

2018 年 11 月 2 日會議  
討論文件

**立法會教育事務委員會**

**3360EP—粉嶺皇后山第一所設有 30 間課室的小學**

**3361EP—粉嶺皇后山第二所設有 30 間課室的小學**

**目的**

我們需要在粉嶺皇后山興建 2 所全新小學，以應付北區預計的公營小學學位需求，包括皇后山新公營房屋發展項目所帶來的新增需求。本文件向委員簡介這 2 項建校基本工程計劃和推行時間表。

**工程計劃的範圍和性質**

2. 這 2 項工程會分別各興建 1 所設有 30 間課室的小學。按付款當日價格計算，估計 2 項工程所需費用如下—

百萬元

(按付款當日價格計算)

(a) 3360EP	粉嶺皇后山第一所設有 30 間課室的小學	386.1
(b) 3361EP	粉嶺皇后山第二所設有 30 間課室的小學	386.6

3. 上述費用是根據 1 所設有 30 間課室的標準設計公營小學的參考建校費用<sup>1</sup>計算得出，並已包括進行工地特定工程<sup>2</sup>所需的費用。2 項擬議工程範圍均各自包括—

---

<sup>1</sup> 在計算參考建校費用時，假設有關用地的狀況並不複雜，而且沒有異常的環境或土力限制。

- (a) 30 間課室；
- (b) 6 間特別室，包括音樂室、視覺藝術室、常識室、多用途教學室、電腦輔助教學室及語言室各 1 間；
- (c) 4 間小組教學室；
- (d) 1 間輔導活動室；
- (e) 2 間會見室；
- (f) 教員室和教員休息室各 1 間；
- (g) 1 個學生活動中心；
- (h) 1 間會議室；
- (i) 1 個圖書館；
- (j) 1 個禮堂；
- (k) 1 個多用途場地；
- (l) 2 個籃球場(設於地下)；
- (m) 1 條跑道<sup>3</sup>；以及
- (n) 其他附屬設施，包括傷殘人士 / 消防升降機、供傷殘人士使用的設施、1 個小食部暨中央午膳分發區、多個貯物室和洗手間等。

---

<sup>2</sup> 工地特定工程包括地基工程、外部工程、額外節能措施和消減噪音措施。

<sup>3</sup> 為地盡其用，校園會闢設 1 條 60 米長的跑道。

4. 2 座擬建的新校舍各佔地約 5 850 平方米，會達到為每名學生提供 2 平方米休憩用地的規劃目標。2 項擬議工程的工地平面圖及外觀構思圖，載於附件 1 至 4。

## 理由

5. 根據現行機制，在制定城市規劃藍圖及規劃大型住宅發展區時，政府會根據《香港規劃標準與準則》載列的指引，按規劃人口和社區服務的需求預留土地作公營學校發展用途。政府按上述機制預留了這兩項工程所涉的 2 幅建校用地。

6. 皇后山公營房屋發展項目預期在 2021 年分階段落成，將提供約 12 000 個住宅單位，居住人口約有 34 300 人。考慮到北區公營小學學位的增長需求(包括皇后山公營房屋發展項目未來可容納人口的需求)，以及北區學額供求的推算情況，我們認為需要在皇后山興建 2 所設有 30 間課室的資助小學，並於 2021 / 22 學年開始投入運作以滿足需要。在 3360EP 及 3361EP 號工程計劃下擬建的校舍，已透過於 2017 年完成的校舍分配工作，分別分配予救世軍及東華三院作為辦學團體。

7. 在小一派位機制下，現時全港 18 區劃分為 36 個校網，北區設有 3 個校網(即 80 校網、81 校網和 83 校網)。擬於皇后山興建的 2 所新小學屬於 81 校網。2 項擬議工程計劃完成後，視乎實際收生人數和運作需要，每所小學可開辦最多 30 班。

## 土地徵用

8. 為推行 2 項建校工程計劃，政府須徵用 2 幅面積合共約為 542.8 平方米的農地。須收回的土地，大約位於附件 5 以橙色綴黑網點標示的範圍。位於相關的私人土地和政府土地上的構築物均須清拆，但土地徵用程序只會影響 1 名業務經營者所佔用的非住用構築物。根據現行的政策，符合資格的業務經營者會獲得相關的補償金和特惠津貼(如適用)。

