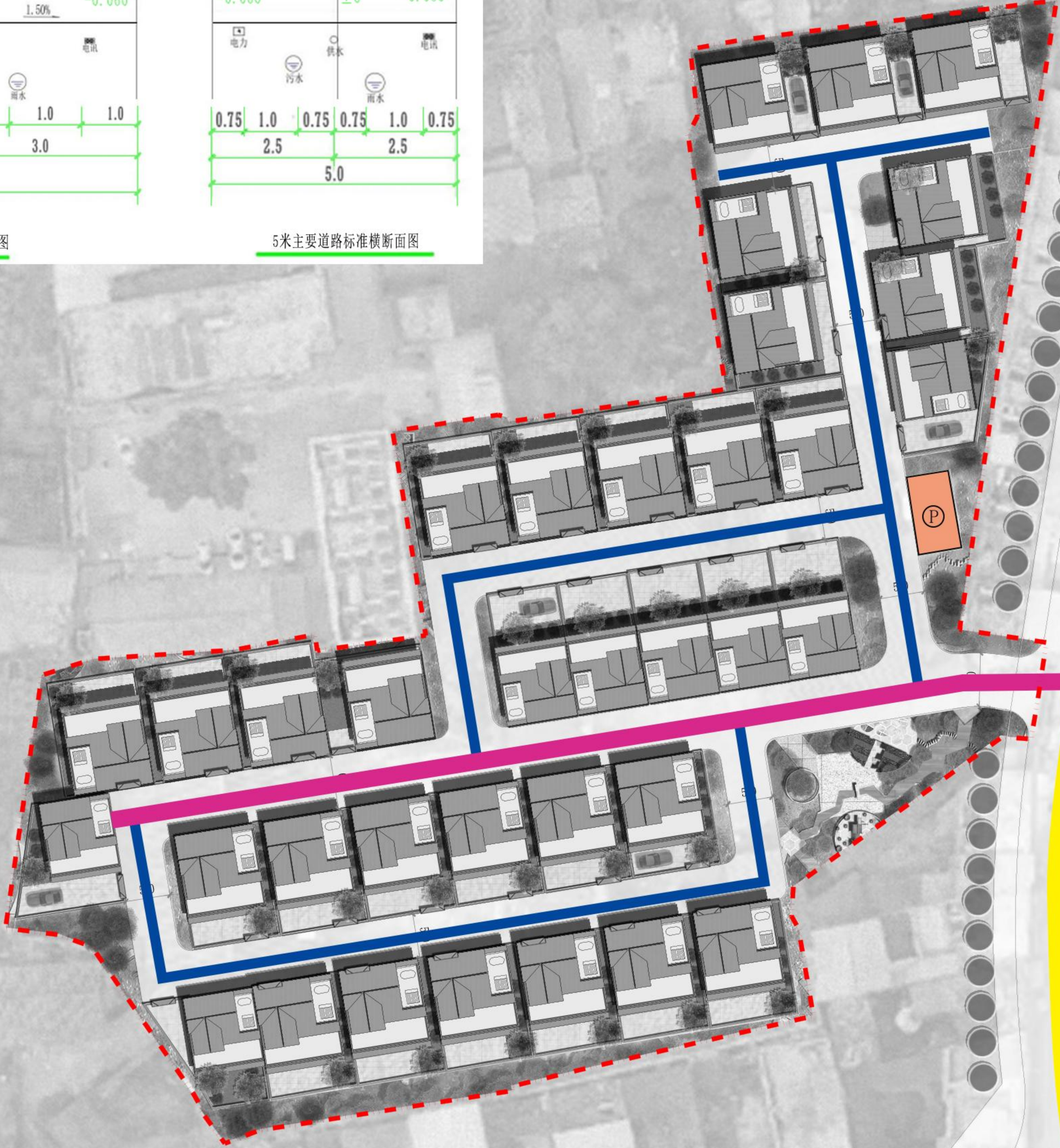
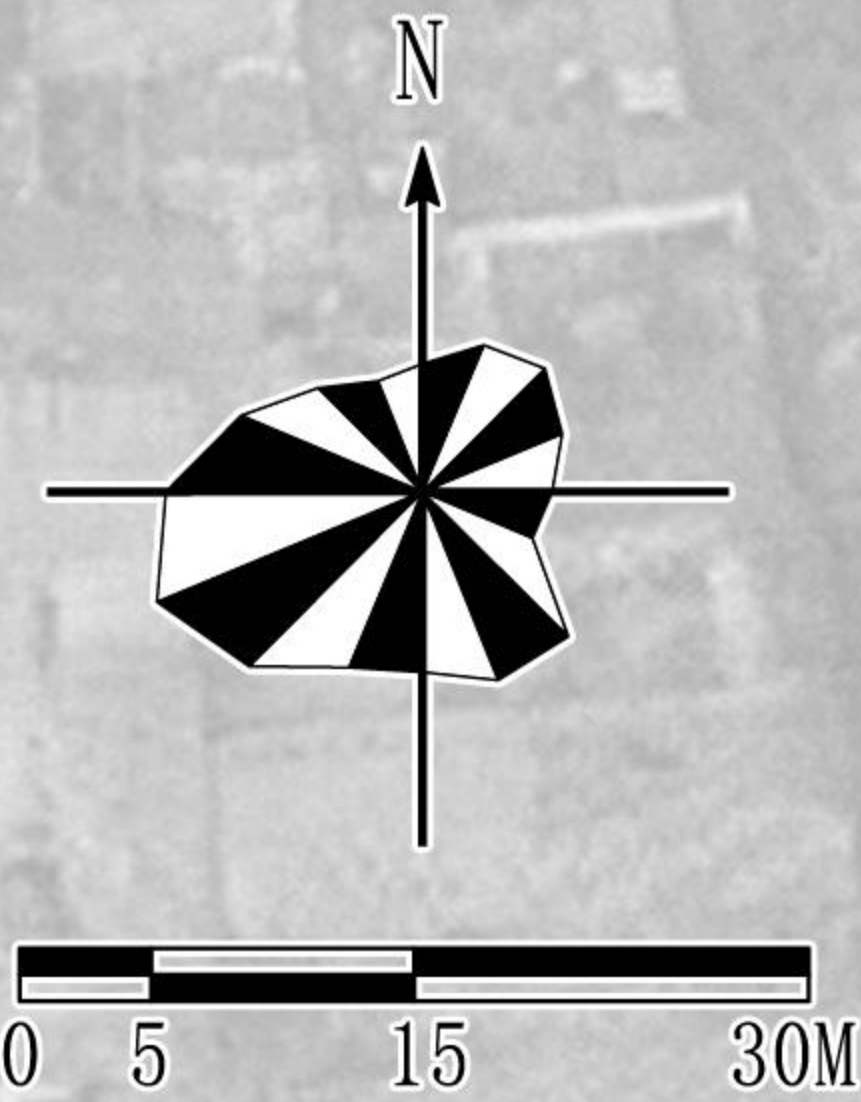
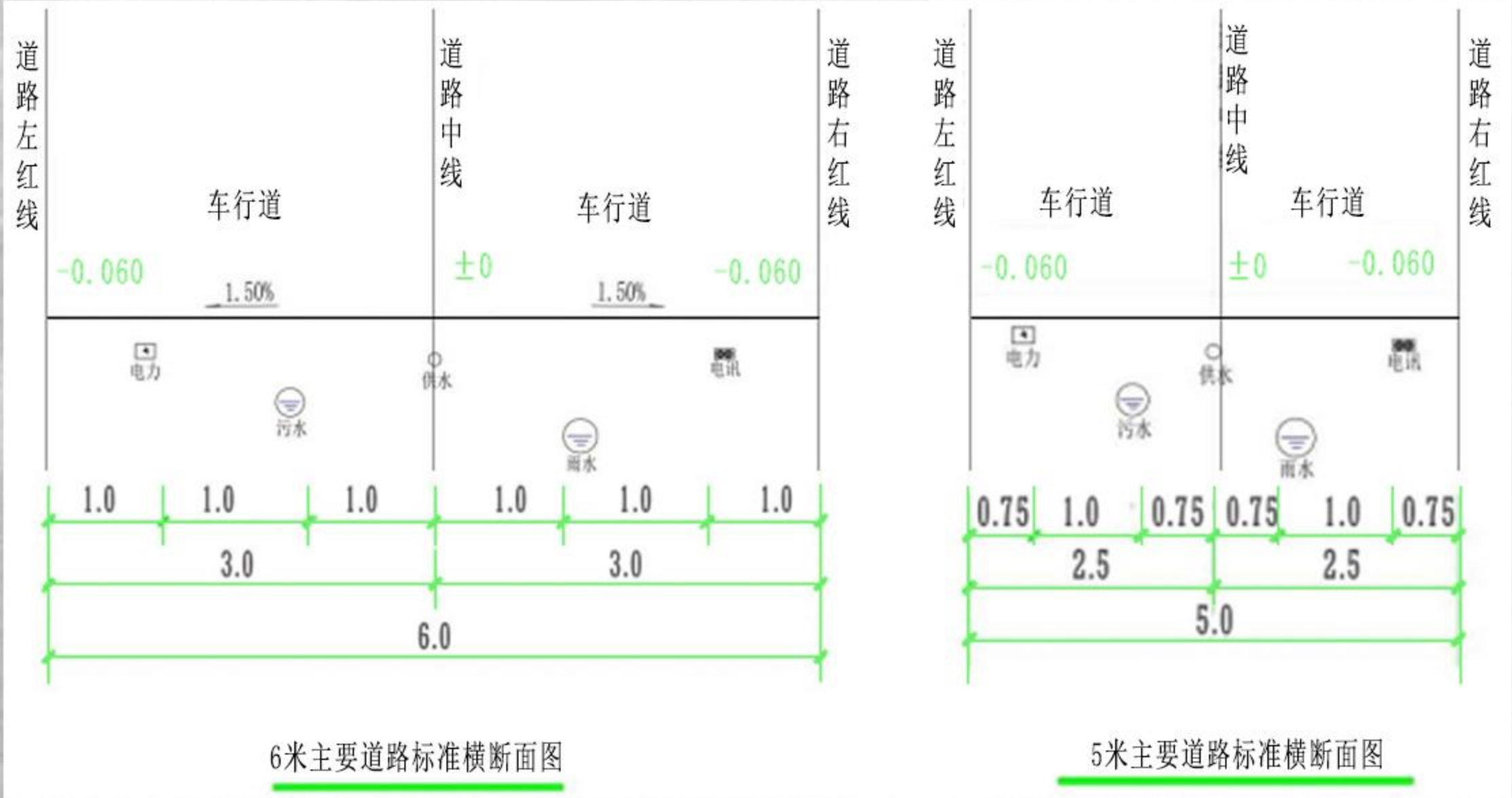
弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划



