

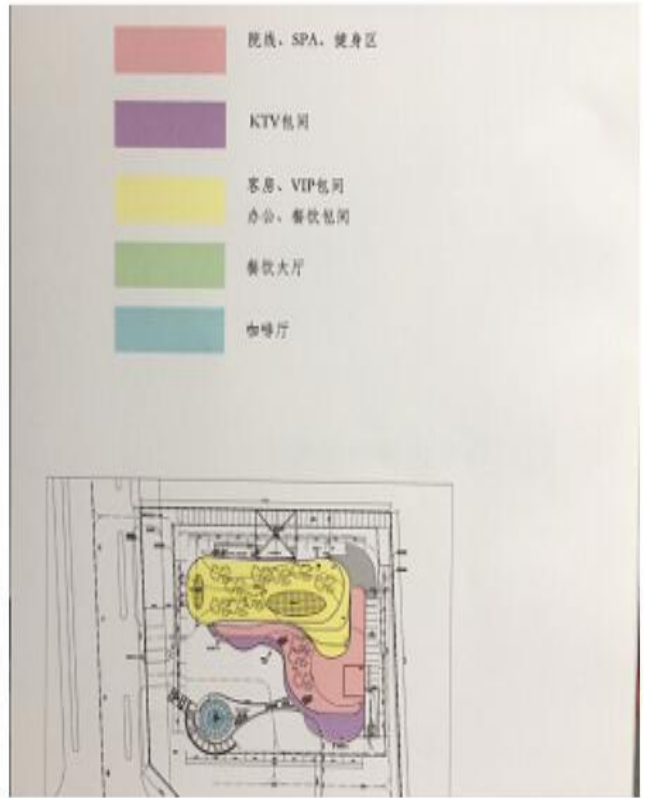
标的概况

微博大厦坐落于蒙城县庄子大道与政通路交口东北角，与蒙城县庄子大酒店隔路相望，紧邻“安徽皖北汽车中心批发市场”，大厦的现状：大厦占地面积 12310 平米（约 18.465 亩），土地性质为商服出让用地，使用年限 40 年，于 2012 年 8 月取得该土地的使用权；大厦建设规划主楼 20 层，裙楼 5 层，人防区域、地下总建面 6956 平米，地上总建面 41435 平米，合计总建面 48391 平米；现阶段主楼建到 15 层顶，地上已建 33369 平米，尚有 5 层约 8066 平米待建，地下建筑 6956 平米。大厦内部和外立面均为毛坯。

一、大厦详规图：



综合经济技术指标				
	项目	单位	数值	备注
规模 指标	总用地面积	m ²	12310	
	总建筑面积	m ²	48094	含地下建筑面积
	地上总建筑面积	m ²	41077	
其中	海鲜排档(1F)	m ²	890.35	
	餐饮(2F)	m ²	962.38	
	自助餐(1F、2F)	m ²	1033.20	
	酒吧(1F、2F)	m ²	247.02	
	包厢(8F)	m ²	1781.06	17间，共计13间
	包厢休息(9F)	m ²	1781.06	
	KTV(3F)	m ²	3110.98	含桑拿300.74平方
	电影院(4F、5F)	m ²	3229.82	471人
	健身(4F)	m ²	1251.81	含二次厅30平方
	SPA(5F、6F)	m ²	2688.37	
	办公(7F)	m ²	2122.89	
	客房(10~17F)	m ²	76005.25	含大堂3120平方 及公共区域
	VIP客房(18F~19F)	m ²	4822.42	含大堂3120平方 及公共区域
咖啡厅	m ²	326.17		
	其余为交通疏散面积			
	地下建筑面积	m ²	7017.41	
环境 指标	容积率		3.34	
	建筑密度	%	27.4	
	绿地率	%	13.1	
停车 指标	机动车停车	辆	206	普通117辆；10座-15座10辆； 商务车15辆；15座-19座14辆
	其中			
	地上停车	辆	92	
	地下停车	辆	114	
	非机动车停车	辆	315	普通117辆；10座-15座10辆； 商务车15辆；15座-19座14辆



二、大厦外立面效果图:

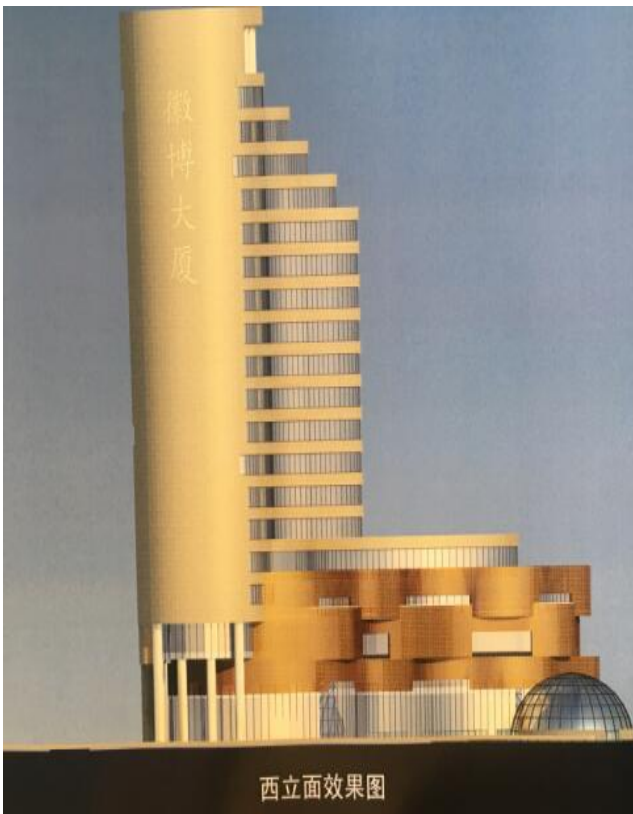




东立面效果图



南立面效果图

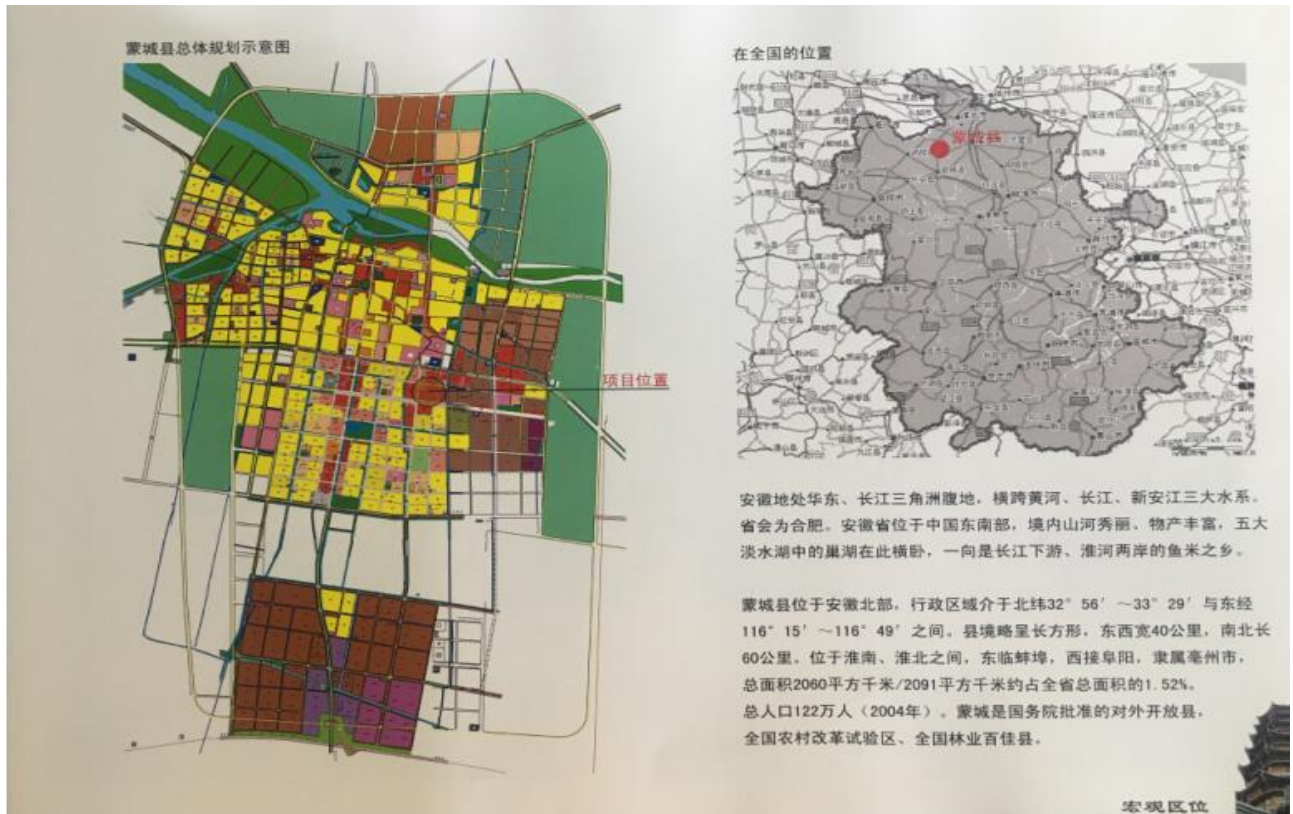


西立面效果图



北立面效果图

三、总体规划示意图：



四、城南规划建设示意图：



五、用地范围及条件：



六、设计目标：

设计目标：

强化城市特征，提升城市形象

蒙城是安徽首批园林城市，重要的文化圣地。结合当地产业，经济技术等发展，体现蒙城作为“文化之城、园林之城”的城市特征，为提升城市形象做出贡献，表达建筑身份，创造独特地标

