

**進一步申述摘要及
規劃署就《薄扶林分區計畫大綱草圖編號 S/H10/22》建議修訂的詳細回應**

(1) 表示支持的進一步申述提出的理由、意見及回應概述如下：

進一步申述提出的理由及意見		規劃署在諮詢相關政府決策局／部門後的回應
FS1	<p>擬議香港大學(港大)國際創科中心(中心)將成為香港首個專門的上游深科技研究設施，吸引世界各地不同領域的人才及研究人員分享知識。中心符合本港及國家把香港發展成為國際創科中心的政策目標，同時鞏固香港在上游基礎科研的優勢。中心可配合香港及大灣區其他創科中心以工業為本的活動。</p>	<p>備悉表達支持的進一步申述，內容與原修訂項目A的支持申述中所述及港大代表在聆聽會上表達的意見一致。</p>
FS2	<p>中心旨在為學者及學術人員提供有利的環境，進行跨學科的前沿研究，例如關於可持續能源、量子科技及人工智能。中心所在位置具策略性，接近港大校園、瑪麗醫院及數碼港，有助這些機構發揮協同效應，並在區內建立自給自足的研發生態系統。由於急需推動創科發展，較合理的做法是在港大校園附近興建中心，以確保其運作及研究可得到已在港大工作的學者充分支援，從而迅速取得實質和互通的研究成果。港大已為中心進行技術評估，證明在進一步修訂項目A用地(用地)進行擬議發展，不會造成無法克服的技術問題或影響。</p>	
FS3	<p>在2024年11月的城市規劃委員會(城規會)聆聽會上，港大收到不同持份者就中心發展提出的寶貴意見，並備悉就項目的環境影響或其他技術事宜提出的關注。港大現正評估收到的提議及建</p>	

	議的可行性，並會加強與持份者溝通。港大將策略地修訂建議方案，例如減少發展的密度、增加與鄰近樓宇的距離、保留更多綠化空間等，以盡量減低對周邊環境及社區造成的不良影響。如有需要，港大將會再次進行技術評估。此外，港大會特別注意施工的規劃，以進一步減少對附近社區造成影響。	
FS4	支持把用地改劃為「未決定用途」地帶，讓港大有時間檢視發展計劃，以及考慮城規會委員及公眾提出的意見及提議。	

(2) 表示反對的 1,859 進一步申述提出的理由、意見及回應概述如下：

進一步申述提出的理由及意見		規劃署在諮詢相關政府決策局／部門後的回應
A. 策略性規劃、選址及其他地點		
FA1	雖然《2021年施政報告》宣布了中心的發展，但現時計劃在薄扶林地區發展的中心並不符合國家、地區及全港的規劃和發展策略(尤其是《北部都會區發展策略》)及其後公布的多份施政報告。這些策略和施政報告均極力倡議在北部都會區建立香港未來的國際創科中心。港大把擬議中心設置在北部都會區創科中心以外的做法，與城規會否決關乎新田科技城分區計劃大綱圖的反對意見的決定並不一致。新田科技城分區計	有關策略性規劃、選址及其他地點的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大及政府對這些事項的詳細回應載於城規會文件第 10987 號及相關的城規會會議記錄撮述如下： 根據創新科技及工業局(創科工業局)，創科是驅動經濟發展和新質生產力的主要引擎。政府於 2022 年年底公布《創科藍圖》，提出四大發展方向及八大重點策略，其中包括完善創科生態圈，以及促進上中下游相互發展。

	劃大綱圖旨在發揮羣聚效應，以推動創科發展、滿足日益增加的創科發展用地需求，並深化與內地及全球的合作。	《創科藍圖》所強調的策略方向，可透過不同持份者以不同形式在不同的地點和項目來實現。新田科技城(包括北部都會區(北都)內的落馬洲河套區(下稱「河套區」))屬於政府提出及撥款的基礎設施及創科項目，可為建立創科發展集羣的樞紐提供新的土地。然而，新田科技城並非實現政府創科發展目標的唯一合適及／或可用的平台。
FA 2	港大在薄扶林預留一幅用地以興建深科技研究設施的政策方針，不必要地影響到城規會獨立和專業地考慮中心選址的法定職能。	
FA 3	在這個應用 5G 和 6G 科技的先進時代，中心選址已無必要鄰近港大現有校園。世界各地都有很多頂尖大學建立衛星校園的成功例子。港大挑選便利地點的做法不應凌駕「擬在綠化地帶進行發展而按照城市規劃條例第 16 條提出的規劃申請」的城市規劃委員會規劃指引(規劃指引編號 10)，也不應犧牲薄扶林社區的利益。	為了將香港定位為國際創新科技中心，政府在《2021 年施政報告》表示原則上接納港大的建議，於薄扶林預留土地興建深科技研發設施。 創科工業局確認擬議國際創新中心符合加強香港作為國際創新及科技樞紐並同時鞏固香港在上游基礎科研方面領導地位的優勢。創科工業局認為國際創新中心為港大獨特的倡議，位於現有校園附近，主要集中提供上游基礎學科研究及相關教學／學術設施，而政府提出的項目如北部都會區的新田科技城發展，在推展創新科技生態有不同的定位及功能，後者並非旨在取代或代替擬議國際創新中心。〔以上摘錄自城市規劃委員會文件第 10987 號第 6.2.6 段回應(i)及第 9.3(a)段〕
FA 4	尚有其他替代地點可供考慮，例如新田科技城和河套區、鄰近「未決定用途」地帶的「住宅(丙類)6」用地、數碼港、弘立書院旁邊的土地，以及何鴻燊體育中心。港大亦應研究如何善用校內使用率偏低的處所，然而，港大並沒有充分評估這些替代地點和處所。	港大表示用地雖然被認為是最合適的地點，但校方仍會考慮其他地點，如新田科技城和毗鄰的「住宅

<p>FA 5</p>	<p>有一份進一步申述(F5)強烈反對城規會的結論。該結論指，港大應考慮毗鄰「未決定用途」地帶的「住宅(丙類)6」用地會否更適合用作興建中心。沒有足夠的理據支持把中心設置在住宅區內。中心會對薄扶林道的視覺景觀帶來負面影響。把中心遷到「住宅(丙類)6」用地，不太可能會緩解對鄰近社區所造成的影響，而且無法提供後移空間以進行道路改善工程，從而改善交通流量，也不能減少建築物體積或藉此機會進行更大面積的補償種植。</p>	<p>(丙類)6」用地。此外，港大亦會檢視中心各部分的必要性和建築樓面面積的需求，以及探討能否共用設施。</p> <p>就一名城規會委員提出城規會是否必須遵循《2021年施政報告》的政策方針並接受港大的建議的提問，主席回應指，即使有關的擬議發展是源自《2021年施政報告》，但行政會議其後原則上同意批地予港大，條件之一是港大須獲城規會批准改劃土地用途地帶的建議，因此，具有法定職能的城規會完全有權就改劃土地用途地帶建議作出獨立及專業的考慮。如改劃土地用途地帶建議獲政策上的支持，而政府決策局及部門又認為這些建議在技術上可行，規劃署便會擔當促進者的角色，協助落實這些建議，儘管如此，港大作為項目倡議人，仍有責任解決所有技術問題，並符合相關政府部門的要求。城規會作為法定機構，在考慮對分區計劃大綱圖作出的修訂及有關申述時，會以整體社會利益為依歸，作出獨立判斷。〔以上摘錄自2024年11月29日城規會會議記錄第6(1)段及第29段〕</p> <p>大部分城規會委員對中心選址的意見相似，他們的意見認為(a)並非所有提出反對意見的申述人均反對用地的選址或在薄扶林進行中心的發展。問題的癥結在於發展建議是否可以接受。港大應就屬意選擇的選址提供有力的理據，並為經修訂的發展建議</p>
-------------	---	---

