

1. 會議於二零二四年十一月五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

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

環境保護署助理署長(環境評估)  
譚卓偉先生

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)]

考慮有關《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、英語及普通話進行。]

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、申述人及／或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

##### **R9—Cheng Hong Sui**

任詠華教授

]

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 1 4 3 — Chan Yu Sum Sam

陳如森先生 — 申述人

R 1 2 3 8 — Chan Ka Wing Kevin

陳家榮先生 — 申述人

R 3 1 7 6 — Hui Chi Sang Anthony

許智生先生 — 申述人

R 3 2 6 3 — Kok Kai Lam Peter

郝繼霖先生 — 申述人

R 3 2 9 7 — Chan Kai Yu Rudy

陳啟宇先生 — 申述人

R 3 3 1 4 — Yeo Keng Swee

楊慶瑞先生 — 申述人

R 3 3 1 5 — Leung Kam Ming

梁錦明先生 — 申述人

R 3 3 1 9 — Tong Wai Lee

唐惠莉女士 — 申述人

R 3 3 2 0 — Kwok Tai Yuen

郭大源先生 — 申述人

R 3 3 2 2 — Taylor Lucy Joan

陳忠元先生 — 申述人的代表

R 3 3 3 7 — Yan Oi Wah Peggy

甄愛華女士 — 申述人

R 3 3 2 3 — Vivianne Lau

R 3 3 5 2 — Chua Jamie Zai-En

劉韻文女士 — 申述人及申述人的代表

**R 3364—Chua Yuan Shiun Theodore**

蔡元勳先生 — 申述人

**R 3408—Yeung Siu Hung**

楊少雄先生 — 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和二零二四年十一月四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。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。上午會議均設答問部分。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. 主席請申述人及／或他們的代表闡述其申述。

**R 143—Chan Yu Sum Sam**

8. 陳如森先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他認同先前發言的申述人所提出的觀點，指擬議國際创新中心(下稱「中心」)對推動創新科技(下稱「創科」)十分重要，並符合國家發展策略。他表示，香港大學(下稱「港大」)長久而來一直致力透過不同的發展項目為社區帶來好處，而這一點亦可由中心的初步規劃及設計證明；
- (b) 中心將設有悉心規劃的設備及空間，並配備先進的科學設施供學者、科學家和研究人員使用，並讓世界各地首屈一指的科學人才聚首一堂，推動發展以創新為主導的經濟體。中心將推廣 STEM 教育，並啟發本地年青人投身於科學發明和尋求突破；

- (c) 中心十分注重可持續和貫通的空間，遂在設計時加入了可惠及社區的元素。舉例說，中心將採用梯級式建築物設計，以便與周邊的景色融為一體。此外，中心會廣種植物，並設有綠化平台和戶外康樂空間；
- (d) 中心的設計亦試圖改善附近社區的連接和暢達程度。港大一直就位於工程項目用地附近的擬議南港島線(西段)的規劃，與香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)緊密合作，並與相關政府部門探討加入路口改善措施／工程的機會，以盡量減少對交通造成的負面影響。此外，透過在中心內設置垂直升降機和電梯，可克服薄扶林道與域多利道之間的高度水平差距，從而改善附近社區的行人暢達程度。港大亦會闢設內部行人通道，以連接中心與港大在沙宣道旁的新教學設施。因此，預期興建中心後可改善附近社區的易行度和連接；
- (e) 中心將會十分接近港大校園和多個教學、創新和研究樞紐(包括數碼港和瑪麗醫院)，以締造協同效應，亦有助培育成熟的教學、知識和研究生態系統，讓研究人員和科學家一同合作和交換意見；以及
- (f) 港大已收到持份者就中心提出的意見，並已承諾會具策略地修訂中心的發展計劃，例如降低密度和體積、增加從毗連建築物後移的範圍，以及劃定更多綠化空間等。港大十分珍惜持份者的意見，並會繼續透過各種渠道徵詢持份者的意見，以及發放最新資訊。

[潘樂祺先生在 R143 作出陳述期間到場出席本節會議。]

## R 9 — Cheng Hong Sui

9. 任詠華教授作出陳述，要點如下：

- (a) 她是港大的暫任副校長，負責中心的擬議發展。她在香港出生並在港大接受教育。過去 30 年來，她一直從事化學和能源方面的科學研究，專攻光致變色材料、發光性能和超分子化學；
- (b) 現時，有五所本地大學躋身世界百強大學之列，許多頂尖科學家被吸引在香港和大灣區工作。《2024 年施政報告》(下稱「施政報告」)宣布會成立「教育、科技和人才委員會」，並由政務司司長主持，以推動國際高端人才集聚香港。此外，港大積極推動上游基礎研究，研究所得的成果令人鼓舞(例如世上最堅硬的鋼便是由港大發明的)。另外，港大在納米技術和微晶片的研究方面也享有優勢，因此能夠羅致到世界各地的人才，包括諾貝爾獎得主及人工智能專家。為了把握機遇推動香港科研發展，實有必要提供更多專用空間及基礎設施；
- (c) 中心位處科研生態系統發展成熟地區(包括港大校園、位於沙宣道的港大醫學院校園的學術及研究設施、瑪麗醫院及數碼港)的策略性位置，可產生協同效應，刺激新生產力；
- (d) 中心可提供機會予香港培育更多本地人才成為科學研究的「生力軍」。中心透過跨學科研究(涵蓋物理、量子科學、化學和工程)，尋求科學上的突破，以期能夠有效解決人類面臨的重大挑戰；
- (e) 中心既是各方人才合作開展科學研究的平台，亦是透過研討會等交流知識的樞紐。此外，與其他世界級的研究中心相若(例如勞倫斯伯克利國家實驗室 (Lawrence Berkeley National Laboratory)及東莞、上海和北京的多個同步加速器設施)，訪問學者會獲准在限定的時間內使用中心的設備和器材，因此有必要為這些學者／科學家提供短期住宿；以及
- (f) 項目團隊已經注意到持份者就施工階段對交通、視覺、生態、景觀等方面造成的影響及滋擾所提出的意見，因此將會修訂建議以回應持份者的關注，並

會繼續加強與區內人士及不同持份者的溝通。為了讓項目團隊有更多時間修訂建議，她籲請城規會把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶這一暫時的土地用途地帶。

[陳遠秀女士在 R9 進行陳述期間到場出席本節會議。]

### R 3 2 6 3 — Kok Kai Lam Peter

10. 郝繼霖先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他在香港出生，為薄扶林的居民。他明白香港需要發展科學，故並非不支持中心的發展，但他質疑選擇項目 A 用地的理由，並關注到中心的發展規模；
- (b) 中心會侵佔社區的綠化空間和住宅區。鄰近港大校園並不是一個有力的理據，理由是很多世界知名的研究中心也與大學校園分開。此外，項目 A 用地位處斜坡，有關的地形也會削弱中心的發展潛力。他認為把中心設於新界北一個空間較大的地方會較為可取，這亦有助擴大中心的服務範圍，為大灣區服務；
- (c) 儘管已進行多項改善工程，但香港仔隧道、薄扶林道和域多利道的交通仍然嚴重擠塞。他預計縱使進行擬議路口改善工程，交通問題仍未得到解決。因此，儘管當局曾數度局部撤銷薄扶林發展限制，以便利進行數碼港發展、數碼港擴建和華富邨重建，惟「薄扶林延期履行權」仍然生效，以禁止區內過度發展。因此，對於港大指總樓面面積約 220 000 平方米的發展不會對交通造成負面影響的說法，並不能令人信服；以及
- (d) 港大於二零二四年十月宣告因應數以千計的反對意見，同意策略性地修訂有關建議，因此目前不適宜把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶。此舉令人覺得改劃用途地帶背後有不可告人的動機，目的是繞過及後公眾的監察。港大在提交經修訂的建議

供城規會考慮前需重新檢視有關建議，並加強與社會各界的溝通。

11. 關於在城規會文件第 10987 號(下稱「文件」)中建議的「未決定用途」地帶，主席澄清，項目 A 用地於二零二四年三月已由「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶。「未決定用途」地帶並非由港大建議，而是規劃署提出的權宜安排，讓港大有時間按其於二零二四年十月發表的新聞公報中所述，進一步檢討有關建議，並與社會各界溝通，以回應持份者的意見。待港大完成檢討，並與社會各界就經修訂的建議進行溝通後，港大須提交經修訂的建議和技術評估，供相關政府政策局／部門考慮。若政府認為經修訂的建議可以接受，規劃署會為用地劃設合適的用途地帶，以便港大推展修訂建議。若城規會同意把「未決定用途」地帶改劃為適當用途地帶的建議，當局會根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)就有關的改劃進行另一輪法定規劃程序。過程中，公眾人士將有機會提交書面申述和出席聆聽會，直接向城規會表達意見。

### **R 3 2 9 7 — Chan Kai Yu Rudy**

12. 陳啟宇先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他從事科技工作 25 年，亦是薄扶林居民。他支持政府倡議加快香港的科技發展。由於創科領域正在迅速發展，政府實有必要盡快落實相關政策，以維持香港的競爭力；
- (b) 中心的選址是基於錯誤的假設：由於中心將集中作上游研究，因此應設於薄扶林港大校園附近，並可遠離未來很可能會在新田科技城進行的中或下游研究工作。參考有推展加速及培育計劃的海外頂尖大學(例如史丹福大學、哈佛大學、耶魯大學等)，不同形式的研究活動之間互有連繫，構成了一個更大的生態圈，可促進研究者的持續互動，藉以激發創意和推動科技突破；

- (c) 根據創新科技及工業局(下稱「創科工業局」)的政策措施，新田科技城的策略定位為創科發展集羣樞紐，可為進行不同形式／階段的研究活動提供有利的環境，當中包括創科產業鏈的上中下游活動。此外，新田科技城可提供面積較大的用地，以興建試驗性轉化基地及量產設施，將研發成果商品化和進行工業為本的創科產業活動。在新田科技城興建中心，可善用在該處預期的完整創科生態圈，對本港更為有利；
- (d) 要妥善回應持份者的關注是相當困難的，因為解決技術問題(例如陡峭的地形)所需的時間頗長。因此，在薄扶林發展中心無疑會導致過分延誤。新田科技城可以更快提供用地興建中心，當局應選址該處，而非採用耗時較長的方案；以及
- (e) 他促請城規會不要批准有關容許在薄扶林興建中心的土地用途地帶，並要求港大為助香港日後的創科發展，重新考慮把中心設於新田科技城。

[何鉅業先生此時出席這節會議。]

