



雷州市第九中学（小学部）规划设计方案调整



广东工业大学建筑规划设计院有限公司

工程设计资质证书：建筑工程设计 甲级

证书编号：A244074484

法定代表人：李志

技术负责人：陈浩强

项目负责人：李志

地址：广东省广州市越秀区东风东路 729号二号楼一、二层

电话：020 37627677

设计资质章：

注册建筑师章：



广东工业大学建筑规划设计院有限公司是广东高校中建筑规划设计的重要力量，目前拥有建筑工程设计甲级、城乡规划编制甲级、文物保护工程勘察乙级和土地规划甲级（广东工业大学）等资质。

广东工业大学建筑规划设计院有限公司是“广东省工程勘察设计行业协会理事单位”、“广东省工程咨询协会理事单位”、“广东省国土空间生态修复协会副会长单位”、“广东省耕地保护协会副会长单位”。

近年来，广东工业大学建筑规划设计院有限公司荣获省部级以上奖项30余项，且参编了多项国家、地方及行业标准。



CONTENTS

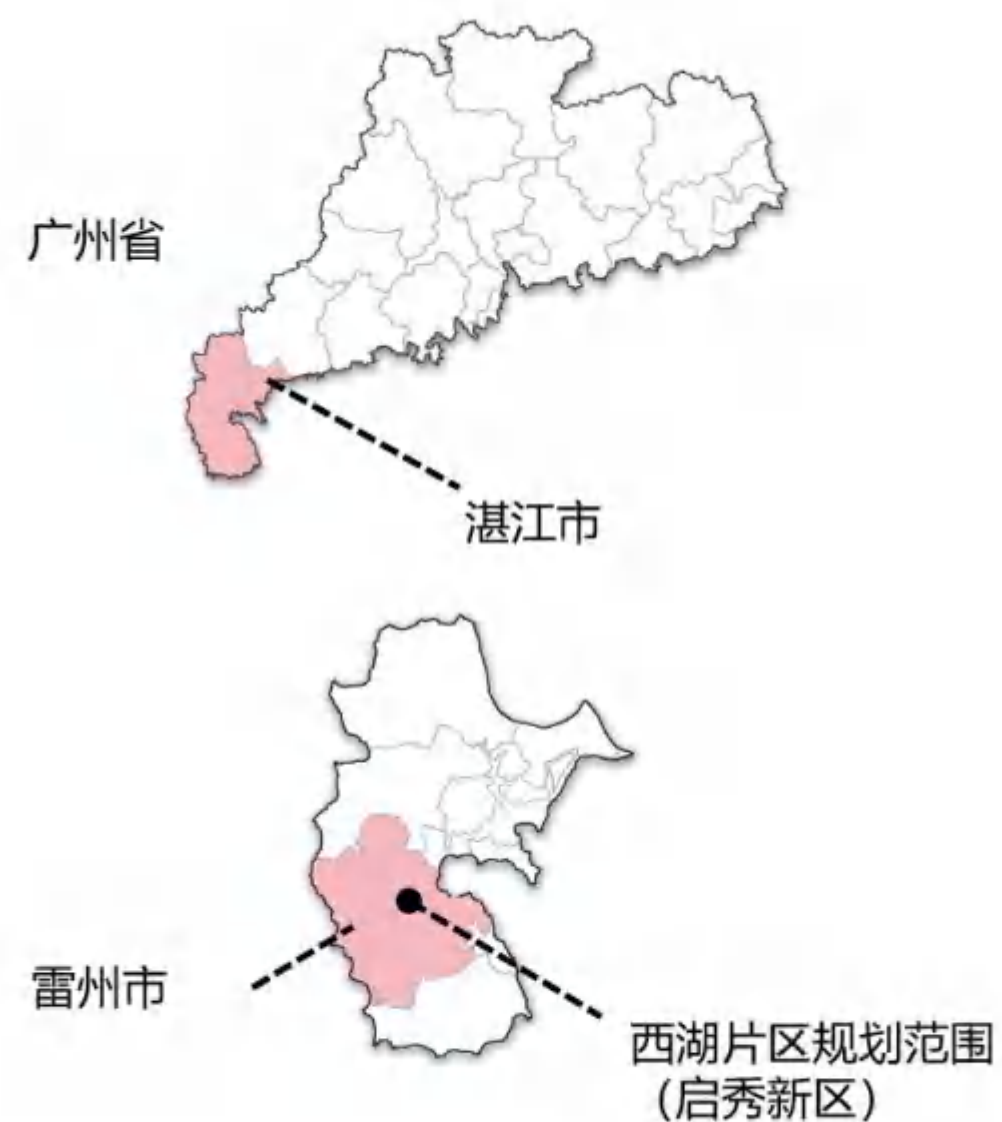
- 设计背景
- 方案对比
- 建筑表现
- 总体规划



壹 · 设计背景



场地选址位于湛江市西湖规划区内，属雷州市管辖。北面为清端东路（原工业大道），东面、南面与西面规划建设的城市支路。场地位于工业大道东四路相交处，旁边有方圆居住区，徐马村，雷州一中等。





场地位于工业大道东四路相交处，旁边有方圆居住区，徐马村，雷州一中等



雷州一中

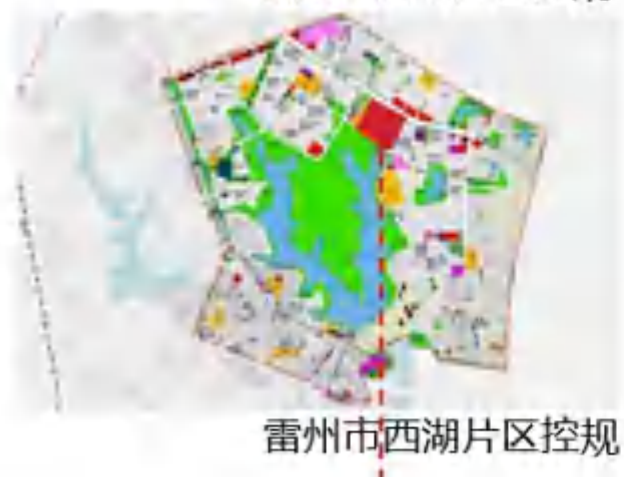


徐马村



居住区——方圆雅颂御府

上层规划



道路交通



功能组织



设计关注

创建具有时代特征、雷州特色的校园建筑，满足教学使用要求。

地域性——打造独特地域文化校园建筑

特色性——塑造个性校园形象和开放场所

生态性——营造绿色生态校园空间

前瞻性——构造区域教育发展节点

新旧结合——新旧建筑共融，面向周边社区

环境育人——营造人文环境，承载校园文化

绿色节能——自然通风采光，降低能源消耗

《关于下达雷州市第九中学地块用地规划条件的批复》（雷自然资函[2021]1008号）

雷州市自然资源局

雷自然资函〔2021〕1008号

关于下达雷州市第九中学地块用地规划条件的批复

雷州市土地储备管理中心：

你单位转来《关于要求下达雷州市东四路和工业四路交叉处西北侧 80000 平方米建设用地土地规划条件的函》（雷土储函〔2021〕30 号）及相关资料收悉。报经 2021 年第 8 次市城市规划委员会评审通过，原则同意下达雷州市第九中学地块用地规划条件。根据《关于下达雷州市第九中学地块用地规划条件的批复》（雷规委办函〔2021〕47 号），现批复如下：

- 一、原则通过下达雷州市第九中学地块用地规划条件。
- 二、严格按照下列规划设计条件（主要控制指标）执行：
 - 1、用地性质：中小学用地、城市道路用地；
 - 2、宗地面积为 80000.0 平方米，其中中小学用地面积（计容面积）为 79569.71 平方米，城市道路用地面积为 430.29 平方米；
 - 3、容积率：≤1.8，建筑密度：≤26%，绿地率：≥35%，建筑限高 24 米；