進行足夠的技術評估，以回應地區人士的關注；(b) 本港確實需要發展深科技研發設施，而港大在薄扶林的本部校園附近設立中心的做法合理，由於該處有瑪麗醫院和數碼港，科研氣氛濃厚，把中心設於該處可創造羣聚及協同效應，以及促進研究與學術界之間的合作。特別值得一提的是，金融科技的進步有賴相關產業鄰近大學；(c) 港大應考慮在薄扶林或其他地區(例如北都)另覓選址。若港大在檢討後所得的結論是中心應設於薄扶林，港大便應提供更多理據，說明為何在其他地點設立中心並不可取；(d) 港大須就設立一所配備齊全自給自足的設施，以及中心可與周邊的發展項目發揮協同效應的構思作進一步澄清；(e) 港大應考慮把中心設於用地還是薄扶林其他用地(包括但不限於毗鄰未發展的「住宅(丙類)6」用地)可更有效達致港大的目的，同時又能盡量減輕對鄰近社區造成的影響。從規劃的角度而言，港大把毗鄰的「住宅(丙類)6」用地納入用地的做法理想，因為這樣可提供更大設計彈性；提供後移空間以進行道路改善／擴闊工程，從而改善交通流量；以及提供空間以便日後進行擴。這個做法可減少用地的地盤面積和建築物體積(尤其是從域多利道觀望的時候)，以及可借機進行更大面積的補償種植。雖然在「住宅(丙類)6」用地發展中心，並把建築物高度限為主水平基準上137米的做法，可能會引起較少爭議，但為避免對周邊地區造成負面影響，嚴格管制地積比率及建築物高度

		<p>依然十分重要。此外，港大應全面處理中心對心光學校視障學生造成的噪音影響，尤以施工階段為甚。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 9(a)段至第 9(d)段〕</p> <p>有關城規會規劃指引編號 10，請參閱以下第 FC1 段的回應。</p>
<p>B. 「未決定用途」地帶</p>		
<p>FB1</p>	<p><u>沒有法律依據</u></p> <p>根據城市規劃條例(下稱「條例」)第 6B(8)條，城規會沒有法定權力，僅為「局部」順應申述而建議修訂有關圖則。條例清楚訂明城規會須決定是否建議按該申述所建議的方式，修訂有關圖則；或建議按城規會認為會順應該申述的任何其他方式，修訂有關圖則。由於並沒有申述人建議修訂圖則，以便在用地加入「未決定用途」地帶，擬議「未決定用途」地帶不能視作順應申述。因此，根據條例第 6B(8)條，有關把用地改劃為「未決定用途」地帶的決定並沒有法律依據。</p> <p>從二零二四年十月三日發出的兩篇新</p>	<p>有關改劃用地為「未決定用途」地帶的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大及政府對這些事項的詳細回應載於城規會文件第 10987 號及相關的城規會會議記錄撮述如下：</p> <p>一名城規會委員要求澄清城規會根據條例作出決定的選項。規劃署回應根據條例第 6B(8)條，「在根據本條考慮任何申述後，規劃委員會須決定是否建議按該申述所建議的方式，修訂有關圖則；或建議按規劃委員會認為會順應該申述的任何其他方式，修訂有關圖則」。港大發出新聞稿，宣布決定用一段時間策略性地檢討和修訂發展計劃，以盡量回應持份者的意見。此外，港大亦致力透過不同渠道加強與社會各界的溝通，以改善建議方案，並適時提供項目的最新資料。有鑑於此，規劃署建議在這段過渡期內把用地改劃為「未決定用途」地帶，作為一</p>

聞稿可見，港大和香港政府的意見一致，令人關注城規會是否有能力作出獨立的規劃判斷。

此外，相關會議記錄並沒有充分說明城規會的決策過程或闡釋擬議修訂如何「局部順應」有關申述。城規會須清楚說明他們已考慮所有提交的相關意見，以及提供充分理由解釋為何不接納這些意見。有關決定亦誤稱城規會已「局部順應」部分申述，把用地改劃為「未決定用途」地帶，但其實申述人已清楚要求保留「綠化地帶」和「住宅(丙類)6」地帶，而且在作出申述時並沒有提及「未決定用途」地帶。事實上，申述人在聆聽會上已表明反對劃設「未決定用途」地帶。

城規會的法定職責包括把用地指定為適當的土地用途地帶，並制訂發展參數。城規會在決定劃設「未決定用途」地帶時，顯示城規會未能履行此項職責，因為「未決定用途」地帶並無規定適當的發展參數。根據最近高等法院的判詞(高院憲法及行政訴訟 2023 年第 1258 號)，「傳統行政法原則包括行使法

項權宜安排，以待港大完成檢討和舉辦進一步的社區參與活動。規劃署補充城規會在考慮有關申述後，可決定是否根據條例修訂分區計劃大綱圖上用地的土地用途地帶。倘若決定修訂分區計劃大綱圖，城規會可考慮跟從申述人的建議。另一做法是，城規會對分區計劃大綱圖作出其認為適當的修訂以順應申述。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 5 日城規會會議記錄第 36 段及第 37 段〕

在會議期間，城規會委員備悉大部分申述人支持港大的擬議發展，以鞏固香港在深科技研究方面的領先地位。申述人反對／關注的事項主要與選址有關，繼而引伸至關於土地用途是否相容、發展密度、對交通、視覺、景觀、生態、環境、土力工程、公眾健康和安全的影響，以及缺乏適當的諮詢。港大已在新聞公報和聆聽會上承諾，將在策略性地檢討並修訂其發展計劃時諮詢相關持份者，以在切實可行的情況下回應他們的意見。港大亦會探討是否有可能另覓選址興建中心。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 8 段〕

規劃署回應有待港大就發展計劃進行檢討和作進一步諮詢，由於尚未有經修訂的計劃，要城規會在現階段決定是否採用其他土地用途地帶或施加具體規劃限制也為時過早。這並非城規會首次採用「未決定用途」地帶作為暫時土地用途地帶。〔以上

定權力的決策者必須向自己提出適切的問題，並採取合理步驟了解相關資料，以便能正確回答問題」。倘城規會認為本身未能就用地制訂適當的發展參數，則其唯一選擇就是決定不就圖則提出修訂建議。

高等法院最近作出推翻粉嶺高爾夫球場發展項目的判決，為保護具有生態價值的土地建立了重要的法律先例。法院裁定，作出改劃土地用途地帶的決定時，必須依循嚴格的环境評估和全面的公眾諮詢程序。在沒有處理環境風險或社區反對的情況下，把用地改劃為「未決定用途」地帶，會令該項目受到司法覆核，以致可能面臨昂貴的訴訟，使發展計劃進一步延遲，並會浪費公共資源。