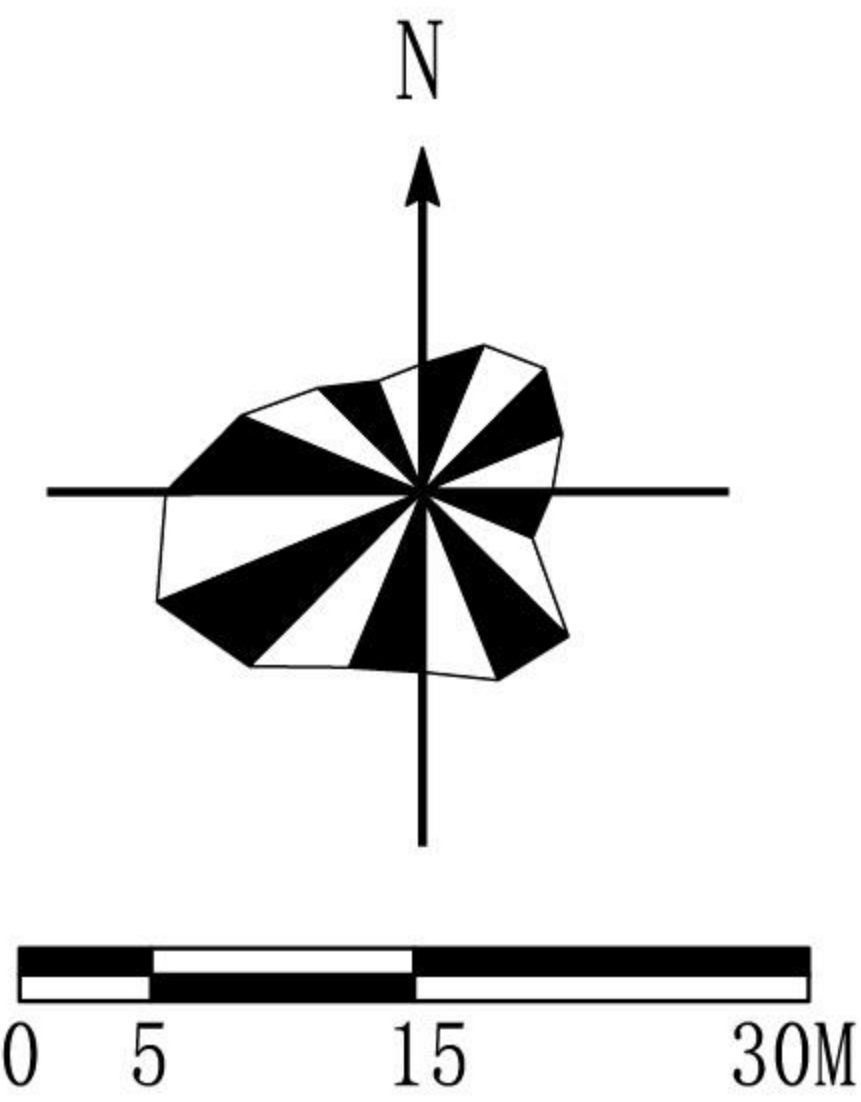
弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划







弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划



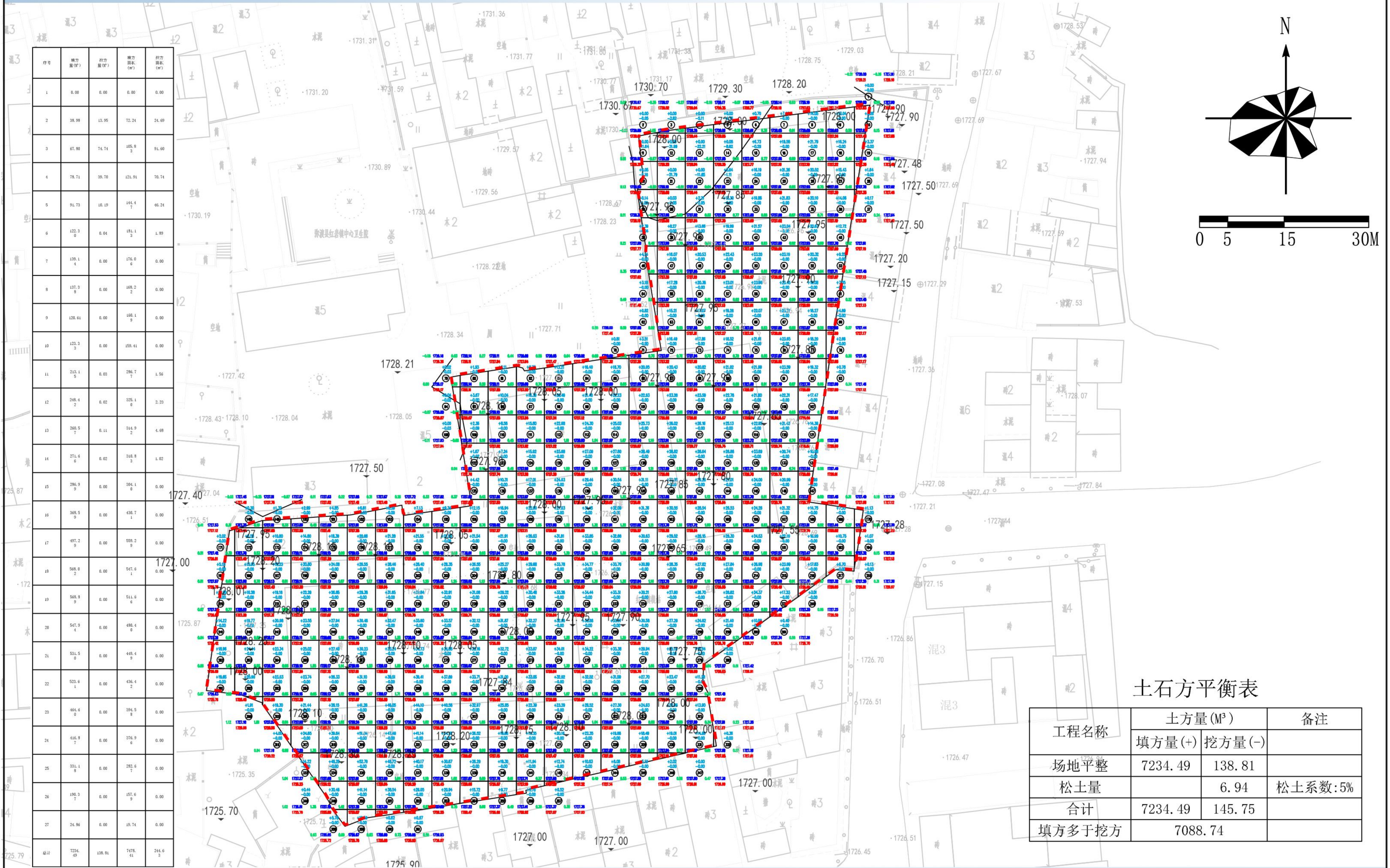
弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划



图 例

- 规划范围
- 规划道路
- 坐标标注
- 尺寸标注

弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划



序号	填方量(m³)	挖方量(m³)	填方量(m³)	挖方量(m³)
1	0.00	0.00	0.00	0.00
2	38.98	13.95	72.24	24.69
3	67.80	74.74	105.83	91.60
4	78.71	39.70	121.91	70.74
5	91.73	18.19	144.47	46.24
6	122.30	0.04	181.13	1.89
7	138.14	0.00	176.09	0.00
8	137.39	0.00	168.22	0.00
9	120.61	0.00	160.19	0.00
10	122.33	0.00	159.41	0.00
11	213.15	0.03	286.77	1.56
12	248.42	0.02	325.19	2.23
13	260.57	0.11	314.92	4.68
14	271.66	0.02	318.83	1.62
15	286.99	0.00	304.19	0.00
16	368.59	0.00	430.71	0.00
17	497.29	0.00	559.29	0.00
18	568.02	0.00	547.61	0.00
19	568.99	0.00	511.69	0.00
20	547.94	0.00	486.49	0.00
21	531.50	0.00	449.49	0.00
22	523.61	0.00	436.42	0.00
23	464.60	0.00	394.59	0.00
24	416.87	0.00	376.96	0.00
25	331.18	0.00	282.67	0.00
26	198.37	0.00	157.69	0.00
27	24.86	0.00	10.74	0.00
合计	7234.49	138.81	7478.41	244.63

土石方平衡表

工程名称	土方量(M³)		备注
	填方量(+)	挖方量(-)	
场地平整	7234.49	138.81	
松土量		6.94	松土系数:5%
合计	7234.49	145.75	
填方多于挖方	7088.74		

弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划



图 例

- 规划范围
- 规划道路
- 消火栓
- 消防疏散通道
- 应急避难场所

弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划

给水总平面图 11

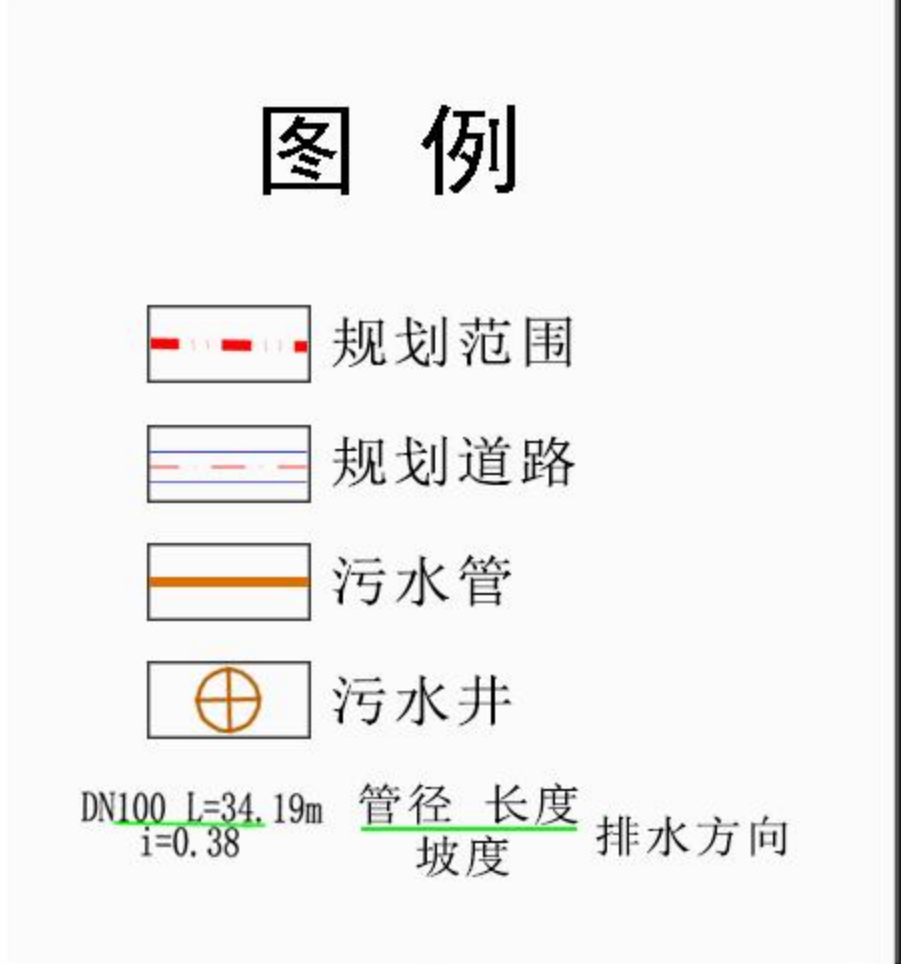
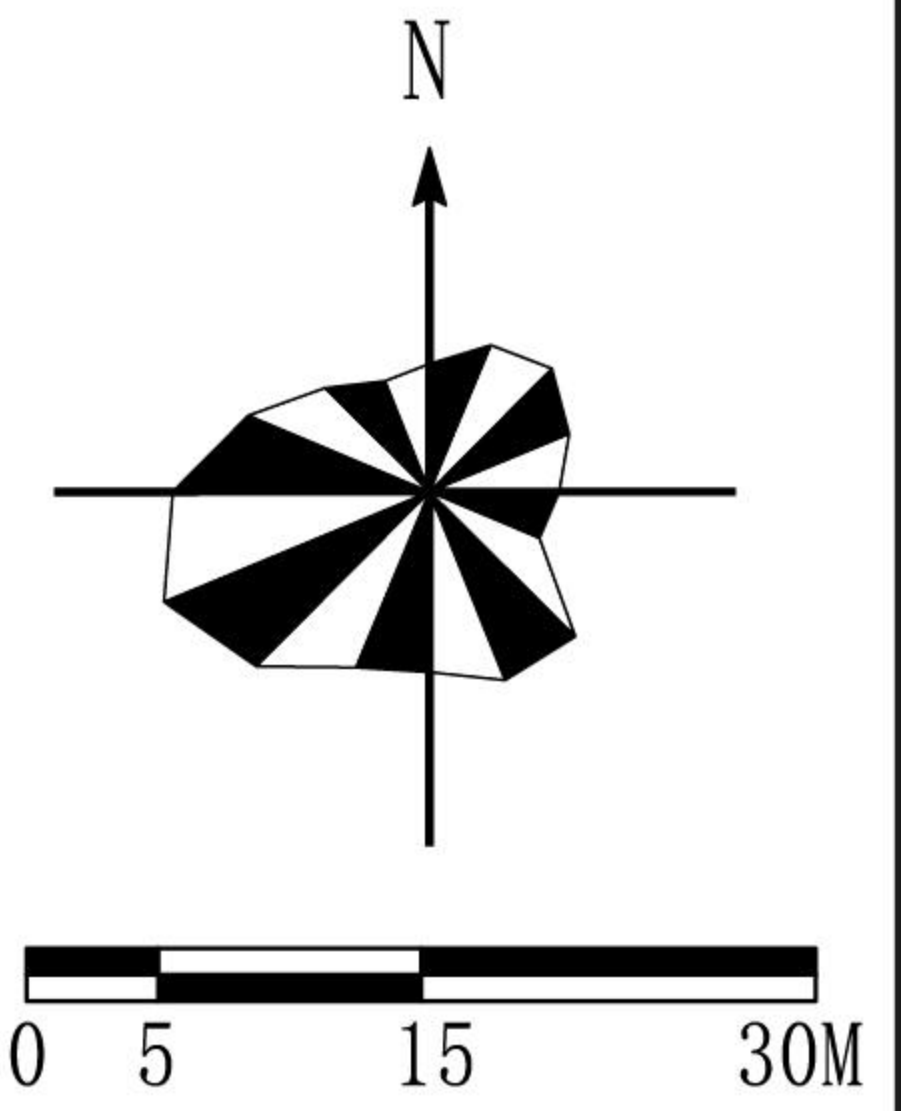


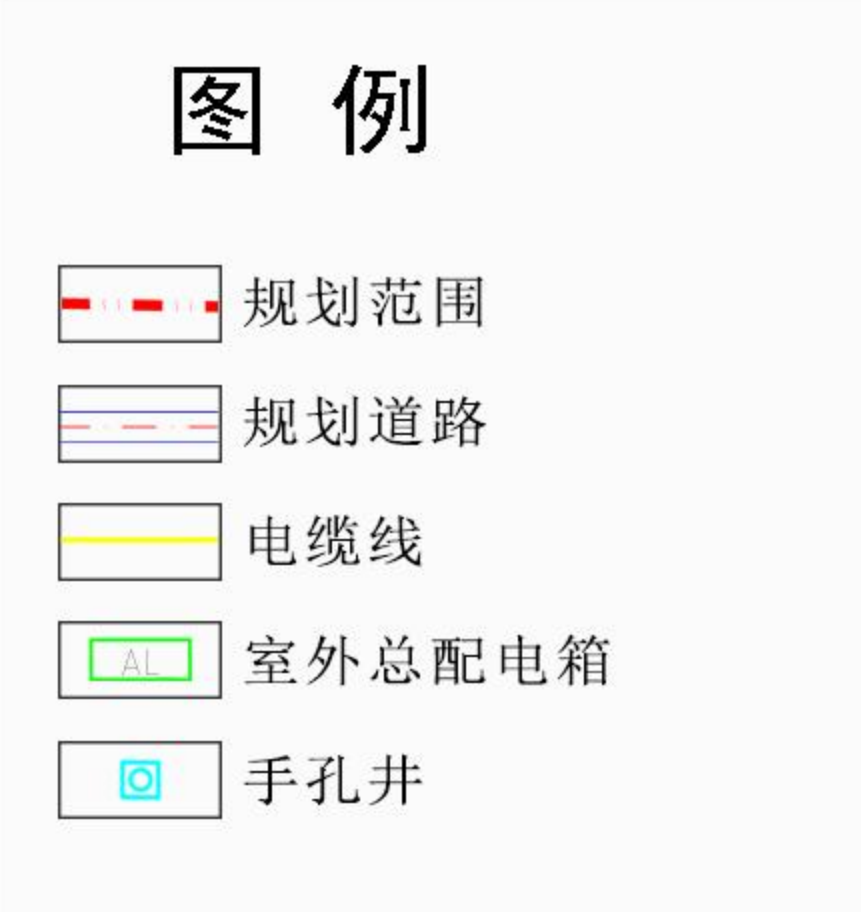
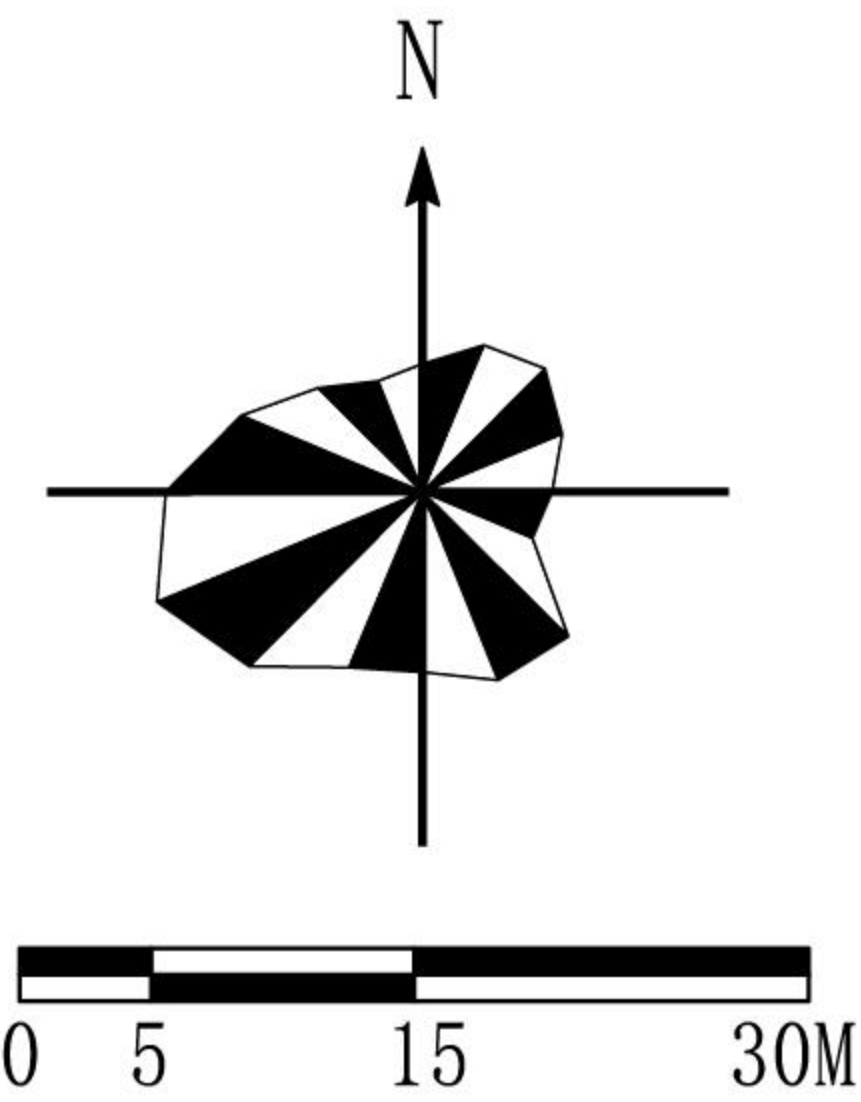
弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划