面临宽阔的城市道路，必须有一个区别于周边环境的标志性形象来强调自身，并与周围环境形成对话而不是被淹没。

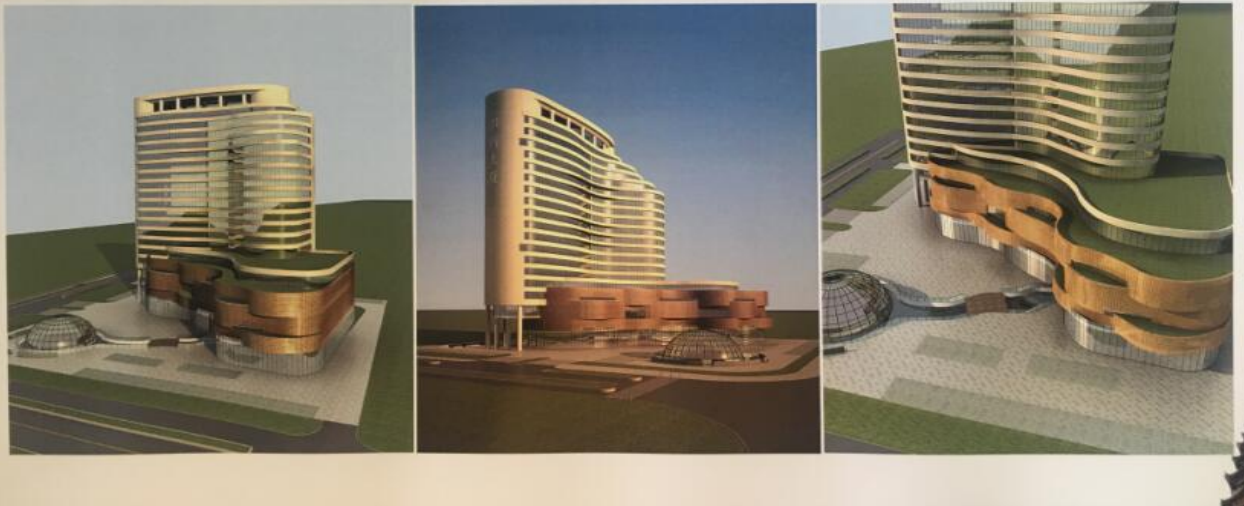
一方面以超常的手法表现建筑的标志性，另一方面应给人以多重的联想，达到言不尽意，激发人们的感受力。

呼应城市空间，营造活力场所

与高压走廊及庄子大道的交叉空间关联对于本项目的效率和活力意义重大。项目以公共空间为核心，将建筑意象、功能空间整合为一个综合的统一体，将城市景观和交流共享作为整体考虑，营造一个有活力的公共服务、商业及休闲文化场所。

