

1. 會議於二零二四年十一月四日上午九時恢復進行。

2. 下列委員和秘書出席了上午的會議：

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席
何珮玲女士

廖凌康先生 副主席

劉竟成先生

梁家永先生

黃煥忠教授

余偉業先生

陳振光教授

何鉅業先生

呂守信先生

馬錦華先生

陳遠秀女士

鍾錦華先生

葉文祺先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)
陳嘉恩女士

民政事務總署總工程師(工程)
區英傑先生

環境保護署首席環境保護主任(總區南)
吳沅清女士

地政總署署長
羅淦華先生

規劃署署長
鍾文傑先生

港島區

議程項目3(續)

[公開會議(限於簡介和提問部分)]

有關考慮《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/22》的申述
(城市規劃委員會文件第 10987 號)

[此議項以廣東話及英語進行。]

3. 主席表示，這次會議是就有關《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/22》(下稱「分區計劃大綱草圖」)的申述所舉行的聆聽會續會。

4. 秘書報告，委員已在二零二四年十一月一日上午舉行的聆聽會上申報利益，詳情載於相關的會議記錄內。

簡介和提問部分

5. 以下政府的代表、申述人和他們的代表此時獲邀到席上：

政府的代表

規劃署

張嘉琪女士

— 港島規劃專員

陳智恒先生

— 高級城市規劃師／港島

申述人及申述人的代表

R8—Wong Yue Chim Richard

王于漸教授

— 申述人

R26—Au Yeung Tsz Ying

范美女士

]

鄺啟聰先生

]

申述人的代表

陳俊宇先生

]

黃世惠先生

]

R 8 2 8—Berry Sau Har Natalie

吳秀霞女士 — 申述人
John David Berry 先生 — 申述人的代表

R 1 3 0 2—馮詠桂

何英琪先生 — 申述人的代表

R 1 3 5 0—潘德莊

潘德莊女士 — 申述人

R 1 4 4 0—李秀煥

李秀煥女士 — 申述人

R 1 7 0 1—Ng Kar Fai Pamela

吳家輝女士 — 申述人

R 1 7 0 7—梁宗賢

梁宗賢先生 — 申述人

R 1 7 8 0—Wang Zhuo

王琢女士 — 申述人

R 1 9 7 7—Ivan Au

柯灝泓先生 — 申述人

R 2 0 2 2—王世揚

王世揚先生 — 申述人

R 2 2 8 2—Katrina Pui Yue Weerakoon

沛瑜女士 — 申述人

R 2 3 2 4—Yip Sze Chung

葉思宗先生 — 申述人

R 2 3 2 6—So Ho Yee Sirina

蘇可怡女士 — 申述人

R 2375—So Suet Lai

蘇雪麗女士 — 申述人

R 2376—Wong Tak Lee

黃德利先生 — 申述人

R 2387—Li Siu Fan Irene

李少芬女士 — 申述人

R 3252—Chu Tak Wing

朱德榮先生 — 申述人

6. 主席歡迎各人到席，並扼要解釋聆聽會的程序。她表示政府的代表在二零二四年十一月一日上午的會議所作的簡介已上載至城市規劃委員會(下稱「城規會」)的網頁，供公眾瀏覽。如一些委員在二零二四年十一月一日的一節聆聽會所建議，她會請規劃署的代表就修訂項目 A(下稱「項目 A」)相關的擬議發展的背景和發展參數作出補充。為確保會議能有效率地進行，每名申述人將獲分配 10 分鐘時間作出陳述。在申述人及／或他們的代表獲分配的時間完結前兩分鐘和完結的一刻，會有計時器提醒他們。上午的會議設答問部分。委員可直接向政府的代表、申述人及／或他們的代表提問。答問部分結束後，主席會請政府的代表、申述人及／或他們的代表離席。城規會在聽取申述人及／或他們的代表所作的全部口頭陳述後，將閉門商議有關申述，並於稍後把城規會的決定通知申述人。

7. 規劃署高級城市規劃師／港島陳智恒先生借助投影片，向委員簡介國際創新中心(下稱「中心」)的設計和發展參數，以及由項目倡議人所進行的相關技術評估的結果。

8. 主席表示，規劃署的簡介是根據在二零二四年三月一日的城規會轄下都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)會議上所簡介的原先擬議計劃，有關計劃亦載於都會規劃小組委員會文件第 3/24 號(下稱「小組委員會文件」)。二零二四年十月三日，香港大學(下稱「港大」)發出新聞稿，表示在詳細考慮收集到的公眾意見後，港大決定會策略地修訂擬議中心的發展計劃，研究方向包括減少發展項目的密度、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。港大亦會致力加強與社區的溝通，以改善有關發展計劃。

9. 主席繼而請申述人及／或他們的代表闡述其申述。

R 8 — Wong Yue Chim Richard

10. 王于漸教授作出陳述，要點如下：

- (a) 他以港大首席副校長(暫任)的身分，簡略介紹中心發展對港大以至香港整體的重要性。正如《2021年施政報告》所述，政府原則上同意港大所提出的建議，並在薄扶林的「綠化地帶」預留一幅用地作研究用途，以促進香港的創新科技發展。這個轉變性的項目，將成為香港首個專門的上游深科技研究設施。中心會匯集世界各地不同領域的人才和研究人員，加強知識分享。中心不僅對港大的未來發展起着十分重要的作用，亦可帶動可持續的經濟增長和高科技發展，同時創造就業機會，為香港帶來長遠利益。經過數年研究，結果顯示在項目 A 用地建立中心實屬可行；
- (b) 內地和香港在上游深科技創科平台方面的發展滯後。透過發展這類平台，世界各地的人才和研究人員有機會聚首一堂，推動尖端科技的發展。內地一些科技龍頭企業的產品十分先進，但有些則由其他國家的產品改良而成。我們在研發和開創原創產品方面仍然挑戰重重。要在研發和開創原創產品方面取得成功，實有賴大學的研究成果。設立中心可吸引人才到香港從事研究，情況就像馬斯克(Elon Musk)從南非遷到美國大學學習，並隨後在美國發展個人事業一樣。香港迫切需要建立這類深科技研究平台，以跟上其他國家的步伐，並由港大擔當主要旗手；
- (c) 港大基於過去幾個月收到持份者的意見後，決定有策略地修訂建議方案，例如減低中心密度，闢設更

多綠化空間等，以盡量減少對周邊環境和社區的負面影響；以及

- (d) 在香港發展創科平台，會成為驅動經濟發展的新引擎。雖然轉型需要時間，但如果我們現在不坐言起行，香港的發展會變得舉步維艱。中心旨在促進上游深技術的創新和突破，從而逐步支援中下游科技發展。由於中心位於港大校園附近，不但能加強各學科在教育上的合作，還能吸引人才／研究人員來港作跨學科交流。

R 8 2 8 – Berry Sau Har Natalie

11. 吳秀霞女士和 John David Berry 先生作出陳述，要點如下：

- (a) 「綠化地帶」用地應予保留。此外，自當局在二零二一年起把項目 A 用地預留給港大發展中心以來，港大並無就此進行地區諮詢，做法並不恰當。港大或會認為既然已取得該幅土地，便假設他們可推展有關項目，遂投放大量時間及資源在項目中。雖然申述人支持進行創科發展，但他們認為仍有其他更理想的用地可供使用，例如位於北部都會區(下稱「北都」)旨在吸引國際創科發展及人才的新田科技城(下稱「科技城」)；
- (b) 有關項目令人關注到港大對保護環境的承擔，特別是港大提出在有關的「綠化地帶」用地移除超過 2 000 棵樹木的行為。雖然港大已建議進行補償種植，但主要是在建築物的天台和邊緣進行綠化及園境美化工程。這些人工的園境美化工程無法取代天然的「綠化地帶」，亦無可比擬。薄扶林地區已因為多項正在進行的項目(包括華富邨重建計劃及數碼港擴建計劃)而飽受空氣及噪音污染之苦。中心會令有關情況惡化；
- (c) 預計中心可容納約 7 000 名員工(包括 1 500 支研究團隊)和 350 名居民，而人口增加會令交通流量大增。港大的交通影響評估是在二零二二年新冠疫

情過後進行，所反映的交通水平低於現今水平。交通影響評估顯示，主要路口(薄扶林道／沙宣道(J1)、薄扶林道／域多利道(J5)及域多利道／大口環道(J8))的交通容車量不足以應付未來數年多個發展項目(包括瑪麗醫院重建計劃)所產生的交通流量。中心會令薄扶林道和域多利道的交通情況變差。對於欲從中心前往位於薄扶林道另一邊的巴士站以乘搭南行車輛的行人而言，中心的設計會對他們造成不便；以及

- (d) 港大在區內擁有多個物業，包括沙灣徑的職員宿舍和西高山的學生宿舍。港大現正在薄扶林搶地作擴建。其他地點(例如科技城)會為中心及其附屬設施提供更佳的土地資源。

R1302-馮詠桂

12. 何英琪先生(R2386)作出陳述，要點如下：

- (a) 他是上碧瑤灣的居民。他理解港大發展中心的意向，但反對擬議選址；
- (b) 港大建議在碧瑤灣與嘉林閣之間的一大片斜坡範圍關設中心。須留意的是，中心位於碧瑤灣第 19 至 21 座附近。碧瑤灣第 19 至 21 座與嘉林閣相距約 100 米，而碧瑤灣和嘉林閣的建築物高度分別為主水平基準上 163 米和主水平基準上 218 米(即高度相差約 60 米)。中心位於碧瑤灣與嘉林閣之間，會在視覺及空氣流通方面對周邊地區造成負面影響。港大在規劃及設計中心一事上漠視了碧瑤灣居民的權利和關注；
- (c) 碧瑤灣附近的林地是該區的「區肺」，是薄扶林少數餘下的綠化空間之一，特別是在把多個綠化空間用作發展貝沙灣和弘立書院後尤然。中心會影響有關綠化空間的完整性，以及該區的生態平衡；
- (d) 預計中心及其附屬的學者／職員宿舍可容納 7 000 至 10 000 人，包括約 1 500 支研究團隊。現時薄

