



龙岩初级中学地块修建性详细规划

Detailed Construction Plan for the Land Parcel of Longyan Junior High School

建设单位：龙岩初级中学

设计单位：厦门市住宅设计院有限公司 日期：2026.05



企业名称	厦门市住宅设计院有限公司		
详细地址	厦门市软件园三期溪西山尾路39号402-4单元		
建立时间	2006年08月31日		
注册资本金	300万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	9135020079126364X8		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	A135003047-6/1		
有效期	至2029年08月28日		
法定代表人	苏婉莹	职务	总经理助理
单位负责人	苏婉莹	职务	总经理助理
技术负责人	邹芳	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2009年09月04日 原资质证书编号: 131137		

业务范围
建筑行业(建筑工程)甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****
发证机关: (章) 2024年08月28日 No.AF 0522464

龙岩初级中学地块修建性详细规划

建设单位名称: 龙岩初级中学

设计单位名称: 厦门市住宅设计院有限公司

设计资质证书号: 国家甲级工程设计证书号: A135003047

工程负责人: 陈东强

建筑专业: 陈东强

结构专业: 李伟

给排水专业: 李龙

电气专业: 黄飞华

目录

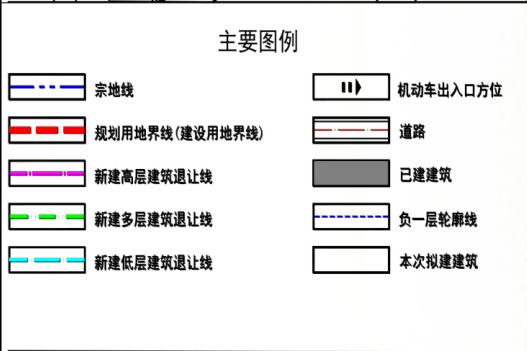
CONTENTS

- 01 效果展示
- 02 设计分析
- 03 技术图纸



Effect Presentation

效果展示



经济技术指标					
序号	项目	设计指标	控制指标	单位	备注
1	规划用地分类	公共管理与公共服务设施用地—教育科研用地			
2	用地用海分类	公共管理与公共服务设施用地—教育用地—中小学用地(中学)			
3	土地用途分类	公共管理与公共服务设施用地—教育用地			
4	(规划建设)用地面积	33601		m²	
5	总建筑面积	44191.67		m²	
6	其中	已建建筑面积	35990.04	m²	
		新建建筑面积	8201.63	m²	
		计容建筑面积	43956.43	m²	
7	其中	已建建筑面积	35990.04	m²	
		新建建筑面积	7966.39	m²	
8	不计容建筑面积	235.24	m²		
9	建筑占地面积	14069.26	m²		
10	其中	已建建筑占地面积	6575.34	m²	
		新建建筑占地面积	7493.92	m²	
11	容积率	1.308			
12	建筑密度	41.87%			
13	绿地面积	4874.76	m²		
14	绿地率	14.51%			
15	机动车停车	95	个		
16	非机动车停车	720	个		
17	建筑高度	≤40	米		
18	规划学生规模	1800人(初中36个班)			
19	机动车出入口方位	东侧			

新建空中操场经济技术指标				
序号	名称	数值	单位	备注
1	规划用地面积	33601	m²	
2	占地面积	7493.92	m²	
3	总建筑面积	8201.63	m²	
	计容建筑面积	7947.78	m²	
4	负一层	篮球场	1672.80	m²
		合计	6048.96	m²
	一层	停车区	3675.98	m²
		架空活动区	1680.95	m²
		辅助功能区(卫生间、门厅、连廊)	692.03	m²
		合计	226.02	m²
	二层	主席台	143.22	m²
		辅助功能区(器材室、播音室)	82.80	m²
	不计容建筑面积	235.24	m²	
		建筑层数	2	层
6	建筑高度	12.65	米	



厦门市住宅设计院有限公司
Xiamen Residence Design Institute
(证号: A135003047)
地址: 厦门市软件园二期溪西山尾路39号401、402室
电话: 0592-5857895

备 注:

施工图审查批准单位:

施工图审查批准证书号:

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

工程名称:
龙岩初级中学地块修建性详细规划

建设单位:
龙岩初级中学

审 定	苏 韩 敏	陈 东 强
工程负责人	陈 东 强	陈 东 强
专业负责人	陈 东 强	陈 东 强
审 核	邓 雅 惠	邓 雅 惠
校 对	古 志 坤	古 志 坤
设 计	徐 蓉 晶	徐 蓉 晶
制 图	徐 蓉 晶	徐 蓉 晶

