

二零二五年三月十四日舉行的城市規劃委員會  
第 1333 次會議記錄

---

出席者

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

鄭楚明博士

鍾錦華先生

葉文祺先生

潘樂祺先生

運輸署總工程師／交通工程(港島)  
項穎先生

民政事務總署總工程師(工程)  
周振邦先生

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

規劃署副署長／地區  
譚燕萍女士

秘書

**因事缺席**

黃幸怡女士

蔡德昇先生

倫婉霞博士

徐詠璇教授

葉頌文博士

鄧寶善教授

黃傑龍教授

黃煜新先生

葉少明先生

列席者

規劃署助理署長／委員會

鄧翠儀女士

總城市規劃師／城市規劃委員會

何幹忠先生

高級城市規劃師／城市規劃委員會

李佳足女士

## 港島區

### 議程項目1

[公開會議(限於簡介及提問部分)]

考慮有關就《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/22》的建議修訂(即考慮就該圖提出的申述後建議作出的修訂)提出的進一步申述(城市規劃委員會文件第 10999 號)

---

[此議項以廣東話進行。]

1. 主席表示，城市規劃委員會(下稱「城規會」)經考慮申述人於二零二四年十一月一日、四日和五日就《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」)提出的申述後作出建議修訂。是次會議將考慮就分區計劃大綱草圖的建議修訂而提出的進一步申述，以及決定是否接納城規會於二零二四年十一月二十九日作出的決定，把位於薄扶林道和域多利道之間的一幅用地(下稱「該用地」)由「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶改劃為「未決定用途」地帶，以便香港大學(下稱「港大」)發展擬議的國際创新中心(下稱「中心」)。

2. 秘書報告，在二零二五年三月七日發出城市規劃委員會文件第 10999 號(下稱「文件」)後，城規會秘書處收到四封來自三名進一步申述人的電郵，一封由 F1836 於二零二五年三月十日提交，兩封由 F1841 於二零二五年三月十二日提交，另有一封由 F1835 於二零二五年三月十三日提交。由於有關電郵是在接收進一步申述的法定期完結後提交，根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 6D(3)條的規定，有關電郵的意見須視為不曾作出。而且，有關電郵亦是在接收申述人就政府部門對進一步申述的意見而作出進一步回應的限期後提交。無論如何，當中就把該用地改劃為「未決定用途」地帶和局部順應有關申述的法律理據而提出的類似關注、關於該用地／發展計劃的事宜、程序事宜和政府回應已載於文件。至於就文件及其附件 VIII 對反映進一步申述的涵蓋範圍、充足度和準確度的指稱，應注意的是，該些文件旨在提供進一步申述所載述的要點摘要，以方便委員討論；而整套的進一步申述(包括進一步申述人的進一步意見／回應)已送交委員和上載至城規會網站。委員備悉上述內容。

[葉文祺先生此時到席。]

3. 秘書繼續報告，二零二四年三月二十二日公布的分區計劃大綱草圖所加入的相關修訂，涉及把該用地由「綠化地帶」、「住宅(丙類)6」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶，以便港大發展中心，以進行深科技研究。城規會在二零二四年十一月一日、四日及五日聆聽各項申述後，在二零二四年十一月二十九日決定局部順應一些申述，把該用地改劃為「未決定用途」地帶(即分區計劃大綱草圖的建議修訂)。城規會在二零二四年十二月十三日展示分區計劃大綱草圖的建議修訂。由於港大(R1及F1)、嘉道理農場暨植物園(R265)、長春社(R3637)及香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」)(R3662)提交了申述和進一步申述，以下委員已就此議項申報利益：

- |                |   |
|----------------|---|
| 廖凌康先生<br>(副主席) | — 與配偶在薄扶林共同擁有物業；  |
| 黃幸怡女士          | — 為港鐵公司的獨立非執行董事；  |
| 黃煥忠教授          | — 有近親在薄扶林居住；  |
| 陳振光教授          | — 為港大城市規劃及設計系名譽副教授；   |
| 倫婉霞博士          | — 為一間由港大及另外兩所大學經營的研發中心的特別項目總監，亦是港大一個課程的校外主考；                  |
| 呂守信先生          | — 與配偶在薄扶林共同擁有一個物業；其配偶在薄扶林擁有一個車位；其本人與配偶同時出任董事的公司在薄扶林擁有多個物業及車位； |
| 徐詠璇教授          | — 為港大社會工作及社會行政學系客席教授，並有近親在薄扶林居住；                              |

