

中国·平遥·南门片区策划案

China·PINGYAO·Nanmen district planning plan

概念方案

Operational plan



项目愿景

General positioning

大视野看平遥

VIEW PING YAO FROM A BROADER PERSPECTIVE

站在全国

FROM THE PERSPECTIVE OF THE COUNTRY

放眼国际

FROM THE PERSPECTIVE OF THE INTERNATIONAL COMMUNITY



本案将成为：

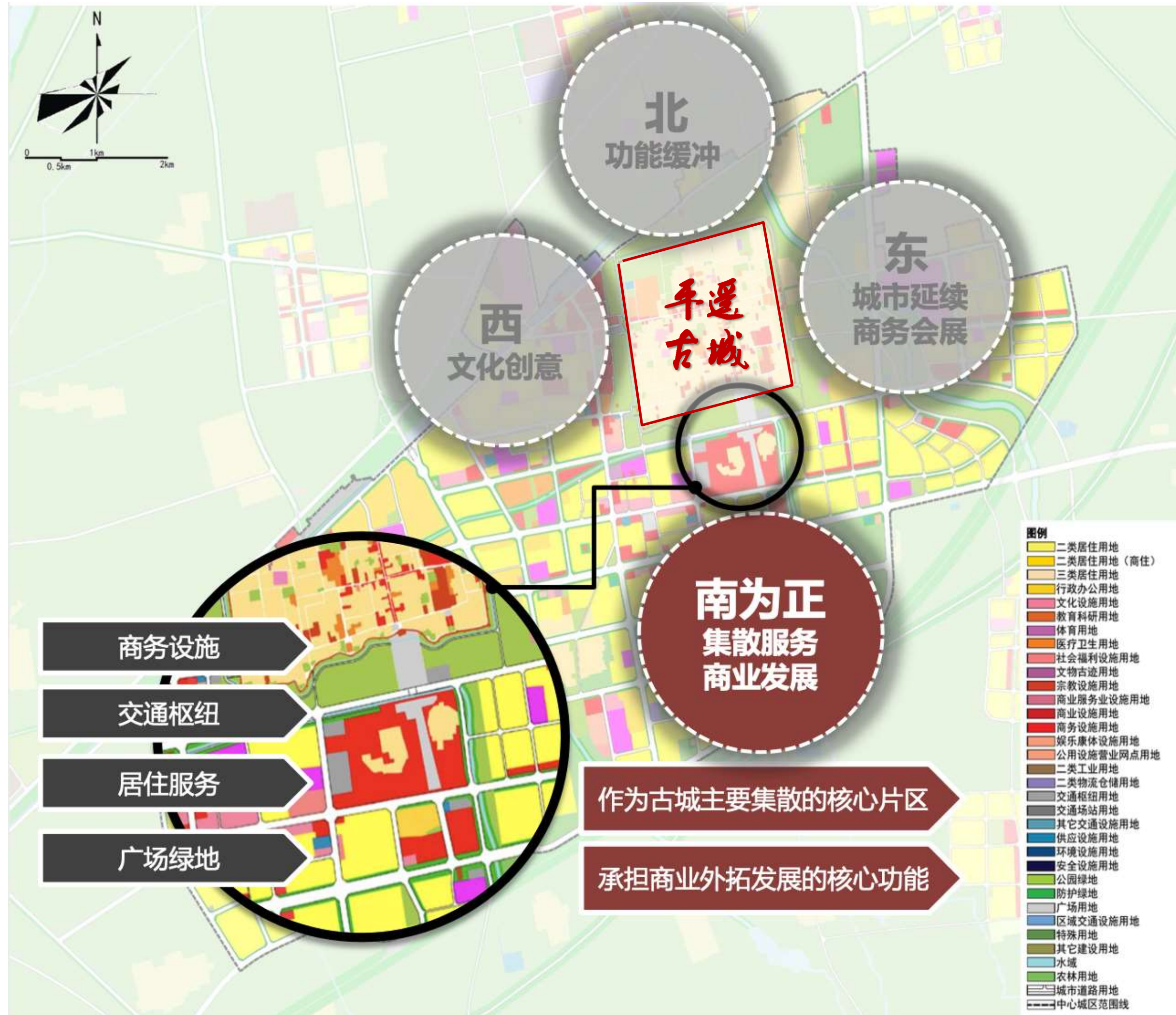
OUR PROJECT SHALL BECOME:

