

地域特征与生态优先下的温泉中心规划设计研究

——以美林丽江梦丝路温泉中心为例

杨 欣

云南省设计院集团有限公司, 云南 昆明 650032

[摘要]本文以美林丽江梦丝路温泉中心为实践载体,聚焦丽江地区独特的自然基底与人文禀赋,系统探讨高原文旅场景下温泉康养设施的规划与建筑设计方法。项目依托基地缓坡地形、优质景观资源确立“建筑消隐于山水”的核心设计理念。文章从规划结构、交通组织、功能布局、形态塑造、景观营造及绿色技术落地等维度展开逐层剖析,总结项目如何以科学规划与创新设计实现地域性文化表达、生态化场地营造、建设经济性控制与后期运营效率提升的协同统一,为同类型山地文旅温泉项目、高原生态敏感区度假配套建筑的规划建设提供可落地、可复制的实践路径与设计思路。

[关键词]温泉中心;修建性详细规划;建筑设计;生态优先;地域特征;丽江

DOI: 10.33142/ect.v4i6.19936

中图分类号: TU984.2

文献标识码: A

Research on the Planning and Design of Hot Spring Centers under Regional Characteristics and Ecological Priority — A Case Study of Meilin Lijiang Dream Silk Road Hot Spring Center

YANG Xin

Yunnan Design Institute Group Co., Ltd., Kunming, Yunnan, 650032, China

Abstract: This article takes the Meilin Lijiang Dream Silk Road Hot Spring Center as a practical carrier, focusing on the unique natural foundation and cultural endowment of Lijiang area, and systematically explores the planning and architectural design methods of hot spring health facilities in the high-altitude cultural tourism scene. The project relies on the gentle slope terrain and high-quality landscape resources of the base to establish the core design concept of "building hidden in mountains and waters". The article conducts a layer by layer analysis from the dimensions of planning structure, transportation organization, functional layout, form shaping, landscape creation, and green technology implementation, summarizing how the project achieves the coordinated unity of regional cultural expression, ecological site creation, construction economic control, and later operational efficiency improvement through scientific planning and innovative design. It provides a practical path and design ideas that can be implemented and replicated for the planning and construction of similar mountain cultural tourism hot spring projects and high-altitude ecologically sensitive vacation supporting buildings.

Keywords: hot spring center; constructive detailed planning; architectural design; ecological priority; regional characteristics; Lijiang

1 绪论

国内文旅市场经过多年迭代发展,旅游消费结构持续升级,传统观光游览模式逐步转向康养度假、沉浸式休闲、自然体验相结合的复合型出游模式,温泉康养类休闲度假产品迎来快速发展期,市场需求全面向品质化、体验化、生态化、本土化转型。丽江作为世界级旅游目的地,依托横断山脉东段独特的山地地貌、高原河湖生态系统与纳西族长久积淀的民族文化,凭借得天独厚的自然资源与深厚

独特的民族文化底蕴,为高端温泉康养综合体项目的开发建设奠定了绝佳基础。但在山地温泉项目落地全过程中,设计团队需要多重矛盾平衡:既要满足现代文旅项目大规模接待、多元化康养配套、商业联动运营的现代旅游功能需求,又要严格保护场地原生自然生态格局,不能破坏雪山、水系形成的景观廊道;同时项目地处地震高发区域,必须满足高地震烈度区严苛的工程技术规范;此外,文旅项目前期投入大、回报周期长,如何通过规划布局优化实

现项目长期可持续运营,压缩运维成本,成为规划设计阶段必须破解的核心难题。

美林丽江梦丝路温泉中心坐落于丽江市玉龙纳西族自治县,属于梦丝路文旅小镇的核心启动项目,项目净用地面积约 93.5 亩,总建筑面积 82080m²,涵盖温泉泡池区、室内康养馆、休闲商业、后勤配套、服务接待等多元功能。本文以该项目为核心研究对象,结合场地地形、气候、抗震条件、地域文化约束,系统梳理其在规划布局、建筑创作、绿色技术集成中的创新思路与落地策略,提炼适配高原地域环境的温泉建筑设计逻辑、生态管控方法与工程应对技术。



