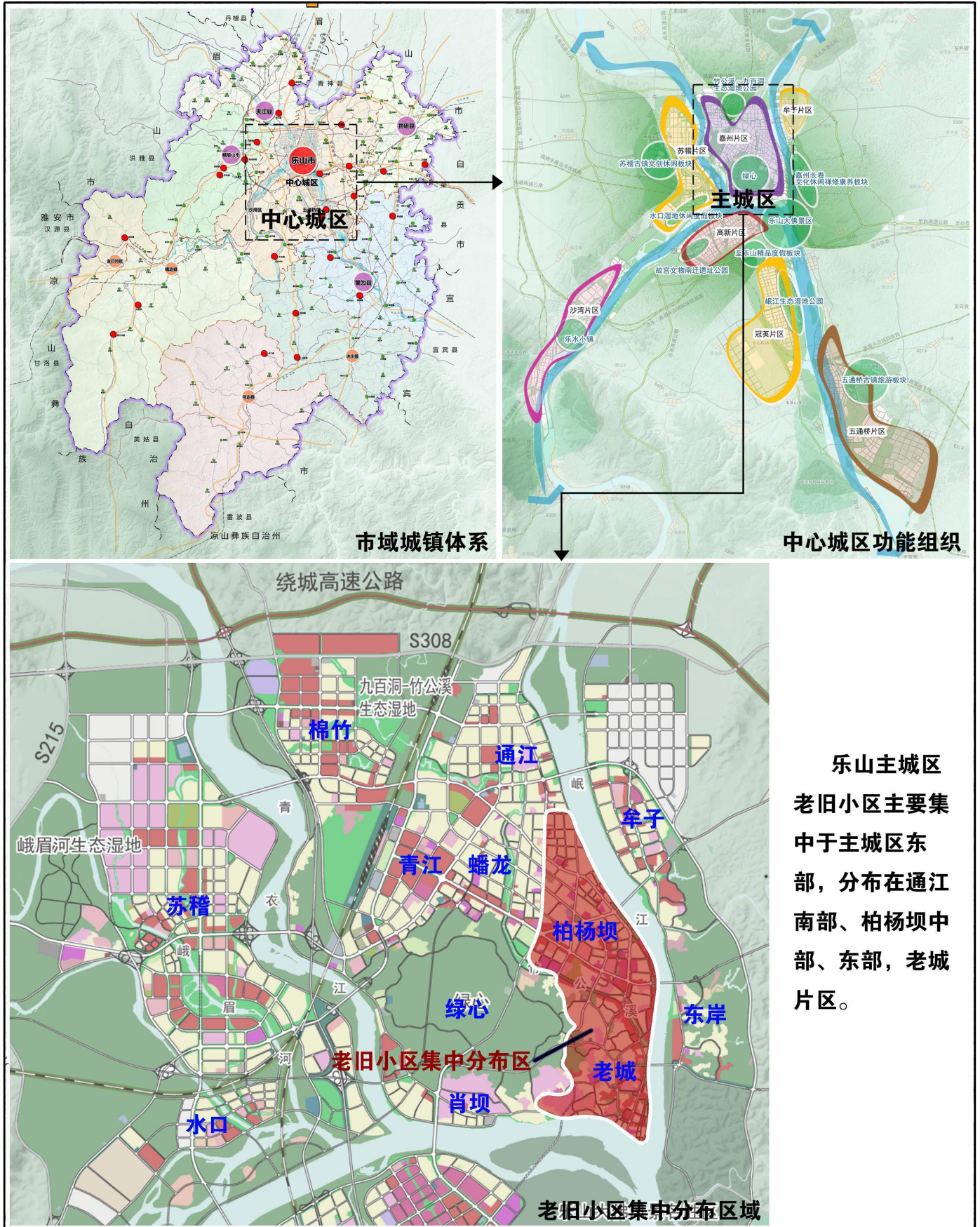
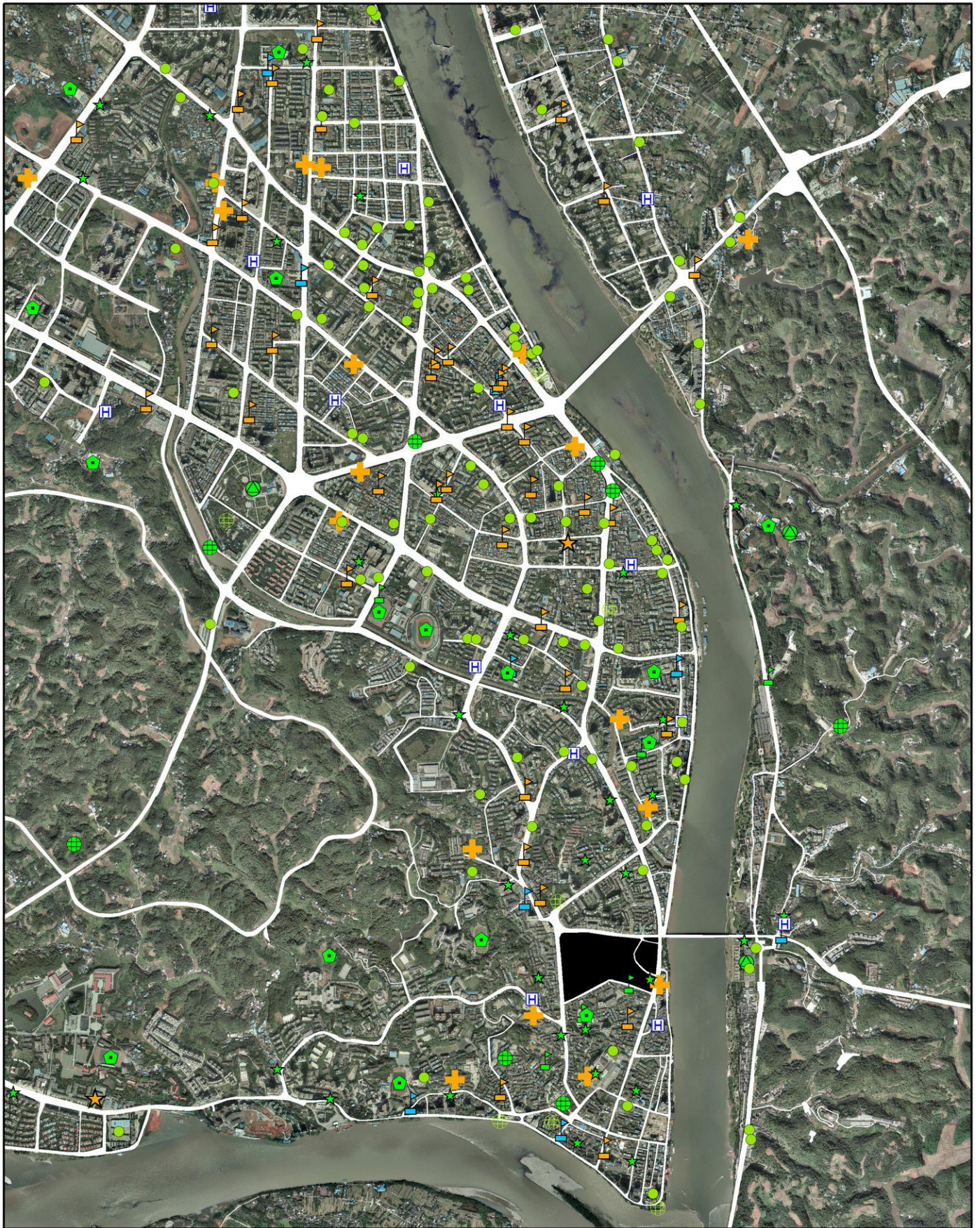