4、地下室层数：1 层≤层数≤2 层，且按照人民防空相关规定标准建设防空地下室；

5、小车位按建筑面积每 100 平方米不少于 0.2 个（建设或预留安装充电设施接口的比例达到 10%）进行配建；

6、配建建筑面积不小于 60 平方米的垃圾收集站和建筑面积不小于 100 平方米的供配电设施用房；

7、按照雷州市海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施；

8、其他未约定条件按《雷州市城市规划管理技术规定》（雷府函〔2018〕297 号）执行；

9、建设前报详细规划设计方案按程序审批后方可建设。

三、本用地规划条件有效期：本用地规划条件自发文之日起壹年内有效（如需延期使用，应按程序申请）。

特此通知

附件：雷州市第九中学地块用地规划开发强度控制图





贰 · 方案对比



雷州市第九中学分为小学部和中学部两期建设，因主要活动空间400米田径场为二期建设内容，使用单位建议一期增加活动空间以满足学生活动、跳操等要求，因此对一期绿地面积进行调整，同时一、二期绿地率统筹协调，使得总绿地率保持不变，满足控规要求；此外，根据《雷州市城市规划管理技术规定（发布版）》要求，学校围墙调整到用地权属线范围内。



修改前总平面图



修改后总平面图:



- 修改内容:
- 1.雷州市第九中学第一期工程即小学部绿地率由原来的13.69%调整为7.97%，第二期工程即中学部绿地率调整为27.11%，总绿地率保持35.08%不变，总绿地率满足控规要求；
 - 2.调整小学部运动场布局。



修改后绿化系统规划图



雷州市第九中学（小学部）规划设计方案调整

修改内容：一、二期绿地面积调整，其余指标均不改变

原方案总指标

主要技术经济指标（总表）							
项目		计量单位	现报审指标	备注			
宗地面积		㎡	80000.00				
规划建设用地		㎡	79569.71				
其中	一期规划建设用地	㎡	34808.88				
	二期规划建设用地	㎡	44760.83				
城市道路用地面积		㎡	430.29				
总建筑面积		㎡	27609.27				
计容建筑面积		㎡	25390.61				
其中	其中	一期总建筑面积	㎡	27609.27			
		计容建筑面积	㎡	25390.61			
			小学建筑面积	㎡	25293.59		
		1#教学楼建筑面积		㎡	6666.25	90班，每班45人，共4050人	
				2#教学楼建筑面积	㎡	6654.00	
		教学综合楼建筑面积		㎡	9797.45		
		后勤综合楼建筑面积		㎡	2067.49	包括100㎡的供配电设施用房	
		1#连廊		㎡	39.80		
		2#连廊	㎡	68.60			
		东入口大门	㎡	37.02			
		垃圾收集站	㎡	60.00			
		不计容建筑面积	㎡	2218.66			
		架空建筑面积	㎡	1839.24			
		设备用房	㎡	379.42	地下		
	其中	二期总建筑面积	㎡	/			
		二期计容建筑面积	㎡	/			
		二期不计容建筑面积	㎡	/			
建筑基底面积		㎡	/				
其中	一期基底面积	㎡	7499.77				
	二期基底面积	㎡	/				
绿地面积		㎡	27915.13				
其中	一期绿地面积	㎡	10891.58				
	二期绿地面积	㎡	17023.55				
一期容积率			0.32				
一期建筑密度		%	9.40				
总绿地率		%	35.08				
建筑高度（层数）		米（层）	22.2（5）				
机动车停车位		个	60	面积：918.02㎡			
其中	地面/地上停车位	个	51				
	充电桩停车位	个	9				
自行车、电动车停车位		个	28	地上，面积：81.58㎡			
1. 小车按建筑面积每100平方米不少于0.2个（建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%）进行配建。 2. 配建建筑面积不小于60平方米的垃圾收点和建筑面积不小于100平方米的供配电设施用房。 3. 按照雷州海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施。							

修改后总指标

主要技术经济指标（总表）						
项目		计量单位	现报审指标	备注		
宗地面积		㎡	80000.00			
规划建设用地		㎡	79569.71			
其中	一期规划建设用地	㎡	34808.88			
	二期规划建设用地	㎡	44760.83			
城市道路用地面积		㎡	430.29			
总建筑面积		㎡	27609.27			
计容建筑面积		㎡	25390.61			
其中	其中	一期总建筑面积	㎡	27609.27		
		计容建筑面积	㎡	25390.61		
		小学建筑面积	㎡	25293.59		
			1#教学楼建筑面积	㎡	6666.25	90班，每班45人，共4050人
			2#教学楼建筑面积	㎡	6654.00	
			教学综合楼建筑面积	㎡	9797.45	
			后勤综合楼建筑面积	㎡	2067.49	包括100㎡的供配电设施用房
			1#连廊	㎡	39.80	
		2#连廊	㎡	68.60		
		东入口大门	㎡	37.02		
		垃圾收集站	㎡	60.00		
		不计容建筑面积	㎡	2218.66		
	架空建筑面积	㎡	1839.24			
		设备用房	㎡	379.42	地下	
	其中	二期总建筑面积	㎡	/		
		二期计容建筑面积	㎡	/		
		二期不计容建筑面积	㎡	/		
建筑基底面积		㎡	/			
其中	一期基底面积	㎡	7499.77			
	二期基底面积	㎡	√			
绿地面积		㎡	27912.34			
其中	一期绿地面积	㎡	6341.00			
	二期绿地面积	㎡	21571.34			
一期容积率			0.32			
一期建筑密度		%	9.40			
总绿地率		%	35.08			
建筑高度（层数）		米（层）	22.2（5）			
机动车停车位		个	60	面积：918.02㎡		
其中	地面/地上停车位	个	51			
	充电桩停车位	个	9			
自行车、电动车停车位		个	28	地上，面积：81.58㎡		
1. 小车按建筑面积每100平方米不少于0.2个（建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%）进行配建。 2. 配建建筑面积不小于60平方米的垃圾收点和建筑面积不小于100平方米的供配电设施用房。 3. 按照雷州海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施。						

修改内容：一期绿地面积和绿地率调整，其余指标均不改变

原一期已报建方案指标

技术经济指标一览表（一期）			
项 目	计量单位	现报审指标	备注
宗地面积	m²	80000.00	
规划建设用地	m²	79569.71	
一期规划建设用地面积	m²	34808.88	
一期总建筑面积	m²	27609.27	
其中	一期计容建筑面积	m²	25390.61
	小学建筑面积	m²	25293.59
	其中	1#教学楼建筑面积	m² 6666.25 90班，每班45人，共4050人
		2#教学楼建筑面积	m² 6654.00
		教学综合楼建筑面积	m² 9797.45
		后勤综合楼建筑面积	m² 2067.49 包括100m²的供配电设施用房
		1#连廊	m² 39.80
		2#连廊	m² 68.60
		东入口大门	m² 37.02
		垃圾收集站	m² 60.00
	一期不计容建筑面积	m²	2218.66
	架空建筑面积	m²	1839.24
	设备用房	m²	379.42 地下
	一期建筑基底面积	m²	7499.77
	一期绿地面积	m²	10891.58
	一期容积率		0.32
	一期建筑密度	%	9.40
	一期绿地率	%	13.69
	一期建筑高度（层数）	米（层）	22.2（5）
	机动车总停车位	个	60 面积：918.02m²
其中	地面/地上停车位	个	51
	充电桩停车位	个	9
	自行车、电动车停车位数	个	28 地上，面积：81.58m²
1. 小车按建筑面积每100平方米不少于0.2个（建设或预留安装充电设施接口的比列达到10%）进行配建。 2. 配建建筑面积不小于60平方米的垃圾收点和建筑面积不小于100平方米的供配电设施用房。 3. 按照雷州海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施。			