- **平遥：文旅升级新引擎、新标杆**
• PINGYAO : UPGRADED TO BE THE NEW ENGINE & BENCHMARK
- **山西：区域文化旅游新高地**
• SHANXI : PROVINCIAL NEW HEIGHT OF CULTURAL TOURISM
- **全国：新型5A级国家旅游景区**
• CHINA: FAMOUS 5 A-CLASS NATIONAL TOURIST DESTINATION
- **国际：国际文化休闲体验新中心**
• INTERNATIONAL COMMUNITY: CULTURAL CENTER



项目概况——平遥城市布局

Project overview



城市定位布局

根据《平遥县城市总体规划》中提出的“一核四区”——西部文化产业区、南部旅游集散区、东部会展功能区、北部功能缓冲区的总布局，确定城南的主要功能为：

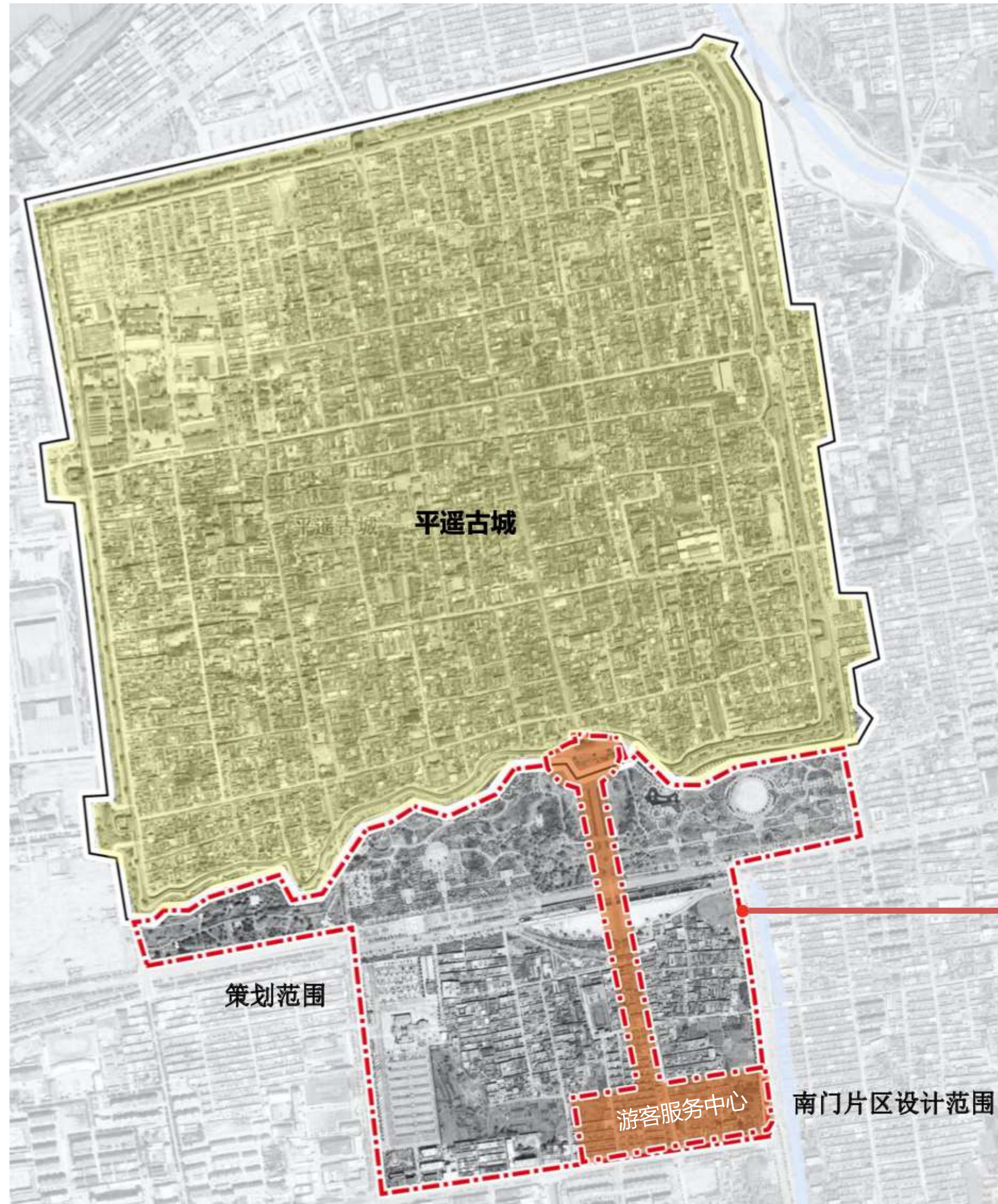
城南:主要旅游集散中心、旅游综合服务中心、文旅商业综合体。建成一个结合平遥古城旅游服务的大平遥旅游服务中心;恢复迎薰门前的历史风貌,并形成从城南堡北上到迎薰门前的景观中轴,包括旅游信息服务中心、大平遥旅游客运中心、大平遥旅游主题展示馆、民俗餐饮、民俗客栈、古堡新天地、古堡集市、古堡聚落历史馆等为一体的集吃、住、行、购、娱为一体的功能综合体;