乐山市主城区城镇老旧小区改造专项规划



乐山市主城区城镇老旧小区改造专项规划



- | | | | | | | | |
|----|-----|-------|-----|----|----|----|------|
| 图例 | 幼儿园 | 社区医疗点 | 足球场 | 公园 | 小学 | 医院 | 公路用地 |
| | 消防站 | 社区办公点 | 避难点 | 广场 | 中学 | | |

2-建成区综合现状分析图

乐山市主城区城镇老旧小区改造专项规划

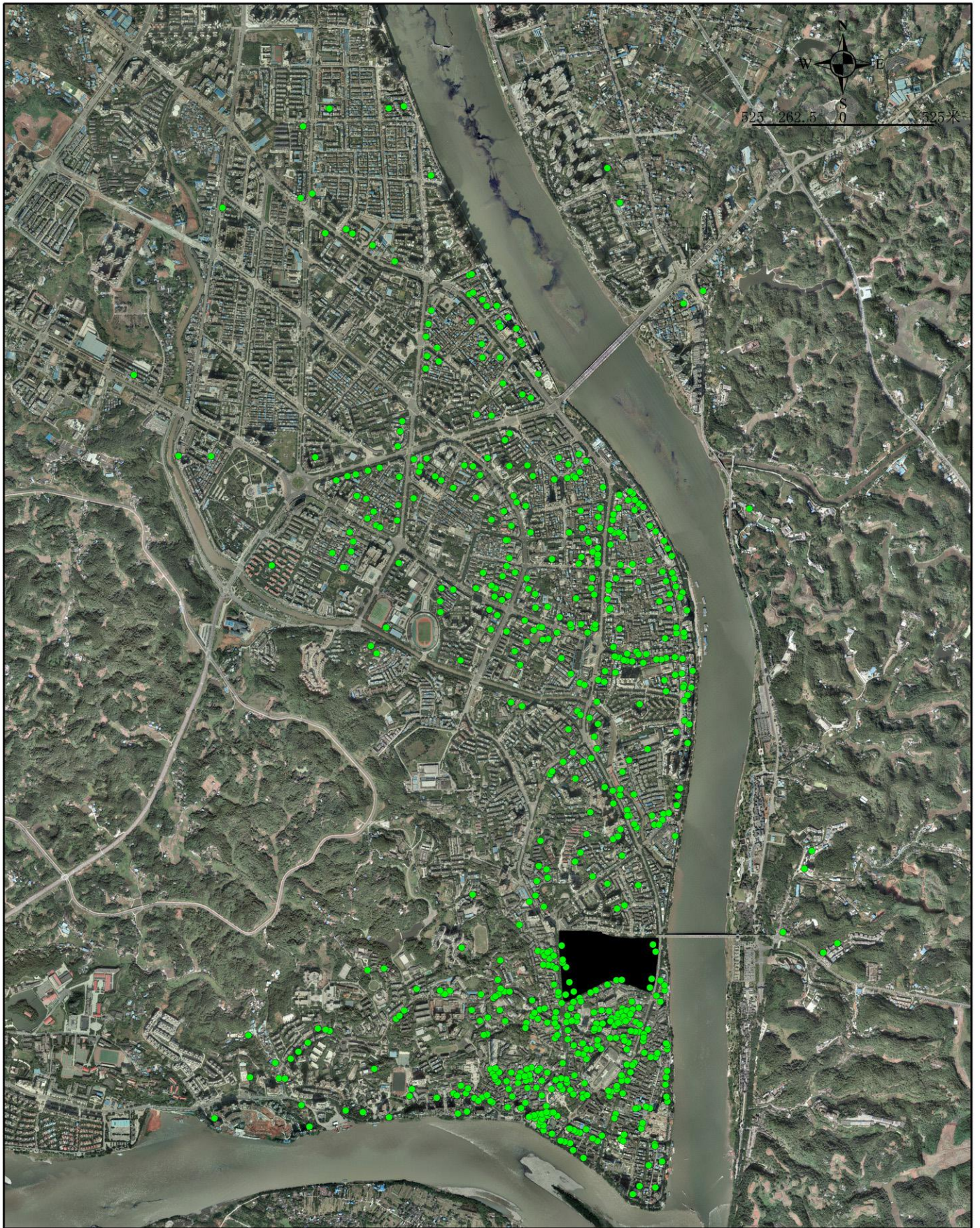
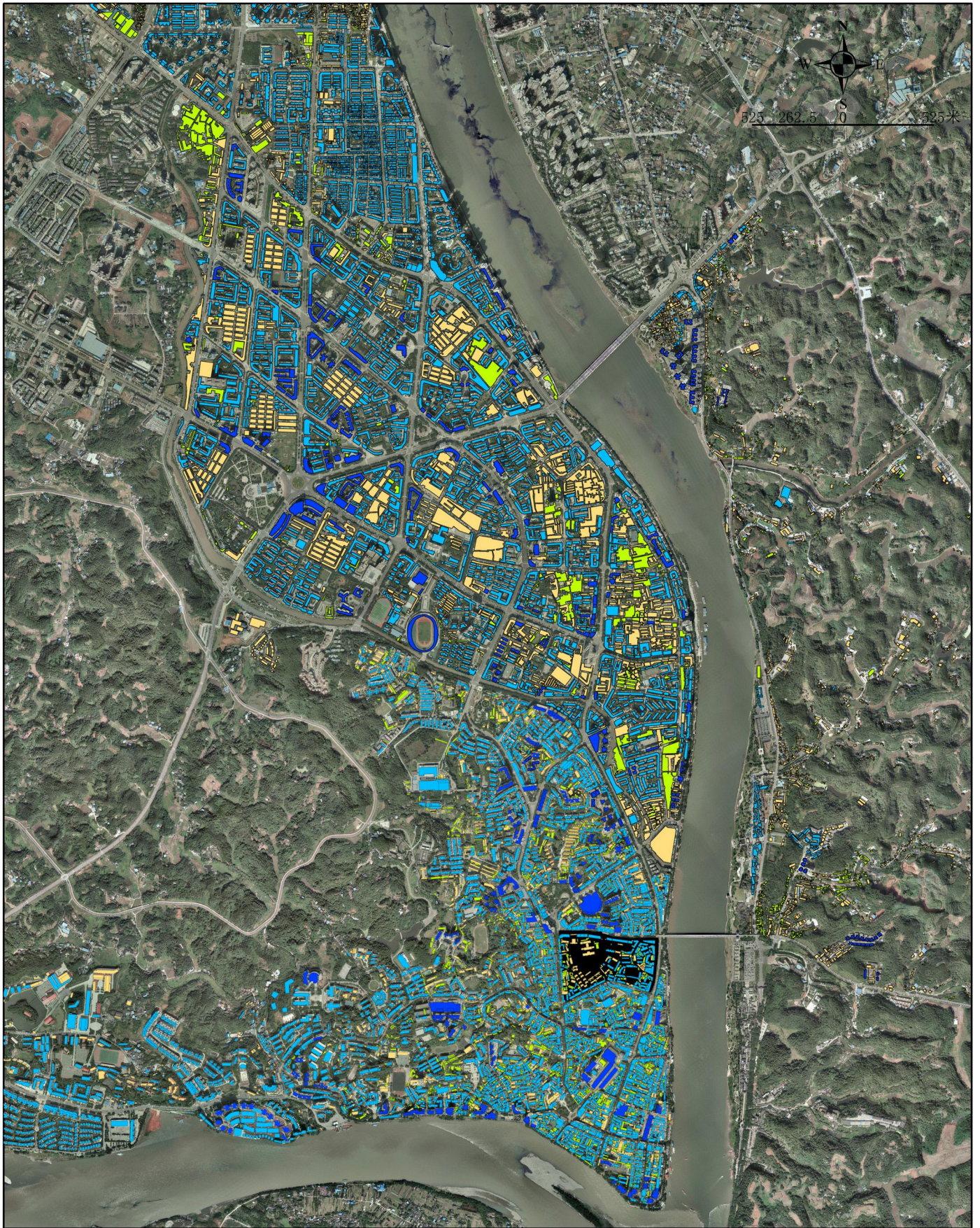


