

昆明拟建西部首个“±1商业区” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/612/2021_2022__E6_98_86_E6_98_8E_E6_8B_9F_E5_c57_612122.htm 中国西部省会城市中首个具有强烈创新意义的“±1商业街区”或将现身昆明，昆明主城核心商贸区正在进入品质提升型的巨变时代。元月12日，位列全国建筑设计院前五的深圳市建筑设计研究总院，正式向威远街片区“五项目一体化”的业主昆明盘房地产及荣成地产等单位，提供了以“±1商业街区”创新模式为核心理念的规划方案，此举标志着正在推进城市创新的昆明或将出现中国西部首个“±1商业创新街区”。居于昆明主城核心区的威远街片区，自上世纪九十年代末启动改造工程后，除世纪广场一期等投入使用，区域内的东盟国际城、东盟国际商城及南屏新华大厦等项目皆盘桓在起步阶段。相关业主方于去年创造性地提出“五项目一体化”构想，意欲根据威远街片区与文明街片区、南屏街街区天然的商贸连贯优势，打造具有现代楼宇经济特质、现代商贸服务优势的城市商业集群。记者注意到，作为昆明中央商务区核心区的南屏概念版块，实际上自去年以来已悄然进入质变阶段。自顺城双塔赫然而立后，位于正义路以西的昆明老街正义坊进入招商阶段；去年12月，作为威远街片区改造标志性项目的世纪广场大厦正式动工；今年元月11日，同属这个概念版块的东方首座也举行了动工仪式；而“五项目一体化”推出首创型的“±1商业街区”规划方案，无疑使以威远街片区为热点的昆明主城核心商务区建设进入新的发展阶段。深圳市建筑设计研究总院此次同时承担了“五项目一体化”和“东方首座”的规划

方案设计，此次专程来昆的该院总经理、教授级高级工程师刘琼祥接受记者采访时表示，昆明要建设“品质之城”，势必要以国际化视野审视城市核心项目的规划理念，注重以创新型的思维营造城市核心价值。曾在香港从事过多年规划设计的刘琼祥告诉记者，此次深圳市建筑设计研究总院为威远街片区“五项目一体化”设计的“±1商业街区”规划方案，立足于充分遵循集约化用地原则，在尊重城市商业发展规律的前提下，根据昆明主城区核心区地缘特征和城市品质提升需要，首次在中国西部省会城市中采用创新型的“±1商业街区”规划方案，具有相当强的前沿水准和实用价值。按照刘琼祥的介绍，所谓“±1商业街区”模式，是指地上一层与地下一层做到结构上下一体、装修上下统一、空间上下共享，形成无阻隔的地上地下一体化格局。在此前提下，预留街铺内上下楼梯，实现街铺街区循环式的一体化。据记者了解，与传统模式相比，“±1商业街区”模式具有以下特点：盯住商业地产地面一层所特有的商业价值，用资源共享方式使地下一层借力地上一层，极大提升地下一层的商业价值，有效加大地下一层的“权重比”；另一方面，此创新模式通过新理念、新技术的应用，可最大限度提升土地资源的商业价值，对平衡地下一层“高造价、低售价”格局十分有益。“五项目一体化”的业主方对“±1商业街区”规划方案颇多赞赏。昆明盘房地产相关负责人告诉记者，按照此方案的设计效果衡量，建成后的东盟国际城将实现多种现代商业中心区价值诉求：首层平面设计多个直通下一层的下沉式广场，能便捷通达地下一层的出入口，将人流量自然引入地下商业空间；同时，首层商铺室内与地下一层商铺室内可完成无阻隔联

通，形成“复式街铺”，实现立体化的商业格局。记者从该规划方案中还了解到，实施此方案后，威远街片区投资50个亿的“五项目一体化”将出现“地下环岛”式交通疏导格局，近2000个地下停车位将极大满足该片区泊车需求，对缓解昆明中央商务区交通压力具有极强针对性。对城市规划颇有研究的国家城乡建设部驻昆明城市规划督察员、教授级高级工程师陈加耘认为，2008年以来，昆明的城市规划正在发生喜人的变化，高标准、高品质的规划理念成为共识。类似威远街片区以创新型规划设计实践“规划立市”理念，将有助于城市主城区核心品质的跨越式提升，值得关注。据悉，威远街片区“五项目一体化”实施“±1商业街区”方案后，将近3.6万平方米的地上地下一体化商业街铺面积，将使昆明成为中国省会城市中首个拥有此创新式商业形态的城市。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com