

## 就分配空置校舍 / 建校用地以发展国际学校表达意向

### 空置校舍 / 建校用地资料

#### **注意事项**

- (1) 所有相片及位置图只供参考。有关资料包括用地面积、楼龄、房间数目、空置校舍 / 建校用地边界（如适用），只供参考之用。
- (2) 因应成功申请团体属意的发展方式，以及视乎政府的决定，有关校舍 / 用地将以下述其中一种分配方式批予成功申请团体：
  - (I) 租约：政府可采用直接批地方式，与成功申请团体签立租约，把整幅用地包括所有现有建筑物、构筑物等租予该团体。该团体可翻新但不得拆卸整座或部分校舍；或
  - (II) 私人协约批地：如成功申请团体提出于有关用地上拆卸现有构筑物并重建校舍，则政府可采用私人协约方式，与该团体签立批地条件，把整幅用地包括所有现有建筑物、构筑物等批予该团体。

每个成功申请团体只会获分配其中一组校舍 / 用地。

- (3) 回应团体应就翻新工程及 / 或用地的发展事宜尽早寻求专业意见，以确保完全了解现行法例及 / 或行政要求及其对相关工程的影响。空置校舍的建筑图则 / 草图（如有的话）会在邀请提交详细办学计划书的阶段向已表达意向的合资格团体提供。成功申请团体须聘用认可人士就校舍修葺及 / 或翻新工程或有关用地的重建事宜准备并提交建筑图则。
- (4) 成功申请团体须负责翻新、改建及 / 或建造工程，以及任何相关研究包括但不限于交通影响评估及环境影响评估 / 审查（如适用）的所有费用及开支。成功申请团体

须保养、维修和加固用地范围内的斜坡或挡土墙（如有的话），并容许相关人士进入用地范围，以保养、维修及 / 或加固用地范围内或邻近的土力设施。

- (5) 成功申请团体在有关校舍 / 用地进行工程期间，须尽量减少对邻近社区的生活环境造成影响。以上述方式(I)获分配校舍 / 用地的团体可翻新现有建筑物，但不得拆卸其任何部分。有关团体可在符合相关法例及 / 或行政要求，及 / 或获有关当局批准的情况下，进行小型改建工程。
- (6) 待所需手续完成后，有关校舍及用地会一并以现状交予成功申请团体。有关手续所需时间须视乎适用的程序，以及现有占用人（如有的话）是否如期成功交还校舍 / 用地而定。
- (7) 本局在邀请已表达意向的合资格团体提交详细办学计划书时，或会提供更多有关校舍 / 用地的基建资料（如有的话）；届时或会安排实地视察。
- (8) 如有查询，请致电 (852) 3509 8391 或以电邮 (iissd@edb.gov.hk) 与莫冠文先生联络。