基於申述人和城規會委員對用地是否適宜用作發展中心均有強烈的意見，在用地重新設計中心達致可接受水平的可能性不大，因此，把用地改劃為「未決定用途」地帶未免為時過早。《說明書》中「未決定用途」地帶相關部分的寫法並不恰當，因為這意味着亦確定了

摘錄自 2024 年 11 月 5 日城規會會議記錄第 37 段] 當一幅用地的規劃意向尚未確定，或是須待研究或基礎設施完成後才可確定時，在分區計劃大綱圖上把有關用地指定為「未決定用途」地帶並不罕見。較審慎的做法是在此過渡期內把用地改劃為「未決定用途」地帶，讓港大有時間檢視其發展計劃，並按持份者的反饋作出修訂。[以上摘錄自 2024 年 11 月 1 日城規會會議記錄第 45(a) 段]

在商議期間，城規會委員普遍支持擬議修訂，把用地由「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶改劃為「未決定用途」地帶，並認為暫定作「未決定用途」地帶是適當的做法，讓港大有時間檢視中心的發展計劃、進行相關的技術評估、進一步諮詢當地社區，以及提交修訂方案供政府和城規會考慮。中心的發展可促進香港深科技研發設施的供應。一些申述人建議把用地回復至「綠化地帶」和「住宅(丙類)6」地帶。然而，這樣的安排並非可行的解決方案，只會將問題轉移到其他地方。劃設「未決定用途」地帶讓港大有機會以策略地檢討發展計劃，包括探討整合用地與毗鄰「住宅(丙類)6」地帶用地以及保留「綠化地帶」用地內的部分範圍的可行性。關於「未決定用途」地帶的規劃管制，城規會委員認為「未決定用途」地帶有足夠的規劃管制，因為任何在「未決定用途」地帶上的發展均須獲得城規會的規劃許可。[以上摘錄自 2024 年 11 月 29

把用地作中心之用，即使最終的用地位置仍有待港大作出檢討並對其他用地作評估。有見及此，用地應維持作先前的「綠化地帶」和「住宅(丙類)6」地帶，因為這更能反映申述人及城規會委員的關切。此舉不會妨礙港大在重新評估有關建議並諮詢社區人士後尋求改變計劃的做法。倘港大在作出檢討後仍把用地視為最適合用作發展中心，則修訂後的建議須經過法定城市規劃程序，以修訂分區計劃大綱圖。

在城規會的會議記錄中沒有解釋為何需要改劃為「未決定用途」地帶作「過渡」用途，或為何在港大正在考慮其他替代地點時「未決定用途」地帶更可取。

有說法指，當一幅用地的規劃意向尚未確定，或是須待研究或基礎設施完成後才可確定時，在分區計劃大綱圖上把有關用地指定為「未決定用途」地帶並不罕見。這說法實有誤導之嫌。事實上，劃為「未決定用途」地帶的地方，不是目前未劃作土地用途地帶，就是現有的土地用途與目前所劃設的土地用途地帶不相符合。薄扶林分區計劃大綱圖的

日城規會會議記錄第 25 段]

劃設「未決定用途」地帶作為一項臨時措施實屬恰當。此舉可讓港大有時間因應申述人表達的意見作出檢討並調整中心的發展建議，並諮詢區內人士的意見。作為檢討的一部分，港大應考慮在薄扶林及其他地方另覓選址。若港大經檢討後得出的結論是中心應設於薄扶林，便應考慮用地或其他用地是否更適合用作實現港大的目標。港大須向相關決策局／部門提交修訂方案並附上證明建議可行的技術評估，以供考慮。倘若經修訂方案獲政府接納，規劃署會就分區計劃大綱圖提出適當的土地用途地帶修訂方案。待城規會同意有關建議後，便會根據條例的規定，就有關改劃土地用途地帶展開另一輪法定規劃程序，其間市民有機會提交書面申述，並出席聆聽會向城規會直接表達意見。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 6(xx)段及第 33 段〕《說明書》內「未決定用途」地帶的字眼已反映上述意向及情況。

有關城規會作出獨立規劃判斷的關注，城規會主席已在會上就城規會是否必須遵循《2021 年施政報告》的政策方針並接受港大的建議的提問解釋，具有法定職能的城規會完全有權就改劃土地用途地帶建議作出獨立及專業的考慮。港大作為項目倡議人，有責任解決所有技術問題，並符合相關政府部

	<p>情況則不然，目前獲核准的「綠化地帶」與用地現時的用途完全協調而且適當。因此，並無必要把該幅用地改劃為「未決定用途」地帶，應把用地恢復為原有的「綠化地帶」和「住宅(丙類)6」地帶。</p>	<p>門的要求。城規會作為法定機構，在考慮對分區計劃大綱圖作出的修訂及有關申述時，會以整體社會利益為依歸，作出獨立判斷。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 29 段〕</p>
<p>FB2</p>	<p><u>發展管制不足</u></p> <p>根據分區計劃大綱草圖的《註釋》說明頁，除了由政府統籌或落實的一些公共工程外，所有其他用途或發展須向城規會申請規劃許可。雖然其他用途(例如擬議中心)須向城規會申請許可，但申請人可透過第 16 條申請取得有關許可，無須透過條例第 5 及 6 條提交申請。</p>	<p>有關進一步申述人的建議，港大已在聆聽會上承諾，會諮詢持份者，檢討及策略地修訂中心的發展計劃，包括減少擬議發展的密度和建築物體積、增加與鄰近樓宇的距離、保留更多的綠化空間等，以盡量回應持份者的意見。如果政府接納港大的修訂方案，便須進行另一輪法定規劃程序，以把有關用地改劃為適當的土地用途地帶。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 6(pp)段及第 39(c)段〕</p>
<p>FB3</p>	<p><u>立下不良先例</u></p> <p>把申請地點劃為「未決定用途」地帶或會令人有錯誤的印象，誤以為此地帶內所有樹木已預定會移除，這會立下危險的先例。此外，這樣亦可能會破壞在規劃過程中的公眾參與，傳遞出即使與薄扶林社區溝通不足結果仍可順應港大要求改劃土地用途地帶的訊息。再者，「未決定用途」地帶可能會向發展商和</p>	<p>就把用地恢復為原有的「綠化地帶」的建議，城規會主席已在會上解釋雖然不宜進行發展的一般推定一律適用於所有分區計劃大綱圖上所有「綠化地帶」，旨在遏止於「綠化地帶」進行發展。「綠化地帶」的規劃功能是作為已建設地區與非已建設地區之間的緩衝區。改劃「綠化地帶」作合適用途(例如房屋)亦不乏先例，而此等土地用途變更需要強而有力的規劃理據支持，特別是改劃建議旨在達致的公眾利益。倘若在「綠化地帶」內進行任何會對環境造成影響的發展均需要得到相關技術評估支持，並要提出充足且有效的緩解措施，以及證明在滿足</p>