图 ● 老旧小区摸底点位

例

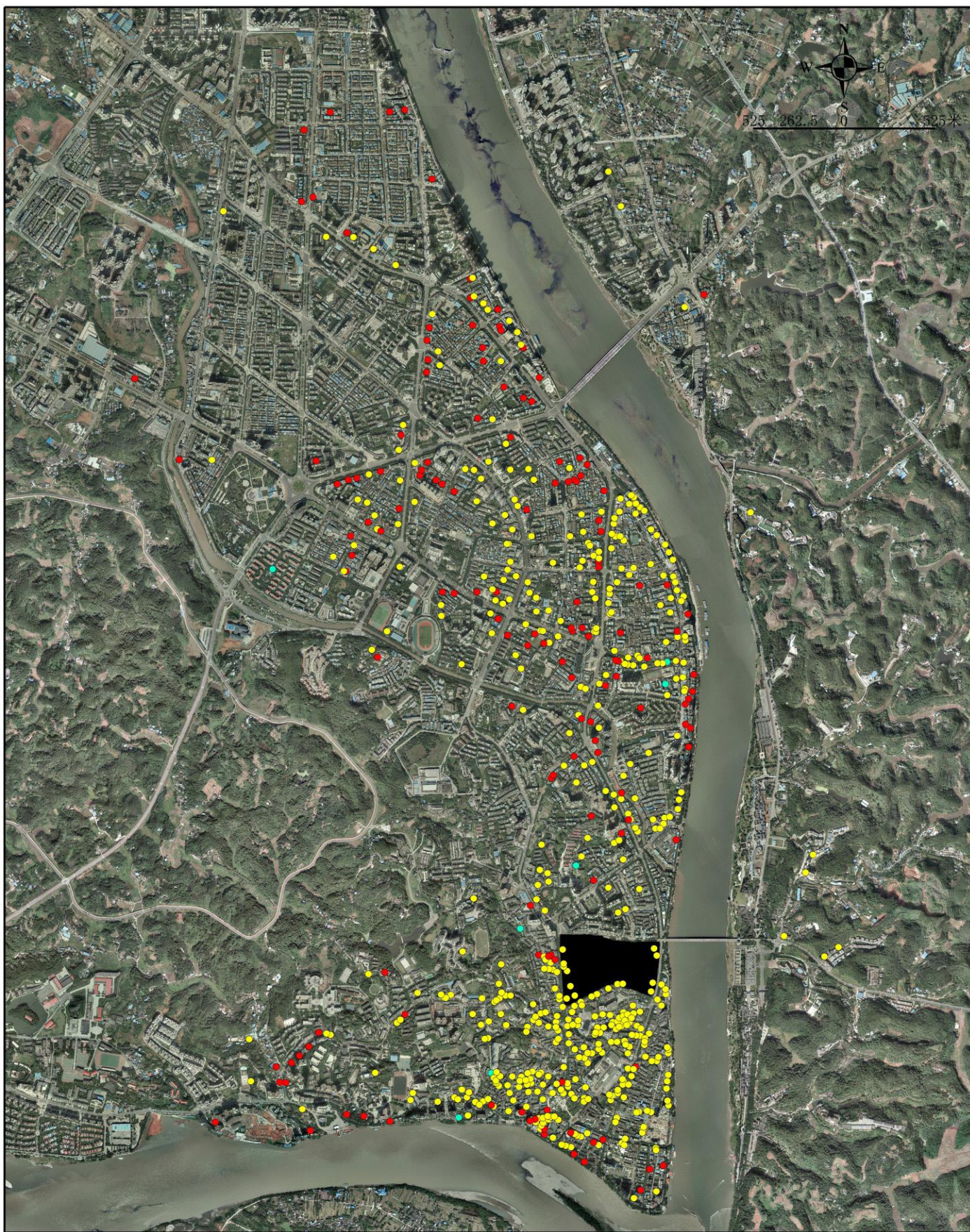
乐山市主城区城镇老旧小区改造专项规划



- 图例**
- 一类建筑 12层以上框架或砖混结构，新建建筑及大型公共建筑
 - 二类建筑 3层以上框架或砖混结构，建成时间较短的建筑
 - 三类建筑 3层以下砖混结构，建成时间较长的建筑
 - 四类建筑 砖木结构或低层砖混结构，建成时间较长的建筑