方向	南	东	西
历史地位	南为正	京陕驿道, 通北京	京陕驿道, 通西安
外部历史功能	堡、乡村	东关、城市延续	工厂
规划外部发展功能	旅游集散中心 商业发展中心	商务会展 自然郊野风光	文化创意中心



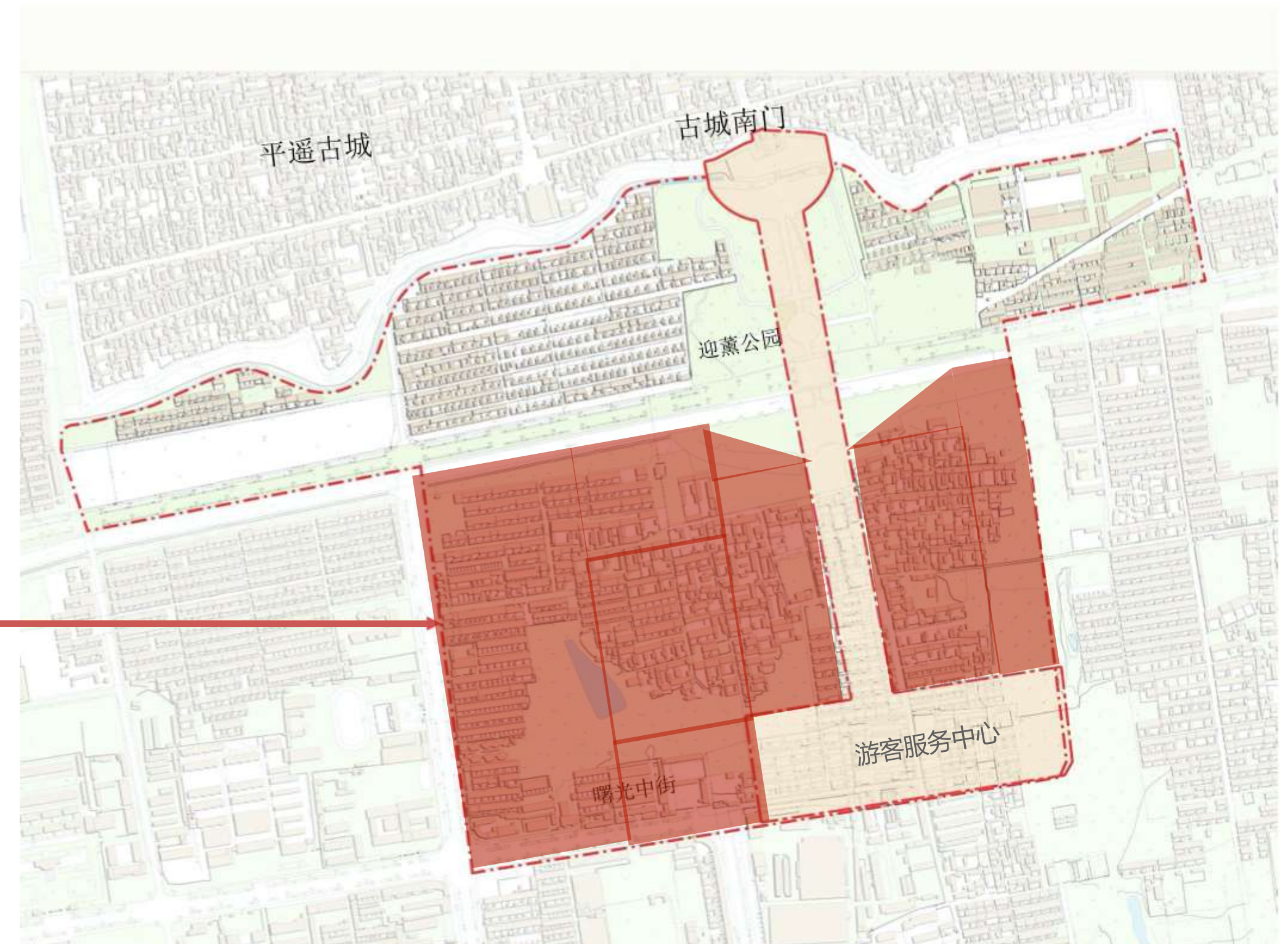
项目概况——区域范围

Project overview



项目范围:

- 1、平遥古城南部片区面积:规模约1200亩;
- 2、南门游客集散中心面积:规模约150亩;
- 3、迎薰公园面积: 规模约550亩 (不包含中轴线);
- 3、本项目面积:南门片区除去游客集散中心与迎薰公园剩余, **约500亩**

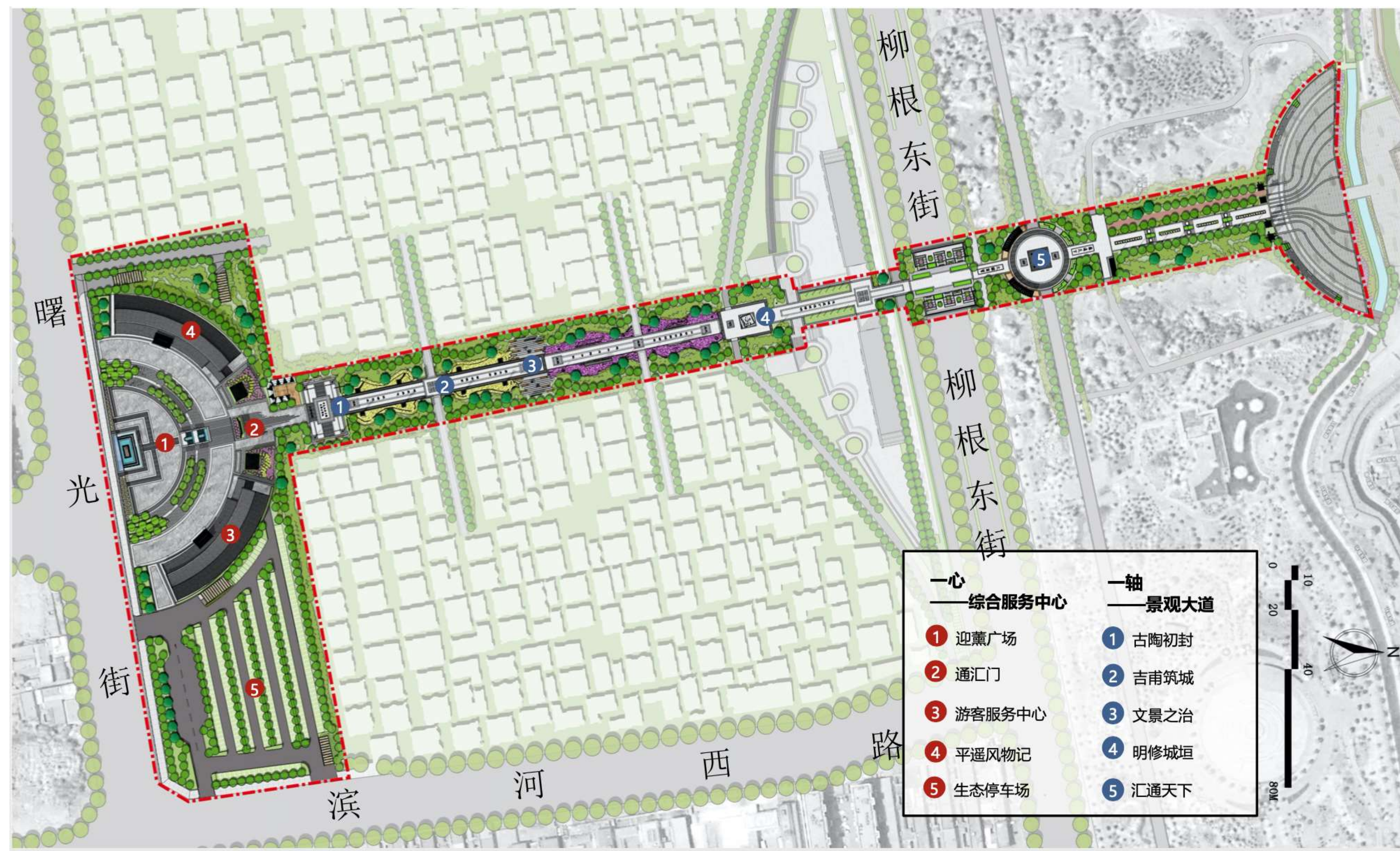
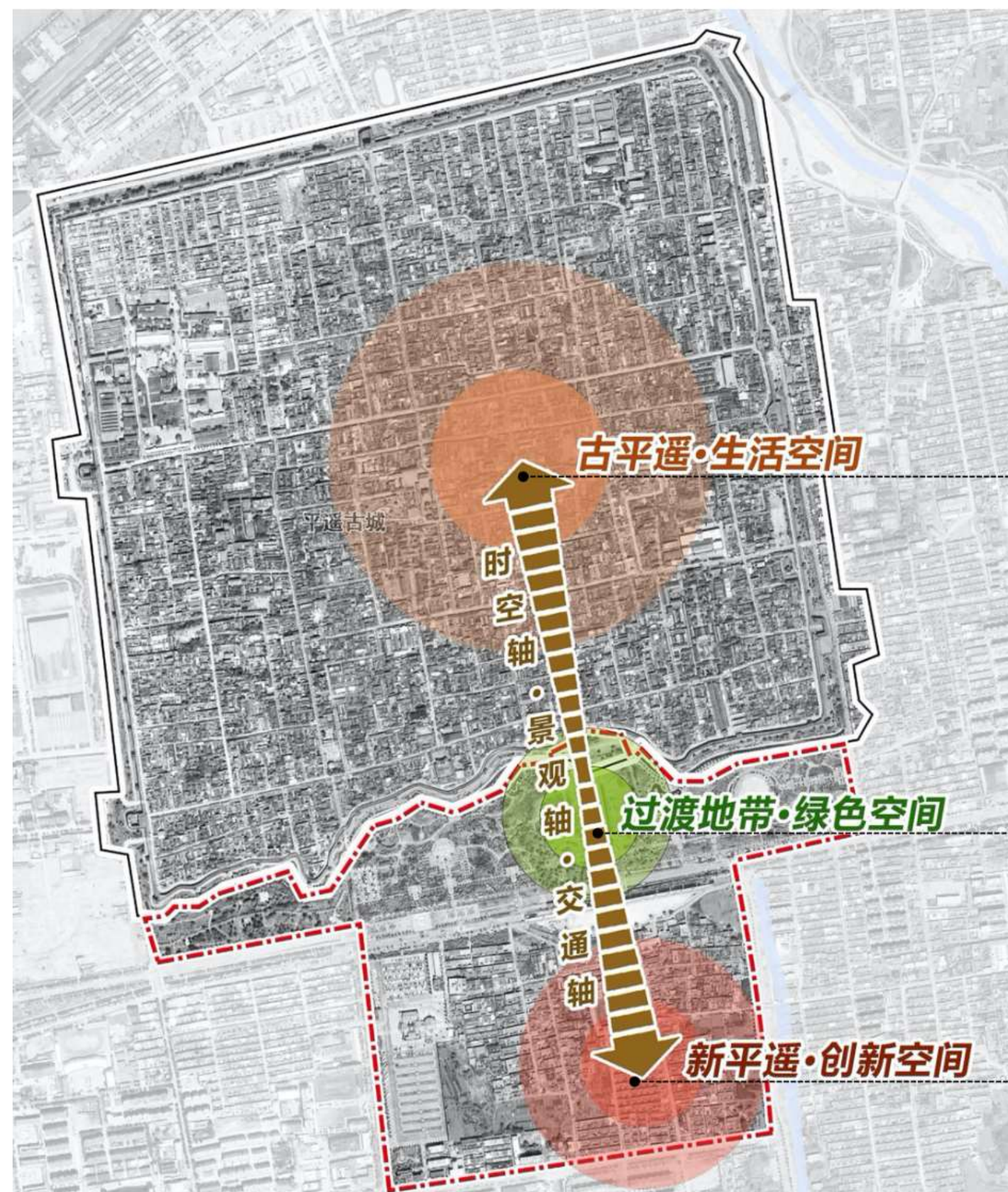