	機構暗示，受保護綠化空間的土地用途地帶可任意改劃，因而令城市向綠化地帶零碎擴展。	社會需要之餘，在環境方面所作的取捨有充分理據支持。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 4 日城規會會議記錄第 62 段〕
	建議	
FB4	F3 至 F5、F7 至 F1794、F1799 至 F1810、F1815 至 F1845、F1848 至 F1851、F1853 至 F1855 及 F1857 至 F1859 建議把用地回復至原先的「綠化地帶」和「住宅(丙類)6」地帶。	
FB5	倘城規會認為用地宜劃為「未決定用途」地帶， F3 建議把用地與心光學校及心光恩望學校直接相連並位於兩間學校前方的小部分範圍回復至「綠化地帶」。用地餘下部分可保留作擬議的「未決定用途」地帶，但建議在經修訂的《說明書》內加入規定，列明須從心光學校及心光恩望學校邊界後移 35 米，以及把兩間學校前方位置的最高建築物高度訂為主水平基準上 130 米。	
FB6	倘城規會不支持把用地回復至原先用途地帶的擬議修訂， F1808 至 F1810 及 F1835 至 F1837 建議在《註釋》說明頁訂明發展須按條例第 5 條向城規會取得修訂分區計劃大綱圖的許可。 F5 並建議	

	<p>刪除《註釋》說明頁中有關向城規會提交第 16 條申請以獲許可在「未決定用途」地帶進行發展的條文。建議修訂《說明書》，以說明除了在「綠化地帶」第一欄和第二欄所列用途外，如沒有進行另一輪分區計劃大綱圖修訂作為先決條件，不准進行任何發展。倘城規會不支持上述建議，F5 進一步建議施加建築物高度限制，把高度限為主水平基準上 137 米(包括天台構築物，且不設略為放寬限制的條款)，並加入就第 16 條申請須提交發展藍圖和視覺影響評估的規定。</p>	
<p>C. 土地用途的協調、發展密度、視覺影響及與鄰近學校的對接</p>		
<p>FC1</p>	<p><u>土地用途的協調及發展密度</u></p> <p>薄扶林是港島一個低密度且綠意盎然的住宅區。該區四周環境幽靜，擁有大範圍的綠化空間，是罕有珍貴的城市景觀。這個格局為居民提供寧謐、社區為本的居住環境。中心是高密度的大型發展項目，與該區現有住宅特色不相協調。保護現有的綠化地帶對保留薄扶林的特點尤為重要。</p> <p>周邊的教育、機構、醫院及住宅用途未能證明在「綠化地帶」進行發展的做法</p>	<p>有關土地用途的協調與發展密度的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大及政府對這些事項的詳細回應載於城規會文件第 10987 號及相關的城規會會議記錄撮述如下：</p> <p>城規會同意在土地用途規劃方面，用地的擬議用途與周邊的教育、機構、醫院及住宅用途並非不相協調。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 39(b)段〕</p>

合理。城規會應遵從 2023 年施政報告的方針，不再在「綠化地帶」作大規模發展。

根據規劃指引編號 10，按照一般推定，「綠化地帶」不宜進行發展。在「綠化地帶」進行發展必須具備有力規劃理據支持，並符合其他準則。港大的中心在原先「綠化地帶」的選址，須符合規劃指引所訂明的嚴格準則。此外，城規會主席亦在聆聽會上確認，不宜進行發展的一般推定一律適用於所有分區計劃大綱圖上所有「綠化地帶」。城規會在過渡期內把用地劃為「未決定用途」地帶，成功讓港大免受規劃指引規限。把用地改劃為「未決定用途」地帶會破壞「綠化地帶」的完整性，並為着重方便機構而漠視環境保育的投機發展敞開大門。這個改變會立下危險的先例，削弱不宜進行發展的推定。

用地種有茂密的樹木，理應準確歸類為「綠化地帶」。由於港大並無就取消「綠化地帶」提出規劃指引編號 10 所訂明的有力規劃理據(例如必要而且沒有其他地點可供選擇)，繼續把該處劃為「綠化地帶」的合理期望依然成立。

鑑於港大仍有剩餘的職員宿舍，擬議中心的體積可透過移除不必要用途(例如

港大表示，主要研究用途應輔以配套設施(例如學者宿舍)，以吸引人才。儘管如此港大會以具策略方式檢討及修訂發展計劃，例如探討如何善用用地、減少密度和體積、降低建築物高度、增加與鄰近樓宇的距離等。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 6(s) 段〕

規劃指引編號 10 概述有關在「綠化地帶」內進行發展的第 16 條規劃申請的評審準則，並不適用於是次分區計劃大綱的擬議修訂。〔以上摘錄自城規會文件第 10987 號第 6.2.7(b) 段〕

城規會主席表示不宜進行發展的一般推定一律適用於所有分區計劃大綱圖上所有「綠化地帶」，旨在遏止於「綠化地帶」進行發展。「綠化地帶」的規劃功能是作為已建設地區與非已建設地區之間的緩衝區。儘管如此，改劃「綠化地帶」作合適用途(例如房屋)亦不乏先例，而此等土地用途變更需要強而有力的規劃理據支持，特別是改劃建議旨在達致的公眾利益。倘若在「綠化地帶」內進行任何會對環境造成影響的發展，均需要得到相關技術評估持，並要提出充足且有效的緩解措施，以及證明在滿足社會需要之餘，在環境方面所作的取捨有充分理據支持。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 4 日城規會會議記錄第 62 段〕

	住宅大廈)而大幅減少。	港大應認真檢視中心各組成部分(包括宿舍和會議設施)是否有必要,以及所需的樓面面積,以減少擬議發展的規模。港大亦應考慮善用現有處所/設施,以配合有關需要。鑑於現時港大在薄扶林管理的樓宇有空置單位,因此必須有充分理據證明有需要為中心設置住宿。[以上摘錄自2024年11月29日城規會會議記錄第12(b)段、第33段及第34段]
FC2	<p><u>景觀影響</u></p> <p>正如分區計劃大綱圖《說明書》第5.2段訂明,保存從薄扶林道所看到的公眾景觀和優美視覺環境至為重要。公眾對保護從薄扶林道所看到的公眾景觀抱有合理期望。因此,日後進行任何發展,均不應對從薄扶林道所看到的現有公眾景觀造成負面影響,當中包括跨越用地及毗鄰「住宅(丙類)6」用地看到的開揚遠景,而該「住宅(丙類)6」用地的建築物高度限制為主水平基準上137米,此限制應維持不變。</p>	<p>有關中心的視覺影響的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及,並已得到回應和考慮。這些事項的詳細回應載於相關的城規會會議記錄撮述如下:</p> <p>關於中心的設計,一些城規會委員提出了以下意見,供港大在檢討有關建議時考慮:</p> <p>港大應改善設計,包括減少建築物的密度和體積,降低建築物高度,以及與鄰近建築物留有建築物間距。</p> <p>基於用地的狹長布局和陡峭地勢,港大應在經修訂方案中顧及地形,以保護自然環境,並盡量減少對視覺的負面影響。此外,如申述人(R260)所指,在修訂設計時,應把公眾在薄扶林道可望見的海景納入考慮。</p> <p>由於從域多利道眺望,中心會顯得非常龐大,應考</p>