扶林道沿路一帶出現交通擠塞，而薄扶林道亦沒有足夠的容車量支持發展因中心所帶來的人口增長；

- (e) 他就中心建議兩個替代選址。其中一個選址是薄扶林村，政府可把薄扶林村的居民重置到重建後的華富邨，從而騰出薄扶林村的土地以興建中心。另一個選址是位於沙灣的港大何鴻燊體育中心，該體育中心可透過近岸填海重置；以及
- (f) 城規會及港大應認真考慮他的意見，以及碧瑤灣居民提出的強烈關注。

R 1350—潘德莊

13. 潘德莊女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她反對中心的選址；
- (b) 薄扶林是一個翠綠的中密度住宅區，在「綠化地帶」的林地和水源有多種野生生物棲息。興建中心需移除樹木，對野生生物的棲息地造成無法逆轉的損失，擬議人工綠化元素如天台花園無法彌補此損失。她促請港大為中心考慮其他選址，以保護薄扶林的環境；
- (c) 中心對區內的環境、空氣質素和交通會有負面影響。它亦會造成技術問題，尤其是關於排污方面，因為排污設施的容量未必足以應付中心人口增加所引致的需求；以及
- (d) 選擇項目 A 用地興建中心有違政府保育的原則，做法不可接受，港大應評估該用地是否合適。

R 1701—Ng Kar Fai Pamela

14. 吳家輝女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是退休人士，已在薄扶林居住約 45 年。她支持興建中心，但反對項目 A 用地的選址；
- (b) 她並不知悉政府於二零二一年已把項目 A 用地批給港大興建中心，政府亦未有就此事在憲報刊登公告。她詢問政府是否遺漏了一些程序(包括公眾諮詢)；
- (c) 她見證了薄扶林數十年來的發展，在這幾十年來一切維持順暢和諧。有別於已在區內投入時間和心力建設家園的受影響業主，此項目的大部分決策者並非居住於薄扶林。由於港大已佔用薄扶林多幅土地，選擇在該區興建中心的決定純粹是出於方便港大而已；
- (d) 她十分關注興建中心的資金來源。港大聲稱資金主要透過自資和籌款方式籌集。然而，她質疑是否有一些費用可能由來自納稅人的公帑承擔。倘屬實的話，薄扶林的納稅人無理由為興建中心出資；
- (e) 有關項目將涉及砍伐超過 2 000 棵樹，取而代之的是，只會進行人工種植；
- (f) 需審慎挑選中心的選址，以避免不必要的衝突。由於預計中心需時數年興建，並會對區內的居民有長遠影響，因此需進行詳盡的地區諮詢，但此舉可能會使持份者精疲力盡；以及
- (g) 中心應設於指定作這類用途的科技城。港大提出的上游深科技研究設施可與科技城的中游及下游設施形成協同效應。她促請城規會重新考慮中心的選址。

R1707—梁宗賢

15. 梁宗賢先生提出以下要點：

- (a) 他在薄扶林生活了數十年，他反對中心的選址；

- (b) 該區在早上的繁忙時間已經有交通擠塞的問題。考慮到田灣和薄扶林現有和已規劃的發展項目(例如華富邨重建、瑪麗醫院重建和數碼港擴建計劃)，和區內沒有任何港鐵服務的情況，薄扶林道目前每個方向有兩條行車線的安排不大可能應付人口增加所產生的交通量。在中心工作／居住的新增人口可能會令情況惡化。此外，他質疑中心是否有必要提供超過 300 個私家車泊車位，並對員工宿舍和辦公室用途的泊車位分配比例存疑；
- (c) 他提出數個興建中心的替代選址，包括：
- (i) 新田科技城。科技城已被指定作創科發展用途，與其把中心設於薄扶林的住宅區，不如把中心設於科技城，既可與中下游的創科發展發揮互補作用，還可提供土地作日後擴展；
 - (ii) 港大位於沙灣的運動場。中心是由港大提出的項目，應該設於屬港大的用地內；
 - (iii) 蒲飛路巴士總站後面的斜坡。這幅用地的地盤狀況與項目 A 用地類似，但是有潛力作日後擴展；以及
 - (iv) 薄扶林水塘。這個水塘目前處於停止運作的狀態，可在填塘後用作興建中心。此外，薄扶林水塘靠近港大員工宿舍，有助為中心的研究團隊和員工提供住宿；以及
- (d) 中心被視作「數碼港 2.0 項目」，以發展中心為藉口，實為地產項目。

R 1780—Wang Zhuo

16. 王琢女士借助一段聲帶作出陳述，要點如下：

- (a) 她與家人住在上碧瑤灣，她是香港理工大學設計學院的博士生。她的研究課題主要環繞可持續性和氣候變化，特別是鼓勵市民採用可持續的模式；
- (b) 她引述數份學者文章，強調人類與大自然的聯繫對鼓勵採取可持續性行動和減緩氣候危機十分重要。領導者應優先處理可持續性和生態的議題，避免市區出現人類與大自然分隔的情況；
- (c) 有關移除樹木和補償安排的評估不應單看數目。在她居住單位窗外看到的一片林地，不僅景色優美，有林林總總的樹木(例如洋紫荊)，該片林地還為野生生物(例如小葵花鳳頭鸚鵡)提供了生境。「綠化地帶」的自然狀態能反映季節交替和天氣變化。透過與出席者分享她於凌晨四時在單位窗外所錄得的大自然聲音，她強調若發展令失去生境無法逆轉，會危及本地的野生生物。由港大專才進行的研究一向強調生態和生態系統的重要性，故她得知港大要把「綠化地帶」用來發展中心後深感震驚；
- (d) 被描述為「大白象」工程的中心可在生態影響較少的地方興建。由於港大的決定沒有展示負責任的領導態度，故備受批評；以及
- (e) 她作出總結：(i)「綠化地帶」的改劃建議會令人類與大自然更加切割、對生態造成不良影響、削弱城市發展的可持續性，亦會令公眾對氣候變化的意識降低；(ii)中心會削弱薄扶林社區的核心價值，包括擁有完備並具生物多樣性的生態系統；以及(iii)港大作為一直推動可持續性和講求社會價值的一所有名望的大學，為了短線利益而放棄遵從這些原則，立下了不良的榜樣。她強烈反對為發展中心而改劃「綠化地帶」。

[葉文祺先生在 R1780 作出陳述期間出席本節會議。]

R 1977—Ivan Au

17. 柯灝泓先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他已在碧瑤灣居住了超過 10 年，並對薄扶林持續進行發展感到沮喪。雖然他明白有需要發展中心，但他反對改劃項目 A 用地；
- (b) 當選址時，在環境、社會及管治的考慮因素之間取得平衡十分重要，尤其是要盡量減少對當區居民造成任何負面影響；
- (c) 數碼港未有地盡其用，仍有空置的零售和商業空間。可將數碼港尚未使用的地方和數碼港擴建計劃下新闢設的地方撥給港大發展中心；
- (d) 在域多利道和弘立書院之間的斜坡亦可用作興建中心。雖然在上述地點興建中心可能仍會對環境造成負面影響，但對附近居民造成的影響相對上較輕微。此用地與港大和數碼港有更佳的連接；
- (e) 港大亦可考慮把中心設於落馬洲河套區(下稱「河套區」)專為創科用途而建的港深創新及科技園(下稱「港深創科園」)；以及
- (f) 他認同其他申述人就中心可能造成負面交通影響而提出的關注。項目 A 用地沒有港鐵連接，而且只有路面公共交通工具可達，故可能會令該區已十分擠塞的道路網百上加斤，特別是在早上的繁忙時間尤甚。

R 2022—王世揚

18. 王世揚先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他與家人在碧瑤灣居住了約 15 年。雖然他支持發展中心的主意，但因所進行的建築工程而反對改劃項目 A 用地；

- (b) 城規會文件第 10987 號(下稱「文件」)指當局已就項目 A 用地的中心發展進行公眾諮詢。不過，碧瑤灣的居民認為，當局未有充分徵詢他們的意見，而他們只是在近期才得悉有關項目。此外，對於當局就採用精簡的做法加快項目的法定規劃程序所提出的理據表示質疑；
- (c) 項目 A 用地位於陡峭山坡上，在該處施工會比在平地上施工更加困難和昂貴。中心的建造工程很可能會由公帑支付。他認為數碼港和科技城適宜作為中心的替代選址，而且造價可能比項目 A 用地便宜；
- (d) 基於華富邨重建和瑪麗醫院重建等原因，區內道路網(尤其是域多利道)在繁忙時間嚴重擠塞。域多利道是一條兩線雙程行車的不分隔車道，故會對前往項目 A 用地的建築工程車輛構成挑戰。他對於域多利道能否應付中心帶來的額外車流表示關注。此外，經域多利道和薄扶林道前往中心的車輛通道規劃很差。薄扶林道亦是一條繁忙的道路，無法進一步擴闊以增加容車量。中心會令區內道路網的交通情況惡化；
- (e) 正如文件所述，大部分被砍伐的樹木主要為常見品種。不過，不應單以樹木品種作出評估，亦應宏觀考慮樹木的作用。薄扶林的發展項目已把華富邨附近一帶及域多利道和薄扶林道沿路草木茂密的環境變成石屎森林。有關趨勢令人擔憂，而且不應延續下去；以及
- (f) 雖然他明白有需要發展中心，但用地選址沒有顧及交通、環境、社會及管治的考慮因素和成本。他促請城規會在規劃過程中審慎行事，因為居民表達關注的機會有限。

