

灵山片区改造A01、E01地块项目（一期）方案报建

Conceptual design of LING SHAN Project

CCTC 中国建科 | 华森设计 HSARCHITECTS

2025.07

灵山片区改造A01、E01地块项目（一期）技术经济指标表			
项目	单位	数值	备注
用地面积	m ²	60862.52	
总建筑面积	m ²	213313.64	
地上建筑面积（计容）	m ²	167374.56	
其中	住宅	m ²	162673.39
	商业	m ²	3879.80
	社区配套	m ²	821.37
不计容建筑面积	m ²	45939.08	
其中	地下室建筑面积	m ²	43523.84
	养老设施	m ²	572.76
	儿童活动室及 托幼服务设施	m ²	382.24
	屋顶建筑面积、 出地面风井	m ²	1460.24
地上建筑面积	m ²	169789.80	
地下建筑面积	m ²	43523.84	
户数	户	1606	
容积率		2.75	≤3.0
建筑基底面积	m ²	13944.07	
建筑密度	-	22.91%	≤25%
绿地率	-	35%	≥35%
建筑高度	m	48	≤48m
机动车停车位	个	869	
其中	地面停车位	个	0
	地下停车位	个	869
非机动车停车位	个	3054	

贾山片区改造A01地块项目技术经济指标表				贾山片区改造E01-1地块项目技术经济指标表				贾山片区改造A01、E01地块项目（一期）技术经济指标表			
项目	单位	数值	备注	项目	单位	数值	备注	项目	单位	数值	备注
用地面积	m ²	14757.62		用地面积	m ²	46105.00		用地面积	m ²	60862.52	
总建筑面积	m ²	54904.47		总建筑面积	m ²	158409.17		总建筑面积	m ²	213313.64	
地上建筑面积(计容)	m ²	44272.56		地上建筑面积(计容)	m ²	123102.00		地上建筑面积(计容)	m ²	167374.56	
住宅	m ²	43177.93		住宅	m ²	119495.45		住宅	m ²	162673.39	
商业	m ²	860.50		商业	m ²	3019.30		商业	m ²	3879.80	
其中				其中				其中			
社区配套	m ²	234.13	A3#楼物业管理用房(172.13m ²) A3#楼消防控制室(62m ²)	社区配套	m ²	587.25	E13#楼物业管理用房(437.36m ²) E13#楼消防控制室(69.89m ²) E14#楼垃圾站(80m ²)	社区配套	m ²	821.37	物业管理用房(609.49m ²) 楼消防控制室(131.89m ²)
不计容建筑面积	m ²	10631.91		不计容建筑面积	m ²	35307.17		不计容建筑面积	m ²	45939.08	
其中				其中				其中			
地下室建筑面积	m ²	10280.85		地下室建筑面积	m ²	33242.99		地下室建筑面积	m ²	43523.84	
屋顶机房	m ²	351.06		养老设施	m ²	572.76		养老设施	m ²	572.76	
屋顶机房	m ²	351.06		儿童活动室及托幼服务设施	m ²	382.24		儿童活动室及托幼服务设施	m ²	382.24	
首层风井	m ²	351.06		屋顶机房	m ²	1109.18		屋顶机房、出地面风井	m ²	1460.24	
地上建筑面积	m ²	44623.62		地上建筑面积	m ²	125166.18		地上建筑面积	m ²	169789.80	
地下室建筑面积	m ²	10280.85		地下室建筑面积	m ²	33242.99		地下室建筑面积	m ²	43523.84	
户数	户	422		户数	户	1184		户数	户	1606	
容积率	-	3.00	≤3.0	容积率	-	2.67	≤3.0	容积率	-	2.75	≤3.0
建筑基底面积	m ²	3433.07		建筑基底面积	m ²	10511.00		建筑基底面积	m ²	13944.07	
建筑密度	-	23.3%	≤25%	建筑密度	-	22.80%	≤25%	建筑密度	-	22.91%	≤25%
绿地率	-	35%	≥35%	绿地率	-	35%	≥35%	绿地率	-	35%	≥35%
建筑高度	m	46.0	≤48m	建筑高度	m	46.0	≤48m	建筑高度	m	48	≤48m
机动车停车位	个	218		机动车停车位	个	651		机动车停车位	个	869	
其中				其中				其中			
地面停车位	个	0		地面停车位	个	0		地面停车位	个	0	
地下停车位	个	218		地下停车位	个	651		地下停车位	个	869	
非机动车停车位	个	776		非机动车停车位	个	2278		非机动车停车位	个	3054	



