

江东新区临空经济区民俗文化园项目（设计）









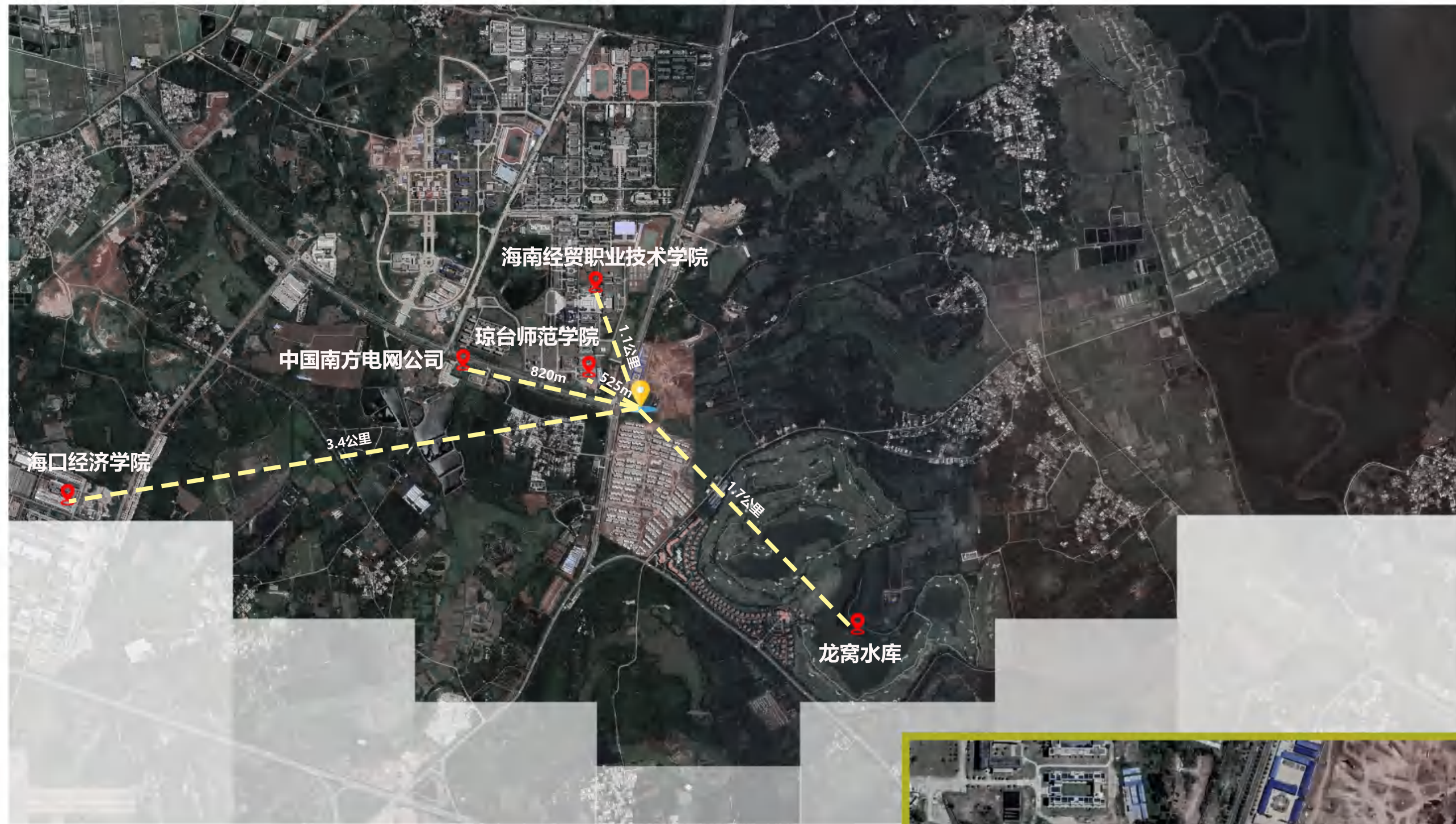
基地分析 | SITE ANALYSIS

区位分析



项目位于海南省海口市美兰区，西临东寨港大道。





项目周边多为大学校区，距离海南经贸职业技术学院 1.1 公里，距离琼台师范学院 525 米，距离龙窝水库 1.7 公里。



交通分析



项目位于东寨港大道与海涛大道的交汇处，经由东寨港大道北往江东大道，南往海文高速与美兰国际机场。

规划设计 | MASTERPLAN
总平面图

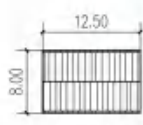
东
寨
港
大
道

规 划 路

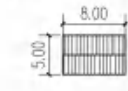
民俗风情园北园主入口

民俗风情园北园次入口
民俗风情园南园主入口

民俗风情园南园次入口



公庙 (共6座)