### R 3314 — Yeo Keng Swee

13. 楊慶瑞先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他在薄扶林已居住了 10 年；
- (b) 與持份者進行的諮詢不足而且倉促。政府在《2021 年施政報告》中公布把一幅劃為「綠化地帶」的土地預留給港大興建深科技研究設施後，南區區議會一位前區議員於二零二一年年底致函政府，要求提供關於中心發展詳請的資料，並於二零二二年年初致函港大詢問公眾諮詢的安排。創科工業局和港大分別於二零二二年一月及二零二二年五月回覆指，港大會聯絡薄扶林社區，以蒐集持份者的意見。然而，港大當時仍未展開諮詢。當港大於二零二四年一月就中心諮詢南區區議會時，南區區議會要求港

大就建議加強與當地社區的溝通。城規會於二零二四年三月在憲報上公布已為中心改劃土地用途的分區計劃大綱草圖，而當區的持份者要到該天才得悉建議的細節。雖然港大於二零二四年五月舉行兩場簡介會，但其代表未能對該區持份者所提出的問題給予實質答案。由於分區計劃大綱圖提出申述的時間緊迫，該區持份者只有很短的時間準備其申述；

- (c) 港大的顧問所擬備的技術評估並不穩妥。基於擬議發展與周邊地區土地用途存在兼容性問題、加上會導致林地損失，而且位處陡峭的天然斜坡，有關建議即使並非不可行，也涉及極大困難；
- (d) 由於項目仍處於初步階段，不確定項目 A 用地的面積(4.7 公頃)是否足以供港大推動上游研究。港大持續在薄扶林區進行擴建，例如蒲飛路校園發展項目、位於沙宣道 3 號的新教學大樓和港大醫學院擴建。由港大擬備的規劃報告指，港大在過去 10 年持續增長，學生人數增加 51%，教授和職員人數增加 34%。按照年度預測增幅 4.2% 進行的粗略估計，港大於二零三一年的規模將會是二零一四年時的翻倍。因此，他預計港大將需要更多土地，可能對薄扶林珍貴的綠化地帶土地構成壓力。港大應考慮把中心設於北部都會區(下稱「北都」)，以便有較大的增長空間，這亦符合政府近期着重在北都發展創科的政策；
- (e) 只有約 40% 的總樓面面積作研究用途，其餘的總樓面面積用作教學、展覽、辦公室和一幢學者／職員宿舍。他認為學者／職員宿舍並非必要，因為港大現有的宿舍分散於薄扶林區各處，包括明德村和玫瑰邨，該兩幢樓宇正位於薄扶林道對面；
- (f) 他關注漫長施工期所造成的相關滋擾，因為港大只預計中心的第一期將於二零二八年落成，餘下期數的發展計劃仍屬未知之數；

- (g) 根據創科工業局，中心是一個由港大建議的自資項目。然而，在缺乏經費方面的詳情下，可能會出現延遲完工的風險；以及
- (h) 港大應回應持份者所提出的關注事項，並考慮把中心設於北都，避免在珍貴的綠化地帶用地進行發展。有關項目的可行性、經費安排和技術評估的質素應受到密切監察。他促請城規會不要為了把中心設於薄扶林而批准任何用途地帶。

### R 3315—Leung Kam Ming

14. 梁錦明先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是港大畢業生，已住在薄扶林多年；
- (b) 雖然港大在二零二四年十月的新聞稿中承諾會加強與持份者溝通，但卻沒有適當諮詢區內居民；
- (c) 他同意其他申述人闡述的看法，中心選址薄扶林是錯誤的選擇，尤其是中心需要靠近港大校園的說法令人難以信服，因為在當今資訊年代，應用 5G 或 6G 科技已可輕易跨越位置上的制肘。此外，港大深圳醫院已證明員工頻密往返港深兩地是有可能的。港大反而應把握機會，把中心設於新田科技城，在該處開拓創科樞紐的發展。在薄扶林發展該中心並無意義；
- (d) 在興建中心期間，薄扶林區的交通擠塞會更加嚴重。長期以來，交通擠塞令薄扶林居民深受困擾。目前，進出薄扶林區的兩條主要道路(即薄扶林道和域多利道)，以及香港仔隧道在早上已略有交通擠塞。更甚的是，華富邨重建帶來大量建築工程車輛，會加重交通負荷。兩條主要道路可否應付因興建中心而增加的交通量實在令人懷疑；
- (e) 對斜坡安全的關注不容忽視。工程項目的地點為陡坡，植物生長茂密，目前處於相對穩定的狀況。在

施工期間移除植物會有損斜坡的穩定性，尤其在天氣惡劣時影響更甚，而薄扶林區間中亦有山泥傾瀉報告；以及

- (f) 他促請城規會正視薄扶林區居民的申述，因為他們的關注既真實亦合情合理。城規會和港大應當理解和尊重他們保護所愛家園的環境的意願。他促請城規會拒絕為了在薄扶林興建該中心而作出的用途地帶修訂。

[陳遠秀女士和區英傑先生在 R 3315 陳述期間暫時離開本節會議。]

### R 3319 — Tong Wai Lee

15. 唐惠莉女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她希望城規會以開放及公正的態度聆聽申述；
- (b) 「薄扶林延期履行權」於一九七二年訂立，以防止該區過度發展，直至區內的運輸網絡得以全面改善為止，而「薄扶林延期履行權」至今仍然生效。中心的規模龐大(總樓面面積達約 22 萬平方米)，將會違反「薄扶林延期履行權」。雖然當局曾局部撤銷「薄扶林延期履行權」，以便重建華富邨和發展數碼港，但當局進行了交通影響評估，證明在落實適當的交通改善措施後，該等項目不會對交通造成負面影響；
- (c) 港大不應假設運輸署署長不反對有關建議。正如文件所述，運輸署署長原則上不反對土地用途地帶修訂，但港大須遵守多項條件，包括提交(i)更新的交通影響評估；(ii)建築工程交通影響評估；以及(iii)在項目啟用前所進行的交通檢討，並符合運輸署署長的要求。然而，這些須提交的文件均一一欠奉；

- (d) 交通影響評估只涵蓋截至二零二九年為止的發展時間表(中心第一期的目標落成日期為二零二八年)，但沒有考慮餘下各期發展。此外，評估亦未有考慮中心及華富邨重建項目的建築工程交通。項目 A 用地的地形狹長，地勢陡峭，而且需要移除約 2 000 棵樹木，這將會帶來十分繁忙的建築工程交通，港大理應充分考慮到這一點。倘若到了項目啟用前才進行交通檢討，實在已經太遲。由於交通影響評估有不足之處，實有必要進行更新的交通影響評估，但港大沒有提交有關評估；
- (e) 交通影響評估建議的緩解措施既不足以改善薄扶林區交通網絡的表現，亦不可行。交通影響評估就主要路口的容車量進行了評估，結果顯示只有四個路口(即 J1、J8、J16 及 J17)需要改善。擬議改善工程的詳情及可能出現的不足之處如下：
- (i) J1(薄扶林道／沙宣道／通往瑪麗醫院的通道交界處)的交通將會十分繁忙，而擬議改善工程會把交通燈號時間由 100 秒延長至 120 秒，即運輸署建議的最長燈號時間。燈號時間超過 120 秒可能會導致交通擠塞；
- (ii) 就 J8(域多利道／大口環道交界處)提出的擬議改善措施旨在闢設分段行人過路處。這項措施只能改善不足之處，但不能根治問題；
- (iii) 港大沒有就 J16(寶翠園外有交通燈控制的路口)和 J17(域多利道／加多近街／卑路乍街交界處)建議改善工程，因為這兩個路口遠離項目 A 用地。J16 是交通進出薄扶林區的主要出入口。交通影響評估指出，礙於實際環境的限制，如要在 J16 進行改善工程，必須在毗鄰地段進行大規模重建，以便提供更多行車線，或興建架空或地底行人過路設施，並把私人地段界線後移。換句話說，擬議改善工程在可見的將來都不可行；以及

- (iv) J17 非常重要，因為建築工程貨車須經過 J17 才能到達項目 A 用地。擬議改善措施只能依靠港大作出的承諾，即所有工程車輛只可在非繁忙時間進出項目 A 用地。有關承諾是否足以解決 J17 的交通問題實在成疑，更何況蒲飛路校園發展項目的承建商在二零二四年七月因違反交通規例而收到 44 份書面警告；
- (f) 由於薄扶林道是一條主要幹路，而薄扶林區現時並沒有集體運輸系統，居民非常關注中心帶來的繁忙交通所造成的交通和安全問題。交通影響評估是否可信值得商榷；以及
- (g) 雖然規劃署擬把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶，以給予港大時間檢討建議，但她促請港大從更廣闊的角度考慮中心的選址，不要受二零二一年《施政報告》束縛而將發展選項局限於薄扶林。二零二三年及二零二四年《施政報告》已指定北都(特別是新田科技城)為未來的發展核心，以促進香港成為國際創科中心。港大作為香港享負盛譽的高等教育院校，應該作更全面的考慮，並考慮把包括中心在內的研究設施設於北都，以該區作為創科發展的基地。

### R 3320 – Kwok Tai Yuen

16. 郭大源先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是一間建築公司的項目總監，在建築方面(主要是基礎工程及地盤平整工程)擁有超過 25 年經驗。他現時是根據《建築物條例》被委任為獲授權簽署人的「地盤平整工程」及「基礎工程」類別的專門承辦商，亦是根據《建築物條例》成立的上訴審裁團的成員。他作為一名專業的土力工程師，希望就項目的建造工程提供一些資料，以供委員參考；

- (b) 在斜坡進行的項目的施工程序通常包括(i)地盤勘測；(ii)進行和提交詳細設計，之後再經審批；(iii)為臨時鋼台進行基礎工程；(iv)豎設臨時鋼台；(v)豎設樁牆；(vi)搬運挖掘的泥石及進行其他側向承托工程；(vii)興建地基；以及(viii)興建上蓋結構。他將聚焦在專與斜坡上建屋相關的程序(i)至(vi)，而這些程序的施工期較長；
- (c) 雖然港大聲稱已顧及周邊地形，並會採用梯級式建築設計，以融入項目 A 用地的山坡地勢，但如土力規劃檢討報告所示，須進行大規模的挖土工程。項目地盤的闊度約為 534 米。根據土力規劃檢討報告內的初步設計，建造擋土牆時會將 84 枝大口徑鑽孔樁打至 45 米至 50 米深的地底。他估計建造鑽孔樁合共需時約 2.6 年；
- (d) 土力規劃檢討報告的土地岩土勘測資料顯示，土層的平均厚度約為 2.68 米。挖土的總深度約為 38 米，因此岩石的挖掘深度將為土層下約 35.32 米。預計總挖土量約為 574 584 立方米。假設挖土工程有 85% 涉及岩石挖掘，有關的挖土工程將需時 8.4 年，連同建造鑽孔樁，總施工時間會長達 11 年；
- (e) 從交通角度而言再作核算，假設一輛車斗容量為 7 立方米的運泥車每天運作八小時，而每 10 分鐘有一輛運泥車離開施工地盤，移走挖掘出來的泥石將需時約 5.3 年。然而，隨着挖掘的深度增加，岩質會更堅硬，開掘所得的泥石產量會明顯減少；
- (f) 他總結指，地盤平整工程包括(i)地盤勘測；(ii)進行和提交詳細設計，之後再經審批；(iii)為臨時鋼台進行基礎工程；(iv)豎設臨時鋼台；(v)豎設樁牆；(vi)移走挖掘泥石及進行其他側向承托工程；以及(vii)興建地基，預計有關工期和時間表至少約 12.6 年，由二零二五年六月至二零三八年一月，當中已沒有計及興建樓宇構築物；