**就分配空置校舍 / 建校用地以发展国际学校表达意向**  
**详细的基础建设要求**

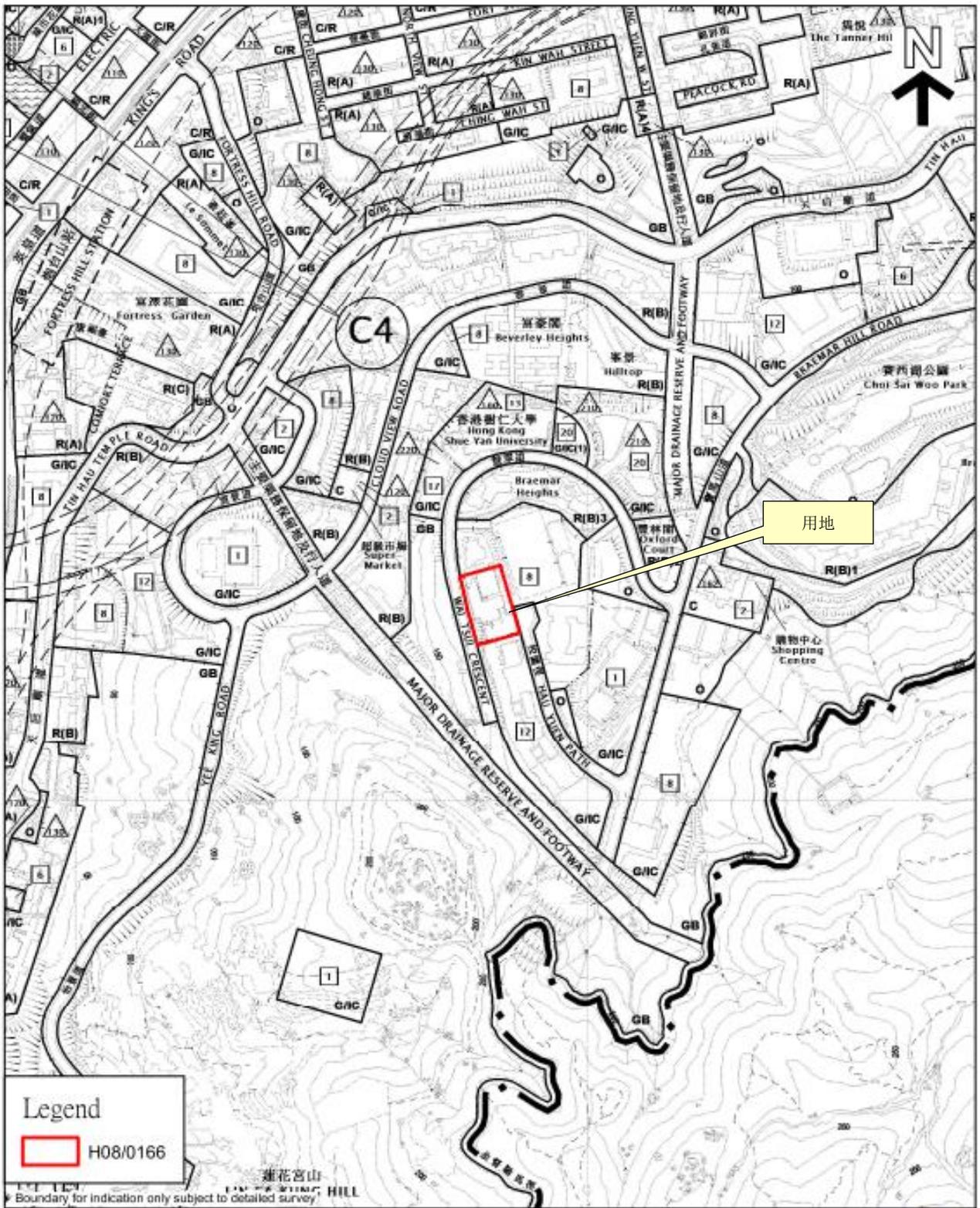
<b>校舍 A / 用地 1</b>	
<b>位置</b>	香港北角宝马山校园径 9 号
<b>面积</b>	约 2 900 平方米（实际用地边界和面积视乎覆检 / 测量结果而定）
<b>楼龄</b>	约 40 年
<b>房间</b>	14 个课室及 7 个特别室
<b>状况</b>	可供使用（视乎短期租约（如有）是否已届满或终止）
<b>以前用途</b>	国际学校初中部
<b>预计学额</b>	不少于 340 个学额
<b>备注</b>	
<p>(1) 因应成功申请团体属意的发展方式，以及视乎政府的决定，有关校舍 / 用地将以下述其中一种分配方式批予成功申请团体：</p> <p style="margin-left: 40px;">(I) <b>租约</b>：政府可采用直接批地方式，与成功申请团体订立租约，把整幅用地包括所有现有建筑物、构筑物等租予该团体。该团体可翻新但不得拆卸整座或部分校舍；或</p> <p style="margin-left: 40px;">(II) <b>私人协约批地</b>：如成功申请团体提出于有关用地上拆卸现有构筑物并重建校舍，则政府可采用私人协约方式，与该团体订立批地条件，把整幅用地包括所有现有建筑物、构筑物等批予该团体。</p> <p style="margin-left: 40px;">该团体须遵从所有相关法例、合约和行政要求。</p> <p>(2) 如该用地以租约方式（即上文第(1)(I)项）分配，预期学校在 2027/28 学年左右投入运作。如该用地以私人协约方式（即上文第(1)(II)项）分配，预期学校在 2028/29 学年左右或政府与成功申请团体双方协定的日期投入运作。</p> <p>(3) 该用地范围内的建筑物高度限制为 8 层。根据该用地的旧地契，建筑物高度限制为主水平基准以上 213 米，而沿该用地东面和西面边界 4.5 米及南面边界 3 米的范围亦限定为非建筑用地。政府在分配该用地后，保留一切撤销、维持或修订上述限制的权利。</p>	