技术经济指标一览表（一期）			
项 目	计量单位	现报审指标	备注
宗地面积	m²	80000.00	
规划建设用地	m²	79569.71	
一期规划建设用地面积	m²	34808.88	
一期总建筑面积	m²	27609.27	
其中	一期计容建筑面积	m²	25390.61
	小学建筑面积	m²	25293.59
	其中	1#教学楼建筑面积	m² 6666.25 90班，每班45人，共4050人
		2#教学楼建筑面积	m² 6654.00
		教学综合楼建筑面积	m² 9797.45
		后勤综合楼建筑面积	m² 2067.49 包括100m²的供配电设施用房
		1#连廊	m² 39.80
		2#连廊	m² 68.60
		东入口大门	m² 37.02
		垃圾收集站	m² 60.00
	一期不计容建筑面积	m²	2218.66
	架空建筑面积	m²	1839.24
	设备用房	m²	379.42 地下
	一期建筑基底面积	m²	7499.77
	一期绿地面积	m²	6341.00
	一期容积率		0.32
	一期建筑密度	%	9.40
	一期绿地率	%	7.97
	一期建筑高度（层数）	米（层）	22.2（5）
	机动车总停车位	个	60 面积：918.02m²
其中	地面/地上停车位	个	51
	充电桩停车位	个	9
	自行车、电动车停车位数	个	28 地上，面积：81.58m²
1. 小车按建筑面积每100平方米不少于0.2个（建设或预留安装充电设施接口的比列达到10%）进行配建。 2. 配建建筑面积不小于60平方米的垃圾收点和建筑面积不小于100平方米的供配电设施用房。 3. 按照雷州海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施。			