- (g) 相比之下，港大蒲飛路校園發展項目的規模明顯較小，有關的地盤平整工程於二零二一年展開，將需時五年完工。鑑於現時這個項目的規模龐大，他估計有關項目需時約 12.6 年，推算合乎比例。從一開始，整個項目所需的時間完全違反了興建中心的目的，並不符合政府快速推進科技研究以提升本港競爭力的政策；
- (h) 挖掘岩石會產生大量噪音和持續的震盪。項目 A 用地附近有三個易受噪音影響的地方，即心光學校、嘉林閣和碧瑤灣。在挖掘岩石時使用碎石機所產生的噪音和震盪，會對這些易受噪音影響的地方長期造成重大負面影響，對心光學校視障學生的影響尤甚；
- (i) 按現時的市價計算，涉及陡峭山坡的地盤平整工程的額外建造費用預計約為 8.63 億。當局或須就斜坡穩定性進行長期監察。不論經費來源為何，這些額外的費用可更有效地用在其他範疇，特別是在目前經濟不景的情況尤然；以及
- (j) 新田科技城可為創科產業鏈上中下游活動提供有利的環境，亦是興建中心更理想的選址。在科技城興建中心可提供空間進行擴建，而進行地盤平整工程亦不會引起任何額外的費用。

[區英傑先生在 R3320 作出陳述期間返回本節會議。]

[葉文祺先生此時暫時離開本節會議。]

### R3322 — Taylor Lucy Joan

17. 陳忠元先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 粉嶺高爾夫球場(下稱「粉嶺高球場」)有部分被改劃為「未決定用途」地帶，但由於中心的規劃情況與粉嶺高球場並不相同，因此把粉嶺高球場劃為「未決定用途」地帶的安排不應作為中心的先例。此外，在分區計劃大綱圖的《說明書》中也沒有提

及「未決定用途」地帶此類別，因此須就「未決定用途」地帶的安排作出進一步諮詢；

- (b) 規劃署建議把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶，是回應港大二零二四年十月的一份新聞公報，但其實並沒有任何申述要求作此改劃土地用途地帶的安排。由於規劃署並非申述人之一，城規會不可根據《條例》第 6B(8)(a)條考慮規劃署的改劃建議；
- (c) 雖然有 248 名申述人支持為發展中心而把有關地帶改劃為「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶，但反對此改劃建議的有 3 411 名申述人，當中沒有人建議把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶。因此，城規會不應認為把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶，便可算作根據《條例》第 6B(8)(b)條順應申述；
- (d) 城規會唯一可作的決定是拒絕把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶的建議，然後讓港大選擇會否按其二零二四年十月的新聞公報重新提交一份經修訂的計劃，供城規會重新考慮；以及
- (e) 把中心設於新田科技城是較佳的方案，既符合國家政策，亦與港大表明擬在上游研究領域爭取領導地位的目標互相呼應。既然創科工業局的願景是在新田科技城發展上中下游創科項目，則科技城具備了理想的生態圈，能助港大的計劃得以實現。

### R 3 3 3 7 — Yan Oi Wah Peggy

18. 甄愛華女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她是薄扶林居民；
- (b) 雖然有大量提出反對的申述，但從政府的回應看來，似乎很多意見並沒有獲得相應的重視。她對此

感到無助，並憂慮制度未能提供有效的途徑反映她的意見；

- (c) 她認為把中心設於綠化地帶實屬錯配，要求把項目 A 用地保留為「綠化地帶」。中心應設於新田科技城，這樣港大便能發揮更積極的作用，推動在科技城建設全球科技樞紐。另一方面，新田科技城亦能提供空間讓中心進行擴展；
- (d) 噪音不只帶來滋擾，更會威脅健康。根據哈佛醫學院進行的一項研究，噪音污染不但會導致各種身體上的疾病，更可能會造成壓力和精神健康問題，令兒童學習遲緩等。即使分貝屬較低水平，長期的建築噪音亦會對社區造成負面影響。港大進行的評估沒有提及噪音污染對社區精神健康造成的干擾。實質上，興建中心會令弱勢社羣和身體有缺陷的學生／兒童及長者失去寧靜環境，而這一點對他們的生活健康至關重要。截至二零四一年，薄扶林區有數個大型發展項目，包括華富邨重建計劃、瑪麗醫院重建計劃和數碼港擴建計劃等，已危及該區安寧。興建中心會對居民的精神和身體造成巨大壓力；
- (e) 我們面臨山泥傾瀉的威脅，而觀乎香港近期發生山泥傾瀉次數，其增加速度之快已響起警號。碧瑤灣對上範圍曾於下雨天在沒有任何警告下發生山泥傾瀉，造成人命損失，而當時的情境依然歷歷在目。碧瑤灣附近也不斷發生山泥傾瀉，包括二零二三年九月在弘立書院對上山坡發生的山泥傾瀉和數年前在項目 A 用地發生的小型山泥傾瀉。由於項目 A 用地的植物能抓住泥土，才得以阻止山泥傾瀉災害的發生。港大所進行評估中關於斜坡穩定性的部分內容流於表面，並沒有考慮到隨時間過去，氣候變化會減低斜坡穩定性的問題。她建議城規會按最高標準評估斜坡安全問題，因為這是性命攸關的事情；

- (f) 中心太靠近住宅區，特別是碧瑤灣。她利用電腦製作的影像說明，對碧瑤灣居民而言，項目A用地在施工階段會變得不堪入目；
- (g) 薄扶林社區擁有翠綠和清幽的環境特色，不但會吸引其他地區的周末訪客及遊客漫步郊遊徑，亦是一些瀕危品種(包括小葵花鳳頭鸚鵡)的生境。失去綠化環境會危及這些瀕危品種的生存，損害社區的宜居度；
- (h) 中心帶來的額外人口會成為薄扶林的交通負擔。項目A用地一帶目前人口約20 000人，有很大的交通需求，目前的集體運輸系統已難以應付。在繁忙時間，香港大學站的等候時間長達10分鐘以上。交通影響評估報告的準確性成疑，因為評估低估了薄扶林區的交通擠塞問題；以及
- (i) 她促請城規會把項目A用地保留為「綠化地帶」。

#### R 1 2 3 8—Chan Ka Wing Kevin

19. 陳家榮先生借助實物投影機作出陳述，要點如下：

- (a) 他是薄扶林的居民，也是港大的畢業生；
- (b) 他引述中華人民共和國常駐聯合國副代表耿爽大使關於福島核污染水排海的發言，而關於該事故的發言有部分內容亦適用於中心發展一事，因為兩者均會(i)對生態造成無法逆轉的破壞；(ii)影響鄰近居民及物種的家園；(iii)利用相關評估報告作為其行動的「通行證」，罔顧有關地區的其他持份者的福祉；以及(iv)沒有以真誠態度與受影響的持份者溝通；
- (c) 他展示林鄭月娥女士的照片，指出在她擔任香港行政長官及社會福利署署長任期內，政府曾提出「居家安老為本，院舍照顧為後援」的安老政策。要「居家安老」，長者居住的環境須：(i)位於鄰居守

望相助的熟悉社區內；(ii)寧靜、通風良好、光線充足及有大量綠化範圍；以及(iii)交通方便，便利長者出行。中心會令薄扶林適合「居家安老」的特色消失，取而代之的是建築地盤在未來 10 年因為爆破和擊碎石頭而產生大量塵埃和噪音，加上交通擠塞，令長者在這種環境下生活，苦不堪言。他引述一句諺語：「己所不欲，勿施於人。」；

- (d) 他展示中國國寶大熊貓的照片，呼籲大家要三思，在進行對社會及人類有利的發展時，是否必須有人作出犧牲，並詢問會否有雙贏的方案；以及
- (e) 他支持港大的創科發展，但反對在項目 A 用地興建中心，理由是項目會對環境造成無法逆轉的破壞，令薄扶林居民的宜居生活環境惡化，以及違反政府支持的「居家安老」政策。倘擴建必須在校園附近進行，則港大應考慮遷往長遠來說具有較高發展潛力的地點。

### R 3 1 7 6 — Hui Chi Sang Anthony

20. 許智生先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他並不反對中心的概念本身，但認為港大的建議有根本缺陷。全球許多主要大學都在進行網絡未來世界、金融科技、量子科技、可持續增長等策略性研究，港大將他們統稱為「深科技研究」或「上游研究」。嚴格來說，這些術語只是籠統的語言，並不代表任何嶄新或突破性的東西；
- (b) 港大並無就中心將提供的設施／設備種類(例如強子對撞機、位於武漢的世界級生物技術實驗室或位於北京的最大超音速風洞)交代細節。港大的做法顯然是先為建議鎖定土地，繼而再着手制定細節。在缺乏這些細節的情況下，港大要求的土地數量實有欠理據支持。委員也無法評估這幅土地是否能符合中心的需要。此外，如果港大沒有就擬達致的目標訂立明確的關鍵績效指標，日後就無法對港大問責；

- (c) 如果港大希望成為世界級的領先學府，並抱有遠大的志向，就沒有必要為回應社區所提出的關注事項而縮減其建議的規模。港大宣布縮減規模只是為了取得土地，至於港大希望實現的目標不明確；
- (d) 港大不應局限在薄扶林的。從許多例子可見，成功的大學會將設施設於不同地點，遠離校園本部。如不少申述人所建議，港大應考慮將中心遷至新田科技城，因為中心作進一步擴展方面不會受到限制。項目 A 用地坐落在「綠化地帶」，位於陡峭山坡上，毗鄰安靜的住宅社區，單靠薄扶林道這條主要幹道通往市中心，眾所周知，該處在繁忙時段有交通擠塞的情況；
- (e) 倘與校園本部產生協同效應這一點對中心的發展極為重要，港大應考慮將中心設於數碼港。自數碼港在 20 年前啟用以來，由於地點欠佳，扼殺了數碼港在推動貢獻變革性科技的角色，亦非頂尖創科公司心儀的地點。即將進行的數碼港擴建項目將為港大和數碼港提供機會。有關的建造工程預計於二零二五年年底完成，因而可讓港大縮短在設計、地盤平整和施工方面的時間。過去 20 年，數碼港的發展未見起色，港大的參與將有助扭轉現狀。港大主導的研究發展項目將為數碼港注入新動力，並有利於其創新使命的定位；以及
- (f) 如果把中心設於數碼港，就可避免對一塊「綠化地帶」作出摧毀性的改劃，亦可避免進行大規模砍伐樹木及平整斜坡。此外，目前追求可持續發展和環境保護的趨勢盛行，許多企業均制定碳排放目標，並將之定為企業的主要目標的一部分。因此，港大應該提出一項不需鏟平「綠化地帶」的建議。