- (4) 如涉及拆卸工程及新校舍建造工程,成功申请团体须进行污水收集系统影响评估和噪音影响评估。
- (5) 成功申请团体应就该用地范围内及邻近的土力设施进行土力勘测及研究,并须保养、维修和加固该用地范围内的斜坡及挡土墙。
- (6) (A) 车辆只可从慧翠道进入该用地范围。成功申请团体应安排学生在该用地范围内上下车。
- (B) 成功申请团体须实施强制学生乘搭校巴或公共交通工具的措施。所有学生只可乘搭校巴或公共交通工具(的士除外)往返学校。该学校须采取行政措施以有效防止学生乘搭私家车往返学校。
- (C) 成功申请团体应安排与附近学校不同的上学和放学时间。
- (D) 成功申请团体须进行交通影响评估,内容须涵盖但不限于以下各项:
- (a) 在有关用地范围内提供足够交通设施,例如上落客区和停车位,以防止车龙伸延至公用道路,并须展示校巴往返该用地时在慧翠道可作流畅调动的安排。
- (b) 评估学校在建造/翻新工程期间及运作期间,对相邻的道路网络、行人和运输设施在交通运输方面的影响,评估工作包括但不限于:
- 因学校而增加的车次;
  - 附近公用道路(包括但不限于慧翠道、校园径、宝马山道和云景道)的负荷能力和车龙长度,尤其在上学和放学繁忙时段的相关情况;以及
  - 慧翠道及校园径沿路的行人设施。
- (c) 制订和建议适当可行的道路改善工程方案及交通运输改善措施,以缓解任何已确知的不良影响。
- (d) 乘客对现有公共交通服务新增的需求,以及提升有关服务的建议。
- (E) 推行交通影响评估内属学校管理权限内的建议缓解或改善措施。
- (7) 该用地范围内没有公共排水系统。成功申请团体应确保任何拟议工程不会对毗邻的公共排水系统构成不良影响。

- (8) 该用地范围内 / 附近设有食水水管及相关水务设施。
- (9) 就分配方式(II)而言，建筑物设计须遵照建筑事务监督所公布的《可持续建筑设计指引》。成功申请团体如有意就环保 / 适意设施及非强制性 / 非必要机房申请总楼面面积豁免，须遵从《认可人士、注册结构工程师及注册岩土工程师作业备考》（下称「《作业备考》」）APP-151 及 APP-152 所订明的先决条件和《可持续建筑设计指引》。在该用地进行任何建筑工程或更改用途（包括拆卸工程（如适用））前，成功申请团体应事先取得建筑事务监督的批准和同意。在提交建筑图则的阶段，当局会按《建筑物条例》进行详细检视。在建造工程（包括小型工程）进行期间，成功申请团体须遵守现行有关建筑和防火的法例及相关法例，以及行政要求（包括但不限于《建筑物条例》、《建筑物（规划）规例》、《建筑物（建造）规例》、《2011年建筑物消防安全守则》及《作业备考》），尤其须按照《设计手册：畅通无阻的通道 2008》提供无障碍通道。
- (10)成功申请团体须确保在有需要时把学校 / 新校舍的建筑物和设施提供给政府及政府核准的任何其他机构，以进行公开考试、暂时开办其他学校、设立投票站，或举办教育、社区或其他活动，并按教育局指示，开放学校设施作教育、社区或其他用途。
- (11)成功申请团体须根据《教育条例》、《教育规例》、政府已发出和将发出的所有相关通告，以及政府不时指明的其他规定，营运和管理学校 / 新校舍。
- (12)成功申请团体须与有关政府部门合作处理包括交通事宜等关注事项，以令各方满意。

校舍 A / 用地 1 的位置图



**Legend**

H08/0166

Boundary for indication only subject to detailed survey

Extracted from

OZP No.: S/H8/27  
Exhibition Date: 24 March 2023

---

Date: 28 August 2023

**HONG KONG JAPANESE SCHOOL  
JUNIOR SECONDARY SECTION**

OZP no. S/H8/27  
Zoning: G/IC  
Area: 2,900m<sup>2</sup> (about)  
Scale 1:5,000