- 葉頌文博士 — 為港大生物科學學院客席副教授，以及目前與長春社有業務往來；
- 葉文祺先生 — 為團結香港基金副總裁兼公共政策研究院聯席主管，而該基金會曾接受嘉道理家族的捐款，並且認識一些申述人；
- 鄧寶善教授 — 為港大城市規劃及設計系和房地產及建設系名譽教授；
- 黃傑龍教授 — 其配偶為港大統計學碩士課程的課程主任；
- 黃煜新先生 — 為一些申述人及一名進一步申述人的近親；以及
- 葉少明先生 — 目前與港大有業務往來，亦是港怡醫院顧問委員會的成員，而港怡醫院正與港大合作提供醫療服務。

4. 委員備悉，黃幸怡女士、倫婉霞博士、葉頌文博士、徐詠璇教授、鄧寶善教授、黃傑龍教授、黃煜新先生及葉少明先生不會出席會議／因事未能出席會議。委員同意，由於陳振光教授所涉利益間接；葉文祺先生並沒有參與涉及該用地並由嘉道理家族資助的項目，亦沒有參與所提交的相關申述；黃煥忠教授親戚的居所及廖凌康先生所擁有／共同擁有的物業，以及呂守信先生、其配偶和其公司所擁有／共同擁有的物業並非直接望向該用地，因此他們可留在席上。

#### 簡介和提問部分

5. 以下規劃署的代表此時獲邀到席上：

- 張嘉琪女士 — 港島規劃專員
- 黃少薇女士 — 高級城市規劃師／港島

陳智恒先生 — 城市規劃師／港島

6. 主席歡迎各人到席，並扼要解釋會議安排。是次會議不設進一步申述聆聽部分。城規會將於會上考慮所收到以書面形式提交的進一步申述。主席會先請規劃署的代表向委員簡介進一步申述的背景及相關政府部門的回應。規劃署的代表簡介完畢後，將進行答問部分，委員可向規劃署的代表提問。答問部分結束後，主席會請規劃署的代表離席。城規會隨後將閉門商議有關進一步申述，並於稍後把城規會的決定通知進一步申述人。

7. 主席繼而請規劃署的代表向委員簡介進一步申述。

8. 規劃署城市規劃師／港島陳智恒先生借助投影片，向委員簡介詳載於文件的進一步申述內容，包括對分區計劃大綱草圖作出建議修訂的背景、進一步申述人所提出的理由／看法／建議連同他們對政府部門意見的進一步回應、政府的回應、規劃評估及規劃署的看法。

9. 由於規劃署的代表簡介完畢，會議進入答問部分。主席繼而請委員提問。

### 項目的進展

10. 兩名委員備悉港大曾在二零二四年十一月的申述聆聽會上提及，他們會檢視中心的發展計劃再把經修訂的計劃提交予城規會考慮，需時大約一年。該兩名委員詢問項目的進展如何，以及港大在過去三個月完成了甚麼工作。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) 港大於二零二四年十月發出新聞稿，告知公眾港大需要一些時間有策略地修訂中心的發展計劃，以盡量回應持份者在向城規會提交的申述中所反映的關注，並將透過不同途徑加強與社區的溝通，以改善有關發展計劃及適時提供項目的最新資訊；
- (b) 於二零二四年十一月的申述聆聽會上，港大承諾會審慎地檢討該用地及薄扶林區內和區外其他可選的

用地是否適合興建中心。倘港大經檢討後得出的結論是中心應繼續設於薄扶林，港大將會有策略地檢討及修訂發展計劃，包括減少擬議發展的密度及體積、增加與鄰近樓宇之間的後移範圍、保留更多的綠化空間等，以及進行相關技術評估。港大把經修訂的發展計劃提交予政府和城規會考慮前，將會先與區內持份者再作溝通。如果各方認為經修訂的發展計劃屬可接受，便須進行另一輪法定規劃程序，把該用地改劃為適當的土地用途地帶，並制訂具體的發展參數，以便為中心的發展提供指引並便利其發展。根據現有資料，港大目前正在檢視選址，以及審視由相關持份者(包括附近居民)提出的建議和方案，以便修訂發展計劃。此外，港大已會見居民關注組及心光盲人院暨學校(下稱「心光學校」)的代表；