灵山片区改造A01地块项目技术经济指标表

项目	单位	数值	备注
用地面积	m ²	14757.52	
总建筑面积	m ²	54904.47	
地上建筑面积(计容)	m ²	44272.56	
其中	住宅	m ²	43177.93
	商业	m ²	860.50
	社区配套	m ²	234.13
不计容建筑面积	m ²	10631.91	
其中	地下室建筑面积	m ²	10280.85
	屋顶机房 首层风井	m ²	351.06
地上建筑面积	m ²	44623.62	
地下建筑面积	m ²	10280.85	
户数	户	422	
容积率	-	3.00	≤3.0
建筑基底面积	m ²	3433.07	
建筑密度	-	23.3%	≤25%
绿地率	-	35%	≥35%
建筑高度	m	46.0	≤48m
机动车停车位	个	218	
其中	地面停车位	个	0
	地下停车位	个	218
非机动车停车位	个	776	



灵山片区改造E01-1地块项目技术经济指标表

项目	单位	数值	备注
用地面积	m ²	46105.00	
总建筑面积	m ²	158409.17	
地上建筑面积(计容)	m ²	123102.00	
其中	住宅	m ²	119495.45
	商业	m ²	3019.30
	社区配套	m ²	587.25
不计容建筑面积	m ²	35307.17	
其中	地下室建筑面积	m ²	33242.99
	养老设施	m ²	572.76
	儿童活动室及托幼服务设施	m ²	382.24
	屋顶机房首层风井	m ²	1109.18
地上建筑面积	m ²	125166.18	
地下建筑面积	m ²	33242.99	
户数	户	1184	
容积率		2.67	≤3.0
建筑基底面积	m ²	10511.00	
建筑密度	-	22.80%	≤25%
绿地率	-	35%	≥35%
建筑高度	m	46.0	≤48m
机动车停车位	个	651	
其中	地面停车位	个	0
	地下停车位	个	651
	非机动车停车位	个	2278







