

黄石二中滨江学校规划及建筑设计方案调整批前公示

根据湖北大承教育科技集团有限公司申请，经 2022 年 3 月 10 日黄石市自然资源和规划局业务会研究，原则同意黄石二中滨江学校规划及建筑设计方案调整。本次调整是因相关政策调整和考虑安全问题，调整内容涉及地下人防工程、风雨连廊和部分单体建筑外立面。现我局拟对该项目规划及建筑设计方案调整进行审批。为广泛听取意见，根据《中华人民共和国城乡规划法》和《关于进一步明确建设工程（民用建筑类）设计方案审查工作的通知》（黄自然资规函【2021】8号）的相关规定，现进行公示。在公示期间，有关单位或个人对该规划审批有何意见或建议的，可通过以下方式反映。

公示日期：2022 年 3 月 28 日 - 2022 年 4 月 6 日

1. 网上公示：<http://zrzy.huangshi.gov.cn/>

电子邮件：hszrzyghj@163.com（黄石市自然资源和规划局网上邮箱）

2. 联系电话：0714-6488644 黄石市自然资源和规划局西塞山分局 王女士

0714-6285510 黄石市自然资源和规划局建设项目规划科 李先生

有效反馈意见需向公示联系方书面留下意见、真实姓名、联系方式和地址。本方案涉及的利害关系人，依法享有听证权。如需要听证，应在本案公示期内向审批机关提出书面申请。

黄石市自然资源和规划局

2022年3月25日

调整的原因及内容：

1. 2021 年 8 月，《教育部等八部门关于规范公办学校举办或者参与举办民办义务教育学校的通知》的文件出台，明确公办学校与地方政府及相关机构合作举办的义务教育学校应为公办学校，而黄石二中滨江学校办学性质为民办非营利性学校，原方案中初中部与最新政策有冲突。10 月 27 日，经市政府专题会议研究，明确黄石二中滨江校区高中部由市东楚投资集团负责建设，初中部由西塞山区负责建设和举办，两处办学相对独立。11 月 27 日，西塞山区召开河口临港产业新区指挥长会议，会上明确将初中部建设在闸口小学。因政策变化，二期不再建设黄石二中滨江校区初中部，作为高中部进行预留。

2. 因政策变化，一期部分人防工程建筑面积不足，拟在行政楼西北侧（原初中部广场），设置地下室，补足人防工程配置要求，地下室建筑面积 1820 平方米，机动车停车位 48 个。

3. 根据实际需求，将原二期实施的部分风雨连廊（综合楼至行政楼段）调整到一期实施，面积约 119.75 平方米。

4. 出于安全角度考虑，将原行政楼、综合楼、教学楼、宿舍楼外墙材质由墙贴红面砖调整为真石漆 + 大面上的分缝；因部分材料工艺较陈旧、市场上不易采购，同时与设计色彩有一定色差等原因，将原综合楼大面积的陶砖幕墙调整为穿孔铝板，将体育馆、图书馆的陶砖幕墙调整为干挂陶板（局部铝板）；按消防、通风、采光、节能等要求，对教学楼、宿舍楼、行政楼、综合楼、图书馆、体育馆等建筑细部进行微调；以上调整建筑色彩不变。

一、规划总平面图

调整前



经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
建设用地面积	122037.77	m ²	15#出
总建筑面积	131206.99	m ²	
计容建筑面积	120222.87	m ²	
地上计容面积	118047.54	m ²	
地下室	4221.54	m ²	
教学楼	563.04	m ²	
风雨连廊	11974.31	m ²	
高中教学楼	26205.47	m ²	含高中教室
宿舍楼	13256.81	m ²	
行政楼	4431.08	m ²	
图书馆	2648.93	m ²	
体育馆	2648.93	m ²	含前厅及报告厅
综合楼	24291.45	m ²	管理用房
初中教室	16160.54	m ²	
报告厅	341.67	m ²	
高中教室	13044	m ²	
宿舍	68.27	m ²	
食堂	124.44	m ²	
体育馆	889.27	m ²	
地下室	4221.54	m ²	地下泳池及自行车库
不计容建筑面积	10984.12	m ²	含人防面积
人防面积	2893.96	m ²	
其他地下室	3357.65	m ²	
容积率	369.22	m ²	
建筑密度	148	%	不含一期住宅40%、二期住宅10%
绿地率	25%	%	
停车位	25%	%	
绿化率	25%	%	