		<p>慮減少域多利道臨街面的樓宇體積，避免對周邊發展項目造成視覺上的負面影響。此外，經修訂方案應盡量減少對心光學校造成負面影響。</p> <p>港大應優化中心的設計，包括減低密度和體積、降低建築物高度，以及增加與鄰近建築物的後移距離。</p> <p>〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 15 段及第 33 段〕</p>
FC3	<p><u>心光學校及心光恩望學校</u></p> <p>心光學校的遷校事宜已在商議期間討論。應留意心光學校遷往東涌的時間表尚未確定。心光學校及心光恩望學校將繼續在原址為視障人士提供服務。在進行中心的地盤平整工程及施工的整個期間，兩間學校將受到嚴重噪音和震盪的負面影響。</p> <p>中心距離心光恩望學校的邊界不足 15 米，中心的發展對視障、智障及肢體傷殘學生及宿生的安全及學習環境質素造成損害。心光恩望學校的用地目前劃為「政府、機構或社區」地帶，並無遷校及改變用途的計劃，該幅用地將繼續由心光擁有，繼續服務視障人士。</p>	<p>城規會委員在聆聽會議和商議期間討論了中心對心光學校可能產生的影響，摘錄如下：</p> <p>城規會認為港大應全面處理中心對心光學校視障學生造成的噪音影響，尤以施工階段為甚。經修訂方案應盡量減少對心光學校造成負面影響。</p> <p>港大應在早期設計階段更積極地與心光學校溝通，以便更深入了解他們的需要及回應他們的關注。港大也應與心光就設計限制和方針進行持續討論，以盡量減少噪音對視障學生造成的影響。港大有需要在下一輪的公眾參與活動中，與包括區內居民、心光學校和環保團體等持份者進行由下至上和雙向的溝通。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 9(d)段、第 15(c)段、第 17 段、第 26 段及第 33(h)段〕</p>

D. 樹木保育、景觀及生態		
FD 1	重要的是，不論樹木品種為何，用地內 2 250 棵樹木的價值應予肯定。為騰出地方興建中心而移除超過 2 250 棵成齡樹，將導致不可逆轉的環境惡化情況，並破壞重要的自然生境。	有關樹木保育、景觀及生態的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大及政府對這些事項的詳細回應載於相關的城規會會議記錄撮述如下： 港大的代表解釋，基於用地限制，以及樹木與發展布局有所衝突，預期將無可避免須砍伐約 2000 棵樹。雖然港只會栽種約 850 棵新樹，但把重點放在補種樹木的質素。舉例說，港大會栽種更多樹幹直徑更長的重標準樹而非輕標準樹，並已充分考慮是否有可能在合適地點種植新樹，而不是隨便把樹木栽種在天台上。補種的樹木將以羣組方式栽種，以便塑造天然生境，供鳥類／蝴蝶覓食。港大已探討可否進行非原地種植，但尚未物色到合適的用地。然而，在修訂中心的發展建議時，港大會審慎檢討樹保育和補償建議，並與相關政府部門聯繫，以探討進行非原地種植的用地選項。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 5 日城規會會議記錄第 69 段〕
FD 2	成齡樹的成長需時幾十年，而新種的幼樹則缺乏天然動物賴以維生所需的生態複雜性。	城規會委員普遍同意港大應盡量減少砍伐樹木和對天然生境的滋擾、增加補種樹木並提供更多綠化空間。城規會考慮的發展建議所採取的樹木補種比例一般為 1：1。相比之下，所建議的 1：0.48 補種樹木比例相對較低。一名城規會委員注意到約有

		<p>2000 棵樹木將被砍伐，認為經修訂的建議應在環境保護與發展之間取得平衡。兩名城規會委員認為，由於用地的樹木屬常見品種，因此砍伐樹木的建議屬可以接受。關於中心的生態影響，一名城規會委員表示根據生態影響評估，位於用地的林地生境的生態價值相對較低。另一名城規會委員認為港大應處理擬議發展對小葵花鳳頭鸚鵡的影響。港大應妥善處理砍伐樹木、對自然生境的干擾和與實驗室相關的安全問題。此外，港大應補種更多樹木，並應提供更多綠化空間。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 18 段、第 19 段及第 33 段〕</p>
E. 交通及運輸		
FE1	<p>鑑於正進行華富邨、瑪麗醫院重建及數碼港擴建，薄扶林區的居民已經每天須面對交通擠塞的情況。中心會對周邊地區的交通造成進一步的負面影響。</p>	<p>有關交通及運輸的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大及政府對這些事項的詳細回應載於相關的城規會會議記錄撮述如下：</p>
FE2	<p>儘管相關政府部門對港大就中心提交的交通影響評估沒有負面意見，但不能理所當然地認為有關評估及當中所作假設不會不準確或過於樂觀。港大亦沒有為中心進行建築工程交通影響評估。</p>	<p>港大代表回應：</p> <p>(1)交通影響評估是按照假設的發展參數進行，包括假設擬議發展可容納 7000 名僱員，包括約 1500 個研究團隊。此外，交通影響評估已考慮附近主要的已規劃和已承諾進行的發展，例如華富邨重建項目及數碼港擴建項目。交通影響評估作出估算時採用未有計及南港島線(西段)的保守假設，因此假設任何新的非路面公共交通系統均不會使出行模式有</p>
FE3	<p>中心涉及住宅樓宇，而且整體地積比率為 4.72 倍，實屬過高，有違「薄扶林延</p>	

	<p>期履行權」的目的。批准興建中心但拒絕心光學校的重建建議，做法互相矛盾。</p>	<p>所改變；</p>
<p>FE4</p>	<p>旨在紓緩南區擠塞問題的擬議南港島線(西段)最快也要二零三四年才能投入運作。在該路線投入運作前批准興建中心，會使該區須承受多年嚴重擠塞的風險，對現有基礎設施構成壓力，導致交通樽頸地帶增加，並造成噪音污染，令道路和行人安全情況惡化，以及影響救護車服務。</p>	<p>(2)已對車輛出入口的地點和附近相關連接道路及路口的容車量作出評估。交通影響評估的結論是，按擬議發展落成後的情況，除了四個路口(J1、J8、J16及J17)外，所有經檢視的連接道路及路口在繁忙時間期間的運作均令人滿意。交通影響評估建議為J1及J8路口進行改善措施(即為J1增加交通燈號的循環時間，以及為J8設置分段式行人過路處)，以確保有足夠的路口容車量。雖然J16及J17這兩個路口距離擬議發展較遠，因此認為擬議發展對這兩個路口所產生／引起的影響應屬微不足道，但港大已建議進行路口改善工程。港大正與運輸署商討有關採取擬議改善措施(例如在發展用地預留後移距離和擴闊道路及行人路)的需要，並會按需要與運輸署就日後的改善工程進行協調；</p> <p>(3)交通影響評估所概述的中心發展時間表只延長至二零二九年，而設計年則為二零三二年。由於落實中心需要一段相當長的時間，港大已承諾在詳細設計階段更新交通影響評估、進行建造工程交通影響評估，以及在項目啟用前進行交通檢討。要求港大提交這些額外評估的規定已納入分區計劃大綱圖的《說明書》；以及</p> <p>(4)薄扶林道是一條主要幹路，每個方向各設兩條行</p>