- (c) 港大亦於二零二五年三月十日在其專題網站公布項目的最新進展，內容為「因應城市規劃委員會(城規會)的討論及公眾意見，項目團隊正研究城規會委員及公眾提出的建議和方案以修訂發展計劃。項目團隊已開始與社區持份者進行溝通，並將繼續適時提供最新資訊」；以及
- (d) 規劃署一直有就項目的最新情況與港大保持緊密聯絡。

11. 同一些委員指出項目的檢討進度緩慢，港大在過去三個月取得的進展不大。港大網站可供查閱的資料甚少，港大有沒有加強溝通工作和徹底了解持份者的關注，實成疑問。他們提出關注，指一方面港大難以在申述聆聽會中提及的一年時限內，向城規會提交中心經修訂的發展計劃以供考慮；但另一方面，倘若不就港大提交修訂計劃訂下期限，將會對該用地的長遠規劃及創新科技的發展造成負面影響。主席在回應時補充，據她所知，港大已加強與社區的溝通，分別於二零二五年一月及二月與持份者／居民和心光學校展開對話。正如規劃署港島規劃專員所述，港大正在檢討該用地及薄扶林區內和區外其他可選的用地是否合適，並探討委員及公眾所提出的各項建議和方案，以修訂發展計劃。發展局／規劃署一直與港大保持聯

絡，並監察項目的最新情況。當局備悉委員關注項目的檢討進度緩慢，並會向港大轉達此事。此外，可考慮在分區計劃大綱圖的《說明書》中反映此事，以促使港大盡快就中心定出明確路向。

### 劃設「未決定用途」地帶

12. 一些委員留意到，分區計劃大綱圖《註釋》說明頁就「未決定用途」地帶訂明，所有用途或發展(一些由政府落實或統籌的公共工程除外)均須向城規會申請規劃許可，而一些進一步申述人擔心港大可透過第 16 條申請發展中心，無須根據條例第 5 條修訂分區計劃大綱圖。該些委員詢問港大是否可以透過第 16 條申請發展中心，從而繞過港大在申述聆聽會上承諾就分區計劃大綱圖的建議修訂進行的另一輪法定規劃程序。

13. 規劃署港島規劃專員張嘉琪女士借助投影片作出回應，要點如下：

- (a) 「未決定用途」地帶的規劃意向，是讓港大檢視其原有計劃並按持份者意見作出調整，該用地的長遠用途和發展參數將待港大提交經修訂的發展計劃並經政府部門審視和進行公眾諮詢後，再根據在申述聆聽會上的承諾，按另一輪對分區計劃大綱圖作出建議修訂的法定規劃程序處理。由於先前的發展參數會視乎港大的檢討而有所變動，因此當局認為適宜在過渡期內劃設臨時用途地帶以作為一項權宜安排，以便因應檢討結果作出靈活跟進。上述「未決定用途」地帶的意向及安排已在分區計劃大綱圖《說明書》中反映；
- (b) 為確保在過渡期內作出足夠的規劃管制，分區計劃大綱草圖的《註釋》說明頁規定，除了一些由政府落實或統籌的公共工程外，「未決定用途」地帶內的所有用途或發展均須向城規會申請規劃許可；以及
- (c) 雖然在「未決定用途」地帶內的任何用途或發展均可根據分區計劃大綱圖的規定，透過第 16 條作出

申請，但港大會遵循其在申述聆聽會上作出的承諾，即中心經修訂的發展計劃須按另一輪法定規劃程序，以便對分區計劃大綱圖作出建議修訂。

14. 一名委員提出跟進問題，詢問當考慮位於「未決定用途」地帶的中心發展時，應如何詮釋分區計劃大綱圖《註釋》說明頁的法定條文及分區計劃大綱圖《說明書》的非法定要求。規劃署署長鍾文傑先生作出回應，要點如下：

