

財務委員會 工務小組委員會參考文件

補充資料

260ES－將軍澳第 50 區的 1 所直接資助計劃中學

引言

工務小組委員會曾在 2004 年 5 月 5 日會議上，審議 PWSC(2004-05)8 號文件。會上，委員要求政府－

- (a) 確定在擬建新校啓用後，蓬萊路和蓬萊徑(下稱「通路」)的維修保養責任應否繼續由清水灣半島的業主承擔；以及
- (b) (在諮詢辦學團體後)檢討校舍在外觀方面的設計，特別是禮堂大樓的外牆；並提供有關圖則，顯示經改善的情況。

政府的回應

通路的維修保養

- 2. 有關通路在附件 1 以啡色標示。將軍澳市地段第 51 號(清水灣半島)的承批人獲批該通路的非專用通行權。根據批租條件，承批人在整段租約期內須「自費維持、保養和維修該通路……達致[地政總署]署長滿意的程度，以及承批人須對整條通路的狀況負責，猶如通路的絕對擁有人」。批租條件亦訂明，政府保留「現時或日後把通路的通行權批予附近其他地段的擁有人……」，以及「或接管整條通路或其任何部分以作公眾街道，而無須付出任何補償……」的權利。承批人與政府是以整套批租條件為基礎磋商地價並達成協議。現時該通路已開放予公眾使用。

3. 雖然該幅土地在 1997 年批出後，批租條件訂明的上述安排一直有效，不過，最近清水灣半島的業主表示，政府應接管該通路的管理和維修保養責任，特別是鑑於 **260ES** 號工程計劃的用地日後會撥予一所學校，而該校師生均會使用該通路，政府更應承擔責任。政府現正詳細研究有關事宜，並會考慮各有關因素，包括清水灣半島業主所關注的事項、訂定有關批租條件時所顧及的事宜，以及政府其他有關的政策。

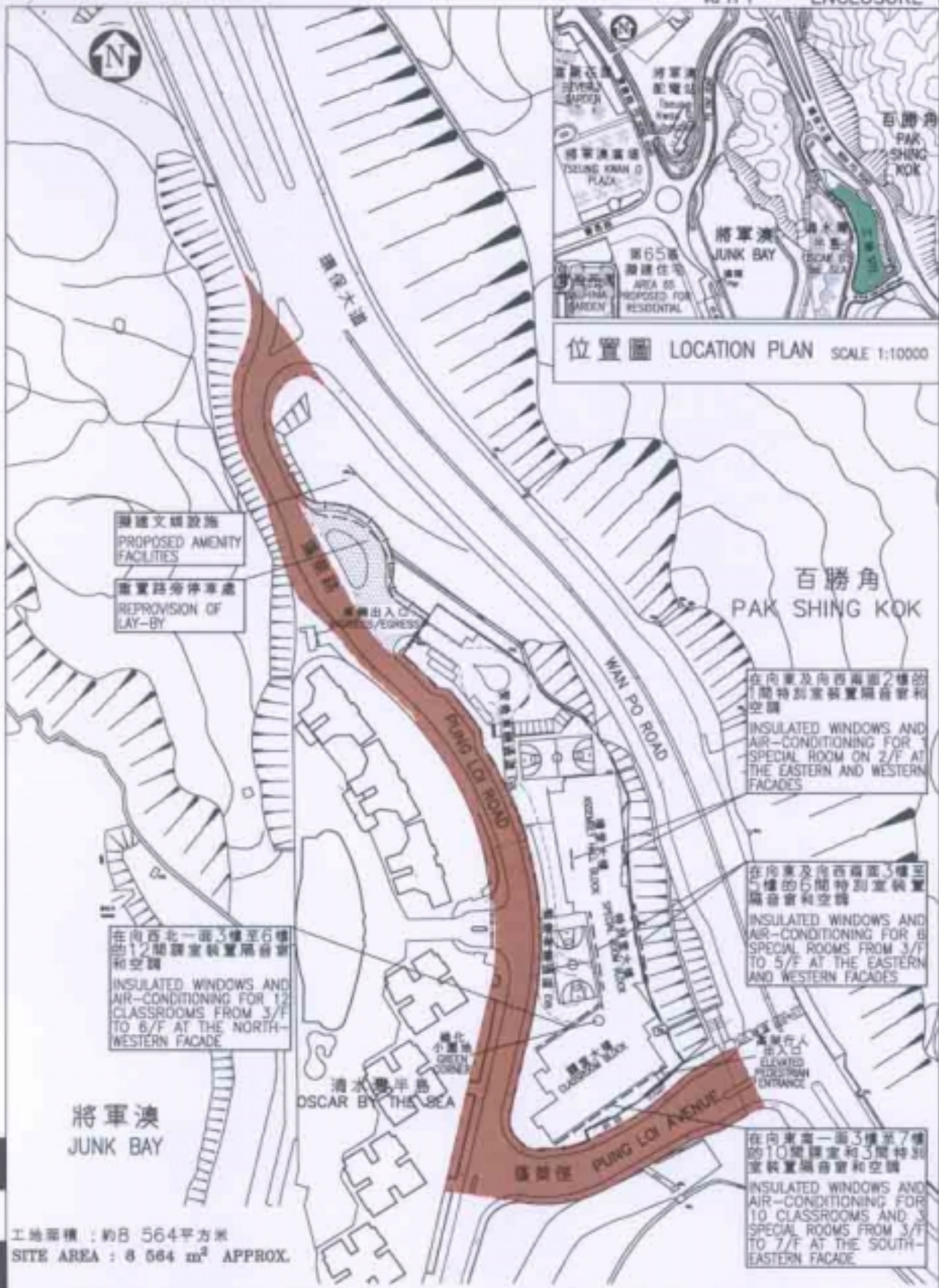
4. 另應注意，通路的維修保養責任與這項建校計劃，是兩項獨立的事宜。有關通路維修保養責任的決定，不應影響建校計劃。