## **推行計劃**

9. 我們計劃於 2018 年 12 月把 2 項擬議工程計劃提交立法會工務小組委員會審議，並於 2019 年 1 月向財務委員會(「財委會」)申請撥款。

10. 為了完成所需的土地徵用和清拆程序，以便 2 項擬議建校工程計劃可按下列第 11 段所述於 2019 年第二季展開並讓學校趕及在 2021 / 22 學年開始運作，如委員支持計劃，我們擬在財委會批准該 2 項工程撥款前，邀請地政總署在 2018 年 12 月初，根據《收回土地條例》(第 124 章)，發出收回第 8 段所述的 2 幅私人土地的命令。

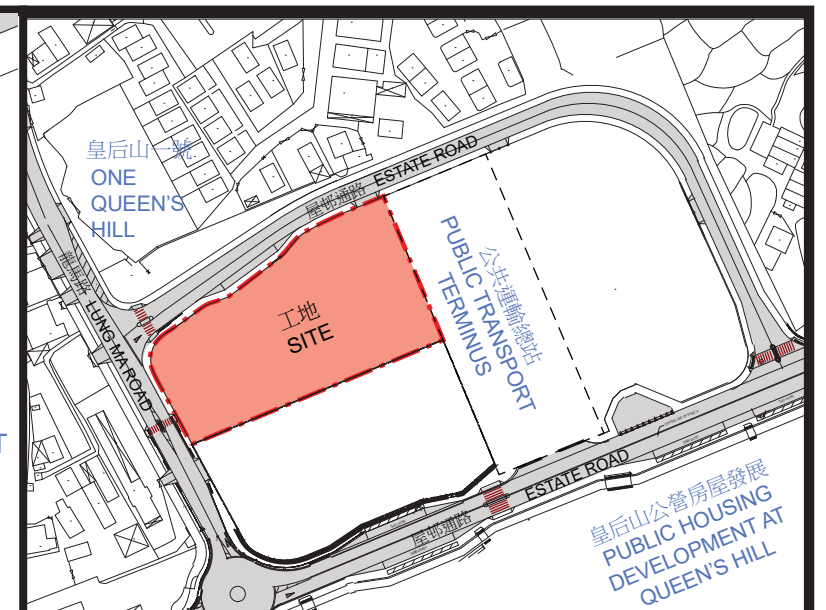
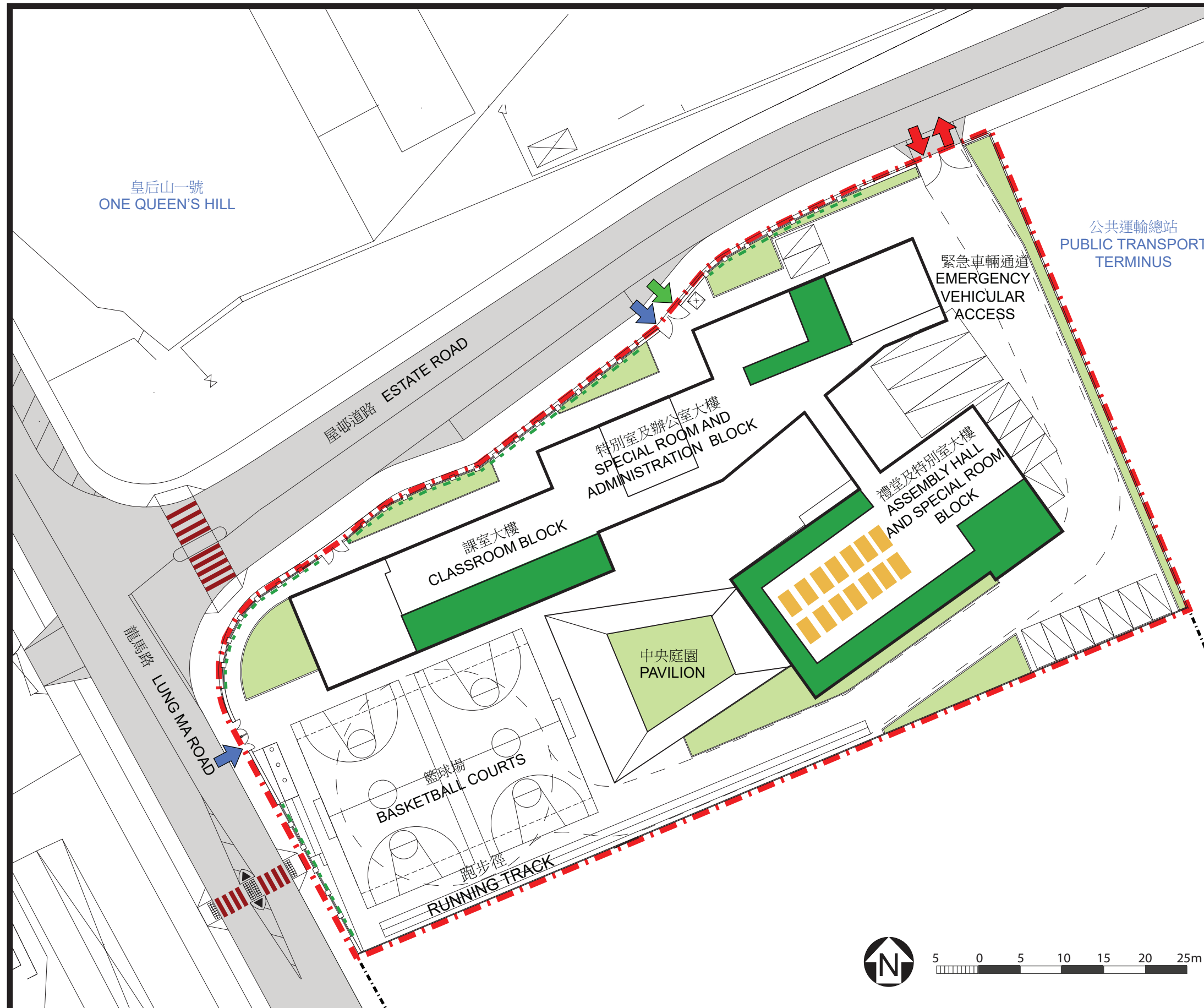
11. 如財委會批准撥款，以及收地工作適時完成，預計建築工程可在 2019 年第二季展開，並於 2021 年第三季完成。