- (a) 根據城規會公布的《法定圖則註釋總表》，訂明「除了一些由政府落實或統籌的公共工程外，所有其他用途或發展必須向城規會申請規劃許可」的條文，是現時分區計劃大綱圖《註釋》說明頁上就「未決定用途」地帶採用的標準條文。事實上，城規會將土地劃為「未決定用途」地帶作臨時土地用途的做法並不罕見，尤其是在一幅用地的規劃意向尚未明確，或有待研究或基礎設施完成的時候。為確保在過渡期內作出足夠的規劃管制，除該等由政府落實或統籌的公共工程外，所有用途或發展必須通過第 16 條申請的程序，由城規會審核；
- (b) 儘管《說明書》並非法定圖則的一部分，當城規會審議根據第 16 條申請提出「未決定用途」地帶內的擬議用途或發展時，會全面考慮《說明書》所載「未決定用途」地帶的背景和意向。此外，倘若「未決定用途」地帶內的擬議用途或發展規模過大，並且與「未決定用途」地帶的意向不符，則可能需要通過第 12A 條申請程序，把有關用地改劃為適當的土地用途地帶；以及
- (c) 正如規劃署港島規劃專員所述，港大在申述聆聽會上承諾，中心經修訂的發展計劃會經過另一輪法定規劃程序，以便對分區計劃大綱圖作出建議修訂。在該用地進行任何擬議發展，須根據條例第 5 條透過改劃土地用途地帶而落實，讓公眾有機會提交申述和出席申述聆聽會。

15. 在討論相關事宜時，副主席詢問第 16 條與第 12A 條申請的公眾諮詢程序是否有分別。規劃署署長鍾文傑先生回應時解釋，城規會根據條例公布第 16 條申請，為期三個星期，以供公眾提出意見。然而，條例於二零二三年經修訂後，因應第 12A 條申請進行公眾諮詢程序的規定現已廢除，但倘若第 12A 條申請獲城規會同意，在圖則制訂過程中，有關建議最終會以建議修訂土地用途地帶形式納入相關的法定圖則內，供城規會考慮。經城規會同意後，納入土地用途地帶修訂的草圖會根據條例第 5 條展示，為期兩個月，供公眾查閱。公眾可就草圖提出申述，並出席申述聆聽會，直接向城規會表達意見。

### 交通及運輸

16. 一名委員留意到一些申述人的意見，指城規會因為「薄扶林延期履行權」而拒絕心光學校的重建建議，以及城規會同意中心的發展計劃但拒絕心光學校的重建申請，令人認為做法互相矛盾，遂詢問心光學校申請的背景，以及從交通角度來考慮兩份建議時是否有不一致的情況。

17. 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，她解釋指為推展一宗已獲局部同意的第 12A 條申請作擬議住宅發展，心光學校所在的用地已由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)7」地帶，建築物高度限制為主水平基準上 151 米(申請編號 Y/H10/14)。在考慮第 12A 條申請期間，城規會轄下的都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)同意附加規定，要求申請人經其後第 16 條申請提交發展藍圖，以回應政府部門所關注的問題。其後，申請人提交第 16 條申請，以提交發展藍圖並擬略為放寬劃為「住宅(丙類)7」地帶的建築物高度限制，以作准許的分層住宅用途(申請編號 A/H10/97)，以及建議遷移和以巴士停車處取代現時在薄扶林道行車線內的巴士站，以便為擬議住宅發展關設新的出入口。除其他意見外，運輸署署長表示擬議巴士停車處並不符合標準，不能解決薄扶林道的交通問題。因此，從交通工程的角度而言，她不支持這宗申請。有關第 16 條申請在二零二四年八月的會議上遭小組委員會拒絕，拒絕理由為(a)申請人未能證明發展藍圖所示的擬議發展不會對薄扶林道造成負面的交通影響；以及(b)申請人未能證明有足夠的規劃及設計優點以支持擬議略為放寬建築物高度限制。

18. 主席補充說，雖然拒絕心光學校第 16 條申請的理由之一是基於交通理由，但是這與「薄扶林延期履行權」的問題無關。

#### *程序事宜*

19. 一名委員備悉，一些進一步申述人的意見指，會議記錄的中譯本只在提交進一步申述的限期前數天才公布，對不精通英語的人士來說並不公平，遂詢問規劃署對該等意見的回應，以及只能於較後時間提供會議記錄的中譯本是否屬一般做法。