車線，連接西區和香港仔一帶。港大已在薄扶林區推行多個項目，熟悉區內道路網絡(包括薄扶林道)的交通壓力，並會繼續盡一切努力緩解擬議發展對區內道路網絡造成的任何負面交通影響。例如，為避免因巴士在薄扶林道巴士站排隊造成擠塞，會建議劃設後移範圍為巴士站延伸部分騰出空間。中心的所有上落客貨活動將會在現場進行，以免車輛出入口出現車籠／阻塞。港大建議擴闊薄扶林道鄰近中心車輛出入口的行人路及過路處。由於港大採取開放校園政策和便利薄扶林道與域多利道之間的行人連接措施，港大會透過在中心內設置升降機和電梯提供垂直行人通道路線，並會開放予公眾使用。港大亦建議闢設內部行人通道連接擬議中心和位於沙宣道的港大李嘉誠醫學院(醫學院)及其擴建區。

港大作為計劃倡議方會負責自費設計和落實交通影響評估所提出的交通改善措施，以及任何所需的跟進評估／檢討，以處理與中心有關的交通影響。
〔以上摘錄自 2024 年 11 月 5 日城規會會議記錄第 26 段及第 27 段〕

規劃署在會議上解釋，「薄扶林延期履行權」是一項基於交通管理原因而推行的行政措施，旨在限制薄扶林區過度發展。任何因為重建用地而增加區內發展密度的契約修訂，須由行政會議批准，並須履行

以下兩個條件：(i)在落實擬議的交通改善措施後，重建項目不會對交通造成無法克服的影響；以及(ii)建議符合公眾利益。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 4 日城規會會議記錄第 67 段〕

以下為政府部門對交通運輸問題的回應：

(1)交通影響評估確認擬議發展不會對區內道路網造成負面的交通影響。除了港大建議落實路口改善措施的四個路口(J1、J8、J16和J17)外，交通影響評估涵蓋的所有其他路口在二零三二年設計年的運作情況均令人滿意；

(2)交通調查已考慮到現有的救護車交通流量。此外，港大在疫情過後，於二零二三年九月額外進行覆核調查。運輸署署長對交通影響評估及其假設沒有負面意見。港大表示會在詳細設計階段進行最新的交通影響評估，涵蓋中心全面落成的年份，並會在項目啟用前進行施工交通影響評估和交通檢討；

(3)過往曾有局部撤銷「薄扶林延期履行權」的先例。為增加「薄扶林延期履行權」涵蓋範圍的發展密度而對契約進行任何修訂，均須獲得行政會議批准。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 6 段〕

大部分城規會委員同意港大應加倍努力處理申述

人的關注，他們的主要意見和建議如下：

(1)港大應全面處理中心對交通造成的影響，以減少在施工和運作階段對鄰近社區及住宅發展造成的影響。由於在斜坡進行地盤平整工程須面對不少困難，以及分三期進行發展會令施工時間延長，因此在施工階段所造成的交通影響可能相當嚴重。港大或可考慮提前進行施工階段的交通影響評估和部分交通研究，以便在下一輪公眾參與活動中向南區區議會就評估結果和緩解措施提供更多資料，在發展初期回應區內居民的關注；

(2)「薄扶林延期履行權」因交通問題而實施。目前，薄扶林道及域多利道有交通擠塞問題。根據現時的初步計劃，域多利道設有兩條車輛通道，但薄扶林道與域多利道之間並無內部車輛連接通道，可在緊急情況下把兩條道路的交通改道。中心會為域多利道帶來額外的交通負荷，而域多利道是雙線不分隔車道，沒有太多空間作進一步改善。港大在修訂方案中應仔細考慮薄扶林道及域多利道的車輛通道，以及兩條道路之間的可能連接通道，以減少對周邊地區交通的負面影響；

(3)關於為支持修訂發展計劃所進行的交通影響評估，港大或可在評估中採納最壞的情況，並提供更詳盡的資料，找出可能出現的問題和建議緩解措

		<p>施，以便從更廣泛層面處理交通影響。交通影響評估應顧及周邊地區所有已知的主要已規劃和已承諾進行的發展、處理繁忙時間每日來往的交通需求，以及建議交通措施，以應付在會議／展覽設施(約 40000 平方米)舉行特別活動時的交通需求；以及</p> <p>(4)中心會加重現時公共運輸設施的負荷，使區內道路網的交通問題惡化。中心和港大醫學院的研究人員、職員、訪客和學生預計對交通服務的需求會有所增加，為了作出應對，港大或可參考數碼港和香港科技園的安排，在繁忙時段提供穿梭巴士服務，以舒緩對交通的影響。此一安排需要在中心提供巴士泊車位。此外，關於一宗為了在心光學校用地進行住宅發展的第 12A 條申請，運輸署要求把用地邊界後移，以便把現時在薄扶林道的巴士站改建為巴士停車處，並擴闊行人路。中心的修訂方案或可考慮作出類似安排。[以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 13 段]</p>
<p>F. 環境及安全問題</p>		
<p>FF1</p>	<p>香港的氣候策略強調在 2050 年前實現碳中和及推展市區綠化工作，作為抵禦氣候變化的重要支柱。在劃為「綠化地帶」的土地發展中心會加劇砍伐林木、增加碳排放及降低空氣質素，與這些目</p>	<p>有關環境及氣候變化的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大及政府對這些事項的詳細回應載於相關的城規會會議記錄撮述如下：</p>

	<p>標背道而馳。</p>	<p>雖然港大提交的文件沒有就擬議發展項目的碳影響提供具體資料，但港大承諾會確保用地內的整體綠化覆蓋率最少達 30%，而公共休憩用地最少佔 12 000 平方米，以加強擬議發展的環境美化和綠化。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 5 日城規會會議記錄第 24(a)段〕</p> <p>港大應妥善處理環境影響、砍伐樹木的干擾。此外，港大應補種更多樹木，並應提供更多綠化空間。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 33 段〕</p>
FF2	<p>擬在中心設立達國際三級生物安全標準的實驗室，會引起重大的公共衛生關注。在接近民居的地方進行高風險病原體研究，會構成不可接受的生物危害風險。這類設施應設於工業區或像北部都會區這種具特定用途的創新科技樞紐，遠離密集的居住人口。</p> <p>港大的建議本質上存在多項問題，與公眾期望相去甚遠。關於這方面，從港大敏感度不足，計劃在一幢住宅大樓的正後方興建氮氣缸一事可見一斑。</p>	<p>有關健康及安全問題的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大及政府對這些事項的詳細回應載於相關的城規會會議記錄撮述如下：</p> <p>港大代表回應時解釋，在中心進行的研究活動主要涉及乾實驗室設施內的電腦操作(例如金融科技研究)。這些申述人所關注的氮氣缸並非易燃，並通常作冷凍用途。中心內所有設施均會符合相關的政府條例、規例和國際環保及安全標準。港大及港大醫學院校園內現時有一些同類實驗室設於住宅民居附近，而且多年來都按照嚴格的安全規運作。根據港大的記錄，這些實驗室沒有出現重大的實驗室洩漏／風險事故。港大非常盡責，在樓宇設計和風險</p>