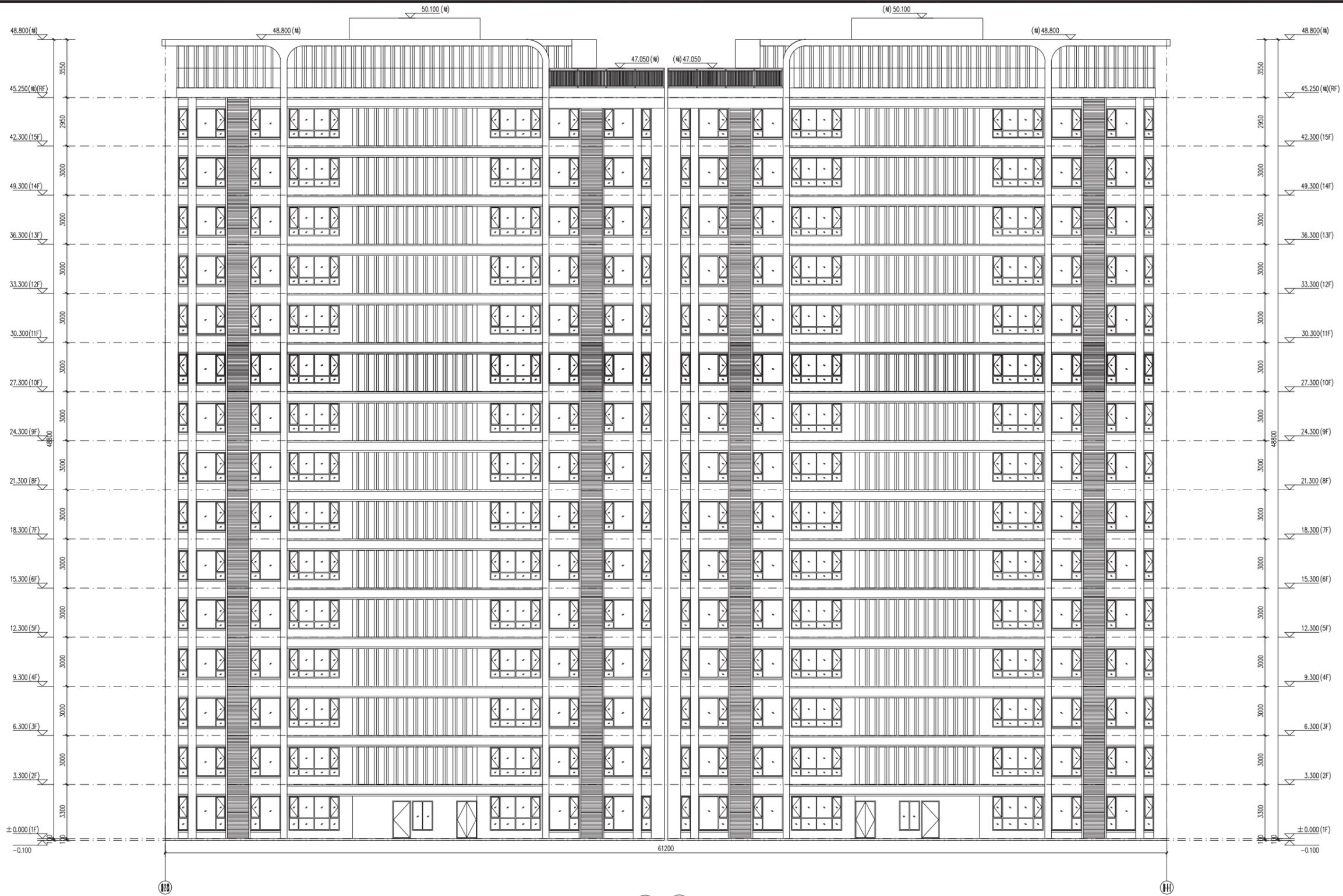
典型楼栋立面图



A1-1#、A1-2# 轴立面图 1:100

版本号	修改日期	备注
01	2025.07	出图
<p>说明: 1. 所有尺寸均以米为单位, 此图仅供参考。 2. 本图仅供参考, 不作为法律依据。 3. 为大面积, 涉及安全事项的, 请洽相关专业。 4. 为小面积, 在实施前请洽相关专业。</p>		
项目名称	灵山片区改造A1、E01地块项目	项目
子项目名称	灵山A01 E01地块	子项目
业主	海口江东新区管理委员会	业主
设计单位	海南设计集团有限公司	设计
专业	建筑	专业
设计阶段	报建	阶段
比例	1:100	比例
日期	2025.07	日期
设计	周欣宇	设计
校核	曹清	校核
专业负责人	钟丽娟	专业负责人
专业审核人	王书娟	专业审核人
专业审定人	黄雄高	专业审定人
项目设计主持人	王书娟	项目设计主持人
子图号	SB-DESIGN-00	子图号
图号	HNZ104	图号
合作单位		合作单位
<p>海南设计 HS ARCHITECTS 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 资质证书编号: AW144016865</p>		

