

关于博罗县金槌江南学校总平面方案调整的公示

我局收到博罗县教育局提出办理位于博罗县罗阳镇翠美园村委会地段的博罗县金樾江南学校总平面方案调整审查的申请。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：博罗县金樾江南学校总平面方案调整

建设内容项目：博罗县教育局退馆的博罗县金坑镇南学校位于博罗县罗阳镇翠英村村委会地段，总用地面积42182.12m²，原总平面方案于2020年1月28日经博罗县金坑镇人民政府规划委员会第三十八次（2020-10）会议审议通过，主要内容为：该项目方案由1栋教学楼、4栋4层教学楼、1栋5层综合楼、1栋6层综合楼、1栋5层宿舍楼、1栋2层风雨操场和1栋地下车库组成，总建筑面积42182.12m²，总占地面积3666.66m²，计容积率建筑面积31174.14m²（其中教学楼建筑面积8225.89m²、综合楼建筑面积9244.74m²、风雨操场建筑面积2750m²、宿舍楼面积8657.33m²、幼儿园建筑面积3588.12m²、电房建筑面积200m²、主席台建筑面积1200m²、家长接送休息厅建筑面积108m²），不计容建筑面积5472.22m²，建筑密度22.76%，容积率0.74，建筑占地面积9600m²，绿地率30%，停车位142个。项目分为A、B区，其中：

A区技术经济指标如下：总用地面积31760.87m²，总建筑面积19416.07m²，计容建筑面积14337.01m²（其中教学楼建筑面积8225.89m²、综合楼建筑面积2105m²、幼儿园建筑面积3588.12m²、配电房建筑面积200m²、主席台建筑面积200m²、家长接送休息区建筑面积108m²），不计容建筑面积5079.06m²，建筑密度14.17%，容积率0.45，建筑占地4500m²，绿地率30%，停车位142个。

B区技术经济指标如下:总用地面积10421.23m²,总建筑面积17230.25m²,计容建筑面积16837.09m²(其中综合楼建筑面积7229.74m²、宿舍建筑面积6857.35m²、风雨操场建筑面积2750m²),不计容建筑面积393.16m²,建筑密度48.94%,容积率1.62,建筑占地面积5100m²,绿地率30%。

现因原设计方案A区达不到办学条件要求，经县教育局牵头将项目原配套教育区学校18班小学调整为36班九年一贯制学校，幼儿园维持原设计方案不变，规划整体功能布局基本不变，教学楼连廊、风雨操场、宿舍楼和综合楼做局部调整，原来分期建设调整为A区统一建设；宿舍楼增加一层（5层改为6层）作为教师休息用房，调整地下室范围，增加1个篮球场，用地北侧和综合楼南侧增加地面停车位。

A区指标调整如下:

用地面积由31760.87平方米调整为35253.13平方米；总建筑面积由19416.07平方米调整为19445.5平方米；计容建筑面积由14337.01调整为16424.39平方米。其中教学楼建筑面积由8225.89平方米调整为7999.55平方米；综合楼建筑面积由2015平方米调整为4619.47平方米；配电房和幼儿园建筑面积不变，取消主席台顶盖，不计建筑面积（原200平方米取消）；地下室建筑面积由4858.66平方米调整为2614.99平方米，地下室停车位由135调整为78个。

B区指标调整如下:

用地面积由10421.23平方米调整为6928.97平米；总建筑面积由17230.25平方米调整为10302.42平米。其中宿舍楼建筑面积由6857.35平方米调整为7530.7平方米，层数由5层调整为6层，建筑高度由20.2米调整为23.7米；风雨操场建筑面积由2750平方米调整为2726.58平方米，增加风雨操场地下设备房45.14平方米（不计容）；原综合楼二调整在A区同步建设。B区同步进行设计。

项目整体指标调整如下:

用地面积42182平方米保持不变,总建筑面积36646.32平方米调整为29747.92平方米;计容建筑面积由31174.1平方米调整为26681.67平方米;不计容建筑面积由5472.22平方米调整为3066.25平方米;停车位由142个调整为140个;容积率由0.74调整为0.63;建筑密度由22.76%调整为20.62%。

