

# 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划 及郭兴幼儿园建筑方案设计



岳阳市规划勘测设计院

深圳建昌工程设计有限公司岳阳分公司

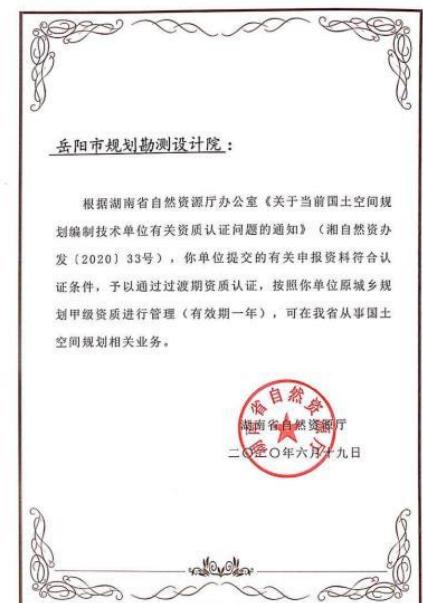
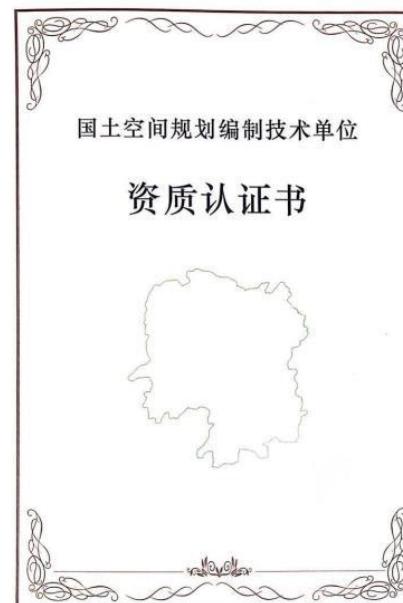
2020年10月

\*\*\*\*\*☆\*\*\*\*\*

# 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划 及郭兴幼儿园建筑方案设计

\*\*\*\*\*☆\*\*\*\*\*

证书等级:甲 级      证书编号:[建]城规编(141183)  
发证单位:住房和城乡建设部    发证时间:2014年6月10日



院 长: \_\_\_\_\_

分管副院长: \_\_\_\_\_

岳阳市规划勘测设计院  
2020年10月

\*\*\*\*\*☆\*\*\*\*\*

# 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划 及郭兴幼儿园建筑方案设计

\*\*\*\*\*☆\*\*\*\*\*

总工程师: 鲁复查

室主任: \_\_\_\_\_

审 定: \_\_\_\_\_

审 核: \_\_\_\_\_

校 对: \_\_\_\_\_

项目负责人: \_\_\_\_\_

设 计 人: \_\_\_\_\_

岳阳市规划勘测设计院

2020年10月

\*\*\*\*\*☆\*\*\*\*\*

# 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划 及郭兴幼儿园建筑方案设计

\*\*\*\*\*☆\*\*\*\*\*



深圳建昌工程设计有限公司岳阳分公司  
2020年10月

## 一、规划篇

# Content

# 目录

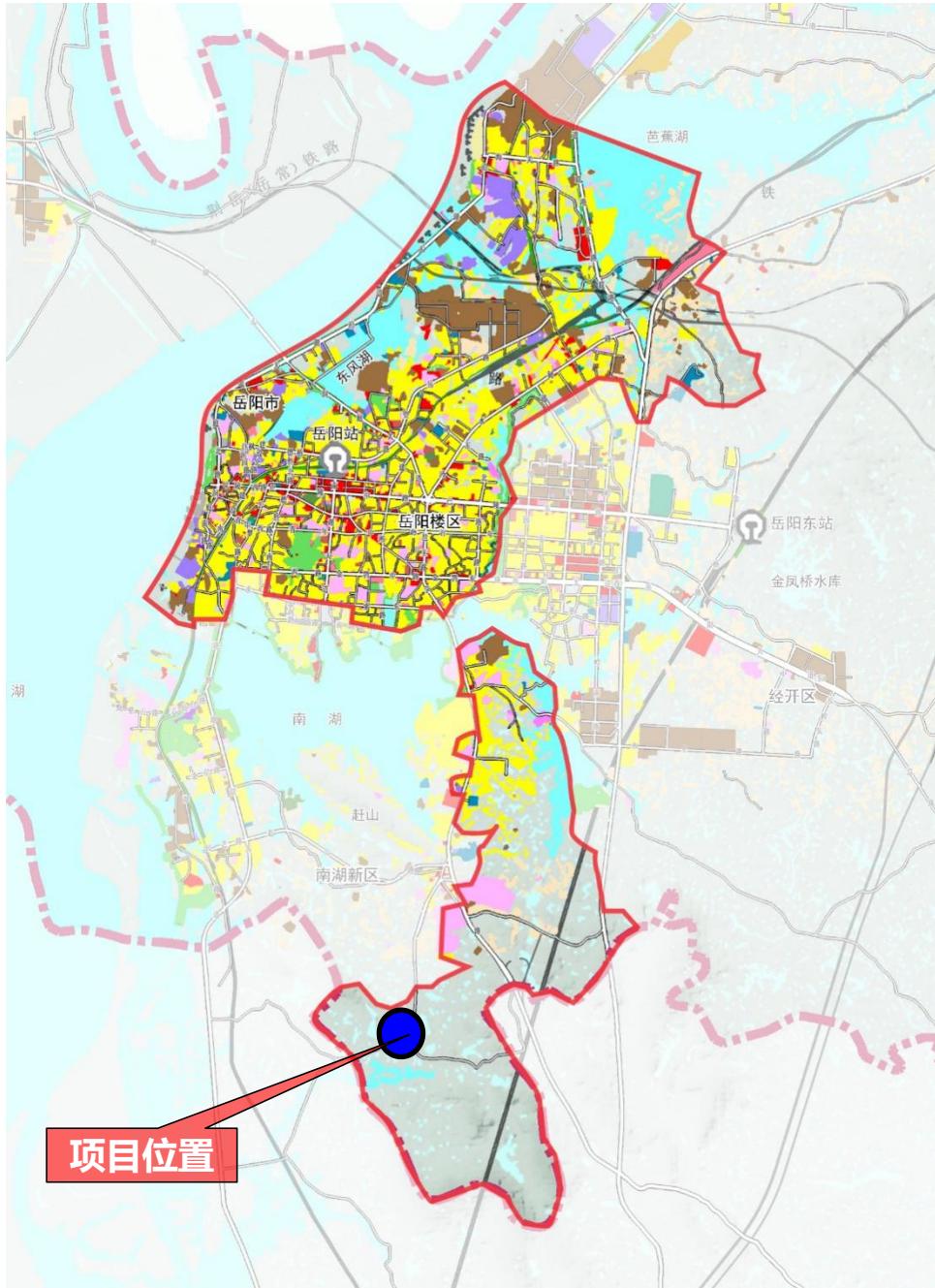
1	项目概况	01
2	规划依据与原则	12
3	规划方案	15

# 一、项目概况

## 项目位置

郭兴小学（幼儿园）位于于岳阳楼区郭镇乡建中村。

项目西侧紧邻郭麻路、南侧距离X092县道180米，距离郭镇居民点约3km。



# 一、项目概况

## 项目周边情况



郭兴小学西侧为康利农生物科技有限公司，北侧、西侧及南侧为耕地和村民点。现状可由郭麻路和X092县道到达郭兴小学。郭兴小学现状校门朝北，学生均由现状郭麻公路进出学校。

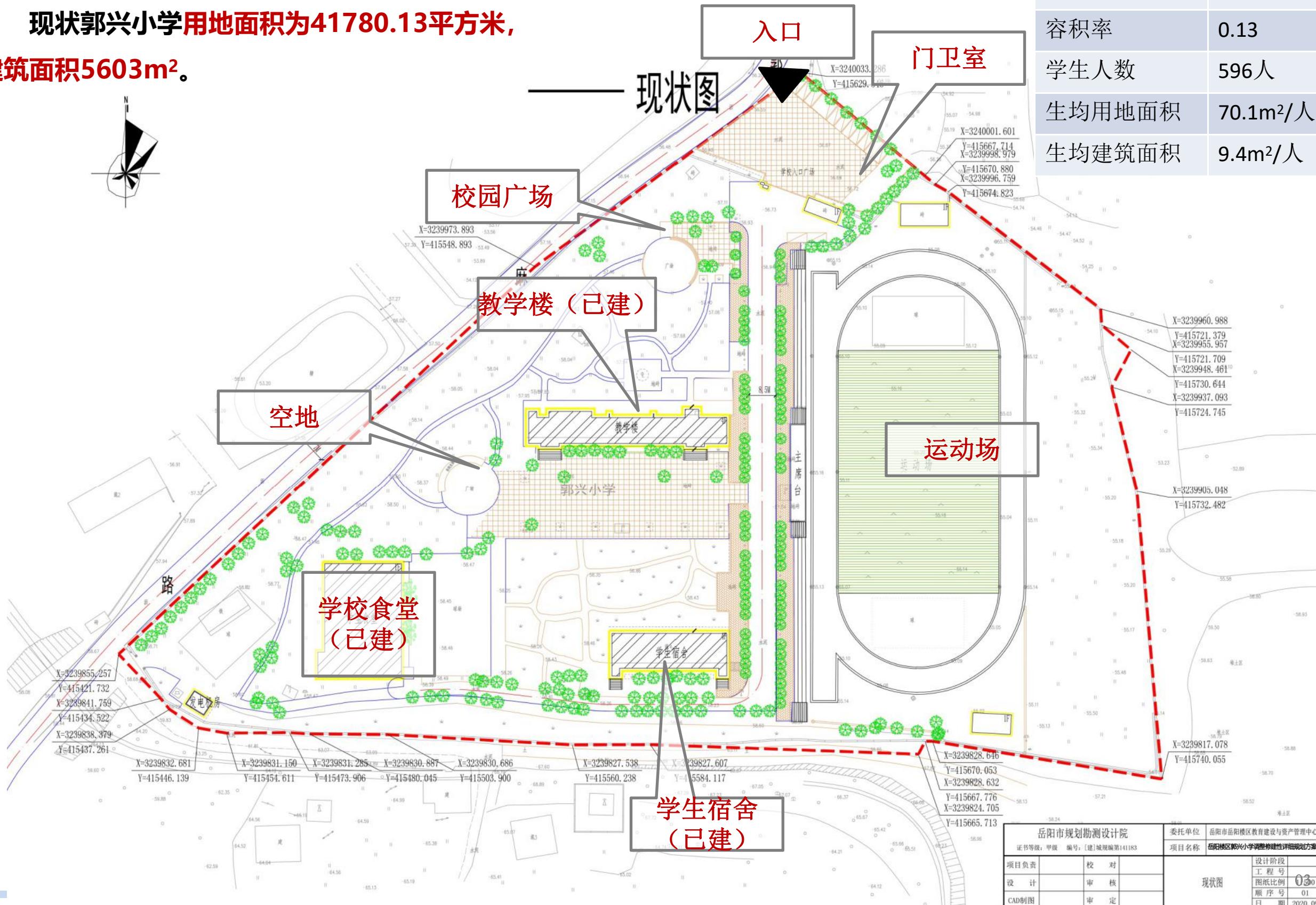
郭麻路---9米---现状已建成；

# 一、项目概况

## 郭兴小学概况——现状建成情况

现状郭兴小学用地面积为41780.13平方米，  
建筑面积5603m<sup>2</sup>。

类别	指标
净用地面积	41780.13m <sup>2</sup>
建筑面积	5603m <sup>2</sup>
容积率	0.13
学生人数	596人
生均用地面积	70.1m <sup>2</sup> /人
生均建筑面积	9.4m <sup>2</sup> /人



岳阳市规划勘测设计院 证书等级：甲级 编号：[建]城规编第141183		委托单位：岳阳市岳阳楼区教育建设与资产管理中心
项目负责：校 对		项目名称：岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案
设计：审 核	现状图	设计阶段：工程号 030
CAD制图：审 定		顺序号 01
		日期：2020.09

# 一、项目概况

## 郭兴小学概况——现状建成情况



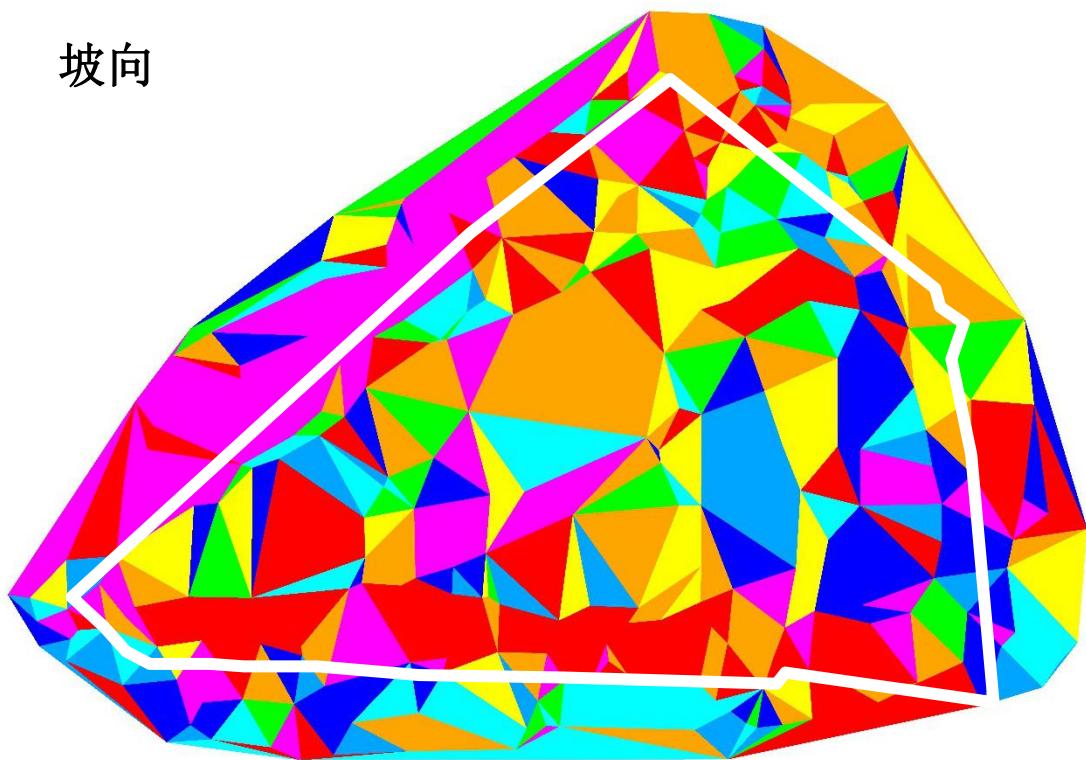
郭兴小学现状共12班，学生596人，目前建设有教学办公楼一栋，四层，建筑面积2650平方米；学生宿舍一栋，四层，建筑面积1878平方米；学生食堂一栋，一层，建筑面积900平方米；以及配电房、门卫等设施，建筑面积约175平方米，一座300米跑道的田径运动场。

# 一、项目概况

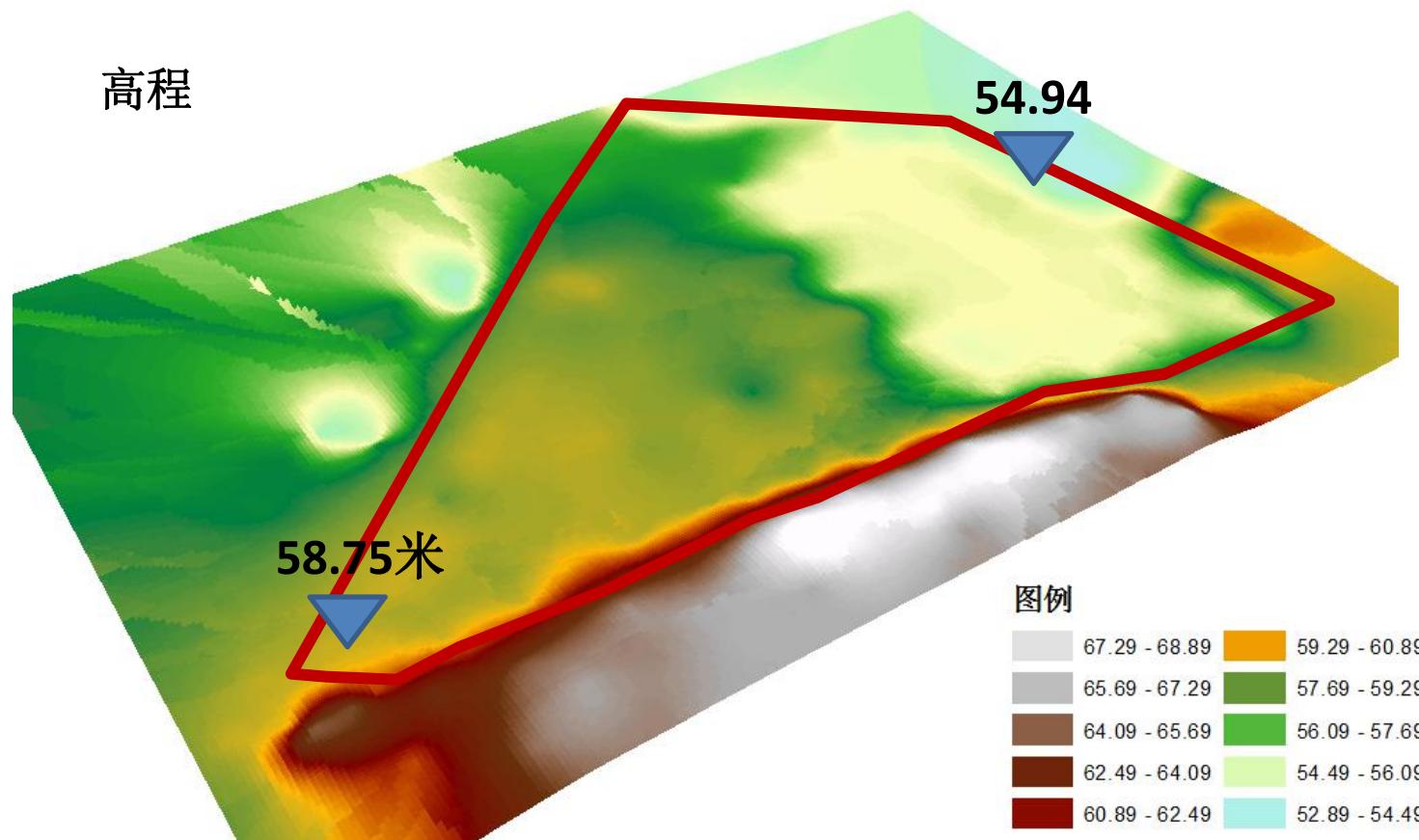
## 现状地形分析

项目场地高差较大，整体呈西南高、东北低的态势。场地标高在55.0—58.7米之间，最高点位于学校用地西南端，标高为58.75米，最低点位于学校用地东侧，标高为54.94米。

坡向



高程



影像



图例

灰色	平面	橙色	东北	绿色	东南	蓝色	西南	粉色	西北
红色	北	黄色	东	青色	南	深蓝色	西	深红色	北

## 一、项目概况

### 项目由来及项目历程

- 根据中共中央国务院《关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》,学前教育要求“优化布局与办园结构”,“大力发展农村学前教育,每个乡镇原则上至少办好一所公办中心园”。

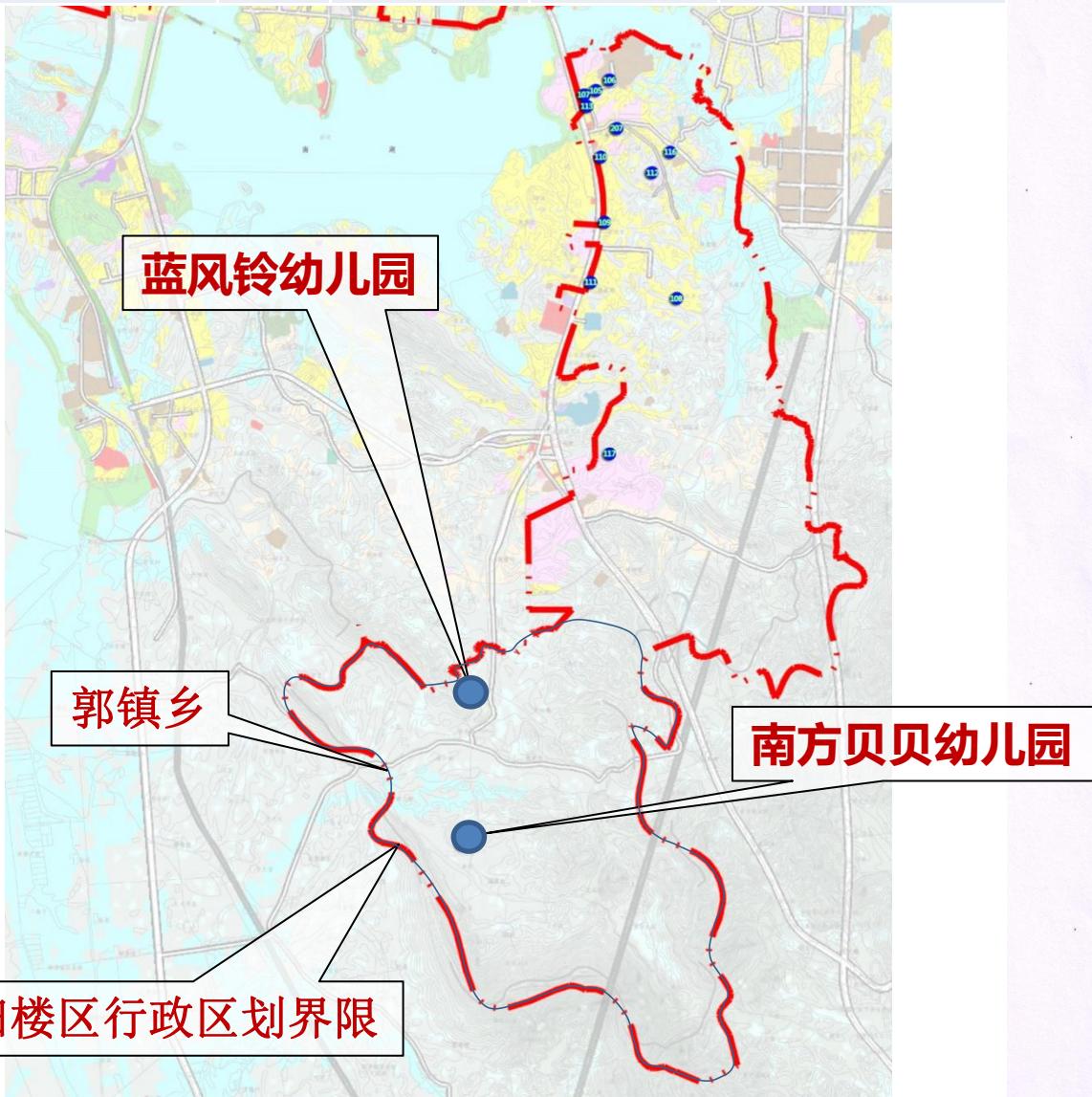


# 一、项目概况

## 项目由来及项目历程

- 郭镇乡农村现状仅有2所民办幼儿园，且生均用地不足。
- 结合实际需求，2020年4月22日岳阳楼区发改局报请区委、区政府，计划2020年投资800万元，新建郭兴幼儿园及附属配套设施，并获得了批复——同意。

名称	性质	在园幼儿(人)	用地面积(m <sup>2</sup> )	生均用地面积(m <sup>2</sup> /生)
蓝风铃幼儿园	民办	99	380	3.8
南方贝贝幼儿园	民办	71	1200	16.9



### 政府性投资项目立项呈报表

项目名称: 岳阳楼区郭兴幼儿园建设工程  
 项目单位: 岳阳楼区郭兴小学  
 2020年4月22日

项目情况:  
 根据中共中央国务院《关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》，学前教育要求“优化布局与办园结构”，“大力发展农村学前教育，每个乡镇原则上至少办好一所公办中心园”。结合我区实际需要，报请区委、区政府同意，计划2020年投入资金800万元，新建郭兴幼儿园及附属配套设施等，建筑面积2200平方米。