R 2282 — Katrina Pui Yue Weerakoon

19. 沛瑜女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她與家人已居於碧瑤灣約 15 年。雖然她明白有需要發展中心，但她反對使用項目 A 用地；

- (b) 許多發展項目為節省成本，而沒有以環保為先，她不同意這種做法。區內的綠化已因各個發展項目(例如華富邨重建計劃)而縮減；
- (c) 她質疑申請人進行的交通評估有否計及已計劃在薄扶林進行的發展項目，例如數碼港擴建計劃、南港島線(西段)計劃及華富邨重建計劃；
- (d) 申請人僅提供了中心第一期的竣工年份，而整個項目的竣工年份仍不清晰；
- (e) 當局僅在短時間內就中心項目知會區內居民，亦沒有充分諮詢區內居民；以及
- (f) 她支持其他申述人就中心選址提出的意見。港大在薄扶林或有其他預留土地可用作中心項目，並應於遠離住宅發展項目的現有土地上興建中心，同時應降低造價。

R 2 3 2 4 — Yip Sze Chung

20. 葉思宗先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他居於碧瑤灣多年，反對使用項目 A 用地興建中心；
- (b) 儘管 R8 王于漸教授在是次會議上解釋港大會減低中心的密度，但他質疑在修訂計劃下，原先估計中心容納的人數(即約 1 500 個研究團隊共 7 000 名員工)會否維持不變；若會，為何港大不在一開始便提出密度較低的計劃。他又質疑，倘若中心並非由港大營運，是否便不會選擇項目 A 用地；
- (c) 中心將進行與生物科技有關的研究，並使用高風險的實驗室設備。他對化學和生物醫學研究實驗室、危險品貯存設施、動物存放和氮氣缸相關的潛在危險和風險深表關注，因為此等設施可能對碧瑤灣的

居民構成風險。他質疑當局是否已進行危險／風險評估；

- (d) 他贊同王世揚先生(R2022)對中心帶來的負面交通影響的關注。域多利道過於狹窄，無法擴闊，而薄扶林道和香港仔隧道在早上繁忙時間的交通已十分擠塞。重建華富邨及發展中心會增加交通流量，令區內道路網承受更大壓力；
- (e) 薄扶林的綠化地帶近來已大幅減少。他質疑當局為何選擇屬「綠化地帶」的地方興建中心，因為發展會引致不可逆轉的損失；
- (f) 香港其他創科地點(例如香港科學園、數碼港、位於大埔、元朗和將軍澳的創新園，以及科技城)對中心而言均為較理想的選址，因為這些地方遠離民居，即使有潛在危險，也可調適。此外，中心可與其他創科行業發揮協同效應。由於港大願意減低中心的密度，可利用其現時位於沙灣(即港大何鴻燊體育中心)的土地資源發展中心；以及
- (g) 不同於港大有足夠時間擬備建議和進行評估，他沒有足夠時間擬備意見。他認為當局應在項目開始之初便諮詢持份者，讓他們有更多時間提出意見。他促請城規會審慎考慮改劃用途地帶一事。

R 2326—So Ho Yee Sirina

21. 蘇可怡女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她居於上碧瑤灣約七年，被一片翠綠恬靜的環境所吸引。她支持在香港發展創科中心的想法，但反對在項目 A 用地進行有關發展；
- (b) 薄扶林的綠化地帶已經因為多項發展而顯着減少，有大量樹木遭到砍伐，造成的損害無法逆轉，而且有違政府減低碳排放的目標；

- (c) 雖然按照文件所述，項目倡議人所進行的技術評估顯示，中心不會造成無法克服的技術問題或影響，但她認為有些影響尚須處理／得到緩解。例如，以人工種植的方式進行補種其實不能彌補失去天然樹木在消除碳排放、改善空氣質素，以及作為野生動物生境的功能方面的損失；
- (d) 中心在施工及其日常運作期間會在環境、交通、空氣、噪音及眩光方面造成嚴重的滋擾，影響區內居民的生活質素；
- (e) 在陡峭的斜坡上闢設包括 11 層平台的中心在土力工程層面而言並不可行而且費用高昂。當局應考慮替代選址以迴避這些挑戰；
- (f) 此外，闢設創科中心應該在整體而言對香港有利，並藉着其他大學的參與發揮協同效應。因此，中心其實不必設於港大附近。把中心設於港大附近的理據並不充分；以及
- (g) 生活環境的質素對居民而言至關重要。她認為港大在選址時，應考慮中心對區內居民可能造成的負面影響／滋擾，並應充分諮詢持分者及與其保持聯繫。

R 2375 — So Suet Lai

22. 蘇雪麗女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她已在薄扶林居住超過 20 年。她代表其社區強烈反對中心選址薄扶林。珍貴的「綠化地帶」用地應予保留；
- (b) 把中心設於薄扶林，有違國家和香港發展策略，有關策略旨在把創科用途集中於北都，以推動香港與大灣區之間的緊密合作。例如，交由港大李嘉誠醫學院營運的「大灣區國際臨床試驗所」位於河套

區，是一個理想的地點，可加強區域合作及協同效應；

- (c) 薄扶林的天然景觀和生物多樣性對居民而言十分重要。興建中心會移除樹木，對野生生物(包括小葵花鳳頭鸚鵡)生境造成不可逆轉的破壞，繼而對區內的生態造成負面影響。砍伐樹木也會導致城市熱島效應，從而令居民的居住環境惡化。港大建議的補種樹木措施無法取代生境的永久損失；
- (d) 中心與薄扶林的特色有所牴觸，因為擬議建築物的建築物高度會高至主水平基準上 158 米，遠超過附近發展項目的建築物高度，而且擬議建築物高度會凸出天際線；
- (e) 域多利道是一條兩線雙程行車的不分隔車道，容易因極端天氣和交通意外而出現擠塞。沙宣道亦過於狹窄，不能供建築工程車輛通過。這些因素會導致道路網在中心的施工期間過於擁擠；
- (f) 中心施工期間會出現噪音及空氣污染，並預期會持續超過 10 年。污染會損害附近居民的健康，尤其是兒童及長者等容易受到影響的人士。中心將設置一個三級生物安全水平的實驗室。假如意外泄漏病原體，附近居民的健康會受到威脅；
- (g) 關於興建中心的建議的資料發布缺乏透明度和社區參與。二零二四年五月，港大只在短時間內給予通知，即舉行會議就項目諮詢薄扶林的居民。在有關會議上，居民表達對環境干擾和公眾安全的關注，尤其是與擬議化學及生物醫學研究及與相關設施有關的潛在危險及風險，但港大沒有對居民的關注提供實質回應。在會議期間，港大對居民提出的問題只給予空泛的回應並缺乏實質的解決方案，使居民質疑港大的管理和決策能力；以及
- (h) 她促請城規會重新考慮有關建議，因為中心的發展規模與周邊地區不相協調、中心的建築工程會對該

區帶來超過 10 年的交通及環境問題，以及有關建議會對該區的環境和生態造成負面影響。

R 2376—Wong Tak Lee

23. 黃德利女士作出陳述，要點如下：

- (a) 他表達了薄扶林的居民團結一致反對在薄扶林發展中心的立場；
- (b) 中心所在遠離北都，有違國家和香港的發展策略以北都為創科發展核心，並推進香港與大灣區之間跨境合作的目標。中心的選址(即項目 A 用地)亦限制了與內地合作和交流人才的機會；
- (c) 薄扶林現有的基礎設施無法支持這類大型發展，而提升基礎設施容量以支援中心的發展花費甚巨。雖然南港島線(西段)可能有助改善中心的交通連接，但有關路線最快也要二零三四年才能全面投入運作。相反，北都則已規劃好支援創科發展所需的基礎設施。由於缺乏基礎設施的支援，中心可能會未獲充分利用，浪費公帑之餘也有損中心長遠的可持續發展；
- (d) 以擬議總樓面面積、地積比率和建築物高度而言，中心的規模與薄扶林優美恬靜，充滿綠化空間的住宅區不相協調。中心對景觀造成的破壞會妨害居民的私隱，亦會導致物業貶值，甚至迫使久居薄扶林的居民遷離。中心會把現在寧謐的社區變成人滿為患，建築林立的地區；
- (e) 她對中心可能設立三級生物安全水平的實驗室感到非常憂慮。這類設施因為有潛在泄漏風險，因此不應該設於住宅區。港大並未作出清晰的回應或提出長遠的風險管理策略以回應安全方面的疑慮，可能會在公眾健康方面造成嚴重後果；

- (f) 港大應該在早期階段進行透明的公眾諮詢，並妥為考慮區內居民的意見；以及
- (g) 選址項目 A 用地是置港大的便利先於薄扶林社區的福祉。把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶有誤導之嫌，只是用來拖延有關項目和使區內居民噤聲的手段。

R 3 2 5 2 — Chu Tak Wing

24. 朱德榮先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是薄扶林居民，反對中心設於項目 A 用地；
- (b) 關於視覺影響方面，中心規模龐大，與環境格格不入。然而，港大的視覺影響評估所得結論是，擬議發展不會造成任何重大的負面視覺影響。城規會應留意，由於視覺影響評估所選定的觀景點大多被前景物體遮擋或距離較遠，以致無法看到中心，因此該等觀景點未必能夠反映中心的視覺影響。特別一提的是，域多利道位處自然環境之中，沿途風景秀麗，亦可欣賞到日落美景，因此位於域多利道的觀景點受遠足人士和遊客歡迎。如果沿域多利道步行，而中心矗立在毗鄰的山坡上，則約一公里範圍的視野大部分都會被中心佔據。他認為中心十分礙眼，而且會對景觀造成負面影響。因此，項目 A 用地不宜用作興建中心；
- (c) 在生態方面，倘擬議發展落實進行，將會摧毀項目 A 用地內林地的樹木和野生生物。有關林地內有多種動植物，並長有鳳凰木、宮粉羊蹄甲、洋紫荊及木棉等樹木。這些樹木是很多動物的棲息地，包括小葵花鳳頭鸚鵡、野豬、蛇和黑鳶等。項目 A 用地交通不便，有助保護林地免受人為干擾，讓樹木和野生生物可在不受干擾的情況下茁壯成長，使林地保持生態完整。這些珍貴的自然資源應加以珍惜和保護，以供公眾享用，而不應為了方便進行大規模