图 名:
总平示意图

工程编号	2026.05	出图日期
图 别	修规	2026.05
图 号		

三维实景西北角鸟瞰图



龙岩初级中学

龙岩初级中学操场改造项目

龙岩市第一医院



北

东侧鸟瞰图



西北侧鸟瞰图







项目位于龙岩市新罗区九一北路 36 号，地处新罗城区核心板块，紧邻九一路城市主干道，交通通达性佳。学校身处成熟老城区，周边生活配套完善，文教氛围浓厚，是新罗区中城片区核心的公办初中，服务周边多个成熟社区。



场地现状为学校操场用地，是校园开展体育教学、课间活动及各类户外运动的核心空间。场地南侧与教学楼直接衔接，北侧、东侧均毗邻校园内部道路，其中东侧道路连通校园主要入口；场地北侧与西侧的道路存在明显地势高差，高差从北侧开始逐步抬升，至西侧与现状操场相接处达到最高，约9米。



图例

校内车行流线

城市道路

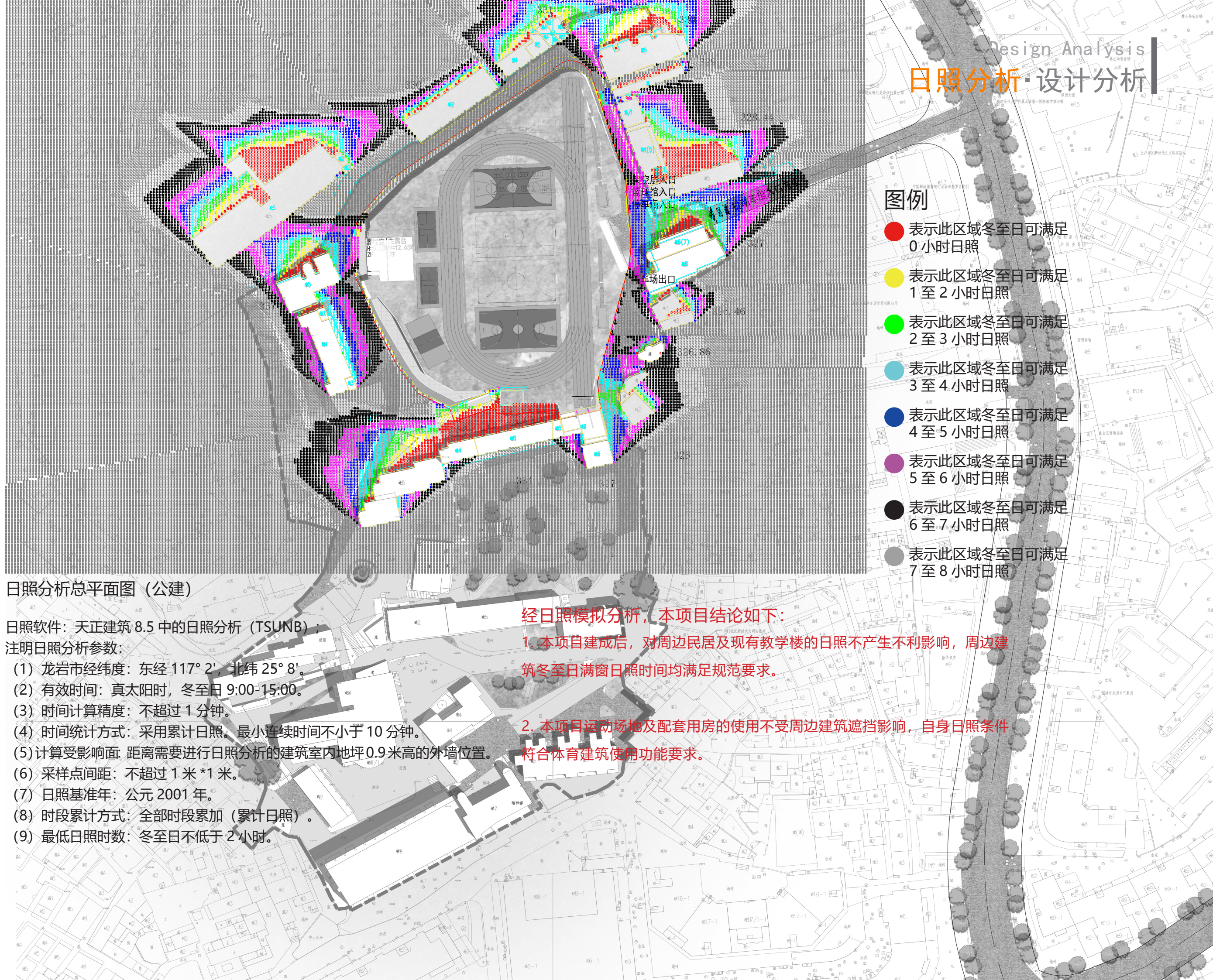
规划用地界线





现状绿地		
绿地	面积	单位
现状操场	325.704	m²
绿地1	641.64	m²
绿地2	330.14	m²
绿地3	221.37	m²
绿地4	143.74	m²
绿地5	43.05	m²
绿地6	255.29	m²
绿地7	93.88	m²
绿地8	311.27	m²
绿地9	338.01	m²
绿地10	201.06	m²
绿地11	433.98	m²
绿地12	251.45	m²
绿地13	45.56	m²
绿地14	20.97	m²
绿地15	42.71	m²
绿地16	14.31	m²
绿地17	20.07	m²
绿地18	18.3	m²
绿地19	44.08	m²
绿地20	42.3	m²
绿地21	56.12	m²
绿地22	87.75	m²
绿地23	391.89	m²
绿地24	46.1	m²
绿地25	16.81	m²
绿地26	37.09	m²
绿地27	25.91	m²
绿地28	8.7	m²
绿地29	111.15	m²
绿地30	108.08	m²
原有绿地合计	4728.484	m²