20. 規劃署港島規劃專員張嘉琪女士作出回應時表示，她知悉二零二四年十一月一日、四日和五日舉行的三次申述聆聽會，以及二零二四年十一月二十九日的商議部分會議記錄的英文版，已分別於二零二四年十一月二十九日和二零二四年十二月十三日獲通過並已上載至城規會網站，相關會議的錄音記錄也於同日上載至城規會網站。城規會於二零二四年十一月二十九日發出一份中英文新聞稿，概述城規會的考慮因素及決定。依慣例，公眾人士可聯絡城規會秘書處查詢有關會議記錄的事宜。另外，會議記錄的中文版已在備妥後立即上載至城規會網站。

21. 主席補充，先擬備會議記錄的英文版，再準備中譯本為現行做法。中譯本之所以需時，是因為當中涉及翻譯過程。城規會秘書處會探討是否有空間加快完成會議記錄的中譯本，並在切實可行的情況下盡快把中譯本上載至城規會網站。

22. 在討論相關事宜時，另一名委員建議首先以中文草擬會議記錄，因為會議中的陳述和討論主要以廣東話進行。主席表示，該名委員的建議有待進一步研究。事實上，為了精簡過程，城規會秘書處一直探索應用人工智能技術擬備會議記錄。

#### *發展成本及財務可行性*

23. 一名委員留意到，一些進一步申述人認為港大並無提供發展成本，有關項目的財務可行性令人存疑，但政府只回應財務可行性並非城規會的規劃考慮因素，該名委員表示，政府在回應進一步申述人在發展成本及財務可行性方面的意見時可能

需要作出更多闡述，而政府的回應在用字方面亦可能需要稍為修改為「財務可行性並非城規會的主要規劃考慮因素」。

24. 秘書回應時解釋，正如文件所述，城規會曾在申述聆聽會的商議部分中就發展成本及財務可行性進行討論。港大和政府對這些事項的詳細回應亦已載於城規會文件第 10987 號，並記錄在申述聆聽會的會議記錄。此外，文件亦載列在進一步申述中提出的主要理由／看法／建議和政府回應的摘要(下稱「摘要」)。城規會已於二零二五年二月十四日向進一步申述人發出夾附摘要的信件，以供他們作進一步回應(如有的話)。是次會議的目的是考慮進一步申述，以及決定是否接納城規會先前的決定，把該用地改劃為「未決定用途」地帶。委員對項目的發展成本及財務可行性的關注，可在適當時傳達給港大以作跟進。

#### 公眾諮詢

25. 一名委員備悉，一名進一步申述人(心光學校)曾多次要求與港大項目團隊會面，最終於二零二五年二月與港大舉行會議，但會議時間只有約一小時，很多事項未曾討論。出席會議的港大職員給心光學校的印象是，港大對他們的關注漠不關心，所進行的諮詢毫無誠意。主席回應時表示，該名委員對諮詢過程所提出的關注會傳達給港大管理層作適當的跟進。

#### 其他

26. 兩名委員提出以下問題：

- (a) 港大有否計劃把中心設於北部都會區(下稱「北都」)大學教育城；以及
- (b) 假若港大最終決定只使用「未決定用途」地帶的一部分發展中心，「未決定用途」地帶的其餘部分會作何用途。

27. 規劃署港島規劃專員張嘉琪女士回應說，據她理解，港大並無表示有計劃把中心設於北都大學教育城。此外，在接到港大經修訂的發展計劃後，規劃署會對「未決定用途」地帶提

出適當的修訂。正如上文所述，根據條例，改劃土地用途地帶須經過另一輪的法定規劃程序。

28. 由於委員再無提問，主席表示會議的答問部分已完成。她多謝規劃署的代表出席會議。城規會將閉門商議進一步申述，稍後會把城規會的決定告知進一步申述人。規劃署的代表此時離席。

[會議小休 5 分鐘。]

[葉文祺先生和馬錦華先生在休會期間離席。]

### 商議部分

29. 秘書報告，馬錦華先生申報了一項利益，他最近與一名進一步申述人(即心光學校)有聯繫。委員備悉馬先生已經離席，不會參與商議。

30. 主席請委員發表意見。委員普遍支持把該用地由「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，並表達以下意見／觀察／建議：