区长批示:  
 同意。  
 2020.4.22

常务副区长批示:  
 拟同意。  
 徐平 4.22

分管副区长批示:  
 拟同意 罗报秋  
 2020.4.23

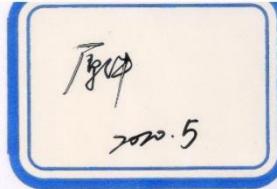
项目主管单位意见:  
 同意  
 邱尚 2020.4.23

财政部门意见:  
 同意  
 2020.4.23

岳阳楼区发展和改革局监制

# 一、项目概况

## 项目由来及项目历程



# 岳阳市岳阳楼区发展和改革委员会文件

岳楼发改审〔2020〕33号

## 关于岳阳楼区郭兴幼儿园建设工程项目建议书的 批 复

岳阳楼区教育建设与资产管理中心：

你单位报来的《关于请求批准岳阳楼区郭兴幼儿园建设工程项目建议书的请示》及相关附件收悉。根据《关于岳阳楼区郭兴小学幼儿园建设项目有关事项的会议纪要》（岳楼府阅〔2020〕5号）文件精神，为大力发展农村学前教育，保障学前教育有序发展，经研究，同意该项目建议书，具体内容批复如下（项目编号：2020-430602-83-01-029860）：

### 一、项目名称

岳阳楼区郭兴幼儿园建设工程项目。

### 二、建设地址

岳阳楼区郭镇乡郭兴小学校园内。

### 三、建设规模及内容

本项目拟建一栋3层框架结构幼教楼，规划总建筑面积2197.63平方米，建设内容包括建筑工程、装饰工程、安装工程，以及变配电工程、室外管网、道路及室外活动场地等公用工程和配套设施。

### 四、项目总投资及资金来源

本项目总投资800万元，资金来源为：岳阳楼区财政资金。

### 五、建设期限

本项目建设周期为16个月。

六、请据此办理相关手续，并加紧编制项目可行性研究报告，报我局组织审批。

本立项文件自发布之日起有效期为2年。



# 一、项目概况

## 幼儿园位置的拟定

- 依据集约节约使用土地、公共设施共建共享的原则，考虑郭镇小学现状生均用地面积富余，结合各职能部门意见，规划将郭兴幼儿园选址建设在郭兴小学内。
- 同时确保郭兴幼儿园有独立出入口，不与小学交通产生交叉。

## 幼儿园规模的确定

- 《幼儿园建设标准》（建标175-2016）规定的6班幼儿园建筑面积为2193-2665平方米，容积率宜为0.55~0.65。
- 岳阳楼区发展和改革局批复的规划总建筑面积2197.63平方米，因此本项目幼儿园班级规模为6班，建设用地约3381~3996平方米。
- 规划利用现状的部分空地，同时结合项目用地周边建设项目的约束条件，拟定郭兴幼儿园建设用地为4059.12平方米，容积率控制在0.55左右。

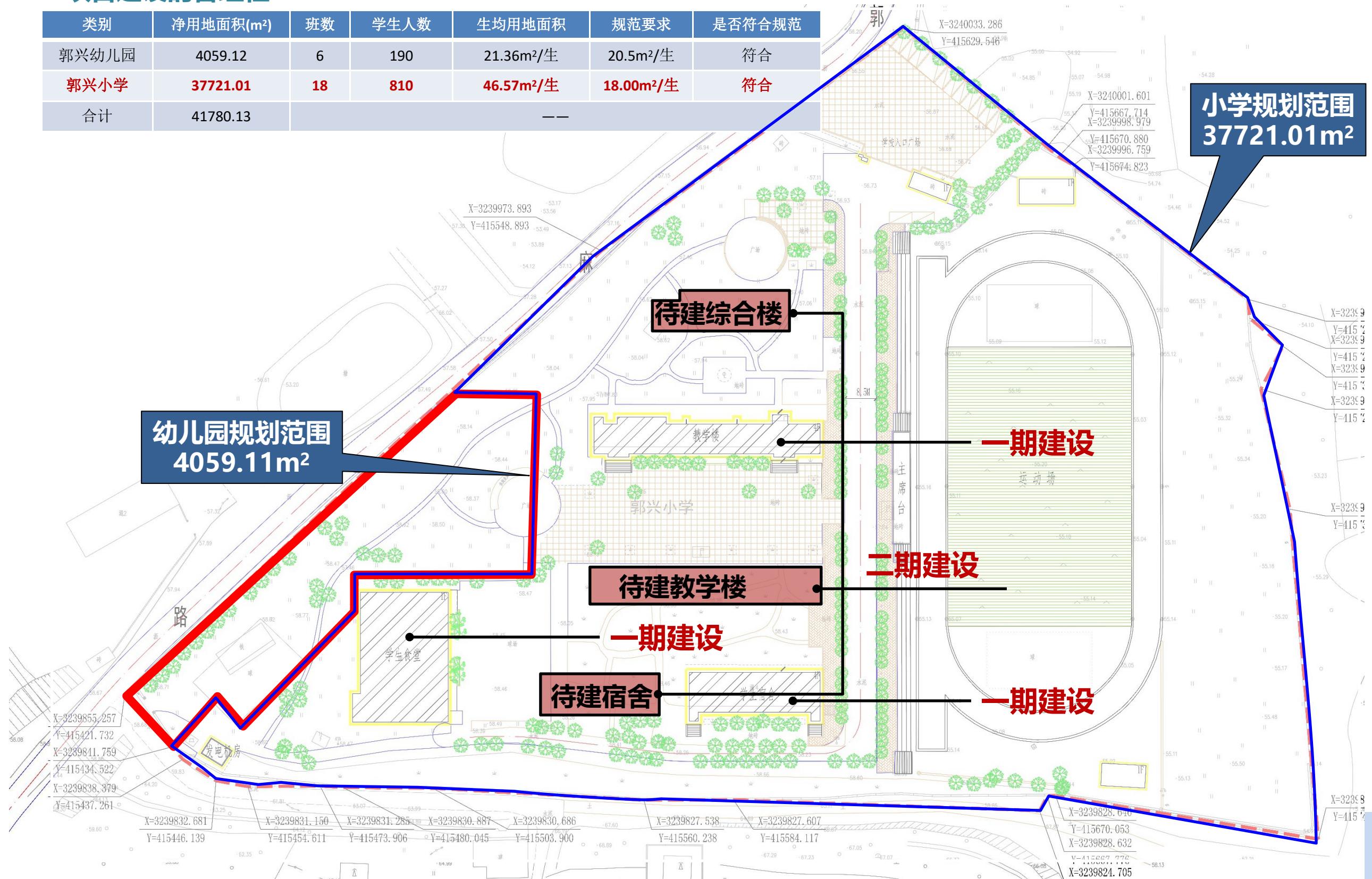


# 一、项目概况

## 新建郭兴幼儿园后，小学仍然能满足规范要求的生均用地面积，同时不影响小学二期建筑的建设

### 项目建设的合理性

类别	净用地面积(m <sup>2</sup> )	班数	学生人数	生均用地面积	规范要求	是否符合规范
郭兴幼儿园	4059.12	6	190	21.36m <sup>2</sup> /生	20.5m <sup>2</sup> /生	符合
郭兴小学	<b>37721.01</b>	<b>18</b>	<b>810</b>	<b>46.57m<sup>2</sup>/生</b>	<b>18.00m<sup>2</sup>/生</b>	符合
合计	41780.13					



幼儿园规划范围  
4059.11m<sup>2</sup>

小学规划范围  
37721.01m<sup>2</sup>

待建综合楼

一期建设

二期建设

待建教学楼

一期建设

待建宿舍

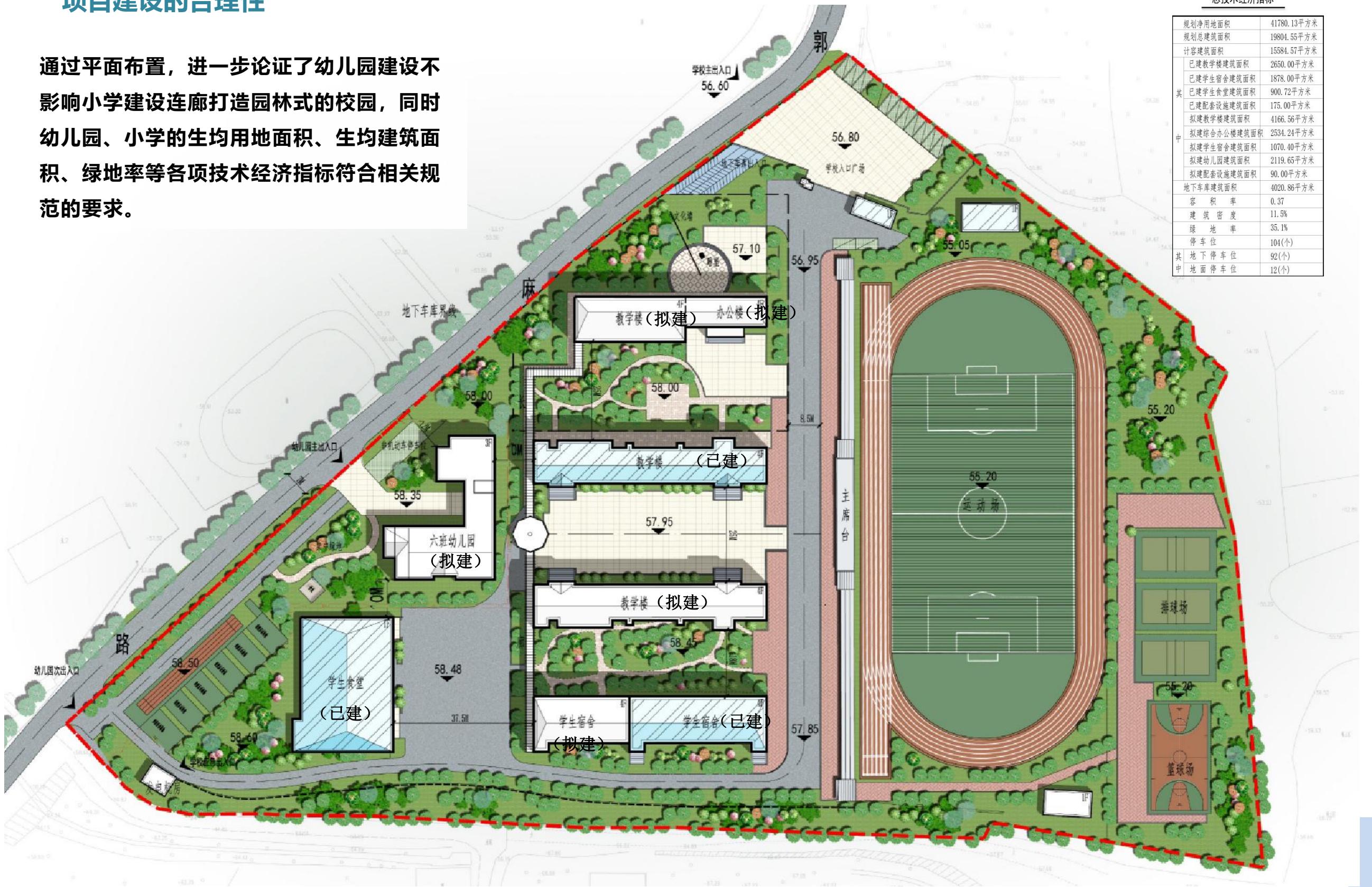
一期建设

# 一、项目概况

## 不影响打造园林式的校园，同时各项技术经济指标仍可满足规范要求

### 项目建设的合理性

通过平面布置，进一步论证了幼儿园建设不影响小学建设连廊打造园林式的校园，同时幼儿园、小学的生均用地面积、生均建筑面积、绿地率等各项技术经济指标符合相关规范的要求。



总技术经济指标

规划净用地面积	41780.13平方米
规划总建筑面积	19804.55平方米
计容建筑面积	15584.57平方米
其中	
已建教学楼建筑面积	2650.00平方米
已建学生宿舍建筑面积	1878.00平方米
已建学生食堂建筑面积	900.72平方米
已建配套设施建筑面积	175.00平方米
拟建教学楼建筑面积	4166.56平方米
拟建综合办公楼建筑面积	2534.24平方米
拟建学生宿舍建筑面积	1070.40平方米
拟建幼儿园建筑面积	2119.65平方米
拟建配套设施建筑面积	90.00平方米
地下车库建筑面积	4020.86平方米
容积率	0.37
建筑密度	11.5%
绿地率	35.1%
停车位	104(个)
其中	
地下停车位	92(个)
地面停车位	12(个)

## 二、规划依据与原则

### 规划依据

- 1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订版）；
- 2) 《城市规划编制办法》（建设部2006年）；
- 3) 《城市规划编制办法实施细则》；
- 4) 《城市普通中小学校校舍建设标准》建标（2002）102号
- 5) 《湖南省义务教育学校办学标准》（试行）
- 6) 《中小学校设计规范》（GB50099-2011）；
- 7) 《幼儿园建设标准》（建标[2016]246号）
- 8) 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》（2019年修订版）；
- 9) 《民用建筑设计通则》（GB50352-2017）；
- 10) 《岳阳市城市总体规划（2008-2030）》；
- 11) 《岳阳市中心城区中小学幼儿园布局专项规划（2018-2035）》；
- 12) 其它相关的规范和规定；
- 13) 建设单位提供的设计要求；

## 二、规划依据与原则

### 郭兴幼儿园修建性详细规划及建筑方案设计条件通知书

## 岳阳市自然资源和规划局岳阳楼区分局

### 郭兴幼儿园修建性详细规划及建筑方案

### 设计条件通知书

区教育局建设与资产管理中心:

为科学编制好项目的修建性详细规划及建筑单体设计方案,根据国家法律法规及设计规范,特提出如下规划及建筑方案设计条件要求:

#### 一、用地性质与面积

1. 用地性质: 教育设施用地;
2. 净用地面积: 4854.92 平方米。

#### 二、土地使用强度

1. 计容建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率等均应按发改委立项及相关政策要求执行。

2. 海绵城市、再生能源、绿色节能环保、装配式建筑、文化体育等,及其他配套公共管理与公共服务设施、共用设施,应符合国家、省、市相关规定要求。

#### 三、规划设计要求

1. 建筑后退道路: 应符合岳政办发[2016]10号文的要求;

2. 日照、建筑间距应满足国家、省、市相关技术规范要求。
3. 合理组织好内外交通,幼儿园出入口位置等应满足国家相关技术规范要求。
4. 工程管线均采用地埋敷设方式,排水采用雨污分流制。雨水排放等应根据海绵城市设计具体规范要求进行设计。
5. 竖向设计与周边城市道路规划及现状地形地貌相结合,科学合理确定场地竖向标高,按相关技术规范要求做好竖向设计。
6. 将绿色环保、节能纳入项目设计,鼓励使用可再生能源。
7. 按相关规定要求配建电动汽车充电设施或预留建设安装条件。

#### 四、建筑设计要求

1. 建筑风格: 与郭兴小学已建建筑相协调。
2. 立面造型: 建筑立面设计要求简洁、明快、协调,既要体现时代感,又具有独特的个性元素,同时应考虑与郭兴小学已建建筑相协调。
3. 建筑色彩: 与郭兴小学已建建筑相协调。
4. 外墙材料: 采用高档外墙材料,鼓励使用轻质节能的外墙装饰材料,减少玻璃幕墙使用。设计上应确保使用安全,建筑材料应体现节能、环保理念。
5. 空调外挂机位、给排水管等应隐蔽设计,屋顶不宜采用大型的建筑构架。
6. 建筑设计方案中应有夜景亮化设计、无障碍设计、电讯、电视网络设计等内容。

#### 五、方案要求

1. 可比选的方案不得少于两个,并符合有关设计深度要求,比选采用专家评审的方式确定。
2. 修建性详细规划及建筑单体成果要求  
(1) 设计说明书: 规划与建筑设计应按编制办法设计要求分两部分作专章介绍;(2) 总平面图;(3) 鸟瞰图;(4) 沿街透视图;(5) 功能分析图;(6) 道路及竖向设计图;(7) 管网综合图;(8) 平面布置图;(9) 环境景观设计图(含夜景亮化设计);(10) 消防分析图;(11) 海绵城市专项设计图;(12) 停车位布置图及绿化配置图(附坐标点);(13) 日照分析图;(14) 给排水总平面规划图;(15) 建筑单体效果图;(16) 建筑单体平面、立面、剖面图;(17) 表达设计理念的相关分析图;(18) 投资估算;(19) 多媒体汇报文件。

#### 六、其他要求

1. 本通知书所列规划设计条件及建筑设计条件将作为我局审批方案的依据;
2. 设计方案在满足设计规范、符合城市规划编制办法要求的同时,还应满足环保、交通、园林、消防、人防等各相关部门的要求及国家有关规定的要求;
3. 本通知书有效期一年(从发出之日算起),逾期无效。

岳阳市自然资源和规划局岳阳楼区分局

2020年9月1日

## 二、规划依据与原则

### 规划原则

#### (1) 因地制宜、适合幼儿特点的原则

园区规划应因地制宜、符合地方特色、适合幼儿特点，并有利于幼儿园建设发展和对幼儿的保教与安全管理。

#### (2) 功能分区明确、方便管理的原则

总平面布置应功能分区明确、方便管理、节约用地。

#### (3) 室外活动场地标准化的原则

室外地面游戏场地人均面积不应低于 $4\text{m}^2$ 。其中，共用游戏场地人均面积不应低于 $2\text{m}^2$ ，分班游戏场地人均面积不应低于 $2\text{m}^2$ 。分班游戏场地宜邻近活动室布置，其数量应至少能容纳4个班同时游戏活动。室外地面游戏场地宜为软质地坪，应保证1 / 2以上的游戏场地冬至日日照时间不少于2h。

#### (4) 环境设计的隐语性原则

幼儿园环境设计应具备童趣性、动态性、审美性、育人性特征，遵循孩子想象的特点和审美特征、富于变化，同时还能提供一个良好的育人环境，增长他们的生活经验、获得不同的知识和技能，拓展他们的思维。

#### (5) 土地集约化原则

集约利用土地，在生均用地达标的情况下适当压缩小学用地规模以满足幼儿园用地规模的需求。

### 三、规划方案

## 幼儿园的建设不影响小学打造园林式的校园，各项技术经济指标仍可满足规范要求

#### 方案简介

规划将幼儿园布局在地块西部，紧邻学校西围墙，便于近期建设幼儿园，幼儿园规模6个班。

东部为郭兴小学用地，规划保留现状郭兴小学2栋教学楼、1栋食堂，在用地北部新建4层教学楼，用地南部新建2栋4层教学楼，东侧布置有南北向200米标准田径场、风雨操场。



规划净用地面积	41780.13平方米
规划总建筑面积	19804.55平方米
计容建筑面积	15584.57平方米
其中	
已建教学楼建筑面积	2650.00平方米
已建学生宿舍建筑面积	1878.00平方米
已建学生食堂建筑面积	900.72平方米
已建配套设施建筑面积	175.00平方米
拟建教学楼建筑面积	4166.56平方米
拟建综合办公楼建筑面积	2534.24平方米
拟建学生宿舍建筑面积	1070.40平方米
拟建幼儿园建筑面积	2119.65平方米
拟建配套设施建筑面积	90.00平方米
地下车库建筑面积	4020.86平方米
容积率	0.37
建筑密度	11.5%
绿地率	35.1%
停车位	104(个)
其中	
地下停车位	92(个)
地面停车位	12(个)

	保留建筑
	规划建筑
	规划道路
	建筑层数
	绿化
	尺寸标注
	铺地
	停车位

说明：  
小学用地为22.93M<sup>2</sup>/人，幼儿园为20.22M<sup>2</sup>/人。  
坐标系采用国家2000大地坐标系，1985国家高程基准。

岳阳市规划勘测设计院		委托单位	岳阳市岳阳楼区教育建设与资产管理中心
证书等级：甲级 编号：[建]城规编第141183		项目名称	岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案
项目负责人	校 对	总平面布置图	设计阶段
设计	审 核		工程号
CAD制图	审 定		图底比例 1:500
			顺 序 号 01
			日 期 2020.08

### 三、规划方案



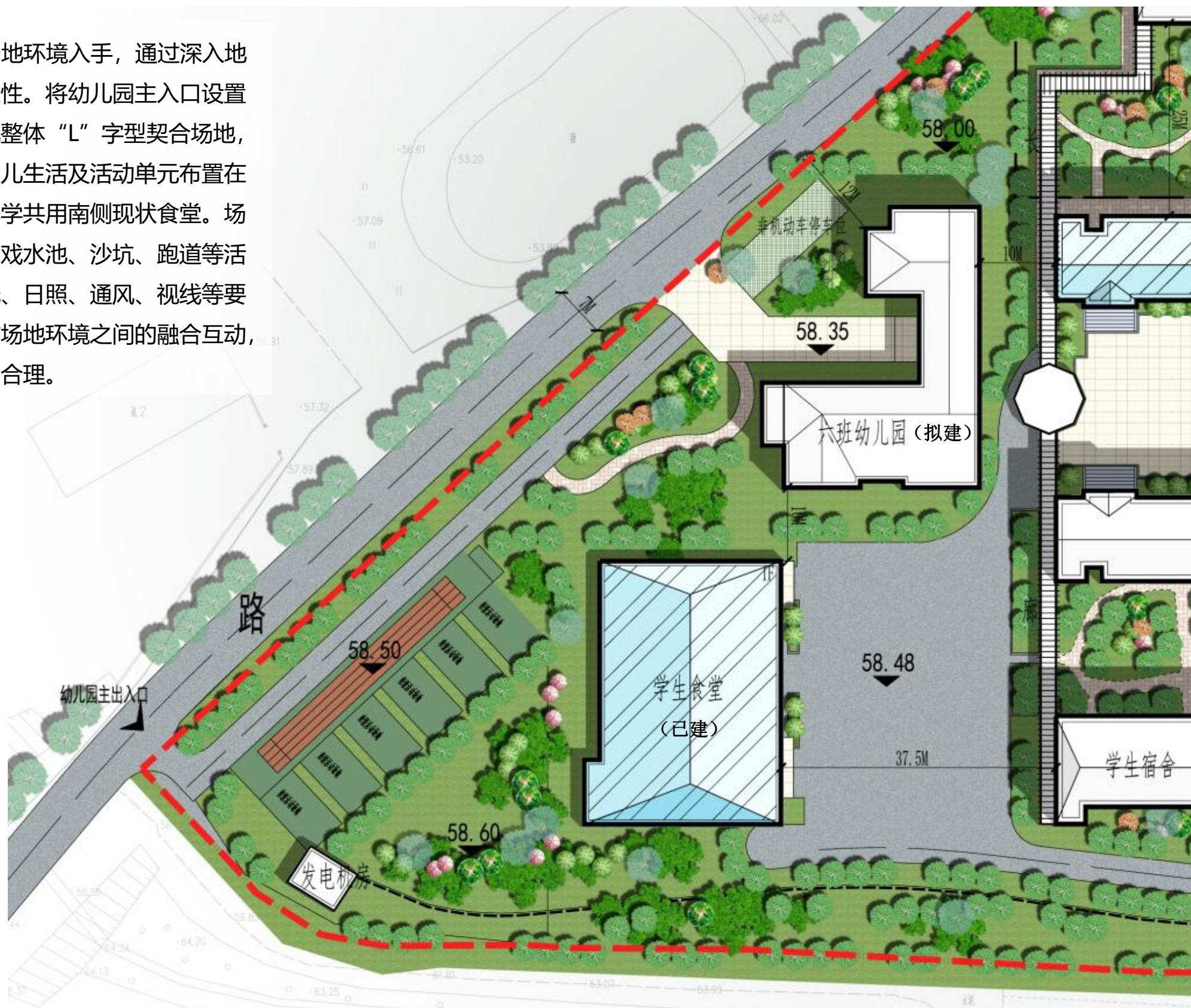
整体效果图



### 三、规划方案

#### 幼儿园整体布局

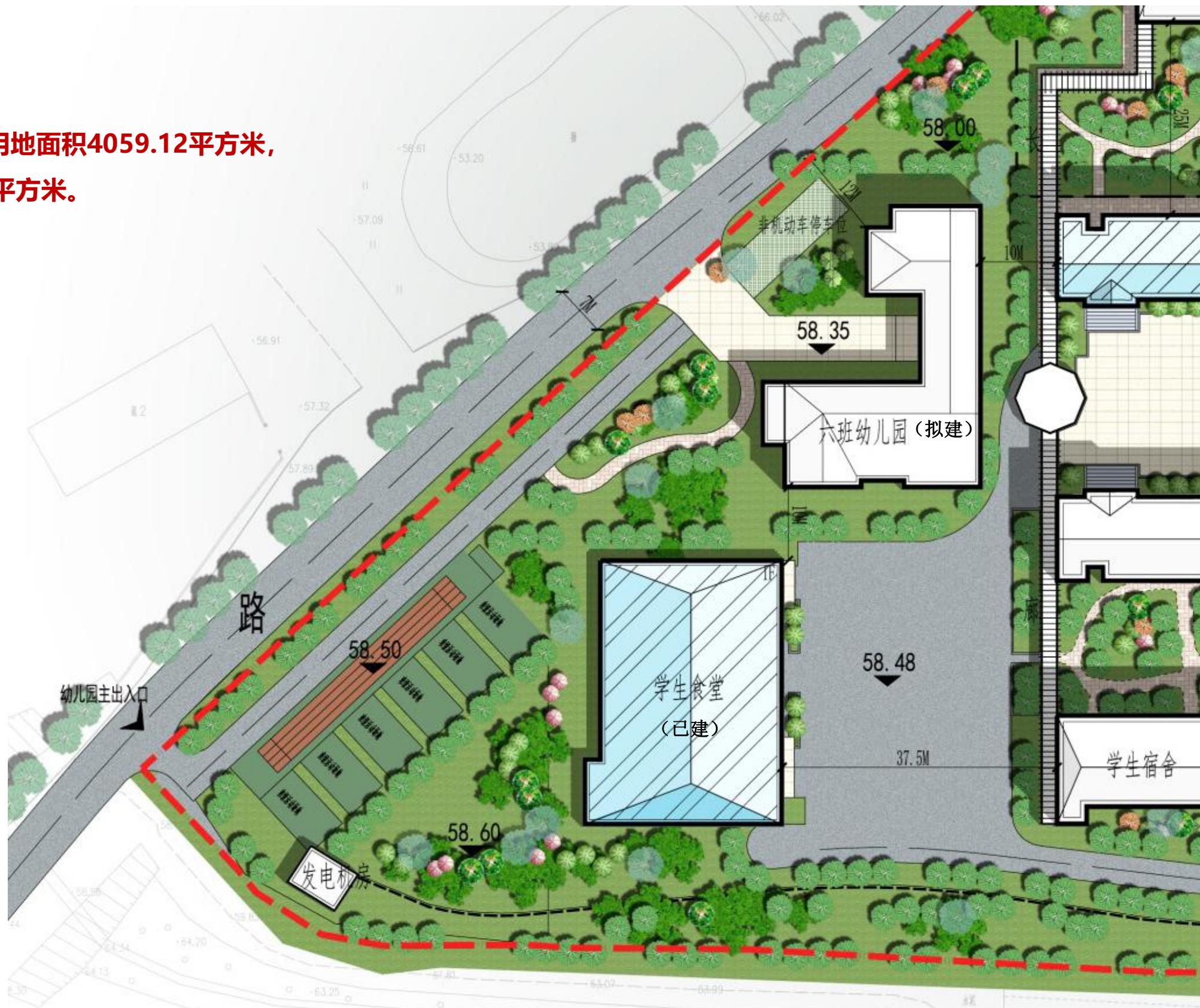
本次幼儿园设计从场地环境入手，通过深入地分析儿童活泼、自由的天性。将幼儿园主入口设置于场地西侧。幼儿园建筑整体“L”字型契合场地，主门厅位于建筑西侧。幼儿生活及活动单元布置在建筑的南侧，幼儿园与小学共用南侧现状食堂。场地西侧为班级活动场地、戏水池、沙坑、跑道等活动空间。项目在满足采光、日照、通风、视线等要求的前提下，实现建筑与场地环境之间的融合互动，动静分区明确，功能布局合理。