现状绿地率	4733.83/33601=13.1%	

新建空中操场后绿地率			
绿地	面积	单位	备注
新增绿地1	2281.55*10%=228.16	m²	新增绿地
新增绿地2	243.82	m²	新增绿地
绿地1	641.64	m²	现状绿地
绿地2	330.14	m²	现状绿地
绿地3	221.37	m²	现状绿地
绿地4	143.74	m²	现状绿地
绿地5	43.05	m²	现状绿地
绿地6	255.29	m²	现状绿地
绿地7	93.88	m²	现状绿地
绿地8	311.27	m²	现状绿地
绿地9	338.01	m²	现状绿地
绿地10	201.06	m²	现状绿地
绿地11	433.98	m²	现状绿地
绿地12	251.45	m²	现状绿地
绿地13	45.56	m²	现状绿地
绿地14	20.97	m²	现状绿地
绿地15	42.71	m²	现状绿地
绿地16	14.31	m²	现状绿地
绿地17	20.07	m²	现状绿地
绿地18	18.3	m²	现状绿地
绿地19	44.08	m²	现状绿地
绿地20	42.3	m²	现状绿地
绿地21	56.12	m²	现状绿地
绿地22	87.75	m²	现状绿地
绿地23	391.89	m²	现状绿地
绿地24	46.1	m²	现状绿地
绿地25	16.81	m²	现状绿地
绿地26	37.09	m²	现状绿地
绿地27	25.91	m²	现状绿地
绿地28	8.7	m²	现状绿地
绿地29	111.15	m²	现状绿地
绿地30	108.08	m²	现状绿地
绿地合计	4874.76	m²	现状绿地
新建后绿地率	4874.76/33601=14.51%		



图例

- 表示此区域冬至日可满足0小时日照
- 表示此区域冬至日可满足1至2小时日照
- 表示此区域冬至日可满足2至3小时日照
- 表示此区域冬至日可满足3至4小时日照
- 表示此区域冬至日可满足4至5小时日照
- 表示此区域冬至日可满足5至6小时日照
- 表示此区域冬至日可满足6至7小时日照
- 表示此区域冬至日可满足7至8小时日照