[ 葉少明先生於 R 3 1 7 6 陳述期間暫時離開本節會議。 ]

R 3 3 2 3 — Vivianne Lau

R 3 3 5 2 — Chua Jamie Zai-En

21. 劉韻文女士作出陳述，要點如下：

- (a) 薄扶林道這條主要幹路服務的不單是薄扶林居民，還包括瑪麗醫院的使用者／員工。瑪麗醫院是一間重要機構，不應受交通擠塞所影響；
- (b) 港大選擇項目 A 用地作為中心，純粹是為了方便教授及港大職員，並無顧及區內一帶的居民、醫院的病人、學生以及該區的動物、植物與昆蟲。礙於其位置，數碼港並非一個成功的創新中心，港大不應重蹈覆轍；以及
- (c) 「薄扶林延期履行權」承認該區面對獨特的地形限制，並於一九七二年起生效，旨在保護該區避免過度發展，並確保日後所有發展都能融入環境，並能與現有地貌、植被覆蓋和特色互相協調。然而，港大的建議違反了「薄扶林延期履行權」背後的理念。

[會議小休 10 分鐘。]

22. 由於申述人及／或他們的代表已在這節會議陳述完畢，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。

*港大的建議*

23. 一名委員提出以下問題：

- (a) 中心能如何惠及社區；以及
- (b) 中心作為一所上游研究設施，為何只有 40% 的總樓面面積專門用作研究用途。

24. R9 的代表范美女士和鄭啟聰先生借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 中心除了設有最頂尖的研究設施之外，也能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 12 000 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。港大除擬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；以及
- (b) 根據中心的初步發展方案，港大會為研究設施、教學設施、會議／展覽廳、辦公室和配套設施預留一些非住用總樓面面積。研究設施(佔非住用總樓面面積約 40%)包括濕實驗室和乾實驗室。教學設施和辦公室是指用作上課和學習，以及整合研究結果以作發表和討論的空間。簡而言之，教學設施和辦公室均是為研究團隊而設的地方。連同研究設施，這些設施佔總樓面面積約 70% 至 80%。

### 選址

25. 一名委員注意到在有植被的斜坡上施工會有困難，遂根據文件的圖 H-2，詢問港大會否考慮在毗鄰的「住宅(丙類)6」

地帶和「住宅(丙類)7」地帶內的土地上進行發展，因為心光學校已經計劃遷往東涌，而空置的「住宅(丙類)6」地帶尚未落實住宅發展項目的時間表。副主席注意到港大會修改設計及布局以回應持份者的關注事項，遂詢問港大會否如一些申述人所建議，倘經修訂方案未能滿足技術要求及回應社區的關注，便考慮把中心遷址至位於新田科技城的另一用地。陳如森先生(R143)作出回應，表示港大不會排除任何可能的選項。據他所知，新田科技城的首批已平整土地在未來四至五年後可供使用，但仍需較長時間才可發展出成熟的環境，包括設立其他創科相關的機構／研究機構。港大會根據所需時間及配套考慮申述人的建議。一名委員繼而建議港大考慮落馬洲河套區佔地 80 公頃的土地，有關土地將於二零二四年年底可供使用。另一委員認為香港坐擁五所世界頂尖大學，而研究機構的環境亦發展成熟，讓港大得以與其他大學展開合作，為創科發展的上游部分作出貢獻。

### 交通及運輸

26. 一名委員詢問港大對 R3319 就交通影響評估提出的意見所作的回應，當中包括如何在特定地點進行路口改善工程，以及為何在稍後階段才提交交通檢討。就此，R9 的代表范美女士作出回應，要點如下：

- (a) 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 7 000 名僱員，包括約 1 500 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。至於港鐵公司正在規劃的擬議南港島線(西段)，港大已經與港鐵公司會面商討鄰接問題，以確保兩個項目能順利協調。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所改變；
- (b) 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；

- (c) 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
- (d) 薄扶林道是一條主要幹路，每個方向各設兩條行車線，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龍／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醫學院及其擴建區。

27. 一名委員詢問，港大作為計劃倡議方會否承擔擬議交通改善措施的費用。規劃署港島規劃專員張嘉琪女士回應時表示，港大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。R9 的代表范美女士補充說，如有必要，除交通措施外，計劃倡議方亦會負責改善配套基礎設施的費用。港大會與政府協調跟進工作。

### 項目施工

28. 一些委員備悉 R3320 有關中心的施工時間、成本及影響的意見，提出了以下問題：

- (a) 港大會如何回應 R3320 的意見，包括在斜坡上施工的挑戰、進行挖掘的範圍、所需的鑽孔樁數目，以及漫長的施工時間和對鄰近地方所造成的相關影響；
- (b) 印象中在斜坡上施工，不但成本會更高，施工時間也會更長，斜坡鞏固工程佔總成本的百分比是多少。進行地盤平整工程會否涉及爆石，而進行斜坡工程又會否涉及鑽孔打樁或削坡。為方便估算建築工程的完工時間，由進行斜坡鞏固工程至建造底層結構，以及由岩層挖掘至建造上層結構，需時多久；以及
- (c) 據悉心光盲人院暨學校已就擬議中心在施工期間所造成的影響／滋擾表達了關注，港大有否就上述影響(特別是施工期間的噪音滋擾)進行評估。

29. 陳如森先生(R143)，以及 R9 的代表鄺啟聰先生和范美女士借助一些投影片作出回應，要點如下：

- (a) 港大的大部分校園／發展項目均是位於斜坡用地。憑藉累積的經驗，港大對涉及斜坡的建築工程充滿信心。由於中心只是處於初步規劃及設計的階段，故現階段未能提供估計的施工成本及所需的時間。不過，根據過往的經驗，假設承建商在斜坡施工方面有足夠的人手、資源及專門技術，施工期應該不超過 10 年。擬議中心會採用梯級式建築設計，以期與項目 A 用地的山坡地形相融合。此外，由於高

端實驗室對震動十分敏感，因此需要在堅固的基岩上興建地基。根據土力規劃檢討報告的初步土地岩土勘測資料，項目 A 用地的表層土壤深二至三米，而且岩層較淺，因此不需把樁柱打得很深已到堅固的基岩。正如初步設計的示意圖所顯示，建築物的地台會遠離域多利道，以盡量減少岩層挖掘的範圍，從而節省時間及成本。此外，與科學園或數碼港的分期發展項目相若，中心亦會分三期發展。港大已制訂長遠計劃，包括就所有期數的發展進行評估。第一期的規模與蒲飛路校園發展項目相若。至於餘下期數何時展開，則取決於資金來源和第一期竣工後的發展需求；

- (b) 由於採用了梯級式設計依山而建，預計岩層挖掘的範圍不會太大，惟須視乎進一步研究而定。根據先前的經驗和土地岩土勘測資料，項目 A 用地的岩層完整無缺，而且質素很高。可考慮在地基工程採用基腳，而且建造地基時不需使用泥釘或鑽孔樁，因此可減少施工時間及噪音影響。根據初步資料，地盤平整工程約佔總施工成本 5%，而地基工程則約佔 5% 至 8%，惟須視乎詳細設計階段的更多資料而定。估計施工期約三分之一時間會用於建造地基及底層結構工程，而上層結構則會在兩至三年後建造。土力規劃檢討報告顯示，項目 A 用地內的斜坡的狀況良好，但鄰近的「住宅(丙類)6」地帶的斜坡則較弱。建議實施天然山坡緩解措施，並在有需要時同步實施這些措施；以及
- (c) 自有關項目展開以來，心光學校已被列為易受影響的地方。港大一直與該校聯繫，以了解校方對噪音、採光、通風和圍板等的關注。由於心光學校所在位置地勢較高，因此中心平台的原有設計會擴展至學校用地的界線。考慮到持份者所關注的問題，初步設計所顯示的平台結合了建築物中空空間設計和起伏有致的梯級式設計，由東至西遞降，以減少建築物體積，並與地形融為一體。建築物之間設有兩道 15 米的間距，另外與心光學校之間亦設有 10 米的緩衝區，目的是紓緩視覺影響，並改善通風環

境。擬議發展的第一期會與心光學校距離最遠。此外，透過盡量減少挖石的規模和使用鑽樁，建築工程的影響亦可得以紓緩。港大注意到心光學校認為擬議建築物後移範圍未必足夠，港大將與心光學校聯繫，探討有效的措施，例如設置隔音屏障或改善校園的隔音物料，在不同階段緩解噪音影響，並加入其他設計特色以減少影響。

30. 一名委員建議，在即將就經修訂設計進行的諮詢中，港大應把在會議上提供的資料告知持份者，以便有關項目的過程能順利進行。雖然港大已在會議上作出澄清，但該名委員仍指出，據土力規劃檢討報告顯示，若要鞏固斜坡，有需要放置 60 支大口徑鑽樁。碧瑤灣附近有兩個平台，高度差距達 18 米至 20 米，須在該兩處地方進行挖土和挖石。在平地進行的項目，地基和底層結構工程往往佔總施工時間的三分之一，若項目在斜坡進行，則需時更長。港大不應淡化擬議發展對社區的影響。另一名委員提醒港大，須提供所採取具體措施的定量資料，以支持它聲稱在顧及持份者的關注後緩解施工期間的影響。

31. 為跟進委員提出的上述問題和建議，郭大源先生 (R3320) 借助投影片補充說，他是基於土力規劃檢討報告所顯示的初步設計而作出假設。他不同意港大所聲稱，由於岩土層完整而且質地堅硬而可把挖掘規模減至最小。根據他以土力規劃檢討報告的資料作出的估算，會使用 84 支大口徑鑽樁。在岩層進行挖掘，所需時間遠多於在泥土進行挖掘，因為打樁工程只能以每天一米的進度進行。正如土力規劃檢討報告中有關擬議地基和地盤平整的剖面圖所顯示，有大量的石塊需要被移除。單是使用泥頭車移走石塊已需時超過五年。估計平整地盤的所需總時間可長達 12.6 年至 16.3 年不等。這些粗略估計數字都是以合理假設計算所得。碎石機會產生超過 100 分貝的噪音和高頻率振動。噪音緩解措施(包括 10 米的後移範圍和隔音屏障)難以奏效，預計會對心光學校和碧瑤灣構成重大滋擾。土力規劃檢討報告的結論指擬議地盤平整工程在土力上可行，他對此並無異議，但他認為考慮到時間、費用和影響等因素，項目 A 用地不適合用作擬議發展。參考正在進行的蒲飛路校園項目，在斜坡上施工很可能出現延誤，尤其是涉及凝灰岩岩石的工程。