### 三、规划方案

#### 主要技术经济指标

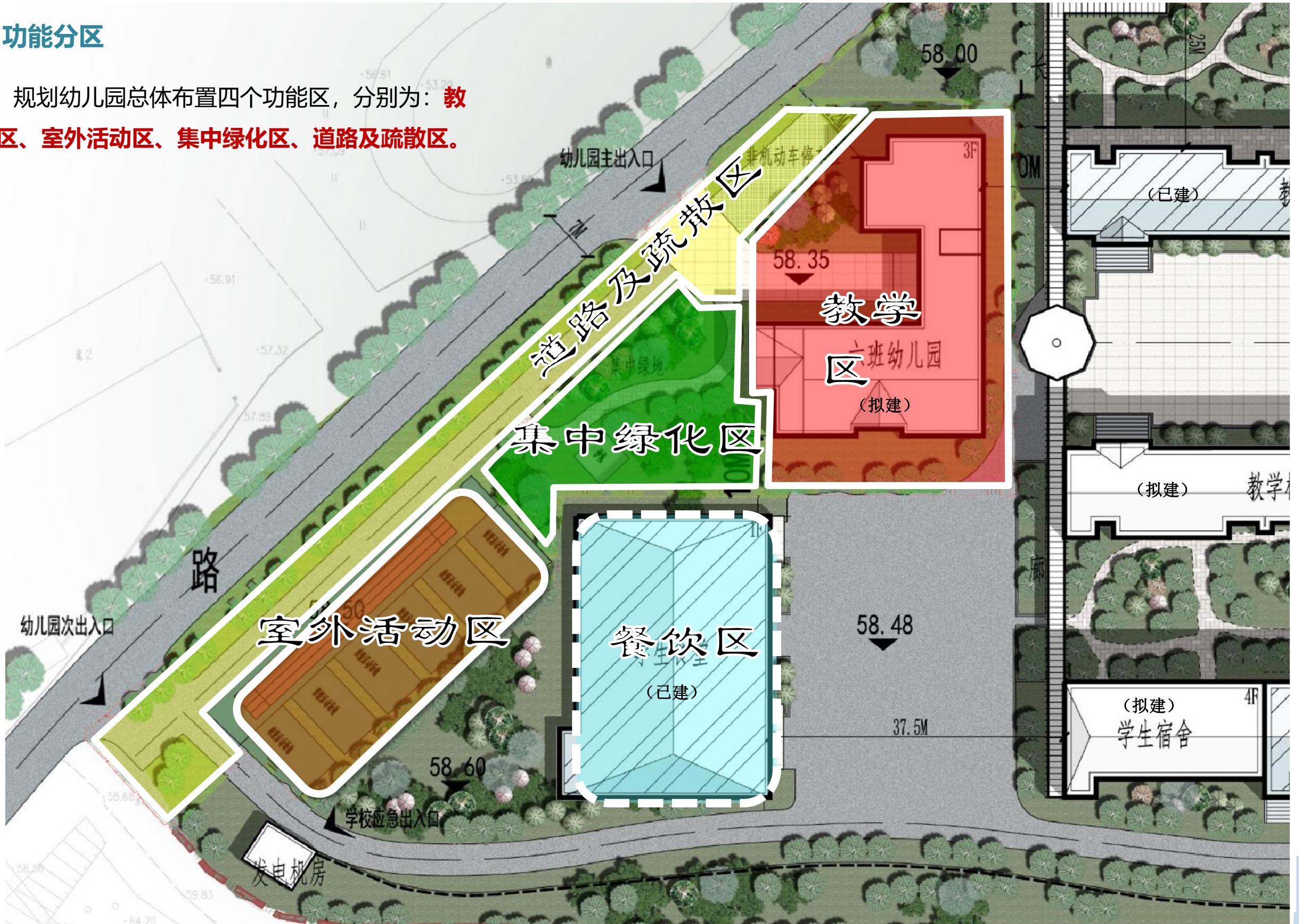
规划幼儿园总体净用地面积**4059.12平方米**，  
计容建筑面积**2119.65平方米**。



### 三、规划方案

#### 功能分区

规划幼儿园总体布置四个功能区，分别为：**教学区、室外活动区、集中绿化区、道路及疏散区。**

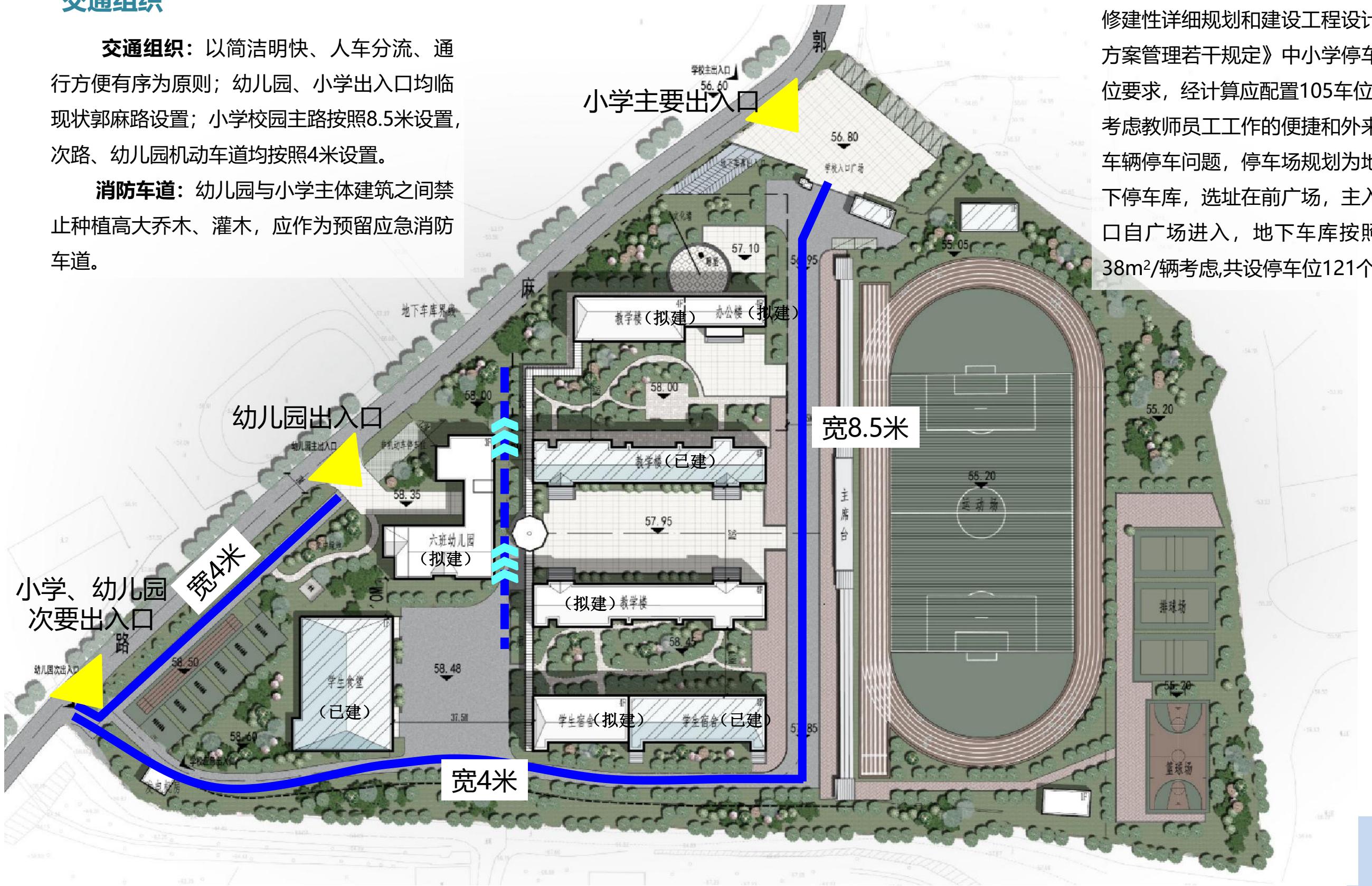


### 三、规划方案

#### 交通组织

**交通组织：**以简洁明快、人车分流、通行方便有序为原则；幼儿园、小学出入口均临现状郭麻路设置；小学校园主路按照8.5米设置，次路、幼儿园机动车道均按照4米设置。

**消防车道：**幼儿园与小学主体建筑之间禁止种植高大乔木、灌木，应作为预留应急消防车道。



根据《岳阳市城市规划区修建性详细规划和建设工程设计方案管理若干规定》中小学停车位要求，经计算应配置105车位。考虑教师员工工作的便捷和外来车辆停车问题，停车场规划为地下车库，选址在前广场，主入口自广场进入，地下车库按照38m<sup>2</sup>/辆考虑，共设停车位121个。

# 三、规划方案

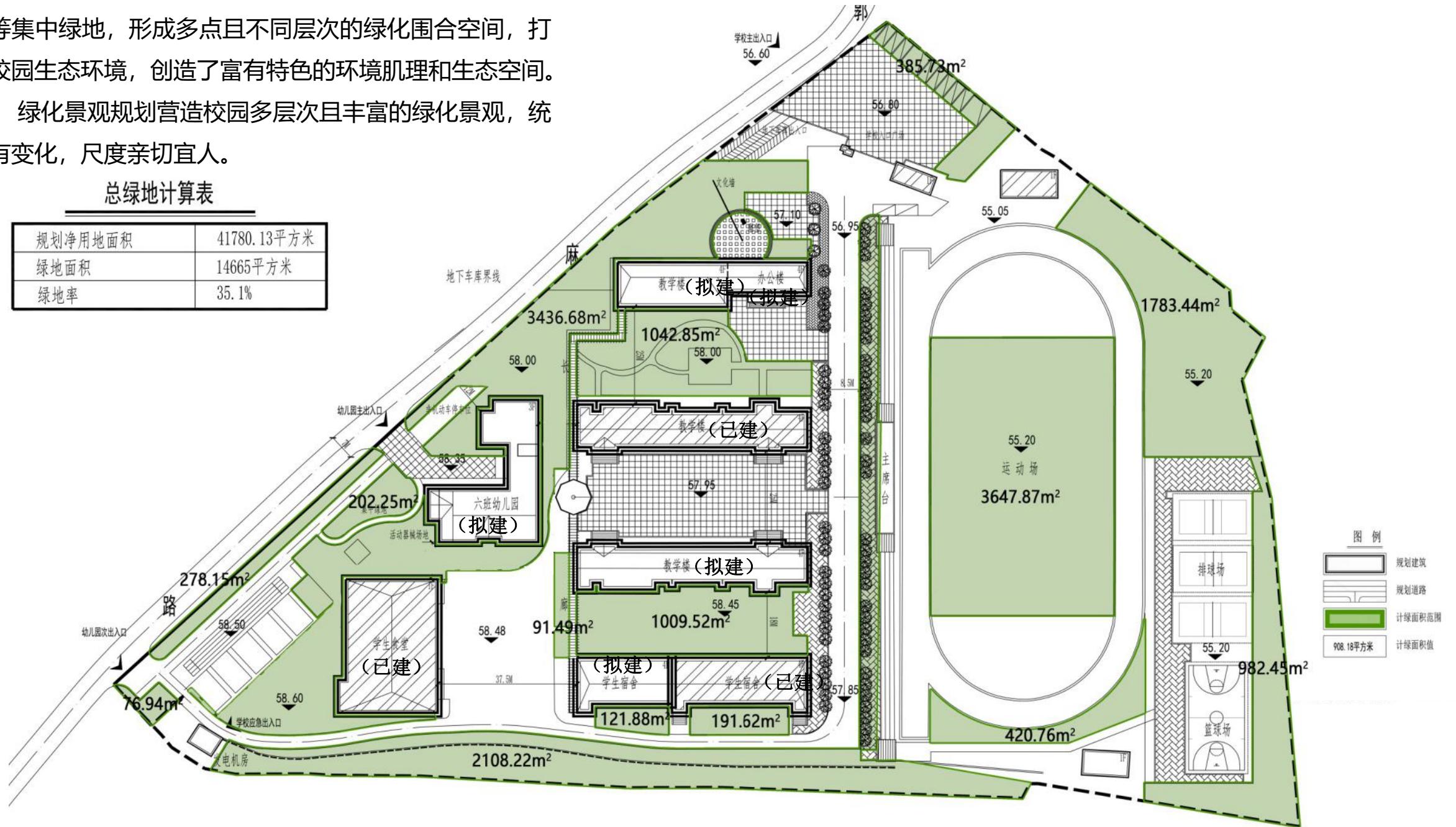
## 绿地景观规划

根据人的视觉动态移动，利用校区主路，打造校园主路林荫道，并动态链接绿地休闲园、中心花园、绿地健身园等集中绿地，形成多点且不同层次的绿化围合空间，打造校园生态环境，创造了富有特色的环境肌理和生态空间。

绿化景观规划营造校园多层次且丰富的绿化景观，统中有变化，尺度亲切宜人。

总绿地计算表

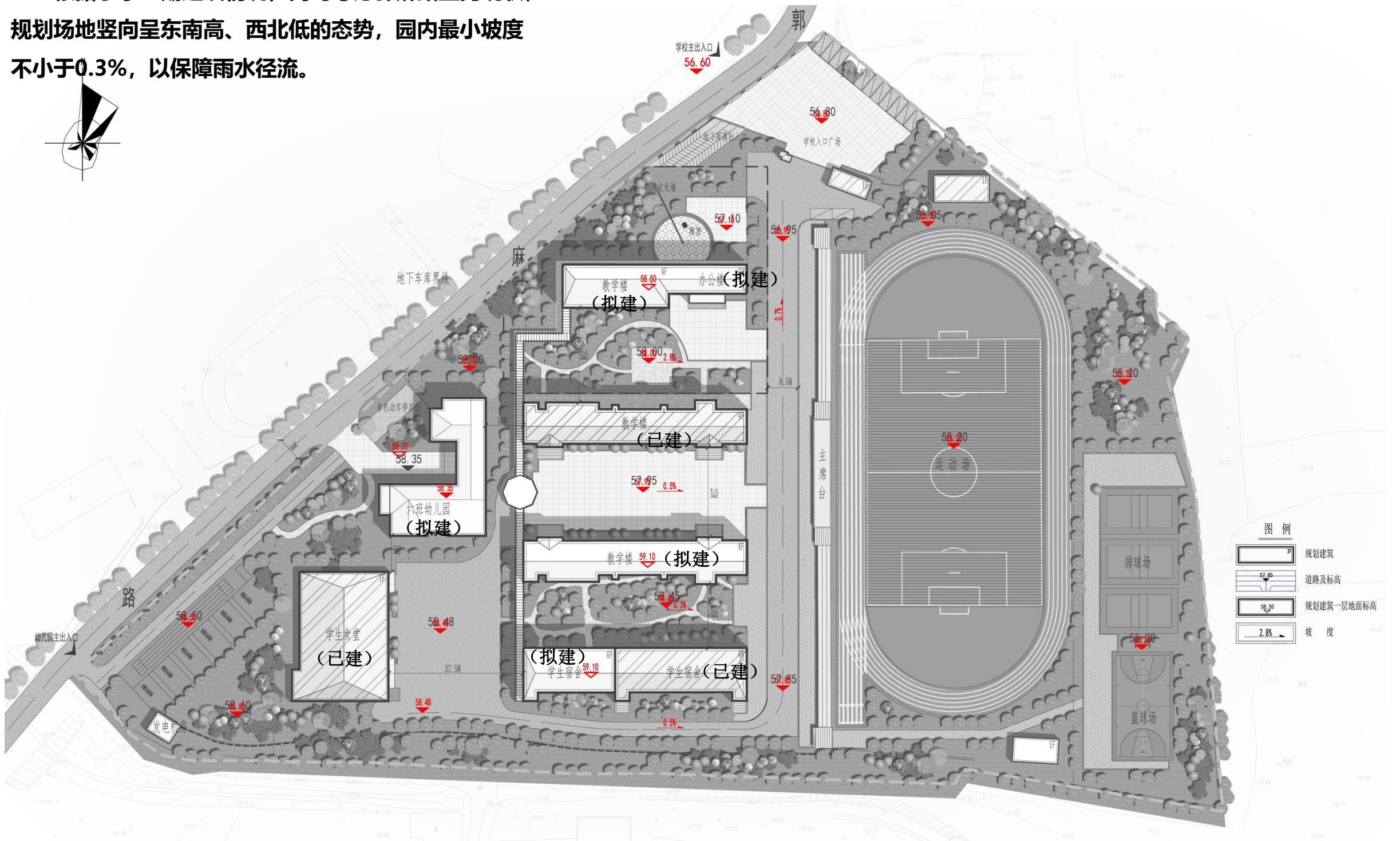
规划净用地面积	41780.13平方米
绿地面积	14665平方米
绿地率	35.1%



# 三、规划方案

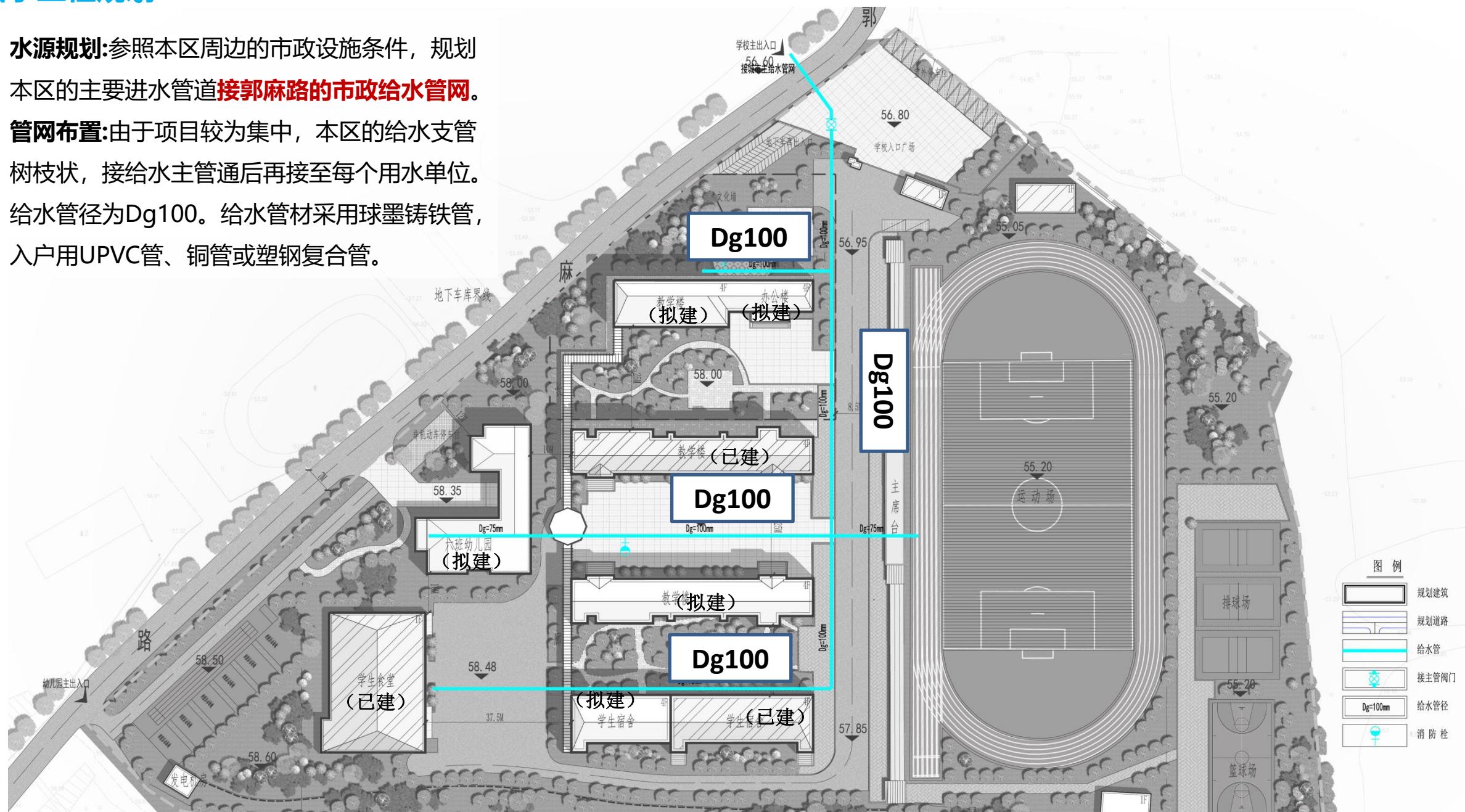
## 竖向规划

根据小学一期建设情况，同时考虑郭麻路竖向现状，规划场地竖向呈东南高、西北低的态势，园内最小坡度不小于0.3%，以保障雨水径流。



## 给水工程规划

- **水源规划:**参照本区周边的市政设施条件，规划本区的主要进水管道**接郭麻路的市政给水管网**。
- **管网布置:**由于项目较为集中，本区的给水支管树枝状，接给水主管通后再接至每个用水单位。给水管径为Dg100。给水管材采用球墨铸铁管，入户用UPVC管、铜管或塑钢复合管。



### 给水量预测

**校园生活用水量:** 幼儿园小班按25人/班计算，中、大班按35人/班计算，幼儿园人数为190人，园教职工按1:9配备，应配备人员21人。幼儿园和小学生用水量按照40L/人·d计算，其教职工用水量按照50L/人·d计算，最高日用水量约为77.35T/d。