典型楼栋立面图



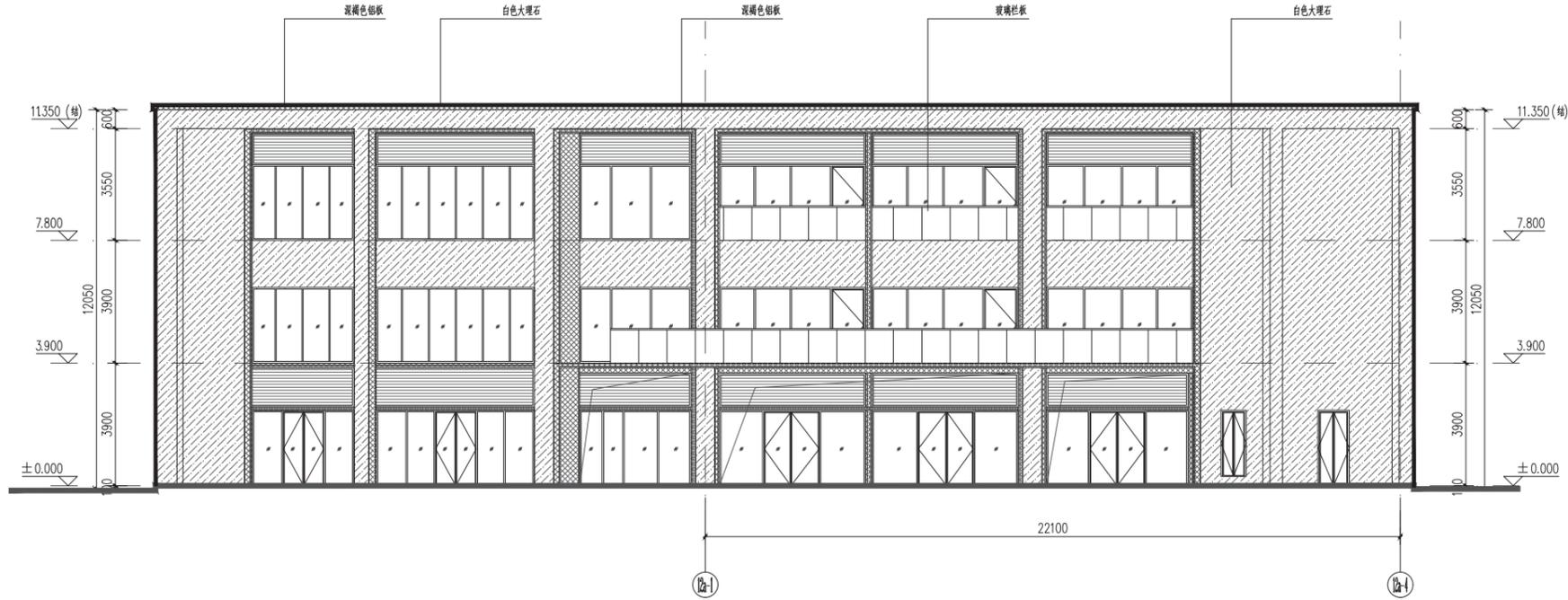
A1-1#、A1-2# 轴立面图 1:100

版本号	修改日期	备注
01	2025.07	初版
<p>此图仅供参考，不作为法律依据。 注释: (S) 为打印尺寸 * 为放大尺寸, 涉及安全专业的 † 为小尺寸, 在图纸基础上需放大或缩小专业打印。</p>		
项目名称	灵山片区改造A1、E01地块项目	
子项目名称	灵山A01 E01地块	
业主	海口江东新区管理委员会	
专业	建筑	
设计阶段	报建	
比例	1:100	
日期	2025.07	
设计	周欣宇	DESIGN
校核	曹清	CHECK
专业负责人	钟丽娟	CHIEF
专业审核人	王书林	EXAMINE
专业审定人	黄雄高	APPROVE
项目负责人/主理人	黄雄高	PROJECT CHIEF
子图号	SIB-DESIGN-03	
图号	HNZ104	
合作单位	CSGP	

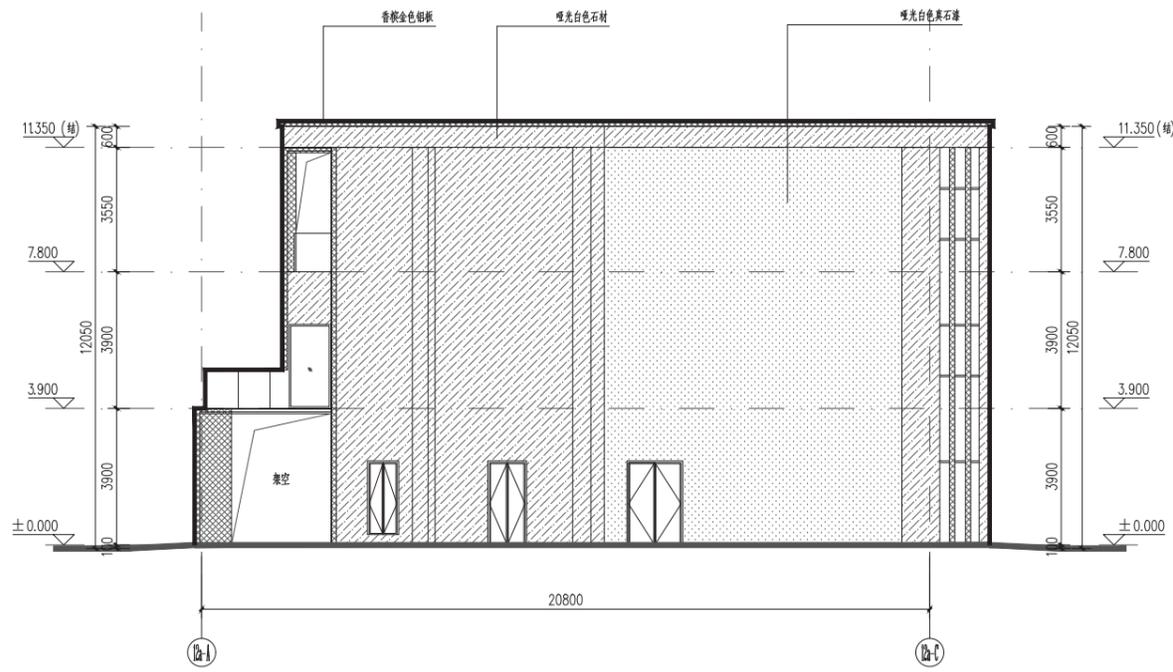
华森设计
HS ARCHITECTS
 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司
 资质证书编号: AW144016865