發展而遭到破壞。他同意多名申述人的意見，認為擬議的樹木補償措施不能完全彌補林地的損失；

- (d) 關於公眾諮詢，區內居民沒有充足時間和資訊了解擬議發展。首先，區內社區要到二零二四年三月／四月才得知中心項目。此外，為區內社區舉辦的簡介會在只給予短時間通知的情況下舉行，亦沒有就項目提供足夠詳情，而且公布的資訊零碎，有欠全面。舉例來說，在上述簡介會期間提及的中心員工人數約為 15 000 人，但其後該數字在文件中減至約 7 000 人(包括 1 500 支研究團隊)，而港大更在有關的聆聽會議上表示，該數字可能會進一步縮減。由於在諮詢過程中可供公眾查閱的中心項目資料既不一致又零碎，因此建議設立官方渠道，統一向公眾發放資料；以及
- (e) 港大多年來不斷擴展校園，衛星校園分布在薄扶林的住宅區一帶。印象中，這些衛星校園(例如沙宣道衛星校園)的港大學生習慣亂過馬路，這會增加發生交通意外的機會。因此，促請港大妥善管理分散於薄扶林的各個校園之間的行人通道，以盡量減少對區內社區造成滋擾。

R 2387 – 李少芬

25. 李少芬女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她在碧瑤灣居住了超過 20 年；
- (b) 域多利道原本是一條狹窄的道路，後來逐步擴闊為目前的雙線分隔車路，雙向行車。若進行擬議發展，道路將無法應付增加的交通流量，尤其是與施工相關的交通流量；
- (c) 她的家十分接近位於項目 A 用地的中心。若中心的實驗室有任何洩漏或生物危害，附近的居民會面臨即時的危險，她對此深表關注。鑑於港大一直在薄扶林各住宅區擴建校園，港大應尋求與當區居民和

諧共存，而不應以犧牲當區居民的福祉為代價以進行發展；以及

- (d) 一方面，中心項目尚有很多未解決的問題(如交通擠塞、環境污染、對自然環境的破壞、岩土工程方面的困難等)；另一方面，當區居民直到最近才得知中心項目，而項目的詳情亦未有全面向公眾披露。她不清楚港大為何在諸多問題尚未解決的情況下，仍匆匆進行如此未成熟的項目。城規會應客觀全面地評估中心項目的地點是否合適和項目是否可行，並予以否決。

[會議小休 10 分鐘。]

26. 由於這節會議的申述人及／或他們的代表陳述完畢，會議進入答問部分。主席解釋，委員可提問，而主席會邀請申述人、他們的代表及／或政府的代表作出回應。與會者不應把答問部分視為出席者向城規會直接提問或有關各方互相盤問的場合。主席接着請委員提問。

策略性定位及選址

27. 一些委員提出以下問題：

- (a) 中心在創科生態系統中的定位為何；
- (b) 中心與港大有何關係，以及把中心設於港大附近的理據為何。以矽谷和史丹福大學為例，兩者相距約 30 分鐘車程，並非十分接近；
- (c) 若項目 A 用地最終未能撥作中心之用，港大會否繼續進行項目，以及不把中心設於項目 A 用地如何影響協同效應；
- (d) 港大會否在「北都大學教育城」設立校園；以及
- (e) 港大有否考慮在其他地點興建中心，例如域多利道與弘立書院之間的斜坡、在毗鄰港大何鴻燊體育中

心進行近岸填海(以及填海會否受《保護海港條例》(第 531 章)規管)，或新田科技城(該處土地相對充裕，可供港大進一步擴建，而中心可配合中下游的創科發展)。

28. 王于漸教授(R8)作出回應，要點如下：

- (a) 一般而言，創科生態圈包含三部分，即上游(即研發)、中游(即原型測試和應用)和下游(即生產)部分。上游部分與負責研發工作的科學家有較緊密的合作，而中下游部分則與創科企業有較強的連繫，把研發成果轉化為應用並進行量產。擬議中心是深科技研究設施，為世界各地的研究團隊提供場地作高水準基礎研究，中心的定位屬上游部分。另一方面，位於數碼港、河套區內的港深創科園和北都的有關設施與企業的關係緊密，定位與中游及／或下游部分較為相關。港大在二零一八至一九年度提出設立中心的建議，其後獲政府支持；
- (b) 中心會匯聚全球頂尖的學者／科學家，讓他們互相分享想法和交流意見。在目前極具挑戰的國際環境下，內地和海外的志同道合者並非經常有機會進行國際交流／合作，故設立中心尤為重要。中心將以財政獨立於港大的方式營運，並會向使用中心的研究團隊徵收費用。港大會透過提供人力和管理資源來協助中心營運，而針對中心專注的研究學科，港大均有相應的專家；因此在港大附近設立中心符合邏輯，這樣可與現有資源發揮最大的協同效應，亦可確保中心運作暢順。相比之下，矽谷的發源地是史丹福大學校園，其後擴展至帕羅奧圖，後來再擴展至三藩市灣區。港大和中心的關係近似史丹福大學和矽谷最初發展時的關係；
- (c) 港大致力實現中心這個項目，以促進香港的科技發展。港大會修訂發展計劃，以顧及地區意見和盡可能回應地區人士的關注。在此情況下，項目 A 用地是興建中心的最理想選址，因為多項技術評估已證明這個方案是可行的。然而，倘若有關計劃最終告

吹，港大仍會繼續嘗試在其他地方設立中心。不過，其他選址所能發揮的協同效應程度將取決於選址與港大的距離。倘若選址位置較為偏遠，會較不方便前往港大使用設施；

- (d) 北都大學教育城和中心計劃作不同目的，前者主要用作學術／教學的相關工作，而後者則集中於研究的相關工作。據他了解，港大現時並沒有計劃遷至北都大學教育城；以及
- (e) 有關把中心設於新田科技城的建議，據悉新田科技城的定位主要是發展為中下游創科企業樞紐，並集中推動與內地的跨境協作和伙伴關係。相反，中心將會專注於核心範疇(包括金融科技)的上游科研工作，而港大亦有例如金融、法律和工程等方面的相關專家。把中心設於毗鄰港大的地方才可以充分發揮協同效應。

29. 主席補充，在二零二四年六月／七月就新田科技城分區計劃大綱圖的擬議新田科技城發展舉行的申述聆聽會議上，創新科技及工業局(下稱「創科局」)解釋，新田科技城旨在支援創科產業的上游(研發)、中游(原型或應用開發)或下游(生產)階段，主要焦點放在中游及下游方面，目標是把研發成果轉化為商品，以及推動將研發結果應用於製造和生產程序。北都大學教育城方面，《2024年施政報告》宣布政府已在北都預留至少80公頃用地，發展北都大學教育城，其中會在洪水橋／廈村預留約5公頃土地興建自資專上院校，並會在牛潭尾(與新田科技城相距一個鐵路站)預留約40公頃土地，以供本地、內地及海外著名的大學設立分校，開辦品牌課程；另外亦會在新界北新市鎮預留約40公頃土地。政府正在最後擬定牛潭尾的初步土地用途方案。教育局將於二零二六年公布北都大學教育城概念發展綱要。

30. 有關兩個建議的替代選址，即域多利道與弘立書院之間的斜坡及在港大何鴻燊體育中心旁進行的近岸填海，規劃署港島規劃專員張嘉琪女士作出陳述，要點如下：

- (a) 港大考慮到項目 A 用地方便往返港大現有及已規劃設施(包括港大醫學院)，加上其他因素，認為該用地是最適合興建中心的地點；
- (b) 與項目 A 用地比較，域多利道與弘立書院之間的斜坡亦是林地，而且地勢陡峭，同樣被劃為「綠化地帶」，而且相對更遠離港大設施。將中心設於陡峭斜坡的可行性仍有待確定；以及
- (c) 有關在港大何鴻燊體育中心旁進行近岸填海的建議，儘管該處不受《保護海港條例》規管，但有關建議是否可行須視乎各項技術評估(例如對水道造成的潛在影響、工程可行性等)的結果而定。

31. 就此，R26 的代表鄭啟聰先生補充，港大提交建議供政府考慮前，已審視過薄扶林區內若干替代選址(包括域多利道與弘立書院之間的範圍)。舉例而言，域多利道與弘立書院之間的斜坡更為陡峭，以致施工難度及成本會較高。該處蘊含更豐富的生物多樣性，有河道匯合，而且弘立書院坐落在盡頭路，並非一條大路，因此可能對交通造成更嚴重的負面影響。經權衡利弊後，港大認為項目 A 用地最為合適。

32. 一名委員詢問，與平坦土地比較，項目 A 用地因地形陡峭而增加的建設成本是多少。R26 的代表鄭啟聰先生回應時表示，尚未有關於建築成本的資料。初步研究建議採用階梯式建築設計，讓擬議發展與地形起伏的項目 A 用地渾然一體，與削平整幅斜坡的做法比較，此建議的建築成本會較低。應委員的建議，港大會考慮在修訂的發展計劃中加入建築成本數據。