南门片区的优势——坐拥1756万游客必经之地

DESIGN IDEAS OF NANMEN PARK

一线千年，一轴七点，贯古通今，风华平遥
时空轴·景观轴·交通轴·文化轴

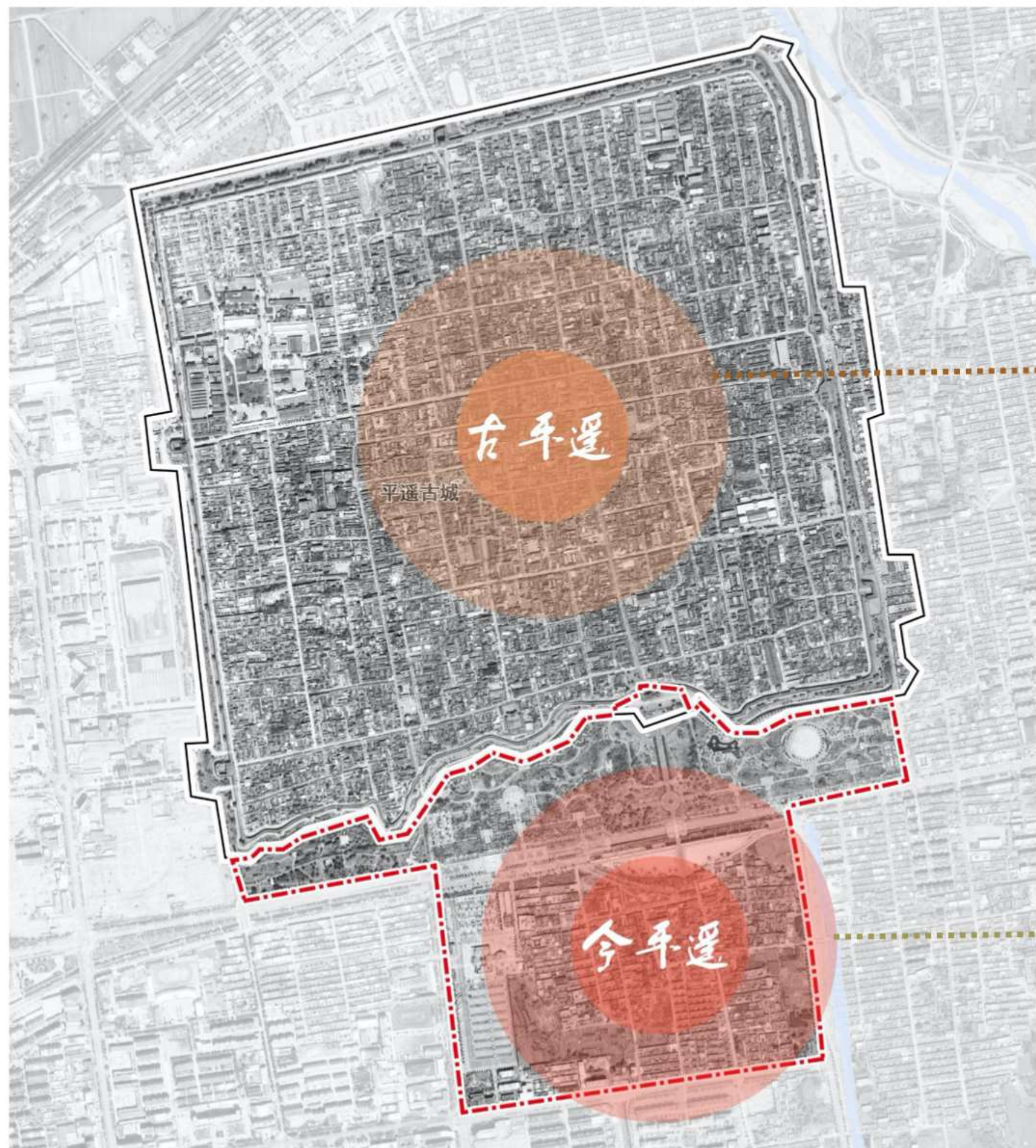




本项目的发展路径——“双城记”的发展模式

Development path of the project

传承记忆、创新复兴，以内古外新、打造国际休闲之城、度假之城、生活之城的潮态街区。



活态建筑博物馆



文旅商综合体





南门片区的发展目标

DESIGN IDEAS OF NANMEN PARK

以“城市更新、门户设计、国际品质”为目标

打造集平遥文化记忆与未来娱乐体验于一体的国际文旅示范区