雨水总平面图 12



弥渡县红岩镇红岩粮点地块修建性详细规划





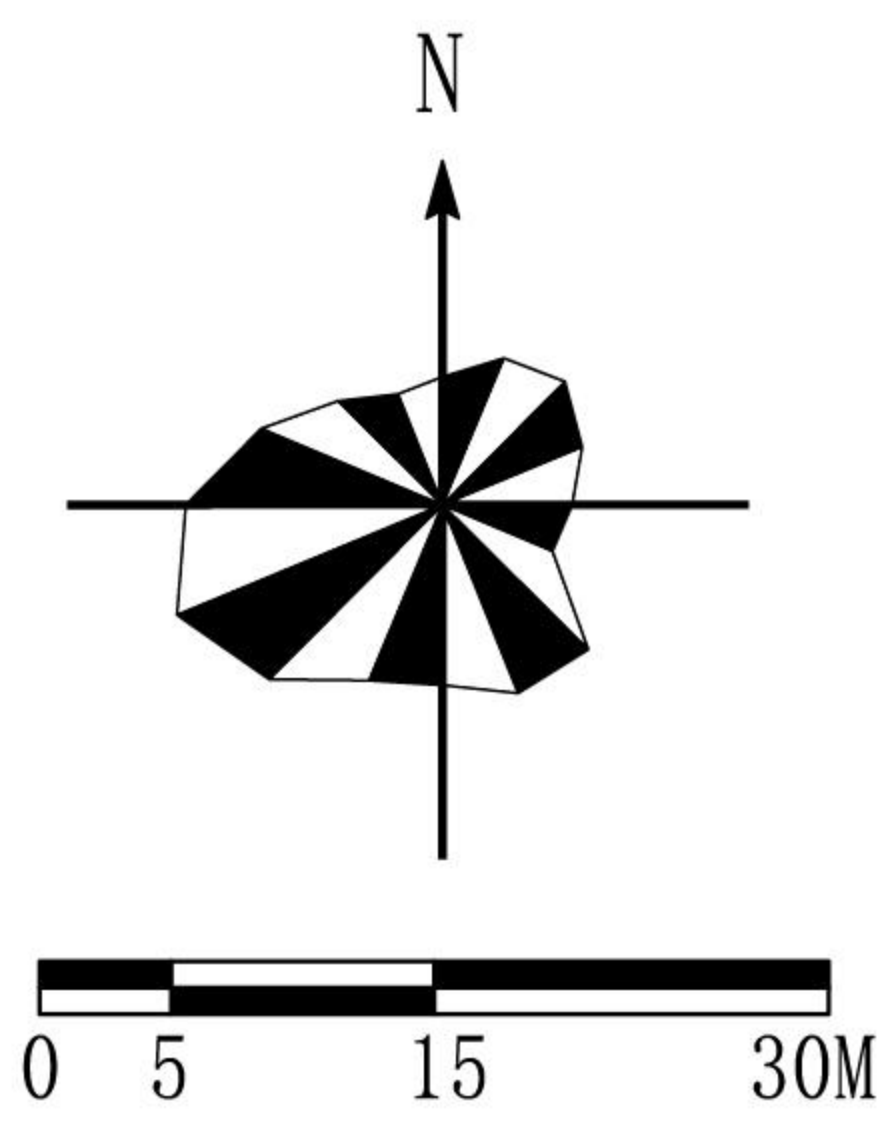
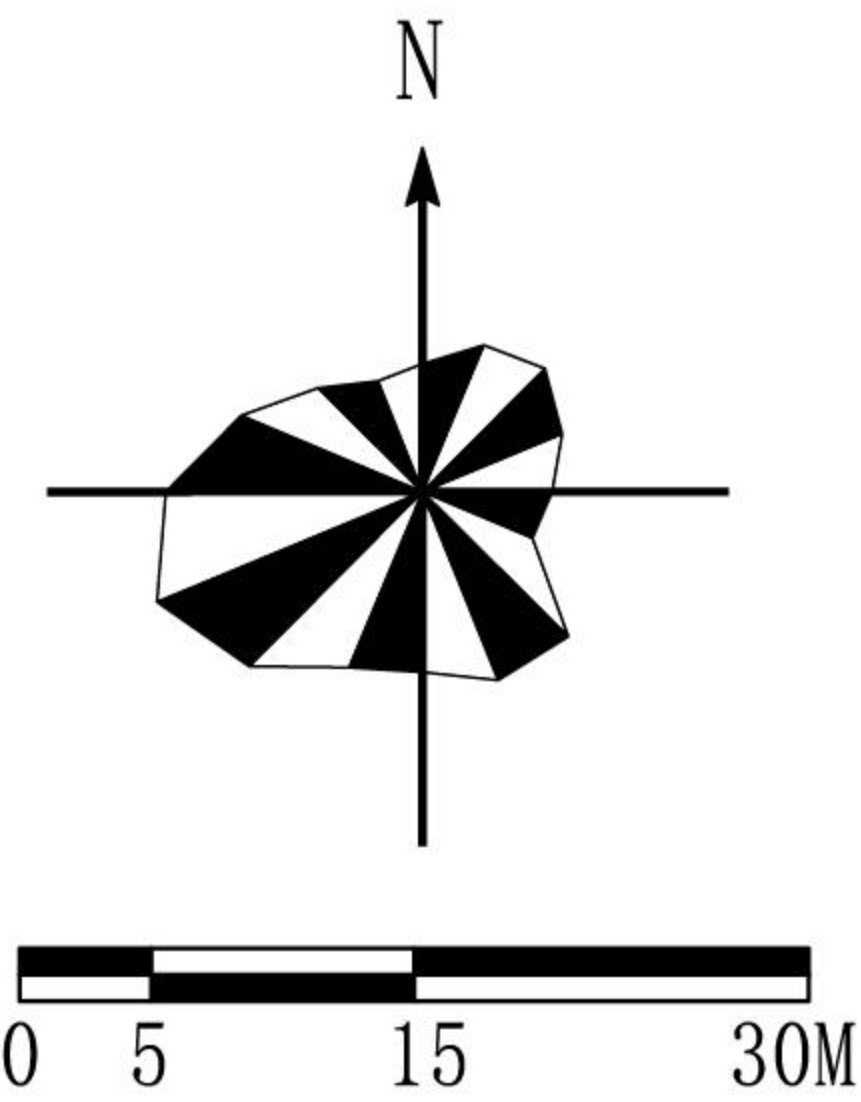


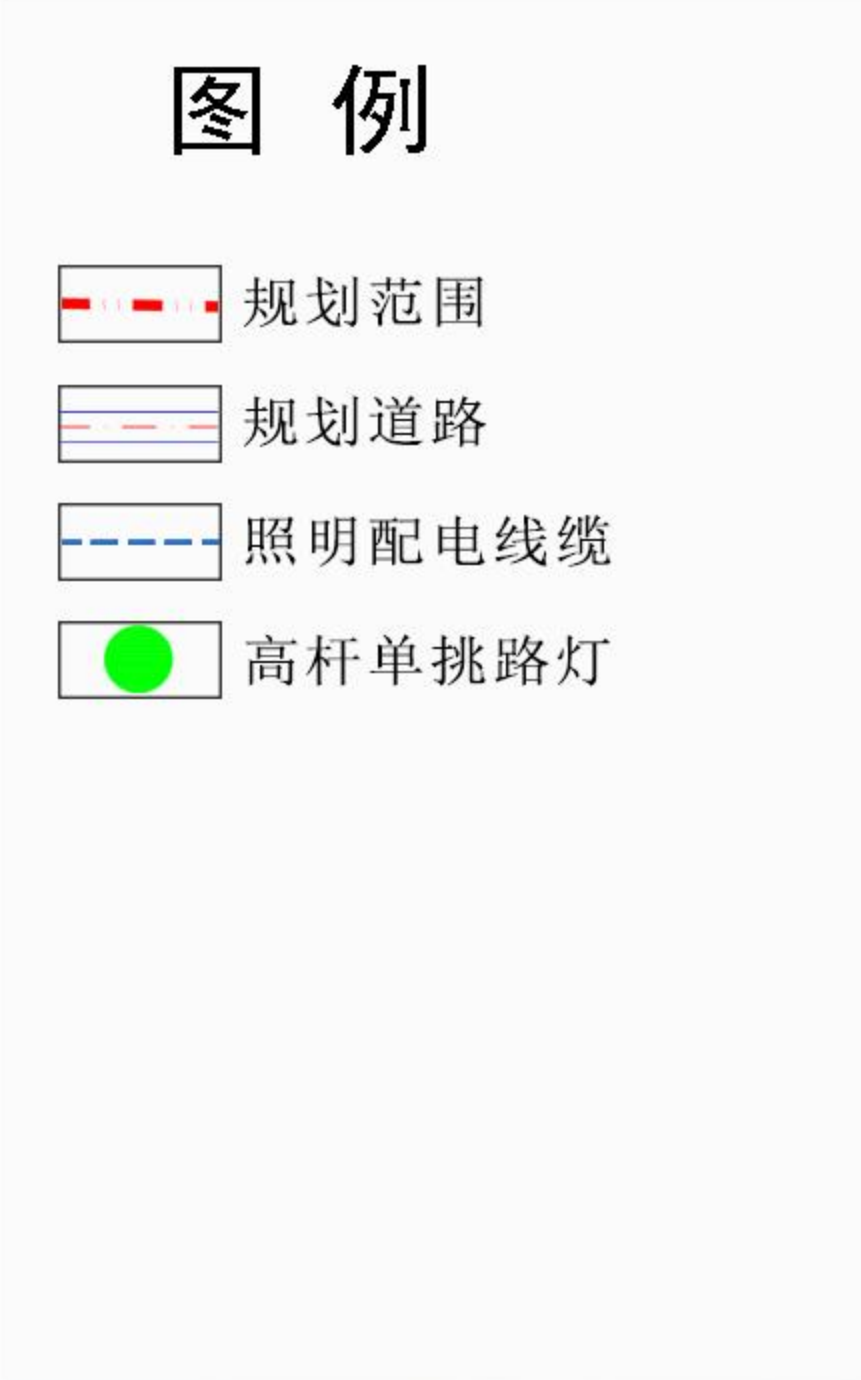
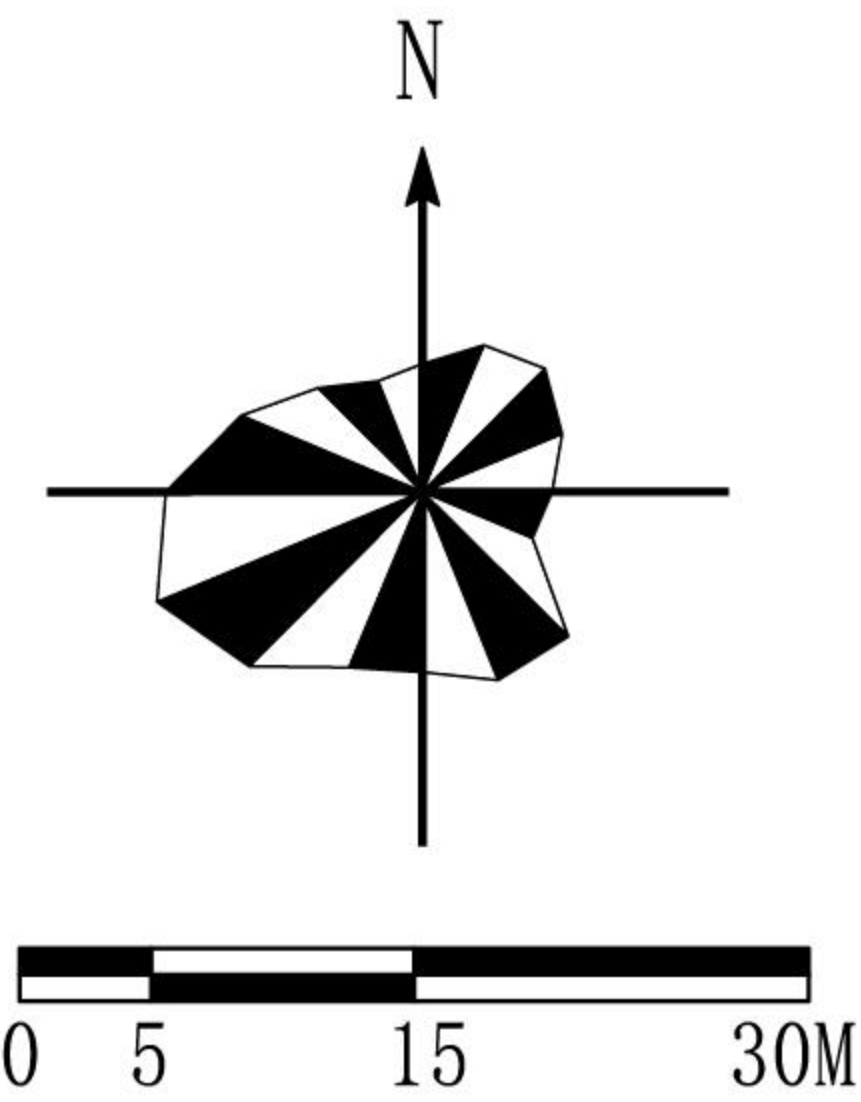
图 例