调整后

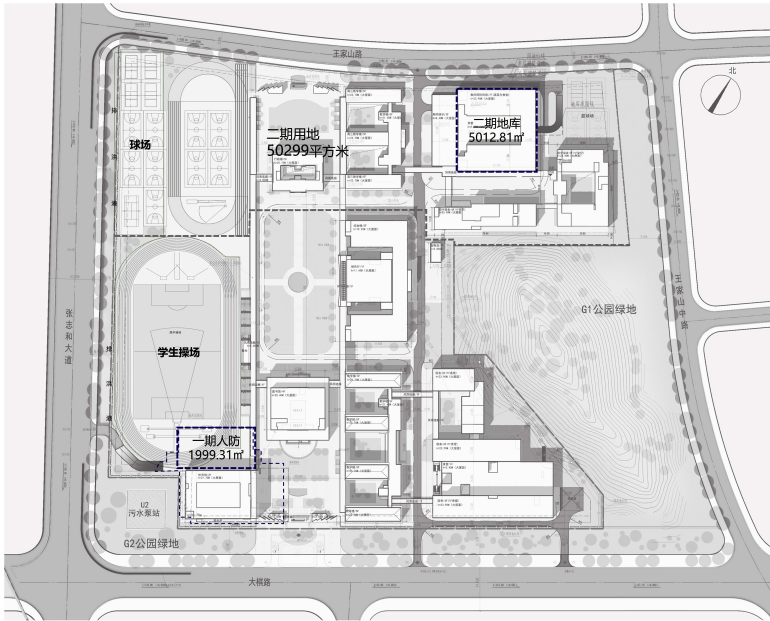


经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
规划净用地面积	122037.77	m ²	
一期规划净用地面积	92008.8	m ²	
总建筑面积	10402.78	m ²	
计容建筑面积	10091.84	m ²	
地上计容建筑面积	98728.13	m ²	
地下室	4288.52	m ²	
图书馆	2648.93	m ²	
行政楼	4431.08	m ²	
高中教学楼	11074.31	m ²	
高中教室	26205.47	m ²	含高中教室
综合楼	18936.63	m ²	
高中走廊	1000.41	m ²	
配电房	124.61	m ²	
体育馆	889.27	m ²	其中含：期刊阅览室
地下室	4221.54	m ²	地下泳池及自行车库
不计容建筑面积	2173.71	m ²	含人防面积
人防面积	5580.94	m ²	含人防面积
其他地下室	3357.65	m ²	管理用房
在规划红线内地下室	3920.63	m ²	管理用房
架空层	382.64	m ²	
车位数	58	辆	
容积率	8.08		
建筑密度	1.00	%	总用地平衡
绿地率	25%	%	总用地平衡
建筑密度	25%	%	总用地平衡