修改前的消防车道宽度



修改后的消防车道宽度



修改内容：南侧沿车道和运动场旁的车道宽度由六米调整为四米。

修改前的运动场布局



修改后的运动场布局



修改内容：调整小学部运动场布局。

叁 · 建筑表现





广东工业大学建筑规划设计院有限公司





肆 • 总体布局

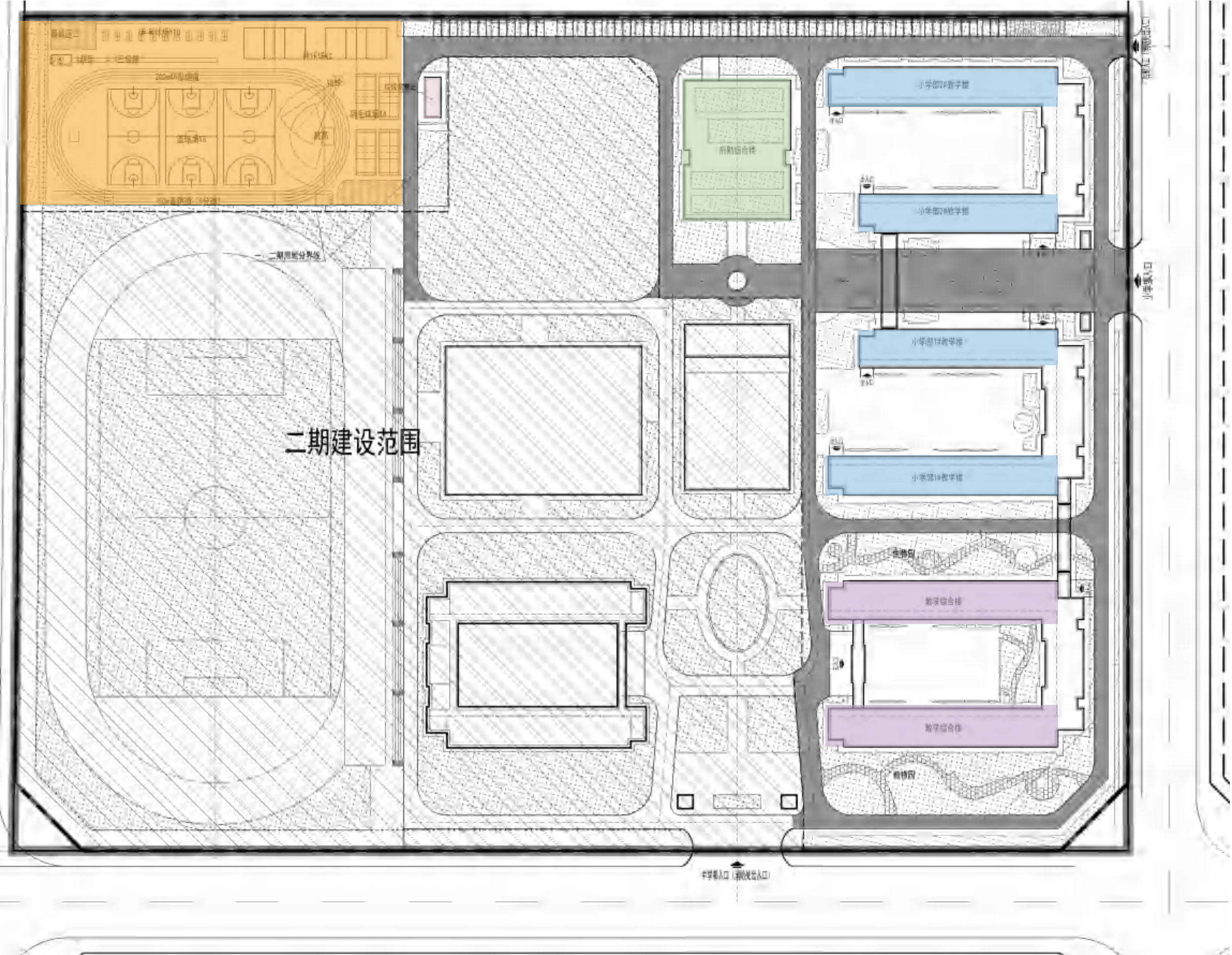




雷州市第九中学（小学部）规划设计方案调整

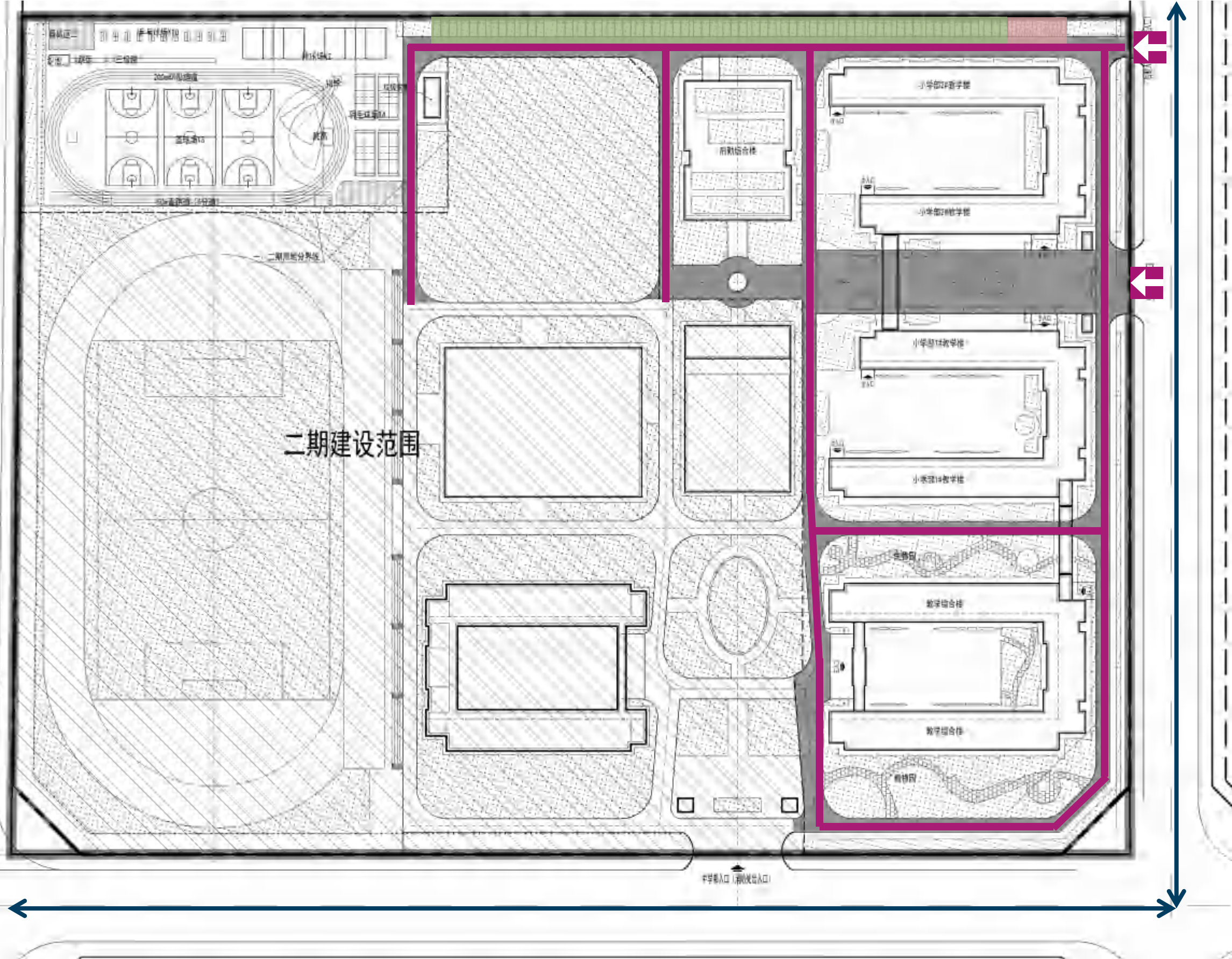
主要技术经济指标（总表）								
项目		计量单位	现报审指标	备注				
宗地面积		㎡	80000.00					
规划建设用地		㎡	79569.71					
其中	一期规划建设用地	㎡	34808.88					
	二期规划建设用地	㎡	44760.83					
城市道路用地面积		㎡	430.29					
总建筑面积		㎡	27609.27					
计容建筑面积		㎡	25390.61					
其中	一期总建筑面积		㎡	27609.27				
	其中	计容建筑面积		㎡	25390.61			
		其中	小学建筑面积		㎡	25293.59		
			1#教学楼建筑面积	㎡	6666.25	90班，每班45人，共4050人		
				2#教学楼建筑面积	㎡	6654.00		
			教学综合楼建筑面积		㎡	9797.45		
			后勤综合楼建筑面积		㎡	2067.49	包括100㎡的供配电设施用房	
			1#连廊		㎡	39.80		
			2#连廊		㎡	68.60		
			东入口大门		㎡	37.02		
			垃圾收集站		㎡	60.00		
		不计容建筑面积		㎡	2218.66			
			架空建筑面积		㎡	1839.24		
			设备用房		㎡	379.42	地下	
	二期总建筑面积		㎡	/				
	其中	二期计容建筑面积		㎡	/			
		二期不计容建筑面积		㎡	/			
建筑基底面积		㎡	/					
其中	一期基底面积		㎡	7499.77				
	二期基底面积		㎡	/				
绿地面积		㎡	27912.34					
其中	一期绿地面积		㎡	6341.00				
	二期绿地面积		㎡	21571.34				
一期容积率			0.32					
一期建筑密度		%	9.40					
总绿地率		%	35.08					
建筑高度（层数）		米（层）	22.2（5）					
机动车停车位		个	60	面积：918.02㎡				
其中	地面/地上停车位		个	51				