		<p>管理方面一直採取負責任的態度，記錄良好。[以上摘錄自 2024 年 11 月 4 日城規會會議記錄第 41 段]</p> <p>港大的安全事務處負責確保校內人士有一個安全及健康的環境。校方也有清晰的安全指引(包括貯存危險品及處理事故等方面)。港大會遵循消防處就貯存危險品所訂明的相關規例及要求，並會參考國際頂級和國家級科研設施在安全方面的嚴格管理。[以上摘錄自 2024 年 11 月 1 日城規會會議記錄第 77 段]</p> <p>儘管如此，因應居民所表示的關注，港大承諾會在修訂中心的發展建議時重新審視氮氣缸的位置，並進一步評估氮氣缸的潛在風險。[以上摘錄自 2024 年 11 月 5 日城規會會議記錄第 65 段]</p> <p>城規會認為由於中心的實驗室類別會引起公眾對安全的關注，因此應仔細考慮設置該等設施的地點和相關的風險管理。[以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 12(c)段]</p>
G. 排水及公用設施		
FG1	中心涉及大規模的挖土及建築工程，並會清除現有植被，導致暴雨期間發生山泥傾瀉，令薄扶林道沿路一帶可能出現下游水浸的情況。	有關水浸風險的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大及政府對這些事項的詳細回應載於相關的城規會文件第 10987 號第 6.2.12 段回應 (a) 撮述如下：

港大已就擬議發展進行排水影響評估。排水影響評估的結論是現有的排水基礎設施足以應付擬議發展的預計排水量，無須進行改善工程。

H. 土力及發展成本

FH1 中心需時超過 10 年才能落成，在施工期間，斜坡會被干擾並變得不穩固。漫長的施工期、大規模的斜坡鞏固、挖土和興建護土構築物工程，會大幅增加發展成本，並對鄰近地方(包括碧瑤灣)構成山泥傾瀉的危險。此外，由於用地斜坡陡峭，通道狹窄，無法負荷多項建築工程在該處同時進行。

有關土力及斜坡安全事宜的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大及政府對這些事項的詳細回應載於城規會文件第 10987 號及相關的城規會會議記錄撮述如下：

用地位處天然斜坡之上，地盤高度由主水平基準上 67 米至主水平基準上 133 米不等。根據港大提交的土力規劃檢討報告，擬議地盤平整工程在土力上可行，而且從土力角度而言，預計不會造成無法克服的問題。用地將會進行土地岩土勘測工程，評估範圍將涵蓋用地內或附近一帶會對擬議發展造成影響或受擬議發展影響的所有斜坡(包括人造及天然斜坡)及擋土牆。在詳細設計的階段，將會按需要建議並採取任何必要的補救或鞏固工程。土木工程拓展署土力工程處處長不反對擬議發展。〔以上摘錄自城規會文件第 10987 號第 6.2.11 段的回應(a)〕

港大代表解釋根據土力規劃檢討報告的初步設計，削切斜坡確實需要一些鑽孔樁。沿整幅地約有三分之一的鑽孔樁將用於第一期工程。港大知悉進行大

		<p>規模挖掘工程所需的時間和所造成的影響。他們在採用梯級式建築設計依山而建的同時，會在獲得更詳細的土地勘測資料後改善設計和布局，並調整發項目體積。由於心光學校表示關注低頻震動所帶來的影響，因此港大將盡量避免使用鑽孔樁。考慮到時間、成本和影響，港大將盡量縮小挖掘工程的範圍。針對在斜坡上施工經常出現的預期延誤，港大在詳細設計階段規劃建造工程時，會預留額外的緩衝時間。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 5 日城規會會議記錄第 32 段〕</p> <p>在詳細設計階段，將會建議必要的斜坡補救或鞏固工程。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 6(11)段〕</p>
FH2	<p>在香港持續錄得 1,000 億元的結構性財政赤字的情況下，公共教育機構在不合適而且昂貴的地點非必要地大興土木，令人難以接受。</p>	<p>有關發展成本及財務可行性的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大及政府對這些事項的詳細回應載於城規會文件第 10987 號及相關的城規會會議記錄撮述如下：</p>
FH3	<p>港大並無提供發展成本，有關工程在財政上是否可行令人存疑。由於建築成本很可能由公帑支付，因此港大應物色更合適的替代用地以節省建築成本。港大未有進行成本估算和制訂施工計劃，亦未有進行所需的諮詢。</p>	<p>根據創科工業局，中心是一個由港大建議的自資項目，而並非政府主導/資助創科基建或公務工程項目。港大已表示，中心將以非牟利跨學科研究中心方式營運，由理事會及執行委員會負責監管。港大現正計算擬議發展的詳細建設開支及經常開支，並尋求可能的經費來源(例如私人捐款及內部資源)。</p>

		<p>此外，港大的代表在先前 2024 年 3 月 1 日舉行的小組委員會會議上，保證港大會從本地和海外的公私營機構籌集經費。擬議發展的經費亦會來自中心日後的使用者獲批的研究補助金。〔以上摘錄自城規會文件第 10987 號第 6.2.11 段的回應 (b)〕</p> <p>一名城規會委員關注擬議發展的財務可行性，並詢問項目是否符合成本效益。另一名城規會委員表示，財務可行性並非城規會的規劃考慮因素。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 24 段〕</p>
I. 其他事項		
F11	發展中心會損害私隱、使噪音污染惡化，以及降低整體生活質素，從而導致物業貶值。	物業價格並非相關的規劃考慮因素，不屬於分區計劃大綱圖的權責範圍。〔以上摘錄自城規會文件第 10987 號第 6.2.15 段的回應 (d)〕
F12	雖然中心可能對學術研究和創新發展有所貢獻，但對薄扶林社區的實質好處仍不明確，亦難以量化。該項目主要為港大的機構利益和便利而設，並非旨在解決迫切的社區需求。	<p>有關該中心將會否為社區帶來好處的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大對這些事項的詳細回應載於相關的城規會會議記錄撮述如下：</p> <p>中心為社區帶來規劃增益。中心的設計旨在平衡運作上的要求，以容納需要較大樓面的研究設施，同時保持適切的建築設計和視覺開揚。建築物間距和布局方面亦經過精心設計，盡量提高空氣流通度和</p>

		<p>景觀開揚度，而建築物的高度和體積亦能與周邊環境互相協調，在該地區營造梯級式高度輪廓。交通方面，港大建議闢設現場落客處，以及劃設後移範圍為巴士站延伸部分騰出空間。如有需要，亦會優化相關路口。為了改善擬議發展的園景美化及綠化，港大承諾會提供最少達 30% 的整體綠化覆蓋率，而公共休憩用地的面積則不少於 12000 平方米，以便締造優質的景觀格局供大眾享用，惠及環境及社區。港大除在切實可行的情況下盡可能保留現有樹木外，亦將以羣組方式種植新樹，以重塑生境，以及進行垂直種植或邊緣種植，使建築外型更加柔和。新種樹種經過小心挑選，以維持並吸引生物多樣性。與港大主校園相似，港大建議在平台層闢設綠化廣場及庭園，以舉辦活動和讓公眾進行休憩活動，市民大眾也可以使用薄扶林道與域多利道之間的升降機和扶手電梯穿過中心。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 5 日城規會會議記錄第 24 段〕</p> <p>城規會委員指出，在經修訂的發展建議內，應加入額外的規劃和設計優點，以及可能惠及區內人士的設施。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 15(a) 段及第 33(g) 段〕</p>
J. 公眾諮詢		
FJ1	港大一直不太願意讓公眾參與大學的發展，因此校方會否遵循規劃程序要求	有關欠缺足夠公眾諮詢的理由及意見已於城規會在考慮申述時提及，並已得到回應和考慮。港大及