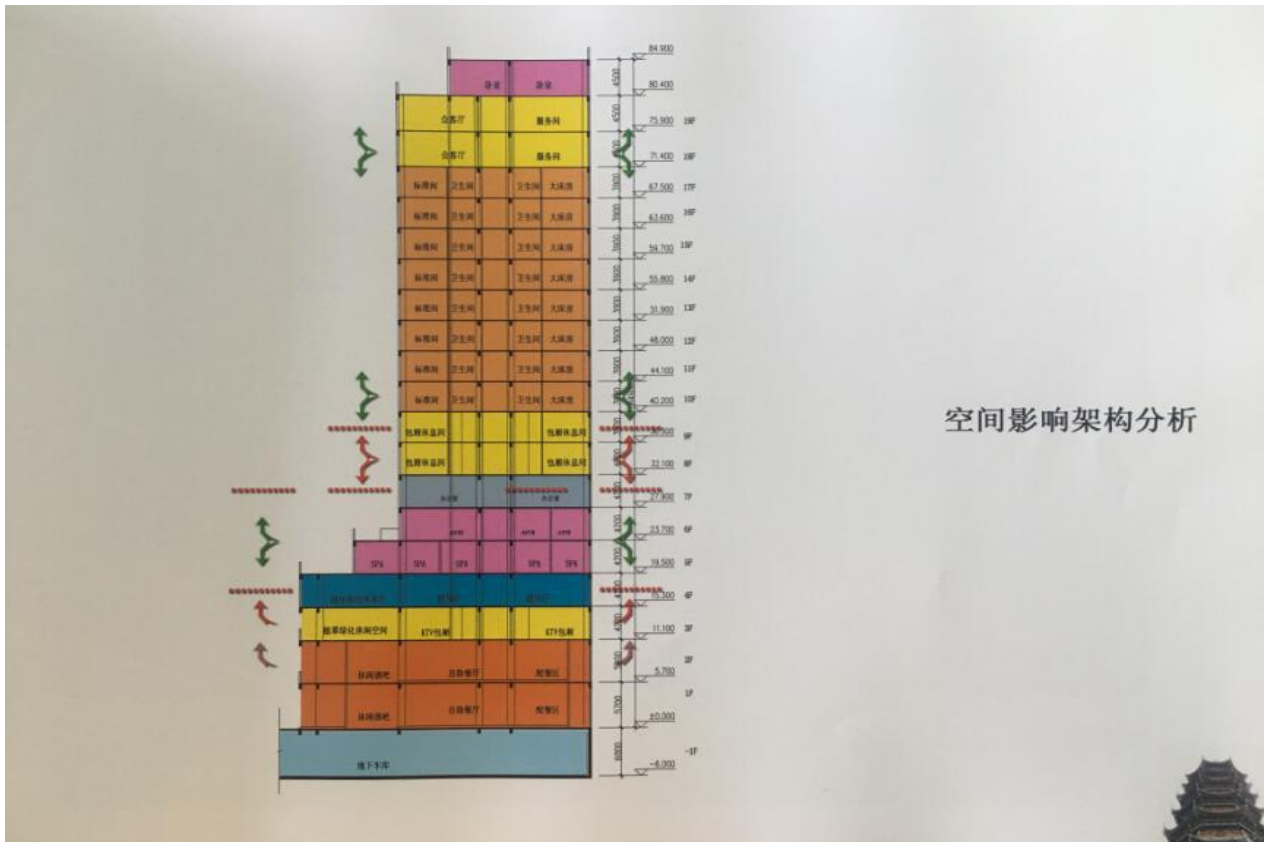
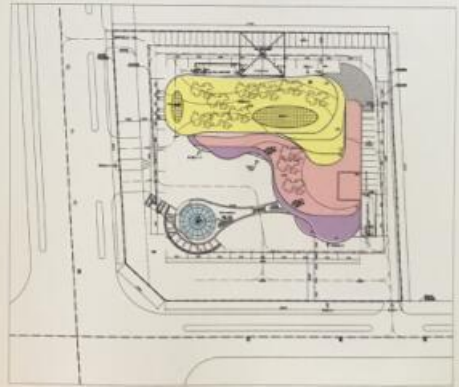
树立生态意识，展现绿色建筑