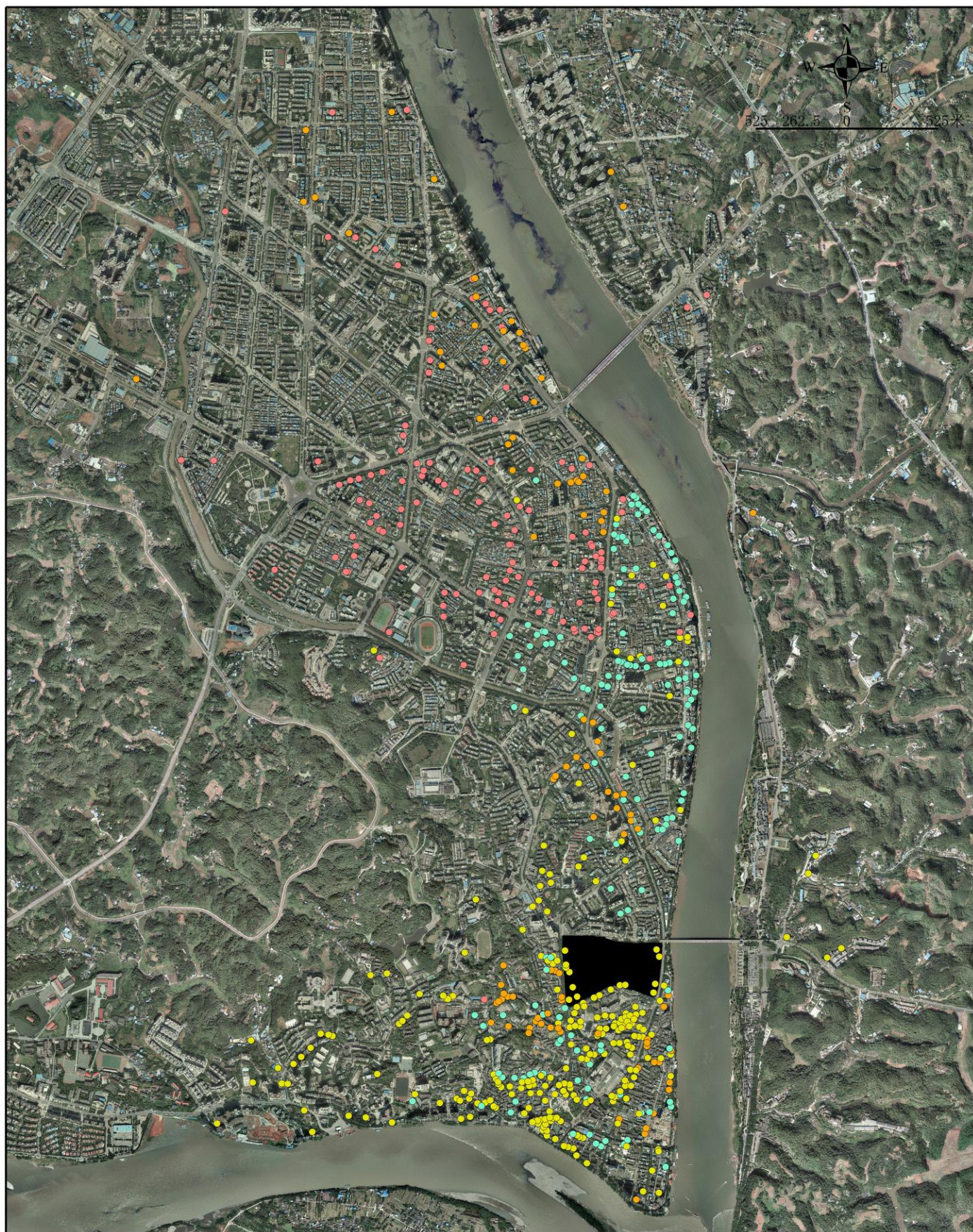
4-建成区现状建筑质量分析图

乐山市主城区城镇老旧小区改造专项规划



- 图例
- | | |
|-------|-------|
| ● 商品房 | ● 房改房 |
| ● 安置房 | ● 自建房 |

乐山市主城区城镇老旧小区改造专项规划



- 图例
- | | | | |