宗祠 (共52座)



入口牌坊



园区公共卫生间



垃圾收集点



变配电房



民俗风情园总平面图 1:500

规划设计 | MASTERPLAN

经济技术指标

经济技术指标				
项目		指标	单位	备注
用地面积		13142.03	m²	其中北园占地7905.16平方米， 南园占地5236.87平方米
总建筑面积		2864.16	m²	
其中	公庙	600.00	m²	每座100平，共6座
	宗祠	2080.00	m²	每座40平，共52座
	公共卫生间	80.00	m²	
	变配电房	104.16	m²	
容积率		0.22		
占地面积		2864.16	m²	
建筑密度		21.79%		
机动停车位数		44	个	

JDGJ-13-A01地块（民俗风情园南园）总技术经济指标表				
1	总用地面积		90316.12	m²
2	总建筑面积		183690.90	m²
	其中	地上总建筑面积	137789.73	m²
		地下总建筑面积	45901.17	m²
3	计容总建筑面积		137343.54	m²
	其中	住宅	130098.16	m²
		商业及公共配套	7245.38	m²
4	不计容总建筑面积		46347.36	m²
	其中	地上不计容	446.19	m²
		地下室	45901.17	m²
5	容积率		1.52	
6	建筑基底面积		17521.28	m²
7	建筑密度		19.40%	
8	绿地面积		36127.00	m²
9	绿化率		40.00%	
10	最大规划建筑高度		32.9	m
11	住宅总户数		1426	户
	其中	100m²以上	394	户
		100m²以下	1032	户
12	机动车停车位		1140	辆
	其中	地上停车位	114	辆
		地下停车位	1026	辆
13	非机动车停车位		1411	辆
	其中	地上停车位	434	辆
		地下停车位	977	辆

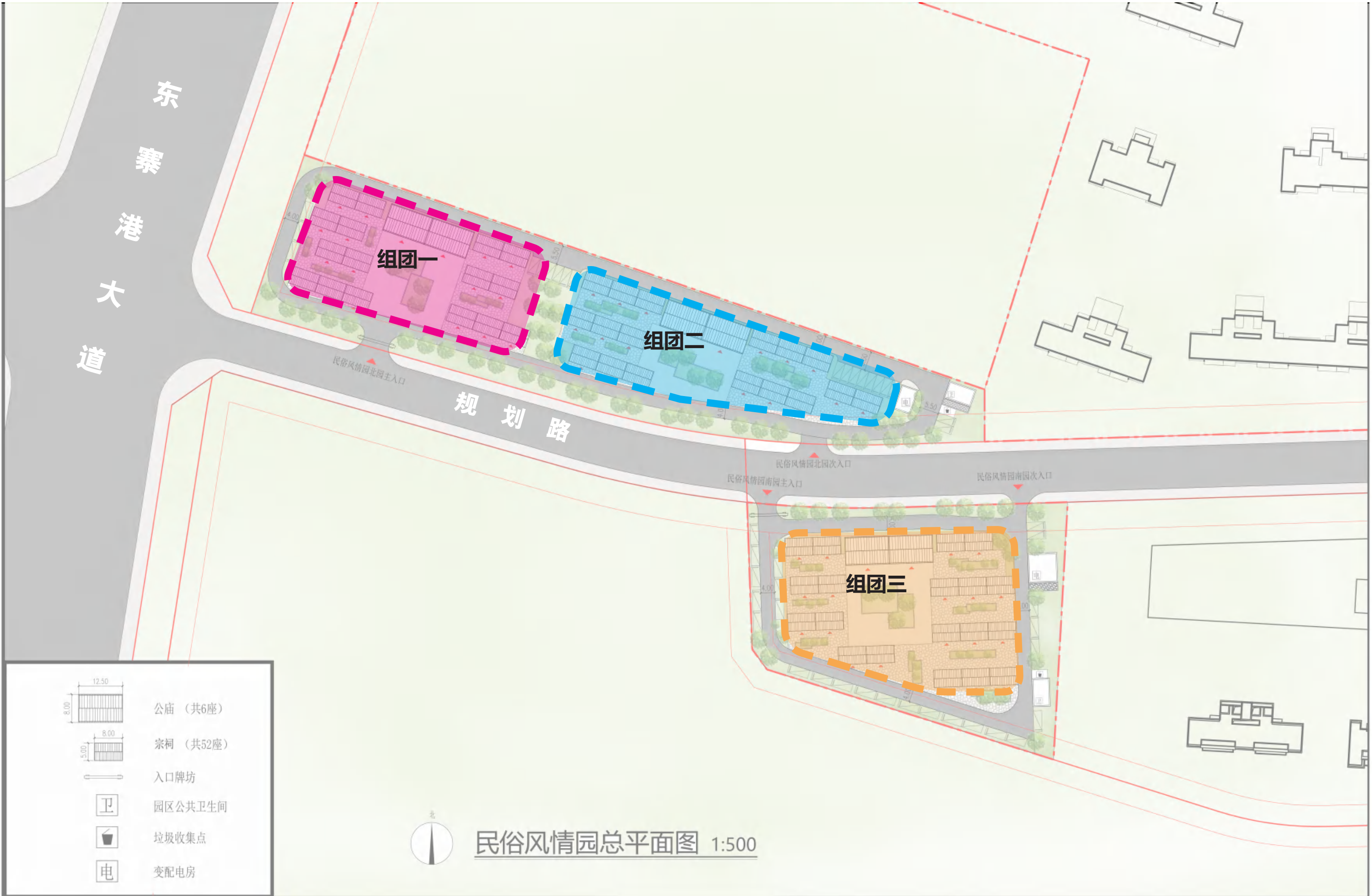
JDGJ-13-A04地块（民俗风情园北园）总技术经济指标表				
1	总用地面积		216052.00	m²
2	总建筑面积		422759.11	m²
	其中	地上建筑面积	327411.67	m²
		地下建筑面积	95347.44	m²
3	计容建筑面积		322631.58	m²
	其中	住宅建筑面积	291164.79	m²
		公共服务设施面积	33126.79	m²
4	不计容建筑面积		98467.53	m²
	其中	地上不计容建筑面积	3120.09	m²
		地下建筑面积	95347.44	m²
5	容积率		1.50	
6	建筑基底面积		44522.31	m²
7	建筑密度		20.6%	
8	绿地面积		76337.73	m²
9	绿地率		40.58%	
10	最大建筑高度		43.1	m
11	最大建筑层数		14	层
12	住宅总户数		3182	户
13	机动车停车位		2729	辆
	其中	地上停车位	273	辆
		地下停车位	2456	辆
14	非机动车停车位		4640	辆
	其中	地上停车位	210	辆
		地下停车位	4430	辆