产品供给的元素特征：国际化、品牌化、专业化、娱乐化、体验化、活动化、消费可转化



夜游经济
示范区



国潮创意
文化街区



文化演艺
互动区

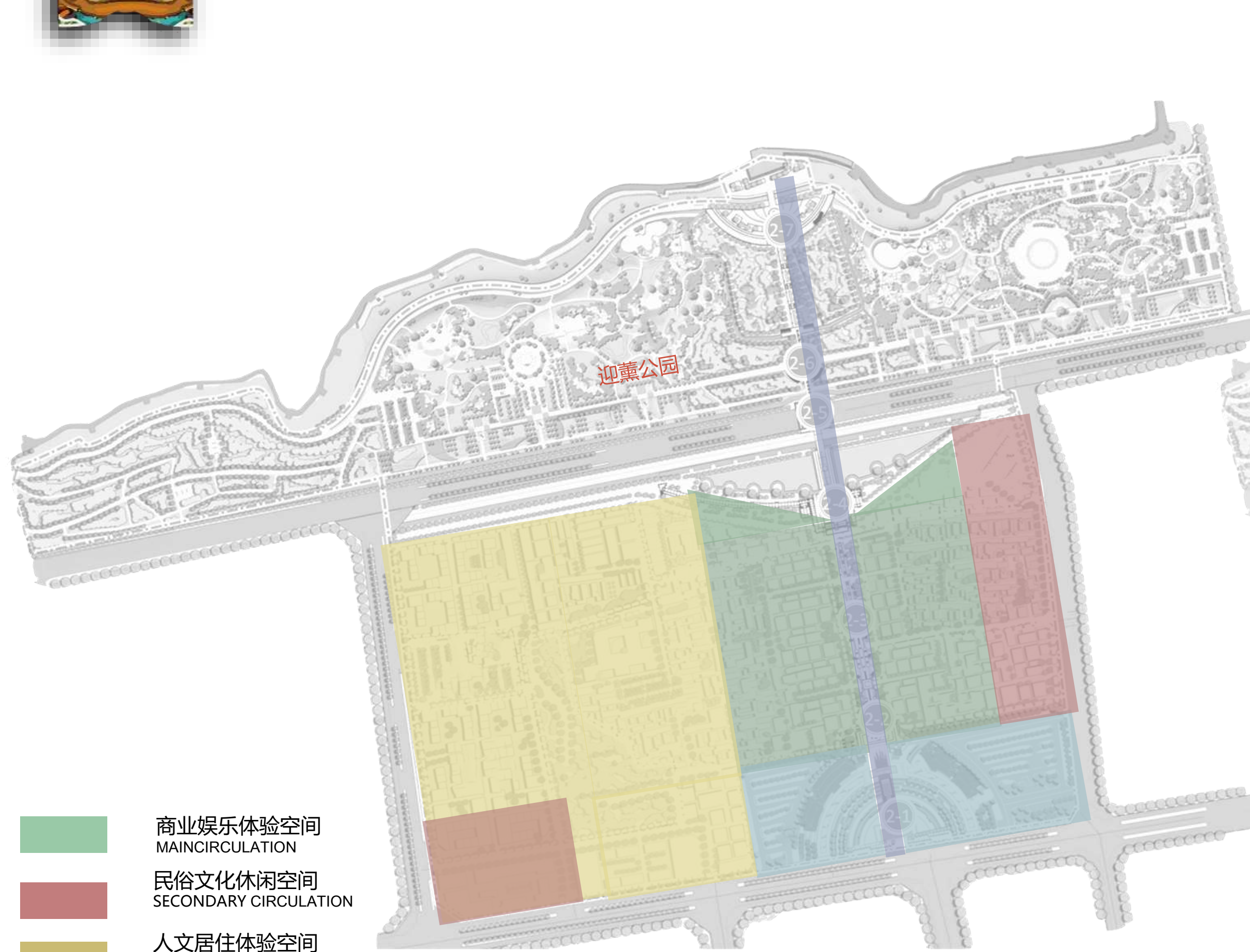






人文居住
体验区



规划设计-功能分区图

PLAN DESIGN - MASTER PLAN







-  商业娱乐体验空间
MAIN CIRCULATION
-  民俗文化休闲空间
SECONDARY CIRCULATION
-  人文居住体验空间
SECONDARY CIRCULATION
-  沉浸式穿越连廊
SECONDARY CIRCULATION
-  旅游生活配套功能区
SECONDARY CIRCULATION