|---|------------|---|------------|
| ● | 1980前 | ● | 1990-2000年 |
| ● | 1980-1990年 | ● | 2000年后 |

乐山市主城区城镇老旧小区改造专项规划

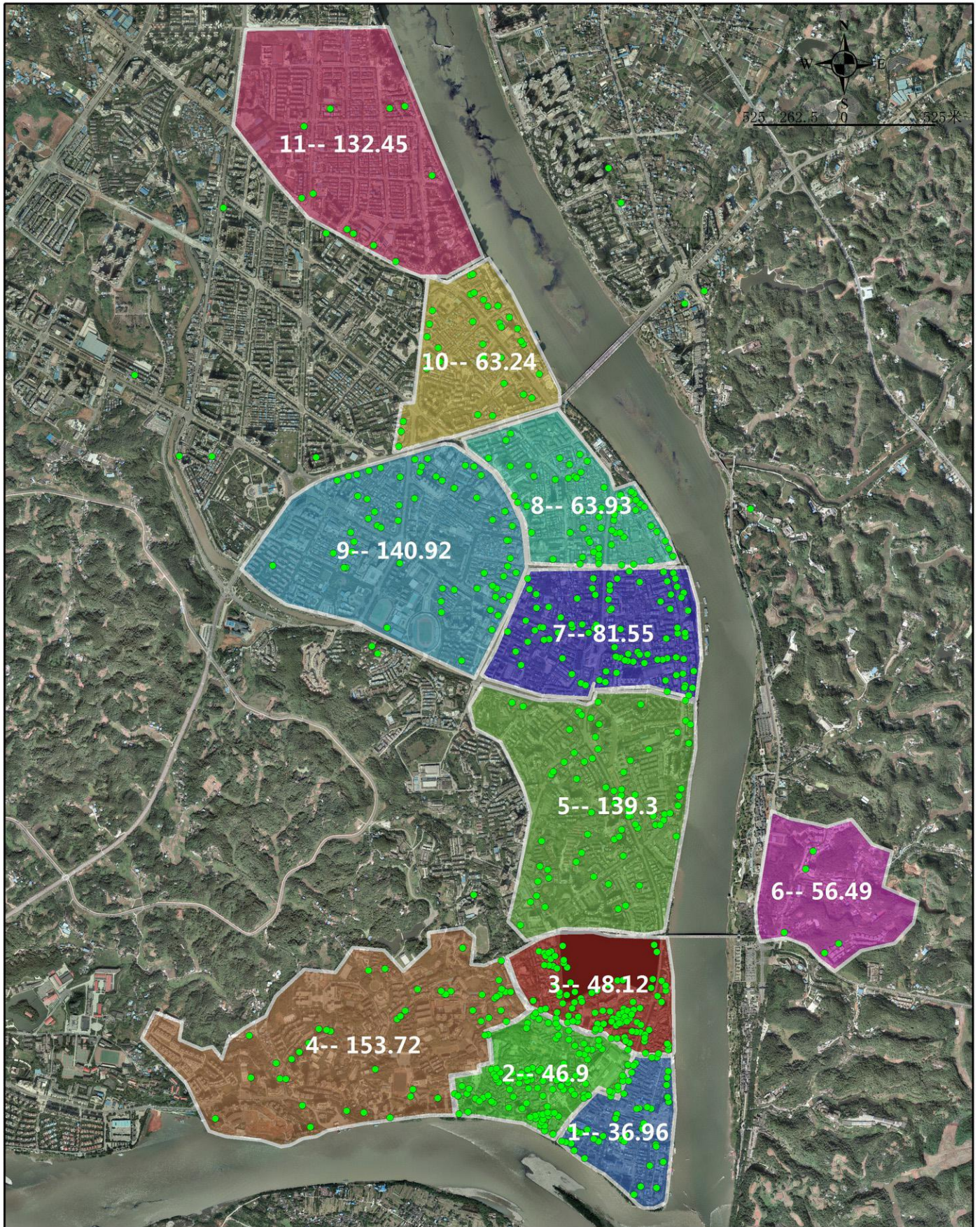
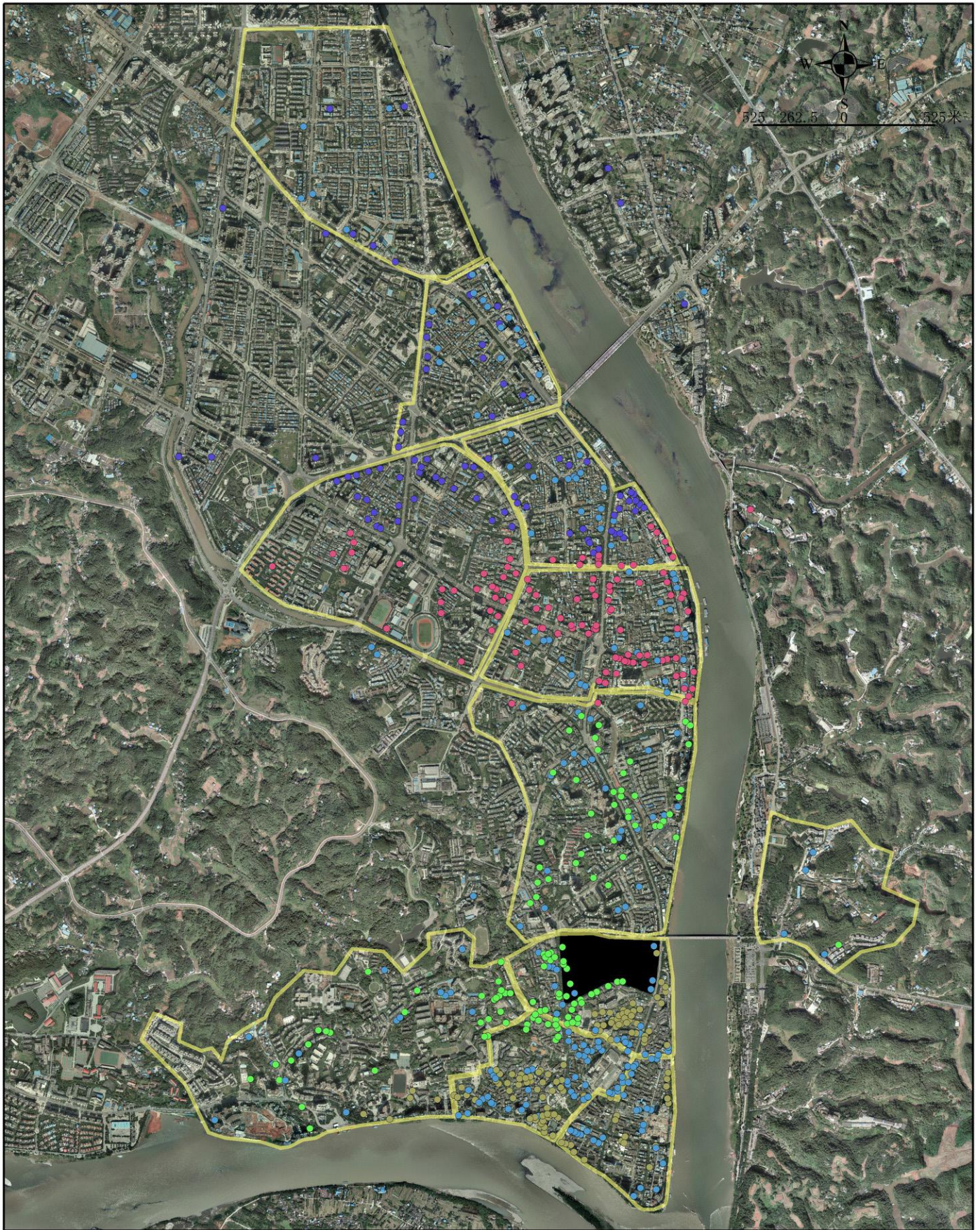