讓社區參與共事，甚至能否成功讓社區參與，令人存疑。港大從未嘗試或努力聯絡碧瑤灣居民、心光學校或其他社區人士，以徵詢受影響持份者的意見。

為中心進行技術研究的方式並不專業，也沒有考慮區內居民關注的事項。

政府對這些事項的詳細回應載於城規會文件第10987號及相關的城規會會議記錄撮述如下：

港大在二零二四年一月十七日諮詢了南區區議會發展規劃委員會，並向南區區議員作出簡介，說明中心的發展參數。為鼓勵持份者和區內社區參與，港大於二零二四年五月十三日及十四日在數碼港舉辦了兩場簡介會。此外，港大亦設立專題網站，為公眾提供關於中心的最新資訊及新聞。在檢討中心的發展計劃的過程中，會考慮透過單一的渠道／平台發放與建議有關的資訊，亦會採取積極的方式與區內居民及不同持份者溝通，以期回應他們的需要和關注。港大亦會加強與南區區議會的聯繫，並探討透過各種方法與區內居民直接溝通。港大會透過舉辦全面的公眾參與活動，致力提升社區參與程度，公眾參與活動的對象除區內持份者外，也包括環保團體，以便優化中心的發展建議。〔以上摘錄自2024年11月1日城規會會議記錄第47段及第78段、2024年11月4日城規會會議記錄第42段及2024年11月5日城規會會議記錄第74段〕

城規會委員普遍認為，港大在進行公眾諮詢及社區參與方面的工作仍有改善的空間。由於不少申述人對港大在的項目規劃過程中缺乏溝通和尊重表示不滿，港大在修訂發展計劃時應更積極地與社區溝通。港大應盡早展開諮詢工作，並採取雙向和由下

		<p>而上的方式，以回應區內居民、心光和綠色團體等持份者提出的各項關注事宜。港大應把重點放在中心的設計和緩解措施(例如提供更多公共休憩用地及應對建築工程車輛所帶來的交通流量)，以減輕可造的負面影響。港大也應與心光就設計限制和方針進行持續討論，以盡量減少噪音對視障學生造成的影響。〔以上摘錄自 2024 年 11 月 29 日城規會會議記錄第 26 段〕</p>
--	--	--

(3) 進一步申述提出的主要理由及意見已編入索引，載於附件 **Ia**。

《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/22》建議修訂
主要進一步申述理由／意見索引

Proposed Amendments to the Draft Pok Fu Lam Outline Zoning Plan No. S/H10/22
Index of Major Grounds / Views of Respective Further Representations

主要進一步申述理由／意見

Major Grounds / Views of Respective Further Representations

進一步申述 Further Representation (編號 No. TPB/R/S/H10/22-)	
F1	FS1, FS2, FS3, FS4
F2	FS4
F3	FA4, FB1, FC1, FC3, FJ1
F4	FA1, FA4, FB3, FC1, FC3
F5	FA2, FA5, FB1, FB2, FC1, FC2
F6	FA4, FB1, FC1, FE1, FJ1
F7	FA4, FB1, FC1, FH2, FJ1
F8	FA4, FC1, FD1, FE1, FH2
F9	FA3, FA4, FB1, FC1, FD1, FE2, FE3, FH1
F10 to F20	FA4, FB1, FC1, FD1, FE1, FH2
F21	FA4, FB1, FC1, FD1, FE1, FH1, FH2
F22 to F67	FA4, FB1, FC1, FD1, FE1, FH2
F68	FA1, FA2, FA3, FA4, FB1, FB3, FC1, FD1, FE1, FE2, FE3, FH1, FH2, FH3, FJ1
F69 to F665	FA4, FB1, FC1, FD1, FE1, FH2
F666	FA4, FB1, FC1, FD1, FE1, FH1, FH2
F667 to F783	FA4, FB1, FC1, FD1, FE1, FH2
F784	FA1, FA4, FB1, FB3, FC1, FD1, FD2, FE1, FE2, FE3, FE4, FF1, FF2, FG1, FH1, FH2, FH3, FI1, FI2, FJ1
F785 to F1794	FA4, FB1, FC1, FD1, FE1, FH2
F1795	FE1
F1796	FC1, FD1, FE1, FH2
F1797, F1798	FE1
F1799, F1800	FA4, FB1, FC1, FD1, FH2
F1801 to F1803	FA4, FB1, FC1, FD1, FE1, FH2
F1804 to F1807	FA4, FB1, FC1, FD1, FH2
F1808 to F1810	FA1, FA2, FA4, FB1, FB2, FB3, FC1, FE3, FH3, FJ1

F1811 to F1814	FA1, FA4, FB1, FC1, FE3, FF2, FJ1
F1815 to F1821	FA4, FB1, FC1, FH2
F1822, F1823	FA3, FB1, FC1, FD1, FE1, FE2, FE3, FH1, FJ1
F1824	FA1, FA3, FB1, FC1, FD1, FE1, FE2, FE3, FH1, FJ1
F1825, F1826	FA4, FB1, FC1, FD1, FE1, FE3, FH1, FJ1
F1827	FA1, FA3, FB1, FC1, FD1, FE1, FE2, FE3, FH1, FJ1
F1828, F1829	FC1, FD1, FE1, FH1, FH2
F1830	FC1, FE1, FH1, FH2
F1831	FB1, FB3, FC1, FJ1
F1832	FC1, FD1, FD2, FE1
F1833	FB1, FC1, FJ1
F1834	FA1, FB1, FC1, FE3, FH3
F1835	FA1, FA4, FB1, FB2, FB3, FC1, FE3, FH1, FJ1
F1836	FA1, FA4, FB1, FB2, FB3, FC1, FH1, FJ1
F1837	FA1, FA4, FB1, FB2, FB3, FC1, FD1, FH1, FJ1
F1838	FA1, FA4, FB1, FB3, FC1, FD1, FH3
F1839	FB1, FC1
F1840	FD1
F1841	FA1, FA4, FB1, FB3, FC1, FD1, FD2, FE1, FE2, FE3, FE4, FF1, FF2, FG1, FH1, FH2, FH3, FI1, FI2, FJ1
F1842	FA1, FH1
F1843	FA1, FA4, FB1, FC1, FE1, FH3
F1844	FA4, FB1, FC1, FD1, FE1, FF1, FH2
F1845	FA4, FC1, FD1, FD2
F1846	FC1, FE1, FJ1
F1847	FB1, FC1
F1848	FA1, FA4, FB1, FC1, FD1, FE1, FH2
F1849	FA4, FC1, FD1, FD2, FE1, FH2
F1850	FA1, FA4, FB1, FC3, FD1, FE1, FE3, FH1
F1851	FA1, FB1, FE3, FE4, FH3
F1852	FA1, FA3, FA4, FB1, FC1, FE3, FF2
F1853	FC1, FD1, FD2, FE1
F1854	FA1, FB2, FC1
F1855	FB1
F1856	FA4, FC1, FD1
F1857	FA4, FB1, FC1, FD1, FH1, FH2
F1858, F1859	FA4, FB1, FC1, FH2
F1860, F1861	FC1, FD1