	充电桩停车位		个	9				
自行车、电动车停车位		个	28	地上，面积：81.58㎡				
1. 小车按建筑面积每100平方米不少于0.2个（建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%）进行配建。								
2. 配建建筑面积不小于60平方米的垃圾收点和建筑面积不小于100平方米的供配电设施用房。								
3. 按照雷州海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施。								

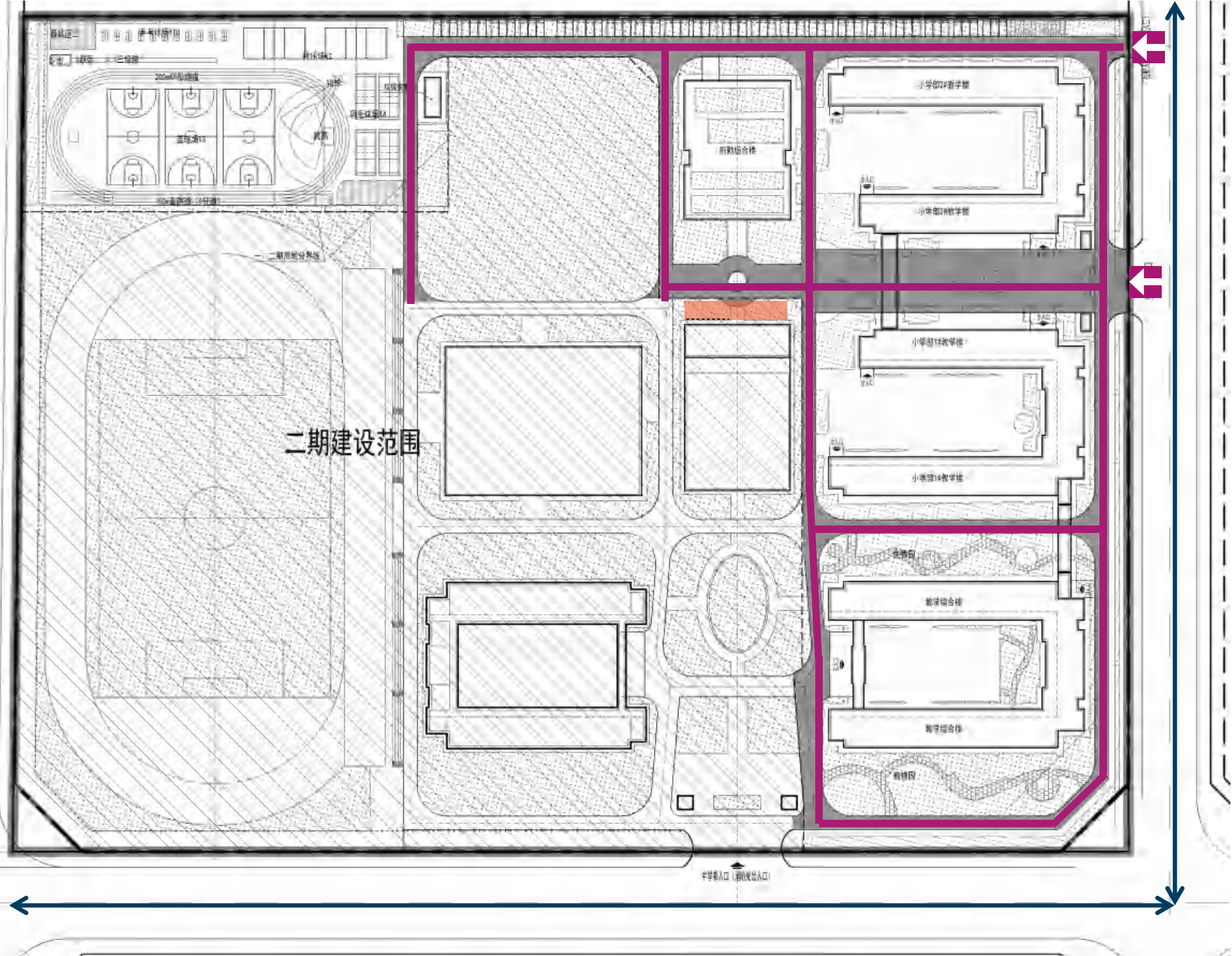
技术经济指标一览表（一期）					
项 目			计量单位	现报审指标	备注
宗地面积			m²	80000.00	
规划建设用地			m²	79569.71	
一期规划建设用地面积			m²	34808.88	
一期总建筑面积			m²	27609.27	
其中	一期计容建筑面积		m²	25390.61	
	其中	小学建筑面积	m²	25293.59	
		1#教学楼建筑面积	m²	6666.25	90班，每班45人，共4050人
			2#教学楼建筑面积	m²	6654.00
		教学综合楼建筑面积	m²	9797.45	
		后勤综合楼建筑面积	m²	2067.49	包括100m²的供配电设施用房
		1#连廊	m²	39.80	
		2#连廊	m²	68.60	
		东入口大门	m²	37.02	
		垃圾收集站	m²	60.00	
	一期不计容建筑面积		m²	2218.66	
		架空建筑面积	m²	1839.24	
		设备用房	m²	379.42	地下
	一期建筑基底面积			m²	7499.77
一期绿地面积			m²	6341.00	
一期容积率				0.32	
一期建筑密度			%	9.40	
一期绿地率			%	7.97	
一期建筑高度（层数）			米（层）	22.2（5）	
机动车总停车位			个	60	面积：918.02m²
其中	地面/地上停车位		个	51	
	充电桩停车位		个	9	
自行车、电动车停车位数			个	28	地上，面积：81.58m²
1. 小车按建筑面积每100平方米不少于0.2个（建设或预留安装充电设施接口的比列达到10%）进行配建。					
2. 配建建筑面积不小于60平方米的垃圾收点和建筑面积不小于100平方米的供配电设施用房。					
3. 按照雷州海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施。					