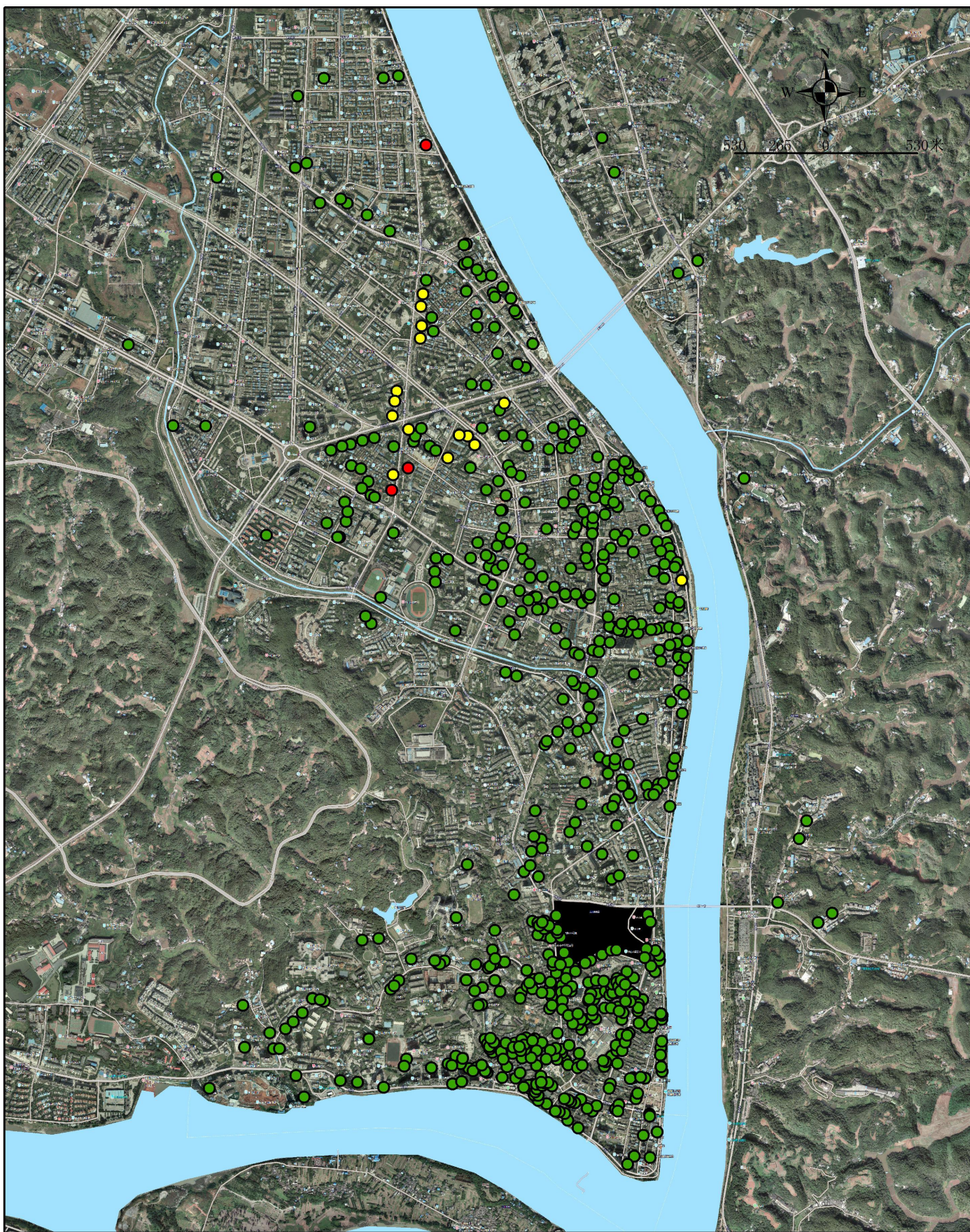
图 ● 老旧小区改造点位
例 1--36.96 单元编号--单元面积 (公顷)