**绿化用水量:** 规划净用地面积为4.2Ha，其中绿化率为38.6%，则绿化面积约为16213m<sup>2</sup>。按照2L/m<sup>2</sup>·d考虑，最高日用水量为32.4T/d。

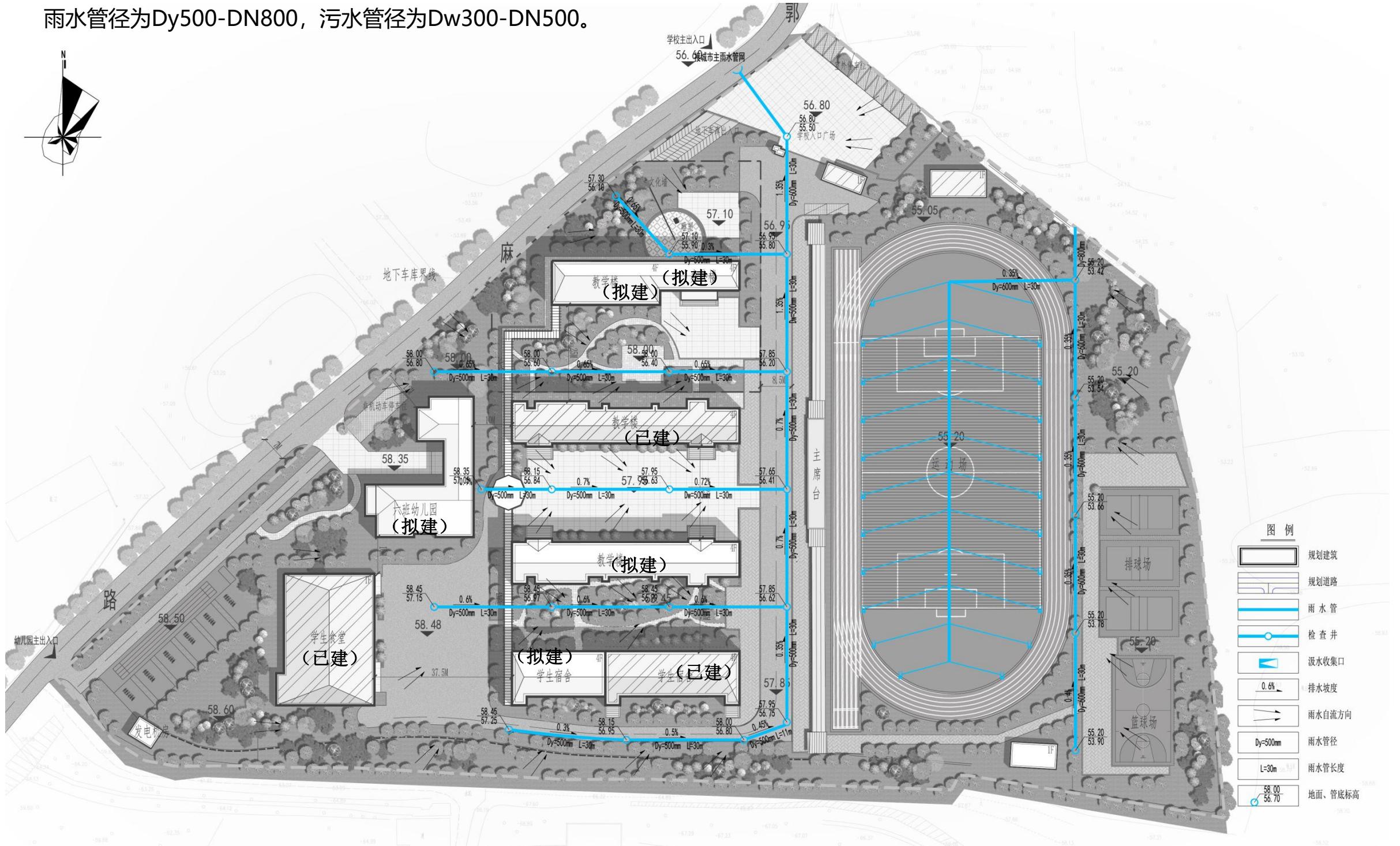
综合上述水量，本区生活给水总量约为109.75T/d。公建配套用水量按住宅用水量的30%计，计32.93T/d，未预见水量按用水量的10%计，整个校园区用水量共计142.68T/d。

## 排水工程规划——雨水工程

**排水体制：**采用雨污分流制。

雨、污水管网的布置结合竖向规划，采取分区布置、就近排放的原则。本区雨水主要由各排放区内经雨管汇集后，分别就近**排入郭麻路城市排水管网**。

雨水管径为Dy500-DN800，污水管径为Dw300-DN500。



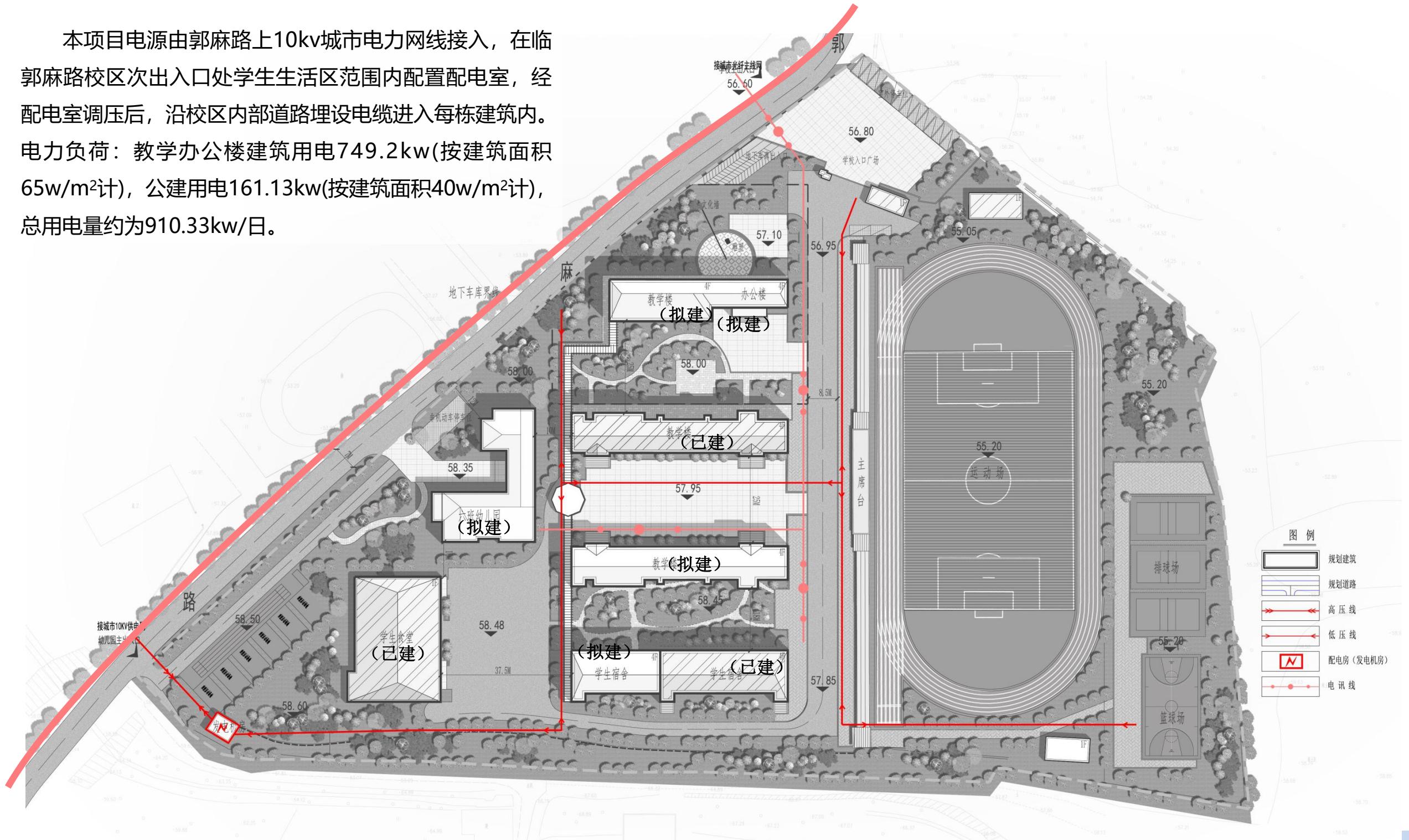
## 排水工程规划——污水工程

- 校区(小学和幼儿园)污水总量以总用水量的80%计, 则总污水量约为114.15T/d
- 幼儿园污水管网及化粪池沿建筑北侧布置, 然后接入东侧污水主管排入城市污水管网。



## 电力电讯工程规划

本项目电源由郭麻路上10kv城市电力网线接入，在临郭麻路校区次出入口处学生生活区范围内配置配电室，经配电室调压后，沿校区内部道路埋设电缆进入每栋建筑内。电力负荷：教学办公楼建筑用电749.2kw(按建筑面积65w/m<sup>2</sup>计)，公建用电161.13kw(按建筑面积40w/m<sup>2</sup>计)，总用电量约为910.33kw/日。

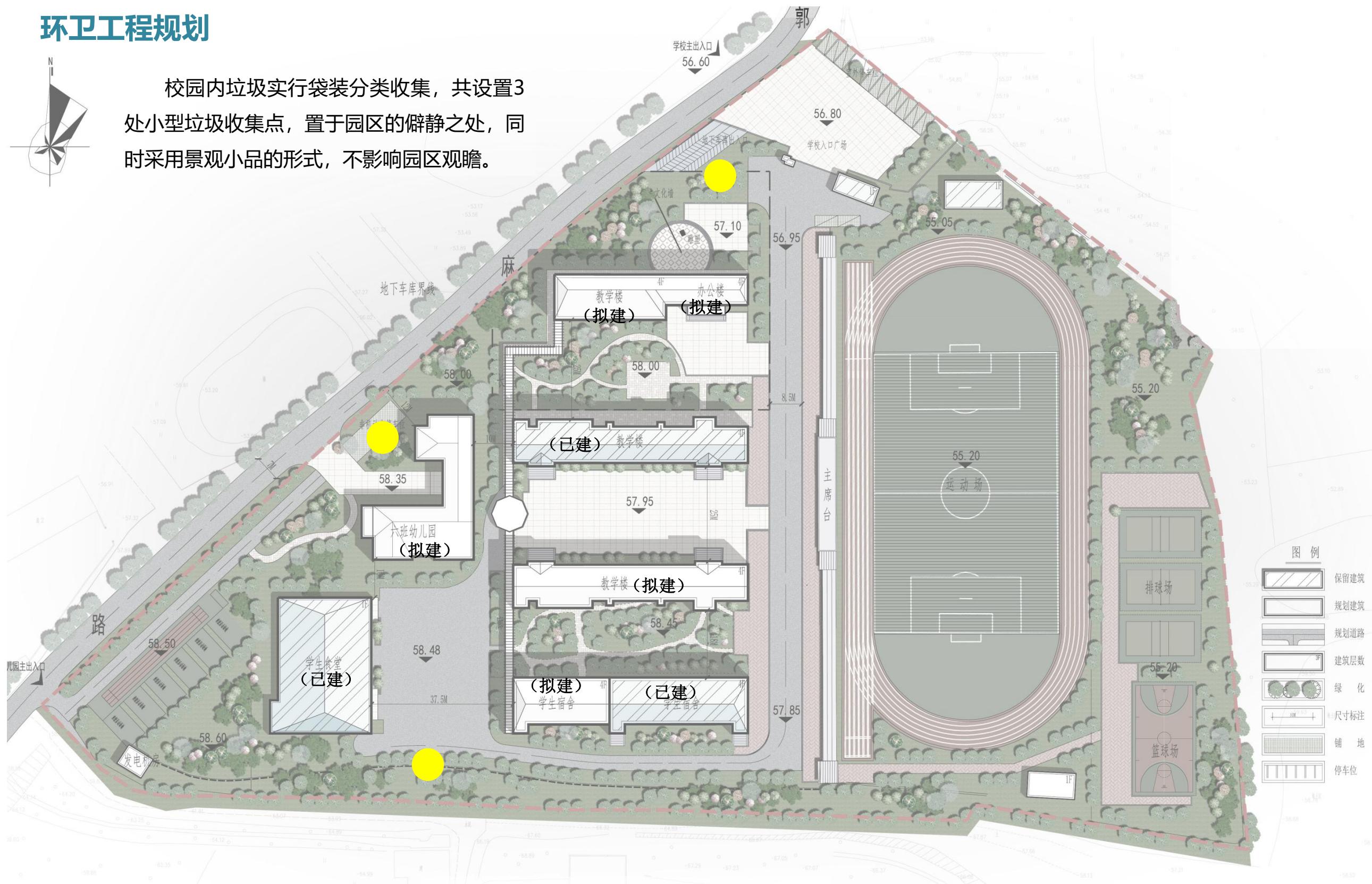


# 三、规划方案

## 环卫工程规划



校园内垃圾实行袋装分类收集，共设置3处小型垃圾收集点，置于园区的僻静之处，同时采用景观小品的形式，不影响园区观瞻。



图例

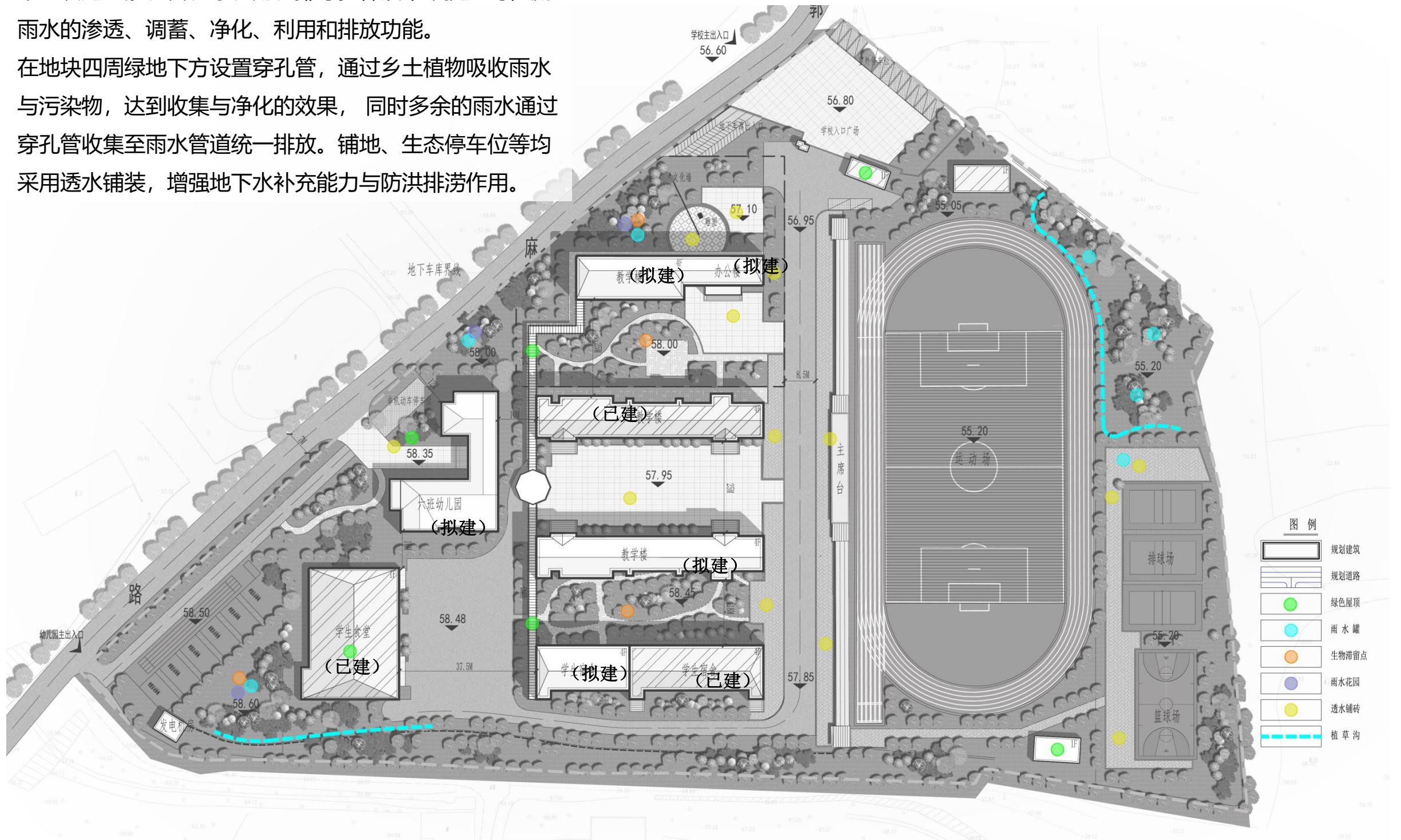
	保留建筑
	规划建筑
	规划道路
	建筑层数
	绿化
	尺寸标注
	铺地
	停车位

# 三、规划方案

## 海绵城市设计引导

本地块通过渗、蓄、净、用、排等多种技术来提高对径流雨水的渗透、调蓄、净化、利用和排放功能。

在地块四周绿地下方设置穿孔管，通过乡土植物吸收雨水与污染物，达到收集与净化的效果，同时多余的雨水通过穿孔管收集至雨水管道统一排放。铺地、生态停车位等均采用透水铺装，增强地下水补充能力与防洪排涝作用。