图1 温泉中心鸟瞰效果

2 项目基底解析与规划核心挑战

2.1 场地禀赋与核心资源条件

温泉中心选址于梦丝路小镇西北片区,区位优势突出:北侧直接衔接城市主干道庆云路,可快速对接丽江主城区客流,西侧毗邻城市次级规划道路,外部车流、旅游大巴集散通达性良好。场地整体属于山前丘陵缓坡地貌,地势由北向南轻微倾斜,整体高差平缓,全场最大地形高差约 4m,整体坡度稳定控制在 8%以内,土方开挖与回填工程量较小,场地平整成本可控,具备良好的工程建设适宜性。

项目景观资源具备稀缺性与排他性:建筑北向无视线遮挡,直面玉龙雪山主峰,坐拥全天候雪山观景界面,是片区内少数可全景眺望雪山的建设地块;南侧紧邻高原淡水湖泊文笔海,内部漾弓江天然水系穿场地而过,内部溪流、洼地构成完整水网,水系景观层次丰富。气候层面,场地归属低纬度高原季风气候,海拔较高导致昼夜温差显著,干湿季节划分清晰,冬季温和无严寒、夏季凉爽无酷暑,全年气候温和宜人,适配全年不间断温泉度假运营。

在资源优势之外,场地建设制约条件同样突出:第一,场地原生植被以次生灌草为主,无保护类名贵乔木与原生

林地,现状自然景观基底单薄,需要人工景观补足生态层次;第二,项目纳入 8 度(0.30g)高烈度抗震设防区,场地类别为III类软弱场地,土体抗震性能偏弱,结构安全、基础设计、构件构造要求远高于普通民用建筑;第三,项目并非独立单体建筑,需要与后续分期建设的小镇游客集散中心、国际会议中心形成功能联动、客流共享、设备协同的整体格局,前期规划必须预留衔接接口。

2.2 规划核心目标

结合文旅小镇整体开发定位、场地限制条件与商业运营诉求,本项目规划锁定三大核心攻坚目标:其一,打通建筑与雪山、文笔海、内部河道的视线通廊,最大化激活山水景观资源,让观景体验融入温泉消费全流程,实现景观价值与商业体验的深度绑定;其二,在容积率 0.69 的中高密度开发硬性指标约束下,降低空间压抑感,通过空间拆分、绿化穿插、开放空间预留,维持高品质户外环境空间与生态舒适度;其三,打造兼具独立盈利运营能力与片区辐射带动效应的小镇首开引擎项目,以温泉流量带动后续商业、会议、住宿业态开发,稳步支撑片区整体开发节奏与土地价值提升。

3 规划设计核心策略与布局逻辑

3.1 “一心一轴、有机生长”的整体规划结构

温泉中心是 1800 亩梦丝路文旅小镇的首期启动标杆与核心商业引擎,规划避免封闭的开发模式,采用组团联动一体化布局,与东侧规划的游客中心、会议中心构建功能互补、客流互通、资源共享的复合型建筑组团体系。规划创新性地采用大底盘整体地下室设计,将三大建筑的地下空间完全连通,集中整合大型机械式停车库、人防避难空间、设备机房、后勤物资运输通道,实现机电设备共用、人防资源统筹、后勤流线合并,减少重复建设带来的资金与土地浪费。地上空间则以景观慢行步道、带状开放绿地、亲水休闲平台串联各建筑单体,严格落实“统一规划、分期实施”的动态开发理念,即便分批建设,也能保障功能无缝衔接、客流自然导流,实现片区空间有机生长。

3.2 人车分流的立体交通组织体系

文旅温泉项目普遍存在节假日瞬时人流高度集中、大巴与私家车车流混杂、游客步行安全风险高的痛点,针对该问题,项目采用全维度、彻底化人车分流立体设计,从平面与竖向层面完全分离车行、人行、消防三类流线。车行系统全部转入地下空间,建设用地红线范围内不设置任何地面车行主干道,仅在场地西北、西南边角设置两处地下车库专用出入口,远离主游客步行入口,避免车流干扰