## **公眾諮詢**

12. 我們已於 2018 年 9 月 4 日就 2 項工程計劃諮詢了北區區議會轄下的社會服務、勞工及經濟事務委員會。該委員會的成員支持該 2 項工程計劃。

## **教育局**

**2018 年 10 月**












位置圖



30 0 30 60 90 120 150m

LOCATION PLAN

圖例 LEGEND

-  行人出入口  
PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
-  車輛出入口  
VEHICULAR INGRESS/EGRESS
-  無障礙出入口  
BARRIER-FREE ENTRANCE/EXIT
-  地面綠化  
AT-GRADE GREENING
-  屋頂綠化  
LANDSCAPED ROOF
-  垂直綠化  
VERTICAL GREENING
-  工地範圍  
SITE BOUNDARY
-  擬建行人過路處  
PROPOSED AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
-  太陽能光伏板  
PHOTOVOLTAIC PANEL

工地平面圖  
SITE PLAN

3360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署





從西南面望向小學的構思圖  
VIEW OF THE PRIMARY SCHOOL FROM SOUTHWEST DIRECTION

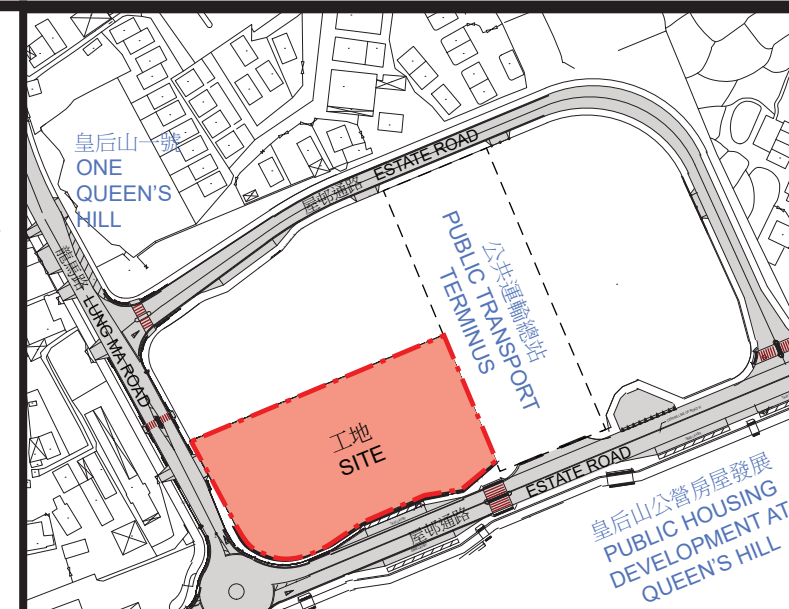
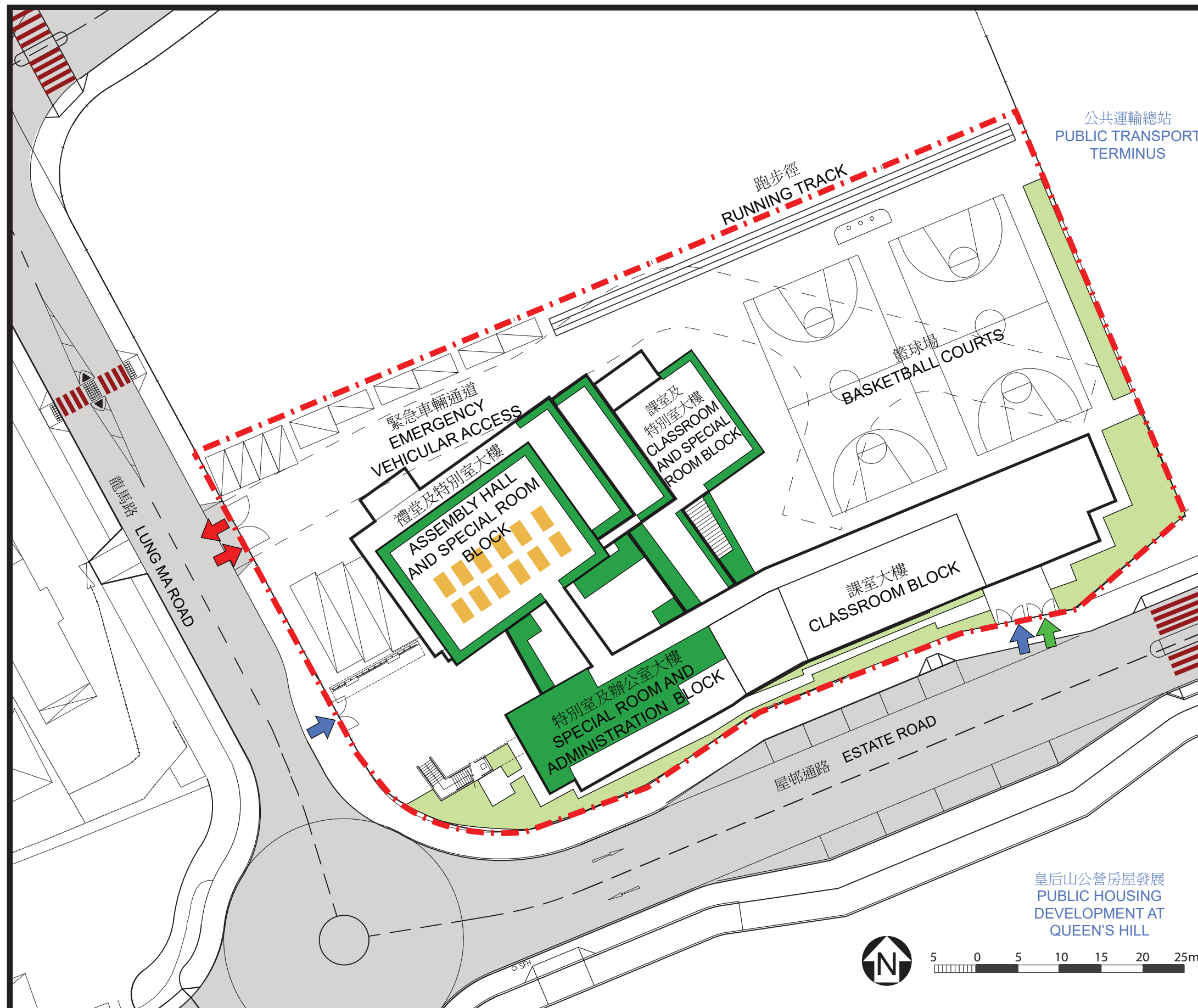
構思圖  
ARTIST'S IMPRESSION

