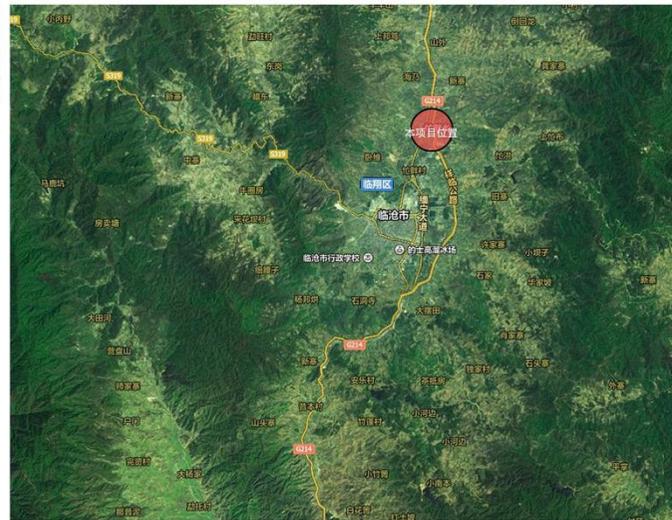
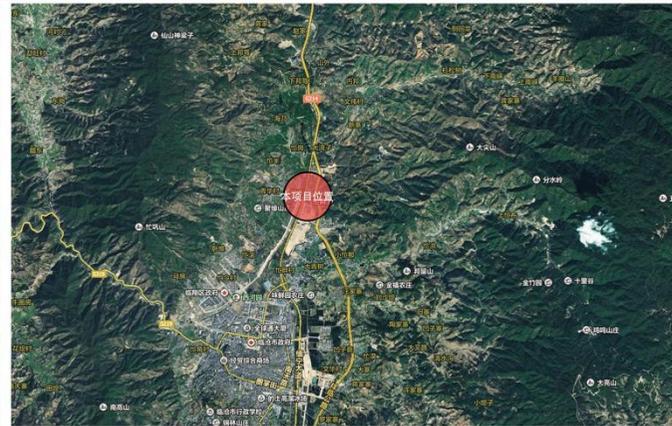
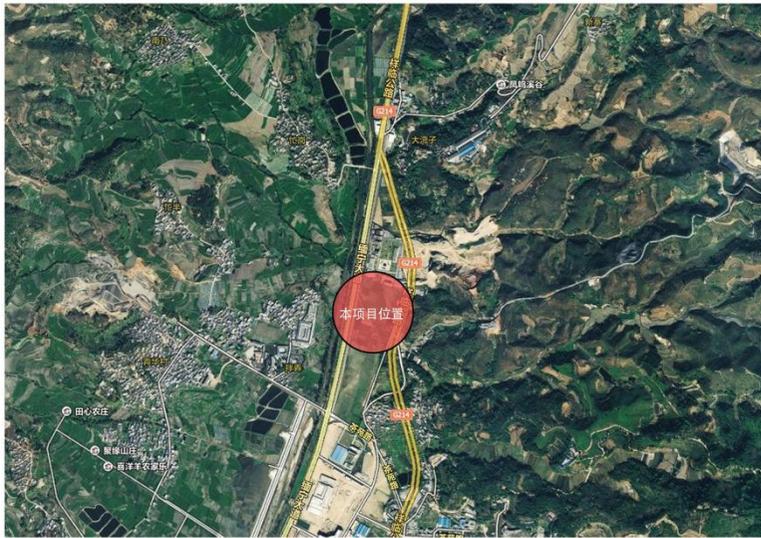


临翔区自然资源局批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《云南省城乡规划条例》和《临沧市城乡规划公示实施办法》，现将临沧科技创新园二期项目《建设工程规划许可证》进行批前公示。如有异议，欢迎提出意见建议。

项目名称	临沧科技创新园二期项目
类型	批前公示
公示类别	建设工程规划许可证
建设单位	临沧中金科创园实业有限公司
用地位置	位于临沧市工业园区内
主要经济技术指标	规划总用地面积 10000.05 平方米（15 亩），总建筑面积 44812.32 平方米，总建筑面积 3269.41 平方米，建筑层数地下 2 层—地上 17 层。建筑密度 32.69%，容积率 3.17，绿地率 36.1%。机动车停车位 318 个。
公示期限	7 个工作日（2021 年 4 月 23 日至 2020 年 4 月 30 日）
联系电话	0883-2153881（国土空间和城乡规划股）
联系邮箱	Lxrzrycxgh@163.com
说明	1.书面反馈（申请）意见发表时间或邮戳日不应超过公示期的最后一天 24:00 前，逾期视为无效意见。2.书面意见应注明真实联系人姓名、联系方式。3.信件寄往“临沧市临翔区迎宾路 113 号临沧市临翔区自然资源局(请注明“规划公示”字样)。
公示网址	http://www.ynlx.gov.cn/lxqrmzf/lxqrmzf/zdlygk74/gtzyxxgkzl/cxghgkgs/pqgs/index.html
附件	临沧科技创新园二期项目公示稿



临沧市位于云南省西南部，全市辖临翔区、凤庆县、云县、永德县、镇康县和双拉佤族佤族布朗族傣族自治县、耿马傣族佤族自治县、沧源佤族自治县8个县（区），89个乡镇，898个村民委员会（含居委会），27个社区。总面积2.45万平方千米。

