

## 就分配空置校舍／建校用地以發展國際學校表達意向

### 空置校舍／建校用地資料

#### 注意事項

- (1) 所有相片及位置圖只供參考。有關資料包括用地面積、樓齡、房間數目、空置校舍／建校用地邊界（如適用），只供參考之用。
- (2) 因應成功申請團體屬意的發展方式，以及視乎政府的決定，有關校舍／用地將以下述其中一種分配方式批予成功申請團體：
  - (I) 租約：政府可採用直接批地方式，與成功申請團體簽立租約，把整幅用地包括所有現有建築物、構築物等租予該團體。該團體可翻新但不得拆卸整座或部分校舍；或
  - (II) 私人協約批地：如成功申請團體提出於有關用地上拆卸現有構築物並重建校舍，則政府可採用私人協約方式，與該團體簽立批地條件，把整幅用地包括所有現有建築物、構築物等批予該團體。

每個成功申請團體只會獲分配其中一組校舍／用地。

- (3) 回應團體應就翻新工程及／或用地的發展事宜盡早尋求專業意見，以確保完全了解現行法例及／或行政要求及其對相關工程的影響。空置校舍的建築圖則／草圖（如有的話）會在邀請提交詳細辦學計劃書的階段向已表達意向的合資格團體提供。成功申請團體須聘用認可人士就校舍修葺及／或翻新工程或有關用地的重建事宜準備並提交建築圖則。
- (4) 成功申請團體須負責翻新、改建及／或建造工程，以及任何相關研究包括但不限於交通影響評估及環境影響評估／審查（如適用）的所有費用及開支。成功申請團體

須保養、維修和加固用地範圍內的斜坡或擋土牆（如有的話），並容許相關人士進入用地範圍，以保養、維修及／或加固用地範圍內或鄰近的土力設施。

- (5) 成功申請團體在有關校舍／用地進行工程期間，須盡量減少對鄰近社區的生活環境造成影響。以上述方式(I)獲分配校舍／用地的團體可翻新現有建築物，但不得拆卸其任何部分。有關團體可在符合相關法例及／或行政要求，及／或獲有關當局批准的情況下，進行小型改建工程。
- (6) 待所需手續完成後，有關校舍及用地會一併以現狀交予成功申請團體。有關手續所需時間須視乎適用的程序，以及現有佔用人（如有的話）是否如期成功交還校舍／用地而定。
- (7) 本局在邀請已表達意向的合資格團體提交詳細辦學計劃書時，或會提供更多有關校舍／用地的基建資料（如有的話）；屆時或會安排實地視察。
- (8) 如有查詢，請致電 (852) 3509 8391 或以電郵 (iissd@edb.gov.hk) 與莫冠文先生聯絡。