规划设计-交通流线分析

PLAN DESIGN - CIRCULATION ANALYSIS

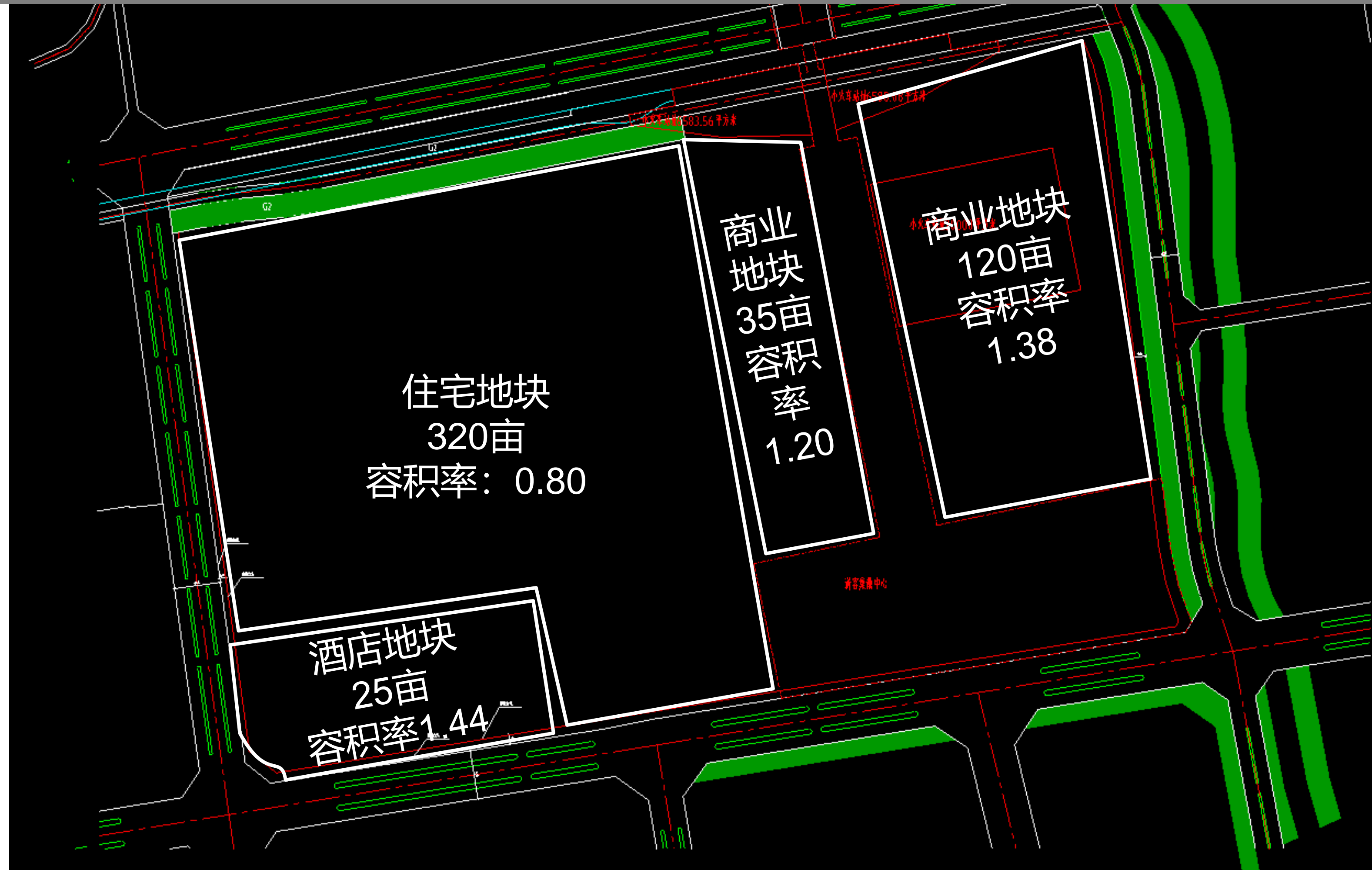


-  主入口
MAIN ENTRANCE
-  次入口
MAIN ENTRANCE
-  主要人流路线
MAIN CIRCULATION
-  次要人流路线
SECONDARY CIRCULATION

区域意象图



项目总用地500亩，综合容积率1.0，总建面33万m²，商住比5:5。



1.规划指标总表		单位	数值		
总体指标	总用地面积	平方米	333335		
	总建筑面积	平方米	382335		
	计容积率面积	平方米	333335		
	容积率	平方米	1.00		
	可租售面积	平方米	333335		
	可租售面积占总建筑面积比例	%	87.2%		
	总户数	户	600		
	总停车位	个	1228		
	其中:	地上停车位	个	150	
		地下停车位	个	1078	
车位比 (车位/户数)			2.05		
可租售物业类型(占可租售面积比例)	合院	平方米	165000	49.5%	
	可售商业	平方米	88335	26.5%	
	持有商业	平方米	80000	24.0%	
公建配套	总面积	平方米	35000		
	其中:	人防地下室面积	平方米	0	35000
		非人防地下室面积	平方米	35000	

2.规划指标明细		占地面积	总建筑面积	计容积率建筑面积	可租售面积	住宅套数(车位个数)
西侧住宅地块	合院	320亩 213334m ² 容积率 0.80 户均面积: 275	165000	165000	165000	600
	可售商业		6000	6000	6000	-
	停车位		31500	-	-	1000
	小计		202500	171000	171000	600
西侧商业地块(酒店)	持有商业	25亩 16667m ² 容积率 1.44	24000	24000	24000	
	停车位		3500	-	-	228
	小计		31000	24000	24000	0
西侧商业地块(商街)	持有商业	35亩 23333m ² 容积率 1.20	28000	28000	28000	0
	小计		28000	28000	28000	0
东侧商业地块(商街)	可售商业	120亩 80000m ² 容积率 1.38	82335	82335	82335	-
	持有商业		28000	28000	28000	-
	停车位		10500			500
	小计		120835	110335	110335	



平遥古城、东方意境、未来感观

从1765万到想象无穷

东方文旅，为你而来