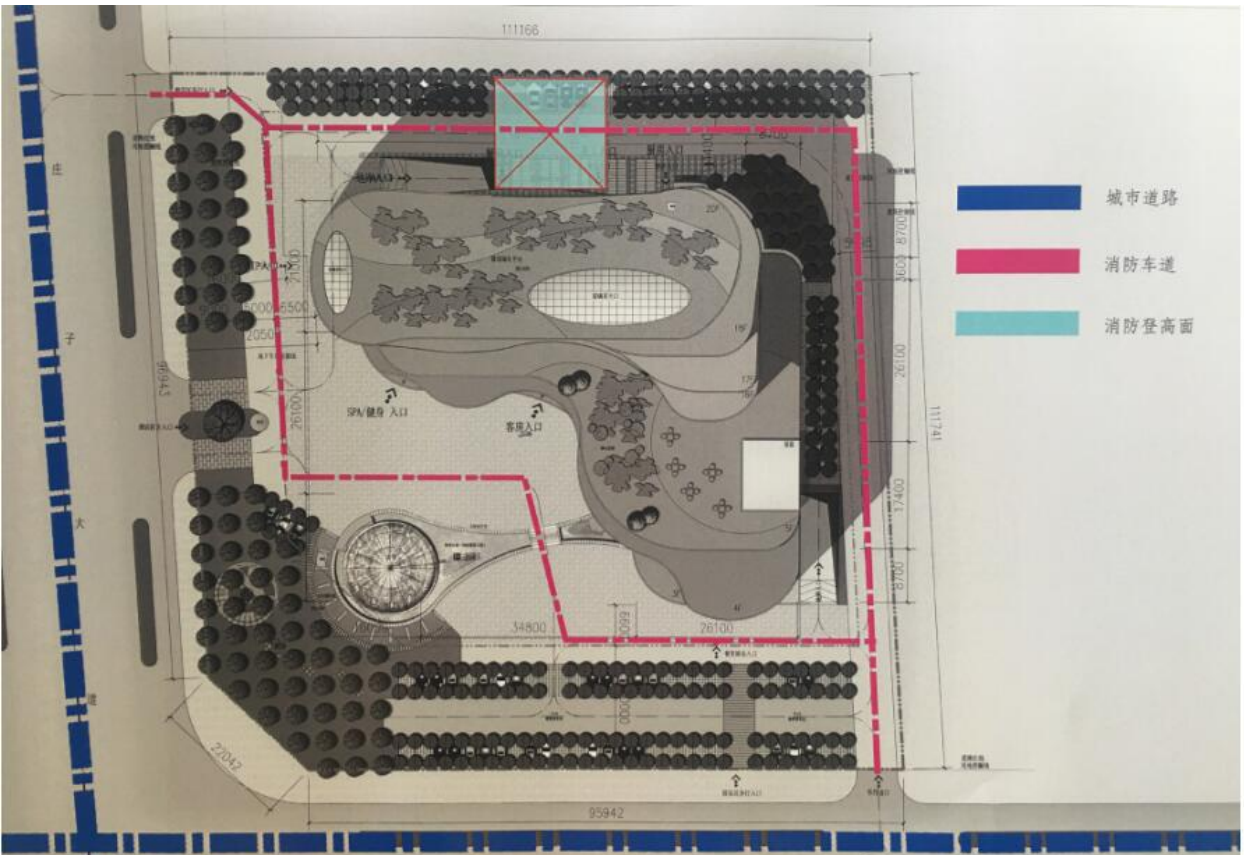
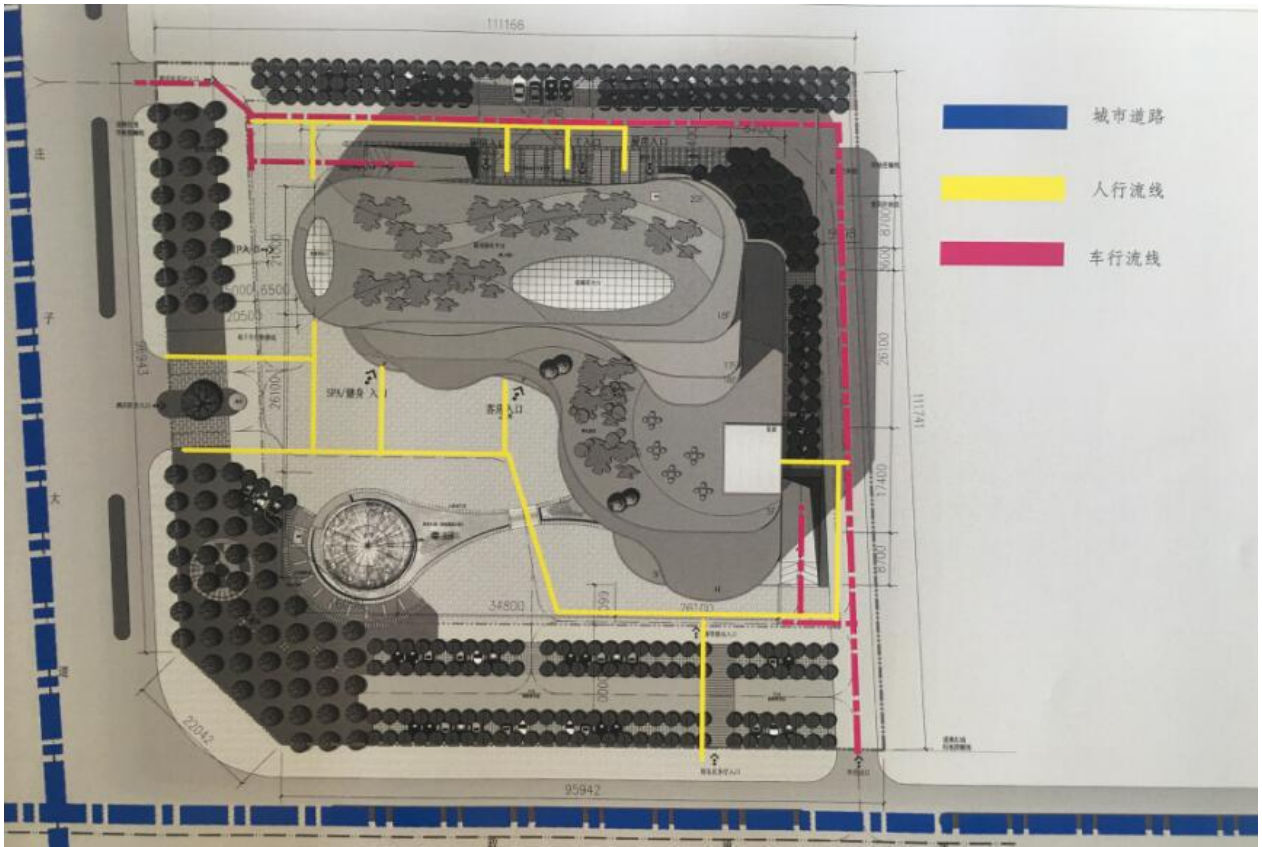
对生态的关注是城市健康、可持续发展的必须，也是新的动力和增长点。绿色建筑是设计的一个重要目标和标准，但并不是独立设计主题之外的附加技术系统，而是整体建筑形式的有机组成部分。