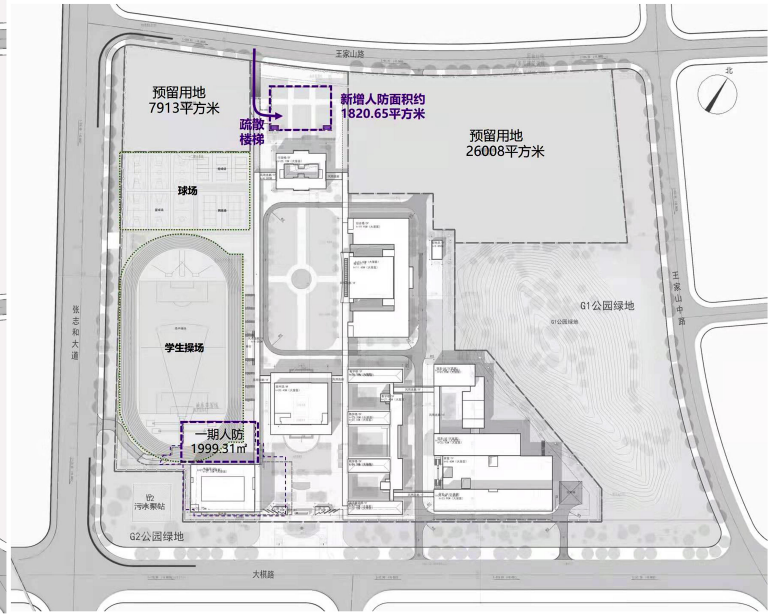
黄石二中滨江学校规划及建筑设计方案调整批前公示

二、人防平面布置图

调整前

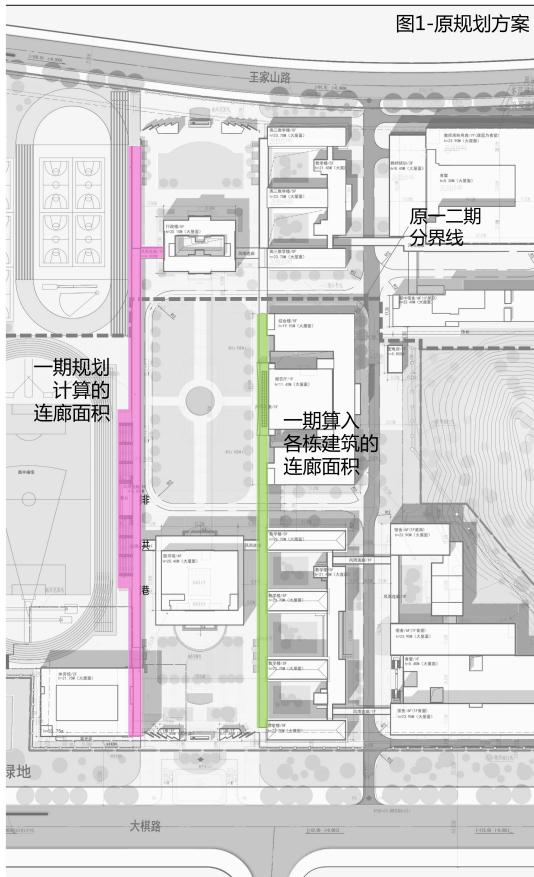


调整后

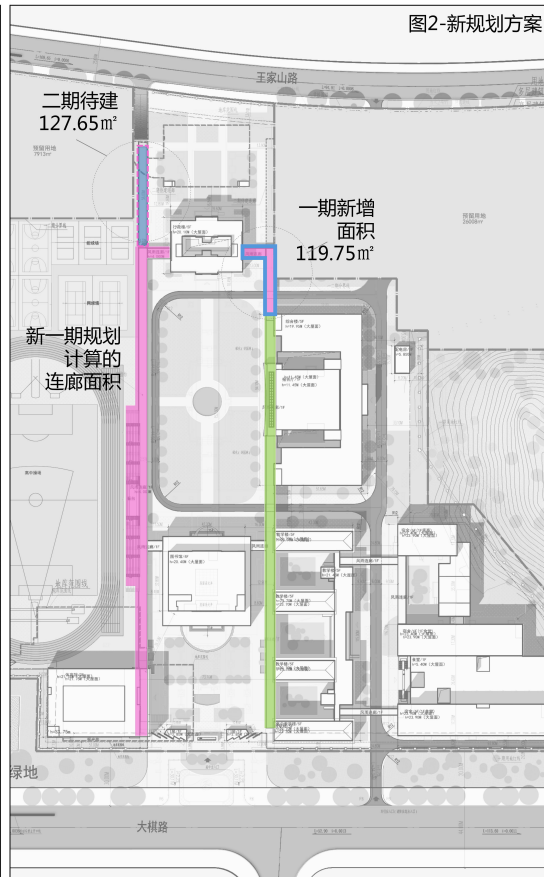


三、风雨连廊

调整前



调整后



风雨连廊形态调整如下：

两条风雨连廊建设到行政楼两侧结束

风雨连廊及看台指标对比		
项目	数值	单位
原一期建设 - 连廊及看台面积	889.27	m ²
新一期建设 - 连廊及看台面积 (含二期待建 127.65)	1009.02	m ²