- 规划范围
- 规划道路
- 电缆线
- 室外总配电箱
- 手孔井











- 图 例
- 规划范围
 - 规划道路
 - 七孔梅花管
 - 总光交箱
 - 手孔井







建筑色彩

类别	主色			辅色		
	墙体	勒脚	屋面	彩绘	线条装饰	门窗
色彩范围	 白色	 灰色	 深灰	 青：8005 3.48 3.50 2  黑色  白色 (仅指影地内非画点)	 10Y 7.8 3.5 5.6	 门、窗、装饰色
占比 (占建筑外立面面积百分比)	65% (±5%)	15% (±5%)	10%	≤10%	≤5%	

建筑装饰

窗：木纹窗、白灰色木纹色不锈钢窗



勒脚：石材、砖砌



转角：石材、砖砌、灰色涂料



门：木门、木纹漆门



屋顶形式

- 坡屋顶
- 假檐

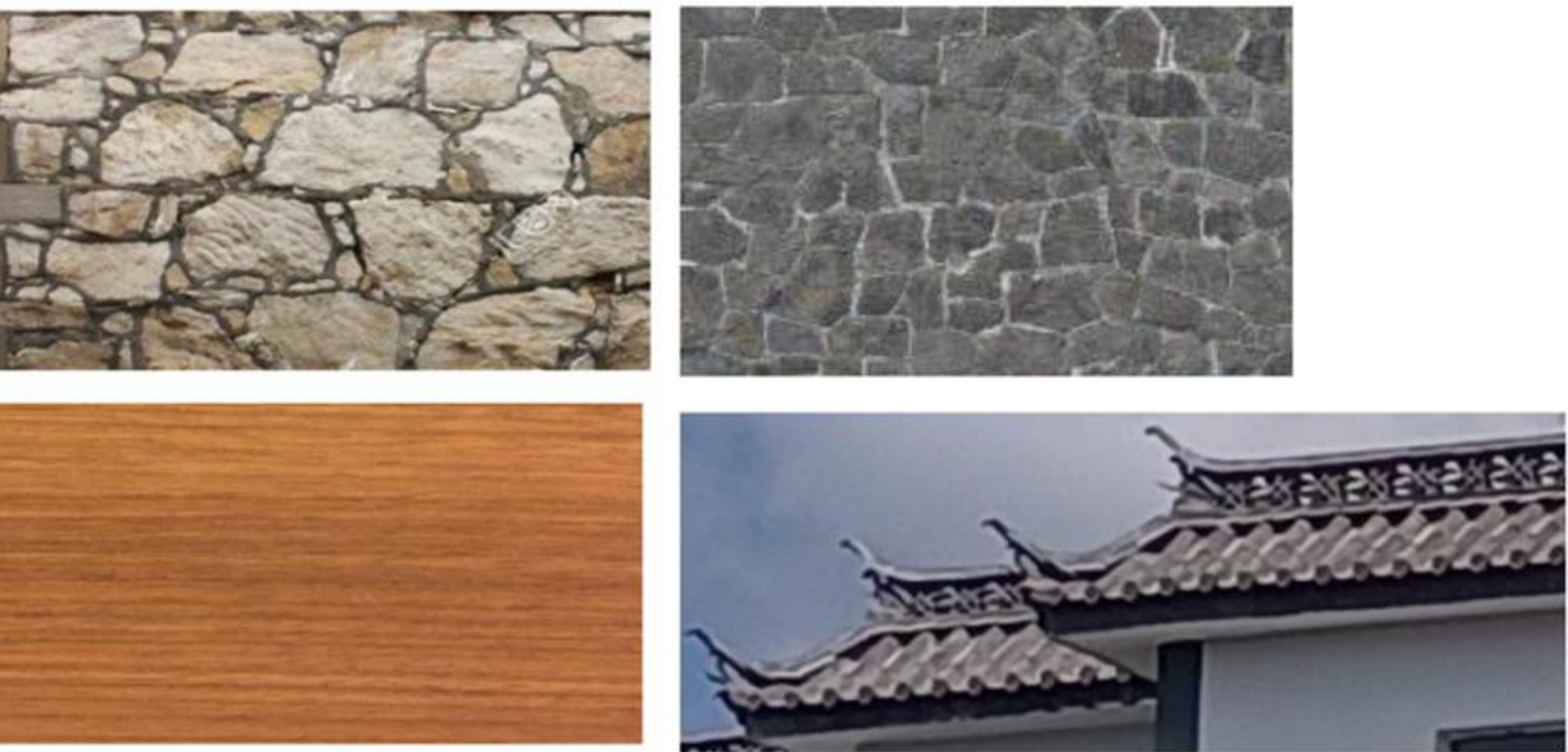


建筑立面（以白色为主色调）

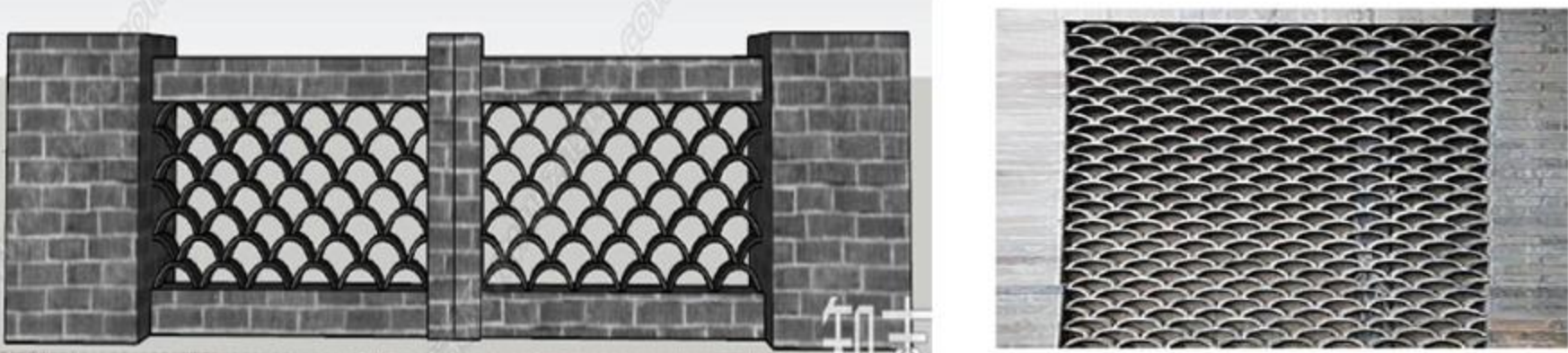


墙体：墙砖、石材 屋顶：青瓦 其他：木材

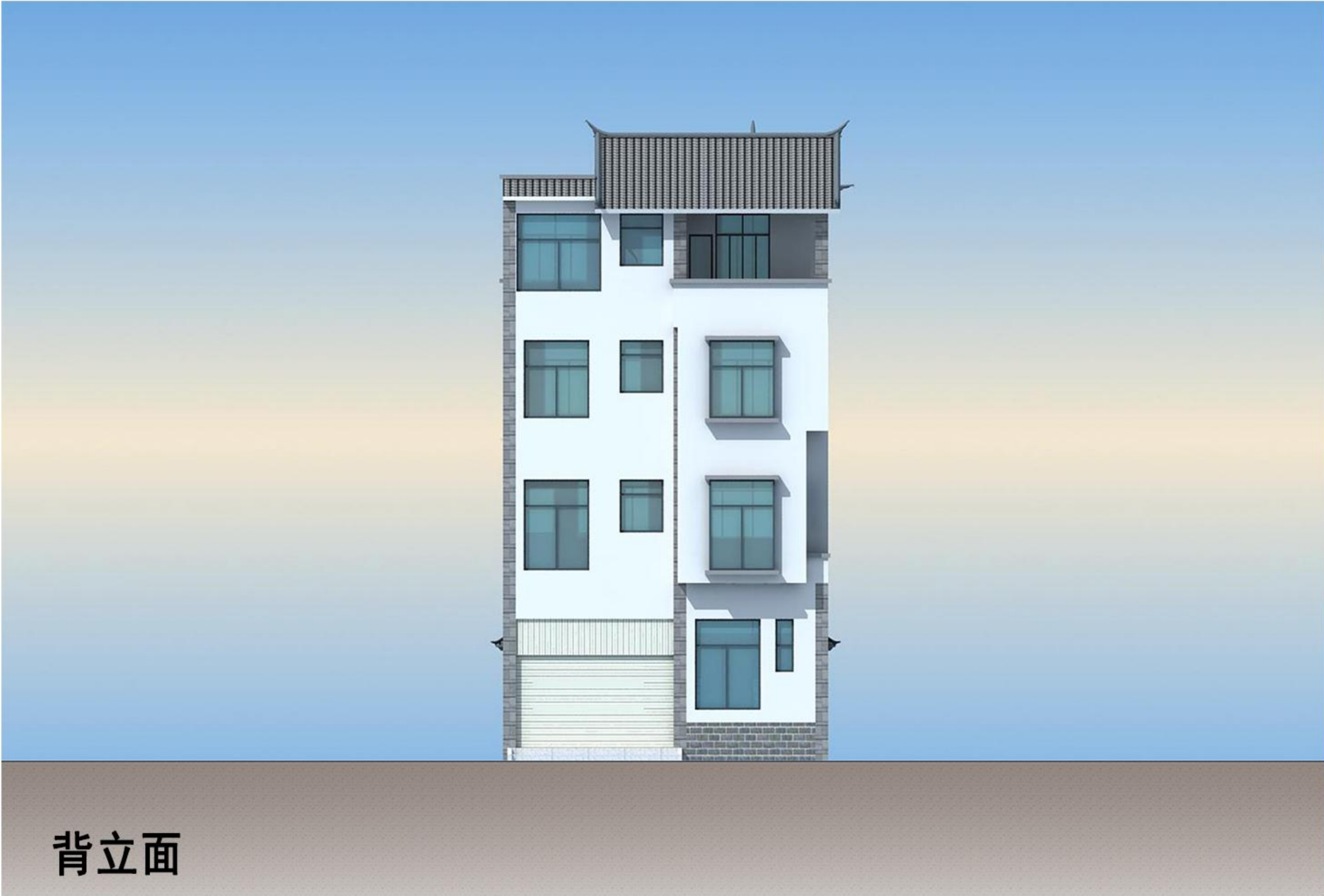
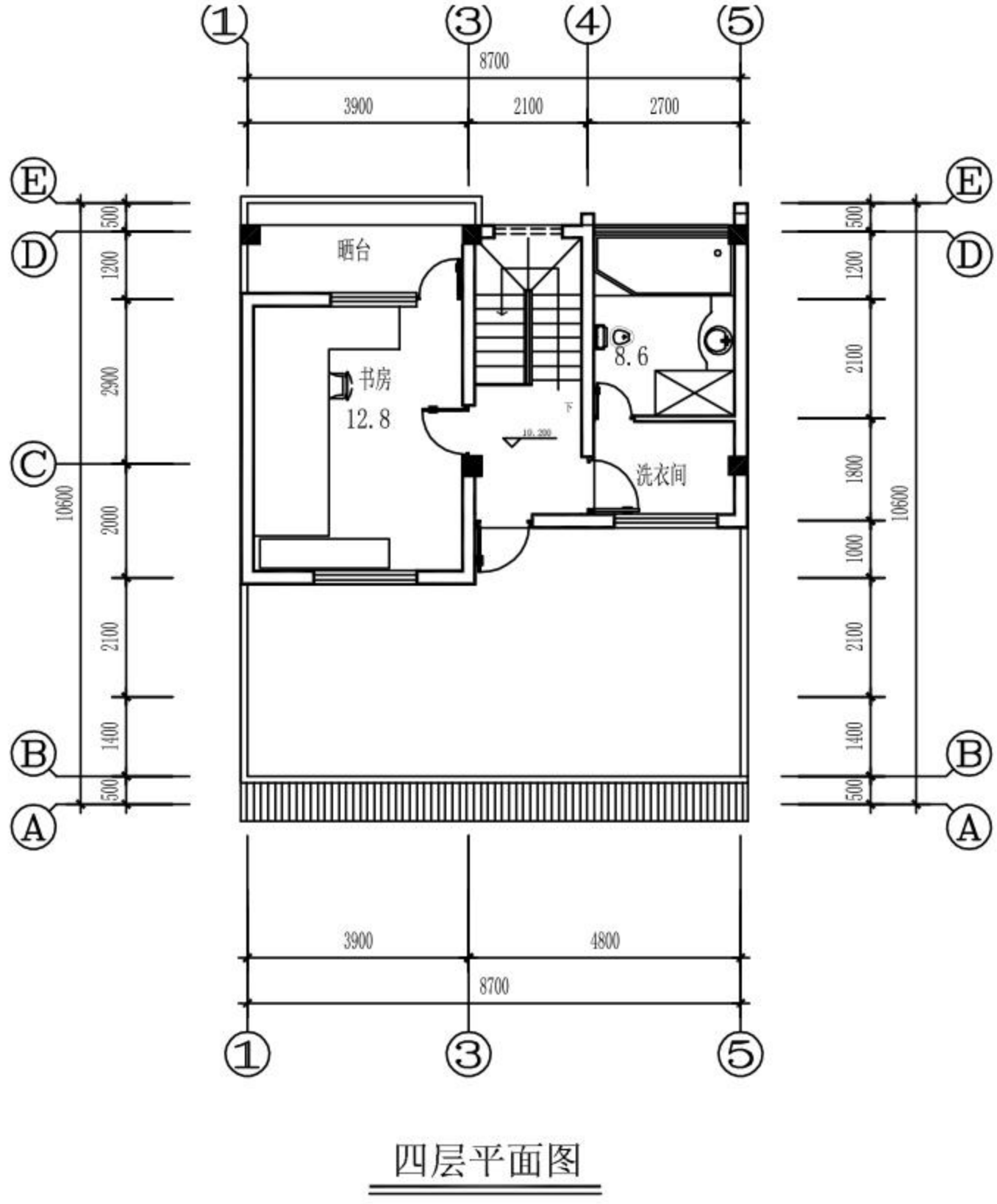
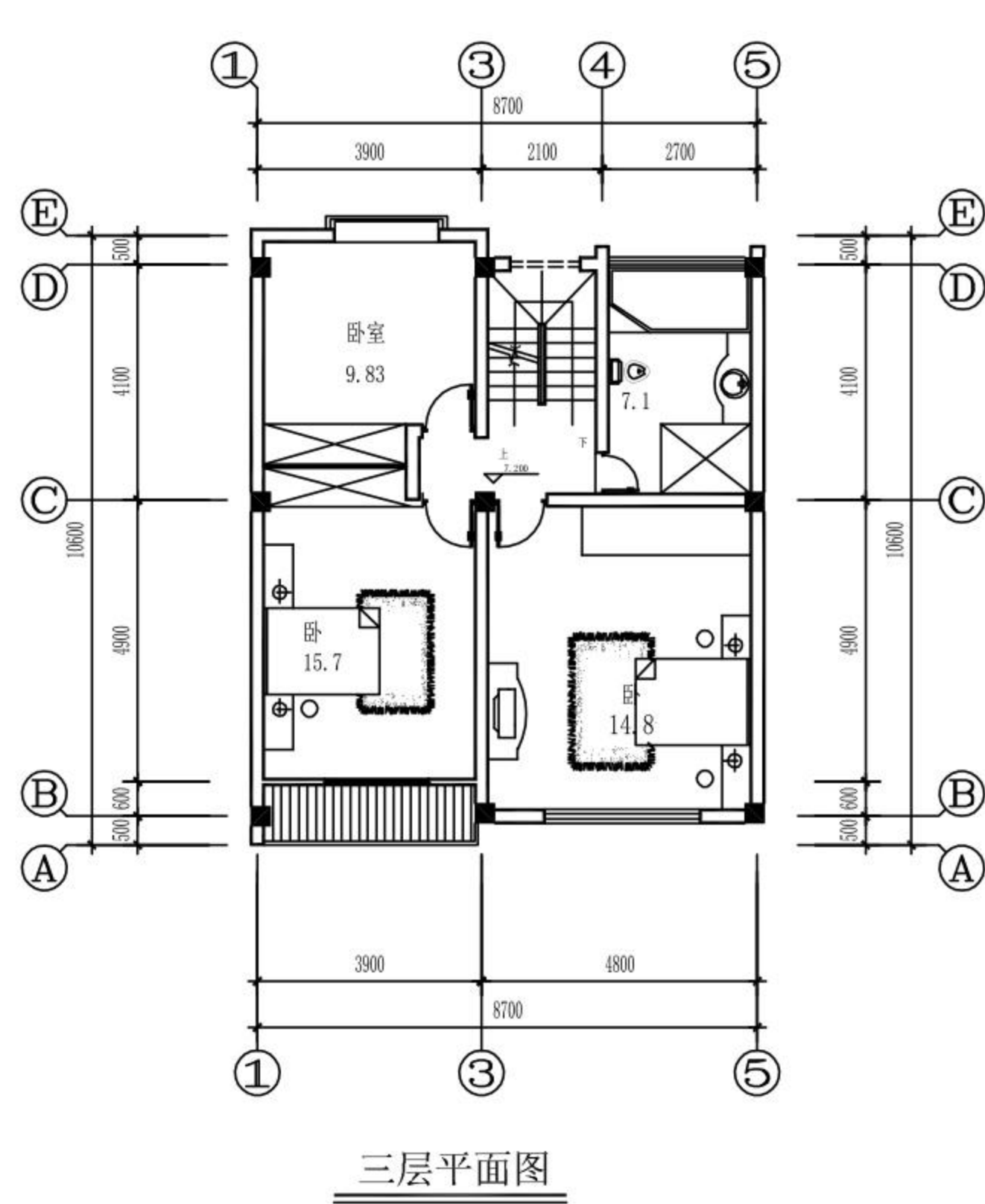
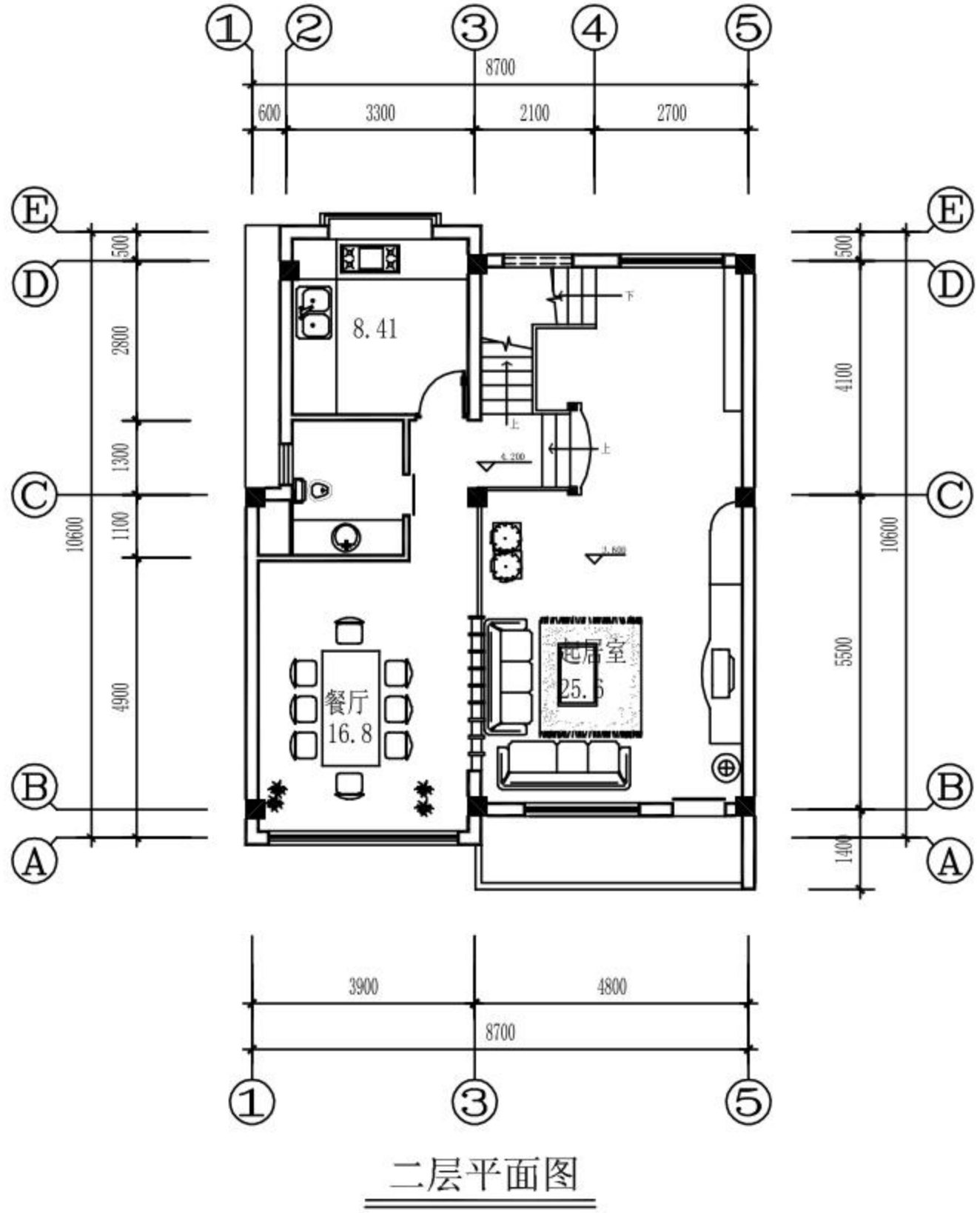
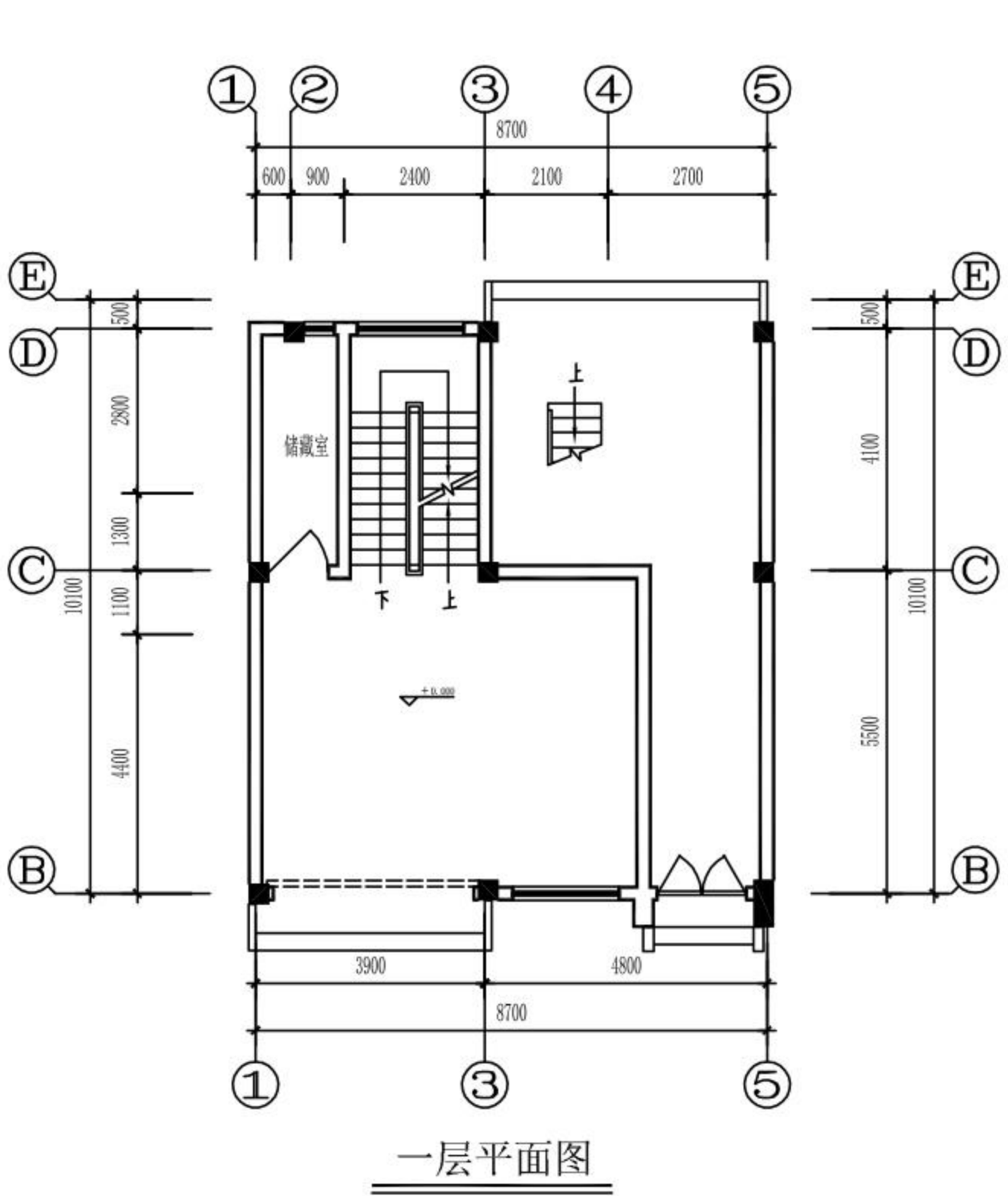
建筑材料