日照分析总平面图（公建）

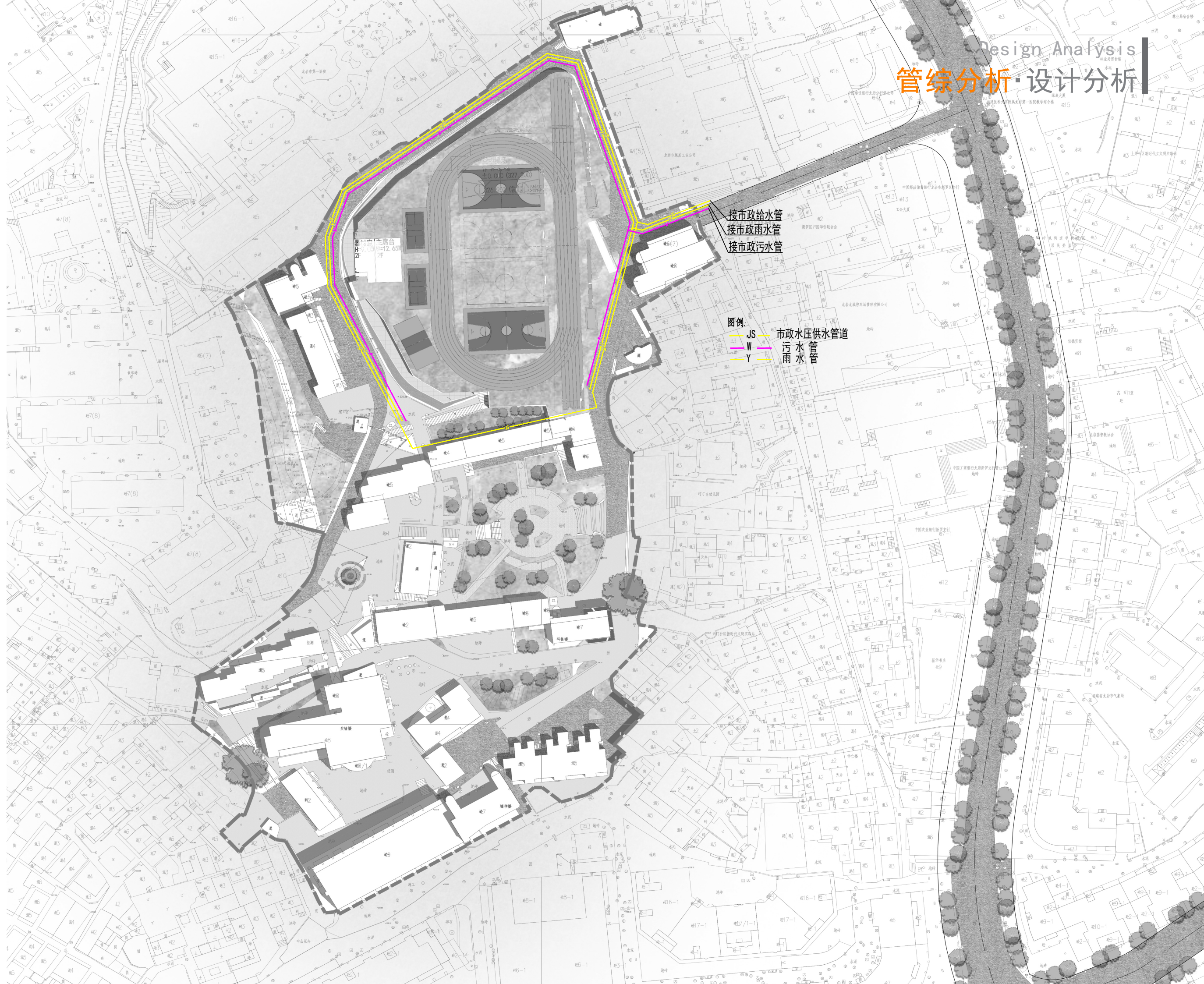
日照软件：天正建筑 8.5 中的日照分析（TSUNB）；
注明日照分析参数：

- (1) 龙岩市经纬度：东经 117° 2'，北纬 25° 8'。
- (2) 有效时间：真太阳时，冬至日 9:00-15:00。
- (3) 时间计算精度：不超过 1 分钟。
- (4) 时间统计方式：采用累计日照。最小连续时间不小于 10 分钟。
- (5) 计算受影响面：距离需要进行日照分析的建筑室内地坪 0.9 米高的外墙位置。
- (6) 采样点间距：不超过 1 米 * 1 米。
- (7) 日照基准年：公元 2001 年。
- (8) 时段累计方式：全部时段累加（累计日照）。
- (9) 最低日照时数：冬至日不低于 2 小时。

经日照模拟分析，本项目结论如下：

1. 本项目建成后，对周边民居及现有教学楼的日照不产生不利影响，周边建筑冬至日满窗日照时间均满足规范要求。
2. 本项目运动场地及配套用房的使用不受周边建筑遮挡影响，自身日照条件符合体育建筑使用功能要求。