# 三、规划方案

## 建筑离界与建筑间间距

类别	建筑离界或建筑间距	规范要求
小学建筑	7.3米	5米
幼儿园建筑	12.0米	5米
幼儿园与小学教学楼	10米	7米
幼儿园与学生食堂	10米	7米



## 二、建筑篇

# Content

# 目录

1	建筑表现	31
2	技术图纸	33
3	总体设计说明	43

# 一、建筑表现

## 透视图

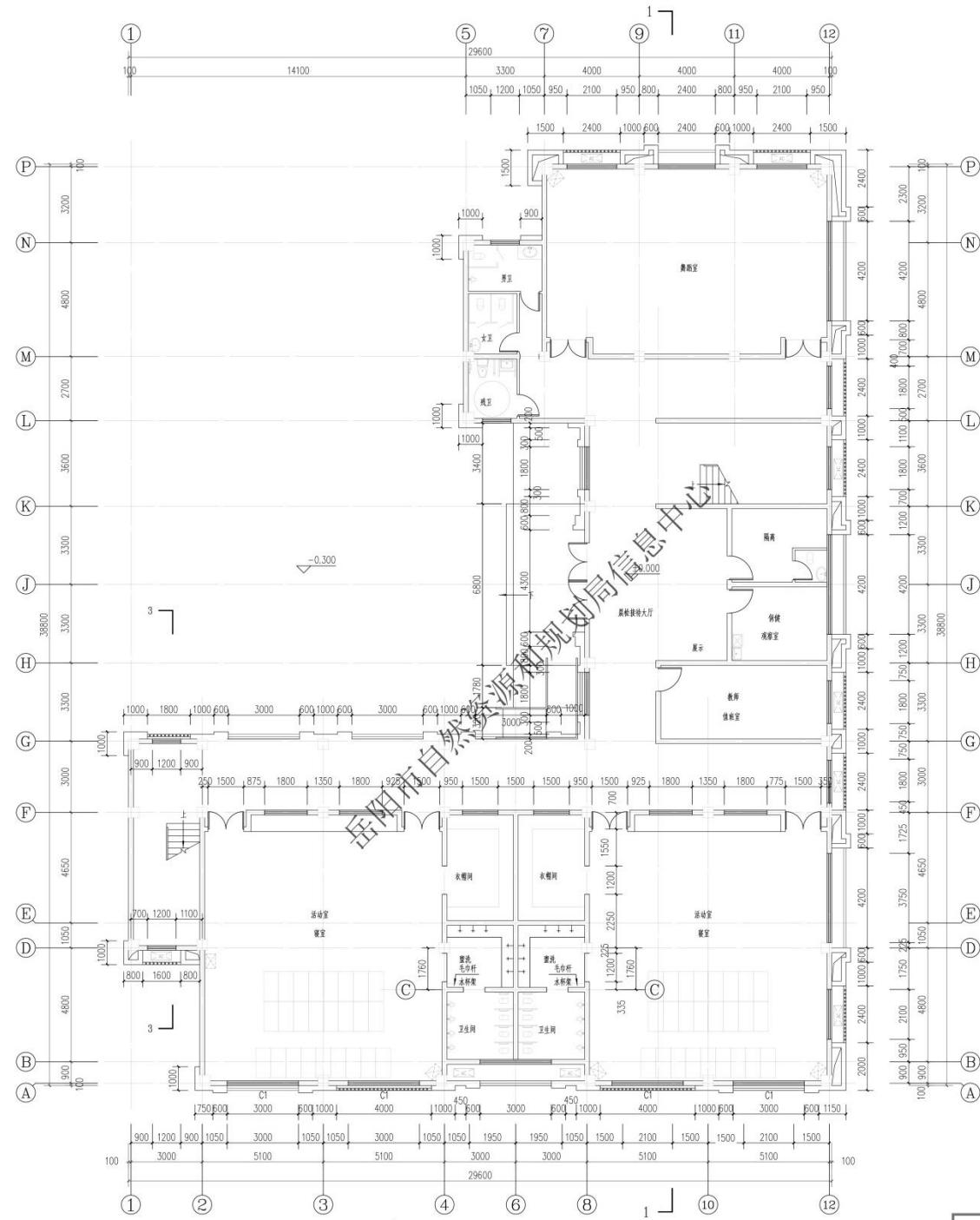


# 一、建筑表现

透视图



# 二、技术图纸

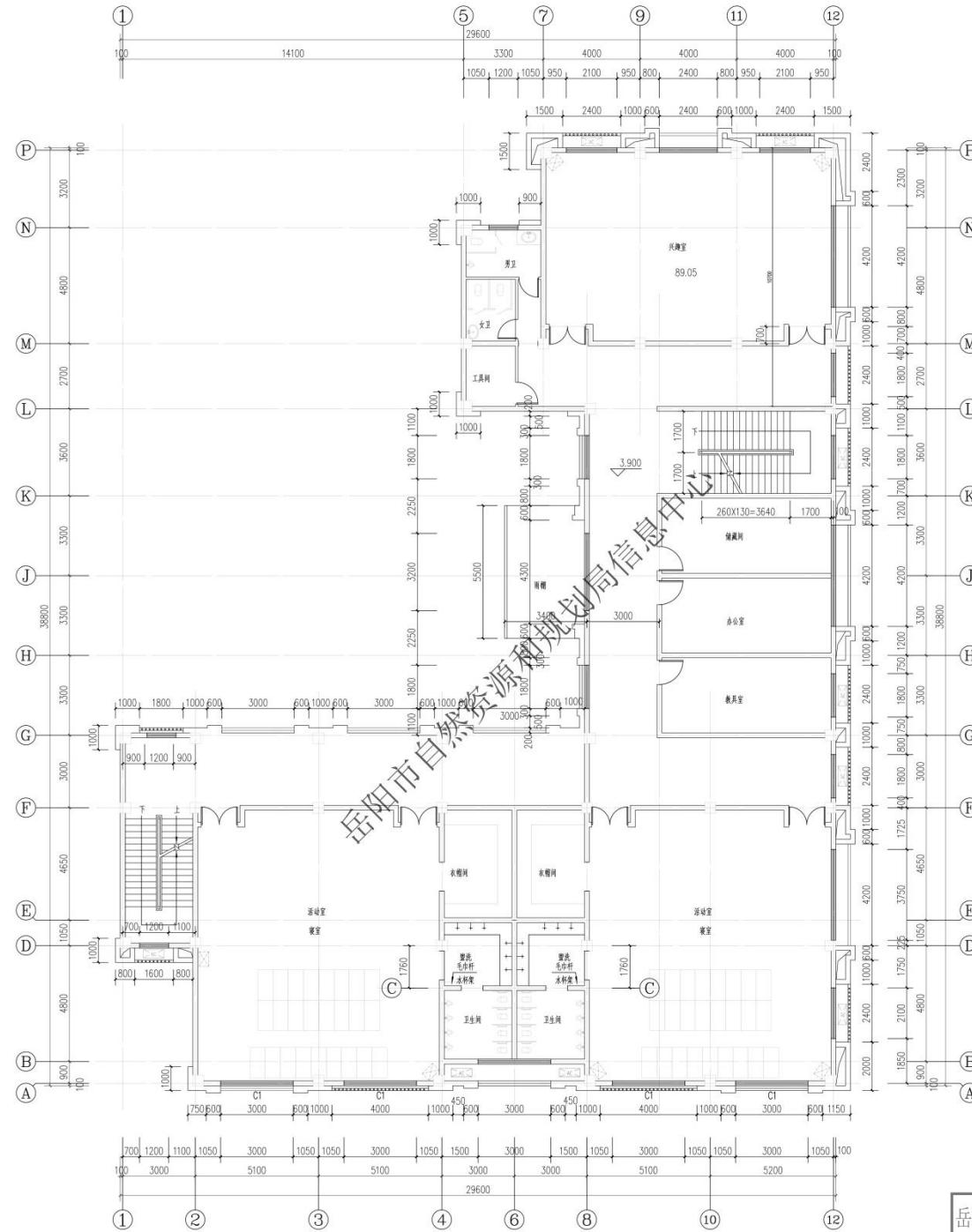


北  
一层平面图 1:100  
本层建筑面积: 706.55平方米  
总建筑面积: 2128.73平方米

岳阳市自然资源和规划局  
信息中心复核专用章



# 二、技术图纸



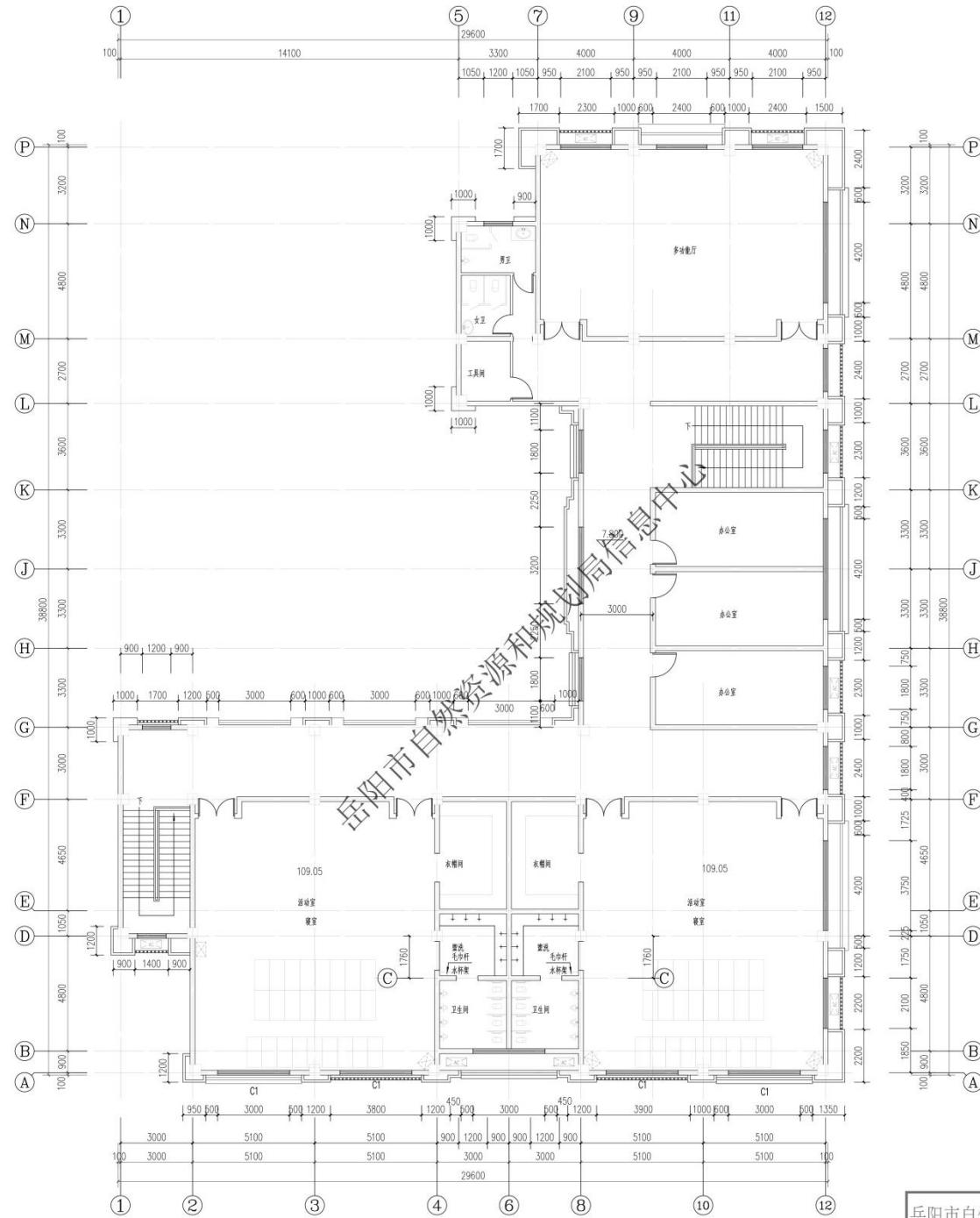
二层平面图 1:100

本层建筑面积: 715.63平方米

岳阳市自然资源和规划局  
信息中心复核专用章



# 二、技术图纸

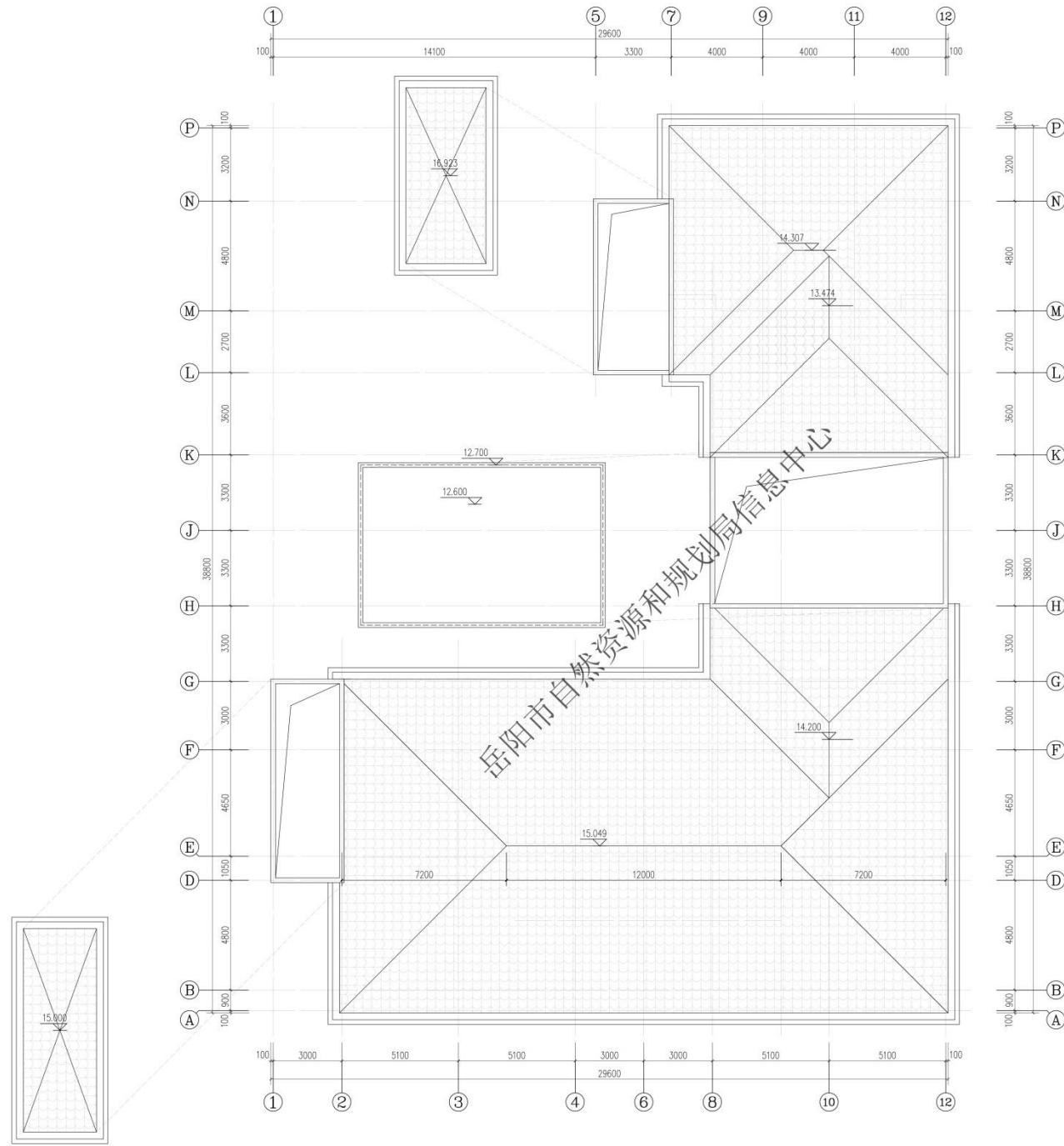


三层平面图 1:200  
 本层建筑面积: 706.56平方米

岳阳市自然资源和规划局  
 信息中心复核专用章



# 二、技术图纸



屋顶层平面图 1:100

岳阳市自然资源和规划局  
信息中心复核专用章



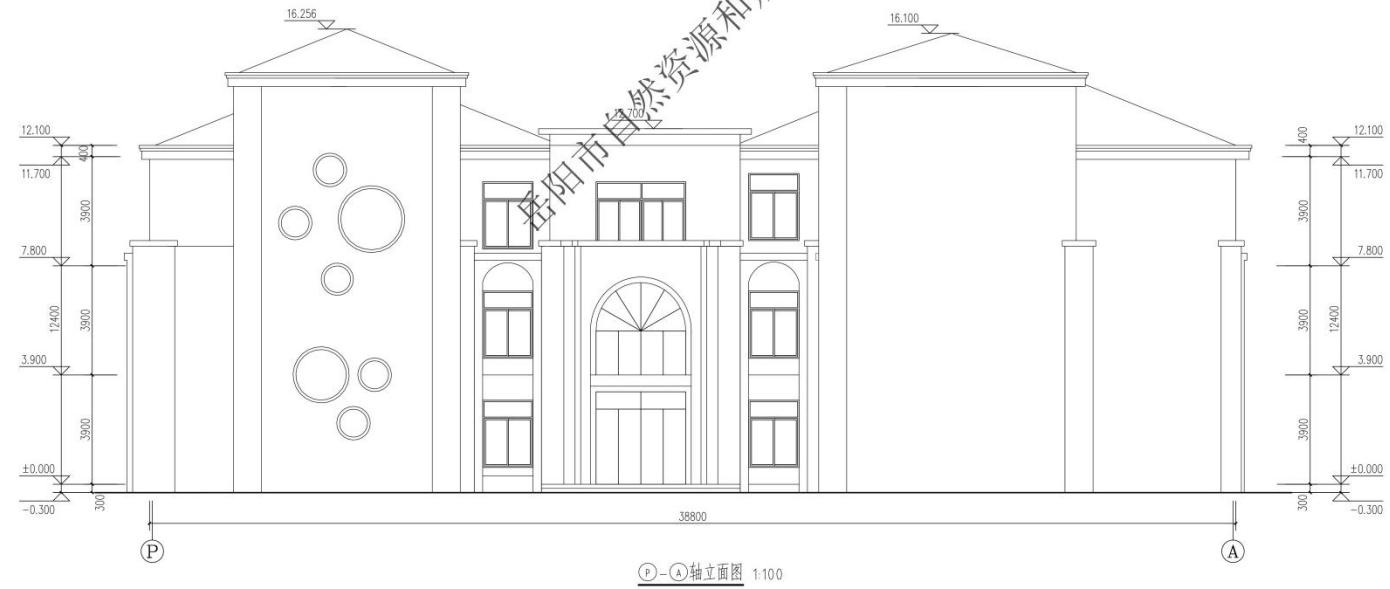
## 二、技术图纸



岳阳市自然资源和规划局  
信息中心复核专用章



# 二、技术图纸



岳阳市自然资源和规划局  
信息中心复核专用章



# 二、技术图纸

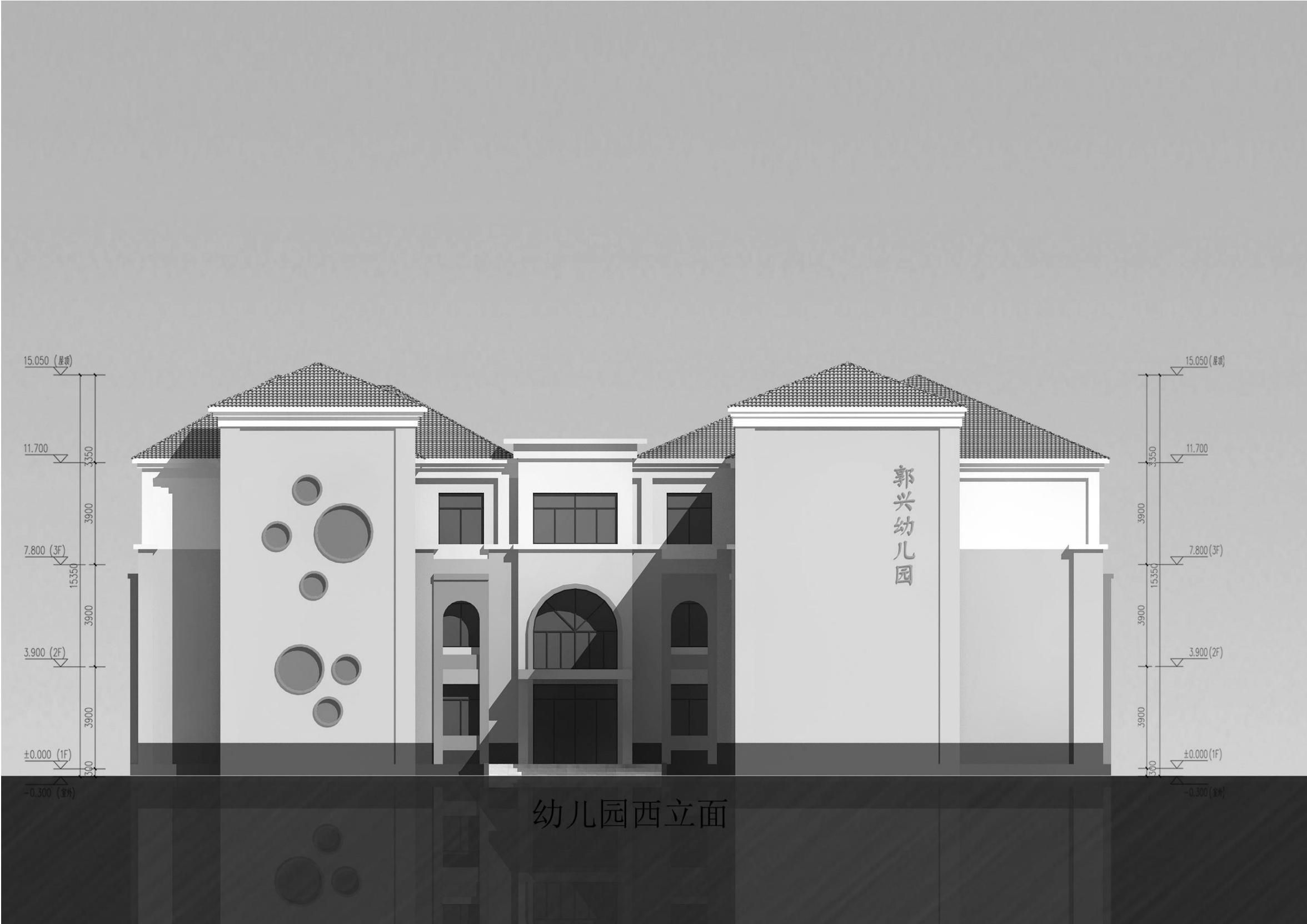


幼儿园北立面

# 二、技术图纸



# 二、技术图纸



# 二、技术图纸





# 三、总体设计说明

## 第一章 总体设计说明

### 1.1 概况

本项目为岳阳市郭镇乡郭兴幼儿园建设项目设计。项目位于郭镇建中村。基地现状为在郭兴小区内，场地东侧为郭兴小学教学楼。项目总用地面积 4059.12 m<sup>2</sup>，规划设计为 6 个班，总建筑面积 2130.94 m<sup>2</sup>，建筑密度 19.7%，容积率为 0.52，绿地率 30.1%。

### 1.2 工程设计的主要依据

#### 1.2.1 地形图及相关资料；

#### 1.2.2 《托儿所、幼儿园建筑设计规范》 JGJ 39—2019；

#### 1.2.3 《民用建筑设计通则》 GB 50352—2019；

#### 1.2.4 《建筑设计防火规范》 GB 50016—2014；

#### 1.2.5 《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分） 2013 年版；

#### 1.2.6 《无障碍设计规范》(GB50763-2012)；

#### 1.2.7 《公共建筑节能设计标准》 GB50189-2015；

#### 1.2.8 国家、省、市等有关法律、规范和相关规定；

## 第二章 总平面设计说明

### 1. 总平面布置

#### 1.1 设计原则

- 1) 土地立体化、多功能化综合利用；各功能空间合理布置。
- 2) 规划建筑设计争取空间利用的最大化，各功能区既相对独立，又紧密联合，综合考虑各功能之间的相互联系和影响，实现项目价值的最大化。

3) 强调建筑的标志性，打造配套齐全的幼儿园典范。

4) 考虑到项目的功能性要求，尽量使得幼儿获得最大的活动空间与视觉空间，考虑以人为本的原则，创造适合幼儿学习、生活的尺度。

### 1.2 总体布局

设计从场地环境入手，通过深入地分析儿童活泼、自由的天性。将园区主入口设置于场地西侧。幼儿园建筑整体“L”字型契合场地，主门厅位于建筑西侧，舞蹈室、兴趣室、多功能厅设于建筑北侧。幼儿生活及活动单元布置在建筑的南侧。办公用房设置在建筑中部，校园内食堂在幼儿园的南侧，可与小学现有食堂共用。场地西侧为班级活动场地、戏水池、沙坑、跑道等活动空间。项目在满足采光、日照、通风、视线等要求的前提下，实现建筑与场地环境之间的融合互动，动静分区明确，功能布局合理。

### 1.3 景观布局

规划在道路侧及建筑周边布置成排绿化，这些“绿线”随道路把各处绿化联系起来，贯通、协调整个园区的绿化系统。

流线型的灌木、点缀的乔木、丰富的地面铺装以及儿童组合玩具、景观小品的巧妙结合使整体景观环境既能赏心悦目，又能体验互动。

### 1.4 竖向设计

场地内最高点标高为 58.35 米，最低点的标高为 58.0 米，场地内平整，排水通畅。

### 1.5 交通组织

该项目在场地西侧的郭麻路上开口，在用地内南侧设计了一条后勤流线，最大限度地缩短场地内车行流线距离，为地面景观环境的营造提供有利条件；

# 三、总体设计说明

规划设计最大限度地满足人车分流的设计原则，在场地内部的儿童室外活动空间采用步行交通，保护儿童游憩的安全并增强室外游戏场地的活力与亲和力。与活动广场外围的车行流线隔离分开，有利于将来的管理和使用。

## 1.6 无障碍设计

遵照《无障碍设计规范》(GB50763-2012)，基地及建筑均考虑了残疾人通道，设置坡道等。

## 1.7 消防设计

根据中华人民共和国国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016—2014 要求，本工程遵循“以防为主、防消结合”的消防工作方针，严格按规范要求进行设计。

## 第三章 建筑方案设计说明

### 1、单体平面

1) 门厅：门厅是入园后的交通枢纽。晨检室、保健室、隔离间、音体活动室、幼儿生活单元用房等集中在门厅附近。内部庭院的景观渗透使门厅空间显得更加亲切。

2) 生活用房：包括寝室、活动室、衣帽间、卫生间、大阳台。采用穿套式设计。面积紧凑，寝室与活动室形成整体大空间，使用方便，便于管理，利于保温，结构简单。

3) 后勤服务及办公用房：后勤服务位于幼儿园的南侧（食堂），办公用房位于建筑的中部。后勤用房包括厨房、备餐、消毒间等。办公用房包括园长室、办公室、财务室等。

### 2、立面造型

立面造型采用简欧式风格，配以简洁明快色调外墙漆，

## 第四章 建筑结构系统方案设计说明

### 一、工程概况

本工程为岳阳市郭镇乡郭兴幼儿园工程，主体结构三层框架结构体系采用独立柱扩大基础。长边方向长 38.6m，短边方向长 29.4m，一层~三层高 3.9m，结构计算高度 14.9m，主要结构跨度 5.1m、6.0m、4.8m 等。

### 二、设计依据

(1) 本工程各单体设计使用年限均为 50 年；

(2) 自然条件：

#### 1.风荷载

a.基本风压： $W_0=0.4 \text{ KN/M}^2$ （50 年一遇）

$W_0=0.40 \text{ KN/M}^2$ （100 年一遇）

b.体型系数：1.3~1.4。

c.地面粗糙度类别：B 类。

#### 2.雪荷载

基本雪压： $s=0.45 \text{ KN/M}^2$ （50 年一遇）

#### 3.抗震设防

本工程位于岳阳市抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.10g，设计场地特征周期 0.35s 所属的设计地震分组为第一组。（因本工程为幼儿园，属乙类建筑，按抗震设防烈度按 8 度即幼儿园工程抗震等级应提高一级）

# 三、总体设计说明

(3) 结构设计主要依据的规范、标准:

1. 《建筑结构荷载规范》 (GB 50009—2012)
2. 《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008)
3. 《建筑抗震设计规范》 (GB 50011—2010) (2016 版)
4. 《建筑地基基础设计规范》 (GB 50007—2011)
5. 《建筑桩基技术规范》 (JGJ 94—2008)
6. 《建筑结构可靠度设计统一标准》 (GB 50068—2001)
7. 《混凝土结构设计规范》 (GB 50010—2010) (2015 版)
8. 《高层建筑混凝土结构技术规程》 (JGJ3—2010)
9. 《砌体结构设计规范》 (GB50003—2011)
10. 《混凝土结构施工图平面总体表示方法制图规则和构造详图》 16G101-1.2.3

三、建筑分类等级:

1. 建筑安全等级为二级。
2. 建筑物重要性类别为乙类建筑。
3. 本工程抗震等级为二级抗震。

四、上部结构方案:

1. 因建筑需要, 本工程均采用框架结构。
2. 本工程建筑因长度超限, 考虑设置后浇带等结构构造措施。
3. 建模及结构整体计算分析: 采用 PKPM 2010(V4.3 版本)进行结构分析计算。

五、基础方案:

本工程核工业岳阳建设工程有限公司提供的《岩土工程详细勘察报告》为

依据采用第三层强风化板岩作为持力层, 地基承载力特征值按  $F=300\text{Kpa}$  计算。

六、主要结构材料:

混凝土: 承台、承台梁采用 C30, 上部结构采用 C30 混凝土;

钢筋: 梁、柱及现浇板主筋采用 III 级 (HRB400E 钢筋);

墙体:  $\pm 0.000$  以下采用 MU15 页岩实心砖,  $\pm 0.000$  以上采用 MU10 页岩多孔砖, M7.5 混合砂浆砌筑。

## 第五章 电气系统方案设计说明

一、设计依据

根据建筑有关方案图纸, 国家有关规范设计。

《民用建筑电气设计规范》(JGJ 16-2008)

《供配电系统设计规范》(GB 50052-2009)

《低压配电系统设计规范》(GB 50054-2011)

《托儿所、幼儿园建筑设计规范》(JGJ 39—2016)

《建筑设计防火规范》(GB50016—2014 (2018 年版))

《火灾自动报警系统设计规范》(GB50116-2013)

《综合布线系统工程设计规范》(GB 50311-2016)

二、设计范围

本建筑电气设计包括强弱电, 其中强电包括 220/380V 配电系统、照明系统、一般动力系统、防雷接地系统等。

弱电包括综合布线系统、电话系统、保安监控系统和有线电视系统等。

火灾自动报警及其联动控制系统

# 三、总体设计说明

## 三、 电力配电系统

### 1. 负荷等级

建筑内的应急疏散照明、消防设备用电等为二级负荷；其余为三级负荷。

### 负荷计算

负荷统计：电设备按其设备安装容量进行统计，对大楼的用电负荷按单位容量法进行估算，照明总负荷 80KW，其中二级负荷 50KW

### 2、供电电源：采用一路低压电源和一路自备发电机电源组成一用一备电源供电。

该两路电源均由学院电网提供，消防负荷双电源供电末端自动切换；电路采用 TN-C-S 系统。

### 3、 功率因数补偿

采用低压集中自动补偿方式，在变配电所低压侧设功率因数自动补偿装置，要求补偿后的变压器侧功率因数在 0.92 以上。荧光灯采用节能荧光灯，灯具的功率因数不低于 0.9。

4、低压配电系统采用~220/380V 放射式与树干式相结合的方式，对于单台容量较大的负荷或重要负荷采用放射式供电；对于照明及一般负荷采用树干式与放射式相结合的供电方式。

## 四、 照明系统

1、光源：有装修要求的场所视装修要求商定，公共部分的照明采用 T8 等节能型灯具。光源显色指数  $Ra \geq 60$ ，采用冷色温。球场和武术体操练习场部分的照明采用金属卤素灯。