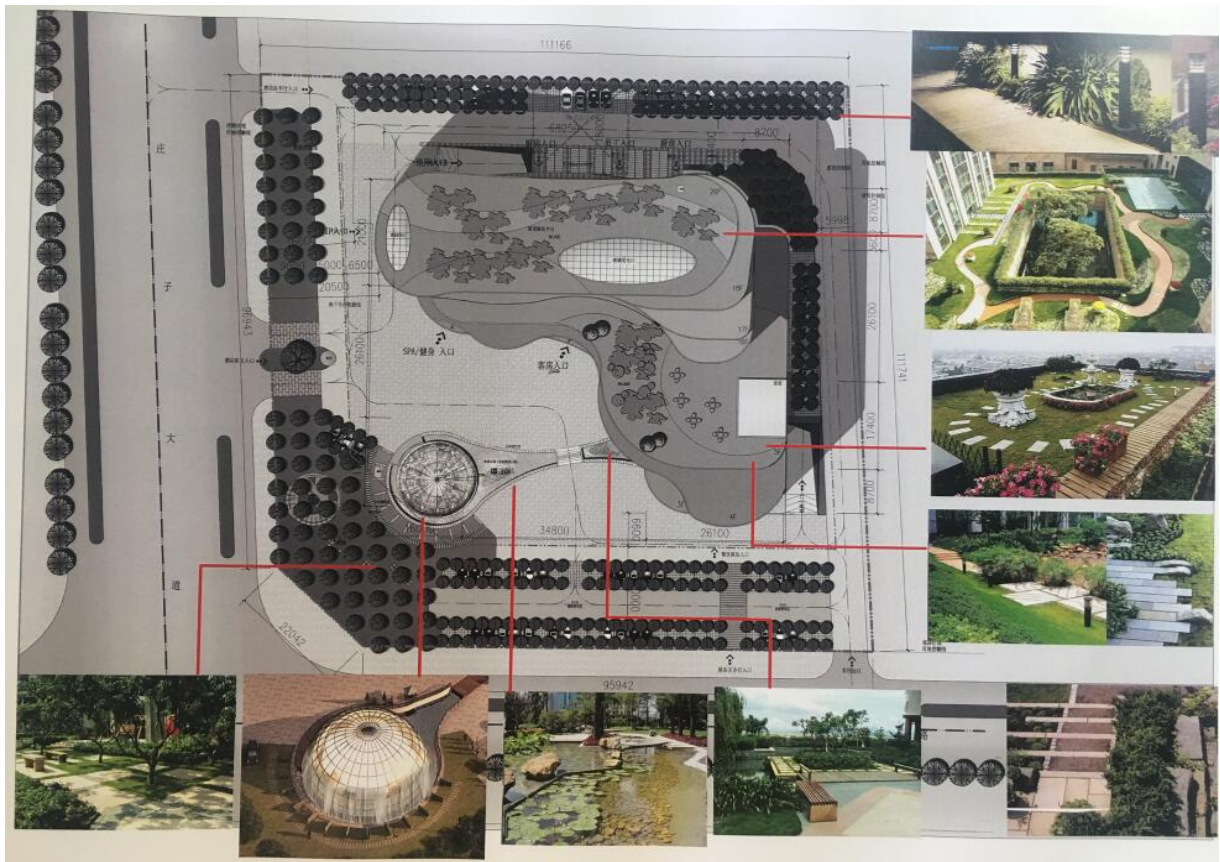
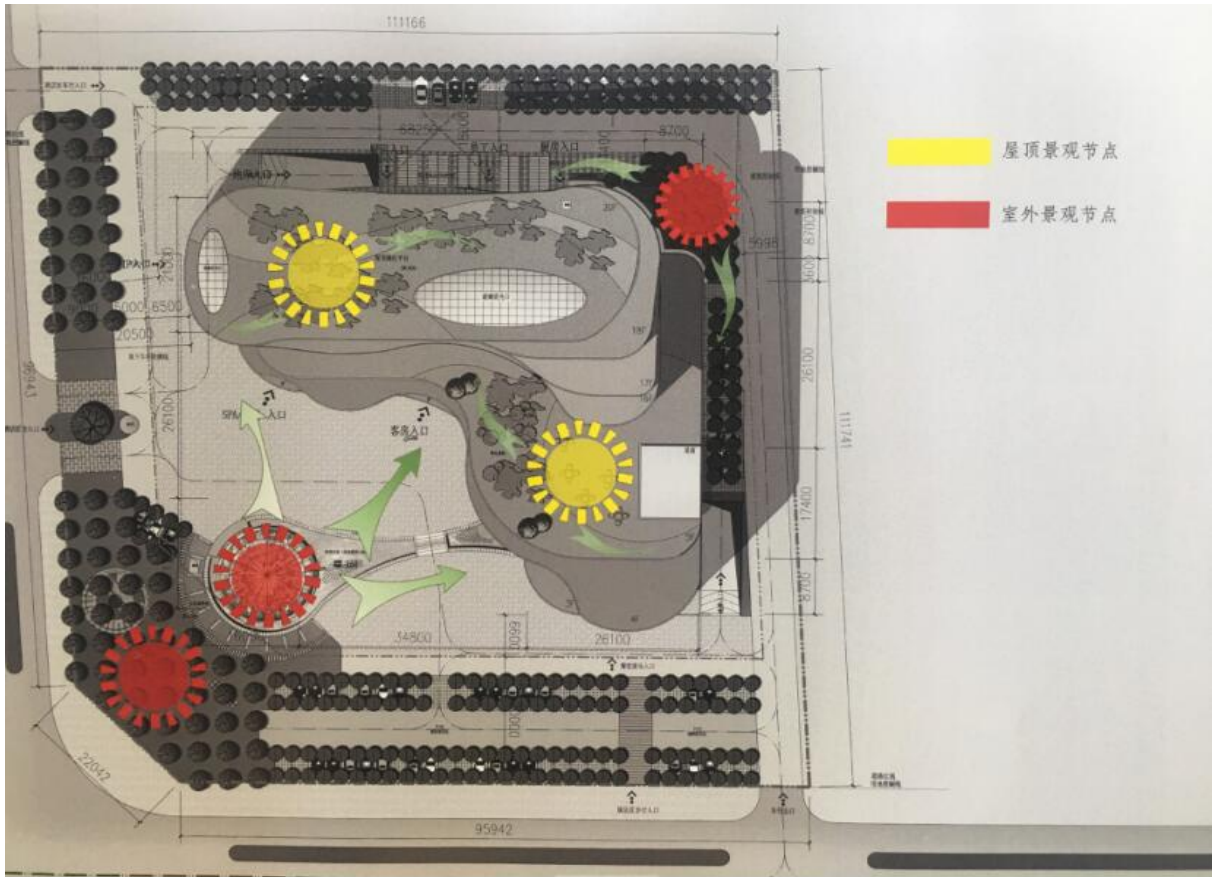




