

大理市自然资源局建设项目规划审批批前公示

一、项目概况

本项目为大理亚星大饭店提升改造项目，位于云南省大理市，西景线与学府路交叉口，面朝洱海背靠苍山，拥有极佳的景观面。总建筑面积30427.96平方米。于1996年开业，距今已有28年，整体结构完好，但外立面比较陈旧，各类配套设施不够完善。随着我国经济的不断发展，旅游市场对酒店硬件设施要求不断提高，亚星大饭店作为大理市古城区旅游业的代表建筑，急需对本项目整体进行改造。本次改造将以绿色环保生态为基础，设计风格将融合传统建筑元素与现代建筑语言，意图营造生态环境、建筑形态与人文历史的和谐统一。项目原提升改造方案于2023年11月28日经大理州规委会审查，新改造方案于2024年06月14日，在大理市自然资源局通过专家评审，因业主申请办理建设工程规划许可证，现将改造方案进行批前公示。

项目改造内容如下：

1、整体场地规划交通流线，

酒店场地十分完整，地势呈东底西高，基于西景路沿街展示面部分、酒店入口部分、酒店后场部分和后院林地部分进行优化提升设计，设计及施工过程中将最大限度保护现有乔木，减少绿化迁移。酒店后场基本保持原有植被不变，保证景观效果的前提下增设车位配比，将后场道路改造过程中需要迁移的乔木及灌木移栽至前场，场地规划方案满足消防规范的同时，设计注重全方位立体层次的分布，以简洁、流畅的线条营造各个活动空间，同时空间的理念与酒店文化理念相融合，打造出具有大理当地特色的五星级品质的酒店文化景观空间。

2、外立面改造

建筑主体为6层，最高点为30米，建筑改造后建筑高度不超高原有建筑高度。改造设计尊重原建筑设计和在地文化的同时，结合洲际VOCO酒店品牌和假日酒店品牌调性，打造符合当下人们审美与入住需求。建筑形式为新东风风格，既体现了中式建筑风格的宏伟不俗，大气端庄，又增加了度假风的悠闲的松弛感。原酒店低矮压抑的雨棚拆除新建人字坡屋面的大门，整体的气势造型与两侧立面相吻合，立面色调为了和周边环境的融合，大面选用浅灰色外墙涂料和灰瓦，局部增加设灰色线条丰富立面效果。

3、酒店功能平面规划

酒店一层为接待大厅，设有总台、礼宾部、大堂吧、会议预定、特色商店和花园客房，二层配备三间150m²多功能会议室，三层为550m²全日制餐厅，五层为7米高多功能宴会厅，可容纳320人开会。为不同需求的客人提供有单人间、标间、豪华套房、家庭联动房，客房有295间。

4、景观改造及车位配比

在景观设计中延续建筑风格，打造现代、时尚、品质的酒店景观。借鉴中式建筑宏伟的特征，打造形象酒店展示面及落客区景观。融入在地山水、人文，体现度假风格，打造自然质朴的场景，展示酒店品质形象，给场地赋能，丰富场地活动，为客户提供更好的休闲体验的美学园林空间，让酒店自带流量。同时车位设置有155个，其中有4个为大巴车位。

二、公示事项

序号	单位	内容
1	项目名称	大理亚星饭店提升改造方案
2	项目位置	大理市大理古城绿玉小区学府路以北、大风公路以西
3	申报类别	建设工程规划许可证
4	申报单位	大理亚星大饭店
5	设计单位	艺卓鼎创工程设计有限公司
6	用地性质	商业用地
7	公示地点	大理市泰安南路国土大楼，大理亚星饭店项目施工现场，大理市政府平台
8	公示单位	大理市自然资源局

三、改造方案主要经济指标

序号	项目	指标
1	用地面积	37117.85m ²
2	建筑面积	30427.96m ²
3	建筑高度	30.00m
4	建筑密度	20.89%
5	容积率	0.793
6	绿地率	52.28%
7	停车位	155个(地上)

四、方案改造前后对比图



公示时间：2024年11月11日—2024年11月15日

公示单位：大理市自然资源局

请社会各界在公示期间提出宝贵意见，如对项目改造方案有异议，请将意见反馈至大理市自然资源局。

意见反馈电话：2202843 2202489

地址：大理市泰安南路国土大楼