休闲氛围。依托原有缓坡地形顺势开挖两层地下室,总计配置机动车位 1037 个,其中地下标准车位 1020 个,地面仅保留 17 个应急消防与贵宾临时车位,最大限度地将地面完整空间归还于步行游览、景观营造与温泉户外活动。

人行系统以场地东侧为主出入口,直接对接小镇游客中心步行廊道,实现旅游客流一站式无缝换乘;地面景观路网结合院落、水系、绿化节点布置,宽度适配休闲漫步需求。消防设计兼顾安全与美学,利用建筑周边景观硬质铺装、广场平台兼作消防扑救场地与消防车回转场地,铺装材质选用防滑透水石材,在满足消防荷载、疏散距离规

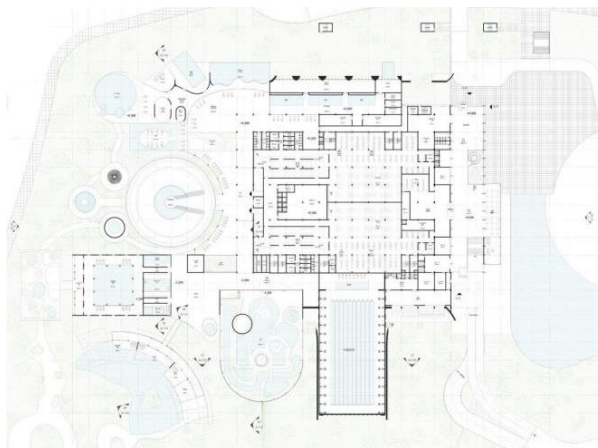


图2 温泉中心一层平面



图3 建设过程实景

4 建筑设计的在地性营造与形态表达

4.1 核心理念: 建筑消隐于山水

面对开阔平缓的场地背景与壮阔宏大的玉龙雪山天际线,设计团队主动摒弃大体量、标志性、视觉冲击性的夸张建筑造型,确立“建筑为景观配角”的低碳在地创作原则。设计核心诉求并非打造地标建筑,而是让人工构筑物弱化存在感,通过地形顺应、体量拆分、多层次绿化渗透、高度层级控制等多重手段,使建筑成为衔接雪山远景、文笔海中景、内部水系近景的生态过渡,消解人工与自然的边界隔阂,实现温泉建筑群与山水环境的无痕融合。

4.2 地形回应与空间序列营造

设计充分尊重场地竖向高差,拒绝大规模挖山填湖的破坏性平整,采用依势筑台、随坡就势的阶梯式布局,划分多级不同标高的平台与院落台地。建筑首层室内地坪标高结合每一处地块地形灵活调整,局部采用架空底层消化微小高差,营造出建筑从山地土壤中自然生长、顺势延展的视觉效果,贴合山地建筑原生营建逻辑。

空间叙事序列经过精细化编排:依托北侧主入口天然凹地,结合建筑界面围合形成开阔的仪式性入口广场,作

范的基础上,统一景观风貌,兼顾消防安全、步行体验与场地美观性。

3.3 弹性适配的分期开发实施策略

规划思路明确划分建设时序,将温泉中心划定为一期先行建设工程,游客集散中心、会议中心统一纳入二期远期开发序列,整体开发节奏可依据旅游市场反馈、客流数据、政策环境动态调整。弹性规划模式大幅降低项目前期一次性投资压力,分散开发风险,提升项目应对市场波动的适配能力,保障长期开发的经济性与可控性。

为空间起始的开放公共区域;顺着坡地向南延伸,通过多组低层建筑单元错落围合,塑造出线性滨水步道、内向休闲庭院、私密泡池院落等递进空间,完整构建“开放公共广场-半开放景观庭院-私密康养泡池”的三级层次空间体系,层层收束空间氛围,极大地丰富了游客移步换景的沉浸式空间体验。