METRES 0 50 100 150 200 METRES



**PLANNING DEPARTMENT**

Reference No.	PLAN
-	-

校舍 B / 用地 2	
位置	九龙九龙塘玫瑰街 4 号
面积	约 3 700 平方米（实际用地边界和面积视乎覆检 / 测量结果而定）
楼龄	约 65 年
房间	20 个课室及 3 个特别室
状况	可供使用（视乎短期租约（如有）是否已届满或终止）
以前用途	国际小学
预计学额	不少于 480 个学额
备注	
<p>(1) 因应成功申请团体属意的发展方式，以及视乎政府的决定，有关校舍 / 用地将以下述其中一种分配方式批予成功申请团体：</p> <p>(I) <u>租约</u>：政府可采用直接批地方式，与成功申请团体订立租约，把整幅用地包括所有现有建筑物、构筑物等租予该团体。该团体可翻新但不得拆卸整座或部分校舍；或</p> <p>(II) <u>私人协约批地</u>：如成功申请团体提出于有关用地上拆卸现有构筑物并重建校舍，则政府可采用私人协约方式，与该团体订立批地条件，把整幅用地包括所有现有建筑物、构筑物等批予该团体。</p> <p>该团体须遵从所有相关法例、合约和行政要求。</p> <p>(2) 如该用地以租约方式（即上文第(1)(I)项）分配，预期学校在 2027/28 学年左右投入运作。如该用地以私人协约方式（即上文第(1)(II)项）分配，预期学校在 2028/29 学年左右或政府与成功申请团体双方协定的日期投入运作。</p> <p>(3) 该用地范围内的最高建筑物高度为主水平基准以上 51 米，或不得超过现有建筑物的高度，以较高者为准。</p> <p>(4) 如涉及拆卸工程及新校舍建设工程，成功申请团体须进行噪音影响评估。</p> <p>(5) 成功申请团体应就该用地范围内及邻近的土力设施进行土力勘测及研究，并须保养、维修和加固该用地范围内的斜坡及挡土墙。</p> <p>(6) 该用地设有行车通道。成功申请团体须自费设计、建造和设立（如适用）令运输署署长及 / 或路政署署长满意的合适车辆出入口通道，以连接该用地毗邻的现有公用道路和行人径。</p>	