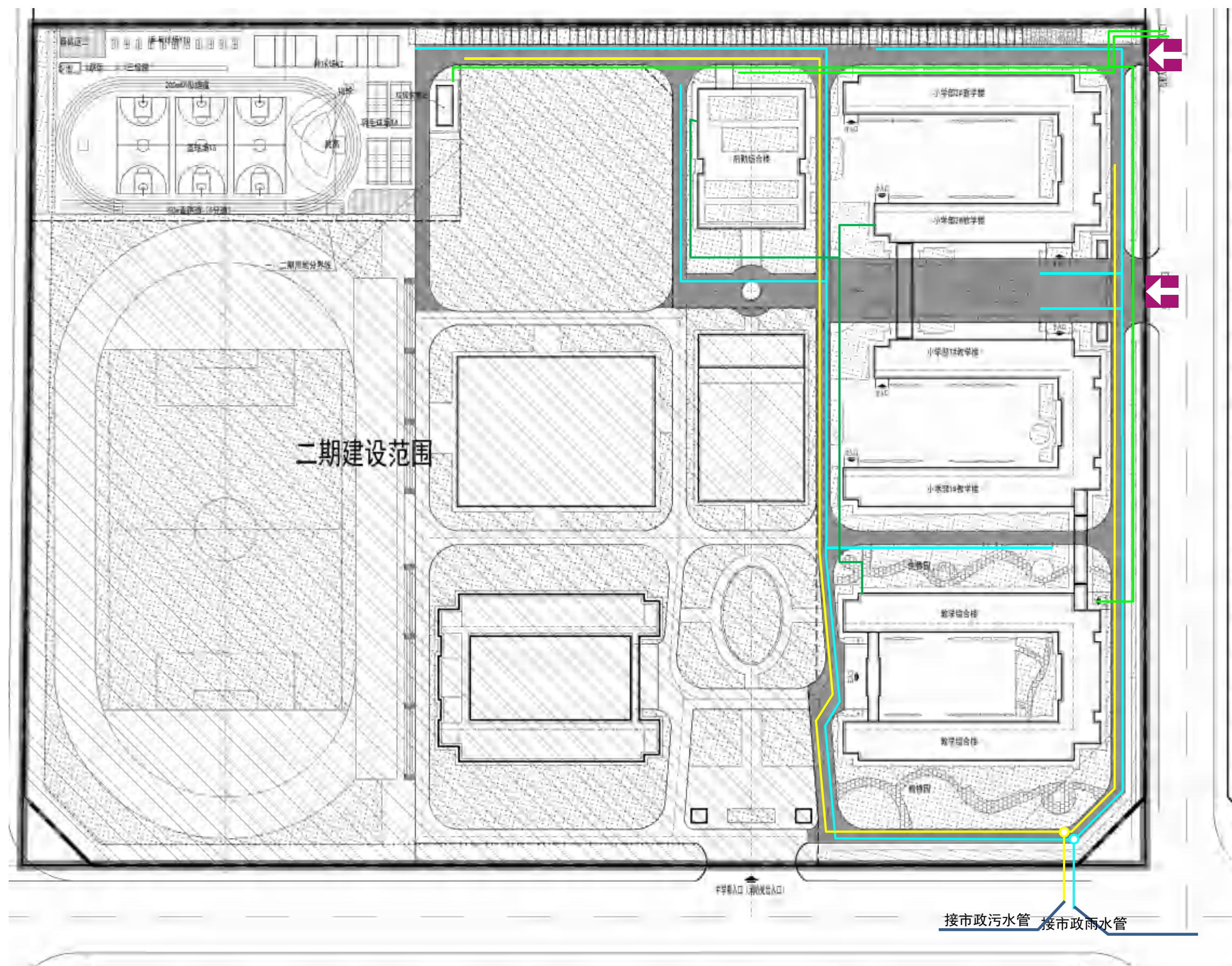
图例:

- 小学部教学楼
- 教学综合楼
- 后勤综合楼
- 垃圾房
- 小学部运动场



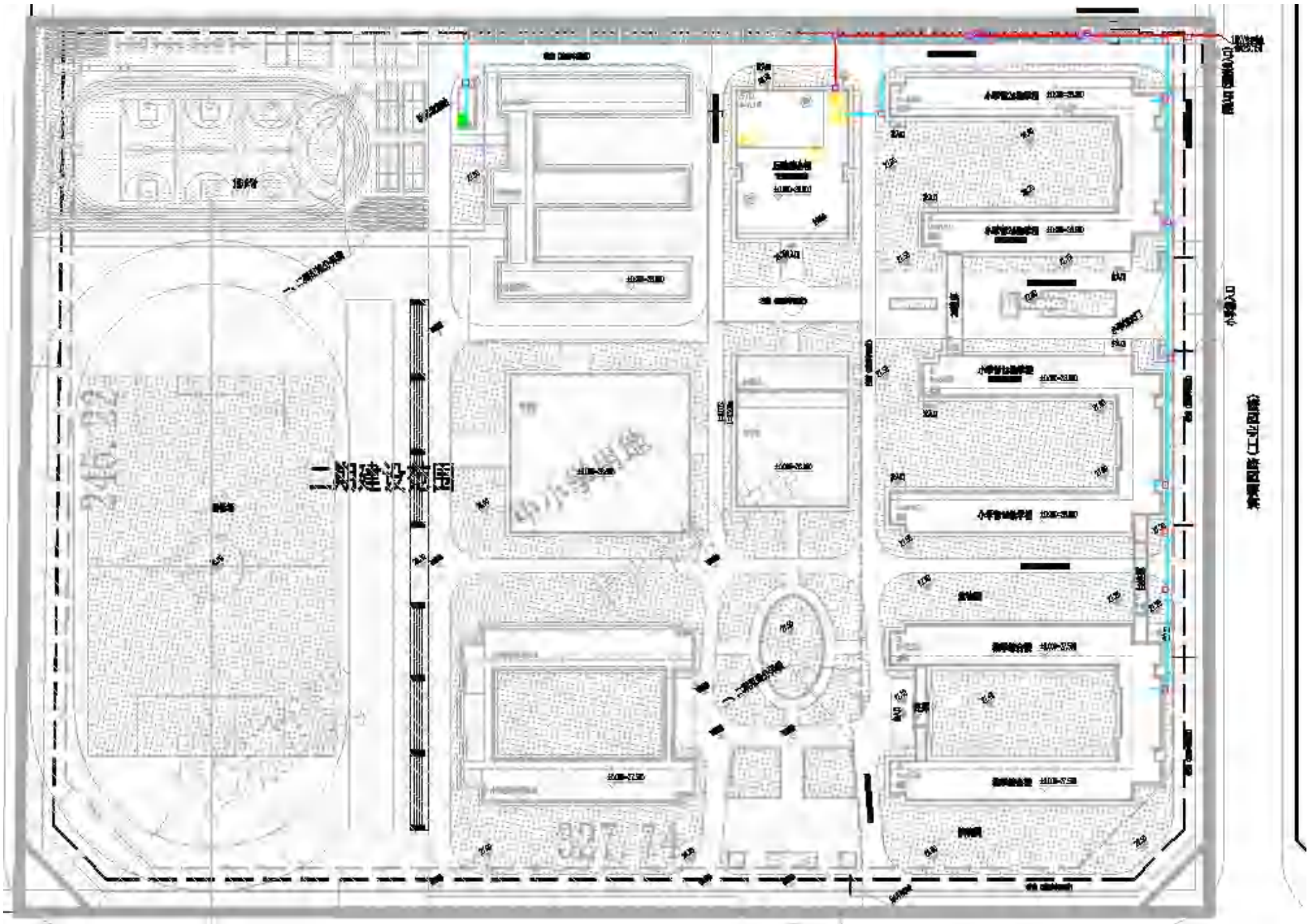


- 图例：
- 消防出入口
 - 城市道路
 - 学校消防道路
 - 消防登高场地


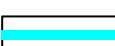



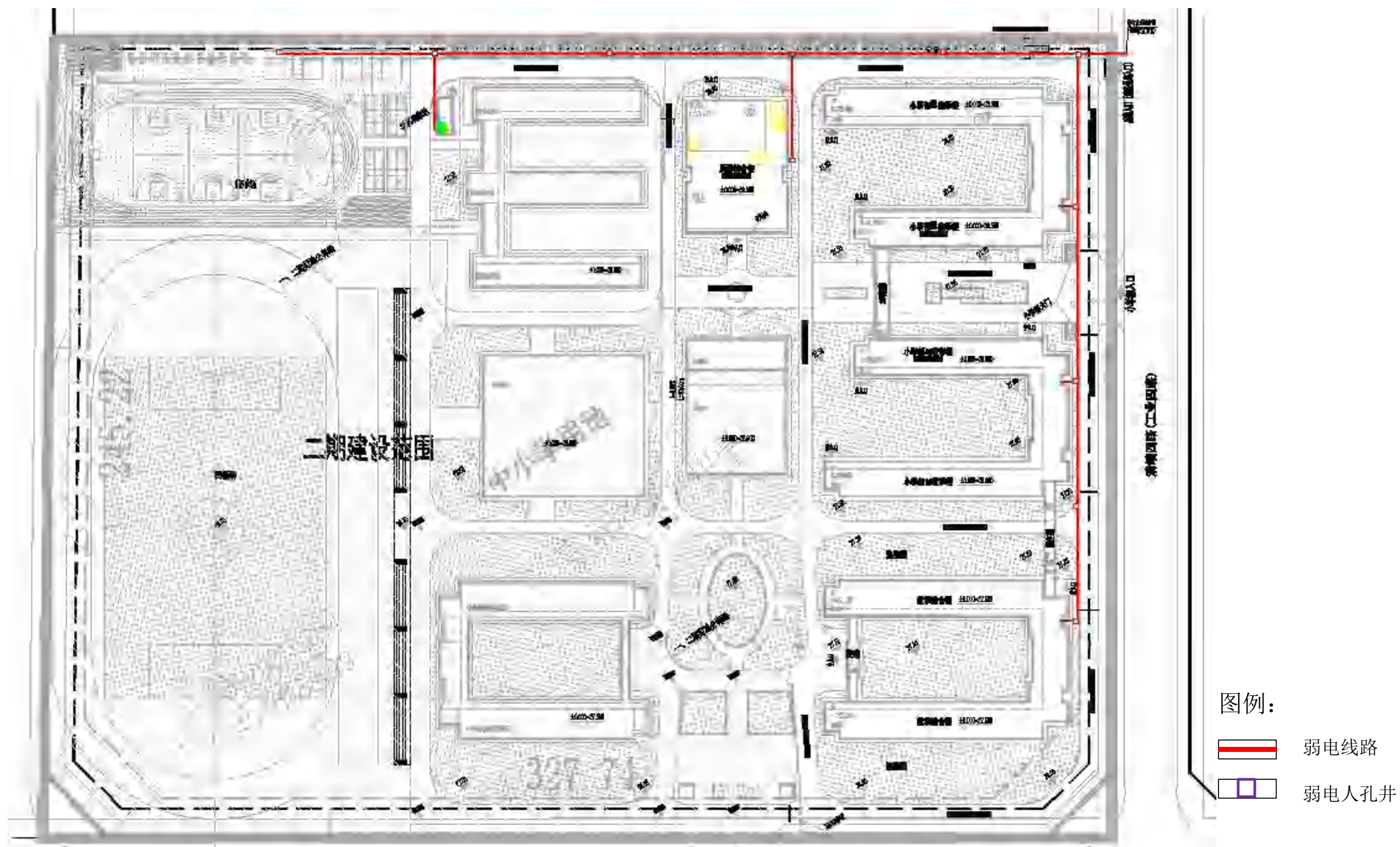
图例:

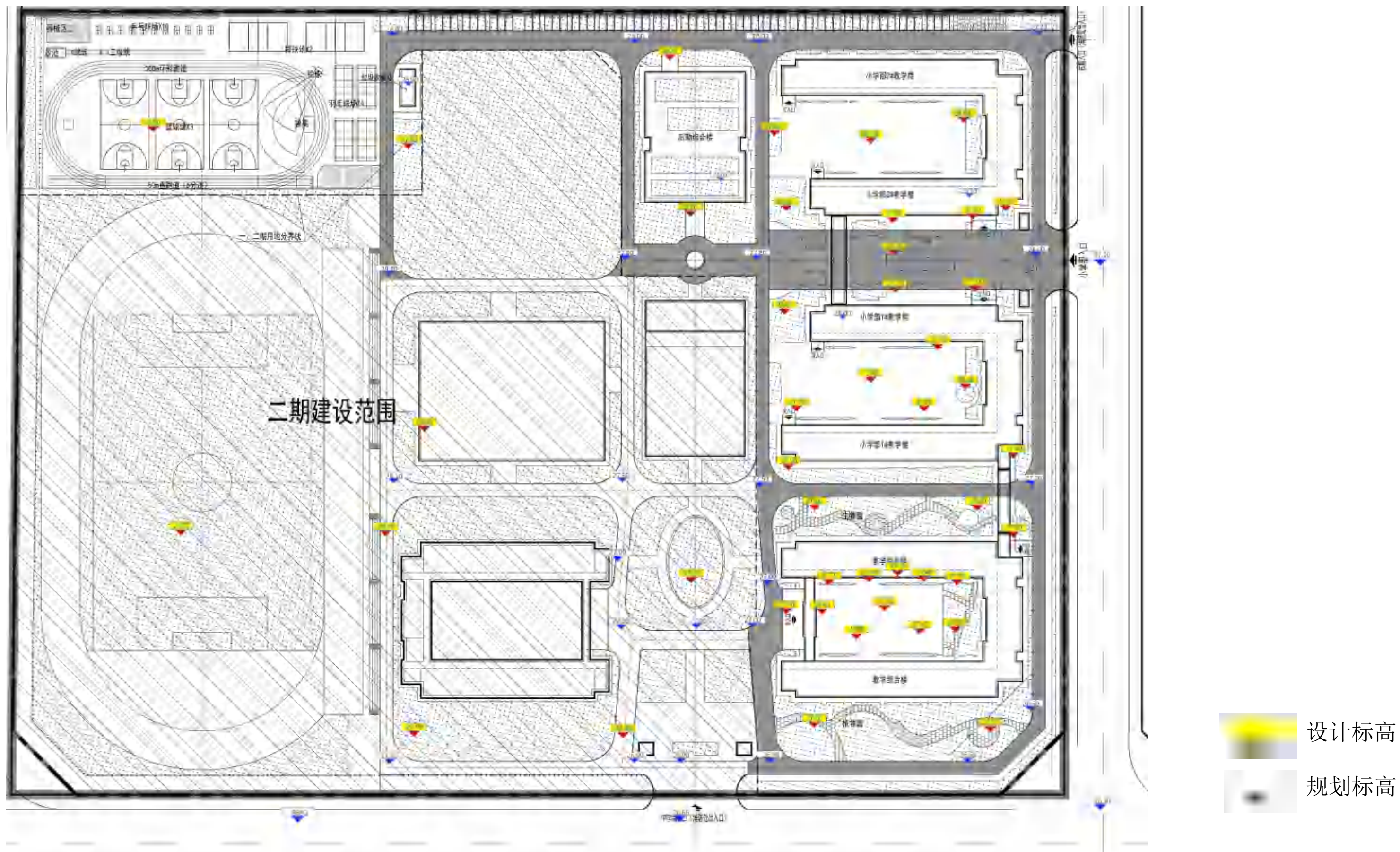
- 市政给水管网
- 二次加压给水管网
- 污水管
- 雨水管
- 污水检测井
- 雨水检测井