规划设计 | MASTERPLAN
功能分析



规划设计 | MASTERPLAN

组团分析



规划设计 | MASTERPLAN

流线分析



规划设计 | MASTERPLAN
竖向分析



规划设计 | MASTERPLAN

广场节点分析



规划设计 | MASTERPLAN

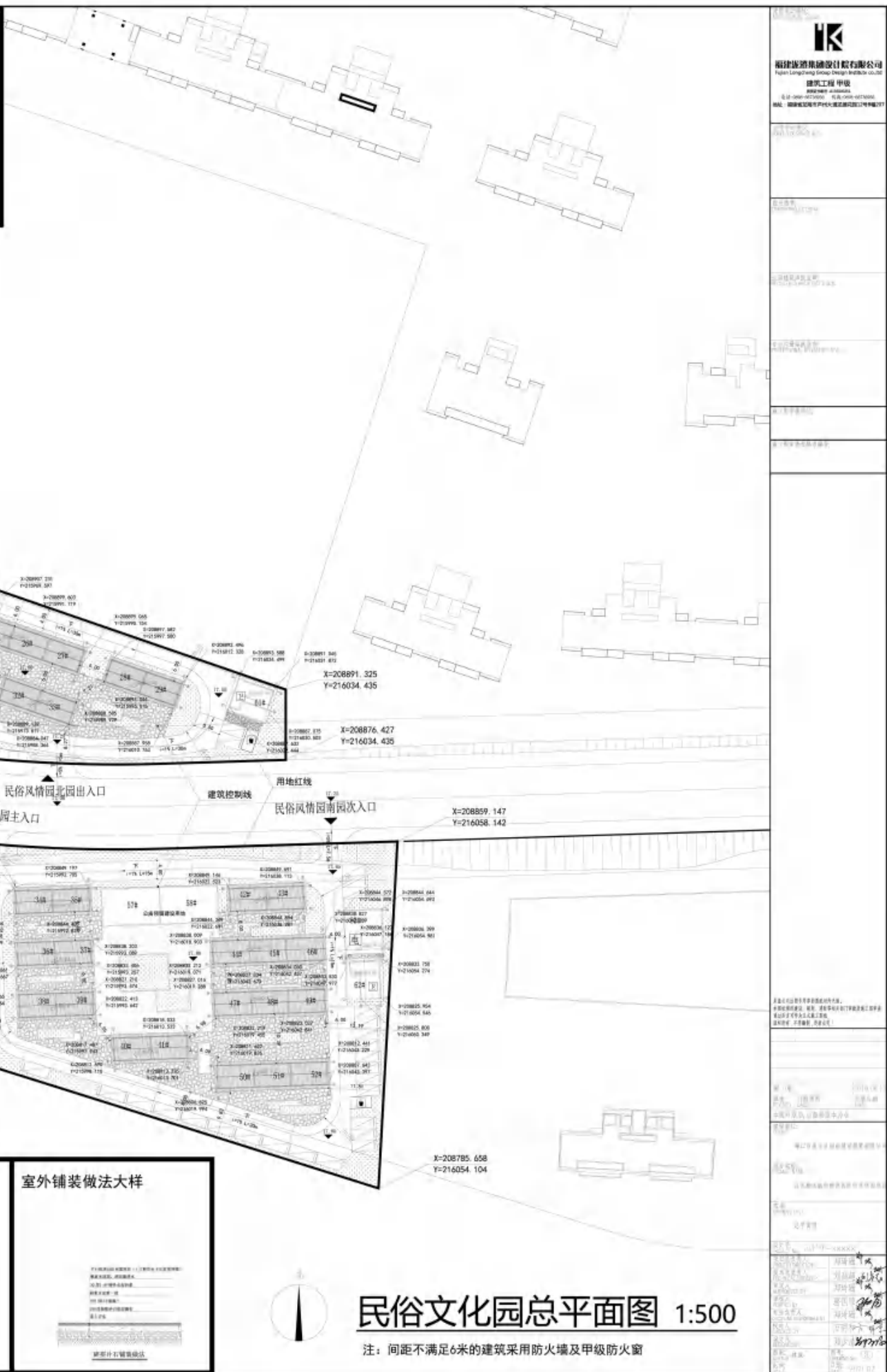
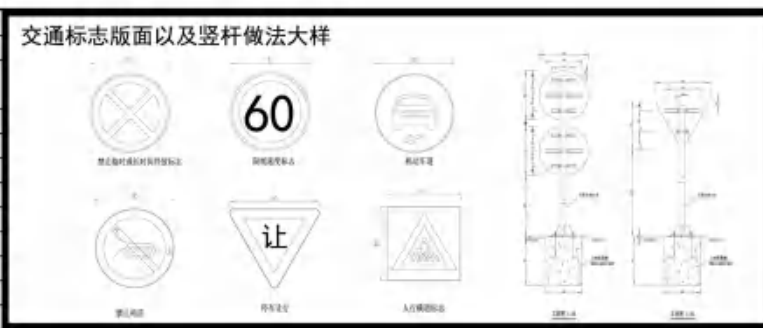
电气分析



给排水分析



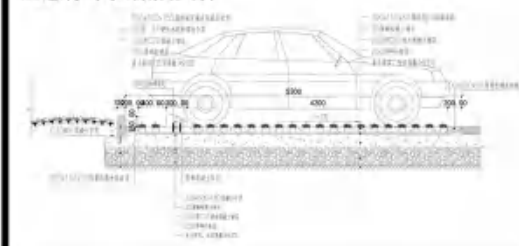
经济技术指标			
项目	指标	单位	备注
用地面积	13142.03	m ²	
总建筑面积	2864.16	m ²	
其中			
