

推动古山小城市培育进程 拓宽发展空间 古山三村立改套建全市最大住宅区

记者 楼薪

在不久的将来,村民也可以住进现代化公寓,大家的居住条件都变得更好了,这是古山小城市培育带给老百姓的福利。1日,古山三村党支部书记胡济深说起该村的立改套项目,充满了自豪。

古山三村地处古山镇集镇中心,总人口1300余人。随着经济的快速发展,村内老旧居住区已经严重制约了该村经济发展和人民生活水平的提高。2013年4月,在市委、市政府二次出发的号召下,古山三村率先启动了集镇区农房改造工程。

古山三村的农房改造采用立改套安置方式,安置小区位于姚岭山及姚岭塘西侧区块,小区命名为文昌花苑,项目计划投资15亿元,将建设14幢25层以上的高层住宅,总用地85111平方米,地上建筑面积28万平方米,其中住宅22.4万平方米,商业1.8万平方米,单身公寓3.6万平方米。小区建筑密度小于25%,绿化率大于35%,住宅共1610套,单身公寓448套,可供5100余人居住,建成后将成为我市最大的住宅区。其中,1、2、3、5、7、8号楼住宅为26层(24层住宅+2层商业网点),层高2.9米;10、12、15、16号楼住宅为28层(26层住宅+2层商业网点),层高3米;9、11、13号楼住宅为31层(30层住宅+1层架空层),层高3米。6号楼为单身公寓30层(28层住宅+2层商业网点),层高3.2米。

一个1300余人的村,为何要建可供5100人居住的小区?这不仅是民生工程,更是推动了古山镇小城市培育进程的工程。古山镇党委书记姚丽华说,开建14幢25层以上的住宅小区,不仅是古山三村村民心中的大事,也是古山镇小城市培育的大项目。小区建成后,村民生活水平可大大提升,原有的老房回收筹建商贸综合体可发展成商业经济圈,也能让该村的集体经济每年增收700多万元。多余的套房还可进一步提升城市人口集聚规模和生活水平,为古山镇的小城市培育扩大消费、拓宽发展空间等做出巨大贡献。



文昌花苑小区鸟瞰图

文昌花苑小区建设特色

城市商业街

在文昌大街南北两侧布置沿街商业,南侧由于地块限制,结合南侧地块出入口对称布置四栋26层住宅楼,北侧沿街布置2栋3单元26层住宅楼及1栋30层单身公寓。通过商业及住宅的空间感形成丰富的街景,强化商业价值。

花园住宅区

小区的绿化景观体系分为硬质景观、中心绿化、架空层绿化。硬质景观是沿商铺与道路以及出入口设置硬质铺装。中心绿化是中心组团形成大景观庭院,利用架空层与中心景观结合,形成通透的景观穿透。架空层绿化是架空层采取景观手法处理,将盎然生机的绿意从中心花园引入楼宇内部。

在大力提高内部景观的同时,充分利用姚岭山公园及姚岭塘的外部景观资源,做到山水相融,内外景色相容,充分体现花园住宅区的概念。

人车分流

小区的北侧地块采用人车分流,社区地面不设固定停车位,驶入社区的车辆直接引入地下车库,驾乘者通过地下车库电梯直接进入所在单元,减少了车辆与行人交叉,充分保障了行人安全。

尊贵典雅的建筑风格

建筑立面采用新古典建筑风格,精心刻画建筑顶部与底部的细节处理,强化建筑立面的三段式构图,体现建筑的稳重、经典、大方的风格。立面用挺拔贯穿的线条,达到简洁、现代、高贵、

气派的效果,是古典对称和现代简约完美的结合体。商业裙房和物业用房部分通过进退有效的建筑处理,形成韵律感和典雅的形象。建筑主墙面以米黄色仿石材涂料为基调,加强脚部与顶部的处理,使建筑精致而稳重,具有雍容华贵、礼仪天下的气质。

经典户型设计

小区住宅户型分为六种套型,85方、113平方、143平方、166平方、180平方、298平方,85平方和113平方为一梯四户经济住宅模式,其余均为一梯两户的高端住宅模式。每宅套型设计以舒适、合理为原则,寻求居住空间的适宜尺度、居住空间的复合利用。住宅单元空间设计注重通风,关注住宅的私密性。



文昌花苑小区街景图