

北京市规划和国土资源管理委员会

市规划国土文〔2017〕412号

签发人：魏成林

北京市规划和国土资源管理委员会 关于北京十一实验中学（太平路校区） 改造项目实施方案的请示

政府：

近日，海淀区政府致函我委，申请对北京十一实验中学（太平路校区）进行改造（附件1）。经我委会同市住房城乡建设委研究，现将有关意见请示如下：

北京十一实验中学（太平路校区）原为海淀区太平路中学，建于1964年，办学条件较差。2015年，按照我市教育体制改革要求，为实现公共服务均筹化目标，海淀区教育委员会（以海淀区教委）决定该校由北京十一实验中学承办。该校位于

海淀区太平路8号，用地北临太平路，东侧、西侧及南侧为现状居民区，用地面积约1.25公顷（附件2）。在06版控规中的规划用地性质以中学用地为主，容积率1.0，高度18米，绿地率30%（附件3）。

实验中学是我市教改试点校，主要做法是设置了多门学科课程供学生选择，并采取“选课走班”的新型教学模式，同时还以大量的艺术、体育设施，以及丰富多样的公共空间，组织学生开展多种活动，全面提升素质。因此，在同等学生数量的情况下，教学用房的面积要扩大一倍。现海淀区政府提出，亟需根据课程改革需求对该校进行改扩建。根据校方委托编制的规划设计方案（附件4），改造后学校地上建筑面积由1.15万平方米增加至2.12万平方米，容积率1.7，建筑高度24米，主要是增加了教学用房、艺术楼和公共活动空间，方案采用灵活的布局方式，实现校园各个楼层、各个院落之间的相互贯通；同时此次对教学楼进行改造后，将拆除学校原有部分零散建筑和部分硬化地面，统一实施绿化后学校绿地率将由原来的1.7%增加至10%（操场不计入）。

经我委组织研究，此次改造方案增加了部分建筑规模，但办学规模和学生人数却并未增加，从应急安全和紧急疏散角度考虑，我委请校方结合方案编制了应急疏散预案并请城市公共安全专家对预案进行了研究，明确了在发生突发事件时的疏散组织

和措施。专家一致认为预案可行。

我委认为，该校在保证安全的前提下，通过适当提高建筑规模和建筑高度，提高了学校办学品质，也改善了校园环境；有利于提升海淀西南地区的教育质量；促进海淀区的教育资源均衡发展。拟同意海淀区政府提出的规划方案。我委已同步开展规划指标调整公示及设计方案公示。

海淀区拟利用假期开展校区改造工作，我委和市住房城乡建设委考虑到教育设施的建设社会关注度高，建设时间比较紧张，建议该项目纳入“一会三函”程序简化办理开工手续，并纳入北京市重点工程管理，由住房城乡建设部门加强协调服务，推动尽快开工，早日投入使用。

此外，关于项目用地，经查阅历史审批档案，北部 1.02 公顷用地是 1964 年原城市规划管理局批准原市教育局使用的中学用地；南部 0.23 公顷用地市政府以京政地〔2007〕127 号批复以划拨方式向海淀区教委供地。由于南部用地内尚有 1 户居民未完成拆迁，故目前尚未办理征地结案，下一步需请海淀区政府尽快组织完成拆迁并完善项目用地手续。

妥否，请批示。

附件：1. 海政函〔2017〕92 号（复印件）

2. 用地示意图

意见：

同志，请批示。建委各局阅

请张维江同志批示

(请张维江同志审阅)

7.17

秘书五处 7月18日