交通及運輸

33. 一些委員提出以下問題：

- (a) 交通影響評估以二零三二年為設計年，有沒有兼顧周邊那些將於二零三二年以後才落成的擬議發展(例如華富邨重建計劃)；

- (b) 擬議發展對於域多利道和薄扶林道在繁忙時間的交通有什麼潛在影響；
- (c) 中心有多少員工以及交通影響評估有沒有把他們考慮在內；以及
- (d) 會否有任何機制協調周邊發展建築工程的開展，以盡量減少對交通造成的影響。

34. 規劃署港島規劃專員張嘉琪女士借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 港大的交通影響評估在評估附近路口和連接道路(包括薄扶林道、域多利道、沙宣道等)的情況時，已考慮了周邊地區落成年份各有不同的主要已規劃及已承諾進行的發展，例如華富邨重建計劃、瑪麗醫院重建計劃(第一期)、數碼港擴建計劃、薄扶林南和加惠民道的擬議公營房屋發展項目等；以及
- (b) 關於交通影響，交通影響評估有以下主要發現：
 - (i) 在落實擬議發展的情況下，經檢視的路口(不包括 J1、J8、J16 及 J17)及連接道路在二零三二年設計年的上下午繁忙時間期間的運作均令人滿意(如文件繪圖 H-1y 所顯示)，港大亦已建議為 J1 及 J8 路口進行改善措施。雖然 J16 及 J17 距離擬議發展較遠，而預期擬議發展所產生／引起的交通流量應屬微不足道，但港大仍然建議了路口改善工程，以改善這兩個路口；
 - (ii) 交通影響評估假設薄扶林道和域多利道分別要應付 85% 和 15% 涉及中心泊車位的交通。為了紓緩南行車輛在薄扶林道排隊等候右轉入中心的情況，交通影響評估建議把南行車輛由薄扶林道分流到近港大西高山宿舍的逆時針迴旋處，然後才進入中心(即文件繪圖 H-1x)。交通影響評估發現，有了兩個由

域多利道前往中心的擬議車輛出入口，域多利道便可應付增加的交通量而無須擴闊道路；

- (iii) 由於中心的發展時間表涵蓋一段頗長的時期，因此港大已承諾在詳細設計階段更新交通影響評估、建造工程交通影響評估，以及在項目啟用前進行交通檢討；以及
- (iv) 交通影響評估的結論是在落實評估內提出的改善措施後，中心不會對區內道路網造成不良的交通影響。

35. 關於交通影響評估的假設員工數目，R26 的代表鄭啟聰先生解釋，交通影響評估已考慮到總數為 7 000 名的員工(包括約 1 500 個研究團隊及 900 個會議的出席者)。這個數目是基於中心樓面空間的多項功能(例如會議室)和員工各式各樣的工作性質(例如實驗室研究、辦公室工作、支援人員等)作出估算，當中假設有一些員工的上班時間會是上午九時至下午五時的正常辦公時間，另有一些員工則會有不同的辦公時間。為盡量減少交通影響，建議把會議活動計劃在非繁忙時段舉行。一名委員問及公共交通的改善措施，鄭先生回應時表示，中心位於薄扶林道的擬議車輛出入口附近的路口將進行改善工程，當中包括把巴士路旁停車處加長，以及擴闊薄扶林道兩旁的行人路(如小組委員會文件圖 5c 所示)，以容納預期增加的巴士及行人交通。

36. 關於在薄扶林地區多個項目施工期間協調交通方面的工作，規劃署港島規劃專員張嘉琪女士表示，由於每項建築工程應得到建築影響評估支持，而有關的評估須交由相關政府部門審視，因此各個項目在建築工程交通方面所造成的影響都會在個別項目的建築影響評估中予以評估，而在評估時亦會顧及在相若的施工期內其他項目的建築工程交通。運輸署總工程師／交通工程(港島)陳嘉恩女士補充說，若擬在公用道路進行任何建造工程，有關工程的承建商須向運輸署和香港警務處提交臨時交通安排建議，以供審批。一般而言，若涉及多項大規模的道路工程，有關的臨時交通安排應適當地隔間，以盡量減輕累積影響。

環境及生態

37. 一名委員提出以下問題：

- (a) 如何評估項目 A 用地的林地的生態價值；以及
- (b) 有什麼措施處理中心在施工期間所造成的環境影響。

38. 關於位於項目 A 用地的林地的生態價值，規劃署港島規劃專員張嘉琪女士借助一些投影片回應時表示，根據港大的生態影響評估，項目 A 用地的林地生境發現有一些具保育價值的動植物物種(包括三種植物物種、一種鳥類物種、一種爬行動物／水生動物物種，以及一種哺乳類動物物種)。生態影響評估所得的結論是，根據多項評審準則(例如天然程度、生境面積、多樣性、罕有程度、久遠程度、與附近林地的生態連繫等)，林地生境的生態價值屬「低」至「中等」。漁農自然護理署(下稱「漁護署」)對有關結論沒有負面意見。

39. 副主席留意到，城規會先前考慮的發展建議的擬議樹木補種比例一般為 1:1。相比之下，中心項目所建議的 1:0.48 樹木補種比例(即砍伐 2 000 多棵樹木，而新種的樹木約 850 棵)相對較低。他建議應盡量減少砍伐樹木的數量，以及應在切實可行的情況下盡量在該用地進行補償種植。另外，亦應探討及優先考慮在薄扶林地區內進行補償種植的方案。R8 王于漸教授回應時確認，上述建議會在即將進行的中心發展計劃檢視中予以探討。

40. 至於中心在施工期間所造成的環境影響，R26 的代表鄺啟聰先生解釋，港大會探討多種進行工程的方式(例如就地基工程採用的襯墊地基、組裝合成建築法等)，務求盡量有效地減輕地盤工程及建造工程所造成的滋擾。

健康及安全問題

41. 一些申述人(R2324 及 R2376)和一名委員就實驗室潛在的危險(特別是配備氮氣缸及作生物科技研究的實驗室)提出關注。王于漸教授(R8)和鄺啟聰先生(R26 的代表)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例運作。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，在樓宇設計和風險管理方面一直採取負責任的態度，記錄良好。

公眾諮詢

42. 一名委員詢問，港大將如何就中心經修訂的發展計劃加強公眾諮詢。R26 的代表鄭啟聰先生回應說，港大十分重視與當區居民建立的良好關係。就中心項目而言，港大已設立網站發布資訊，並收集區內居民的意見。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。

[馬錦華先生在答問部分進行期間離開和陳振光教授在答問部分進行期間到場出席這節會議。]

43. 主席表示，城規會了解申述人提出的關注，並表示倘城規會同意把項目 A 用地由「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶改劃為屬臨時土地用途地帶的「未決定用途」地帶，港大便會檢討中心的發展計劃及進行相關的技術評估，並進一步諮詢區內居民，以及重新提交經修訂的發展計劃供相關政府決策局／部門(包括創科局、運輸署、漁護署、規劃署和環境保護署等)考慮。倘政府認為修訂建議可以接受，規劃署便會選定合適的土地用途地帶，讓港大推展修訂建議。只要城規會同意把用地由「未決定用途」地帶改劃為合適的土地用途地帶的建議，城規會便會根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)的規定，就有關改劃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。主席亦呼籲在場的申述人及港大，透過各自的溝通渠道把上述資訊告知當區居民。

44. 由於委員再無提問，主席表示是日上午答問部分的聆聽程序已經完成。她多謝申述人、他們的代表和政府的代表出席會議。城規會將在所有聆聽程序完成後閉門商議有關的申述，

稍後會把城規會的決定通知申述人。申述人、他們的代表和政府的代表此時離席。

45. 主席表示會議休會午膳。

[會議於下午一時三十分休會午膳。]

46. 會議於下午二時十分恢復進行。

47. 下列委員和秘書出席了下午的會議：

發展局常任秘書長(規劃及地政) 主席
何珮玲女士

廖凌康先生 副主席

劉竟成先生

梁家永先生

余偉業先生

陳振光教授

何鉅業先生

呂守信先生

陳遠秀女士

鍾錦華先生

葉文祺先生

潘樂祺先生

葉少明先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)
陳嘉恩女士

民政事務總署總工程師(工程)
區英傑先生

環境保護署首席環境保護主任(總區南)
吳沅清女士

地政總署署長
羅淦華先生

規劃署署長
鍾文傑先生

48. 以下政府的代表、申述人及他們的代表此時獲邀到席上：

政府的代表

規劃署

張嘉琪女士 — 港島規劃專員
陳智恒先生 — 高級城市規劃師／港島

申述人和他們的代表

R 2 6 — Au Yeung Tsz Ying

歐陽子瑩女士 — 申述人
蘇子正先生]
范美女士]
鄭啟聰先生] 申述人的代表
陳俊宇先生]
黃世惠先生]

R 5 6 3 — Chan Ho Yau

R 3 3 0 3 — 陳理誠

陳理誠先生 — 申述人及申述人的代表

R 2 4 2 7 — Lee Chun Wo Lawrence

李振和先生 — 申述人

R 2 4 4 6 — Budge John Robertson

Budge John Robertson 先生 — 申述人

R 2 8 1 8 — Cheung Sau Fun Susie

張秀芬女士 — 申述人

R 2 8 2 3 — Chui Fat Lim

徐發林先生 — 申述人

R 3 1 8 7 — Lee Chee Ling Sharon

呂紫玲女士 — 申述人

R 3 1 9 8 — Astrid Andersson

Astrid Linnea Alexandra — 申述人
Andersson 女士

R 3 2 1 9 — Wong Chi Fai Nelson

黃志輝先生 — 申述人

R 3 2 5 0 — Roger Anthony Nissim

Roger Anthony Nissim 先生 — 申述人

49. 主席歡迎各人到席，並請申述人及／或他們的代表闡述其申述內容：

R 2 4 2 7 — Lee Chun Wo Lawrence

50. 李振和先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他居住在薄扶林區已經超過 30 年，最先是住在碧瑤灣，其後則住在嘉林閣；
- (b) 項目 A 用地為陡峭山坡，是薄扶林道和域多利道之間重要的綠化空間。位於用地的擬議中心會大大妨礙該部分薄扶林地區的視覺景觀，尤其是從近海低地觀望的時候。相反，華富邨重建項目的建築物高度則有較審慎的考慮，以確保該區的視覺景觀大部分保持完整；
- (c) 項目 A 用地屬薄扶林社區附近其中一個少數的大面積綠化空間，因此保留該處供社區享用和作康樂用途極為重要。移除超過 2 000 棵樹木後，只種植 600 棵樹木作補償，並不能複製原本的自然環境；
- (d) 發展坐落在陡峭山坡上的項目 A 用地，並不符合成本效益，亦會浪費公帑。鄰近的替代選址(包括作為數碼港擴建項目和華富邨重建項目的用地)是闢設中心的更好地方。與發展具挑戰的陡峭山坡相比，利用現有平地進行發展會更有效率；