32. 一名委員詢問港大對 R3320 所作的假設和評估的觀點，陳如森先生(R143)和 R9 的代表范美女士借助投影片解釋，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。沿整幅用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，並調整發展項目的體積。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。港大對郭大源先生(R3320)所作的假設沒有具體意見。

33. 一名委員詢問中心餘下各期的施工對第一期營運可能產生的影響。R9 的代表范美女士在回應時表示，港大將以自然地形特徵(例如溪流)區分三期工程，並會為各期工程闢設專用的施工連接通道。港大亦會在策略性修訂發展計劃時檢討擬議分期施工安排。

34. 郭大源先生(R3320)表示，由於實驗室易受震動影響，因此只有在地盤平整工程完成後，才能就各期工程進行局部移交安排。由於域多利道的高度低於中心，會構成風險，任何由斜坡墜下的岩石也可能令車輛損壞，並對交通造成嚴重影響。

35. 楊少雄先生(R3408)表示，他自一九九七年起已在碧瑤灣居住。他憶述一九九二年在碧瑤灣發生的山泥傾瀉，造成兩人死亡。在一九九九年的一場暴雨後，碧瑤灣的業主須集資建造擋土牆，以鞏固附近的斜坡。在傾盆大雨時，淤泥和碎石經常從碧瑤灣和沙宣道之間的斜坡落下，導致需要封路清理。薄扶林道與域多利道之間的斜坡並不穩固。港大估計只有 5% 的建築成本用於斜坡鞏固工程，實在過於樂觀。

#### *用途地帶*

36. 一名委員留意到 R3322 詢問城規會是否有可能批准規劃署而不是申述人建議的「未決定用途」地帶，遂要求澄清城規會根據條例作出決定的選項。港島規劃專員張嘉琪女士借助投影片作出回應，表示根據條例第 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」。最近，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。城規會可考慮申述，並決定是否接納申述人或規劃署根據條例第 6B(8)條所提出的建議。

37. 規劃署署長鍾文傑先生補充說，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項目 A 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。如文件所載，一些申述對港大的發展項目表示支持，而大部分申述表示反對。表示反對的申述提出多項意見和建議，例如施加不同的建築物高度限制，以及劃設後移範圍和非建築用地等。港大已表示願意修訂有關計劃，研究方向包括減少發展密度、增加與鄰近樓宇的距離、保留更多的綠化空間等。政府亦已同意港大作為計劃倡議方，先行檢視擬議發展，以便合理修訂計劃規模和布局，以回應持份者的意見。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。與此同時，港大應加強與社區持份者的溝通，然後才擬備和提交經修訂的計劃供政府審視。倘經修訂的計劃予以接受，將須進行另一輪法定程序，把用地改劃為適當的土地用途地帶，並制訂具體的發展參數，以期為中心的發展提供指引並便利其發展。屆時當局會根據條例就經修訂的土地用途地帶邀請公眾提交申述。

38. 郝繼霖先生(R3263)詢問，項目 A 用地的土地用途地帶是否已由「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶。若然如此，該土地用途地帶的改變並未經過公眾諮詢。根據他在發展公司工作數十年的經驗，他認為有關當局需謹慎考慮與斜坡相關的工程費用和施工時間。此外，建築

工程的交通只能依靠域多利道的一條雙線不分隔行車道，這必定會延長完工時間。

39. 主席在回應 R3263 的提問時表示，項目 A 用地在分區計劃大綱草圖上已劃為「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶，而該地帶是在二零二四年三月分區計劃大綱草圖根據條例第 5 條展示以供公眾查閱時生效。法定展示期為期兩個月，於二零二四年五月完結。在此期間，城規會收到了就「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶所作出的申述。所收到的申述和已舉行的公眾聆聽會均有助城規會了解申述人對擬議發展的意見和建議，當中包括申述人在聆聽會上提出把項目 A 用地改劃回原來的「綠化地帶」的意見。在審議各項申述和考慮在聆聽會上提出的論點後，城規會會考慮建議／不建議順應／局部順應申述而修訂該分區計劃大綱草圖，包括將項目 A 用地由「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶改劃為「未決定用途」地帶作為暫時土地用途地帶。規劃署建議把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶的理由，是給予港大時間考慮中心選址、檢視有關計劃，以及調整發展項目的密度和規模，以減少對社區的影響。把有關用地暫時劃為「未決定用途」地帶是一個權宜安排，以待港大完成考慮和檢討。倘港大仍希望在項目 A 用地進行擬議發展，港大應如新聞稿中作出的承諾，加強社區參與，並提交修訂計劃並輔以相關技術評估，以供政府審視。倘政府同意港大的修訂計劃，將會再就改劃建議按另一輪法定城規程序處理，屆時公眾人士會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。

[在答問環節進行期間，葉少明先生、陳遠秀女士和葉文祺先生返回席上，出席本節會議；羅淦華先生則離開本節會議。]

40. 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。

41. 主席表示會議休會午膳。

[會議於下午一時休會午膳。]

42. 會議於下午二時恢復進行。

43. 下列委員和秘書出席下午的會議：

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

黃煥忠教授

陳振光教授

何鉅業先生

呂守信先生

馬錦華先生

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

環境保護署助理署長(環境評估)  
譚卓偉先生

地政總署副署長／一般事務  
蔡囀珍女士

規劃署署長  
鍾文傑先生

簡介和提問部分

44. 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

申述人和申述人的代表

**R 9 — Cheng Hong Sui**

鄭康瑞先生 — 申述人  
范美女士 ]  
鄺啟聰先生 ] 申述人的代表  
陳俊宇先生 ]

**R 1 4 3 — Chan Yu Sum Sam**

陳如森先生 — 申述人

**R 2 6 5 — Kadoorie Farm and Botanic Garden**

聶衍銘先生 — 申述人的代表

**R 3 7 4 — Bhasin Deeya**

包德雅女士 — 申述人

**R 3 3 3 2 — Lionel John Krieger**

Lionel John Krieger先生 — 申述人

**R 3 3 6 4 — Chua Yuan Shiun Theodore**

蔡元勳先生 — 申述人

**R 3 4 0 8 — Yeung Siu Hung**

楊少雄先生 — 申述人

R 3 4 4 8 — Fung Mei Ling

馮美玲女士 — 申述人

R 3 5 3 0 — Donald Edward Knapp

Donald Edward Knapp先生 — 申述人

R 3 5 3 5 — Gregory Laurence De'Eb

杜伯先生 — 申述人

R 3 5 4 5 — Wong Teck Sun

王德燊先生 — 申述人

R 3 6 3 7 — The Conservancy Association

吳希文先生 — 申述人的代表

R 3 6 5 7 — Mary Mulvihill

Mary Mulvihill女士 — 申述人

R 3 6 6 3 — Island South Property Management Limited

吳泳嫻女士 — 申述人的代表

R 3 6 6 8 — Vera Ho

何沅蔚女士 — 申述人

45. 主席歡迎各人到席，並請申述人及／或其代表闡述他們的申述。

R 3 3 3 2 — Lionel John Krieger

46. Lionel John Krieger先生作出陳述，要點如下：

(a) 他反對分區計劃大綱草圖的項目 A；

(b) 港大倉促地擬備了有關建議，建議內容並沒有足夠資料支持確有需要發展該項目和項目確實可行，也未能充分回應持份者提出的反對意見。相關政府部門在這個初步階段「原則上不反對」建議，不應視作擬議發展獲得通過；

- (c) 港大建議的是正確的發展項目，只是地點錯誤。對於港大表示把中心設於薄扶林道及域多利道之間的用地(即項目 A 用地)，能與港大現有設施發揮協同效應，他並不同意這個理據。他引述一個研究結果主要上載互聯網的海外個案，認為要加強協作並非必須把中心設於港大本部校園附近；以及
- (d) 定位為創科樞紐的新田科技城即將興建，把佔地約四公頃的中心設於新田科技城十分便利，因此沒有必要把中心設於項目 A 用地。

### R 3408—Yeung Siu Hung

47. 楊少雄先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他是碧瑤灣的居民，反對項目 A；
- (b) 港大並沒有就項目 A 用地發展中心一事適時在區內進行充分諮詢；
- (c) 中心擬設的氮氣缸大得不合比例(佔地約 9 000 平方呎)，而且靠近上碧瑤灣第 19 至 21 座(相距約 35 米)。在氮氣缸貯存的氣體實際數量和種類資料未明的情況下，考慮到一九九二年中電發電廠發生致命的氣體爆炸事故，擬設的氮氣缸具有風險，對區內居民的安全構成潛在威脅，建議把氮氣缸遷至距離住宅區至少 100 米外的地方，以確保公眾安全；
- (d) 擬建學者／職員宿舍大樓的擬議建築物高度為主水平基準上 158 米，鄰近上碧瑤灣第 19 至 21 座和嘉林閣(相距約 30 米)，會對周邊住宅發展項目的景觀和空氣流通造成負面影響，建議把擬建學者／職員宿舍大樓遷至距離住宅區至少 100 米外的地方，以確保區內居民的生活質素；
- (e) 薄扶林沒有港鐵服務覆蓋，居民日常出行主要依賴巴士和小巴。不過，公共運輸服務效率不高。例

如，不同的專利巴士公司經營類似的巴士路線，而沒有妥善進行協調，以致巴士班次時間表欠佳，嚴重影響居民日常出入。隨着中心令交通量增加，目前的交通狀況會惡化。為了緩解這些問題，當局應考慮採取適當的交通改善措施，包括如期落實南港島線(西段)，以及改善公共運輸服務供應商之間的協調；以及

- (f) 對中心是否適合設於項目 A 用地有所懷疑。港大應物色其他地點。

### R 3448—Fung Mei Ling

48. 馮美玲女士借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 她已在薄扶林居住了超過 20 年。她支持發展中心，但主要因為對交通方面的關注而反對中心選址薄扶林；
- (b) 薄扶林道、域多利道和沙宣道的容車量有限。除中心外，區內亦有數個工程項目正在進行中，包括港大的重建項目、華富邨重建項目、數碼港擴建項目及瑪麗醫院重建項目。就這些工程項目進行的建築工程須臨時封閉薄扶林道和域多利道的路段，並會對交通情況造成負面影響。薄扶林的人口和工作人口日益增加，區內現時有超過 50 000 人居住和工作。中心附近亦有超過七間中小學。由於公共交通服務欠佳，而且南港島線(西段)並無具體的落實時間表，因中心而增加的交通流量會令區內出現的交通擠塞問題進一步加劇，尤以薄扶林道和域多利道為甚；
- (c) 去年，地下水管爆裂導致香港仔黃竹坑道的一段路段封閉。當時，薄扶林道和域多利道均作為把南區擠塞交通分流的替代路線。該宗意外突顯薄扶林道和域多利道在區內的重要性。由於薄扶林道和域多利道的容車量有限，當局不應在區內落實更多大型