#### *劃設「未決定用途」地帶*

- (a) 在現階段維持決定把該用地劃為「未決定用途」地帶是審慎的做法，因為可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，以及提交經修訂的計劃供政府和城規會考慮；
- (b) 在該用地進行任何擬議發展，須根據條例第 5 條透過改劃土地用途地帶而落實，讓公眾有機會提交申述，城規會亦會舉行聆聽會考慮有關申述，然後才決定是否接納改劃建議。此意向和安排應向公眾清晰發布，並在分區計劃大綱圖的《說明書》中清楚述明；

- (c) 劃設「未決定用途」地帶，不應理解為顯示該用地已編配予港大用作發展中心之用；

#### *項目的進展*

- (d) 令人失望的是，港大檢討項目的進度緩慢，會對該用地的長遠規劃及用途造成不良影響。港大除了與一些持份者(包括心光學校)開始對話外，似乎仍未就選址作出決定，亦未開始修訂發展計劃。當局應敦促港大加快檢討進度；
- (e) 當局急須要求港大在合理時間內就中心的發展訂下明確的未來路向，並應邀請港大向城規會匯報項目的最新發展，當中應包括項目的發展時間表，以及與持份者溝通的最新情況；
- (f) 儘管要港大立即就中心提交經修訂的發展計劃可能有困難，但港大不應停滯不前，應在切實可行的情況下盡快就選址一事清楚表明立場；

#### *公眾諮詢*

- (g) 城規會再次確定，與持份者進行有建設性的溝通至為重要，並期望港大可加強與社區人士溝通；

#### *程序事宜*

- (h) 進一步申述提出的大部分事項(包括進一步申述人就政府部門意見作出的進一步回應)，與申述所提出的事項類似，而城規會已在申述聆聽會上充分商議過這些事項。城規會在申述聆聽會上備悉大部分申述人支持港大興建中心，以鞏固香港在深科技研究方面的領先地位。申述人反對／關注的事項主要涉及選址、土地用途是否相容、發展密度、交通和其他技術方面的影響，以及缺乏適當的諮詢。在二零二四年十一月二十九日的商議部分，委員普遍支持把該用地改劃為「未決定用途」地帶，並認為把該用地暫時劃為「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，以及提交經修訂的計劃供政府和城規會考慮。城規會完全有權順應／局部順應申述，按其認為適當的方式建議修訂分區計劃大綱圖；

- (i) 處理進一步申述的過程並無出現程序不當的情況，而且已遵從城規會規劃指引編號 29C 所載的行政安排；

#### 交通及運輸

- (j) 有意見關注興建中心對薄扶林地區，尤其對域多利道和薄扶林道，以及對區內居民和心光學校所造成的交通影響。港大應設法妥善應對擬議發展在施工和營運階段可能引起的潛在交通影響；
- (k) 交通影響評估的評估範圍應予擴大，以覆蓋更廣泛的層面，並在進行交通影響評估時進一步研究制訂適切的交通改善措施，例如優化路口、興建新道路、擴闊域多利道等；

#### 其他

- (l) 港大應妥善回應關於保存／砍伐樹木方面的關注；
- (m) 鑑於數碼港最近表示有意把部分設施遷往北都，港大應考慮，數碼港現時的位置／處所是否適合作興建中心之用，以便中心能與港大的現有校園產生協同效應。

31. 副主席作出陳述，要點如下：

- (a) 進一步申述提出的大部分事項與申述所提出的事項類似，而城規會已在申述聆聽會上充分商議過這些事項；

- (b) 他同意委員提出的建議，認為應邀請港大向城規會匯報項目的發展時間表。港大亦應告知城規會其在選址方面所作的決定，並提供詳細的理據；以及
- (c) 鑑於政府已宣布興建擬議的港鐵南港島線(西段)，並會在薄扶林地區闢設主要車站。因此，在南港島線(西段)落成之後，薄扶林地區的交通情況會進一步得到改善。

32. 關於程序問題，主席進一步告知委員，根據條例第6B(8)條，城規會有權按其認為可順應申述的其他方式修訂分區計劃大綱圖。從政府律師獲得的法律意見亦確認，城規會建議把該用地改劃為「未決定用途」地帶以局部順應有關申述，符合法理依據。