- (e) 與建築工程相關的短至中期滋擾，以及與中心營運相關的長遠交通和基礎設施問題，將會對該區居民造成重大影響；
- (f) 鑑於收到大量提出反對的申述，城規會應保留項目 A 用地為「綠化地帶」，重新評估港大提出的經修訂發展建議對周邊地區、附近居民和整體社區造成的影響，並在繼續推展建議前取得更廣泛的公眾共識；以及
- (g) 薄扶林區項目 A 用地的綠化環境一旦消失，便不可以恢復，因此「綠化地帶」用地應受到重視並予以保護。

R 2446—Budge John Robertson

51. Budge John Robertson 先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他在薄扶林沙宣道居住了 32 年，非常珍視該處的綠化地帶，當中包括 2 000 棵重要樹木和無數較小的樹木，正正是這些植物維持當地的生物多樣性。雖然他反對當局選擇在項目 A 用地發展中心，涉及改劃該用地的「綠化地帶」，但他和同事並不反對中心的構思，因中心可促進本港的深度科技研究；
- (b) 項目 A 用地有陡峭斜坡，因此施工期會長達數年，對區內居民極為不便。工程不僅會引致塵埃和噪音污染，影響居民的健康，還會令本已繁忙的薄扶林道和域多利道的交通擠塞情況惡化；
- (c) 過去 10 年，港大在沙宣道興建了三幢多層樓宇，另一幢亦即將動工。他以前從未反對港大的發展項目，但相信單單為方便少數學術人士而移除項目 A 用地的所有樹木及破壞該處的綠化地帶，屬嚴重的惡意破壞行為。植樹建議未能補償現有的生物多樣性，而新種植樹木在混凝土容器內亦難以生長；

- (d) 既然北部都會區強調國際創新，他質疑當局為何不建議在北部都會區發展中心。政府在二零二一年年底發表《北部都會區發展策略》，旨在推動創科，貫徹「十四五」規劃綱要及《粵港澳大灣區發展規劃綱要》所述的國家發展戰略。當局應考慮其他選址，例如重建港大位於沙宣道層數較少的白文信樓和位於薄扶林道的明德村，或使用港大蒙民偉樓旁邊建有即將停辦的明愛胡振中中學的政府用地；
- (e) 在項目 A 用地興建中心，預計工程造價高昂，在財政上是否可行值得商榷。公帑理應善用作研究用途，而非用於昂貴的工程。其他建議作中心發展的選址會更符合成本效益，對區內居民的影響亦較少；以及
- (f) 過去 30 年，薄扶林一帶有多項大規模發展，包括數碼港、瑪麗醫院擴建、港大新建大樓及華富邨重建，已令交通量大增。他促請當局維持項目 A 用地為「綠化地帶」，因為進一步發展只會加劇區內交通問題。

[梁家永先生在 R2446 作出陳述期間到場出席這節會議。]

R2818—Cheung Sau Fun Susie

52. 張秀芬女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她是愛琴苑業主立案法團的主席，已在該區居住 18 年。她感謝 R2446 清楚地表達居民的關注；
- (b) 政府突然決定把項目 A 用地分配給港大發展國際創科中心，該區居民直至二零二四年五月才得悉此決定，她對此表示質疑；
- (c) 當局應就中心的發展建議諮詢薄扶林的居民，並應顧及整個社區(包括長者、青年及其他地區持份者如學校和墳場)的意見。居民十分重視區內充滿綠蔭和清幽的環境，保留此環境至關重要。環境、社會及

管治的原則在現今日益受到重視，港大不但有責任啟發年輕人，亦有責任在收集集體意見時讓所有持份者參與；以及

- (d) 由於過往項目(例如數碼港及西區海底隧道)的經驗，假若中心的發展最終獲批准，則應落實措施緩解負面影響(例如塵埃及交通)，以保障社區的福祉。

[葉文祺先生此時離開這節會議。]

R 2 8 2 3—Chui Fat Lim

53. 徐發林先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 他自一九七三年起一直在沙宣道 60 號居住，他的寓所直接面向項目 A 用地。他強烈反對在項目 A 用地興建中心；
- (b) 由於先前的申述人已表達他所關注的大部分問題，因此他集中於中心的視覺影響。視覺影響對當地社區至關重要，而項目倡議人未能充分地回應這方面的關注，若與他所展示的項目 A 用地整幅綠化地帶的圖片比較，情況尤其顯著；以及
- (c) 為緩解負面的視覺影響及維持區內的環境質素，中心的規模應予縮減，以更妥善地保留現有樹木和林地範圍。尤其是應縮減域多利道附近建築物的高度和體積，確保與周邊環境互相協調。

R 3 1 8 7—Lee Chee Ling Sharon

54. 呂紫玲女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她居於薄扶林區已有 10 年，在該區擁有一個物業。她的孩子使用項目 A 用地附近的行人路上學。她亦是代表區內約 21 個住宅物業的港大國際創新中心公眾關注小組成員之一；

- (b) 由於鋼綫灣、域多利道／摩星嶺道和碧瑤灣曾分別於二零二三年、二零二一年和一九九二年發生山泥傾瀉事件，她對發展項目 A 用地所引致的相關山泥傾瀉風險表示深切關注。項目 A 用地的發展可能會對周遭的學校構成危險。根據土木工程拓展署(下稱「土拓署」)轄下土力工程處於二零二四年五月所述，當局於二零二三年共接獲 600 宗山泥傾瀉報告，遠超過往 35 年來，平均每年錄得約 300 宗的數字，可見山泥傾瀉宗數增幅驚人。進行斜坡穩定性評估不代表山泥傾瀉的風險會就此消除，尤其是項目 A 用地有 90% 範圍超過主水平基準上 80 米。移除 2 000 棵樹木，包括 22 棵成齡大樹，會損害斜坡的穩定性，因為種植在混凝土箱內的新樹的根系，根本不能替代所失去的功能。考慮到日後發展階段的時間表未有定案，在第一期工程竣工後，地盤平整工程和穩定斜坡工程將會暫停，因此導致的山泥傾瀉風險令人憂慮；
- (c) 港大在非正常的時間，例如在 2019 冠狀病毒病疫情或學校假期期間(即五月、七月和十二月)進行交通影響評估，當時薄扶林的交通情況不具代表性。評估所採納的交通繁忙時間(即下午五時四十五分至下午六時四十五分)未能準確地反映 4 500 名學生在放學時間(即下午三時至下午三時四十五分)使用域多利道和沙宣道離開學校時的情況，導致交通影響評估對 J2、J3、J5、J6、J7 及 J8 路口的評估結果出現差異。港大應把上學時間及校曆表納入考慮，進行更準確的研究。另外，港大沒有提供施工階段的交通影響評估，因此沒有就封閉或改動薄扶林道、域多利道及沙宣道的可能性作出評估。建築地盤進行爆破而產生的碎石會對行人、車輛和區內居民構成危險，而在施工期間封閉一條行車線無助降低這些風險；
- (d) 從港大處理過往及正進行項目的地盤安全事宜的手法，包括曾因違例修改斜坡和省略程序而獲發 40 封書面警告的蒲飛路校園，可見港大的可信性和問責性成疑。港大在遵從呈交社區或城規會的計劃方

面毫無問責任。為中心在項目 A 用地的擬議發展進行的諮詢亦僅屬通知附近居民，而不是真誠地與區內社羣聯繫；

- (e) 她對於港大為何把薄扶林區的物業以市場價格租予畢業生和到訪的教授，而不是利用這些物業作學術用途抱有疑問。把中心的規模(即 220 000 平方米)與其他同類的國際研究機構(規模最大的也只有 93 000 平方米)作比較，她質疑港大為何需要為創科發展進行這麼大規模的項目；以及
- (f) 倘港大持續擴張，會侵蝕更多「綠化地帶」土地。因此，倘有關用地須改劃為「未決定用途」地帶，港大便應為每一期發展申請規劃許可。否則，項目 A 用地便應保持為「綠化地帶」。此舉可以防止港大在沒有充分諮詢社區的情況下開發項目 A 用地。

R 3 1 9 8 – Astrid Andersson

55. Astrid Linnea Alexandra Andersson 女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她與港大有關連，並已研究小葵花鳳頭鸚鵡接近 10 年。她亦為國際自然保護聯盟野生鸚鵡專家群的成員；
- (b) 小葵花鳳頭鸚鵡屬印尼本地品種，而香港是這種瀕臨絕種鳥類的棲息地，數量佔全球總數(約 2 000 隻)接近 10%。小葵花鳳頭鸚鵡在原生地受到失去棲息地和被捕捉以進行寵物貿易的威脅，導致數量下降。在這種情況下，香港成為保育小葵花鳳頭鸚鵡的重要地區。小葵花鳳頭鸚鵡主要在港島棲息，特別是港島西部，包括項目 A 用地，而香港觀鳥會自一九六四年起已開始作有關記錄。她繼而展示一個小葵花鳳頭鸚鵡家庭在碧瑤灣附近「綠化地帶」地區的一棵樹上棲息的照片；