商业立面图

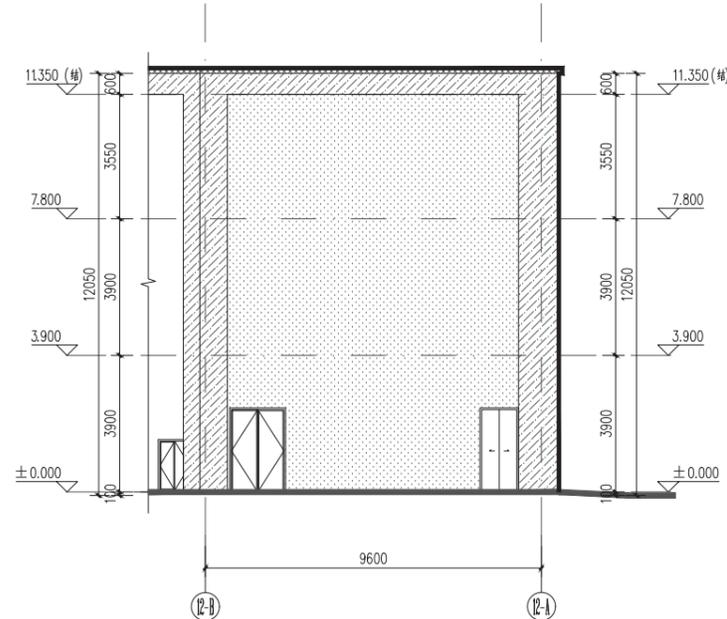
- 图例:
- 香槟金色铝板
 - 哑光白色石材
 - 哑光白色真石漆
 - 灰色防雨铝合金格栅



⑫-1 ~ ⑫-4 轴立面图 1:100



⑫-1 ~ ⑫-C 轴立面图 1:100



⑫-B ~ ⑫-A 轴立面图 1:100

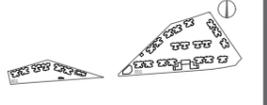
版本号	修改时间	备注
REV.	DATE	REMARK

表中“ ” 所列为当前版本, 此前版本作废
 注释/NOTES: (非打印层)
 x, y 版 (x, y 为数字代码)
 x 为大版本, 涉及全专业出图;
 y 为小版本, 在大版本基础上微调或部分专业出图。

项目名称 灵山村改造A01、E01地块项目 PROJ

子项目名称 A01地块 SUB PROJ

业主 海口江东新居置业有限公司 DEVP



平面示意 KEY PLANE

图名 TITLE

图号 DRAWING NO.

专业 建筑 SPECIALITY

设计阶段 报建 PHASE

比例 1:100 SCALE

日期 2025.07 DATE

设计 马文贤 设计 DESIGN

校对 董洁 检查 CHECK

专业负责人 钟丽丽 黄继高 审核 CHIEF

专业审核人 王书钵 王书钵 审核 EXAMINE

专业审定人 黄继高 黄继高 审核 APPROVE

项目设计主持人 王书钵 黄继高 王书钵 黄继高 审核 PROJECT CHIEF

子项号 SUB DESIGN NO.

设计号 HN2104 DESIGN NO.