照度要求：设备房 100Lx(4W/M<sup>2</sup>) 教室 300Lx(8W/M<sup>2</sup>)  
走道 75Lx(6W/M<sup>2</sup>) 公共车库 50Lx(4W/M<sup>2</sup>)

2、照明、插座分别由不同的支路供电，照明为单相二线，图中未注明 BV-2X2.5<sup>2</sup>mm PVC16；插座为单相三线，图中未注明 BV-3X2.5mm<sup>2</sup> PVC20；所有插座回路（1.8m 以上空调插座除外）、电开水器回路、室外照明灯具低于 2.4m 的回路均设剩余电流断

路器保护。当灯具安装高度高于 2.4m，或采用非 I 类灯具时，照明回路中的 PE 线可取消，平面图中不再标注。

3、疏散走道的疏散照明的照度值不得低于 0.5 Lx，应急照明的照度值不得低于正常照明的 5%。

### 4、设备选择及安装：

各动力配电箱及各层配电箱，墙上明装安装高度为底边距地 1.4m。防火分区隔墙上明装外，其它均为暗装(剪力墙上除外)；安装高度为底边距地 1.4m。

### 5、电缆、导线的选型及敷设

低压出线：一般使用采用阻燃交联电缆或电线，消防设备供电采用耐火的交联电缆，电线。

主干线沿金属线槽敷设，或采用防火金属线槽敷设方式，所有未注明的分支线采用阻燃管暗配方式。消防设备的配电线路明装时穿钢管或金属线槽保护，同时刷防火涂料(在电缆井和电缆沟内敷设除外)；暗设时应敷设在非燃烧体结构内且保护层厚度不小于 30MM。

## 五、建筑物防雷、接地及安全

### (一) 建筑物防雷

1、本工程防雷类别为三类。建筑的防雷装置满足防直击雷、侧击雷及雷电波的侵入，并设置总等电位联结。

2、接闪器：利用厚度大于 0.5mm 的金属彩钢板作为接闪器。

3、引下线：利用钢柱作为引下线. 18m，所有钢柱、钢屋架均与屋顶金属板和接地体可靠焊接或连接（螺栓连接）形成闭合的电气通路。室内未示出等电位联结及设备保护接地就近与钢柱或钢屋架连接，连接做法参见《等电位联结安装》15D502。外墙引下线在室外地面下 0.5m 处引出与室外接地线焊接。

4、所有金属构件，如：卫星天线基座（电视天线金属杆）、金属通风管、屋顶风机、金属屋面、金属屋架、金属门窗、金属栏杆等均应与避雷带可靠焊接。

### (二) 接地及安全

### 三、总体设计说明

1、本工程防雷接地、电气设备的保护接地、电梯机房、等的接地共用统一接地极，要求接地电阻不大于  $1\Omega$ ，实测不满足要求时，增设人工接地极。接地平面图详地下层总接地平面图

2、凡正常不带电，而当绝缘破坏有可能呈现电压的一切电气设备金属外壳均应可靠接地。

3、本工程采用总等电位联结，总等电位板由紫铜板制成，应将建筑物内保护干线、设备进线总管、

4、建筑物金属构件进行联结，总等电位联结线采用 BV-1X25mm PC32 总等电位联结均采用各种型号的等电位卡子，不允许在金属管道上焊接。具体做法参考国家建筑标准设计 15D502 《等电位联结安装》。

5、过电压保护：在变配电室低压母线上装一级电涌保护，风机、室外照明配电箱内装二级电涌保护。

#### 六、消防报警系统

该火灾自动报警系统的保护等级按二级设置。主要内容为：火灾自动报警系统；消防联动控制系统；应急照明控制系统。本设计采用集中式火灾报警系统，在一层消防控制室设置了一台集中火灾自动报警系统主机。

#### 2、消防控制室：

1) 消防控制室由活在报警控制主机、联动控制台、CRT 显示器、打印机、DC24V 电源；应有人值班看守，

2) 消防控制室可接受感烟、感温探测器的活在报警信号及水流指示器、检修阀、压力报警发、手动报警按钮、消火栓按钮的动作信号。

2) 消防控制室可联动控制所有与消防有关的设备

3、报警部分：智能型感烟；手动报警器；消火栓按钮；水流指示器；声光报警器等

#### 4、消防联动控制：

1) 非消防电源控制：本工程部分抵押出现回路及所有各层插接箱内有有分离脱扣器，由消防控制室在活在确认后断开相关电源。

2) 消防控制室可在报警后根据需要停止相关空调系统

3) 应急照明平时采用就地控制或由建筑设备监控系统统一管理，火灾时自动控制点亮应急照明灯。

#### 5、消防系统线路敷设要求：

1) 平面图中所有活在紫铜报警线路及 50V 以下的供电线路、控制线路采用 ZRBV-500，穿薄壁钢管，敷设在吊顶内或暗敷墙内，由顶板接线盒至消防设备一段线路穿金属耐火波纹管。若不敷设在线槽内，明敷管线应作防火处理。

#### 6.7 弱电系统：

##### 6.7.1 电话，电视，宽带系统

小区弱电信号采用三网融合的接线系统由市相关职能部门提供，小区内的主干线由专业公司设计，单体建筑物进线箱设于弱电机房。

#### 6.8 电气节能

##### 1、设计依据

《建筑照明设计标准》(GB 50034-2013)

—《全国民用建筑工程实际技术措施节能专篇-电气》(2007)

##### 2、配电系统的节能

(1)、合理选择导线截面，合理选择线路路径，负荷线路以最短的路径敷设，降低线路损耗；

(2)、在提高自然功率因素的基础上，应在负荷侧合理装置集中与就地无功自动补偿设备，保证功率因素不低于0.90；

(3)、供配电系统设计采用的设备和元器件，应符合国家或行业的产品技术标准，并优先选用技术先进、经济适用和节能的成套设备和定型产品。

# 三、总体设计说明

## 3、照明系统的节能

- (1)、照明密度值严格按《建筑照明设计标准》(GB50034-2013) 执行;
- (2)、根据不同的使用场合选择合适的光源, 在满足照明质量的前提下, 选择高效光源;
- (3)、在满足眩光限制的条件下, 选择效率高的灯具以及开启式直接照明灯具;
- (4)、在满足灯具最低允许安装高度及美观要求的前提下, 尽可能降低灯具的安装高度;
- (5)、选择电子镇流器或节能型高功率因数电感镇流器;
- (6)、主照明电源线路采用三相供电, 以减少电压损失, 使三相负荷平衡;

## 4、建筑设备的节能

- (1)、根据负荷特性合理选择电动机, 采用高效率的电动机, 减少电动机损耗。对轻载电动机采取降压运行方式实现节能;

### 第七章 给排水系统方案设计说明

#### 1、设计依据规范

- 1. 1 《建筑给水排水设计标准》 GB50015-2019
- 1. 2 《室外给水设计标准》 GB50013-2018
- 1. 3 《城镇给水排水技术规范》 GB50788-2012
- 1. 4 《室外排水设计规范》 GB50014-2006 (2016 年版)
- 1. 5 《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2005
- 1. 6 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014 (2018 年版)
- 1. 7 《民用建筑节能设计标准》 GB50555-2010

#### 1. 8 《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB50974-2014

#### 1. 9 建筑工程提供房型及总平面图

#### 1. 10 有关市政资料

### 2、生活给水

#### 2. 1 生活用水量计算:

2. 1. 1 生活用水量: 幼儿园设计 6 个班。按照 50L/人·d 计算, 最高日用水量为 15m<sup>3</sup>/d; 取小时变化系数 Kh=2.0, 最大小时用水量为 2.5 m<sup>3</sup>/h。

2. 1. 2 绿化用水量: 绿地面积约为 451.7m<sup>2</sup>。按照 2 L/ m<sup>2</sup>·d 考虑, 最高日用水量为 0.9m<sup>3</sup>/d。

2. 1. 3 未预见水量按总水量的 10%考虑为 1.6m<sup>3</sup>/d。

2. 1. 4 共计上述水量, 园区生活给水总量为 17.5m<sup>3</sup>/d。

#### 2. 2 给水系统概述:

2. 2. 1 水源拟采用城市自来水: 从一条市政路以及现有校区的室外埋地管网引出两路 DN150 供水管, 在园区内形成环网供生活及消防用水。在园区引入管后设总表计量。

2. 2. 2 冷水系统: 根据地块建筑分布情况、地形特点及市政供水压力, 幼儿园用水拟采用市政直供供水方式。

### 3、生活排水

本园区排水体制为雨、污分流制。生活污水和食堂污水分别经化粪池和隔油池处理后排入市政污水主管, 最终进入污水处理厂。园区总排水量按生活给水考虑, 约为 15.7m<sup>3</sup>/d。

### 三、总体设计说明

#### 4、雨水

4.1 雨水排水量按岳阳地区暴雨强度公式计算，

$$q=1201.29(1+0.81\lg p)/(t+7.3)0.589$$

式中：设计重现期 室外地面  $P=3a$ 、屋面  $P=10a$ ， $t=t_1+t_2$  地面集水时间  $t_1=10\text{min}$

4.2 规划区内根据地块分片，雨水按就近原则，经雨水收集系统收集后经雨水管网排至市政雨水排水管。

#### 5、消防给水

##### 5.1 消防水量：

5.1.1 室外消火栓系统：25L/S；室内消火栓系统：15L/S 火灾延续时间 2h，自动喷水灭火系统：30L/S，火灾延续时间 1h

##### 5.2 消防系统：

5.2.1 由一条市政路以及现有校区的室外埋地管网引出两路 DN150 供水管在园区内形成环网，供给室外消火栓和消防水池，室内消火栓系统由消防水池提供水源，园区设 216 立方消防水池一座及消防水泵房，泵房配两台消火栓泵、两台喷淋泵

5.2.2 建筑物按规范要求配备灭火器。

#### 第八章 消防设计专篇说明

##### 一、总平面消防设计

园区消防设计符合国家规范。本建筑为多层公建，消防车可借用城市规划道路郭麻路进入场地内西侧的道路对建筑进行扑救。消防扑救场地范围内设计为消防嵌草砖或者硬质铺地，保证无固定障碍物，并保地面坡度小于 3%。保证消防通道宽达到 4 米，最大坡度均控制在 7%以内。

#### 二、建筑消防设计

##### 1、建筑分类及耐火等级

根据《建筑设计防火规范》GB50016—2014，本次工程为 1 栋多层公建（幼儿园）。建筑耐火等级为二级，设置直通室外的出口，满足规范要求。

##### 2、防火分区、疏散楼梯设置

幼儿园整栋为一个防火分区。每层设敞开式楼梯间两部与敞开外廊连接，保证使用和疏散要求。

#### 第十章 环境保护措施专篇说明

##### 一、设计依据

《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003（2009 年版）

《民用建筑隔声设计规范》GBJ118-88 《工业企业噪音控制设计规范》GBJ87-85

《水泵隔振技术规程》CECS59:94

《污水排入城市下水道水质标准》（CJ3082-1999）

各专业提供的基础设计资料。

国家现行环境保护标准、规范及规定；

##### 二、污水污染防治

1、废水主要为生活污水。生活污水可分为沐浴、盥洗废水、粪便污水、卫生冲洗水及厨房含油废水等。

2、本园区排水体制为雨、污分流制。生活污水和食堂污水分别经化粪池和隔油池处理后排入园区污水管网，最后排至自安路的市政污水排水管。

3、阳台排水与空调机冷凝水均采用管道有组织排入室外散水暗沟。

## 三、总体设计说明

4、排水管立管采用带螺纹消声 PVC-U 管道，专用胶粘接；支管采用 PVC-U 排水管，粘接；出户管采用柔性接口机制排水铸铁管及相应管件，承插连接，橡胶垫圈接口。

5、雨水按就近原则，经雨水收集系统收集后经雨水管网排至自安路的市政雨水排水管。

### 三、废气污染防治

1、本工程产生的废气主要为厨房产生的油烟气、燃料燃烧废气、机动车的尾气及卫生间的臭气等。

2、空调机凝结水排水和空调机地漏排水设独立排水系统，排至屋面或雨水暗沟，以防其它排水管道的有害气体串入室内。

厨房产生的油烟气经排烟通道或竖井至屋顶，实行高空排放；卫生间臭气可通过卫生间设有的窗户自然排散或通过排风扇排散；对进、出园区的汽车、摩托车产生的尾气要求符合机动车的尾气排放标准。

### 四、噪声及振动控制

1、水泵房设在地下室，其噪音对园区影响较小。水泵等供水设备选用低噪声设备。水泵基础采用隔振基础，水泵进、出水管上设置金属软接头和弹性吊、支架，可减少噪音及振动的传递；水泵出水管的止回阀采用消声缓闭式止回阀，可减少噪音和防止水锤发生。另外，控制给水管道的的设计流速也可减少噪音。

2、对生活噪声、交通噪声等的噪声控制，应加强管理，对进、出园区的汽车、摩托车要求禁鸣喇叭等措施。

### 五、固体废物处置

该项目的固体废物主要为生活垃圾，由专人负责生活垃圾的清理集袋，并送入城市垃圾场集中处置。

### 六、绿化设计

在环境设计中，重点考虑了临街转角处和班级活动场地周边的绿化休闲环境设计，各绿化空间通过步行道和绿化串联起来，在局部建筑的顶层设计屋顶立体绿化和观景平台，使建筑与城市空间界面形成交流与互动，增强了人的绿化感受。

### 三、规划设计图

### 三、附图

- 1、郭兴小学修建性详细规划—项目区位图
- 2、郭兴小学修建性详细规划—现状地形分析图
- 3、郭兴小学修建性详细规划—现状布局图
- 4、郭兴小学修建性详细规划—校园整体鸟瞰图
- 5、郭兴小学修建性详细规划—校园整体鸟瞰图（夜景图）
- 6、郭兴小学修建性详细规划—总平面图
- 7、郭兴小学修建性详细规划—功能分区图
- 8、郭兴小学修建性详细规划—道路及竖向设计图
- 9、郭兴小学修建性详细规划—绿化面积计算图
- 10、郭兴小学修建性详细规划—给水工程规划图
- 11、郭兴小学修建性详细规划—雨水工程规划图
- 12、郭兴小学修建性详细规划—污水工程规划图
- 13、郭兴小学修建性详细规划—电力电讯规划图
- 14、郭兴小学修建性详细规划—海绵城市引导图

# 1、项目区位图

郭兴幼儿园位于于岳阳楼区郭镇乡建中村郭兴小学。

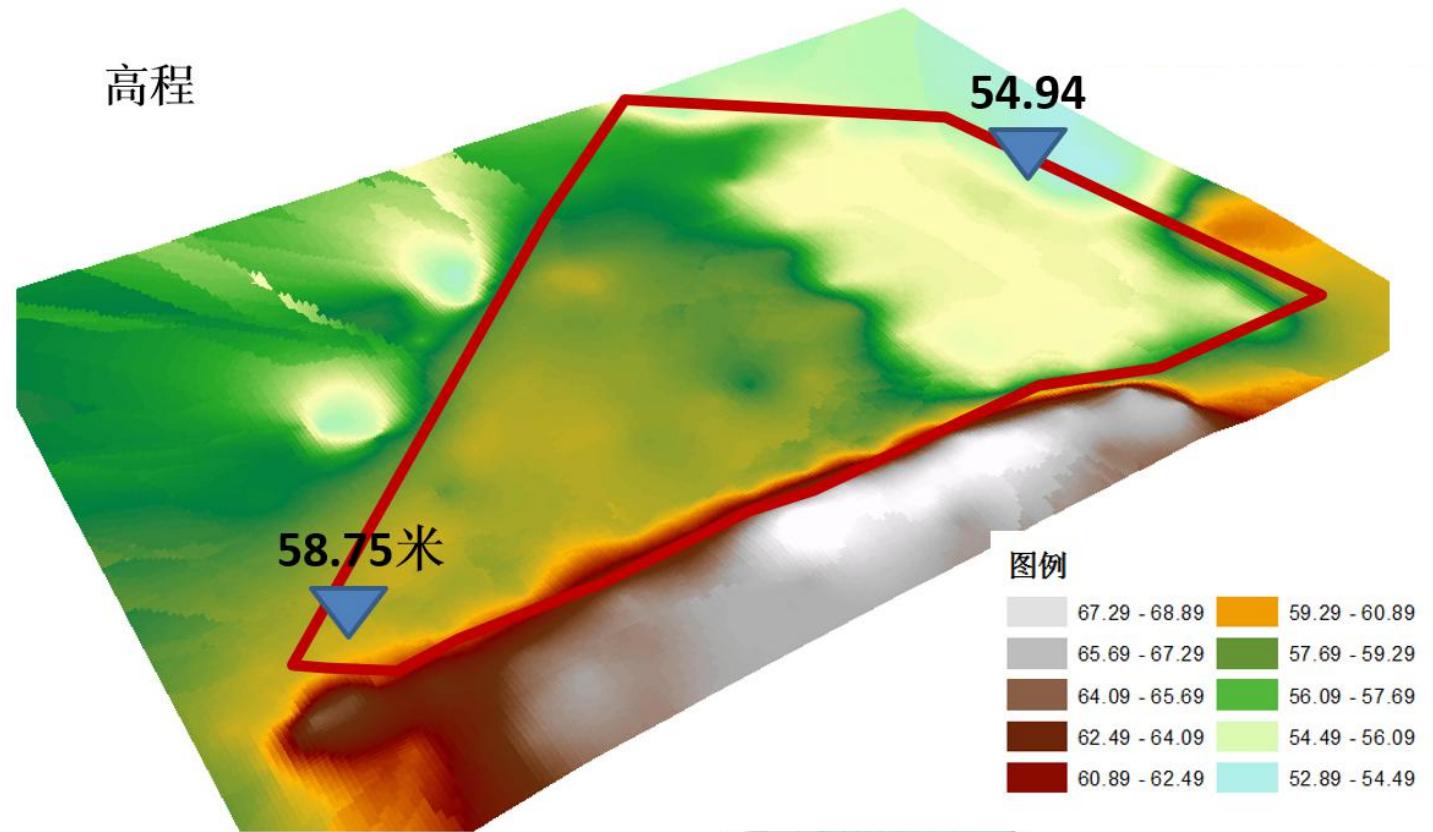
项目西侧紧邻郭麻路、南侧距离X092县道180米，距离郭镇居民点约3km。



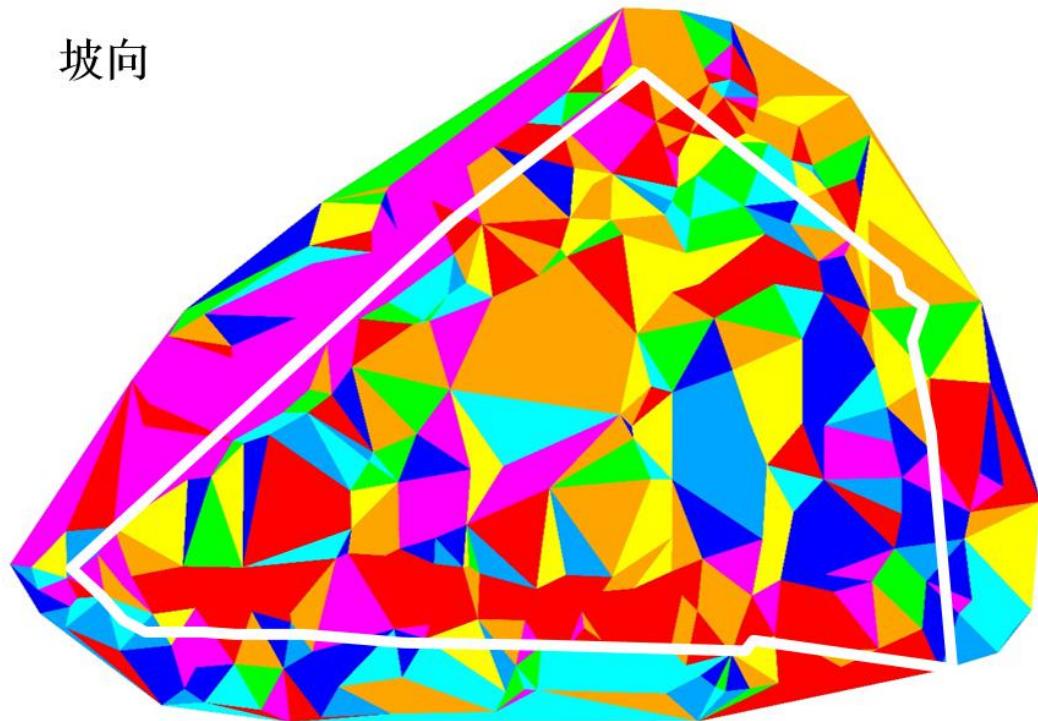
## 2、现状地形分析图

整个建设场地高差较大，整个场地呈西南向高、东北向低的地势条件，场地标高在55.0—58.7米左右，场地标高最高点在学校用地西南端达58.75米，最低点位于学校用地东侧，标高为54.94米。

高程



坡向



影像



### 3、现状布局图

# 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案

## 现状图



岳阳市规划勘测设计院		委托单位 岳阳市岳阳楼区教育建设与资产管理中心	
证书等级: 甲级 编号: [建]城规编第141183		项目名称 岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案	
项目负责人	校对	现状图	设计阶段
设计	审核		工程号
CAD制图	审定		图纸比例 1:500
			顺序号 01
			日期 2020.09

## 4、校园整体鸟瞰图



## 5、校园整体鸟瞰图（夜景图）

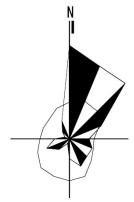


# 6、总平面图

## 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案 — 总图

总技术经济指标

规划净用地面积	41780.13平方米
规划总建筑面积	19804.55平方米
计容建筑面积	15584.57平方米
其中	
已建教学楼建筑面积	2650.00平方米
已建学生宿舍建筑面积	1878.00平方米
已建学生食堂建筑面积	900.72平方米
已建配套设施建筑面积	175.00平方米
拟建教学楼建筑面积	4166.56平方米
拟建综合办公楼建筑面积	2534.24平方米
拟建学生宿舍建筑面积	1070.40平方米
拟建幼儿园建筑面积	2119.65平方米
拟建配套设施建筑面积	90.00平方米
地下车库建筑面积	4020.86平方米
容积率	0.37
建筑密度	11.5%
绿地率	35.1%
停车位	104(个)
其中	
地下停车位	92(个)
地面停车位	12(个)



图例

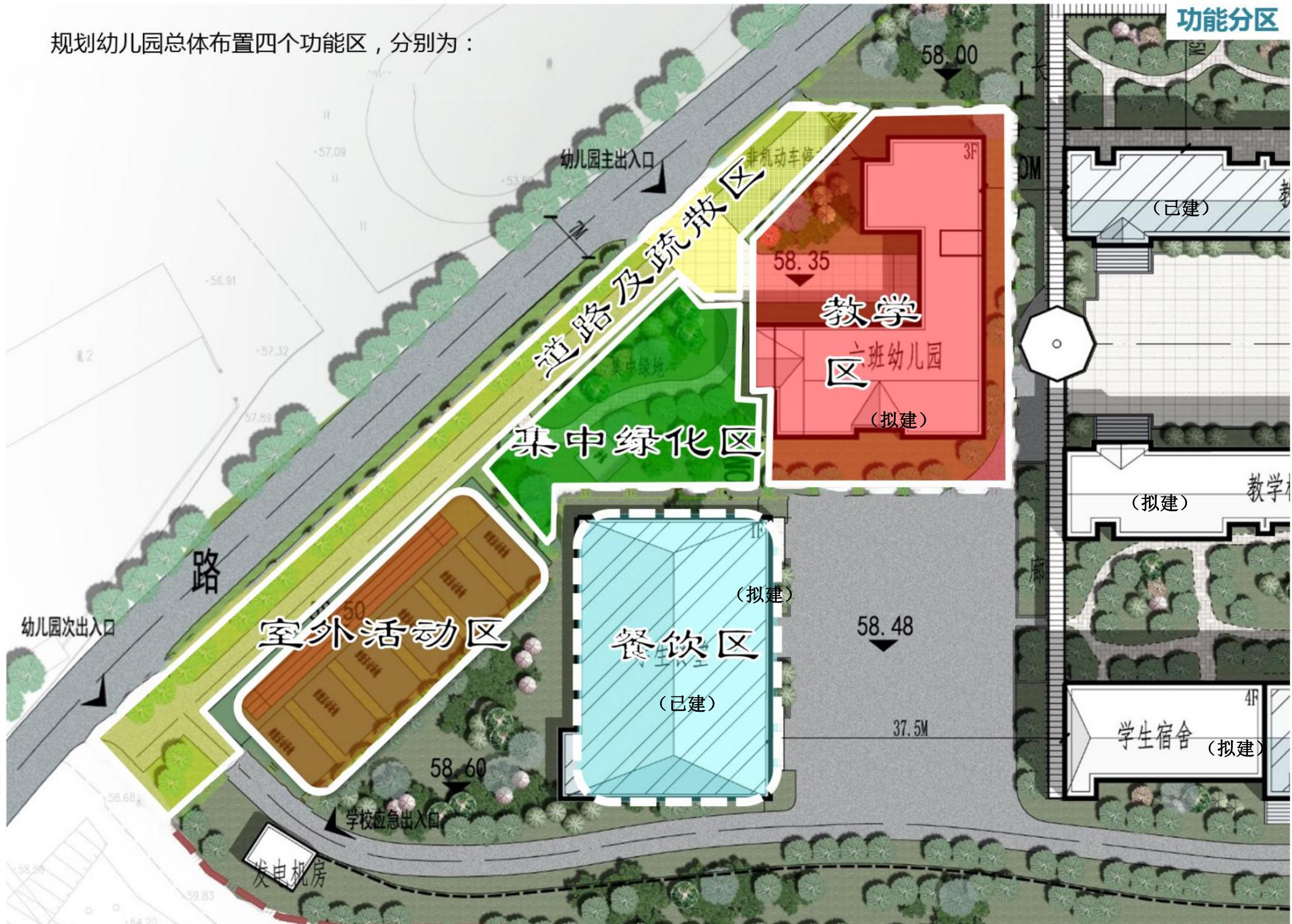
	保留建筑
	规划建筑
	规划道路
	建筑层数
	绿化
	尺寸标注
	铺地
	停车位