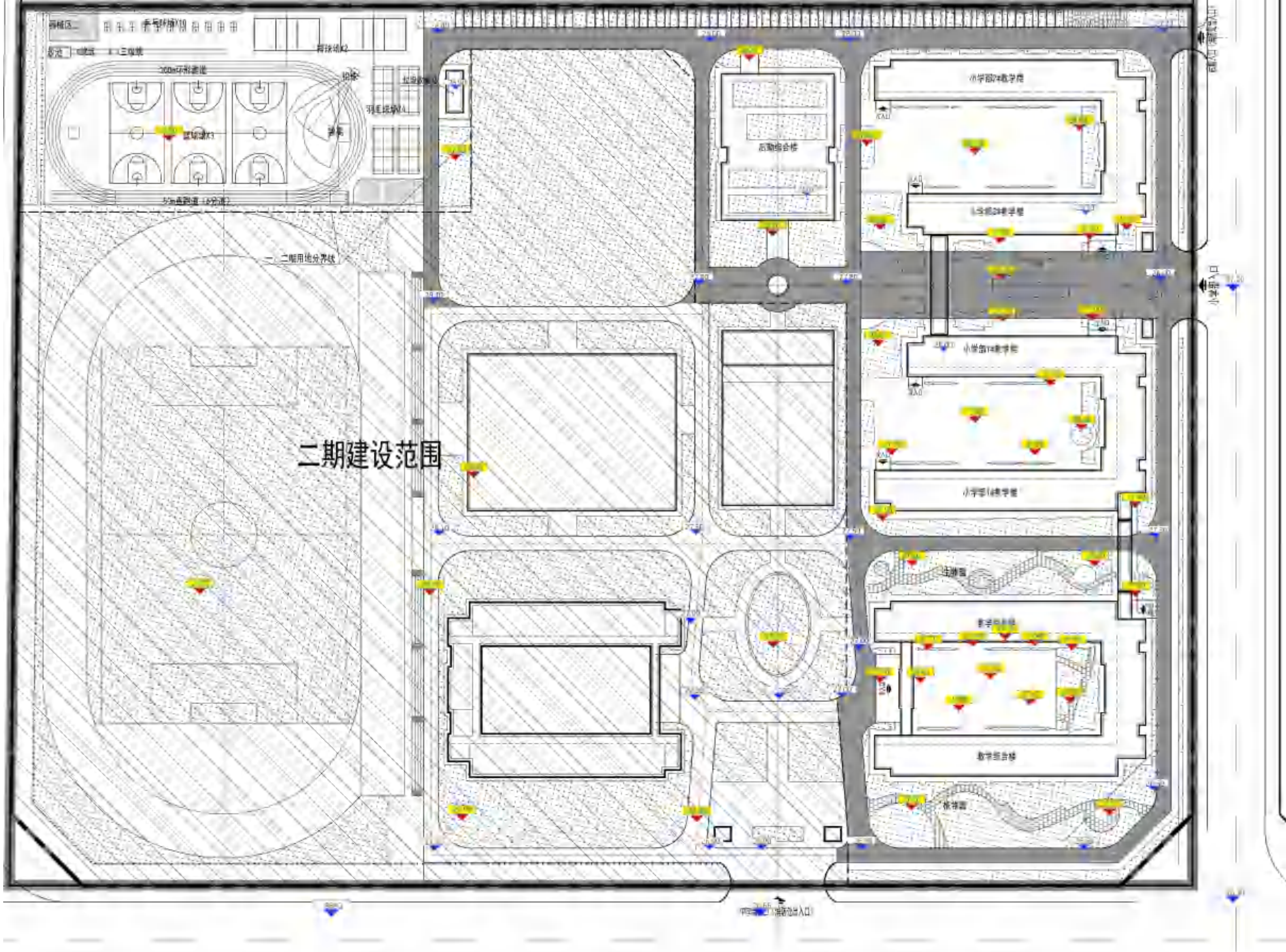


图例：

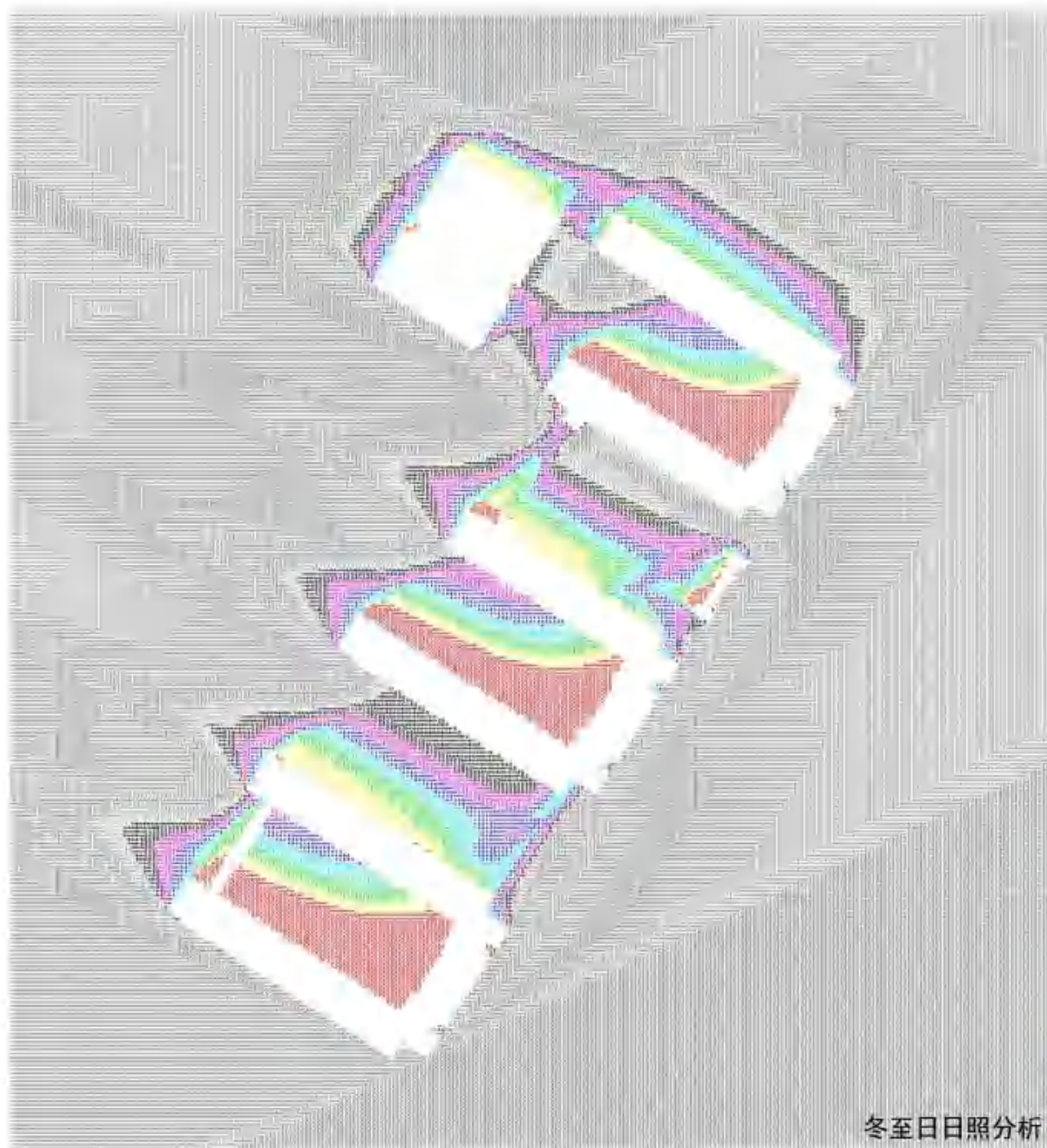
-  10KV 高压线路
-  0.38KV 低压线路
-  强电人孔井







设计标高
规划标高



1. 分析目的

日照是物体表面受太阳光直接照射的现象。阳光照射能引起动植物的各种光生物学反应，能促进生物机体的新陈代谢。阳光中紫外线能预防和治疗感冒、佝偻病、支气管炎等疾病。阳光中含有大量的红外线，冬季照射室内，所产生的辐射热能提高室温，有良好的取暖和干燥作用。日照对建筑物的造型艺术也有一定的影响，适当的阴影能增强建筑物的立体感。因此，必须争取适当的建筑日照。

2. 参考标准及规范

《民用建筑设计通则》GB 50352-2005；
《建筑日照计算参数标准》GB/T50947-2014。

3. 软件简介

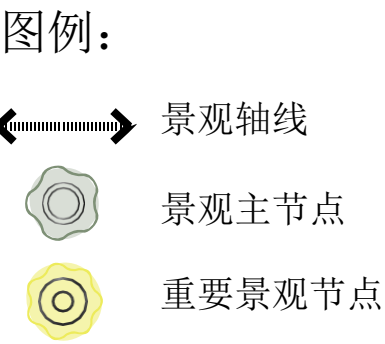
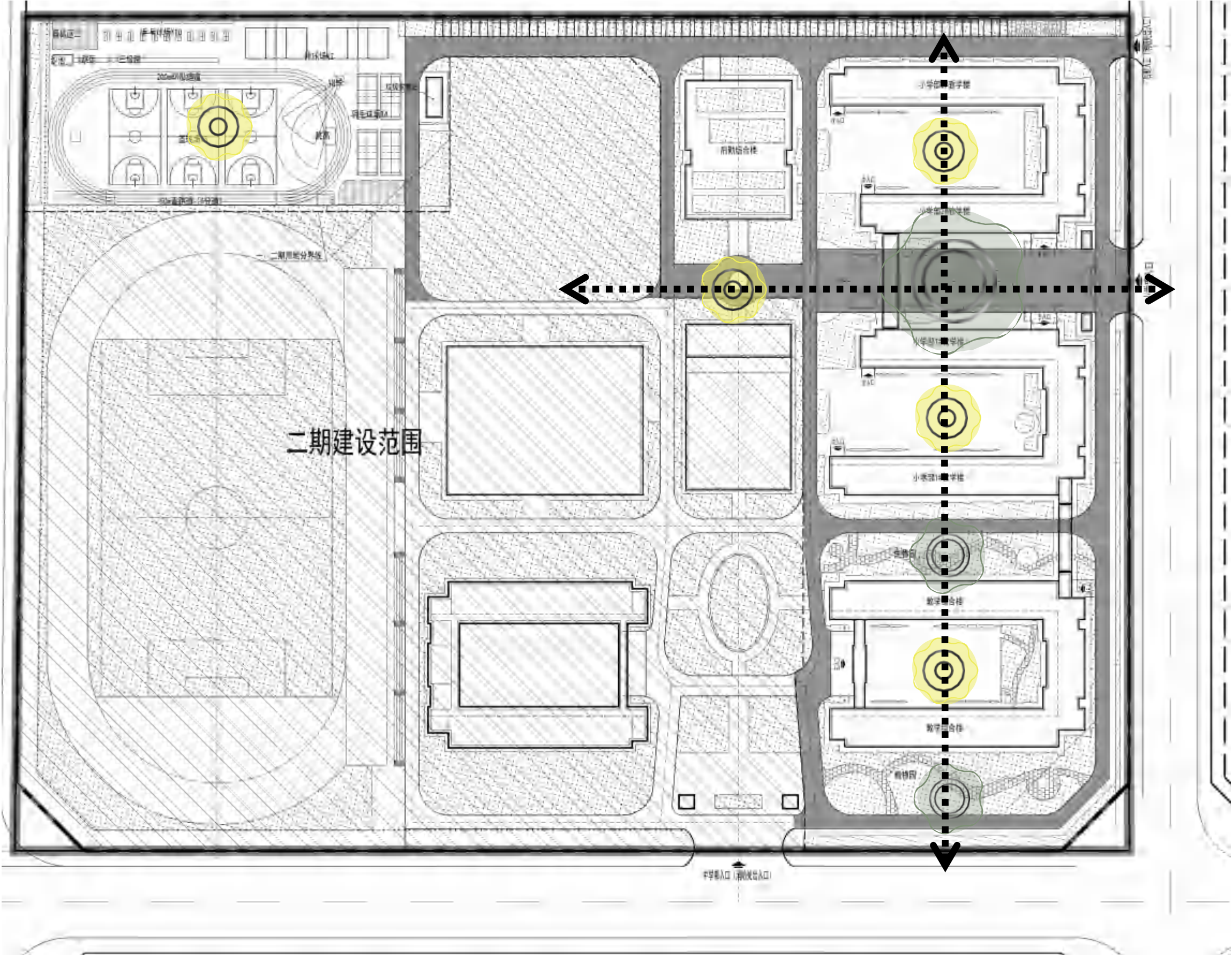
本次对建筑日照模拟分析使用的软件是天正2014日照分析。天正2014日照分析软件是在大量深入调研的基础上，通过与多家规划管理与规划设计单位的密切合作，经过反复推敲与艰苦研发，开发的一套系统软件。它全面解决了全国各地任何时段的日照分析问题，计算科学准确，使用简单方便，是规划管理、规划设计、建筑设计、房地产开发等领域强有力的日照分析工具。

4. 多点区域分析

本工程拟建建筑建成后建筑日照多点区域分析左图所示。

本工程拟建建筑规划布局满足普通教室冬至日日日照标准，且未降低周边建筑的日照标准，满足相关规范的要求。





地理地貌展示



生态树池座椅



主要乔木种类



红花羊蹄甲



黄金香柳



红千层



黄花风铃木



小叶榄仁



秋枫



樟树

主要灌木种类



黄金榕



假连翘



龙船花



含笑