4.3 体量消解与地域形态意象

建筑主体地上控制为三层低层体量,整体高度严格管控,采用逐层后退式退台设计,建筑面积随楼层抬升逐步缩减,建筑山墙处理为平缓坡面,契合丽江山地起伏肌理。这种体量处理一方面有效降低高层建筑体量对雪山景观的遮挡,弱化建筑对自然环境的视觉压迫;另一方面,体量错动、高低错落的立面轮廓打破了长条建筑立面的单调呆板感,塑造出层次起伏的柔和天际线,从形态意象上隐喻丽江区域层峦叠嶂的山地地貌特征,呼应本土山水文脉。

与此同时,项目全域推行多层次屋顶绿化体系,一楼露台、二层平台、三层屋顶均配置耐旱高原乡土植被,将硬质建筑屋面转化为生态绿化面,进一步消解建筑实体硬质边界,让绿植覆盖建筑顶部,从远处眺望建筑近乎掩映

于草木山水之间；屋顶绿化同时具备保温隔热作用，降低建筑空调采暖能耗，同步实现生态美化与节能双重效益。

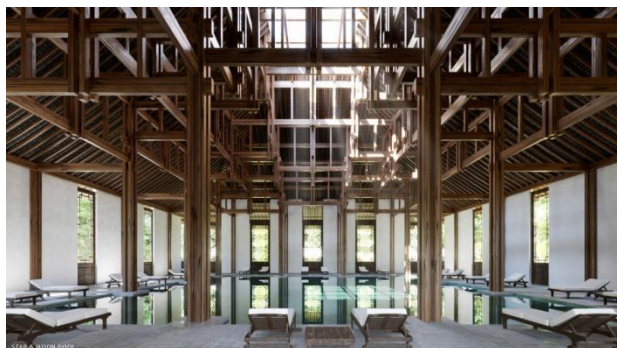


图4 温泉中心室内效果

4.4 材料与色彩：本土语境下的现代表达

建筑整体色彩体系偏向温润暖色调基底，呼应纳西传统民居原木、夯土质朴色调，局部穿插浅灰白色系石材做对比提亮，整体色调柔和素雅，不会与雪山蓝天、青山绿水形成视觉冲突。外立面材料搭配遵循“乡土主材+现代辅材”组合逻辑：地面庭院选用本地粗石地坪、天然块石垒砌矮墙，局部搭配原木栏杆、木构格栅还原纳西传统建筑质朴质感；框架、遮阳构件采用耐候素钢，围护结构搭配低反射中空钢化玻璃。本土材料传递地域文化辨识度，现代钢材与玻璃保障建筑结构安全、采光通透与耐久性能，新旧材料融合实现地域文化传承与现代建筑功能平衡，达成建筑抗风化、耐高原气候、历久弥新的长期使用效果。

5 关键技术支持与可持续发展策略

5.1 高烈度区结构安全技术创新

项目抗震建设条件严苛，地处8度（0.30g）抗震设防区，III类场地土壤软弱，地震放大效应明显。结构体系针对性差异化配置：温泉主楼公共区域采用钢筋混凝土框架结构，框架基础抗震等级定为二级，所有抗震构造措施统一提升至一级标准，强化梁柱节点、填充墙拉结；连片地下室整体采用框架-剪力墙复合结构，利用剪力墙提升地下整体抗侧刚度，抵抗水平地震作用力。细部构造优化包含：楼梯支座采用滑动减震支座，避免地震时楼梯形成脆性破坏；全面加强屋盖整体拉结与整体性构造；严格将楼层层间位移角控制在1/550限值以内，保障结构变形处于安全区间。设计最终补充多组地震波时程分析法验算，模拟极端地震工况下结构受力，确保震后建筑主体结构完好。

5.2 生态循环水系统构建

项目结合温泉特质与高原节水要求，搭建闭环式“供水-排水-中水回用-雨水入渗”全链条可持续水循环体系。天然地热温泉水源经过沉淀、过滤、水质稳定处理后供给

各泡池循环使用，配备温泉池水恒温净化装置，减少温泉水一次性排放浪费；生活热水优先以场地景观湖水为冷源，采用水源热泵机组集中制热，仅在冬季极端低温时辅以燃气锅炉备用，大幅降低能耗。