说明：  
小学用地为22.93M<sup>2</sup>/人，幼儿园为20.22M<sup>2</sup>/人。  
坐标系采用国家2000大地坐标系，1985国家高程基准。

岳阳市规划勘测设计院		委托单位	岳阳市岳阳楼区教育建设与资产管理中心
证书等级：甲级 编号：[建]城规编第141183		项目名称	岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案
项目负责	校 对	总平面布置图	设计阶段
设 计	审 核		工程号
CAD制图	审 定		图纸比例
			顺 序 号
			日 期

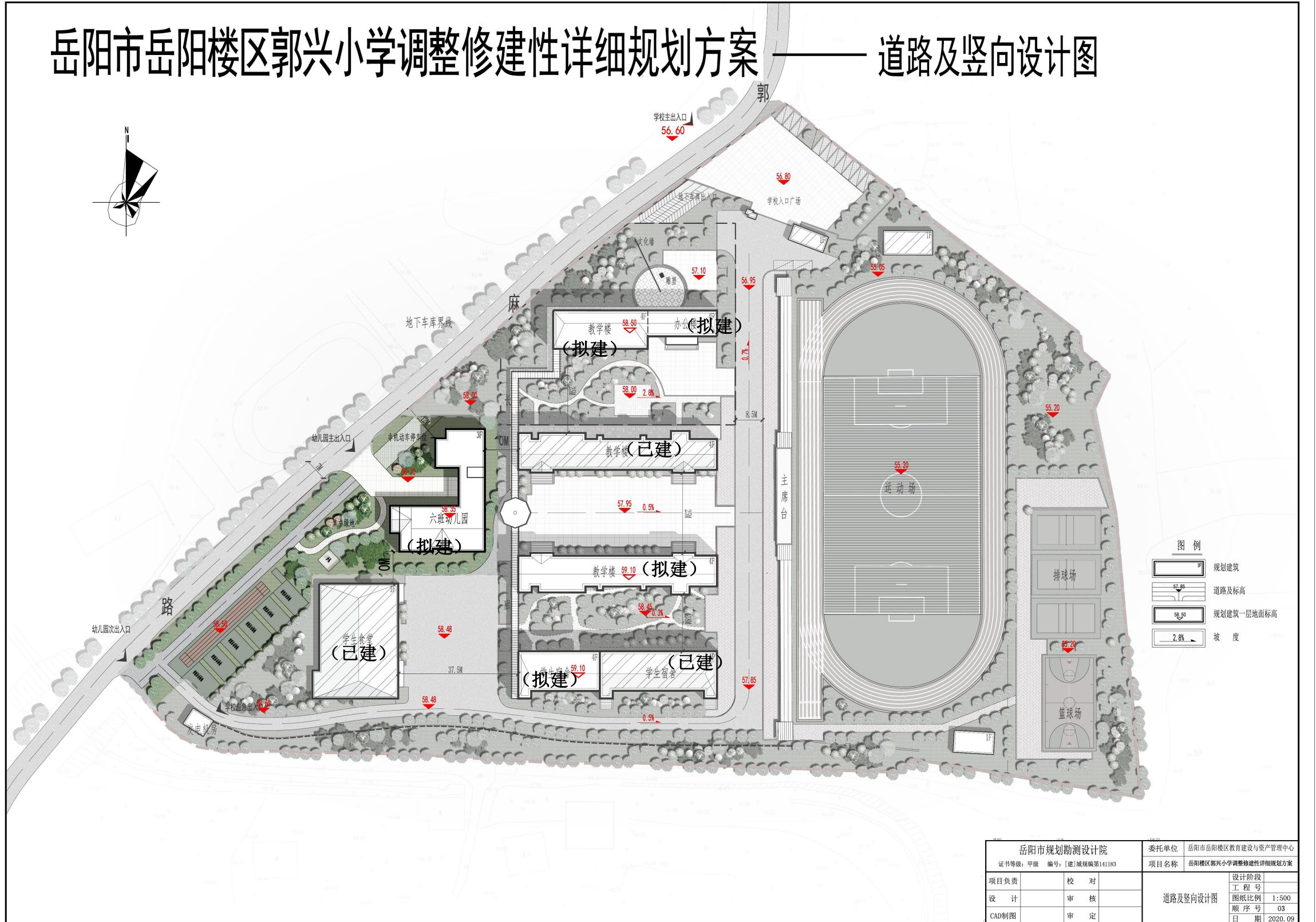
## 7、功能分区图

规划幼儿园总体布置四个功能区，分别为：



## 8、道路及竖向设计图

# 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案——道路及竖向设计图

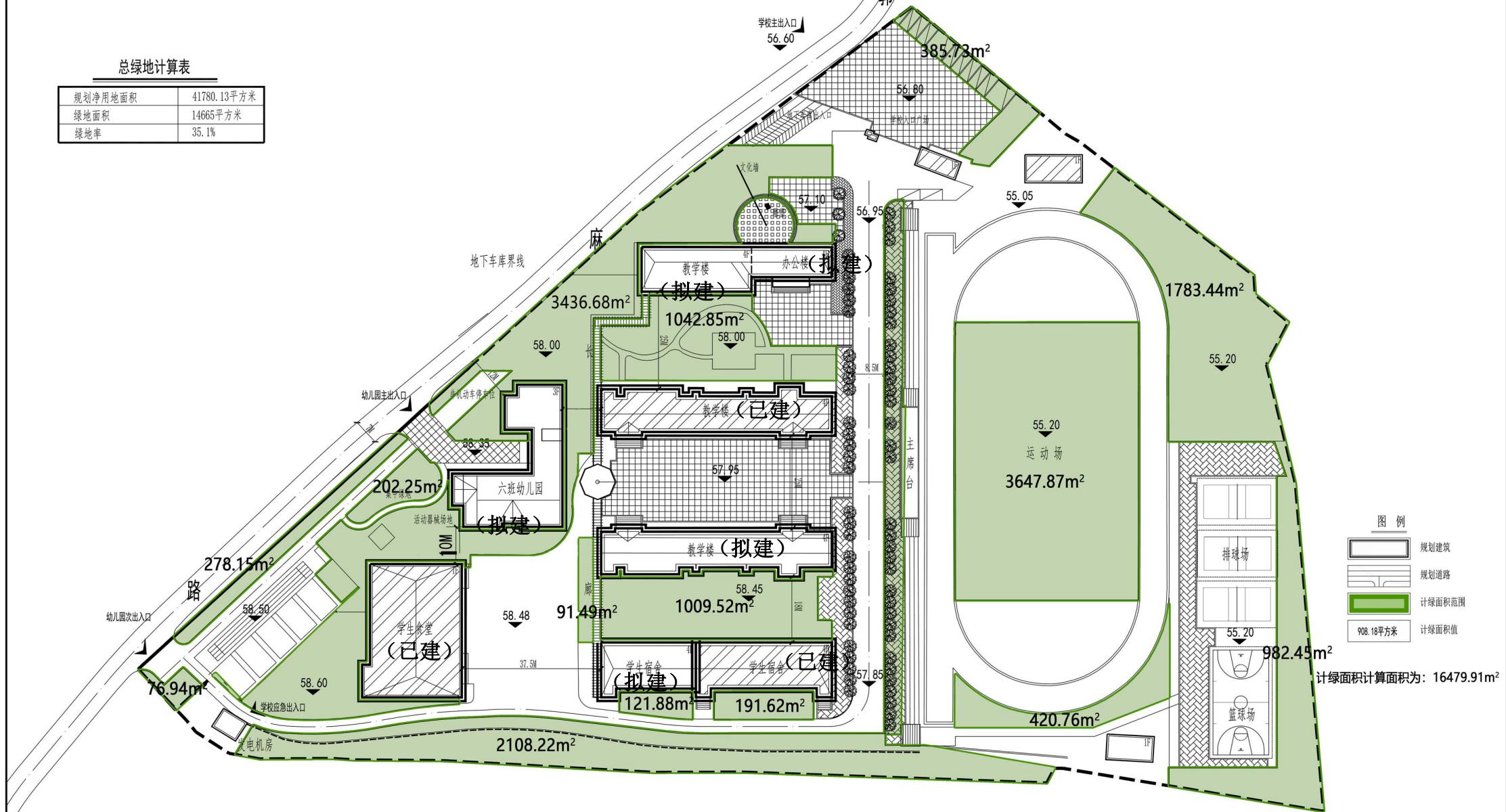


# 9、绿化面积计算图

## 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案——绿化面积计算图

总绿地计算表

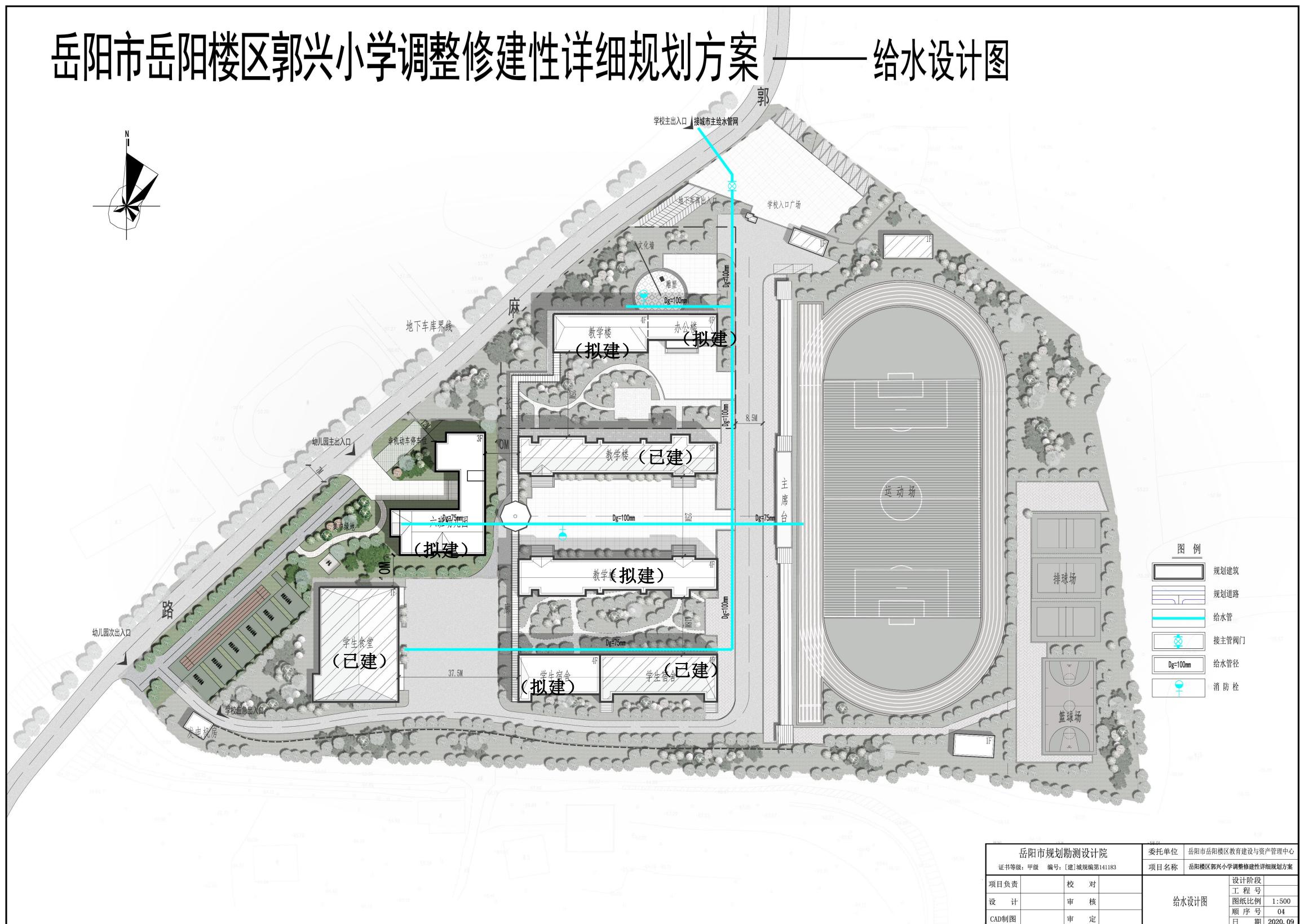
规划净用地面积	41780.13平方米
绿地面积	14665平方米
绿地率	35.1%



岳阳市规划勘测设计院		委托单位	岳阳市岳阳楼区教育建设与资产管理中心	
证书等级：甲级 编号：[建]城规编第141183		项目名称	岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案	
项目负责	校对	总平面布置图	设计阶段	
设计	审核		工程号	
CAD制图	审定		图纸比例	1:500
			顺序号	01
			日期	2020.10

# 10、给水工程规划图

## 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案——给水设计图



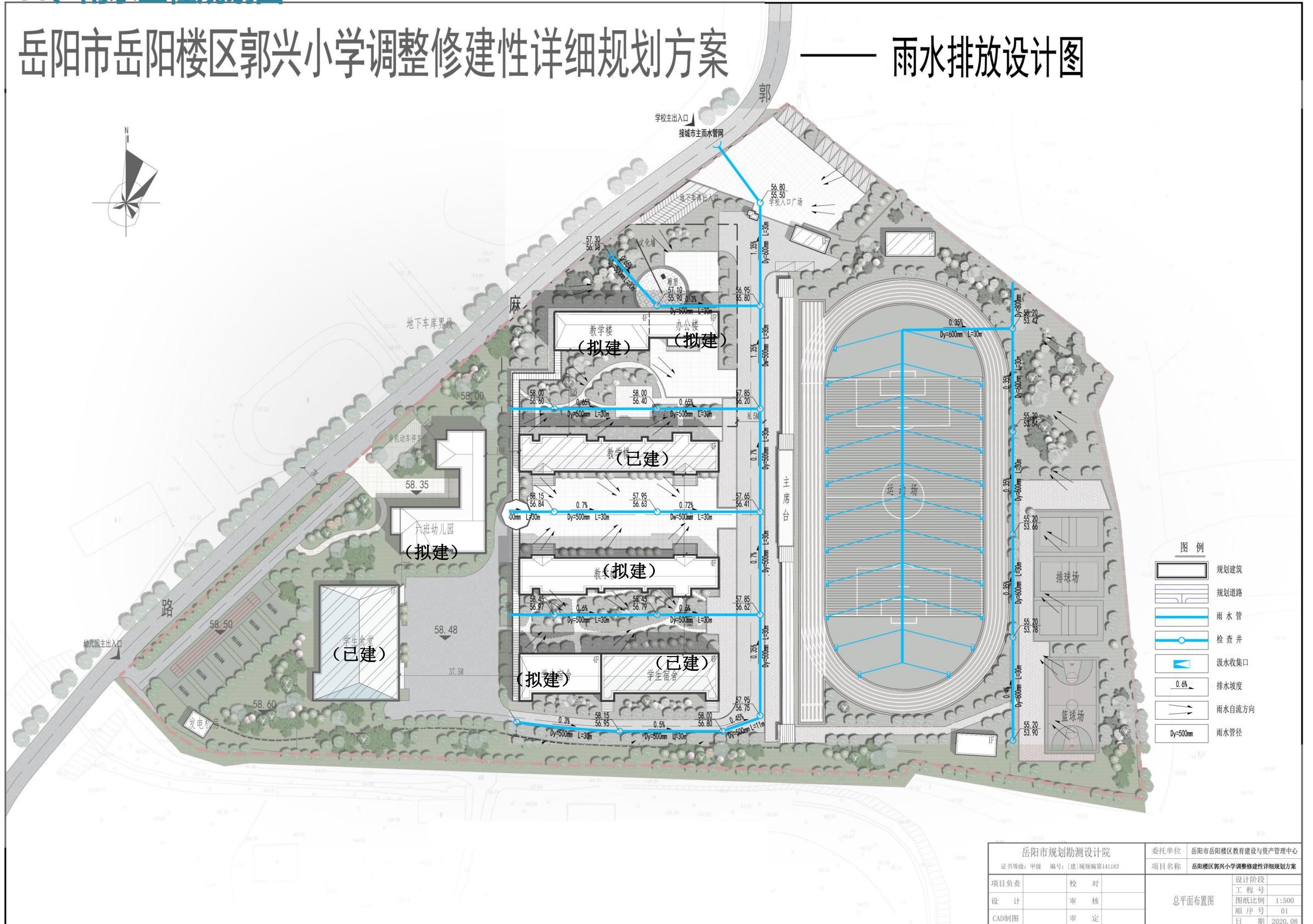
- 图例**
- 规划建筑
  - 规划道路
  - 给水管
  - 接主管阀门
  - 给水管径 Dg=100mm
  - 消防栓

岳阳市规划勘测设计院		委托单位	岳阳市岳阳楼区教育建设与资产管理中心	
证书等级：甲级 编号：[建]城规编第141183		项目名称	岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案	
项目负责	校 对	给水设计图	设计阶段	
设 计	审 核		工 程 号	
CAD制图	审 定		图纸比例	1:500
			顺 序 号	04
			日 期	2020.09

# 11、雨水工程规划图

## 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案

## 雨水排放设计图

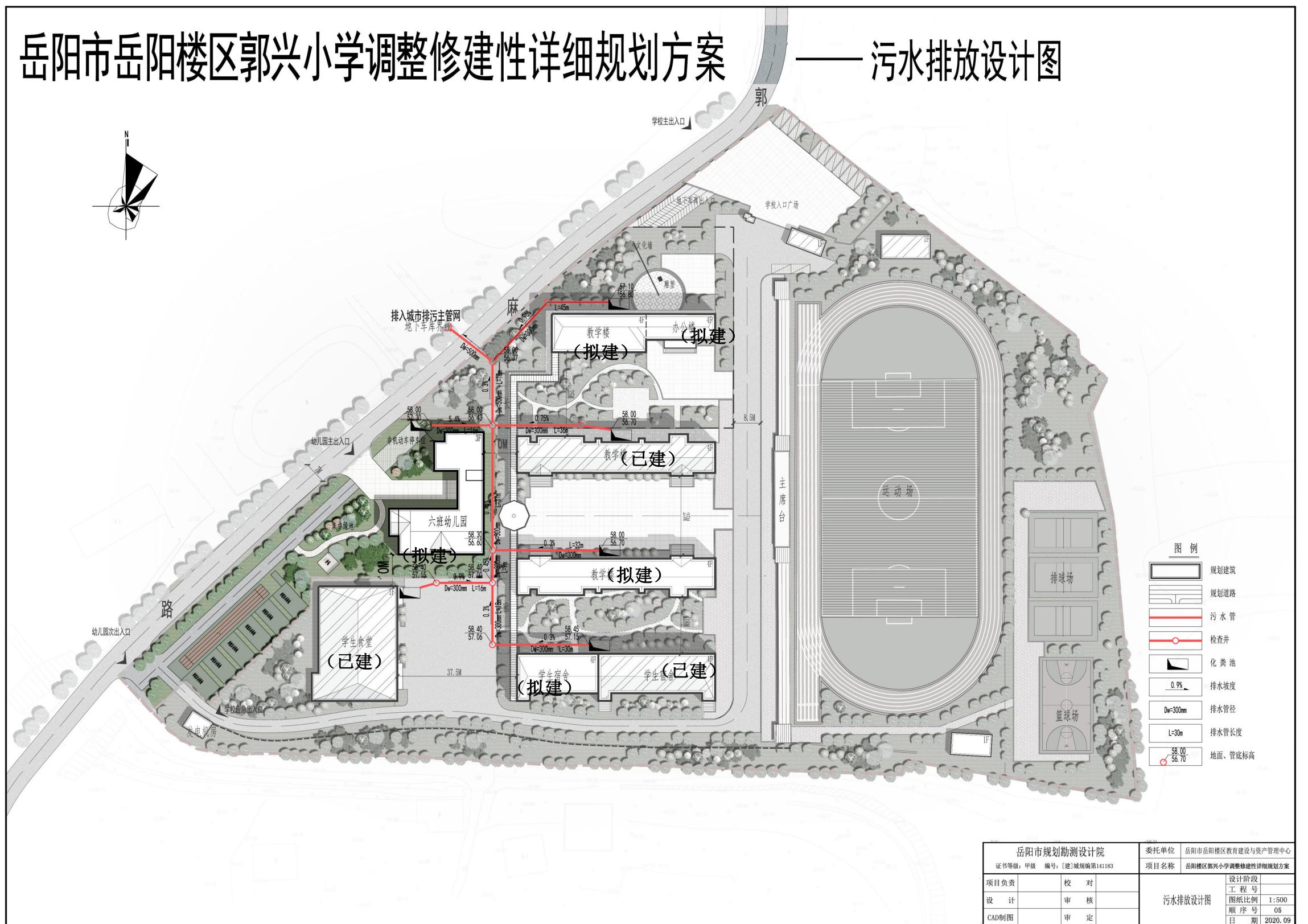


岳阳市规划勘测设计院 证书等级：甲级 编号：[建]城规编第141183		委托单位 岳阳市岳阳楼区教育与资产管理中心
项目负责 校 对		项目名称 岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案
设计 审 核	总平面布置图	设计阶段 工程号
CAD制图 审 定		图纸比例 顺 序 号 日 期
		1:500 01 2020.08