临沧市界于东经98°40′—100°34′和北纬23°05′—25°02′之间，云南临沧东部与思茅地区相连，云南临沧西部与保山市相邻，云南临沧北部与大理白族自治州相接，云南临沧南部与邻国缅甸接壤。云南临沧东西向最长距离是176.4公里，南北向最大长度200.4公里。临翔区是云南临沧市政府所在地，也是临沧市的政治文化中心，距云南省省会昆明市598公里。临沧也是云南滇西南地区重要的交通中心，有干线公路直通昆明、大理、楚雄、思茅、保山、西双版纳等地州以及临沧地区各县、乡。

1) . 尊重园区的整体规划

整个空间序列层次丰富，景观视线突出，是创新创业科技园的主要形象空间，顺应科技园主要景观轴线，依地就势，充分体现科技园区规划理念。

2) . 以人为本

对于“以人为本”我们这样理解，以人为核心，从使用者的角度考虑，立足使用者的空间需求，设计出满足科技园使用及满足创业者的精神需求。建筑空间是有感染力的，建筑的氛围不但可以营造良好的工作氛围，体现现代青年创业者的精神，传递积极向上的正能量是我们设计的根本所在。

3) . 因地制宜

设计结合自然，设计融入到地域环境中，是我们每个建筑师追求的目标，因地制宜，充分利用场地的各项资源，整合不同资源，充分发挥不同资源的优势。以“因地制宜、和谐共生”为原则，合理利用现有山地地形的自然因素，尽可能减少挖填土方量，使用建筑群体来消化场地高差，打造舒适和谐的创业环境。

1.2 规划目标：

充分利用所具有的自然条件、区位条件与交通条件，面向二十一世纪，坚持高起点、高标准、高水平的要求，将这里建设成环境优美、具有极大吸引力与舒适优美的现代化科创园区区域。

1) . 高质量的生态环境

加强景观绿化，保护生态环境，充分利用园区自然环境，保护好现有的生态廊道，园区景观轴线，防止污染，达到具有良好高质量的生态环境。

2) . 高品质的物质形态环境

功能与形态并重，合理进行功能组合与用地布局，塑造富有特色的形态环境，构造一个空间层次丰富、具有时代感的科创工作环境。

3) . 创造更多的交流交往空间

“社交”有两层含义，“社”指的是创业的目标，即“参与社会”和对创业者融入社会能力的培养；“交”指的是为了实现这一目标采取的手段，即尽可能多地创造丰富的手段，尽可能多的创造丰富的公共交流场所环境。

4) . 尊重工业园区的整体规划结构。

整个科创园的规划结构很明确，营造丰富的工作生活空间。我们项目用地位于临沧市工业园区，与园区科创园B区（一期）已建建筑相呼应。完善科创园轴线，强调景观中轴，使整个空间序列层次丰富，景观视线突出，构成该园区的主要形象空间。

二、立意与构思：

20世纪后期，随着科技的发展和生存环境的改善，人文主义的设计主题重新兴起，使得建筑环境的营造方式产生了极大的改变。本案力求在合理安排各功能空间的同时，使整体布局与人的关系体现出韵律感，在有序中求

变化，体现秩序之美。

本案规划设计，融合自然山水的意境及几何构图手法。主要围绕“韵律”与“均衡”的主题展开。将建筑空间、道路空间、步行空间和观景空间融合在一起，创造出多样性、连续性的空间体系。以几个功能“中心”为核心来发散展开其他功能空间，整体稳固有序有韵律感。

三、总平面设计：

3.1 总平面布局：

本方案布局结构延续了科创园的整体结构；依地势一字排开布置建筑群体，次布局结构清晰，地形特征对整个园区项目的实施有着重要的影响，本次设计的部分是整个园区的重要组成部分，是该园区的一个小组。其自己内部又由“中心”联系而又相互发散。

3.2 景观设计：

对于现代化的创业创新园区，优美的环境是必不可少的重要组成部分，因此景观绿化的设计也是本方案需重点考虑的方面。结合项目用地的先天性优势，景观设计重在把握各个景观要素之间的有机结合，形成“点、线、面”的格局。

公寓区和商业用房处于突出明显的景观视廊之上，对外可以统观科创园整体景观，内部又有自己很好的小景观环境，融入山水，诗意栖居。

3.3 竖向设计：

由于建设用地内部地形较为平整，竖向较为简单，场地竖向结合周边道路设计，区内的道路坡度均满足排水坡度及小于消防车行驶最大坡度。

四、技术经济指标：

二期技术经济指标				
名称	规模	单位	备注	
规划用地面积	10000.05	平方米	15 亩	
总建筑面积	44812.32	平方米		
地上建筑面积	31730.06	平方米		
其中	商业用房 1/2#	4619.78	平方米	3 层
	商务公寓楼	13325.84	平方米	13 层
	人才公寓楼	13784.44	平方米	17 层
地下建筑面积	13082.26	平方米	人防需配建 3269.41M ²	
建筑占地面积	3269.41	平方米		
建筑密度	32.69%	-		
容积率	3.17	-		
绿地率	36.10%	-		
停车位	共 318 个			

临沧科技创新园二期修建性详细规划

总平面图

二期经济技术指标			
名称	指标	单位	备注
规划用地面积	10000.06	平方米	15亩
总建筑面积	41812.32	平方米	
地上建筑面积	31730.06	平方米	
其中			
商业用房(1/2#)	4019.79	平方米	3层
商务办公楼	13325.81	平方米	13层
人才公寓楼	13784.41	平方米	17层
地下建筑面积	13082.26	平方米	人防高配建
建筑占地面积	3269.41	平方米	
建筑密度	32.69%		
容积率	3.17		
绿地率	36.10%		
停车位	共318个		