乐山市主城区城镇老旧小区改造专项规划



8-老旧小区空间分布图(改造时序)

乐山市主城区城镇老旧小区改造专项规划

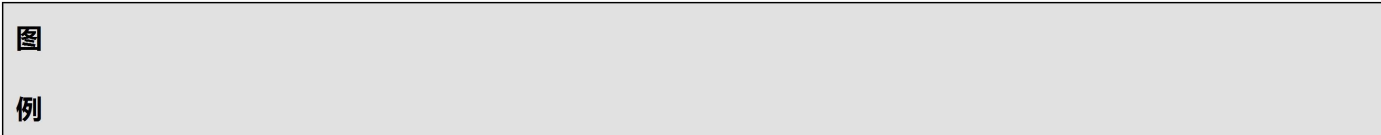


- 图例
- 基础类
 - 完善类
 - 提升类

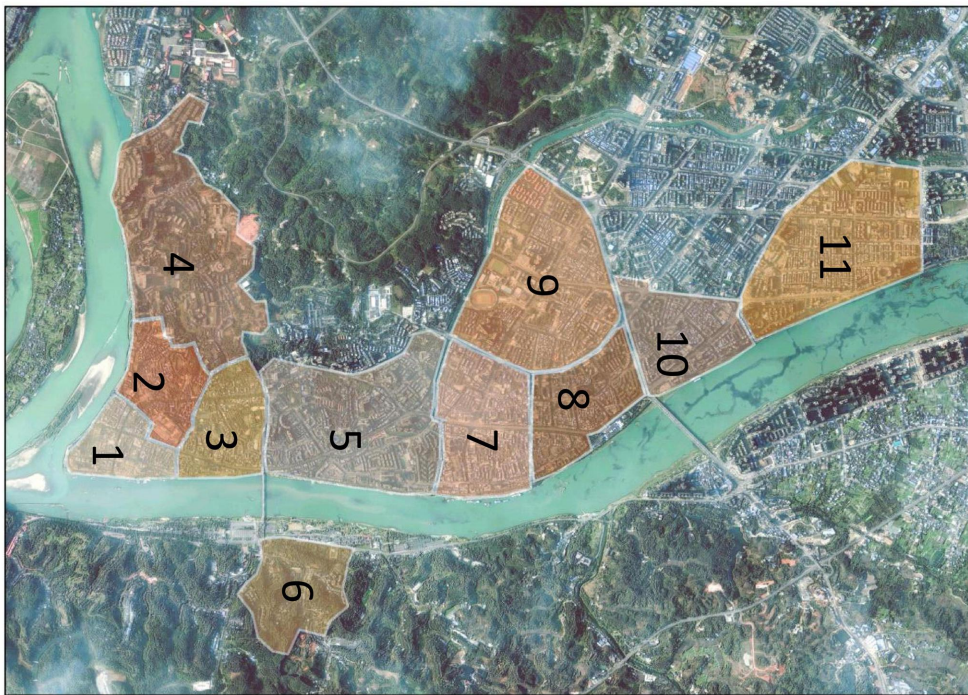
乐山市主城区城镇老旧小区改造专项规划



实施类型	改造项目	建设类型	涉及改造要素	改造规模
基础设施	道路	改造	梳理内部道路，整合零散建筑成为居住组团，拆除部分围墙，打通道路加强九龙巷与顺城街的联系，保留围墙可用门洞进行道路疏通。	改造3米宽道路总计88m，1-2.5m宽道路1760m，改造总面积约3785m²。 局部给水管网改造
	供水	改造	进行排水管线整治，根据现状排水管线情况改造九龙巷污水管网，为减小管道敷设深度，将九龙巷污水管网由两端向中部排并接入顺城街雨水管网，将顺城街雨水管网改为雨污分流。同时，在道路及排水管网建设中，将涉及到局部电力、通信、燃气、给水管网改造，在设计中予以同步考虑。	雨水管线改造总长750m；污水管线改造总长750m。
	排水			电力设施迁改
	电力			电话线、宽带线、有线电视线整治
	三线整治			局部燃气管网改造
	燃气	小区新建路灯	路灯增设40盏。	
	照明	根据现状小区居民生活流线情况，规划设置垃圾收集点。	改造升级环卫设施（垃圾收集点）3处。	
环卫	改造	打通顺城街178号小区内部道路作为九龙巷消防道路，道路宽度和转弯半径应满足小型消防车通行需求，并在九龙巷内设置相应数量的消火栓及微型消防站解决九龙巷老旧小区的消防救援问题。	九龙巷与顺城街共新增室外消火栓6个，消防给水管线300米。	
消防	新建	由于围墙拆除，出于安防考虑，小区单元楼栋入口处增加刷卡或密码单元楼门。	改造小区单元楼门共计44个。	
安防	新建	机动车位：梳理现状停车情况，结合学道街与上河街相交处现有停车场作为该项目基地停车场。 非机动车位：根据居民出行特征，在小区主要出入口设置非机动车停车位，并配套充电设施。	小区共设有4处非机动车停车位，保证可辐射周边居住点。	
停车	改造/新建	拆除屋顶违章搭建，对屋顶进行清理。对坡屋顶和平屋顶分别采取不同的改造方式，平屋顶进行屋面防水修缮，坡屋顶则统一更换合成树脂瓦。	屋顶改造共计28栋，改造总面积约9617m²。拆除违建建筑面积858m²。	
小区建筑	屋面改造	改造	外墙清理后进行粉刷，装订细节材料。	外墙整治总面积约24000m²。
	外墙修缮	改造	顺城街老旧小区中存在大量的防护栏生锈剥落，雨棚、屋檐破损残缺和私搭乱建的问题。本次改造将清理私搭乱建构件，对小区内的防护栏、雨棚和屋檐进行统一修缮、翻新。	改造共计28栋
	外墙构件		顺城街老旧小区存在空调分散凌乱、店招破损等问题。现将对小区内的空调外机进行规整，对破损店招进行翻新修复。	改造共计28栋
	外墙悬挂物		清理小区内楼道内墙面，修补踢脚，粉刷白色乳胶漆。楼梯扶手破损区域进行同材质的更新，栏杆刷漆。更换楼道灯，满足所需照度。单元入口增加单元门及门禁系统，单元门设计上以耐用、美观、经济为原则，同时保证楼道内采光要求。	共有25栋建筑，44个单元楼道需要改造。
楼道修缮	改造	拆除部分围墙，对保留围墙进行文化艺术改造。	拆除围墙392米，改造围墙长度300m。	