- 院线、SPA、健身区
- KTV包间
- 客房、VIP包间
办公、餐饮包间
- 餐饮大厅
- 咖啡厅







蒙城县地域概况简介

（一）地理人文环境

地理位置优越：蒙城县隶属于亳州市，位于安徽省西北部，淮北平原中部，是淮河流域的战略要地；东邻蚌埠市怀远县，南接淮南市凤台县，西靠利辛县、涡阳县，北接淮北市濉溪县，交通枢纽畅通便利，对接的皖北城际铁路、亳蒙高速、涡河蒙城枢纽等重大基础设施拟将形成。

历史文化悠久：蒙城是安徽省历史文化名城：有万佛塔、文庙、庄子祠、三星街、白云庵、九鼎灵山寺等名胜古迹，尉迟寺新石器文化遗址被称为“中华原始第一村”，和北宋古塔万佛塔一并被列为国家级重点文物保护单位。

现代知名乡镇：蒙城总面积 2091 平方公里，下辖 2 个街道、13 个镇、2 个乡，设有 1 个省级经济开发区，户籍总人口 139.4994 万人；现为中国楹联之乡、安徽省硬笔书法之乡、安徽省曲艺之乡、美食之乡、六洲棋之乡、全国粮食生产先进县、全国文化工作模范县、全国科普示范县，先后被评为国家园林县城、全国绿化模范县、安徽省美丽乡村建设先进县、全省第二届文明县城，全国农村职业教育和成人教育示范创建县、安徽省教育强县等殊荣。

日臻完美不断进取：凭着悠久的历史和新时代创新精神，着力打好“庄子故里，逍遥蒙城”城市品牌，营造生态旅游中心、区域商贸物流中心、现代农业示范中心“三大中心”和“绿水青山就是金山银山”的

生态文明新面貌，大力推进绿色蒙城、书香蒙城、和谐蒙城的建设与发展。

（二）投资兴业环境

风清气正好风貌：加强清明的政治生态建设，标本兼治，综合治理，激浊扬清，扶正祛邪，实现干部清正、政府清廉、政治清明的目标，打造风清气正的政治生态和社会和谐稳定、积极向上的好风貌，全面深化改革、阻力发展升级，凝聚强大的发展正能量，加快蒙城率先崛起、实现跻身安徽十强目标，抢占皖北乃至全省高地。

经济持续健康发展：2017年，蒙城生产总值275亿元，增长9.3%；实现工业总产值225亿元，增长21%；新进规模以上工业企业25家；规模工业企业实现增加值54亿元，增长10.5%；城镇和农村常住居民人均可支配收入分别为27310元、11875元，分别增长9%、9.5%。2018年，蒙城经济主要预期目标：地区生产总值增长9%；财政收入增长12%；固定资产投资增长14%；城镇和农村常住居民人均可支配收入增长8%、9%。

产业环境不断提升：蒙城的城市建设发生了翻天覆地的变化，新城区、新城市的框架已形成相应规模并取得了显著成绩。开发区东区（规划24.5平方公里）、南区（规划13.8平方公里）、西区（规划9.7平方公里）其规划规模、规划品位，建设速度，在皖北地区可以讲都堪称一流。蚌埠市、马鞍山市、凤台县、利辛县、太和县、阜阳市、五河县等10多个市县纷纷到蒙城学习开发区建设方面的经验，并全省

城镇规划工作现场会在蒙城召开。同时，蒙城在全省县级城市首家建成智慧城市“三大中心”，首创智慧城市一体化平台，投资 5.2 亿元，建成数字城管、智能交通、视频数据平台、综治维稳信访平台等项目。蒙城的整体产业环境不断提升，为今后的强力发展，奠定了厚实的基础。

投资环境不断向好：蒙城不仅注重招商引资，而且很重视企业的帮扶，以增强企业的信心，促进企业较好较快发展。同时，加快规模企业的培育，加强项目入库工作，不断壮大项目库，聚焦聚力谋求共同发展。2017 年，新签约项目 61 个，其中 10 亿元以上项目 6 个，亿元以上项目 43 个；累计引进市外内资 360.1 亿元，同比增长 23.5%。随着蒙城的投资环境不断向好，政府高度重视关心帮扶企业发展，大批客商和知名企业纷纷登陆蒙城投资兴业。

（三）发展前景等风采风貌

宜居品位和质量不断提高：加快学校、卫生医疗保障、公共交通、社区服务等社会事业发展和旧城改造的步伐，提高环境卫生、交通秩序、市场秩序、市容市貌等方面城市综合治理标准，培育市民社会公德、卫生意识、环境意识等方面的精神文明素养，加大投入城市基础建设和硬件设施建设，坚守绿色发展理念，不断完善生态基础设施，致力打造滨水生态景观，提高人民群众生活宜居品位和质量。

综合品质和功能不断提升：在以工业立县，工业强县稳步推进的同时，还注重服务业发展、文化旅游、交通水利、节能减排、脱贫攻坚、美

丽乡村、科技工作、社会事业以及就业和社会保障等领域的推进和发展。着力打造“庄子故里，逍遥蒙城”城市品牌和“绿水青山就是金山银山”城市风貌，大力推进绿色蒙城、书香蒙城、和谐蒙城的建设与发展。