

南區區議會  
諮詢文件

新加坡國際學校於警校道 2 號校舍改建計劃

目的

本文件旨在向南區區議會匯報有關新加坡國際學校於獲分配的前樹仁中學的校舍改建計劃，以及其要求放寬改建校舍的樓宇高度限制的事宜。

前言

2. 教育局已於 2007 年 6 月透過校舍分配工作，將前樹仁中學(「樹仁」)校舍分配予新加坡國際學校(「該校」)改建為中學部校舍之用，而本局亦希望該校能保留並充分利用前樹仁校舍。

3. 本局曾於 2008 年 6 月 26 日向南區區議會匯報有關中學部校舍啓用後的交通影響評估，及擬施行的交通改善措施，以回應議員於 2007 年 7 月 18 日的南區地區管理委員會上對該校中學部運作後對附近交通影響的關注。區議會對該校擬施行的交通改善措施表示支持，而校方亦承諾會緊記議員所提出的意見，並盡量配合和落實執行有關的措施。

校舍改建計劃

4. 根據該校的詳細設計，前樹仁校舍的西座會被拆卸和改建，以落實交通影響評估所建議的交通改善措施。校舍的東座及北座會被保留，並進行內部翻新工程。由於拆卸西座後所改建的樓宇高 13 層，超逾原初政府撥地工程規條中 8 層的樓宇高度限制。因此，樓宇高度限制的工程規條須由 8 層放寬至 13 層，以配合該校的校舍改建計劃。

5. 根據該校的最新建議，有關改建已考慮到該校在發展上的實際需要，並設法解決中學部在啓用後所引致的交通問題。此外，校方也積極

回應有關區議員和鄰近居民的關注，在構思期間將改建後西座的新校舍的層數由原本的 15 層減至 13 層。

### 徵詢意見

6. 新加坡國際學校建議的校舍改建計劃的詳細資料見附件。現請各議員備悉有關計劃，並支持該校要求放寬樓宇高度限制，以配合該校的發展需要。

教育局

2009 年 2 月

## 新加坡國際學校於警校道 2 號校舍改建計劃

### 前言

前樹仁中學(「樹仁」)校舍建於八十年代，由東座、西座及北座連合組成，佔地面積約 4,550 平方公尺。新加坡國際學校(「本校」)中學部的改建計劃將包括拆卸並改建西座和落實交通影響評估中所建議的交通改善措施；而東座及北座則會被保留，並進行內部翻新工程。為配合中學部發展的需要，本校希望借助改建工程，將所需的設施如一個合乎標準設計的運動場、禮堂等納入設計中。擬重建的西座連同運動場的總樓高為 13 層<sup>1</sup>，而被保留的東座及北座則分別高 7 層<sup>1</sup>及 8 層<sup>1</sup>。新校舍的外觀構思圖見附錄一。

2. 前樹仁的土地本屬私人土地，現已歸還政府，並由地政總署以政府撥地方式批予教育局作為一所國際學校用途。該幅土地的發展是被有關的政府撥地工程規條<sup>2</sup> (Engineering Conditions)所規管。其中的工程規條列明樓宇的高度不可超逾 8 層。由於拆卸西座後所改建的新校舍高 13 層，超逾了樓宇的高度限制。因此，樓宇高度限制的工程規條須由 8 層放寬至 13 層，以配合本校的校舍改建計劃。

### 放寬樓宇高度限制

3. 本校要求將樓宇的高度限制由 8 層放寬至 13 層的理由如下：

#### (a) 為落實執行交通評估報告所建議的交通改善措施

中學部的新校舍會按照交通評估報告所建議的交通改善措施，提供足夠的行車空間、乘客上落處、停車處及泊車設施。由於上述交通設施會佔用了由地下至三樓大部份樓層的空間，新教學及其他設施只可由四樓起的樓層加入，故校舍的層數有必要增加超逾 8 層才足以容納中學部所需的設施。有關中學部的設施一覽表見