**就分配空置校舍／建校用地以發展國際學校表達意向**  
**詳細的基礎建設要求**

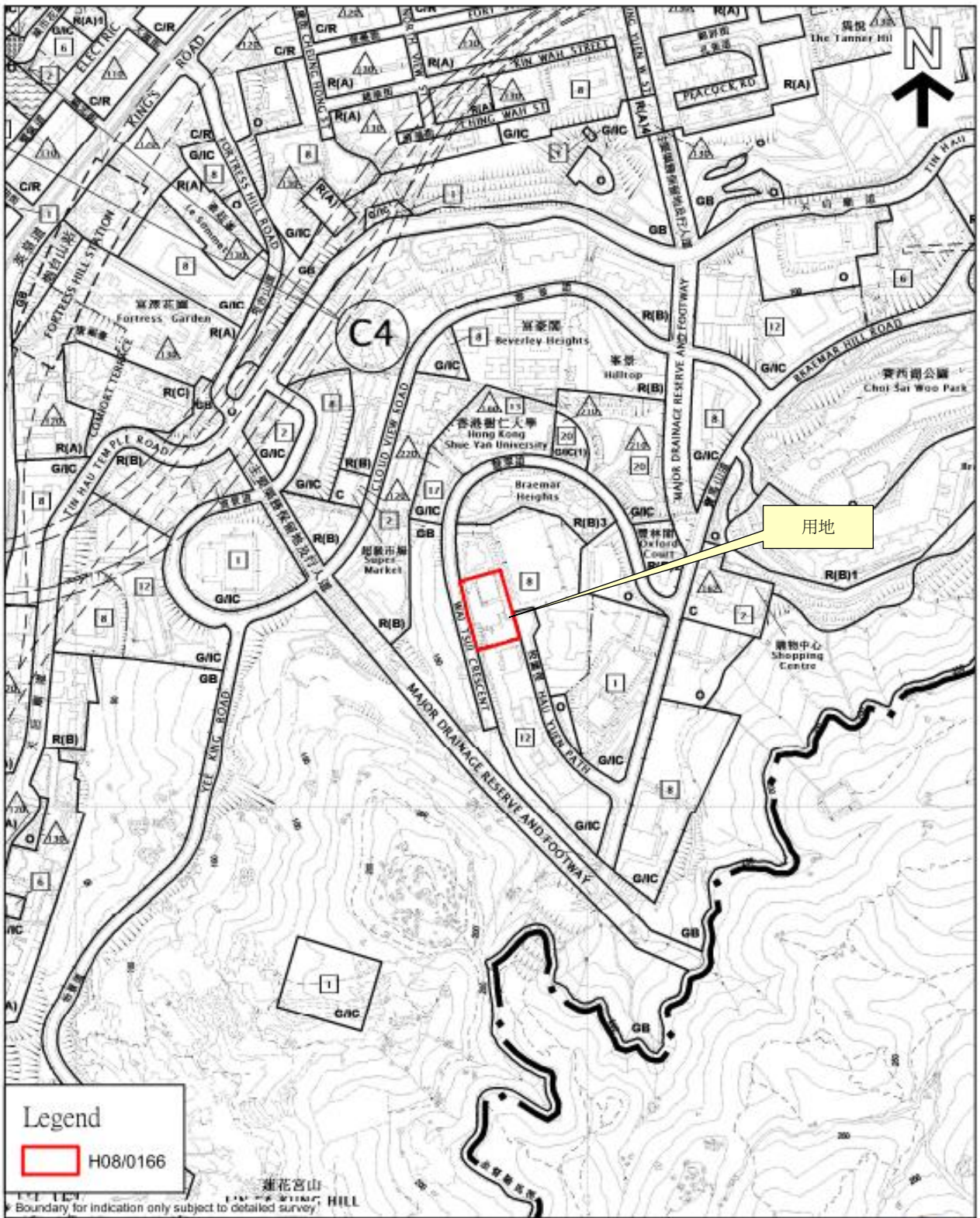
<b>校舍 A／用地 1</b>	
<b>位置</b>	香港北角寶馬山校園徑 9 號
<b>面積</b>	約 2 900 平方米（實際用地邊界和面積視乎覆檢／測量結果而定）
<b>樓齡</b>	約 40 年
<b>房間</b>	14 個課室及 7 個特別室
<b>狀況</b>	可供使用（視乎短期租約（如有）是否已屆滿或終止）
<b>以前用途</b>	國際學校初中部
<b>預計學額</b>	不少於 340 個學額
<b>備註</b>	
<p>(1) 因應成功申請團體屬意的發展方式，以及視乎政府的決定，有關校舍／用地將以下述其中一種分配方式批予成功申請團體：</p> <p style="margin-left: 40px;">(I) <u>租約</u>：政府可採用直接批地方式，與成功申請團體簽立租約，把整幅用地包括所有現有建築物、構築物等租予該團體。該團體可翻新但不得拆卸整座或部分校舍；或</p> <p style="margin-left: 40px;">(II) <u>私人協約批地</u>：如成功申請團體提出於有關土地上拆卸現有構築物並重建校舍，則政府可採用私人協約方式，與該團體簽立批地條件，把整幅用地包括所有現有建築物、構築物等批予該團體。</p> <p style="margin-left: 40px;">該團體須遵從所有相關法例、合約和行政要求。</p> <p>(2) 如該用地以租約方式（即上文第(1)(I)項）分配，預期學校在 2027/28 學年左右投入運作。如該用地以私人協約方式（即上文第(1)(II)項）分配，預期學校在 2028/29 學年左右或政府與成功申請團體雙方協定的日期投入運作。</p> <p>(3) 該用地範圍內的建築物高度限制為 8 層。根據該用地的舊地契，建築物高度限制為主水平基準以上 213 米，而沿該用地東面和西面邊界 4.5 米及南面邊界 3 米的範圍亦限定為非建築用地。政府在分配該用地後，保留一切撤銷、維持或修訂上述限制的權利。</p>	