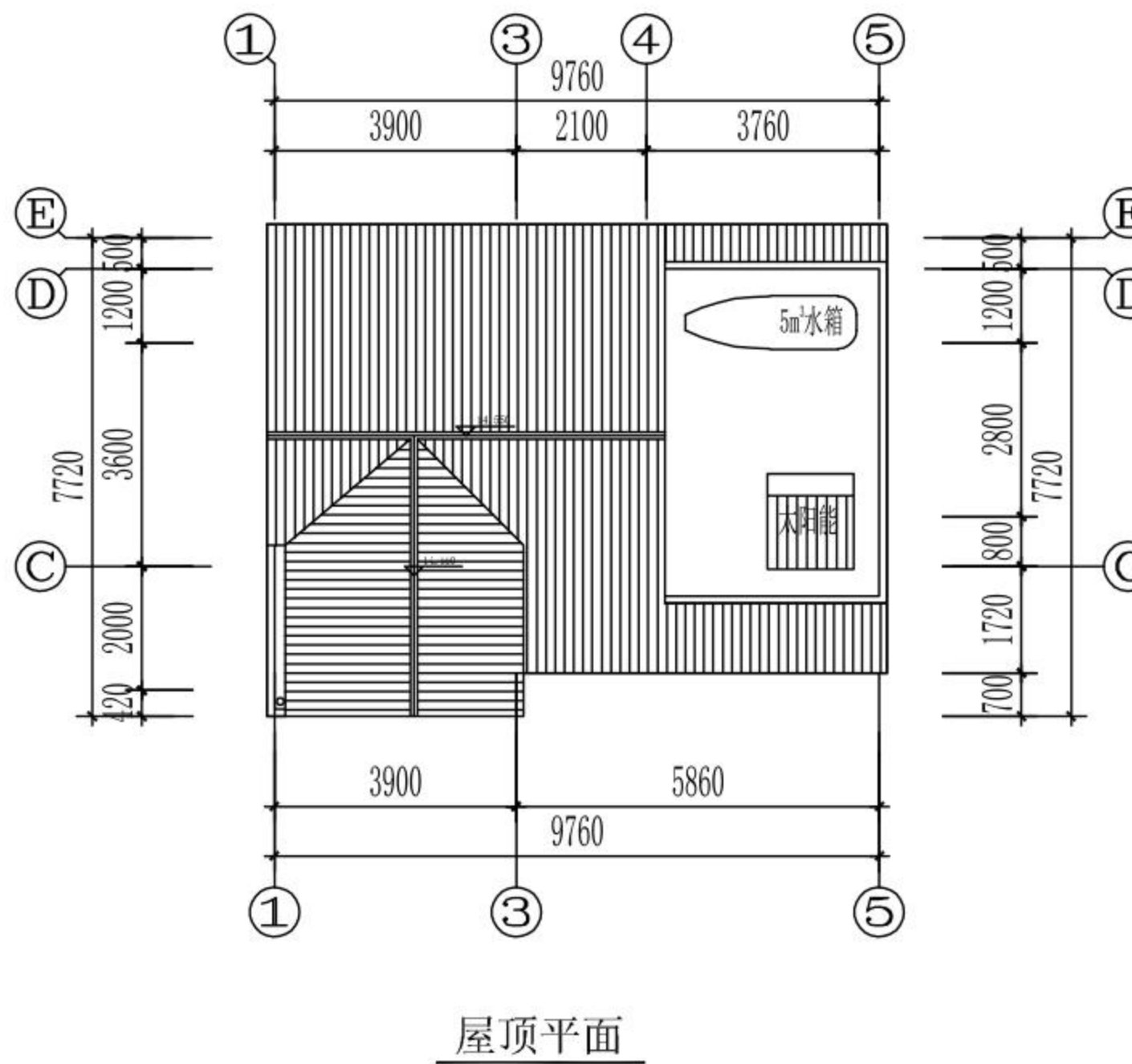
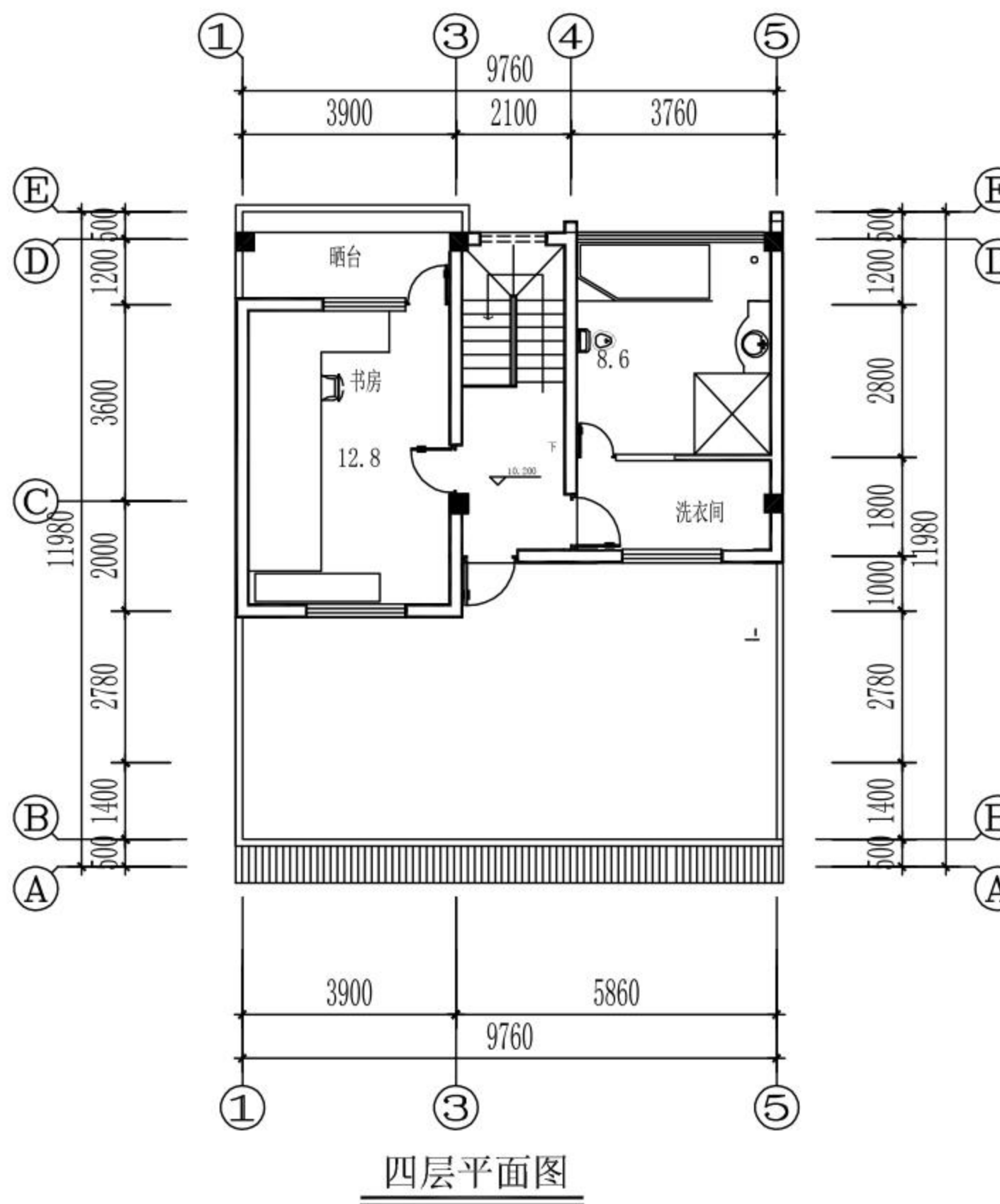
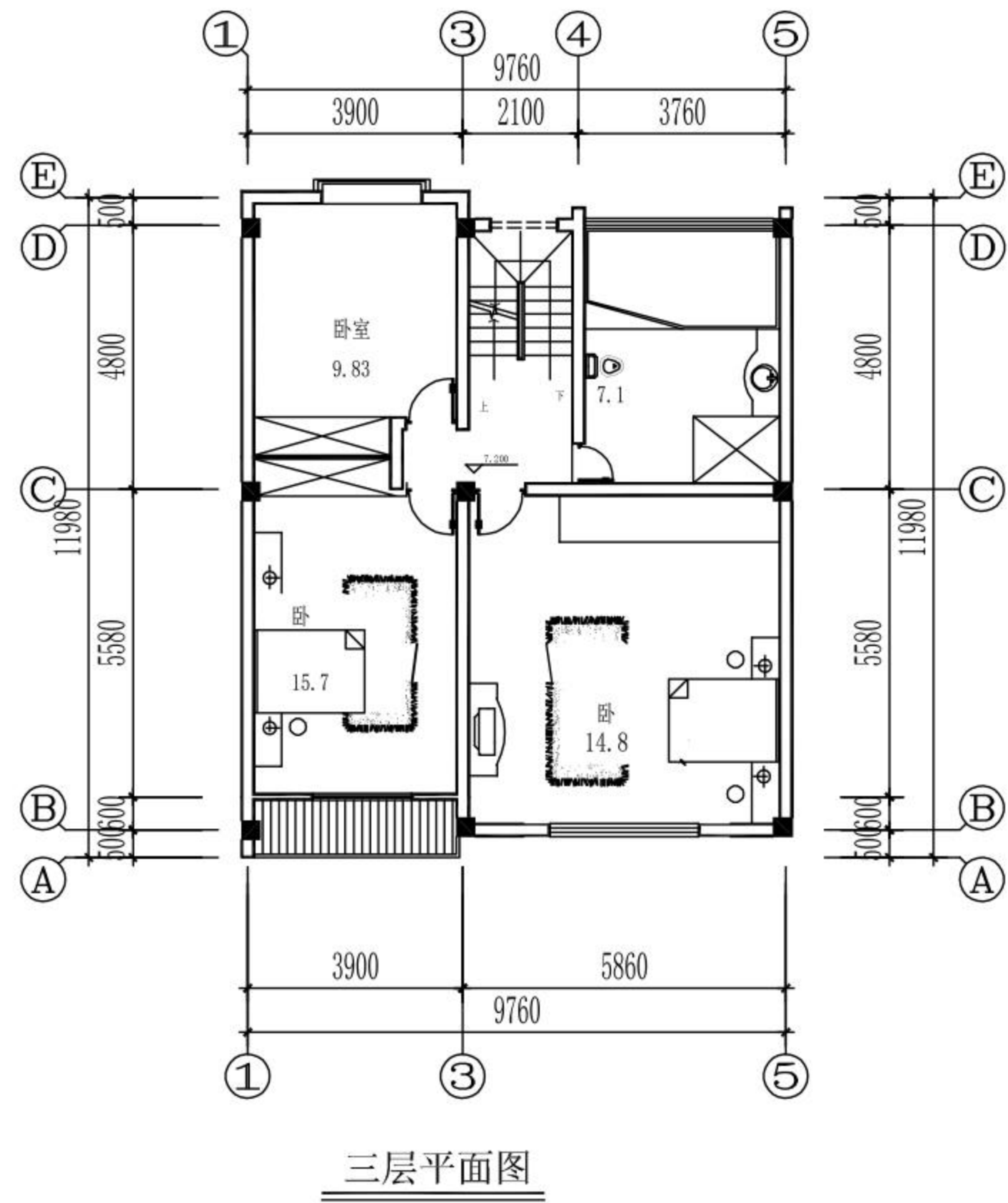
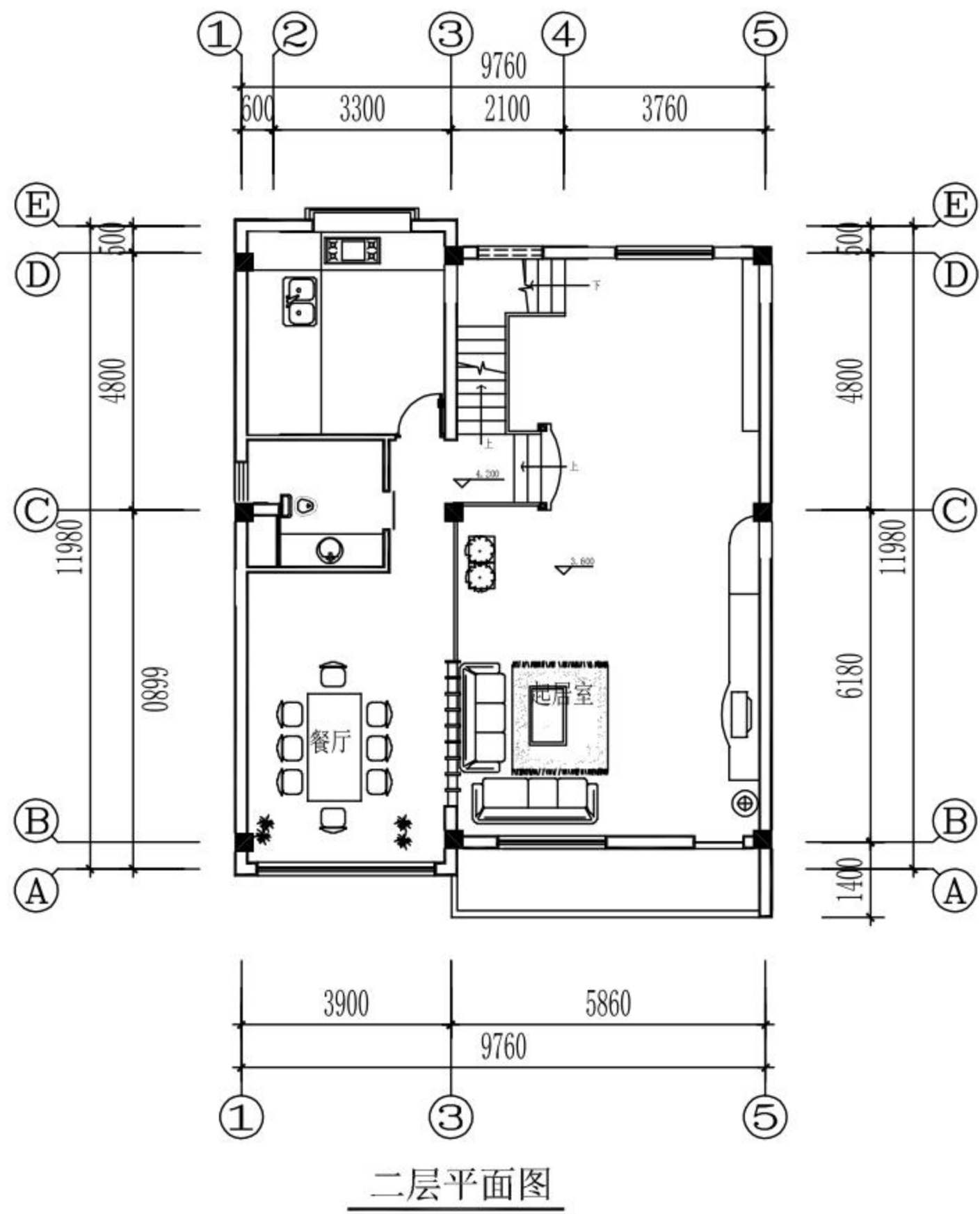