Design Analysis
管综分析·设计分析



接市政给水管
接市政雨水管
接市政污水管

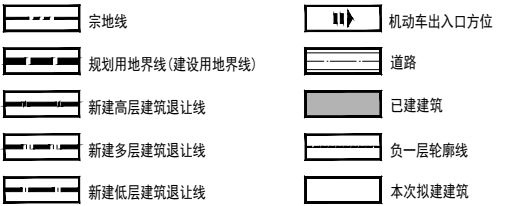
图例:
JS 市政水压供水管道
W 污水管
Y 雨水管



TECHNICAL DRAWINGS

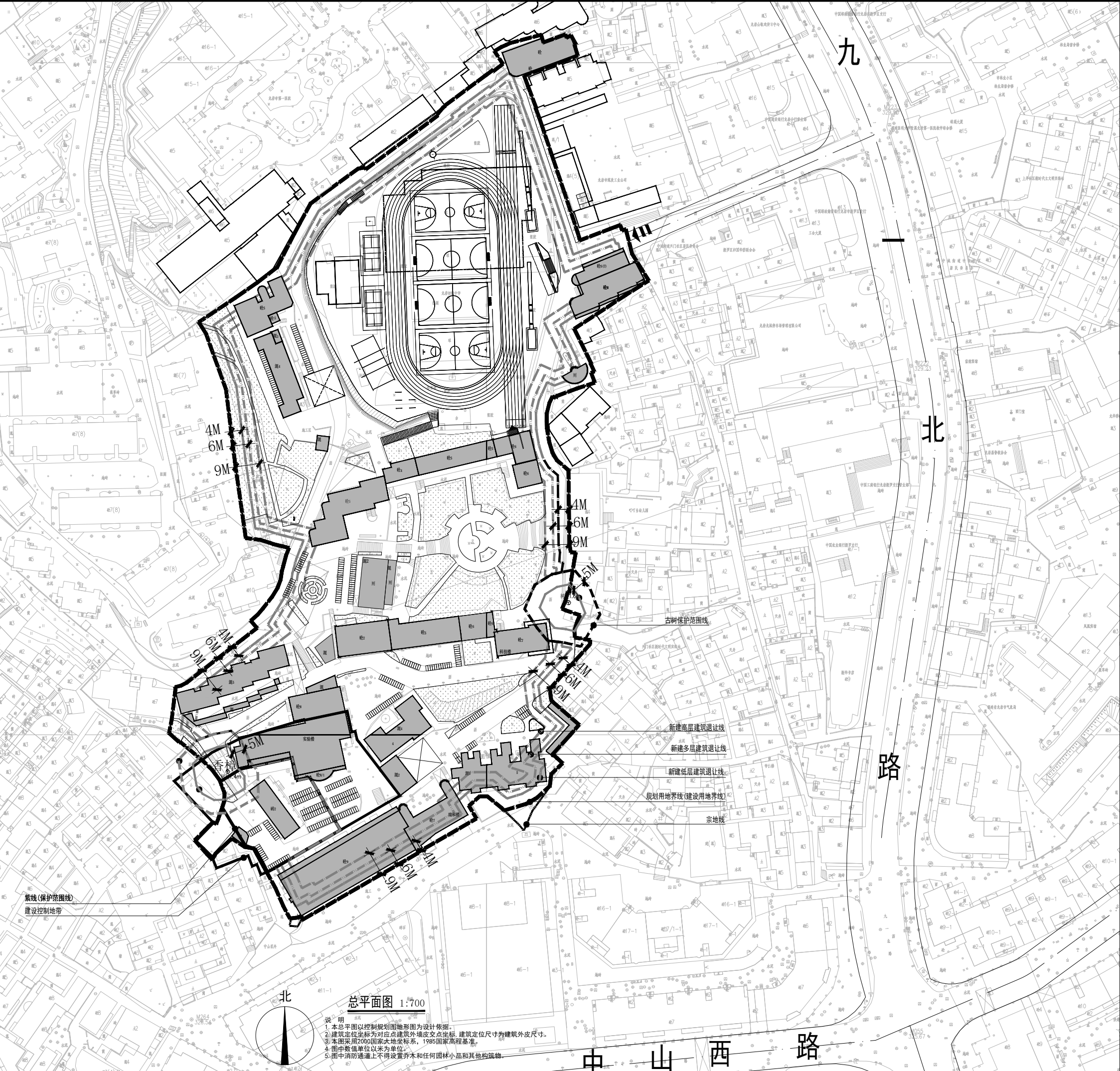
技术图纸

03



经济技术指标				
序号	项目	设计指标	控制指标	单位 备注
1	规划用地分类	公共管理与公共服务设施用地—教育科研用地		
2	用地用海分类	公共管理与公共服务设施用地—教育用地—中小学用地(中学)		
3	土地用途分类	公共管理与公共服务设施用地—教育用地		
4	(规划建设)用地面积	33601		m²
5	总建筑面积	44191.67		m²
6	其中	已建建筑面积	35990.04	m²
		新建建筑面积	8201.63	m²
	计容建筑面积	43956.43		m²
7	其中	已建建筑面积	35990.04	m²
		新建建筑面积	7966.39	m²
8	不计容建筑面积	235.24		m²
9	建筑占地面积	14069.26		m²
10	其中	已建建筑占地面积	6575.34	m²
		新建建筑占地面积	7493.92	m²
11	容积率	1.308		
12	建筑密度	41.87%		
13	绿地面积	4874.76		m²
14	绿地率	14.51%		
15	机动车停车	95		个
16	非机动车停车	720		个
17	建筑高度	≤40		米
18	规划学生规模	1800人(初中36个班)		
19	机动车出入口方位	东侧		

新建空中操场经济技术指标				
序号	名称	数值	单位	备注
1	规划用地面积	33601	m²	
2	占地面积	7493.92	m²	
3	总建筑面积	8201.63	m²	
	计容建筑面积	7947.78	m²	
4	负一层	篮球场	1672.80	m²
		合计	6048.96	m²
	一层	停车区	3675.98	m²
		架空活动区	1680.95	m²
		辅助功能区(卫生间、门厅、连廊)	692.03	m²
	二层	合计	226.02	m²
		主席台	143.22	m²
	辅助功能区(器材室、播音室)	82.80	m²	
5	不计容建筑面积	235.24	m²	
6	建筑层数	2	层	
7	建筑高度	12.65	米	



总平面图 1:700

说明

1. 本总平面图以控制规划用地地形图设计依据。
2. 建筑定位坐标为对应点建筑外墙皮交点坐标, 建筑定位尺寸为建筑外皮尺寸。
3. 本图采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。
4. 图中数值单位以米为单位。
5. 图中消防通道上不得设置乔木和任何园林小品和其他构筑物。

厦门市住宅设计院有限公司

Xiamen Residence Design Institute

(证号: A135003047)

地址: 厦门市软件园三期溪西山尾路39号401、402室

电话: 0592-5857895

备注:

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

工程名称:

龙岩初级中学地块修建性详细规划

建设单位:

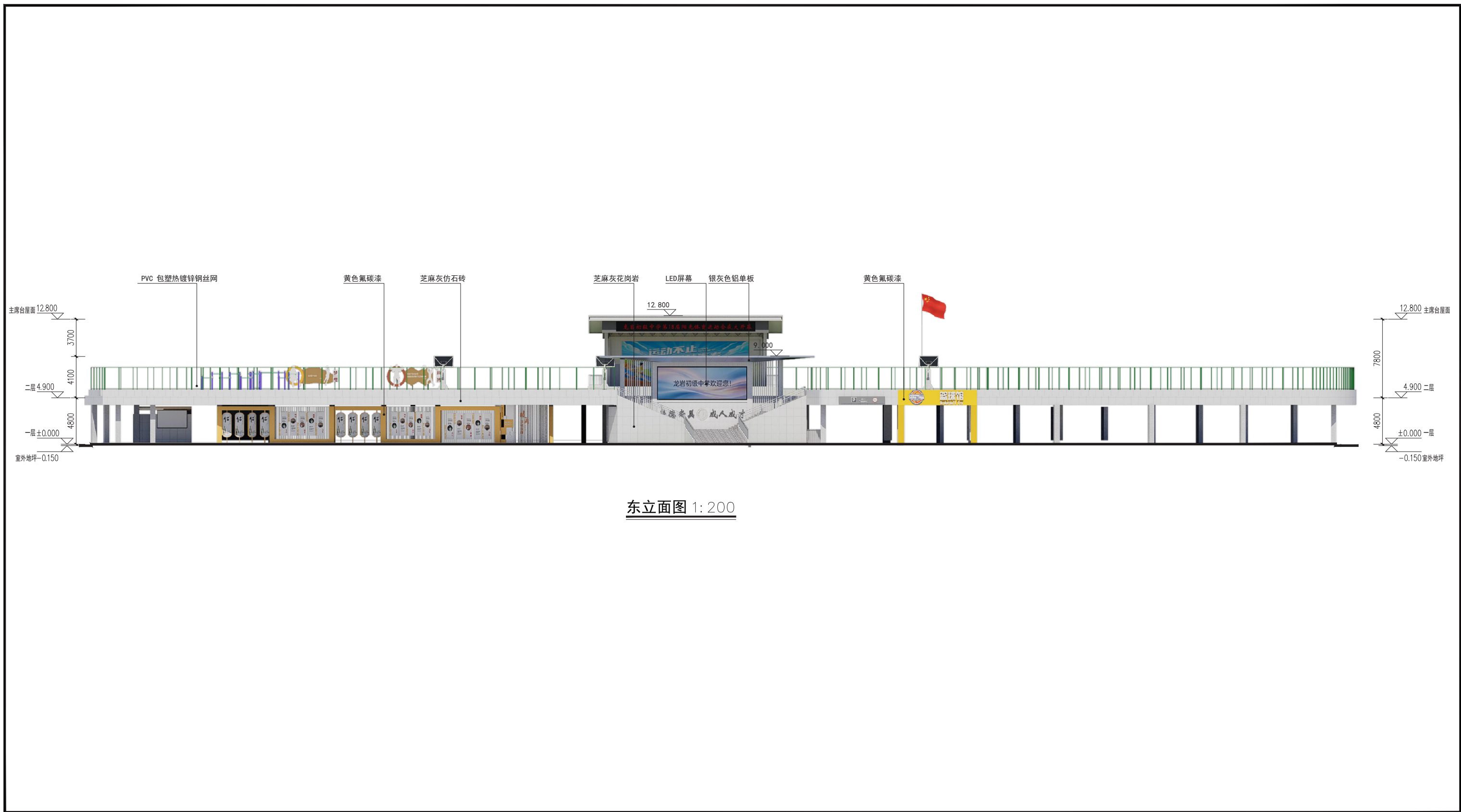
龙岩初级中学

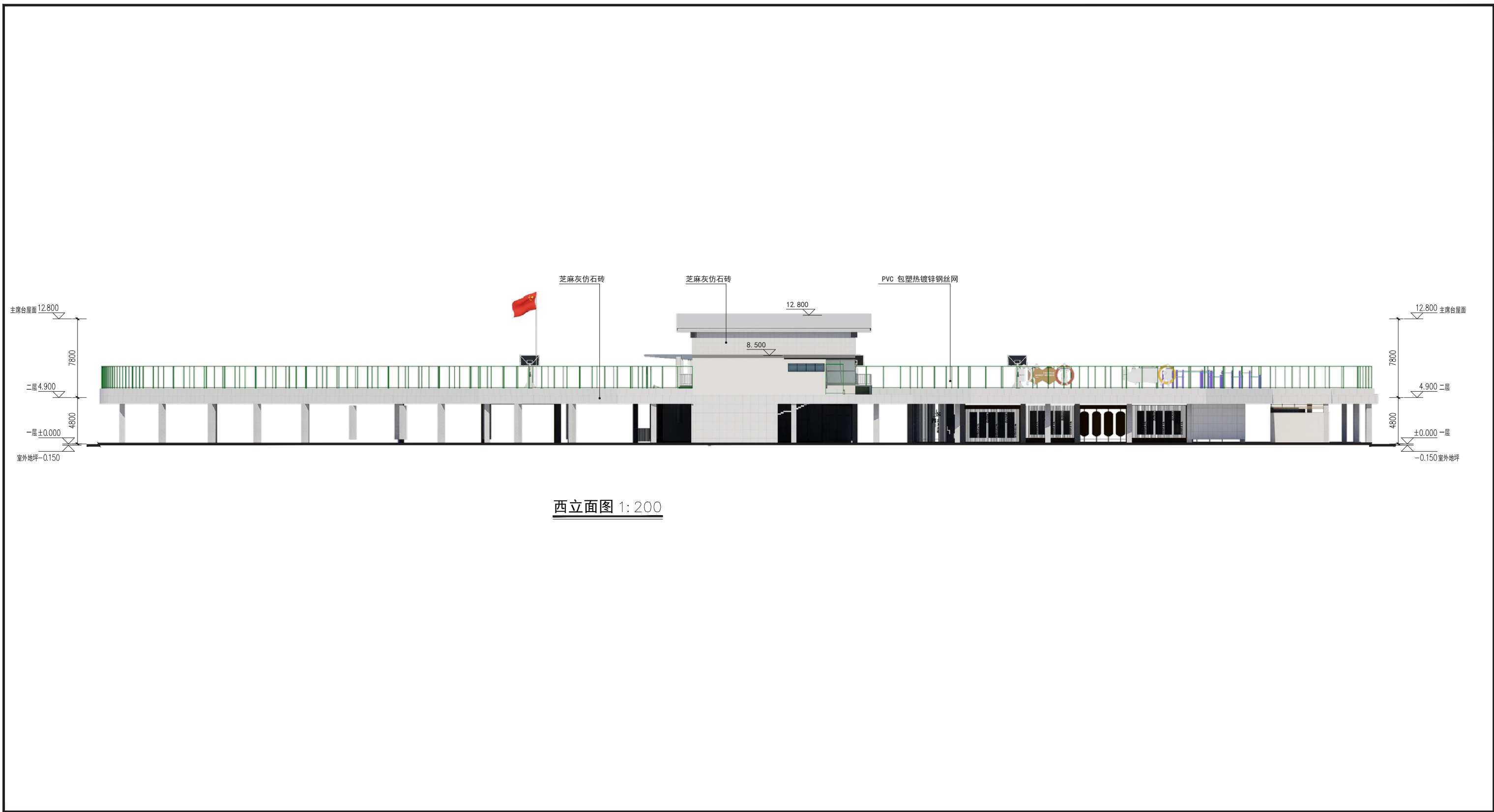
审定	苏韩敏	陈东强
工程负责人	陈东强	陈东强
专业负责人	陈东强	陈东强
审核	邓雅惠	邓雅惠
校对	古志容	古志容
设计	徐蓉晶	徐蓉晶
制图	徐蓉晶	徐蓉晶