场地独立设置埋地式一体化中水处理站，日污水处理能力70m³，收集洗浴杂排水、场地清洁废水，经生化过滤、消毒处理后，再生中水专门用于园区绿化浇灌、车库地面冲洗、道路降尘，稳定实现日回用水量约60t，显著削减市政自来水取用规模。雨水管控全面落地海绵城市建设标准，步行道路、广场全部采用透水沥青与透水铺装，绿地设计为低于路面80~100mm的下凹式滞留绿地，搭配景观湖体调蓄雨水，实现大部分降雨就地入渗涵养地下水，减少城市管网排水压力，保护高原区域水文平衡。

5.3 节能舒适的暖通空调设计

结合丽江昼夜温差大、夏季凉爽、冬季干燥寒冷的高原气候特征，采用分区差异化暖通系统，兼顾体感舒适度与节能降耗。大堂、接待中庭等高公共空间选用低温热水地面辐射供暖，低温热源取自水源热泵余热，地面均匀散热适配高原冬季采暖需求，无风感、舒适度更高；室内恒温泳池区域专属配备一体式除湿热泵，同步集成池水加热、空气除湿、空间温度调节三重功能，系统热能回收利用率，解决高原泳池高湿度结露难题；其余客房、休闲包间采用风冷热泵机组，启停灵活、分区可控。地下车库通风系统搭载CO浓度智能感应联动装置，根据车库内车辆尾气浓度自动启停排风机，告别24h恒定通风的无效能耗，精细化压缩日常运维电费。

6 结论与实践启示



图5 建成部分实景

美林丽江梦丝路温泉中心的整体规划与建筑设计，是高原文旅片区融合现代商业功能、特殊自然环境、本土民族文化表达、低碳生态建设的综合性深度实践，其设计经验与落地价值可归纳为三大维度：规划层面，依托精准文旅定位、全域立体人车分流、弹性分期开发策略，稳固项

目小镇商业引擎地位,既保障独立运营收益,又带动片区整体发展,实现土地、停车、设备资源集约高效利用;建筑层面,始终围绕“建筑消隐于山水”核心构思,通过地形贴合、多层退台、全域屋顶绿化、乡土现代融合建材,弱化人工体量存在感,构建与玉龙雪山、文笔海共生的地域化温泉空间风貌,凸显丽江在地辨识度;技术层面,针对性攻克高烈度复杂场地抗震技术难题,整合水源热泵、中水循环、海绵雨水管理、智能暖通管控等多项绿色技术,构建低碳运维体系,达成生态保护、建设经济、游客体验三方协同可持续。

该项目实践充分证明,高品质山地温泉度假建筑绝非功能模块简单堆砌、造型视觉刻意猎奇,而是对场地原生精神的深度解读、对山地地形与高原气候的精准适配、对水资源与清洁能源循环利用的审慎践行。在当前文旅开发管控趋严、生态保护优先级提升的行业背景下,该项目的规划思路、建筑在地化设计手法、绿色集成技术方案,为

生态敏感区、民族文旅特色小镇内低冲击开发、高品质旅游服务设施建设,提供了具备实操性的参考样本,对西南高原同类型康养文旅项目建设具有借鉴意义。

[参考文献]

- [1]李菲,郭永久.温泉度假村规划设计的优化探析[J].中国园林,2012(12):67.
- [2]钟雯,陈玉兰.温泉旅游服务区项目规划设计——以温泉县为例[J].中国市场,2016(38):77.
- [3]汪旭.温泉度假村规划设计分析[J].现代园艺,2017(16):89.
- [4]陈谋德.丽江纳西族民居[M].北京:中国建筑工业出版社,2015.

作者简介:杨欣(1983—),男,汉族,湖北武汉人,华中科技大学本科毕业,建筑学学士,高级工程师/一级注册建筑师,现在云南省设计院集团有限公司从事建筑设计工作。