## 12、污水工程规划图

# 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案

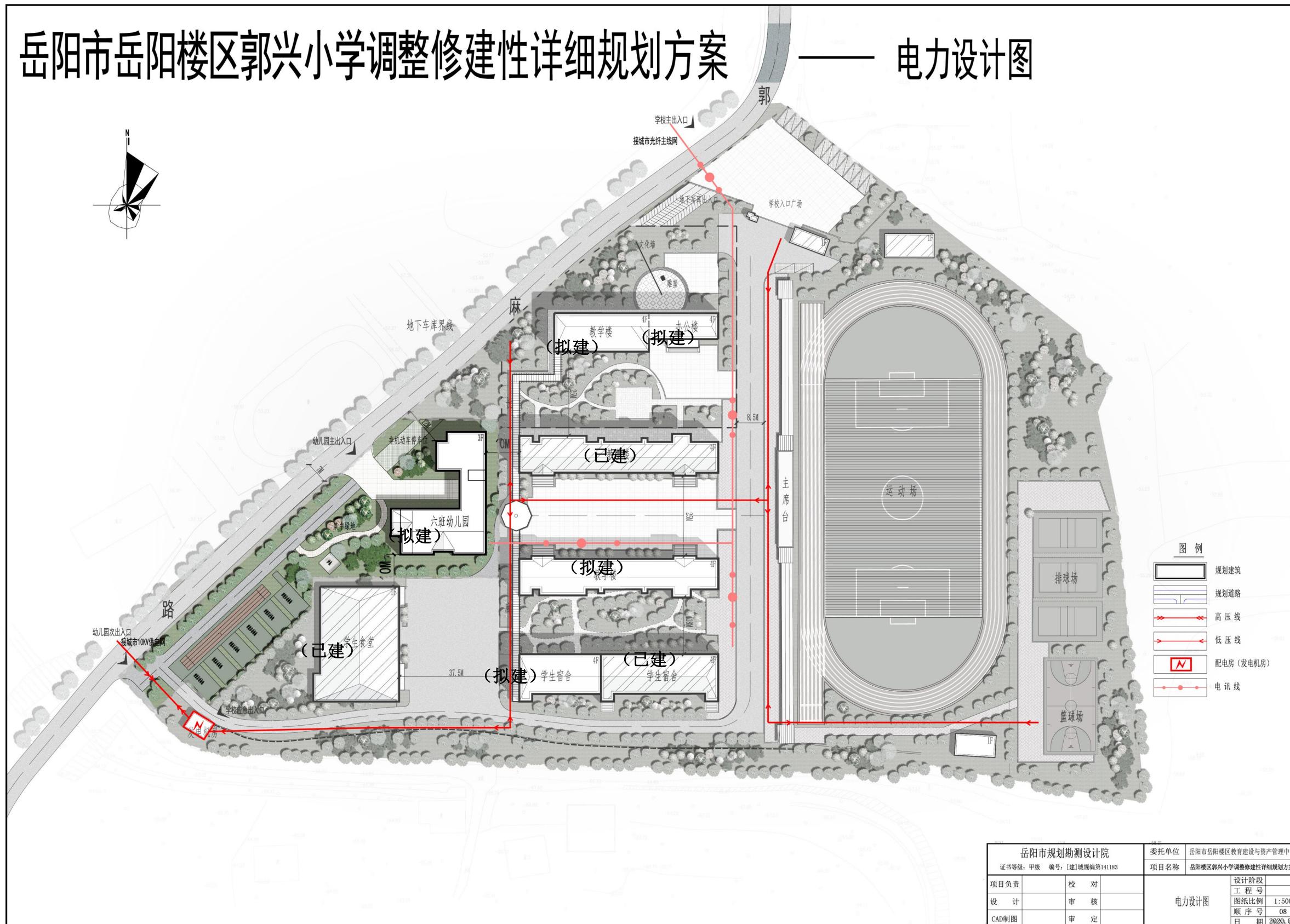
## —— 污水排放设计图



# 13、电力电讯规划图

## 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案

## —— 电力设计图



岳阳市规划勘测设计院		委托单位	岳阳市岳阳楼区教育建设与资产管理中心
证书等级: 甲级 编号: [建]城规编第141183		项目名称	岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案
项目负责	校对	电力设计图	设计阶段
设计	审核		工程号
CAD制图	审定		图纸比例
			顺序号
			日期

# 14、海绵城市引导图

## 岳阳市岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案

## ——海绵城市导引图



岳阳市规划勘测设计院 证书等级：甲级 编号：[建]城规编第141183		委托单位	岳阳市岳阳楼区教育建设与资产管理中心	
		项目名称	岳阳楼区郭兴小学调整修建性详细规划方案	
项目负责	校对	海绵城市设计引导图	设计阶段	
设计	审核		工程号	
CAD制图	审定		图纸比例	1:500
			顺序号	09
			日期	2020.09

## 四、附件

## 四、附件

### 关于岳阳楼区郭兴小学建设项目立项报告的批复

# 岳阳市岳阳楼区发展和改革委员会文件

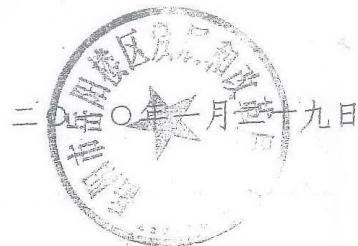
岳楼发改社[2010]10号

## 关于岳阳楼区郭兴小学建设项目立项报告的 批 复

楼区教育局：

你单位报来的《关于申请岳阳楼区郭兴小学建设项目的立项报告》及附件收悉。根据《国家中长期教育改革和发展规划纲要》关于“适应城乡发展需要，合理规划学校布局”、“加快农村寄宿制学校建设，优先满足留守儿童住宿需求”的要求，结合你单位报来的实际情况，根据区政府领导的指示，经研究，同意你单位申请的郭兴小学建设项目立项，有关事项批复如下：

- 一、项目名称：岳阳楼区郭兴小学
  - 二、建设地址：岳阳楼区郭镇乡建中村第一砖厂
  - 三、建设内容及规模：新建一所寄宿制小学，征地60亩，建筑面积5280m<sup>2</sup>
  - 四、总投资及资金来源：总投资1800万元，资金来源：财政拨款
- 望据此到有关部门办理相关手续，并编制可行性研究报告报我局审批。



主题词：郭兴小学 新建 立项 批复

主 送：市发改委 市规划局 市国土局 市建设局

抄 送：区规划分局 区国土分局 区教育局

岳阳市岳阳楼区发展和改革委员会 2010年1月29日印发

## 四、附件

### 关于岳阳楼区郭兴小学建设项目可行性研究报告批复

# 岳阳市岳阳楼区发展和改革局文件

岳楼发改社(2011)20号

## 关于岳阳楼区郭兴小学建设项目可行性 研究报告的批复

区教育局:

你单位报来的《关于申请批准岳阳楼区郭兴小学建设项目可行性研究报告的请示》及相关附件收悉。根据《国家中长期教育改革和发展规划纲要》和《中小学校舍安全工程建设规划要求》，将建中、麻布、磨刀、枣树四所小学迁建新建一所寄宿制学校。经研究，批复如下：

一、项目名称：岳阳楼区郭兴小学

二、项目建设地址：岳阳市岳阳楼区郭镇乡建中村第一砖厂

三、项目建设内容及规模：新建一所寄宿制小学，总建筑面积 5280 m<sup>2</sup>。

四：项目总投资及资金来源：项目总投资 2300 万元；资金来源：中央资金 841 万元，地方财政资金 1459 万元。

五、项目建设期：2010 年 1 月——2012 年 9 月

六、招投标、内容及组织形式：根据《中华人民共和国招标投标法》及有关政策规定，该项目施工及重要设备、材料采购均实行公开招标、委托代理，并接受相关行政执法部门的监管。

七、项目法人凭此文件依法办理相关手续，如扩大建设规模、扩大投资规模、改变建设内容或更改项目选址均须到我局重新审批后才能办理相关手续。

请项目单位及相关部门严格控制建设规模和标准，切实加强工程质量管理。并组织对项目施工图进行复核，会同有关部门进行竣工验收。

本项目审批文件自发布起有效期 2 年



主题词：郭兴小学 可行性研究报告 批复

主送：市发改委 市规划局 市国土局 市建设局

抄送：区规划分局 区国土分局 区教育局

岳阳市岳阳楼区发展和改革局

2011 年 7 月 14 日印

## 四、附件

### 关于郭兴小学选址问题的会议纪要

岳楼府阅〔2010〕51号

#### 关于郭兴小学选址问题的会议纪要

（二〇一〇年九月十五日）

9月15日，副区长陈建红主持召开会议，就郭镇乡麻布、磨刀、建中、枣树四所村级小学合并新建郭兴小学选址问题进行了专题研究。市规划局、区政府办、区教育局、区规划分局、郭镇乡、郭镇中学等单位有关负责人参加了会议。现将会议精神纪要如下：

一、会议指出，建设教育强区必须加强偏远地区教育硬件建设，促进教育事业均衡发展。郭镇乡麻布、磨刀、建中、枣树四所村级小学现有规模小、生源少、设施差，必须在充分整合其优质资源的基础上新建高标准完全小学郭兴小学，以充实郭镇乡教育资源。区规划部门在学校选址方面要给予大力支持，协助区教育局办理相关规划手续；郭镇乡政府要认真做好有关协调工作。

二、会议明确，原则同意由区政府办牵头组织发改、教育、规划、国土、农业、环保等相关职能部门经过详细调研和反复论证，并充分征求相关村、组及村民意见后拟订的选址方案，初步确定郭兴小学选址建中村第一砖厂，规划用地面积60亩。

与会人员：陈建红 何万全 张山群 赵志光  
熊小丰 沈为庆 李仲彬 李敏  
钟振武 黎校勇 王为军 陶小军

主题词：教育 学校建设 会议纪要

抄送：区长，副区长，正、副调研员。

分送：参加会议各单位。

岳阳市岳阳楼区人民政府办公室 2010年9月15日印发





## 四、附件

### 郭兴建设项目选址意见书



# 四、附件

## 郭兴建设项目选址意见书

中华人民共和国

**建设项目选址意见书**

选字第 岳规(选)201017 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十六条和国家有关规定，经审核，本建设项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关  日期 2010年11月2日

基 本 情 况	建设项目名称	郭兴小学
	建设单位名称	岳阳楼区教育局
	建设项目依据	
	建设项目拟选位置	郭镇乡
	拟用地面积	叁万玖仟零陆拾平方米
	拟建设规模	
附图及附件名称		
1、1:500选址红线图 2、选址审批单 3、选址定点申请表		

**遵守事项**

- 一、建设项目基本情况一栏依据建设单位提供的有关材料填写。
- 二、本书是城乡规划主管部门依法审核建设项目选址的法定凭据。
- 三、未经核发机关审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 四、本书所需附图与附件由核发机关依法确定，与本书具有同等法律效力。

# 四、附件

## 建设用地选址审批单

### 建设用地选址审批单

编号 ya20100027

建设单位	岳阳楼区教育局		
工程名称	新建郭兴小学	工程规模	
项目性质	教育用地	计划批文	岳楼发改社【2010】10号
年度计划批文		用地规模	39060 平方米
用地位置	郭镇乡		
城市规划行政主管部门审定意见			
同意			
盖章			
核发许可证编号	岳规(选)20100017号		
核发许可证日期	2010年11月2日		

遵守事项：一、本单与建设用地（工程）规划设计通知单和表明建设用地具体界限的附图是“建设用地规划许可证”的必备配套条件，联用方具法律效力。  
 二、未经发证机关同意，本单的有关规定不得变更。  
 三、本单自核发之日起有效期为六个月，逾期未经批准延期，本单自动失效。

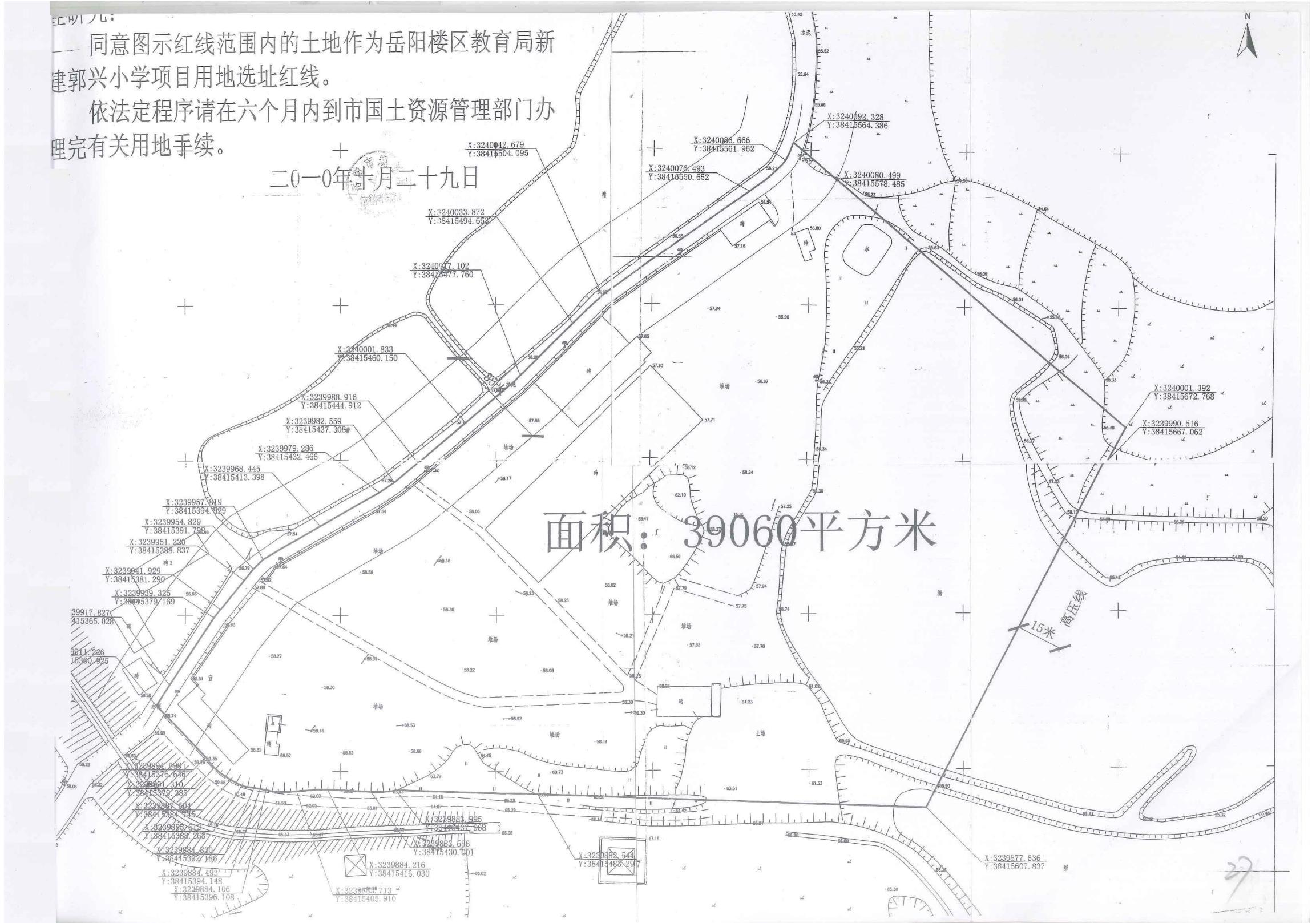
# 四、附件

## 郭兴小学项目用地选址红线

工明凡：  
同意图示红线范围内的土地作为岳阳楼区教育局新建郭兴小学项目用地选址红线。  
依法定程序请在六个月内到市国土资源管理部门办理完有关用地手续。

二〇一〇年十月二十九日

面积：39060平方米



### 郭兴小学修建性详细规划设计条件

# 岳阳市规划局

岳规函〔2011〕50号

## 岳阳楼区郭兴小学 修建性详细规划设计条件

### 一、规划范围

郭兴小学为农村全寄宿制完全小学，用地位于岳阳楼区郭镇乡建中村，西北临规划道路（35米），总用地面积为39060平方米，其中净用地面积为34680平方米。

### 二、建设内容及规模

1、学校规模：18班，近期45人/班，远期40人/班；校舍建筑使用面积总计为6471平方米，建筑总面积为10785平方米。

2、教学及教学辅助用房使用面积：2277平方米。

3、办公用房使用面积：269平方米。

4、生活用房使用面积：3925平方米

5、配套设施：设200米环形跑道田径场、球类、器械等运动场地；集中绿地和学生种植园地按不小于5m<sup>2</sup>/生配置。

6、学生宿舍：根据实际情况确定住宿生人数，按建筑面积5m<sup>2</sup>/生配置。

7、教工宿舍：按教职工编制的50%，使用面积为10m<sup>2</sup>/人配置。

### 三、规划布局

校园总体规划应按教学区、体育运动区、生活区等不同功能合理布局，并应符合下列要求：

1、教学、图书、实验用房应布置在校园的静区，并保证有良好的建筑朝向。

2、校园内各建筑之间、校内建筑与校外相邻建筑之间的距离，应符合国家现行标准及规范中的消防、日照、抗震、环保等有关规定。

3、教学用房与体育活动场地应有合理的间距，田径场地和球类场地的长轴应为南北方向。

4、校园绿地及种植园地应与校舍建筑统一规划和建设。

5、校园应设置围墙、校门，学校应设置旗杆、旗台，并宜位于校园中心广场或主要运动场区的显要位置。

### 四、交通组织

1、应充分考虑人流及车流的合理疏散，实现人、车分流，互不干扰。校园道路应避免穿越体育运动场地。

2、校园主出入口布置应明显，对外出入口不宜少于二处。校门外侧应设置人流缓冲区。

### 五、建筑单体设计

普通教室应在3层及以下。校舍建筑是校园规划的主体，建筑设计应充分体现功能要求，充分尊重岳阳的景观特征及文

化底蕴。所有建筑的体量、高度、材料、色彩应与周边环境协调，使整个校园具有良好的育人环境和优美的人文景观。建筑单体设计应达到建筑方案设计深度。

### 六、成果深度与要求

1、郭兴小学的规划设计成果深度应符合国家相关规范及《农村普通中小学校建设标准》（建标109-2008）的要求，另设计单位可根据实际情况附表达设计理念的表现图或相关分析图。

2、设计成果包括说明书和图纸。设计说明书要附有综合经济分析及投资估算。图纸包括：

- ①现状图；
- ②总平面图；
- ③道路交通规划图；
- ④竖向规划图；
- ⑤市政工程管线规划图；
- ⑥绿化规划图；
- ⑦鸟瞰图及重要视点透视图；
- ⑧建筑单体平、立、剖面图。

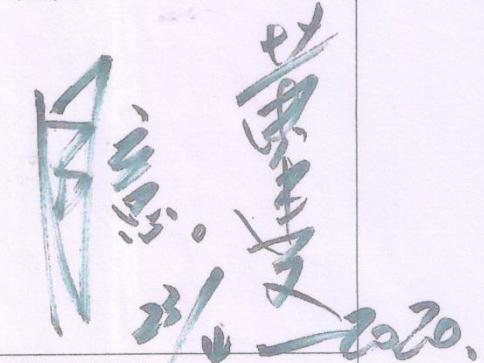
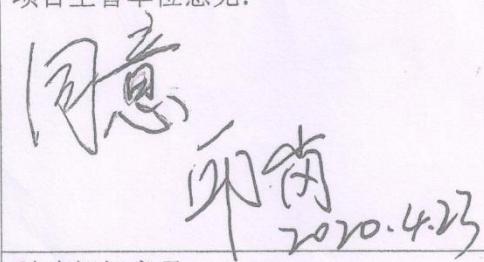
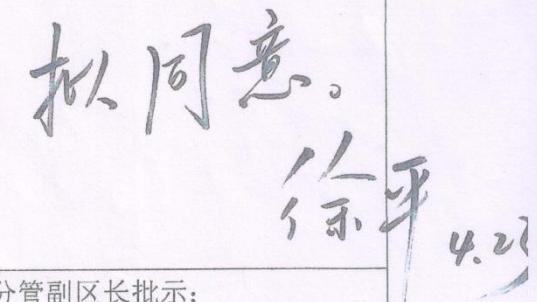
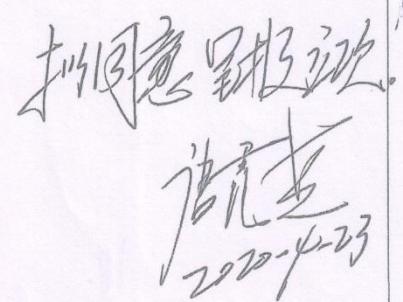
二〇一一年六月十四日





# 四、附件

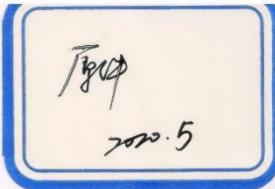
## 政府性投资项目立项呈报表

政府性投资项目立项呈报表	
项目名称: 岳阳楼区郭兴幼儿园建设工程	2020年4月22日
项目单位: 岳阳楼区郭兴小学	
项目情况: 根据中共中央国务院《关于学前教育深化改革规范发展的若干意见》, 学前教育要求“优化布局与办园结构”, “大力发展农村学前教育, 每个乡镇原则上至少办好一所公办中心园”。结合我区实际需要, 报请区委、区政府同意, 计划2020年投入资金800万元, 新建郭兴幼儿园及附属配套设施等, 建筑面积2200平方米。	区长批示:  2020.4.22
项目主管单位意见:  同意 2020.4.23	常务副区长批示:  拟同意。 徐平 4.22
财政部门意见:  (3) 同意 杨大刚 2020.4.23	分管副区长批示:  拟同意呈报立项。 郭建堂 2020.4.23

岳阳楼区发展和改革委员会监制

## 四、附件

### 关于岳阳楼区郭兴幼儿园建设工程项目建议书的批复



# 岳阳市岳阳楼区发展和改革委员会文件

岳楼发改审〔2020〕33号

## 关于岳阳楼区郭兴幼儿园建设工程项目建议书的 批 复

岳阳楼区教育建设与资产管理中心：

你单位报来的《关于请求批准岳阳楼区郭兴幼儿园建设工程项目建议书的请示》及相关附件收悉。根据《关于岳阳楼区郭兴小学幼儿园建设项目有关事项的会议纪要》（岳楼府阅〔2020〕5号）文件精神，为大力发展农村学前教育，保障学前教育有序发展，经研究，同意该项目建议书，具体内容批复如下（项目编码：2020-430602-83-01-029860）：

#### 一、项目名称

岳阳楼区郭兴幼儿园建设工程项目。

#### 二、建设地址

岳阳楼区郭镇乡郭兴小学校园内。

#### 三、建设规模及内容

本项目拟建一栋3层框架结构幼教楼，规划总建筑面积2197.63平方米，建设内容包括建筑工程、装饰工程、安装工程，以及变配电工程、室外管网、道路及室外活动场地等公用工程和配套设施。

#### 四、项目总投资及资金来源

本项目总投资800万元，资金来源为：岳阳楼区财政资金。

#### 五、建设期限

本项目建设周期为16个月。

六、请据此办理相关手续，并加紧编制项目可行性研究报告，报我局组织审批。

本立项文件自发布之日起有效期为2年。



## 四、附件

### 郭兴幼儿园修建性详细规划及建筑方案设计条件通知书

## 岳阳市自然资源和规划局岳阳楼区分局

### 郭兴幼儿园修建性详细规划及建筑方案

### 设计条件通知书

区教育局建设与资产管理中心:

为科学编制好项目的修建性详细规划及建筑单体设计方案,根据国家法律法规及设计规范,特提出如下规划及建筑方案设计条件要求:

#### 一、用地性质与面积

1. 用地性质: 教育设施用地;
2. 净用地面积: 4854.92 平方米。

#### 二、土地使用强度

1. 计容建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率等均应按发改委立项及相关政策要求执行。

2. 海绵城市、再生能源、绿色节能环保、装配式建筑、文化体育等,及其他配套公共管理与公共服务设施、共用设施,应符合国家、省、市相关规定要求。

#### 三、规划设计要求

1. 建筑后退道路: 应符合岳政办发[2016]10号文的要求;

2. 日照、建筑间距应满足国家、省、市相关技术规范要求。
3. 合理组织好内外交通,幼儿园出入口位置等应满足国家相关技术规范要求。
4. 工程管线均采用地埋敷设方式,排水采用雨污分流制。雨水排放等应根据海绵城市设计具体规范要求进行设计。
5. 竖向设计与周边城市道路规划及现状地形地貌相结合,科学合理确定场地竖向标高,按相关技术规范要求做好竖向设计。
6. 将绿色环保、节能纳入项目设计,鼓励使用可再生能源。
7. 按相关规定要求配建电动汽车充电设施或预留建设安装条件。

#### 四、建筑设计要求

1. 建筑风格: 与郭兴小学已建建筑相协调。
2. 立面造型: 建筑立面设计要求简洁、明快、协调,既要体现时代感,又具有独特的个性元素,同时应考虑与郭兴小学已建建筑相协调。
3. 建筑色彩: 与郭兴小学已建建筑相协调。
4. 外墙材料: 采用高档外墙材料,鼓励使用轻质节能的外墙装饰材料,减少玻璃幕墙使用。设计上应确保使用安全,建筑材料应体现节能、环保理念。
5. 空调外挂机位、给排水管等应隐蔽设计,屋顶不宜采用大型的建筑构架。
6. 建筑设计方案中应有夜景亮化设计、无障碍设计、电讯、电视网络设计等内容。

#### 五、方案要求

1. 可比选的方案不得少于两个,并符合有关设计深度要求,比选采用专家评审的方式确定。
2. 修建性详细规划及建筑单体成果要求  
(1) 设计说明书: 规划与建筑设计应按编制办法设计要求分两部分作专章介绍;(2) 总平面图;(3) 鸟瞰图;(4) 沿街透视图;(5) 功能分析图;(6) 道路及竖向设计图;(7) 管网综合图;(8) 平面布置图;(9) 环境景观设计图(含夜景亮化设计);(10) 消防分析图;(11) 海绵城市专项设计图;(12) 停车位布置图及绿化配置图(附坐标点);(13) 日照分析图;(14) 给排水总平面规划图;(15) 建筑单体效果图;(16) 建筑单体平面、立面、剖面图;(17) 表达设计理念的相关分析图;(18) 投资估算;(19) 多媒体汇报文件。

#### 六、其他要求

1. 本通知书所列规划设计条件及建筑设计条件将作为我局审批方案的依据;
2. 设计方案在满足设计规范、符合城市规划编制办法要求的同时,还应满足环保、交通、园林、消防、人防等各相关部门的要求及国家有关规定的要求;
3. 本通知书有效期一年(从发出之日算起),逾期无效。

岳阳市自然资源和规划局岳阳楼区分局

2020年9月1日