工程項目(例如中心)，以免令現有的交通情況進一步惡化；以及

- (d) 中心的施工期很長(即大約 10 至 15 年)，可能造成的噪音滋擾會嚴重擾亂附近學校(例如心光學校和弘立書院)學生的學習環境；

### R 3 5 3 0 — Donald Edward Knapp

49. Donald Edward Knapp 先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他自二零零七年起已在香港居住，以往每日都會行經項目 A 用地。他反對項目 A；
- (b) 他認同其他申述人提出的關注，特別是中心可能對交通造成負面影響，而且位置接近上碧瑤灣第 19 至 21 座及嘉林閣；
- (c) 他在今年五月初才得悉中心工程計劃的詳情，但城規會轄下的都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)於今年三月已經同意有關建議。當時公眾並沒有機會就建議提出意見；
- (d) 港大在今年五月向當區居民簡介時，他發現雖然有不少社區人士反對在項目 A 用地進行擬議發展，但居民對港大建議的研究中心一概表示支持；
- (e) 在項目 A 用地的陡峭斜坡上興建中心是棘手的工作，會令計劃成本增加，而且需時較長實施，妨礙政府根據《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和 2035 年遠景目標綱要》提升香港的創新能力；
- (f) 在薄扶林興建中心並非明智之舉，因為附近並無任何上游研發設施。此外，項目 A 用地可供中心日後擴建的空間不多。北都的新田科技城與港深創新及科技園均屬於政府提出的項目，提供大量創科發展

用地，港大應考慮採用這些地方的其他用地。將同類用途聚集在一起可產生協同效應。此外，北都提供較多綜合基建及設施，包括可供研究人才居住的住宅發展，對內地及海外研究人員較具吸引力；

- (g) 規劃署在文件第 6.2.7 段作出的回應載述，在目前的分區計劃大綱圖所涵蓋的總面積中，「綠化地帶」仍佔一大部分，相當於 28.43%（或 117.43 公頃），內容有誤導之嫌。「綠化地帶」的大部分範圍實際上無法前往，分散在其他用途之間。項目 A 用地被指定為「綠化地帶」已超過 40 年，倘為了興建中心而改劃用途地帶，將會對當區居民的生活環境造成負面影響；
- (h) 規劃署在文件第 6.2.8 段作出的回應載述，周邊環境主要是中層住宅發展項目，以及政府、機構及社區設施連草木茂密的斜坡，故擬議發展與周邊環境並非不相協調，對此他並不同意。他指出，改劃作發展的「綠化地帶」越多，便有越多地方變得「並非不相協調」，結果「綠化地帶」會進一步減少；
- (i) 港大提交的技術評估顯示，有必要改善薄扶林的現有排污系統，以應付因中心而增加的污水排量。這表示須在域多利道進行大規模新污水渠敷設工程，以及在數碼港道進行污水渠改善工程。污水渠敷設及改善工程所需進行的挖土工程，對該區的交通情況會造成負面影響；
- (j) 規劃署在文件第 9.3 段建議把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶，但他並不同意。如果現有用途地帶與現有用途已不相協調，把一幅用地改劃作其他用途，才是恰當做法，但現時的情況並非如此。此外，在改劃土地用途地帶前，港大理應有足夠時間擬備切實可行的合適建議，但他們卻未有這樣做。因此，社區人士不太相信港大在城規會同意改劃用途地帶的建議後仍會真心考慮區內人士的意見；以及

- (k) 由於港大現正在區內進行數項複雜的大型工程，包括蒲飛路校園發展及西高山項目，他質疑他們是否有足夠能力同時再推行中心這類複雜計劃。

R 3 5 3 5 — Gregory Laurence De'Eb

50. 杜伯先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 他身兼嘉林閣業主立案法團主席、港大國際創新中心公眾關注小組的發言人之一，以及涵蓋大約 22 個薄扶林住宅發展的薄扶林業主立案法團論壇召集人。他反對項目 A；
- (b) 除了港大一名代表曾在今年三月舉行的都會規劃小組委員會會議上表示會與區內居民安排更多定期會面，以及港大曾在今年八月去信創科局表示會透過各種途徑加強與持份者和社區的聯繫之外，港大並沒有進行任何適當的公眾諮詢。事實上，大部分持份者僅在提出申述的限期屆滿前八日才獲告知擬議發展，以致在圖則的兩個月展示期屆滿前數日出現有大量提出反對的申述提交予城規會；
- (c) 據他過去的經驗，他曾就嘉林閣對面越過薄扶林道的一項住宅發展(即港大學生和高級職員的宿舍西高山項目)與港大進行磋商，發現港大並不值得信任，因為港大並無全面披露整個發展計劃，並僅就發展建議的一部分諮詢區內持份者。雖然港大在解釋時表示餘下的發展部分屬員工宿舍，符合分區計劃大綱圖上「住宅(丙類)」地帶的規定，因此無須進行公眾諮詢，但這已反映港大並不尊重區內居民的意見。至於中心，用地面積已擴大至 4.72 公頃，較二零二一年《施政報告》所述的 4 公頃增加 17.5%，港大同樣沒有就此諮詢區內持份者。此外，中心的擬議整體總樓面面積約為 222 720 平方米，但當中只有 39% 指定作研究用途，餘下的 61% 則分別撥作員工宿舍、餐廳、咖啡室、商店、辦公室和會議設施等非必要用途；

- (d) 他認為，破壞現存的天然「綠化地帶」範圍後在擬議發展內闢設 12 000 平方米的公共休憩用地，做法荒謬。這個建議不但造成不必要的成本，浪費珍貴的資源，對港大聲稱發展具可持續性更是諷刺。區內社羣對此表示強烈反對；
- (e) 港大現時在薄扶林擁有 18 幢高層住宅發展，其中有些可在私人市場出租。儘管如此，為港大學生和高級職員提供宿舍的西高山項目將於二零二五年第二季落成，提供數幢樓高 19 至 20 層的大廈。既然港大在薄扶林的住宿單位供應量已超過需求，實無需再在該區發展另一項涉及住宅發展的大型項目；
- (f) 中心第一期面積(約 1.7 公頃)有 90% 會用作住宅、餐廳、咖啡室和停車場。在排除第一期面積(1.7 公頃)和第一期範圍外的公共休憩用地面積(佔整個發展項目公共休憩用地總面積 1.2 公頃中的 0.77 公頃)後，用作研究用途僅需約 2.23 公頃土地，比原定的 4.72 公頃發展面積少一半。港大與其犧牲「綠化地帶」範圍，不如考慮利用項目 A 用地東鄰劃為「住宅(丙類)6」地帶的土地(約 2.5 公頃)來發展中心。把中心設於「住宅(丙類)6」地帶，可與薄扶林道另一面的「住宅(丙類)6」地帶內港大現有和已規劃的住宅發展產生協同效應，同時亦能保留項目 A 用地現有的「綠化地帶」區。這樣對港大和區內社羣來說實屬雙贏方案；以及
- (g) 考慮到心光學校的學生所面對的困難，港大不應在心光學校及其學生可以遷往其他校舍前進行任何建築工程。

[區英傑先生於 R 3 5 3 5 陳述期間暫時離開這節會議。]

#### R 3 5 4 5 — Wong Teck Sun

51. 王德燊先生作出陳述，要點如下：

- (a) 他是豪峰二期業主立案法團主席，現居於薄扶林，曾是港大教師，現已退休。他反對項目 A；
- (b) 沿薄扶林道一幅毗鄰用地原先劃為「綠化地帶」，現已改劃土地用途地帶以便擴建港大醫學院，導致該區的「綠化地帶」範圍減少。興建中心涉及把更大範圍的「綠化地帶」改劃土地用途地帶，會嚴重影響區內居民的生活環境；
- (c) 對於其他申述人就在薄扶林興建中心所造成的負面交通影響所提出的關注，他表示同意；
- (d) 規劃署建議把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶作為暫時土地用途地帶，以便港大審視其發展計劃。他不同意這項建議，因為看來項目 A 用地仍會被選作相同用途，只是把有關建議作出修改而已。考慮到大量反對意見均集中在選址的問題上，港大應認真考慮為中心另覓選址；
- (e) 他認為實在不必把中心設於港大現有設施附近，因為隨着科技進步，今時今日與其他研究人員(包括海外人員)聯絡的方式已經變得容易和方便；
- (f) 中心的擬議建築物高度為主水平基準上 158 米，較毗鄰的心光學校(建築物高度為主水平基準上 151 米)為高，對社區造成負面視覺影響，令人難以接受。此外，興建中心會令大範圍的「綠化地帶」變成混凝土構築物；以及
- (g) 他要求城規會獨立行使其職能，顧及區內居民提出的強烈反對，並促請港大重新考慮為中心另覓選址。

### R 3637 — The Conservancy Association

52. 吳希文先生借助投影片作出陳述，要點如下：

- (a) 對於改劃「綠化地帶」以在項目 A 用地發展中心，他主要關注到三項問題。當局應在發展與保育之間取得平衡。若港大未能充分解決與保育有關的問題，便應考慮另覓選址發展中心；

#### 樹木保育

- (b) 根據他在項目 A 用地的視察所見，該處草木茂密，有大量成齡大樹(例如細葉榕)，亦有一些渠道化水道。雖然他留意到在項目 A 用地有一些人為滋擾，但該處的生態價值還是很高。據觀察所見，該處只有少量的入侵性樹木品種(例如銀合歡)。相比之下，他發現該處有大量健康的幼樹，以及多種本地植物和灌木品種。參考一九六零年代至一九九零年代拍攝的航攝照片，他相信如果項目 A 用地沒有進一步的人為滋擾，可繼續再生成為更成熟的次生林地；
- (c) 令人失望的是，當局只會補種有限數量的樹木。擬作補償的 854 棵樹木，數目遠少於會被砍伐的 2 025 棵樹木。補償種植比例僅為 1:0.48，遠低於相關指引所建議的 1:1 最低比例；
- (d) 沒有在初步發展方案徹底探討非原地補償種植。參考其他改劃土地用途地帶的個案，例如分別於二零一八年、二零二一年及二零二二年為在薄扶林、馬鞍山及葵涌進行擬議住宅發展而改劃「綠化地帶」用地，當中曾提出多項生態緩解措施。有關措施包括物色非原地林地補償種植區，以及推行植樹及植林優化計劃。撇開這些緩解措施的成效不談，至少在研究過程中已仔細評估生態影響，並提出緩解措施。港大應充分評估項目 A 用地的擬議發展對生態的影響，並探討其他補種樹木策略；

