建 设 工 程 规 划 设 计 方 案 公 示

依照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等有关规定,现对相关事项公示如下:

申请人:　汕尾市城区田家炳中学

建设项目:汕尾市城区田家炳中学图书馆、体育馆、学术报告厅配套及校园设施提升项目

项目地址:汕尾市区红海东路东北侧

公示内容:总平面规划图(见附图)

附图为示意图,关于项目图纸等具体内容,可到我局咨询。申请人和利害关系人享有要求听证的权利,利害关系人如有异议,可在公示之日起10日内,依照有关规定向我局提出书面申述,逾期未提出的,视为放弃上述权利

联系电话:0660-3396606

汕尾市自然资源局

附图　　2024年1月29日

一、设计依据及原则

1.设计依据

1.1 建设单位提供的设计任务书以及可行性研究报告、投资估算等基础性资料。

01 项目可行性研究报告

02 投资估算

1.2 建设单位提供的用地红线测量资料、地形图、地勘报告及有关市政管网的资料。

01 建设单位提供的 2021 年 6 月修建性详规文本及总图

02 建设单位提供的老校区地形测绘、立面及平面测绘

03 建设单位提供的老校区教学楼及办公楼的鉴定报告

1.3 区教育局及区发改局对本项目的审批文件。

01 汕市区教(2023)48 号文件

02 汕市区发改投审(2022)77 号文件

1.4 中标通知书

1.5 国家及地方现行的应用规范、标准、规程

二、项目概况

2.1 项目名称:汕尾市城区田家炳中学图书馆、体育馆、学术报告厅配套及校园设施提升项目设计

2.2 建设单位:汕尾市城区田家炳中学

2.3 用地单位:汕尾市城区田家炳中学

2.4 用地位置:汕尾市城区田家炳中学内部

项目总规划用地 80297 平方米,规划净用地 72465 ㎡,总建筑面积 59396.17 ㎡,其中计容建筑面积 53058.33 ㎡,不计容建筑面积 6337.84 ㎡,分为老校区与新校区,老校区位于校园西北方位,含 1 栋 5 层旧教学楼,1 栋 6 层旧教学楼,1 栋 3 层办公楼,2 栋 6 层宿舍楼,1 栋 7 层宿舍楼,1 栋 3 层食堂以及 1 栋综合实验楼;新校区位于校园东南方位,含 3 栋 5 层教学楼,1 栋 2 层在建体育馆,1 栋 3 层在建报告厅,1 栋 5 层在建图书馆。本项目就校方要求对校园立面及景观进行综合整治提升设计。

2.5 本项目设计范围及要求:

01 立面更新改造:对老校区 2 栋教学楼、1 栋办公楼、1 栋宿舍楼、1 栋食堂、1 栋综合实验楼进行立面更新改造;

02 校园景观改造:

①次入口升级改造(包括保卫室以及附近停车场的升级改造);

②校道升级改造(主要车道铺设沥青,实现人车分流);

③原停车场改造为 4 个篮球场 1 个排球场以及旁边护坡高差的改造;

④操场面层的重新改造以及增设操场灯光;

⑤看台+主席台的升级改造(降低主席台高度至 900 左右以及让其能遮风挡雨);

⑥旧校区围墙拆除及新建,使新旧校区围墙统一;

⑦重新规划张静楼前广场景观设计;

⑧旧教学楼中庭景观改造以及教学楼前高差改造;

03 对图书馆、体育馆、学术报告厅高压配电系统进行设计

主要经济技术指标

序号	名称		单位	总经济技术指标	备注
1	规划总用地		㎡	80197	
2	规划净用地		㎡	72465	
3	总建筑面积		㎡	59396.17	
4	计容建筑面积		㎡	53058.33	
5	不计容建筑面积		㎡	6337.84	
6	其中	地下不计容建筑面积	㎡	5051.22	
7		架空不计容建筑面积	㎡	1286.62	
8	首层建筑占地面积		㎡	14406.04	
9	容积率			0.74	
10	建筑密度		%	19.88	
11	总绿地面积		㎡	21908.95	
12	绿地率		%	30.2	
13	机动车总泊位		辆	140	
14	其中	室外泊车位	辆	20	
15		室内泊车位	辆	120	
16	最大层数		层	7	
17	最高建筑高度		m	29.3	