- (c) 根據她的研究結果，小葵花鳳頭鸚鵡需要在胸徑超過 80 厘米的大樹上築巢，但香港很少有這種樹。由於市區的公園和其他公共地方的樹木已被移除，失去了很多築巢地點，因而減少了小葵花鳳頭鸚鵡的繁殖機會。目前，香港只有 10% 的小葵花鳳頭鸚鵡正在繁殖，原因可能是缺乏合適的築巢地點；
- (d) 移除項目 A 用地的 26 棵大樹會令約 20 隻小葵花鳳頭鸚鵡的重要棲息地受到威脅。該些小葵花鳳頭鸚鵡一直以來依靠該些樹木棲息、覓食和築巢。由於項目 A 用地早已劃為「綠化地帶」，預期該些大樹上的巢穴將得以保留。若港大繼續進行中心的發展，她建議進行調查以確定現有的築巢地點，並考慮設置人工巢箱以保護小葵花鳳頭鸚鵡的棲息地。人工巢箱需要以專業方式設置，估計成本約為港幣 100 萬至 200 萬元；以及
- (e) 香港有潛力帶頭保育小葵花鳳頭鸚鵡，並展示在城市環境中人類與野生動物共存的成功例子。

[潘樂祺先生在 R3198 作出陳述期間到席加入這節會議。]

R3219—Wong Chi Fai Nelson

56. 黃志輝先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他聲稱自己亦是碧瑤灣居民 R3310(劉志耀)的代表。他們的意見與大部分其他的反對意見相同，非常支持港大興建中心，只是選址不要在項目 A 用地；
- (b) 他們均認同，港大作為一所世界知名的研究型大學，追求創科成就對其十分重要。儘管如此，港大亦應回應區內人士的關注，貢獻社會，並符合適用於所有組織的環境、社會和管治原則。不幸的是，港大在提出興建中心時，並沒有及早與區內人士進行溝通，以致收到了大量表示反對的申述，在薄扶林社區內製造了大量不滿聲音；

- (c) 港大應以認真和負責任的態度，以及具透明度的方式規劃中心。他們擔心，舉行聆聽會議只是港大拖延手段的一部分，並反對把有關用地改劃為「未決定用途」地帶的建議，認為項目 A 用地應維持為原來劃設的「綠化地帶」；
- (d) 隨着新田科技城發展和「南金融、北創科」策略的實施，就規劃、設計、建造及成本效益而言，新田科技城會是更為適合興建中心的選項；
- (e) 港大應考慮一個日後可以進行擴建及具彈性作創科發展的選址。政府已在北都預留土地供專上院校建設北都大學教育城，以配合新田科技城的創科發展。港大可在北都大學教育城的策略位置設立中心，從而與北都各個發展地帶產生協同效應，推動創科發展；以及
- (f) 數碼港亦是興建中心的可行選項，其規模(包括擴建部分)應符合中心實驗室的空間要求。儘管在數碼港初創立中心時的營運、空缺及盈利等情況未明，但政府及港大應攜手合作，善用數碼港的樓面空間作創科發展。

R 3 2 5 0—Roger Anthony Nissim

57. Roger Anthony Nissim 先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他在香港從事特許測量師兼規劃顧問已超過 50 年。他亦在港大房地產及建設系任教；
- (b) 《薄扶林分區計劃大綱圖編號 S/H10/1》於一九八六年二月首度刊憲，項目 A 用地因其陡峭山坡和自然風光而被劃定為「綠化地帶」，意味該用地不適合發展。劃設「綠化地帶」，旨在保育天然環境，並防止市區式發展滲入這些地區。近 40 年來及經過 20 多個版本的薄扶林分區計劃大綱圖，可有力地推定這個「綠化地帶」不宜進行發展，是植根於

一九八六年以來保育項目 A 用地的天然景觀。分區計劃大綱圖的《說明書》強調有關地點因地形和土力狀況而不宜進行發展。興建中心的建議，違反長久以來的規劃意向和已確立為不宜發展的推定。於一九九一年公布有關「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(下稱「規劃指引編號 10」)清楚指明，按照一般推定，「綠化地帶」內是不准進行發展的(重建除外)。城規會只在特殊的情況下，才考慮進行新發展的申請；而有關申請必須具備有力規劃理據支持。市民會抱有合理期望，認為城規會會遵守其公開表明的規劃意向和指引。在項目 A 用地興建中心不足以成為分區計劃大綱圖自一九八六年以來及規劃指引編號 10 自一九九一年以來所述須作發展的有力規劃理據；

- (c) 尚有其他用地可供興建中心，例如新田科技城和港深創科園。項目 A 用地與周邊的住宅區不相協調，該等其他用地比項目 A 用地更適合興建中心。近期的政府政策(包括二零二三年有關發展綠化地帶的政策和二零二四年新田科技城分區計劃大綱圖刊憲)顯示，二零二一年把項目 A 用地批給港大興建全球創科中心的政策已經過時；以及
- (d) 由於有關「綠化地帶」用地是極為陡峭而且草木茂生的山坡，而且薄扶林道與域多利道之間在高度上有 80 米的差距，因此預計發展該用地的費用極為高昂。在項目 A 用地興建中心的財務可行性成疑。

R 5 6 3 — Chan Ho Yau

R 3 3 0 3 — 陳理誠

58. 陳理誠先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是碧瑤灣的業主立案法團主席；
- (b) 於二零二四年三月收到港大來函提及興建中心的建議，但內容欠缺有關建議的細節。碧瑤灣的居民與

港大的代表隨後於二零二四年五月進行兩次會議，然而會面顯示出項目欠缺清晰度，因為港大的代表無法處理居民提出的基本問題。他在一名區議員的協助下，取得南區區議會轄下發展規劃委員會二零二四年一月的會議記錄，內容顯示支持中心。然而，他認為就中心發展建議向區議會提交的資料並不足以讓區議員在瞭解相關情況下作出適當的決定，尤其是區議員當時僅剛獲委任，未能完全得悉區內人士關注的問題。儘管發展規劃委員會的主席預計港大會就計劃加強與區內持份者的溝通，但直至二零二四年五年才與區內居民會面；

- (c) 項目 A 用地的面積與 37 個足球場相若。這類大型發展項目的施工期較長，往往超過 20 年。新田科技城應是較適合興建中心的地點，因為新田科技城設於靠近深圳的策略位置，可產生協同效應，支援大學把研發成果轉型及轉化為商品，涵蓋上游、中游和下游階段。中心的科研設施內是否有需要設置展覽場地值得商榷；以及
- (d) 項目 A 用地的地形陡峭，而且區內的道路網絡已不勝負荷，故擬議發展將面臨重大挑戰。心光盲人院暨學校的重建計劃涉及超過 100 個泊車位，在他擔任區議員時有關計劃因「薄扶林延期履行權」而被拒絕。中心將增設超過 300 個泊車位，很可能令附近社區現時的交通擠塞情況惡化。擬在薄扶林道嘉林閣旁邊興建的一條單程路，將導致中華廚藝學院、薄扶林村及置富花園一帶塞車。此外，交通影響評估沒有處理因瑪麗醫院綜合重建計劃而可能出現的交通問題，將會令交通情況進一步惡化。

[會議小休五分鐘。]

59. 由於申述人及／或其代表在本節會議的陳述完畢，會議進入答問部分。主席解釋，委員可提問，主席會請申述人、他們的代表及／或政府的代表回答。在答問部分，與會者不應向城規會直接提問，而有關各方亦不應互相盤問。主席繼而請委員提問。

港大建議

60. 參考一名申述人所展示中心的合成照片，副主席詢問中心可否採用交錯式建築設計。此外，副主席留意到沙宣道 3 號以東用作港大醫學院擴建的用地與心光學校邊界之間已預留 32 米闊的非建築用地，反觀中心現時設計，當局僅往心光盲人院暨學校及碧瑤灣方向劃設 10 米闊的非建築用地，他詢問是否有機會增加中心非建築用地的闊度。R26 的代表鄭啟聰先生回應時表示，現正處於修訂中心發展建議的初期，並對考慮有關縮減發展規模、改進建築設計和布局及盡量減低視覺影響的不同建議，抱持開放態度。R26 的代表范美女士補充，當局於港大醫學院擴建用地劃設 32 米闊的非建築用地，旨在保留河道，並表示中心的設計仍有彈性修改空間，以顧及各項考慮因素。

61. 一名委員詢問是否有中心第二和第三期的竣工時間表，因為文件僅提及第一期暫定於二零二八年竣工。R26 的代表范美女士回應時表示，由於發展規模龐大，中心會分期落實。在完成法定規劃程序後，批地程序便會隨之展開。與此同時，港大預計需要一些時間來擬備和敲定中心的修訂建議，建築工程將於二零二七／二零二八年左右展開。因此，第二和第三期的建築工程很可能會在二零三零年後動工。儘管港大不急於確定中心的最終發展計劃，但落實用作創科發展的中心一事亦不應延遲。R26 的代表鄭啟聰先生補充，將有關用地劃為擬議「未決定用途」地帶，讓港大有時間妥為與區內人士加強接觸，亦不會在此期間強行推動中心發展。然而，港大應在合理時間內落成中心。