调整后方案由1栋3层幼儿园、4栋4层教学楼、2栋5层综合楼、1栋6层宿舍楼、1栋2层风雨操场和1层地下室组成。技术指标统计为:总用地面积42182.1m²,总建筑面积29747.92m²,计容建筑面积26681.67m²(其中教学楼建筑面积7999.55m²、综合楼建筑面积6169.47m²、风雨操场建筑面积2726.58m²、宿舍总建筑面积7530.77m²、幼儿园建筑面积3588.12m²、配电房建筑面积200m²、疏散楼梯建筑面积147.25m²),不计容建筑面积3066.25m²,建筑密度26.2%,容积率0.63,建筑占地面积8697m²,绿地率30%,停车位140个(其中地上16个,地下78个)。项目分为A、B区,其中:

A区技术经济指标如下:总用地面积35253.13m²,总建筑面积19445.5m²,计容建筑面积16424.39m²(其中教学楼建筑面积799.55m²,综合楼建筑面积1619.47m²,幼儿园建筑面积358.12m²,配电房建筑面积200m²,疏散楼梯建筑面积17.25m²),不计容建筑面积3021.11m²,建筑密度15.6%,容积率0.47,建筑占地面积5500m²,绿地率30%,停车位140个(其中地上62个,地下78个)。

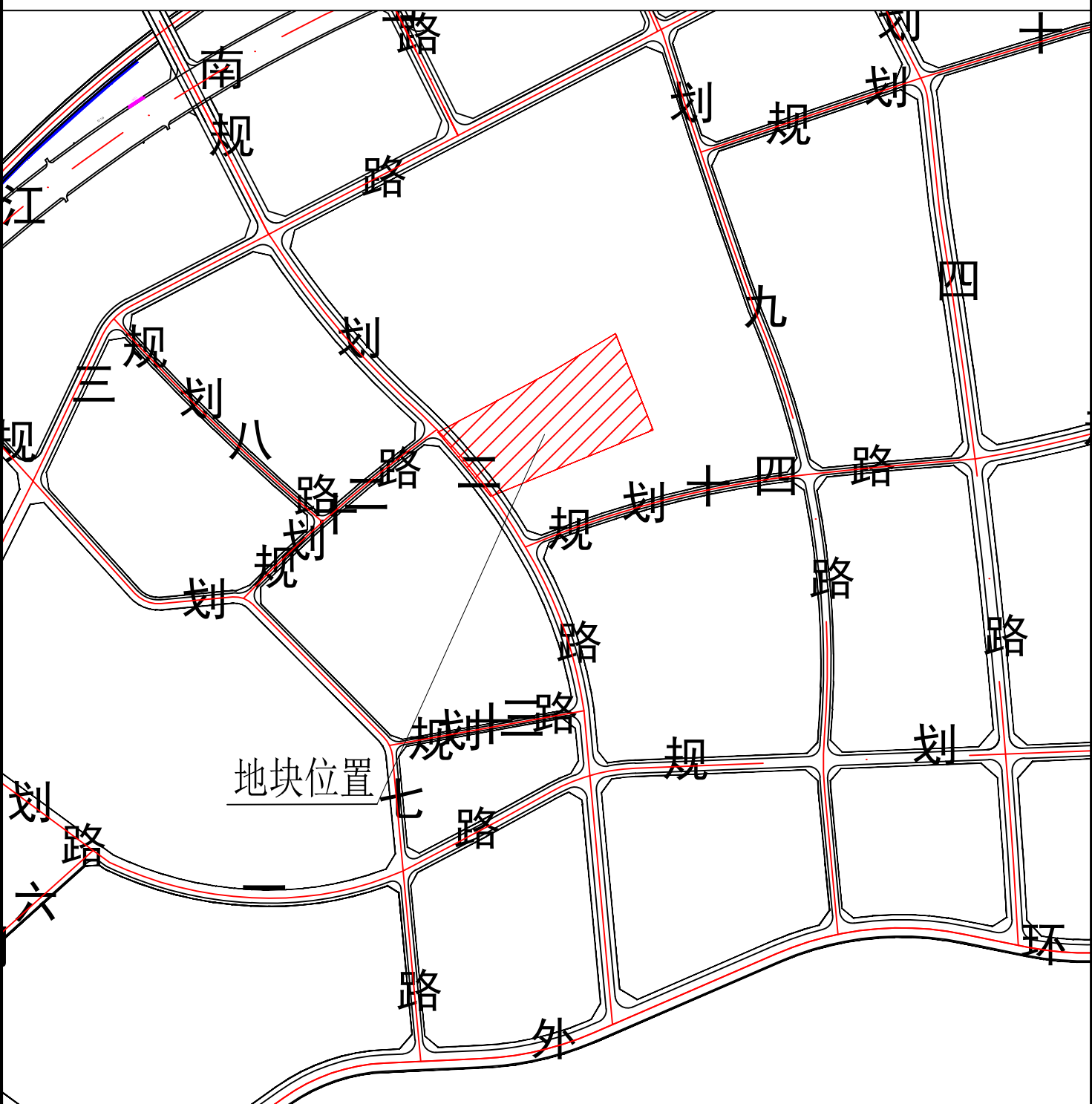
区技术经济指标如下:总用地面积6928.97m²,总建筑面积10302.42m²,计容建筑面积10257.28m²(其中风雨操场建筑面积2726.58m²、宿舍建筑面积7526.58m²),不计容建筑面积45.14m²,建筑密度46.14%,容积率1.48,建筑占地面积3197m²,绿地率30%。