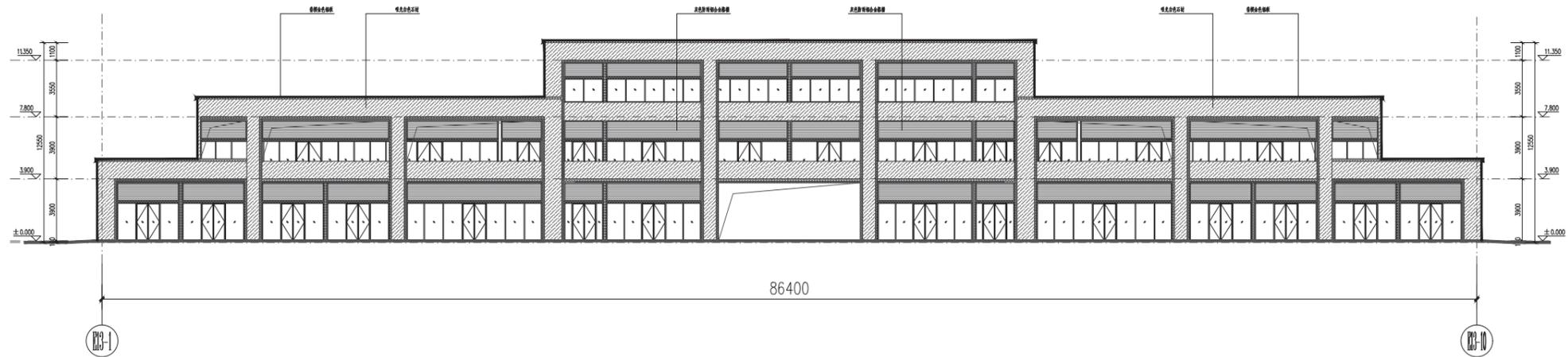
合作单位 COOP

华森设计 HSARCHITECTS

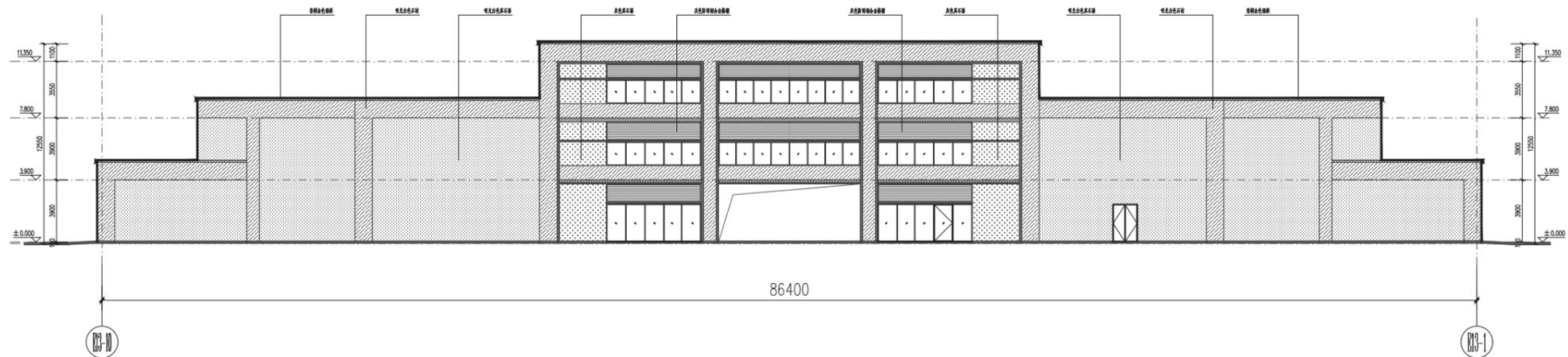
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号: AW144016865

商业立面图



轴立面图 1:100



轴立面图 1:100

- 玻璃幕墙
- 铝合金窗
- 铝合金门
- 铝合金栏杆
- 铝合金扶手

图名	商业立面图	比例	1:100
设计人	马文强	审核人	李强
日期	2023.07	专业负责人	李强

项目名称	商业综合体项目
建设单位	XX有限公司
设计单位	XX建筑设计有限公司
项目负责人	马文强
专业负责人	李强
审核人	李强
日期	2023.07

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

 资质证书编号: AH144016865