- (4) 如涉及拆卸工程及新校舍建造工程，成功申請團體須進行污水收集系統影響評估和噪音影響評估。
- (5) 成功申請團體應就該用地範圍內及鄰近的土力設施進行土力勘測及研究，並須保養、維修和加固該用地範圍內的斜坡及擋土牆。
- (6) (A) 車輛只可從慧翠道進入該用地範圍。成功申請團體應安排學生在該用地範圍內上下車。
- (B) 成功申請團體須實施強制學生乘搭校巴或公共交通工具的措施。所有學生只可乘搭校巴或公共交通工具（的士除外）往返學校。該學校須採取行政措施以有效防止學生乘搭私家車往返學校。
- (C) 成功申請團體應安排與附近學校不同的上學和放學時間。
- (D) 成功申請團體須進行交通影響評估，內容須涵蓋但不限於以下各項：
- (a) 在有關用地範圍內提供足夠交通設施，例如上落客區和停車位，以防止車龍伸延至公用道路，並須展示校巴往返該用地時在慧翠道可作流暢調動的安排。
- (b) 評估學校在建造／翻新工程期間及運作期間，對相鄰的道路網絡、行人和運輸設施在交通運輸方面的影響，評估工作包括但不限於：
- 因學校而增加的車次；
  - 附近公用道路（包括但不限於慧翠道、校園徑、寶馬山道和雲景道）的負荷能力和車龍長度，尤其在上學和放學繁忙時段的相關情況；以及
  - 慧翠道及校園徑沿路的行人設施。
- (c) 制訂和建議適當可行的道路改善工程方案及交通運輸改善措施，以緩解任何已確知的不良影響。
- (d) 乘客對現有公共交通服務新增的需求，以及提升有關服務的建議。
- (E) 推行交通影響評估內屬學校管理權限內的建議緩解或改善措施。
- (7) 該用地範圍內沒有公共排水系統。成功申請團體應確保任何擬議工程不會對毗鄰的公共排水系統構成不良影響。

- (8) 該用地範圍內／附近設有食水水管及相關水務設施。
- (9) 就分配方式(II)而言，建築物設計須遵照建築事務監督所公布的《可持續建築設計指引》。成功申請團體如有意就環保／適意設施及非強制性／非必要機房申請總樓面面積豁免，須遵從《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》(下稱「《作業備考》」) APP-151 及 APP-152 所訂明的先決條件和《可持續建築設計指引》。在該用地進行任何建築工程或更改用途(包括拆卸工程(如適用))前，成功申請團體應事先取得建築事務監督的批准和同意。在提交建築圖則的階段，當局會按《建築物條例》進行詳細檢視。在建造工程(包括小型工程)進行期間，成功申請團體須遵守現行有關建築和防火的法例及相關法例，以及行政要求(包括但不限於《建築物條例》、《建築物(規劃)規例》、《建築物(建造)規例》、《2011年建築物消防安全守則》及《作業備考》)，尤其須按照《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》提供無障礙通道。
- (10)成功申請團體須確保在有需要時把學校／新校舍的建築物和設施提供給政府及政府核准的任何其他機構，以進行公開考試、暫時開辦其他學校、設立投票站，或舉辦教育、社區或其他活動，並按教育局指示，開放學校設施作教育、社區或其他用途。
- (11)成功申請團體須根據《教育條例》、《教育規例》、政府已發出和將發出的所有相關通告，以及政府不時指明的其他規定，營運和管理學校／新校舍。
- (12)成功申請團體須與有關政府部門合作處理包括交通事宜等關注事項，以令各方滿意。

校舍 A / 用地 1 的位置圖



**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	九龍九龍塘玫瑰街 4 號
面積	約 3 700 平方米（實際用地邊界和面積視乎覆檢／測量結果而定）
樓齡	約 65 年
房間	20 個課室及 3 個特別室
狀況	可供使用（視乎短期租約（如有）是否已屆滿或終止）
以前用途	國際小學
預計學額	不少於 480 個學額
	