#### 香港半葉趾虎

- (e) 香港半葉趾虎屬香港獨有的品種，於二零一八年獲國際學術期刊正式聲明確認為香港的地方物種。有

記錄香港半葉趾虎曾出現在香港島，地點包括薄扶林及香港仔。據以往的紀錄顯示，香港半葉趾虎曾被發現在項目 A 用地附近出現；

- (f) 城規會曾於二零一八年年中審議改劃薄扶林一幅「綠化地帶」用地的建議，以便發展公共房屋。在此情況下，由於香港半葉趾虎曾被發現在「綠化地帶」用地出現，項目倡議人因而修訂了原本的建議，縮減房屋用地的面積，並把該用地分成兩幅獨立用地，以減少對香港半葉趾虎生境的影響；
- (g) 港大提交的生態影響評估並無香港半葉趾虎的紀錄。港大應認真地重新檢視有關的生態調查。如在項目 A 用地發現香港半葉趾虎，應建議適當的生態緩解措施；

#### 文物保育

- (h) 他對項目 A 用地範圍內或附近與舊牛奶公司有關的界石及構築物的保護問題表示關注。歷史紀錄顯示，項目 A 用地與薄扶林牛奶公司地段第 D.F.L.2 號重疊，而該地段以前曾被舊牛奶公司用作牛奶業活動。一個當區組織嘗試尋找舊牛奶公司的界石，結果顯示部分界石位於項目 A 用地範圍內或該處附近。此外，根據一名日本人在一九四零年代所繪製的測量圖及一些過去的土地測量圖，與舊牛奶公司有關的構築物(例如牛棚及牛奶公司宿舍)均位於項目 A 用地範圍內或非常接近項目 A 用地的地方。在他視察項目 A 用地期間，他觀察到類似的構築物和遺蹟；以及
- (i) 雖然他不反對政府推動創科發展的政策，但認為應制訂更妥善的補種樹木計劃，以保護樹木及林地；並應進行全面的生態評估和制訂應變計劃，以保護屬地方物種的香港半葉趾虎；以及應作進一步評估，以確保適當保護舊牛奶公司沒有評級的文化遺產及界石。總括而言，在作出任何進一步決定前，當局有必要就保育相關事宜進行更徹底的評估。

[在 R 3 6 3 7 作出陳述期間，區英傑先生返回本節會議。]

### R 2 6 5 — Kadoorie Farm and Botanic Garden

53. 聶衍銘先生借助一些短片作出陳述，要點如下：

- (a) 項目 A 用地在很後期才被建議改劃為「未決定用途」地帶；
- (b) 他準備了數段短片，讓委員準確了解項目 A 用地和新界棕地的現況；
- (c) 第一和第二段短片展示項目 A 用地及其周邊地區的現況。項目 A 用地是一幅植物茂生的陡峭斜坡，長有多棵大樹及成齡樹。項目 A 用地附近有心光盲人院暨學校和一些住宅發展項目，例如碧瑤灣。現有的綠化地帶為該社區提供怡人的環境；
- (d) 第三和第四段短片展示八鄉的棕地。該等用地佔據鄉郊地區大面積的平地，主要用作露天貯物、汽車修理工場、回收場等。這些棕地可由主要道路前往，十分方便；
- (e) 第五段短片重點介紹位於新田的風景秀麗的魚塘。為了在新田科技城進行創科發展，該等魚塘將被破壞及填平。他質疑把創科發展項目分布於香港不同地區是否良好的規劃；
- (f) 他支持政府推動創科發展的政策，但項目 A 用地位於草木茂生的陡峭斜坡上，他質疑為何需要在該處進行創科發展。政府應優先發展棕地，然後才考慮發展「綠化地帶」用地的選項；以及
- (g) 港大未有就中心而改劃土地用途地帶一事諮詢嘉道理農場暨植物園。他希望港大在修訂中心的發展建議時，會讓環保團體參與。

[黃煥忠教授在 R 2 6 5 作出陳述期間離開本節會議。]

**R 3 6 6 3 — Island South Property Management Limited**

54. 吳泳嫻女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她代表貝沙灣南盈物業管理有限公司和貝沙灣的業主立案法團作出陳述；
- (b) 區內居民主要關注中心對周邊地區交通所造成的負面影響，尤其是該區正在進行華富邨重建和數碼港擴建項目。域多利道是通往貝沙灣的主要通道，他們質疑在港大提交的交通影響評估中有否計及華富邨重建對域多利道交通所造成的影響。他們憂慮中心會進一步令域多利道的交通容量不勝負荷；以及
- (c) 她提出兩項建議供港大作進一步考慮。第一，中心的規模應予縮減。根據初步發展方案，中心只有39%的總樓面面積指定作研究設施，而大部分的面積均撥作非研究用途，做法與發展創科中心的意向不符。第二，正如其他申述人所述，港大應認真考慮把中心設於其他地點。

**R 3 6 6 8 — Vera Ho**

55. 何沅蔚女士作出陳述，要點如下：

- (a) 她已收集區內居民對在項目 A 用地發展中心的意見。區內居民所提出的關注主要關乎交通基建、道路的承載力、可否保留「綠化地帶」、保育等問題。上碧瑤灣第 19 至 21 座的居民亦對中心靠近他們的居所表示極為關注；
- (b) 發生爭議主要是港大與當地社區缺乏有效溝通所致。區內居民很遲才得悉改劃土地用途地帶的建議，而港大亦沒有充分說明發展建議的細節，導致區內居民強烈反對；
- (c) 創科發展備受支持，不應因為缺乏有效的溝通機制而受到阻礙。大家都明白居民對中心靠近家園的關

注，以及港大希望在本部校園附近設立中心以發揮協同效應的意向。不過，港大須提出更多理據，解釋為何只有把研究和實驗室設施設於港大本部校園附近才能產生協同效應；

- (d) 薄扶林沒有港鐵直達。隨着華富邨重建(包括日後在雞籠灣進行的發展項目)，加上薄扶林地下水管經常爆裂，區內居民憂慮交通狀況會進一步惡化，嚴重影響他們日常出行；以及
- (e) 雖然建議的創科發展方向正確，但關鍵問題是如何處理區內居民所提出的各項關注，希望可通過有效的溝通機制解決尚待處理的問題。

### R 3 6 5 7 — Mary Mulvihill

56. Mary Mulvihill 女士借助實物投影機作出陳述，要點如下：

#### *項目 A*

- (a) 社區人士對項目 A 用地所屬的用途地帶感到十分混淆不清。用地原本由「綠化地帶」和「住宅(丙類)6」地帶改劃為「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶，但最近又建議改劃為「未決定用途」的臨時用途地帶。在未經諮詢的情況下臨時改劃為完全不同的土地用途地帶，會削弱城市規劃程序；
- (b) 根據條例第 5 條改劃項目 A 用地以興建中心而無須提交第 12A 條申請的做法，已繞過城市規劃程序。儘管條例第 12A 條有延期和為支持發展項目而提交進一步資料的機制，但在條例第 5 條的用途地帶修訂程序則無這些條文。倘若根據條例第 5 條直接把擬議發展納入成為對分區計劃大綱圖作出的修訂，便會跳過第 12A 條申請所需的程序，以致沒有機制處理就建議提出的技術問題和收到的關注意見。舉行會議聆聽申述，對社區人士而言並非出路，因為

政府會影響城規會的決定，而城規會從不否決政府支持的計劃；

- (c) 港大沒有就進行中心發展的經費來源和成本提供任何資料，亦從未提及地價問題。參考沙田、啟德和堅尼地城的住宅／商業用地和薄扶林一幅作加油站用途的用地的賣地情況，並假設地價分別為每平方呎港幣 5,000 元和 7,000 元，位於項目 A 用地(總樓面面積為 222 720 平方米(即大約 2 397 000 平方呎))的中心地價將分別約為港幣 120 億元和 170 億元。若港大可免費獲得價值不菲的項目 A 用地，尤其是正值港大陷入包括財務違規的爭議時，這將是納稅人所關注的問題；
- (d) 雖然政府在《二零二一年施政報告》宣布原則上接納港大的建議，但有關政策或會因情況轉變而有所改變。正如《二零二三年施政報告》所述，「其餘「綠化地帶」包括大量斜坡，經檢視後確認發展極具挑戰。由於政府已覓得未來 30 年所需的房屋、產業和其他發展用地，現階段政府不打算進一步在「綠化地帶」作大規模發展。」因此，把劃作「綠化地帶」的項目 A 用地改劃土地用途地帶以興建中心並不恰當，而且違反《二零二三年施政報告》；
- (e) 令人震驚的是，超過 2 000 棵樹將被砍伐，而只會種植約 800 棵補償樹，其中很多會種植在各層的平台。此做法完全漠視《香港氣候行動藍圖 2050》的其中一個目標，就是推廣市區植林；
- (f) 港大提交的排水影響評估中並無資料說明斜坡工程對該區生態系統和排水系統的影響。顯著的水位差異會導致需要進行大規模的斜坡挖掘和地盤平整工程，不但成本高昂，而且會令項目 A 用地容易發生山泥傾瀉，尤其是在暴雨期間；
- (g) 雖然港大建議在中心各層提供不少於 12 000 平方米的公共休憩用地作靜態康樂用途，但擬議公共休憩用地既不便於到達，亦不方便行人使用；

- (h) 政府為進行中心的發展而局部撤銷「薄扶林延期履行權」，做法並不合理，而港大的利益顯然已凌駕於社區之上；
- (i) 她質疑為何中心不能設於其他地方，例如新田科技城和數碼港；
- (j) 項目 A 用地應回復為「綠化地帶」，因為港大顯然不需要如此大的地方。港大應在北都進行中心的發展，並提供配套基礎設施；以及

### 項目 C

- (k) 規劃署在回應時表示，項目 C 旨在反映已建成的狀況及華富邨的批地範圍，而用地內現有的樹木不會受改劃土地用途地帶影響。這個說法相當誤導。應留意的是，華富邨將會重建，項目 C 用地的樹木可能會受到影響。現有的「休憩用地」用途地帶應予保留，因為該用地的土地用途地帶是屋邨與海岸線之間綠化緩衝區的一部分。文件中並無提供任何資料，說明在項目 C 用地和華富邨重建範圍內的樹木數目和狀況，亦無保證項目 C 用地的樹木會得以保留。

[會議小休五分鐘。]

57. 由於申述人及／或他們的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。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。主席繼而請委員提問。

### 中心的替代選址

58. 一名委員備悉，一些申述人建議使用毗鄰空置的「住宅(丙類)6」用地興建中心，遂詢問港大有否研究這個選項。陳如森先生(R143)及 R9 的代表范美女士回應說，港大在物色用地興建中心時，已顧及主要的考慮因素，包括用地的面積、用地