修訂外牆設計

5. 我們已按委員的意見，修訂與禮堂大樓外牆有關的校舍設計，詳情如下－

- (a) 一樓的粉飾牆已加上顏色，以配合校內其他建築設計元素。連接禮堂舞台的斜通道亦加設窗戶，以利採光。
- (b) 大樓末端的樓梯外牆，已加上顏色，並加設窗戶，以加強採光。
- (c) 特別加強環境美化工程，以便把學校與現有的高架道路隔開。

—— 6. 修訂的校舍外觀構思圖載於附件 2。



擬議文娛設施
PROPOSED AMENITY FACILITIES

電單車旁停車處
REPROVISION OF LAY-BY

在向西北一面3樓至6樓的12間課室裝置隔音窗和空調
INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR 12 CLASSROOMS FROM 3/F TO 6/F AT THE NORTH-WESTERN FACADE

在向東及向西兩面2樓的1間特別室裝置隔音窗和空調
INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR 1 SPECIAL ROOM ON 2/F AT THE EASTERN AND WESTERN FACADES

在向東及向西兩面3樓至5樓的6間特別室裝置隔音窗和空調
INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR 6 SPECIAL ROOMS FROM 3/F TO 5/F AT THE EASTERN AND WESTERN FACADES

在向東一面3樓至7樓的10間課室和3間特別室裝置隔音窗和空調
INSULATED WINDOWS AND AIR-CONDITIONING FOR 10 CLASSROOMS AND 3 SPECIAL ROOMS FROM 3/F TO 7/F AT THE SOUTH-EASTERN FACADE

工地面積：約8 564平方米
SITE AREA : 8 564 m² APPROX.

將軍澳
JUNK BAY

清水灣半島
OSCAR BY THE SEA

百勝角
PAK SHING KOK

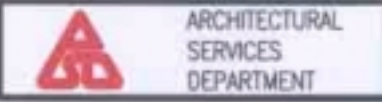
位置圖 LOCATION PLAN SCALE 1:10000

40m
20m
0

title 260ES
將軍澳第50區的1所
直接資助計劃中學
A DIRECT SUBSIDY SCHEME
SECONDARY SCHOOL IN
AREA 50, TSEUNG KWAN O


drawn by	W. H. LAW	date
approved	KEVIN LI	date
office	ARCHITECTURAL BRANCH	

drawing no.	scale
AB/6418/XE201a	1:2000





從北面望向中學校舍的構思圖
 VIEW OF THE SECONDARY SCHOOL PREMISES FROM NORTHERN DIRECTION (ARTIST'S IMPRESSION)

title 260ES 將軍澳第50區的1所 直接資助計劃中學 A DIRECT SUBSIDY SCHEME SECONDARY SCHOOL IN AREA 50, TSEUNG KWAN O	drawn by W. H. LAW	date	drawing no. AB/6418/XE202a	scale N.T.S.
	approved KEVIN U	date	 ARCHITECTURAL SERVICES DEPARTMENT	
	office ARCHITECTURAL BRANCH			