---

<sup>1</sup> 樓層數目由警校道計起。

<sup>2</sup> 有關樓宇高度限制的規條是依據一般公營標準學校校舍的高度所擬定。

## 附錄二。

### (b) 學生、教職員及附近居民的安全及共用資源的考慮

中學部新校舍所加增的交通設施及小學部現有的交通設施會就交通評估報告的建議將共用以分流車輛。所以，中、小學部校舍之間必須提供架空接駁橋，以方便人流於兩座校舍穿梭來往，從而疏導地面流量及避免人車爭路攘成危險。另外，該橋亦可配合中、小學部共用教學和活動設施。為配合連接至小學部現校舍能供師生安全上落車的地點，該橋將建於改建後新校舍的 11 樓。

### (c) 地形和斜坡的限制

前樹仁地盤位處於斜坡前方，由於需盡量保留地盤內現有校舍以符合教育局的要求，該地盤的發展空間因而受到大幅度限制。另外，低層位置亦受現有斜坡及原校舍建築所局限，以致缺乏足夠空間興建一個符合標準供多種競技用途的運動場，體育設施因而需建於改建的西座校舍內及須向高空發展。

### (d) 增加天然光線、促進對流通風以節約能源

擬改建的西座校舍採用開放式設計以促進校舍及附近環境對流通及讓校舍內部增加天然光線，並達至環保節能目的。校舍的高度亦因應這設計而作適量提高。

## 環境視覺影響

4. 擬重建的西座校舍倚山而建，並遠低於山脊線。原本的構思是 15 層高的，經聽取有關區議員及鄰近居民對校舍外觀及設計方面的意見，本校最後決定放棄部份設施，包括一個體育館，數間課室及作交流用的學生宿舍，將校舍的層數減低至 13 層以回應他們的關注。另外，樓高 13 層的西座改建校舍比現有 13 層的小學部校舍高度低約 8 米<sup>3</sup>，同時所用的地積比率只是 4.1 倍，遠低於可建地積比率 11.5 倍，故重建後新校舍建至 13 層高亦為合理。

---

<sup>3</sup> 建築物高度由警校道計起。

5. 改建計劃已在校舍設計中納入綠化措施。除了在校園內種植樹木、花卉等，還會在天台，平台外牆、及圍牆等加建綠化設施，以收環保及美化之效。

6. 就上述各點而言，根據我們的評估，全面落成的新校舍對四周環境在視覺上並不會構成太大的影響。

### 居民簡介會

7. 本校亦於 2009 年 2 月 13 日的簡介會上介紹改建計劃，並徵詢鄰近金寶花園居民對校舍外觀及設計方面的意見。出席居民普遍無反對有關改建計劃和總樓高為 13 層的新校舍。他們較為關心學校對區內的交通影響及所造成的噪音滋擾。我們承諾會向學生家長及有關部門反影居民所關注的交通問題及意見，並會作出改善。另外，我們亦會於改建計劃工程進行期間，盡量減少對鄰近居民的影響。我們相信待改建工程完成後，交通情況將會有所改善。

### 徵詢意見

8. 請各議員備悉本校的校舍改建計劃，以及要求放寬樓宇高度限制的理由，並予以支持將樓宇的高度限制由 8 層放寬至 13 層。

新加坡國際學校

2009 年 2 月

新校舍的外觀構思圖



## 新加坡國際學校中學部設施一覽表

## 附錄二

樓層	設施
十四樓	體育館及運動場館 2*
十三樓 (經修改設計後的十二樓)	體育館及運動場館 1 #
十二樓	海外師生寄宿設施 *
	課室 *
十一樓 (P.D.+62.0) (連接小學校舍)	設計及科技室
	有蓋平台 操場 #
十樓	生物實驗室
	物理實驗室
九樓	上層禮堂 #
	化學實驗室
八樓	實驗室
	實驗室
七樓	禮堂 #
	課室
六樓	管弦樂室
	視聽室
	課室

\* 已於修改方案刪除

# 與小學部共的設施

樓層	設施
五樓	美術室
	課室
四樓	廣場
	圖書館
	飯堂
	跳舞室
三樓	課室
	校務處
二樓	停車場 / 上落客處 #
	教員室
一樓	停車場 #
	音樂室
地下	停車場 #