的情況(例如斜坡的可建造性)，以及是否方便前往港大本部校園。雖然空置的「住宅(丙類)6」用地在可建造性及方便程度方面與項目 A 用地相若，但其面積較小，並不符合同樣至少達四公頃的要求，以便興建自給自足的中心發展項目，可以容納各項研究、學術、辦公及會議設施，發揮羣聚效應。因此，港大認為項目 A 用地更適合興建中心。儘管如此，在接下來過程中，港大會重新考慮使用空置的「住宅(丙類)6」用地興建中心的可行性。

59. 一名委員詢問，倘使用毗鄰空置的「住宅(丙類)6」用地興建中心，主要的規劃考慮因素／限制是什麼。規劃署港島規劃專員張嘉琪女士回應說，毗鄰空置的「住宅(丙類)6」用地佔地約 2.5 公頃。根據分區計劃大綱圖的「住宅(丙類)」地帶的《註釋》，創科和研發用途並非第一或第二欄用途，因此須就興建中心修訂用途地帶。項目倡議人須提供理據，並進行相關的技術評估，以支持修訂用途地帶。用途地帶的修訂在提交予城規會前，會先送交相關政府決策局／部門傳閱，以供政府決策局／部門提出意見。

60. 主席表示，倘港大傾向就中心發展另覓替代選址(例如空置的「住宅(丙類)6」用地)，政府樂意與港大一同考慮有關選項。

### *擴建計劃*

61. 一名委員備悉，項目 A 用地或沒有太多空間供中心進行擴建，遂詢問港大未來的擴建計劃為何；港大又會否考慮其他在擴建方面可提供更大彈性的替代選址(例如新田科技城)。R9 的代表范美女士和鄺啟聰先生作出回應，要點如下：

- (a) 港大數年前已為未來擴建作出策略性規劃，旨在推行各項發展項目，滿足其發展需要。港大把中心的發展定位為中期(即未來 10 年)的發展項目，可滿足港大已規劃的發展需要。與此同時，港大亦因應不斷轉變的情況，持續檢討其樓面空間要求。在 2019 冠狀病毒病疫情後，教學及工作模式出現了轉變，為了善用土地用途，雖然港大校園內有部分

用作教學及行政用途的樓面空間可予以檢討，但校園內仍需提供專用的研究空間；以及

- (b) 計劃在項目 A 用地興建的中心會分三期發展，可容納 1 500 支世界級研究團隊，合共 7 000 名僱員。

62. R9 的代表鄭啟聰先生在回應另一名委員的提問時表示，中心可容納僱員的估計數目，是根據已規劃設施的總樓面面積所得出的，並會按照實際的運作要求予以調整。因此，1 500 支研究團隊及 7 000 名僱員是指中心的估計最高容量。

#### *學者／職員宿舍的其他選址*

63. 一名委員注意到 R3535 的意見，指港大在薄扶林有多個職員宿舍，其中一些單位目前空置並在私人市場出租，遂詢問港大有否考慮將這些空置處所用作中心的學者／職員宿舍，以減少中心的總樓面面積。

64. R9 的代表鄭啟聰先生作出回應，要點如下：

- (a) 港大在薄扶林有多個職員宿舍，不過這些住宿地方的空置率偏低。與政府商討後，部分空置單位如整體來說屬大面積且不為港大教職員屬意居住的，便獲准在私人市場出租。港大正考慮減少這些空置單位的面積，以便更妥善配合教職員的需要；以及
- (b) 中心的擬議學者／職員宿舍旨在為客座學者／研究人員提供短期住宿地方(例如兩至三個月)，因為他們難以在私人市場租住短期居所。

#### *風險和安全問題*

65. 一名委員注意到 R3408 關注在上碧瑤灣附近設置氮氣缸會危及居民的健康和安全，遂詢問港大有否制訂措施解決有關問題。R143 陳如森先生回應時解釋，氮氣並無毒性。氮氣缸有別於氮氣罐，在實施相關風險緩解措施後，發生氣體爆炸的風險十分低。此外，港大會嚴格遵守政府的所有相關法例和

安全標準。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。

### 樹木保育和生態保育

66. 一名委員注意到在先前一節聆聽會上，有申述人提到倘項目 A 用地有大量成齡樹被砍伐，屬極危品種的小葵花鳳頭鸚鵡將會失去生境，遂詢問 R265(嘉道理農場暨植物園)和 R3637(長春社)的代表對於中心對小葵花鳳頭鸚鵡造成的生態影響有何意見。

67. R265 的代表聶衍銘先生作出回應，要點如下：

- (a) 小葵花鳳頭鸚鵡屬外來而非香港本地的品種，被列為全球極危品種。鳥類專家指出，香港的小葵花鳳頭鸚鵡數量少而穩定。小葵花鳳頭鸚鵡有一個習性，就是在樹幹上挖洞棲息，這可能會影響樹木的健康，但由於這種鸚鵡屬極危品種，因此仍值得保育。雖然據他觀察所得，並無在項目 A 用地發現任何小葵花鳳頭鸚鵡，但在港島的香港公園則經常見到，偶爾也會在九龍深水埗見到；
- (b) 在生態保育方面，應充分顧及當地的整體生態生境，而非僅關注個別物種。在項目 A 用地內所發現的各類雀鳥(例如猛禽)、昆蟲、蝙蝠和野生動物有時會遷徙到附近的郊野公園和綠化地帶，這些生物與項目 A 用地及其周邊地區所建立的依賴和關係實在不容忽視；以及
- (c) 他更關注 R3637 提及關於中心對香港半葉趾虎可能造成的影響。香港半葉趾虎是香港的獨有品種，數量非常少。雖然並沒有關於在項目 A 用地發現香港半葉趾虎的記錄，但這個品種可在薄扶林其他地方找到。

68. 此外，R3637 的代表吳希文先生作出陳述，要點如下：

- (a) 關於項目 A 用地有否發現小葵花鳳頭鸚鵡，他沒有相關資料。小葵花鳳頭鸚鵡經常在樹幹挖洞棲息，這可能會影響樹木的健康。另一方面，基於安全原因，樹木管理當局或會選擇切除枯萎的樹枝，故可能會因而影響小葵花鳳頭鸚鵡的棲息地；以及
- (b) 倘在項目 A 用地發現小葵花鳳頭鸚鵡，當局應考慮在樹木保育和保護小葵花鳳頭鸚鵡之間取得平衡。當局應研究小葵花鳳頭鸚鵡的生境和行為，並評估砍伐樹木對這種鸚鵡的數目造成的影響。應建議合適的緩解措施，例如劃設樹木保育區及就樹木管理（包括修剪樹枝）擬備指引。這些措施有助盡量減少對小葵花鳳頭鸚鵡造成的滋擾，同時確保樹木管理行之有效。

69. 一名委員留意到一些申述人對砍伐約 2 000 棵樹木但只補種約 850 棵新樹表示關注，因而詢問在修訂中心的發展建議時是否有任何空間保留及／或補種更多樹木，以盡量減少對環境造成的生態影響。R9 的代表范美女士回應說，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 2 000 棵樹。雖然港大只會栽種約 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，港大會審慎檢討樹木保育和補償建議，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。

#### *排水和排污方面*

70. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 港大曾否就中心可能對周邊地區造成的排水／排污影響進行技術評估；以及

- (b) 沿道路鋪設排水／排污渠會否導致域多利道須予封閉。

71. 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) 港大進行了初步環境評審(包括水質影響評估)，以評估中心對環境造成的影響。初步環境評審的結論是預計中心不會對周邊環境造成重大的負面影響。環境保護署(下稱「環保署」)對初步環境評審並無負面意見。另外，港大亦為中心進行了排水影響評估和排污影響評估，排水影響評估的結論是現有的排水基礎設施足以應付中心的預計排水量，無須進行改善工程。排污影響評估顯示，有必要改善現有排污系統，以便將中心產生的污水排走。此外，中心的污水排放須符合相關法例和規例的規定；以及
- (b) 倘須就公用事業設施的建造／優化工程實施封路措施，港大便需要按情況所需與地政總署和路政署等相關政府部門聯絡。

72. 環保署助理署長(環境評估)譚卓偉先生補充說，根據港大進行的排污影響評估，該區現有的廢水處理容量足以應付中心所產生的污水。建造新污水渠未必需要為進行排污工程而封路，但須視乎進一步資料和設計而定。

73. 一名委員詢問有關排放實驗室的化學廢物的相關規定。環保署助理署長(環境評估)譚卓偉先生回應說，實驗室產生的化學廢物不可排往污水收集系統。現時已有相關法例，規管這類化學廢物的收集、存放和棄置事宜。港大需要根據有關規例為相關實驗室登記，再委聘持牌化學廢物收集商把化學廢物運送到位於青衣的化學廢物處理中心加以棄置。

#### 公眾諮詢

74. 一名委員留意到 R265 關注港大並沒有就改劃「綠化地帶」的土地用途地帶諮詢環保團體，因而詢問港大在修訂其發展建議時會否擴大諮詢範圍，把環保團體等非區內持份者也列

為諮詢對象。對此，R143 陳如森先生回應說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。

### 其他

75. 一名委員詢問港大檢視發展建議需時多久。R9 的代表范美女士回應說，檢視中心的發展建議再把經修訂的建議提交予城規會考慮，需時大約一年。港大會在檢視過程中改善與持份者的溝通，並會處理持份者和政府政策局／部門對修訂後的發展建議所提出的意見。

[馬錦華先生於答問部分進行期間離開本節會議。]

76. 由於委員再無提問，主席表示當天的聆聽環節下午的答問部分已經完畢。主席表示申述人提出的意見，包括把中心設於其他地點的建議，十分值得港大在考慮如何以最佳方式發展中心時深入考慮。倘城規會接納有關劃設「未決定用途」地帶的安排，希望港大會加強與社區的溝通，在修訂中心發展建議時充分考慮他們關注的問題。

77. R143 陳如森先生多謝委員和申述人提出寶貴的意見，並表示港大會致力加強社區參與工作和優化中心的發展建議，在可行情況下盡量回應持份者的意見。

78. 主席多謝申述人、他們的代表和政府的代表出席會議。由於所有聆聽程序已經完成，城規會將於稍後閉門商議有關的申述，並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。

79. 本節會議於下午五時零五分休會。

增補資料

對已通過的二零二四年十一月五日城市規劃委員會第 1327 次會議記錄作出修訂

(議程項目 3)

第 50(e)段 港大現時在薄扶林擁有 18 幢高層住宅發展，其中有些單位可在私人市場出租... ..

第 50(f)段 ... .. 在排除第一期面積(1.7 公頃)和第一期範圍外的公共休憩用地面積(佔整個發展項目公共休憩用地總面積 1.2 公頃中的 0.77 公頃)後，用作~~研究用途其餘擬議用途~~(包括研究和**配套設施**)僅需約 2.23 公頃土地，比原定的 4.72 公頃發展面積少一半... ..