3360EP  
粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING



ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署





位置圖  
LOCATION PLAN

圖例 LEGEND

- 行人出入口  
PEDESTRIAN ENTRANCE/EXIT
- 車輛出入口  
VEHICULAR INGRESS/EGRESS
- 無障礙出入口  
BARRIER-FREE ENTRANCE/EXIT
- 地面綠化  
AT-GRADE GREENING
- 屋頂綠化  
LANDSCAPED ROOF
- 工地範圍  
SITE BOUNDARY
- 擬建行人過路處  
PROPOSED AT-GRADE PEDESTRIAN CROSSING
- 太陽能光伏板  
PHOTOVOLTAIC PANEL

工地平面圖  
SITE PLAN

3361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING





從東北面望向小學構思圖

VIEW OF THE PRIMARY SCHOOL FROM NORTHEAST DIRECTION

構思圖  
ARTIST'S IMPRESSION

3361EP  
粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學  
SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING

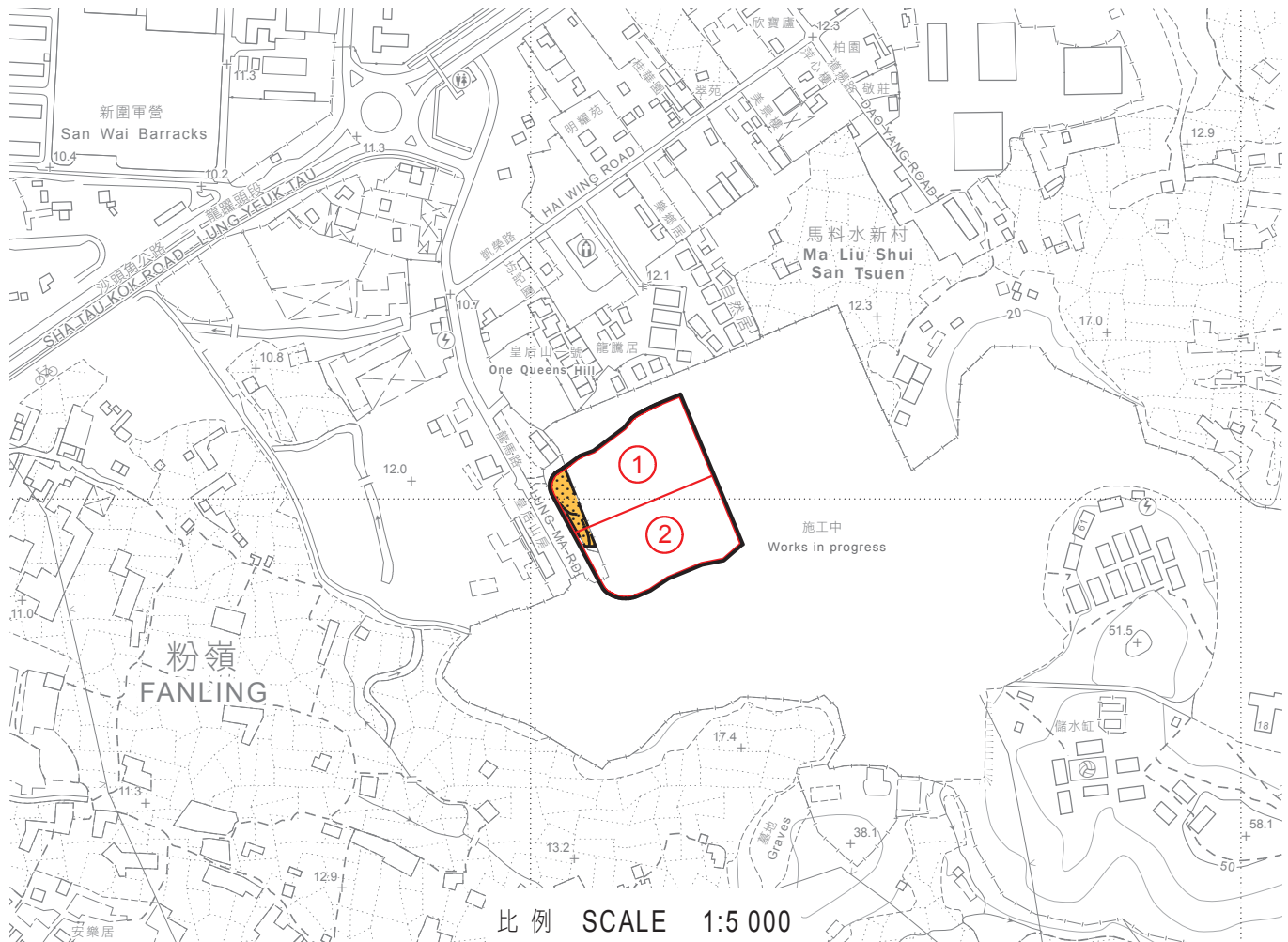


ARCHITECTURAL  
SERVICES  
DEPARTMENT 建築署

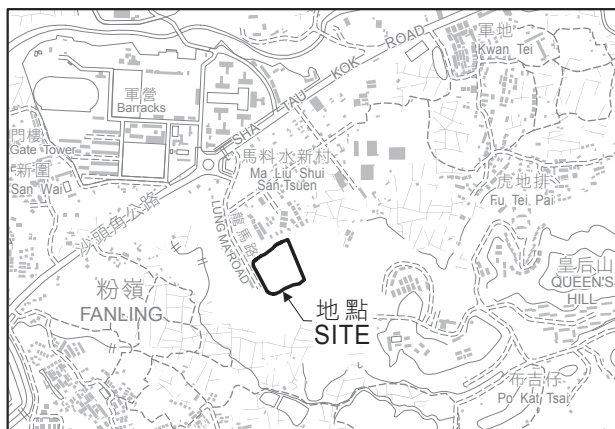


3360EP - 粉嶺皇后山第一所設有30間課室的小學  
及3361EP - 粉嶺皇后山第二所設有30間課室的小學的鑑辨圖

IDENTIFICATION PLAN SHOWING THE LOCATION  