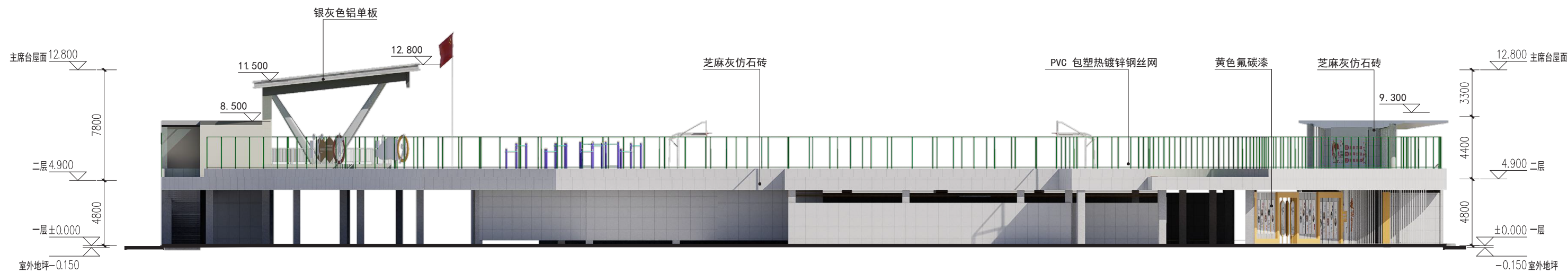
图名:

总平示意图

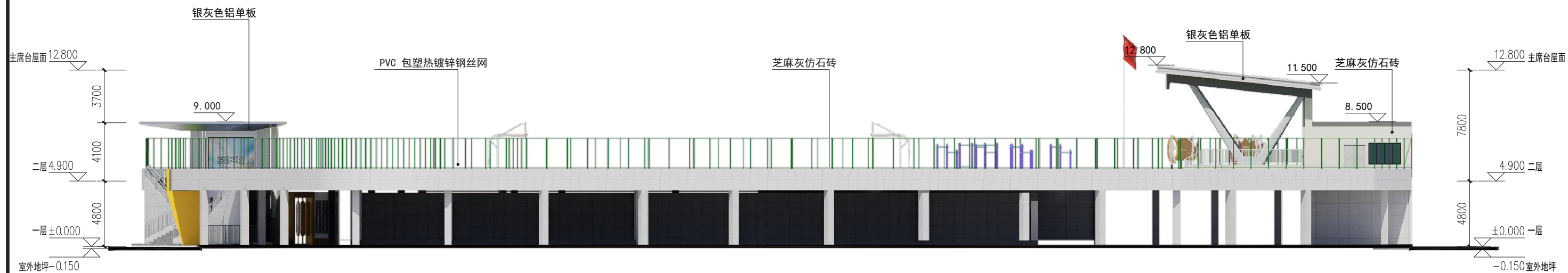
工程编号	出图日期
图别	修规
图号	2026.05







南立面图 1:200



北立面图 1:200