改劃「綠化地帶」

62. 鑑於 R3250 指出，根據一般推定，「綠化地帶」不宜進行發展，故一名委員詢問改劃一幅「綠化地帶」用地所需的理據有多充分。規劃署港島規劃專員張嘉琪女士表示，根據一般推定，「綠化地帶」不宜進行發展，而規劃指引編號 10 亦訂明考慮有關擬在「綠化地帶」進行發展而按照第 16 條提出的申請的規劃準則。然而，規劃指引編號 10 僅適用於第 16 條申請，而非針對分區計劃大綱圖所作的擬議修訂。事實上，規劃指引編號 10 述明城規會只在順應要求，將「綠化地帶」改劃作其他合適用途的情況下，才考慮批准發展申請。主席補充說，

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支持，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。

63. 另一名委員表示，港大選擇該幅「綠化地帶」用地發展中心，主要出於其鄰近港大校園的考慮，而未有提供改劃項目 A 用地的有力理據。Roger Anthony Nissim 先生(R3250)應主席邀請發言，他感謝部分議員強調他所提出有關反對在「綠化地帶」發展的推定這一點。他補充，《二零二三年施政報告》宣布政府已物色足夠土地作發展用途，並無計劃進一步利用「綠化地帶」用地。

64. 一名委員留意到分區計劃大綱圖上的「綠化地帶」位於東面郊野公園和西面海濱之間，別具特色，與香港島北面和西面的發展項目不同，遂詢問項目 A 用地的發展歷史。規劃署港島規劃專員張嘉琪女士借助一些附有航攝照片的投影片作出回應，表示在一九六零年代，項目 A 用地主要為農地，建有零星構築物，而薄扶林和鋼綫灣一帶有大量農地。項目 A 用地南鄰的一幅土地曾被樹木和植物覆蓋，於一九七零年代發展為碧瑤灣。由於農業活動停止，項目 A 用地和周邊斜坡逐漸長滿樹木。項目 A 用地佔地約 4 公頃，被改劃為「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶前，佔分區計劃大綱圖「綠化地帶」的 3.4%。現行分區計劃大綱圖上「綠化地帶」的總面積為 117 公頃，相當於分區計劃大綱圖規劃區約 28% 的範圍。

其他用地

65. 就委員詢問有關數碼港的問題，以及關於數碼港和港大為支援中心的潛在合作事宜，規劃署港島規劃專員張嘉琪女士作出回應時表示，數碼港是專門負責資訊及通訊科技的地方，總樓面空間佔約 160 000 平方米。現正進行數碼港擴建計劃，目標在二零二五年或之前完成，完成後將提供額外 66 000 平

方米的總樓面面積。數碼港內有超過 600 間初創企業和科技相關的企業，佔用率約有 90%。主席表示，數碼港超出現時擴建範圍的進一步發展有限。儘管如此，政府將會在流浮山劃定約 15 公頃土地供數碼港進行創科發展，但落實需時。

66. 就一名委員詢問有關在薄扶林或數碼港附近海岸一帶填海以興建中心的可行性，R26 的代表鄭啟聰先生作出回應時解釋，填海涉及複雜的問題和程序，須進行深入的技術研究。鑑於該些研究需要大量的資源，港大現時不考慮這個方案。

交通問題

67. 鑑於 R3303 的意見表示心光盲人院暨學校的重建建議早前因為「薄扶林延期履行權」而被拒絕，一名委員詢問該宗個案的背景，以及是否有機會增加薄扶林區的交通容車量。規劃署港島規劃專員張嘉琪女士作出回應時解釋，「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。

68. 同一委員邀請 R3303 闡述因中心所致的交通會如何加劇現時交通擠塞的問題和影響附近地區。R3303 陳理誠先生回應時表示，現時沿薄扶林道向香港仔方向的南行車輛需要在職業訓練局(下稱「職訓局」)中華廚藝學院附近天橋掉頭，以進入心光盲人院暨學校。職訓局對出路口由兩組交通燈控制，交通經常繁忙。薄扶林道的擬議優先通行路口(連左入左出的行車安排)會令中華廚藝學院附近已經超出交通負荷的路口，進一步增加掉頭車輛流量。陳先生亦表示，為華富邨重建項目進行的交通影響評估認為，有關重建項目對薄扶林道的交通沒有重大負面影響，因為大部分公營房屋住戶會依賴公共交通工具出入。

小葵花鳳頭鸚鵡

69. 一些委員提出以下問題：

- (a) 關於小葵花鳳頭鸚鵡(一種非本地品種，全球數量為 2 000 隻，當中有大約 200 隻居住在香港)，生態影響評估有沒有就中心的發展對這鳥類品種的影響進行評估。由於該處有小葵花鳳頭鸚鵡，項目 A 用地的生態價值可否仍評為低至中等；以及
- (b) 考慮到移除項目 A 用地內的 26 棵大樹會對大約 20 隻依賴該些樹木作為生境的小葵花鳳頭鸚鵡構成威脅，亦考慮到 R3198 建議裝置人工巢箱作為潛在保護措施，港大可否在中心的修訂發展建議內考慮有關小葵花鳳頭鸚鵡的保育措施。

70. R26 的代表范美女士和鄺啟聰先生作出回應，要點如下：

- (e) 港大已進行生態影響評估，並已把其提交城規會考慮。生態調查證實項目 A 用地有品種繁多的動植物，港大會致力於盡可能保留原有生境。港大承諾根據持份者的回應檢討中心的發展建議。經修訂的建議連同已更新的技術評估將須經過另一輪法定規劃程序。港大會徵詢專家意見，確保全面性地更新生態影響評估。對於申述人曾指出其重要性的植物和生物品種，港大已備悉有關意見和見解，並已委託專家就保護這些品種提供指引。雖然發展中心會對現有生境造成影響，但港大會付出巨大努力保護用地內的天然地帶，包括河道沿岸的生境；以及
- (f) 生態影響評估主要記錄各鳥類品種，專家們已就選擇合適的樹木品種和種植方法以保護這些鳥類提出意見。雖然果樹往往能吸引更多雀鳥，但保養這些樹木亦更為複雜。儘管如此，港大承諾負起保育天然環境的責任。港大感謝申述人在聆聽會議中提出寶貴意見。由於中心發展建議的修訂仍在早期階

段，因此持續諮詢專家的工作和用地生態保育的研究會繼續進行。

斜坡安全

71. 一名委員因應一些申述人提到山泥傾瀉問題，詢問項目 A 用地／用地附近過去 40 年的山泥傾瀉記錄。R26 的代表范美女士回應時表示項目 A 用地並沒有山泥傾瀉的記錄。由於附近的斜坡區曾發生過山泥傾瀉，土拓署曾進行斜坡穩定工程。港大會進一步評估該區的斜坡穩定性，確保公眾安全。由於在之前的聆聽會議環節中有一些心光盲人院暨學校的代表亦表示關注山泥傾瀉的風險，港大會在中心的規劃和設計上考慮他們關注的問題，包括為斜坡種植挑選適當的樹木品種，以緩解這方面的風險。

72. 一名委員留意到 R3187 提出港大興建其蒲飛路校園的問題(超過 40 張地盤通知尚未解決)，指控港大信譽有失，監管不力，於是詢問港大會否請專家密切監管在陡峭斜坡上興建中心的事宜。R26 的代表范美女士回應指港大在蒲飛路校園項目上一直積極迅速地與承建商商討合作，以求解決隨時出現的問題。發出超過 40 張地盤通知旨在提醒承建商他們的責任，尤其是關於斜坡穩定性的責任。港大有專責團隊持續監察興建過程，包括駐場職員、建築顧問和工程師，亦與區內居民和區議會保持溝通，解釋情況並建立互信。港大會繼續致力做好管理工作，也會在定期視察工作上與相關政府部門通力合作，確保安全。

在「未決定用途」地帶的發展管制

73. 規劃署建議把項目 A 用地由「綠化地帶」改劃為「未決定用途」地帶。就此，一名委員詢問，有關做法能否如其中一名申述人所聲稱，允許港大不受任何限制地發展該用地。規劃署港島規劃專員張嘉琪女士回應時澄清，如文件附件 IX 所載，建議對該圖的《註釋》作出修訂，即所有用途或發展必須向城規會申請規劃許可(在「未決定用途」地帶內作出輕微／政府用途／工程除外)。

74. 主席也藉此機會向申述人及申述人的代表澄清，倘城規會決定建議修訂薄扶林分區計劃大綱草圖，在此過渡期內把項目 A 用地由「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶修訂為「未決定用途」地帶，作為等待港大完成檢討及加強與持份者互動的權宜安排，則可給予港大時間因應持份者意見檢視及調整原有計劃，並在把經修訂的發展計劃提交予政府考慮前與社區溝通。如果政府認為經修訂的發展計劃可予接受，規劃署將為港大訂出適當的土地用途地帶類別，以推進經修訂的計劃。倘若城規會同意擬議修訂，把「未決定用途」地帶改劃為適當的土地用途地帶，有關改劃將根據條例再按另一輪法定規劃程序處理，屆時公眾人士會再有機會向城規會提出書面意見和出席聆聽會議直接向城規會表達意見。

75. 由於委員再無提問，主席表示是日下午答問部分的聆聽程序已經完成。她多謝申述人、他們的代表和政府的代表出席會議。城規會將於聆聽會所有會議節數完成後，進行閉門會議商議有關的申述，稍後會把城規會的決定告知申述人。申述人、申述人的代表和政府的代表此時離席。

76. 本節會議於下午四時三十五分休會。

增補資料

二零二四年十一月四日城市規劃委員會對已通過的第 1327 次會議記錄作出修訂

(議程項目 3)

第 23 段 黃德利女士先生作出陳述，要點如下：

第 23(d)段 ... 中心對景觀造成的破壞會妨害居民的私隱，而所造成的視覺和噪音污染亦會影響居民的心理，以及導致物業貶值 ...

第 23(e)段 她他對中心可能設立三級生物安全水平的實驗室感到非常憂慮。這類設施因為有潛在泄漏風險，因此不應該設於住宅區 ...