OF 3360EP - FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING  
AND 3361EP - SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL AT QUEEN'S HILL, FANLING



位置 LOCATION



比例 SCALE 1:20 000

圖例  
LEGEND

- 收地 / 清拆界限  
RESUMPTION / CLEARANCE LIMIT
-  將予收回的農地  
AGRICULTURAL LAND TO BE RESUMED

①

3360EP - 粉嶺皇后山  
第一所設有30間課室的小學  
3360EP - FIRST 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL  
AT QUEEN'S HILL, FANLING

②

3361EP - 粉嶺皇后山  
第二所設有30間課室的小學  
3361EP - SECOND 30-CLASSROOM PRIMARY SCHOOL  
AT QUEEN'S HILL, FANLING

只作識別用 FOR IDENTIFICATION PURPOSES ONLY



地政總署 北區地政處  
District Lands Office, North  
Lands Department

圖則由北區測量處繪製  
Plan Prepared by District Survey Office, North

© 香港特別行政區政府 版權所有 Copyright reserved - Hong Kong SAR Government

檔案編號 File No. L/M(2) in DLON 496/NRN/59

底圖編號 Base Map No. 3-SW-B (組別 Series HP5C)

發展藍圖編號 Layout Plan No. S/NE-LYT/17

參考圖編號 Reference Plan No. PMB1/8445/LRP001 (建築署)  
(ArchSD)

圖則編號 PLAN No. DNM3685

日期 Date: 15/10/2018