公庙	600.00	m ²	每座100平,共6座
祠堂	2080.00	m ²	每座40平,共52座
公共卫生间	80.00	m ²	
变配电房	104.16	m ²	
容积率	0.22		
占地面积	2864.16	m ²	
建筑密度	21.79%		
机动车停车位	44	个	



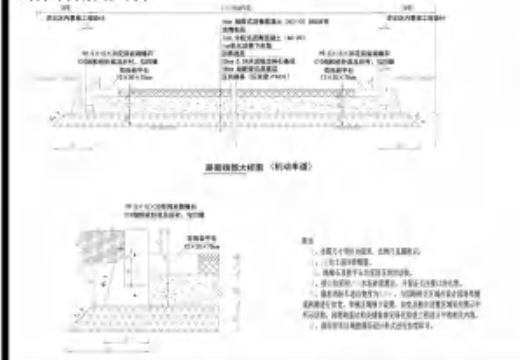
图例

- 公庙预留位置
- 宗祠A 共11栋
1F H=3.3m
- 宗祠B 共10栋
1F H=3.3m
- 入口牌坊
- 园区公共卫生间 1F H=3.1m
- 垃圾收集点
- 变配电房 1F H=3.0m

生态停车位做法大样



路面做法大样



树池做法大样



室外铺装做法大样



民俗文化园总平面图 1:500

注:间距不足6米的建筑采用防火墙及甲级防火窗