備註	
<p>(1) 因應成功申請團體屬意的發展方式，以及視乎政府的決定，有關校舍／用地將以下述其中一種分配方式批予成功申請團體：</p> <p>(I) <u>租約</u>：政府可採用直接批地方式，與成功申請團體簽立租約，把整幅用地包括所有現有建築物、構築物等租予該團體。該團體可翻新但不得拆卸整座或部分校舍；或</p> <p>(II) <u>私人協約批地</u>：如成功申請團體提出於有關土地上拆卸現有構築物並重建校舍，則政府可採用私人協約方式，與該團體簽立批地條件，把整幅用地包括所有現有建築物、構築物等批予該團體。</p> <p>該團體須遵從所有相關法例、合約和行政要求。</p> <p>(2) 如該用地以租約方式（即上文第(1)(I)項）分配，預期學校在 2027/28 學年左右投入運作。如該用地以私人協約方式（即上文第(1)(II)項）分配，預期學校在 2028/29 學年左右或政府與成功申請團體雙方協定的日期投入運作。</p> <p>(3) 該用地範圍內的最高建築物高度為主水平基準以上 51 米，或不得超過現有建築物的高度，以較高者為準。</p> <p>(4) 如涉及拆卸工程及新校舍建造工程，成功申請團體須進行噪音影響評估。</p> <p>(5) 成功申請團體應就該用地範圍內及鄰近的土力設施進行土力勘測及研究，並須保養、維修和加固該用地範圍內的斜坡及擋土牆。</p> <p>(6) 該用地設有行車通道。成功申請團體須自費設計、建造和設立（如適用）令運輸署署長及／或路政署署長滿意的合適車輛出入口通道，以連接該用地毗鄰的現有公用道路和行人徑。</p>	