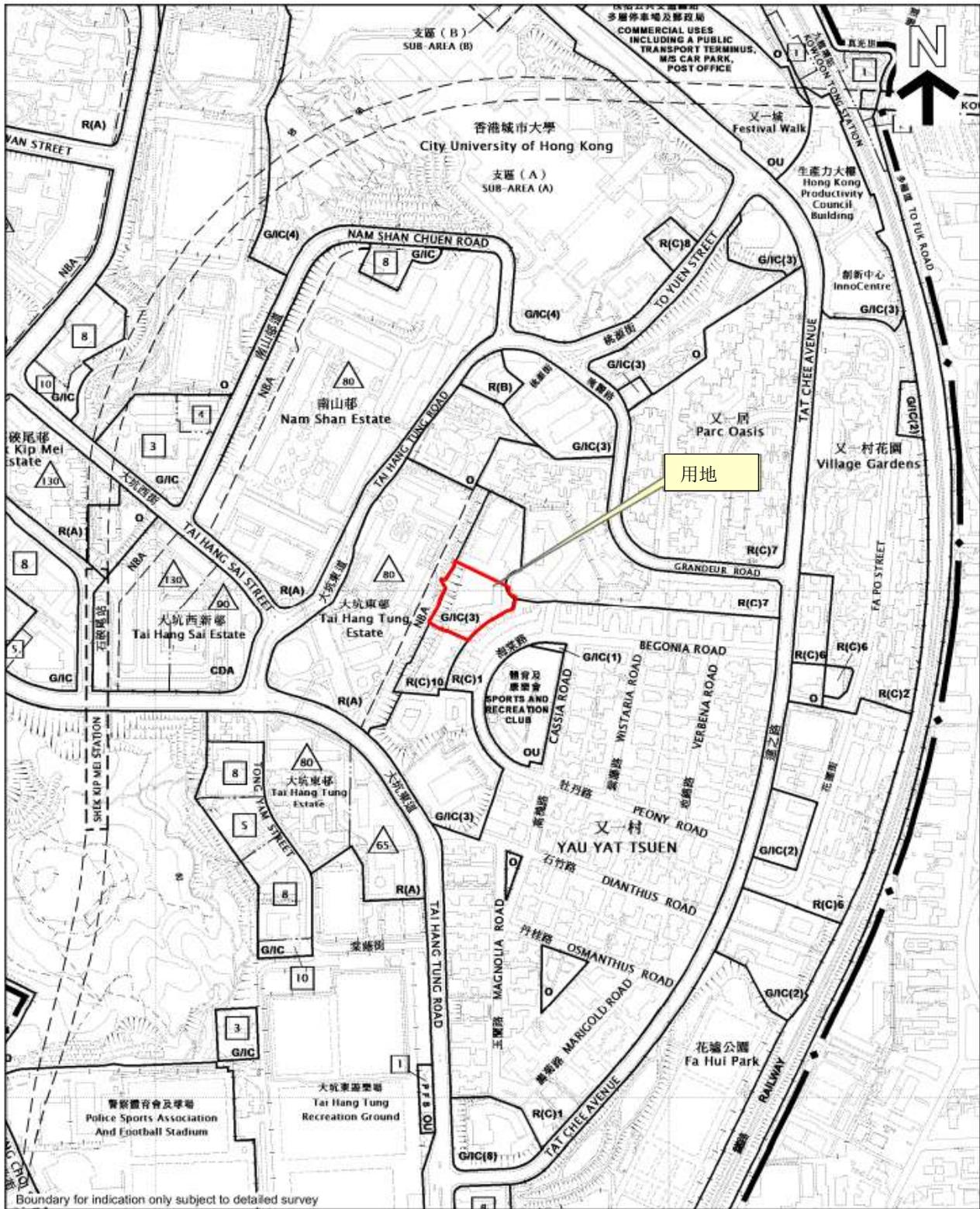


就校舍翻新 / 重建和日后运作阶段进行交通影响检讨，须涵盖以下各项：

- (a) 在有关用地范围内提供足够交通设施，例如上落客区和停车位，以防止车龙伸延至公用道路。任何车辆轮候进出将对日后的交通情况构成重大影响；
  - (b) 校巴 / 旅游巴士往返该用地时在毗邻的玫瑰街调动的安排及相关建议；  
以及
  - (c) 评估对该用地附近道路网络及路口等的交通影响，并在适当时提升有关设施。
- (7) 视乎交通影响检讨的结果，建议实施强制学生乘搭校巴或公共交通工具的措施（即所有学生须乘搭校巴或公共交通工具（的士除外）往返学校），以及安排与附近学校不同的上学和放学时间。
- (8) 该用地范围内没有渠务保留地，而该用地旁有可供连接的雨水排放设施。玫瑰街设有基本污水渠系统，而最近的污水渠沙井距离该用地约 40 米。此外，成功申请团体须就翻新 / 重建工程进行排水影响评估和污水收集系统影响评估，以确定现有的雨水渠和污水渠系统能否应付因拟议发展而增加的径流和污水。
- (9) 该校舍有食水及咸水供应。该用地范围内 / 附近设有水管及相关水务设施。
- (10) 就分配方式(II)而言，建筑物设计须遵照建筑事务监督所公布的《可持续建筑设计指引》。成功申请团体如有意就环保 / 适意设施及非强制性 / 非必要机房申请总楼面面积豁免，须遵从《认可人士、注册结构工程师及注册岩土工程师作业备考》（下称「《作业备考》」）APP-151 及 APP-152 所订明的先决条件和《可持续建筑设计指引》。在该用地进行任何建筑工程或更改用途（包括拆卸工程（如适用））前，成功申请团体应事先取得建筑事务监督的批准和同意。在提交建筑图则的阶段，当局会按《建筑物条例》进行详细检视。在建造工程（包括小型工程）进行期间，成功申请团体须遵守现行有关建筑和防火的法例及相关法例，以及行政要求（包括但不限于《建筑物条例》、《建筑物（规划）规例》、《建筑物（建造）规例》、《2011 年建筑物消防安全守则》及《作业备考》），尤其须按照《设计手册：畅通无阻的通道 2008》提供无障碍通道。
- (11) 该空置校舍现时并非法定古迹或已评级的历史建筑。成功申请团体须在任何工程（例如拆卸或大型改建工程）展开前，以照片和录像形式，为校舍的内部和外部作完整记录。有关记录的副本应提交予古物古迹办事处存档，日后作研究、展览和教学等用途。

- (12)成功申请团体须确保在有需要时把学校 / 新校舍的建筑物和设施提供给政府及政府核准的任何其他机构，以进行公开考试、暂时开办其他学校、设立投票站，或举办教育、社区或其他活动，并按教育局指示，开放学校设施作教育、社区或其他用途。
- (13)成功申请团体须根据《教育条例》、《教育规例》、政府已发出和将发出的所有相关通告，以及政府不时指明的其他规定，营运和管理学校 / 新校舍。
- (14)成功申请团体须与有关政府部门合作处理包括交通事宜等关注事项，以令各方满意。

# 校舍 B / 用地 2 的位置图



Extracted from  
OZP No.: S/K4/31  
Exhibition Date: 23 September 2022

Date: 26 October 2023

Former English Foundation Kowloon  
Junior School

Area: 3,682 m<sup>2</sup> (about)

Scale 1:5,000



**PLANNING DEPARTMENT**

Reference No.

PLAN