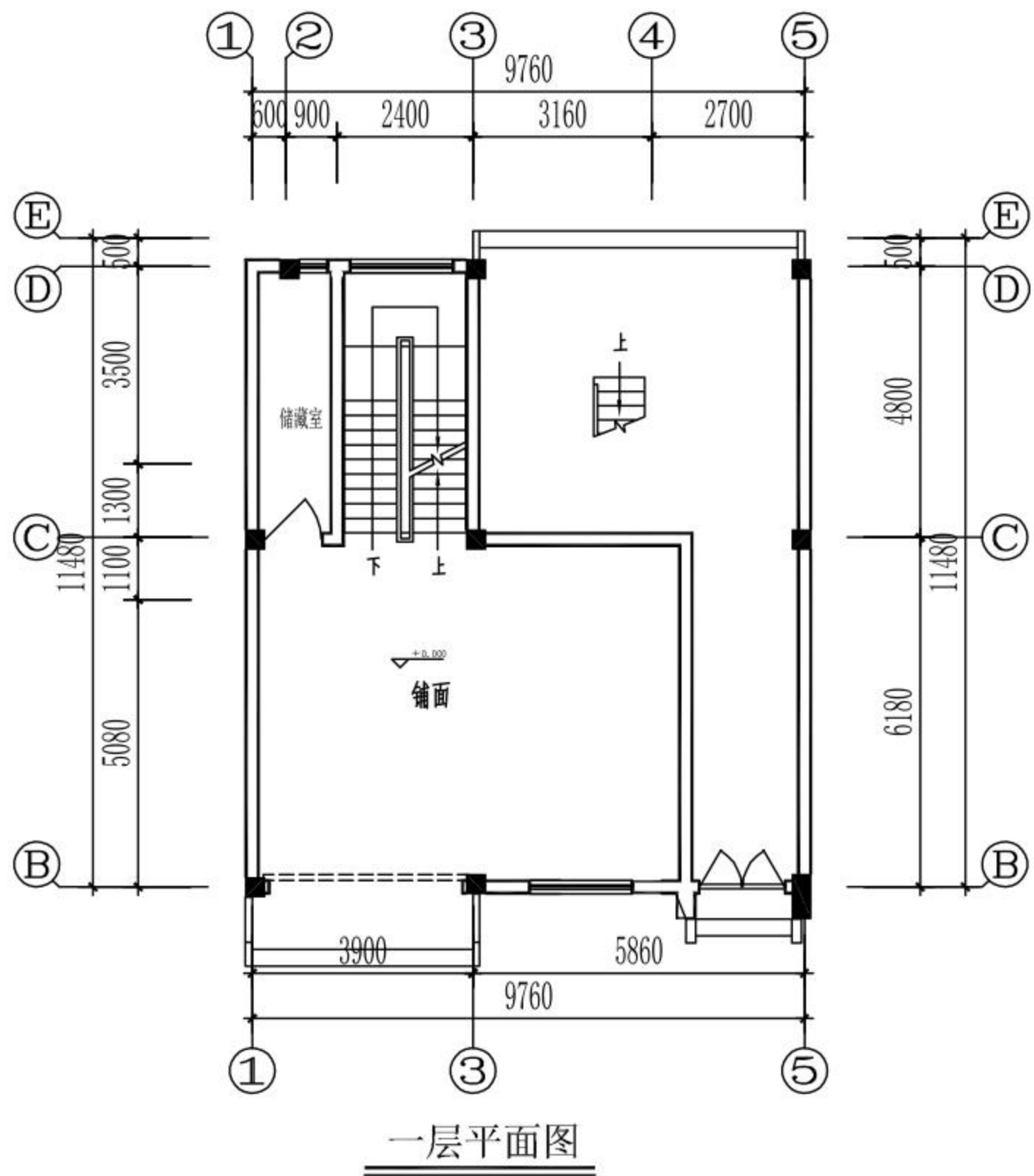


- 建筑层数：三层
- 建筑外立面以白灰色调为主，墙面装饰搭配简洁的线条。适当区域可加入彩绘。



围墙：青瓦白墙，可用瓦面做适当的装饰













二零二三年六月