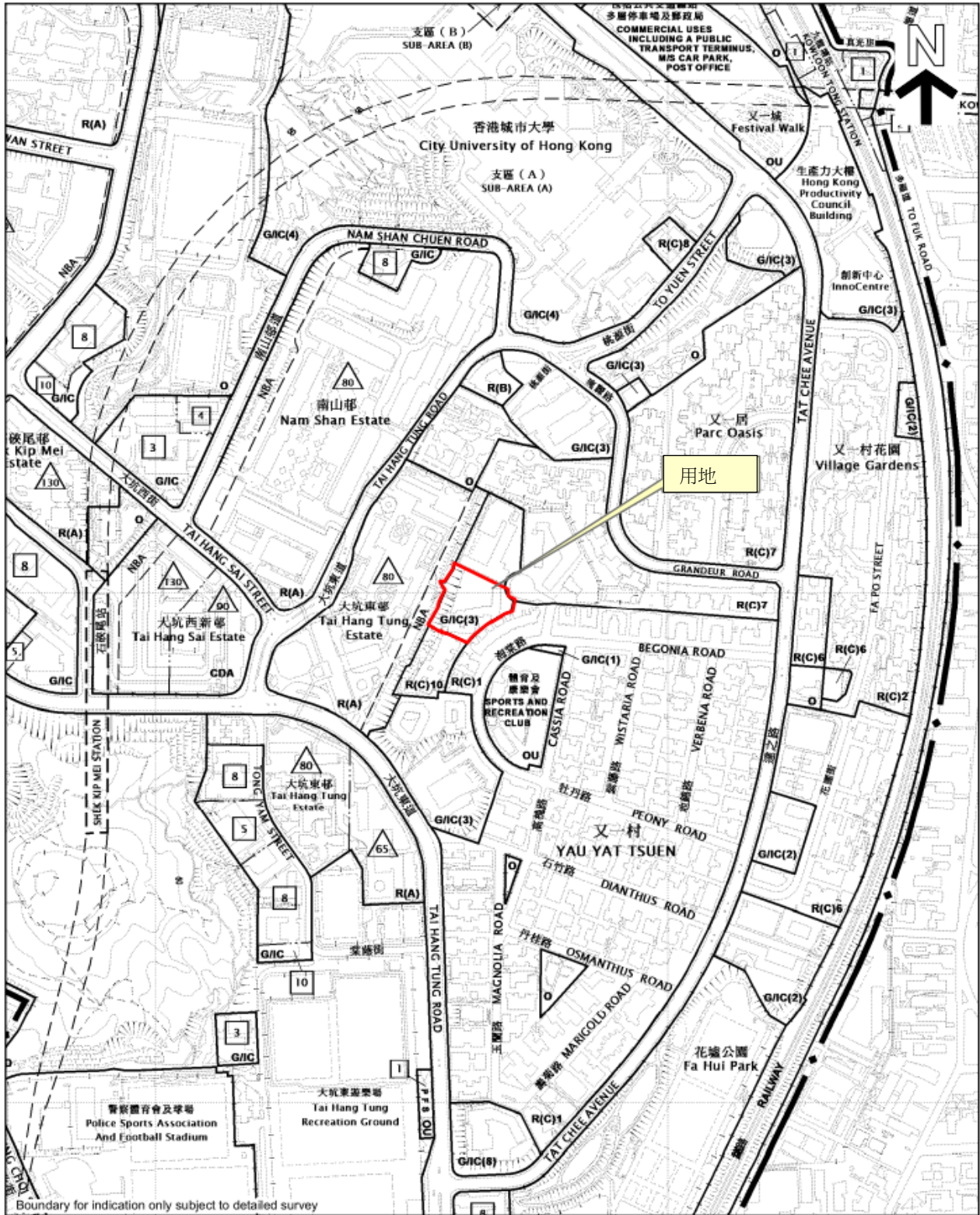
就校舍翻新／重建和日後運作階段進行交通影響檢討，須涵蓋以下各項：

- (a) 在有關用地範圍內提供足夠交通設施，例如上落客區和停車位，以防止車龍伸延至公用道路。任何車輛輪候進出將對日後的交通情況構成重大影響；
  - (b) 校巴／旅遊巴士往返該用地時在毗鄰的玫瑰街調動的安排及相關建議；以及
  - (c) 評估對該用地附近道路網絡及路口等的交通影響，並在適當時提升有關設施。
- (7) 視乎交通影響檢討的結果，建議實施強制學生乘搭校巴或公共交通工具的措施（即所有學生須乘搭校巴或公共交通工具（的士除外）往返學校），以及安排與附近學校不同的上學和放學時間。
- (8) 該用地範圍內沒有渠務保留地，而該用地旁有可供連接的雨水排放設施。玫瑰街設有基本污水渠系統，而最近的污水渠沙井距離該用地約 40 米。此外，成功申請團體須就翻新／重建工程進行排水影響評估和污水收集系統影響評估，以確定現有的雨水渠和污水渠系統能否應付因擬議發展而增加的徑流和污水。
- (9) 該校舍有食水及鹹水供應。該用地範圍內／附近設有水管及相關水務設施。
- (10) 就分配方式(II)而言，建築物設計須遵照建築事務監督所公布的《可持續建築設計指引》。成功申請團體如有意就環保／適意設施及非強制性／非必要機房申請總樓面面積豁免，須遵從《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》（下稱「《作業備考》」）APP-151 及 APP-152 所訂明的先決條件和《可持續建築設計指引》。在該用地進行任何建築工程或更改用途（包括拆卸工程（如適用））前，成功申請團體應事先取得建築事務監督的批准和同意。在提交建築圖則的階段，當局會按《建築物條例》進行詳細檢視。在建造工程（包括小型工程）進行期間，成功申請團體須遵守現行有關建築和防火的法例及相關法例，以及行政要求（包括但不限於《建築物條例》、《建築物（規劃）規例》、《建築物（建造）規例》、《2011 年建築物消防安全守則》及《作業備考》），尤其須按照《設計手冊：暢通無阻的通道 2008》提供無障礙通道。
- (11) 該空置校舍現時並非法定古蹟或已評級的歷史建築。成功申請團體須在任何工程（例如拆卸或大型改建工程）展開前，以照片和錄像形式，為校舍的內部和外部作完整記錄。有關記錄的副本應提交予古物古蹟辦事處存檔，日後作研究、展覽和教學等用途。



- (12)成功申請團體須確保在有需要時把學校／新校舍的建築物和設施提供給政府及政府核准的任何其他機構，以進行公開考試、暫時開辦其他學校、設立投票站，或舉辦教育、社區或其他活動，並按教育局指示，開放學校設施作教育、社區或其他用途。
- (13)成功申請團體須根據《教育條例》、《教育規例》、政府已發出和將發出的所有相關通告，以及政府不時指明的其他規定，營運和管理學校／新校舍。
- (14)成功申請團體須與有關政府部門合作處理包括交通事宜等關注事項，以令各方滿意。

校舍 B / 用地 2 的位置圖



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