原方案中综合楼至行政楼段连廊调整至一期实施，面积119.75m²；原行政楼至天文台段调整至二期实施，面积127.65 m²。

黄石二中滨江学校规划及建筑设计方案调整批前公示

四、单体建筑立面调整

1、行政楼调整

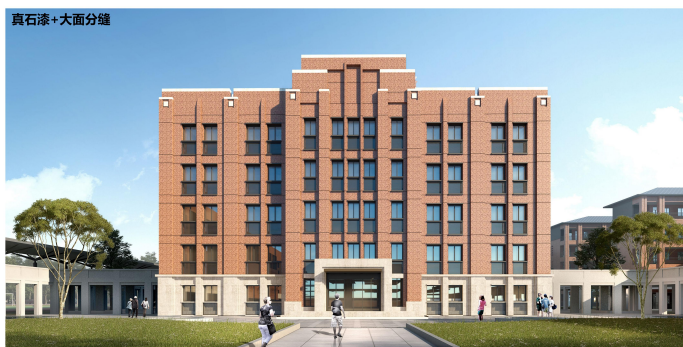
(1) 立面效果按建筑平面图变更，a. 建筑门头造型调矮并降低，露出二层窗户；b. 根据比例关系，一层白色装饰整体调矮与门头相协调；c. 统一了顶部各柱头形式（新增白色装饰）。

(2) 因为消除安全隐患的原因，外墙材料由墙贴红砖面变更为真石漆+大面分缝，但色彩不变。

调整前



调整后



2、教学楼调整

(1) 立面效果按建筑图变更，a. 调整柱式，舍去原中缝设计，增加顶部白色装饰，与行政楼相一致；b. 增加实墙面缩减开窗宽度及面积，满足节能要求。

(2) 因为消除安全隐患的原因，外墙材料由墙贴红砖面变更为真石漆+大面分缝，但色彩不变。

调整前



调整后



3、宿舍楼与食堂调整

(1) 因为消除安全隐患的原因，外墙材料由墙贴红砖面变更为真石漆+大面分缝，但色彩不变。

调整前



调整后



黄石二中滨江学校规划及建筑设计方案调整批前公示

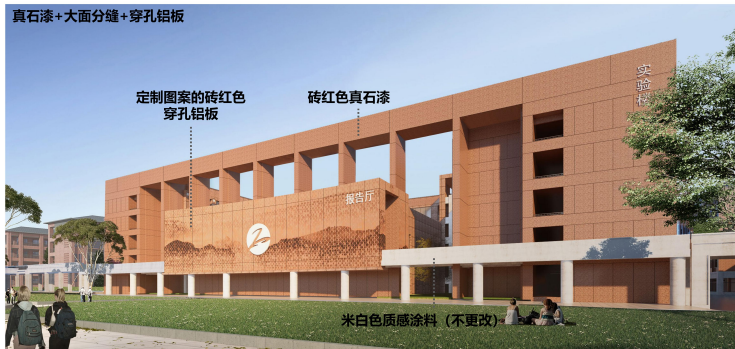
4、综合楼调整

- (1) 根据最新确认的平面施工图，立面调整为内凹的折面并增加了消防排烟要求的开口
- (2) 因为消除安全隐患的原因，外墙材料由墙贴红砖面+陶砖幕墙变更为真石漆+大面分缝+穿孔铝板，但色彩不变。