33. 主席總結，委員同意維持城規會先前的決定，將用地由「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶改劃為「未決定用途」地帶。主席提出下列建議，並獲委員同意：

- (a) 修訂分區計劃大綱圖的《說明書》，以更適切地反映「未決定用途」地帶的意向及安排，即在用地進行任何擬議發展，均須根據《條例》第5條透過對分區計劃大綱圖作出建議修訂方可實行，而且須促請港大在合理時間內確定中心的發展方向，以及妥善處理在施工和營運階段可能造成的交通影響；以及
- (b) 應邀請港大在三個月內向城規會匯報項目的最新發展，包括選址決定連詳細理據、項目發展時間表，以及與持份者溝通的最新進展。

34. 經商議後，城規會備悉 **F1** 及 **F2** 表示支持的意見，以及 決定不接納 **F3** 至 **F1861**，並同意 應按建議修訂對薄扶林分區計劃大綱草圖(下稱「分區計劃大綱草圖」)作出修訂，理由如下：

「考慮到香港大學宣布，決定需要一些時間有策略地檢討及修訂國際创新中心的發展計劃，所作考慮包括減少擬

議發展的密度和建築物體積、增加與鄰近建築物之間的後移範圍、闢設更多綠化空間等，以盡量回應持份者的意見，以及表明在之後的發展過程中，香港大學的項目團隊將透過不同途徑加強與社區的溝通，以改善有關發展計劃及適時提供項目最新資訊，因此建議把位於薄扶林道和域多利道之間的用地改劃為「未決定用途」地帶作為臨時土地用途地帶，以便香港大學審視其建議，並因應持份者的意見作出調整。該用地的長遠用途和發展參數將待港大提交有相關技術評估支持的修訂方案並經政府部門審視和進行公眾諮詢後，再按另一輪對分區計劃大綱圖作出建議修訂的法定城市規劃程序處理。」

35. 城規會同意修訂分區計劃大綱草圖《說明書》的第 7.9.2 段，內容如下：

「7.9.2 隨後，有見港大決定會策略地修訂國際創新中心的發展計劃，包括減少發展項目的密度和建築物體積、增加與鄰近樓宇之間的後移範圍、保留更多的綠化空間等，以盡量回應持份者的意見，以及港大的項目團隊在之後的過程中，將透過不同途徑加強與社區的溝通，以改善有關發展計劃，有關用地已由「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶改劃為「未決定用途」地帶。「未決定用途」地帶的規劃意向，是讓港大檢視原有計劃並按持份者意見作出調整、**進行相關技術評估(包括但不限於就施工和營運階段可能造成的交通影響進行評估)、進一步諮詢當地社區，以及在合理時間內提交修訂方案供政府和城規會考慮。由於用地的長遠用途和發展參數將待視乎港大修訂計劃、諮詢社區和政府審視後，再按另一輪改劃建議的法定城規程序處理。由於有關的發展參數在港大所進行檢討後可能會有變更的結果而定，因此有需要在過渡期內劃設臨時用途地帶以作為一項權宜安排，以便因應檢討結果作出靈活跟進。在土地上進行有關國際创新中心的任何發展將須按照條例第 5 條所訂明的改劃程序進行，屆時公眾人士可提交申述，城規會亦會舉行聆聽會**

**考慮有關申述，然後才決定是否接納改劃建議。」**

36. 城規會亦同意，按照建議修訂而修訂的分區計劃大綱草圖連同其《註釋》和已納入上述修訂的《說明書》，適合根據《城市規劃條例》第 8 條呈交行政長官會同行政會議核准。

37. 主席建議會後發出新聞稿，告知公眾有關城規會的決定和主要考慮因素，以及委員所提出的建議。委員表示同意。

## 議程項目 2

[公開會議]

### 其他事項

[此議項以廣東話進行。]

38. 是次會議為規劃署署長鍾文傑先生在退休前出席的最後一次城市規劃委員會(下稱「城規會」)會議，主席代表全體委員向鍾先生致謝，感謝他多年來對城規會作出的寶貴貢獻。

39. 餘無別事，會議於上午十一時二十分結束。