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：罗丁

联系电话: 0752-6260623

博罗县自然资源局
2023年1月5日



主要经济技术指标:				
项目				
A	总用地面积		42182.10 ?	
B	计算容积率地面积		42182.10 ?	
C	总建筑面积(D+F)		29747.92 ?	
D	计容积率面积(E项总和)		26681.67 ?	
E	○	教学楼	7999.55 ?	
中	○	宿舍楼	4619.47 ?	
	○	配用房	200.00 ?	
	○	幼儿园	3588.12 ?	
	○	宿舍楼	7530.70 ?	
	○	风雨操场	2726.58 ?	
	○	食堂餐厅	17.25 ?	
F	不计容积率面积(G项总和)		3066.25 ?	
G	地下室面积		2614.99 ?	
其 中	教学楼架空层建筑面积		320.32 ?	
	宿舍楼架空层建筑面积		85.80 ?	
	风雨操场架空层设备房		45.14 ?	
H	建筑占地总面积		8697 ?	
I	建筑密度		20.62 %	
J	容积率		0.63	
K	绿地率		30 %	
L	停车位	140	地上	62 个
			地下	78 个

A区主要经济技术指标:				
	项目			
A	总用地面积		35253.13 ?	
B	计算建筑基底面积		35253.13 ?	
C	总建筑面积(D+F)		19445.50 ?	
D	计容积率面积(E项总和)		16424.39 ?	
其中	○	教学楼	7999.55 ?	
	○	综合楼	4619.47 ?	
	○	配电房	200.00 ?	
	○	幼儿园	3588.12 ?	
	○	蔬菜保鲜	17.25 ?	
F	不计容建筑面积(G项总和)		3021.11 ?	
G	地下室面积		2614.99 ?	
其中	教学楼架空建筑面积		320.32 ?	
	综合楼架空建筑面积		85.80 ?	
H	建筑占地面积		5500 ?	
I	建筑密度		15.60 %	
J	容积率		0.47	
K	绿地率		30 %	
L	停车位	140	地上	62 个
			地下	78 个

B区主要经济技术指标:		
	项目	
A	总用地面积	6928.97 ?
B	计算容积率用地面积	6928.97 ?
C	总建筑面积 (D+F)	10302.42 ?
D	计容积率建筑面积 (E项总和)	10257.28 ?
E 其 中	普通公寓	7530.70 ?
	风雨廊道	2726.58 ?
F	不计容积率建筑面积 (风雨廊道地下设备房)	45.14 ?
G	建筑占地面积	3197 ?
H	建筑密度	46.14 %
I	容积率	1.48
J	绿地率	12.5 %



总平面规划图 1:500

- 注：1、本规划采用西安坐标系，85国家高程系。
2、建筑外轮廓交点为外墙交点。
3、本项目满足广东省绿色建筑设计规范DBJ/T15-201-2020