调整前



调整后



5、体育馆调整

- (1) 立面效果按建筑图变更，a. 机房管井新增出风百叶；b. 由于消防、防烟、厂商问题更改门窗分隔方式。
- (2) 因部分材料工艺较陈旧、市场上不易采购，同时与设计色彩有一定色差等原因，外墙材料由陶砖幕墙变更为干挂陶板+局部铝板，但色彩不变。

调整前



调整后



6、图书馆调整

- (1) 立面效果按建筑图变更，a. 玻璃的分隔及支撑结构加宽加密。
- (2) 因部分材料工艺较陈旧、市场上不易采购，同时与设计色彩有一定色差等原因，外墙材料由陶砖幕墙替换为干挂陶板（局部金属板），但色彩不变。

调整前



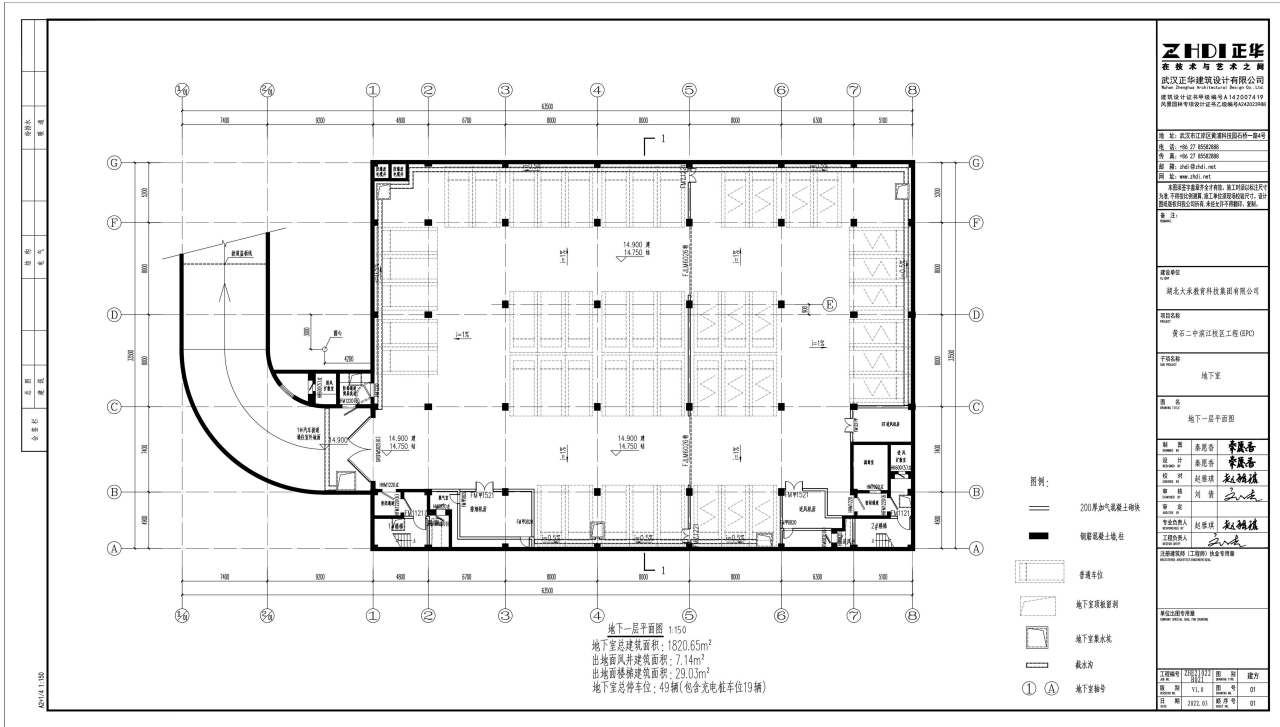
调整后



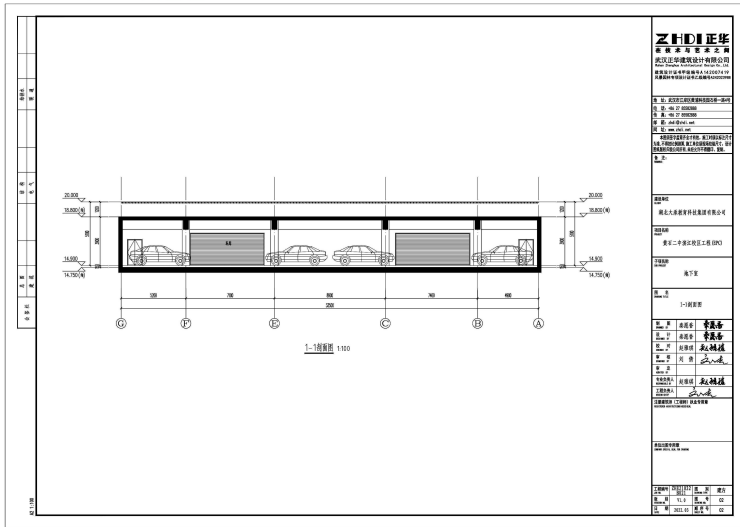
黄石二中滨江学校规划及建筑设计方案调整批前公示

五、人防地下室

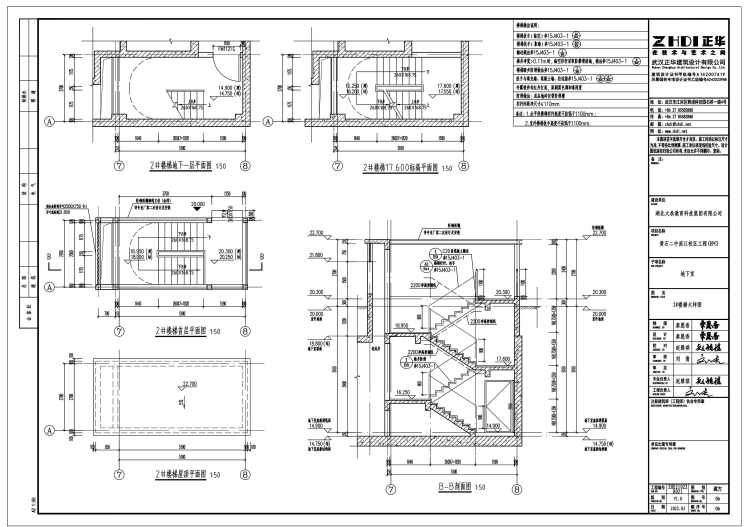
1、地下一层平面图



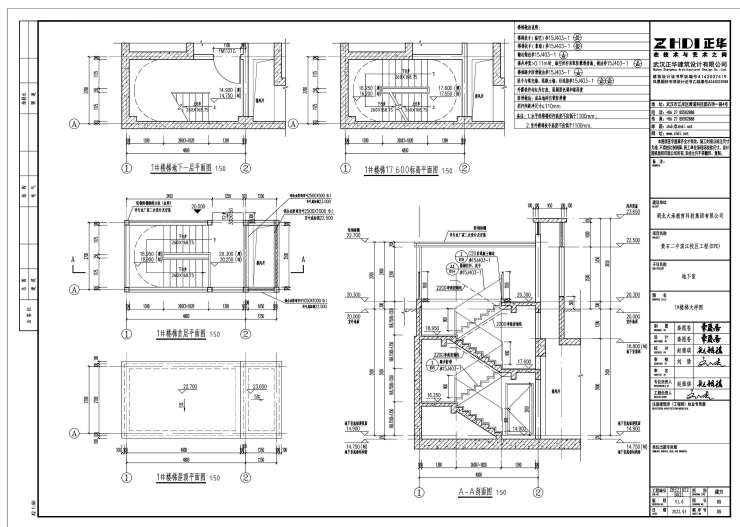
2、1-1剖面图



4、2#楼梯大样图



3、1#楼梯大样图



5、1#汽车坡道大样图