小区环境	围墙修缮	新建	顺城街与学道街交接节点通过停车场围墙的立面改造，形成丰富的街口景观、展现乐山百姓依墙而居的生活百态。顺成街对原有围墙进行改造，进行二维半情境设计，家门、黄包车、榕树，勾起每个乐山人儿时生活记忆。	改造小区入口5处，重点改造小顺城街景
	出入口改造	新建	以满足小区内部基本出行要求为基础，对于小区空地及零星用地进行绿化景观营造，增强小区绿化率的同时提升小区整体内部空间品质。	集中绿化改造区域共4处，绿化改造面积约2500m²。
	微绿地改造	改造/新建	根据小区空间特点结合布置景观小品标识，美化小区绿化环境	景观小品设置11处，新增标识标牌、警示牌30个。
服务设施	绿化设施	新建	规划利用市地税局废弃办公用房改造为社区办公用房，一层为老年人和儿童照料中心，二、三层为社区服务用房和办公用房。	改造面积约400m²。
	物业服务设施	改造	改造为古城文化体验的重点区域，顺城街、龙神祠、九龙巷构成一个感受古城文化，品味慢生活的重点产品。结合上中顺特色街区打造及游城体系建设，发展顺城街沿街商业及院落经济，在现有业态基础上，引入服务旅游为主的特色休闲业态，提高片区商业活力和人气。	沿顺城街及九龙巷两侧引入业态与服务设施
	餐饮、文化休闲、娱乐	新建	结合院落空间，改造增设康体设施与活动空间。	区域内及周边规划设置有3处健身活动场地。
	康体活动设施	新建	针对老旧小区内快递投递的不便，规划增加快递箱柜点放置在小区入口及公共院落等处，方便投放及收取快递件。	新设信报箱及快递设施5处。
	邮件快递设施	新建		



乐山市主城区城镇老旧小区改造专项规划



基础信息汇总表

单元序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
小区个数	44	10	10	48	69	6	88	60	59	33	12
单元面积 (ha)	36.96	4.06	48.11	153.72	139.30	56.49	81.55	63.93	140.92	63.24	132.45

图例：0-现状提升，√-规划新增

类型	基础信息											改造单元规划指引表											景观绿化																					
	基础设施											道路交通											景观绿化																					
编号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
类型	电力管网	通信线路	供水管网	排水管网	供气管网	管线综合	环卫设施	生活垃圾收集站	再生资源回收点	5G基站	雨水收集系统	雨污分流改造	架空管线入地	社区巴士站	机动车停车场	充电桩	共享单车停放区域	非机动车停车场	慢行交通系统	道路交通系统	背街小巷整治	社区公园	专项公园	游园	小广场	配套设施附属绿化	道路附属绿化	防护绿地	立体绿化															
编号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
类型	社区服务站	文化驿站	小型多功能运动场	室外综合健身场地	幼儿园	托儿所	老年人日间照料中心	社区卫生服务站	公共厕所	报刊亭 宣传栏	商场	菜市场或生鲜超市	餐饮设施	健身房	银行营业网点	电信营业网点	社区商业网点	临时摊位	重点文物保护单位	历史建筑 构筑物	传统风貌建筑 构筑物	工业遗产建筑 构筑物	历史文化街区	历史地段	特色街巷	特色建筑 构筑物	非物质文化遗产	古树名木	导视系统															

