

关于博罗佳兆业学校总平面方案的公示

我局收到博罗县教育局提出办理位于博罗县江南新区横坑村的博罗佳兆业学校总平面方案审查的申请。依照《中华人民共和国城乡规划法》第四十条、《广东省城乡规划条例》第二十九条的规定，现对相关事项公布如下：

建设项目名称：博罗佳兆业学校总平面方案
建设项目内容：博罗佳兆业学校位于博罗县江南新区横坑村，该项目属于《博罗佳兆业学校修建性详细规划》范围内，并于2017年7月31日经召开十六届县政府城乡规划委员会第六次会议（2017-5次）审议，会议要求结合人防建设要求，适当增加地下停车场；由县教育局牵头会同县住建局负责协调落实好学校周边道路规划建设相关事宜，并由佳兆业公司负责配套建设周边道路以解决学校周边小区道路和村道衔接问题。

原修规主要内容为：该项目由综合楼、小学教学楼、中学教学楼、风雨操场、宿舍楼、教师公寓、食堂各一栋以及两个门卫室组成。主要技术经济指标如下：总用地面积58224.33平方米，总建筑面积34810.62平方米，计容总建筑面积32529.92平方米（其中小学教学楼5968.69平方米、中学教学楼5942.1平方米、行政综合楼6303.11平方米、风雨操场2000.38平方米、食堂3300.75平方米、男生宿舍楼3792.46平方米、女生宿舍楼3465.28平方米、教师公寓1596.55平方米、连廊109平方米、门卫室51.6平方米），建筑占地面积9530.8平方米，容积率0.56，建筑密度16.4%，绿化率35%，机动车154个，最大层数6层，最高高度24米，非机动车位1626个，学生2820人，班级数为小学36班、初中24班。

博罗县博罗中学佳兆业学校《不动产权证书》编号为粤（2021）博罗县不动产权第0014308号，权利性质为划拨，用途为教育用地，面积为58131平方米。《规划设计条件告知书》于2020年10月13日经十六届县政府城乡规划委员会第三十七次（2020-9次）审议通过。预审方案及现场建设方案红线与报批红线不一致，导致已建的2号教学楼、5号宿舍楼、6号课外活动楼以及部分配套设施均超出用地红线，两者相差约7817平方米。

根据2017-5次规委会会议要求，佳兆业学校增加了地下室、人防建设等，目前已建成，主要调整如下：

- 在1号楼增加了地下室1904.16平方米（含人防区1697平方米），调整后为中建筑面积37331.66平方米（增加2521.04平方米）；
- 增加机房及建筑基地扩大、广播室，总计容面积调整后为33796.55平方米（增加1266.63平方米）；
- 原建筑基底面积9530.8，调整后为10905.31，调整后增加1374.51平方米，调整后增加2.3%；
- 原机动车位数地上154个，调整后为164个，总车位数增加10个。

经研究，原则同意博罗中学佳兆业学校总平面方案。主要技术经济指标主要内容为：用地面积为58210.51平方米（其中证载用地面积为58131平方米），总建筑面积37331.66平方米，计容总建筑面积33796.55平方米（其中1号楼行政综合楼12310.25平方米、2号楼小学教学楼6031.53平方米、3号楼中学教学楼5881.39平方米、4号楼男生宿舍楼3994.88平方米、5号楼女生宿舍楼3646.55平方米、6号楼课外活动楼1745.95平方米、广播室144平方米，门卫室42平方米），不计容建筑面积3535.11平方米，建筑占地面积10905.31平方米，容积率0.58，停车位164个（其中地上119个、地下45个），办学规模为小学36班、初中24班。

本次报审为证载范围的建筑，分别为1号楼行政综合楼、3号楼中学教学楼、4号楼男生宿舍楼、连廊、广播室、A、B门卫室，总建筑面积25631.55平方米，总计容面积22372.52平方米，建筑占地面积8163.31平方米。其中1号楼行政综合楼建筑面积14677.88平方米，计容面积12310.25平方米，占地面积5423.21平方米；3号楼中学教学楼建筑面积6157.44平方米，计容面积5881.39平方米，占地面积1358.62平方米；4号楼男生宿舍楼建筑面积3994.88平方米，计容面积3994.88平方米，占地面积712.73平方米；连廊建筑面积615.35平方米，计容面积0平方米，占地面积482.75平方米；广播室建筑面积144平方米，计容面积144平方米，占地面积144平方米；A、B门卫室建筑面积42平方米，计容面积42平方米，占地面积42平方米。

凡与以上申请事项有重大利益关系的关系人（单位），可依照《广东省城乡规划条例》的规定，在公示之日起十日内向本局提出申述。逾期未提出的视为放弃上述权利。

联系人：罗工
联系电话：0752-6260623
博罗县自然资源局
2022年12月14日

