

《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/22》

考慮申述編號 TPB/R/S/H10/22-R1 至 R143 及 R145 至 R3678

申述事項	申述人 (編號 TPB/R/S/H10/22-) 總數：3 677*
修訂項目(項目)A 把位於薄扶林道及域多利道之間的一幅用地由「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，並加入新的「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶的《註釋》 項目 B1 把位於域多利道兩旁的數幅用地由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」 項目 B2 把位於域多利道兩旁的數幅用地由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方 項目 C 把位於華富村華美樓南面的一幅用地由「休憩用地」地帶改劃為「住宅(甲類)」地帶	支持項目 A(總數：248)* R1：香港大學(下稱「港大」) R2：香港生產力促進局 R3：陳思源(香港數碼港管理有限公司首席公眾使命官) R4 至 R143、R145 至 R205 及 R207 至 R250：個別人士
	支持項目 A 但對項目 A 提出負面意見(1) R206：個別人士
	反對所有或個別項目(總數：3 411) 僅反對項目 A(總數：3 383) 心光學校及相關機構(7) R251：心光學校 R252：心光幼兒中心及視障幼兒教育支援服務 R253：心光護理安老院 R254：心光「有作為」計劃 R255：心光恩望學校 R256：心光盲人院暨學校有限公司 R257：王天玲(心光恩望學校校長) 業主立案法團(2) R258：豪峰業主立案法團 R259：摩星嶺道 6 號及 10 號業主立案法團

申述事項	申述人 (編號 TPB/R/S/H10/22-) 總數：3 677*
	<u>政黨(1)</u> R262：新民黨 <u>環保／關注組織(3)</u> R263：創建香港 R264：香港觀鳥會 R265：嘉道理農場暨植物園 <u>個別人士／公司(3 370)</u> R260 至 R261 及 R266 至 R3633 <u>反對項目 A 及項目 B2(總數：3)</u> R3634 至 R3636：個別人士 <u>反對項目 A、B1 及 B2(總數：13)</u> R3637：長春社 R3638 至 R3649：個別人士 <u>反對所有項目：(總數：12)</u> R3650：John Batten(中西區關注組召集人) R3651 至 R3661：個別人士
	<u>僅就項目 A 提出意見(總數：16)</u> <u>立法會議員(2)</u> R3664：陳家珮 R3665：陳學鋒 <u>南區區議會議員(10)</u> R3666：林詠欣 R3667：黃雨程 R3668：何沅蔚 R3669：張偉楠 R3670：李嘉盈 R3671：朱立威

申述事項	申述人 (編號 TPB/R/S/H10/22-) 總數：3 677*
	R3672 ：黃才立 R3673 ：劉毅 R3674 ：陳郁傑 R3675 ：蕭煒忠 <u>公司(2)</u> R3662 ：香港鐵路有限公司(下稱「港鐵公司」) R3663 ：貝沙灣南盈物業管理有限公司 <u>個別人士(2)</u> R3676 及 R3677 ：個別人士
	<u>沒有表達意見(1)</u> R3678 ：個別人士

註：所有申述人的名單載於**附件 III**。申述的軟複本已藉電子方式送交城市規劃委員會(下稱「城規會」)委員。這些申述亦已上載至城規會網站 https://www.tpb.gov.hk/tc/plan_making/S_H10_22.html，以及存放於規劃署位於北角及沙田的規劃資料查詢處，以供公眾查閱。全套硬複本存放於城規會秘書處，以供委員查閱。

* R144 申述人於 2024 年 10 月 18 日撤回所提交申述。

1. 引言

1.1 2024 年 3 月 22 日，《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/22》(下稱「該圖」)(**附件 I**)根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第 5 條展示，以供公眾查閱。分區計劃大綱圖及其《註釋》所作的各項修訂載於**附件 II** 的修訂項目附表，而修訂項目所涉地點的位置則在**圖 H-1** 上顯示。

1.2 在為期兩個月的法定展示期內，城規會共收到 3 677 份有效申述。2024 年 8 月 21 日，城規會同意把該圖的所有申述合為一組，一併以集體形式考慮。

1.3 2024 年 10 月 18 日，城規會同意向發展局局長申請，將按條例第 8(7)條及第 8(8)(a)條¹將該圖呈交行政長官會同行政會議核准的期限，由 2024 年 10 月 22 日延長兩次至 2025 年 2 月 22 日（即共四個月）。2024 年 10 月 22 日，發展局局長同意延長該呈交的期限。

1.4 本文件旨在提供資料，以便城規會考慮各項申述。申述人的名單載於**附件 III**。城規會已根據條例第 6B(3)條，邀請申述人出席會議。

2. 背景

項目 A—把位於薄扶林道及域多利道之間的一幅用地由「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，以發展港大的擬議國際創新中心(約 4.72 公頃)(圖 H-1)

2.1 為了按照《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》(下稱國家「十四五」規劃綱要)的規劃，把香港發展為國際創新及科技(創科)中心²。此外，為了鞏固香港在基礎研究方面的領先地位，《2021 年施政報告》公布，政府原則上同意港大所提出建議，在薄扶林預留一幅用地以供興建深科技設施。《2022 年施政報告》進一步表示創新科技是激活香港經濟高質量發展的重要引擎。其後，政府於 2022 年年底頒布《香港創新科技發展藍圖》(下稱「創科藍圖」)，為香港訂立未來 5 至 10 年的創科發展目標，並通過頂層規劃和設計制訂總體方向³和重點策略。

¹ 根據條例，發展局局長可將呈交大綱圖至行政長官會同行政會議的期限，最多批准延長三次，每次兩個月。

² 國家「十四五」規劃綱要在2021年3月的全國人民代表大會中通過，其中包括支持香港加強、設立和發展成為國際創科中心。

³ 《香港創新科技發展藍圖》提出4大發展方向：(i)完善創科生態圈，推進香港「新型工業化」；(ii)壯大創科人才庫，增強發展動能；(iii)推動數字經濟發展，建設智慧香港；以及(iv)積極融入國家發展大局，做好連通內地與世界的橋樑。

2.2 為了落實施政報告的措施，港大委聘顧問進行改劃土地用途地帶的研究(下稱「研究」)，目的是為擬議國際創新中心(下稱「中心」)制訂初步發展方案及確認有關計劃在技術上可行。初步發展方案包括 6 個概括用途：(i)研究；(ii)教學、展覽及會議；(iii)公共休憩用地和園景區；(iv)辦公室；(v)學者／職員宿舍、餐飲及休憩設施；以及(vi)配套設施。

2.3 擬議發展的整體總樓面面積約為 222 720 平方米，建築物高度則為主水平基準上 158 米，將涵蓋兩個主要建築物區域：下半部分(平台 10 樓至地下低層)，包括樓高 11 層的結構平台，用以容納需要較大樓面面積的研究設施；以及上半部分(地面層至頂層)，位於平台之上，建有 7 幢 6 層高大樓，作研究、辦公室、會議和展覽用途，另有一幢 9 層高大樓，作學者／職員宿舍用途(繪圖 H-1a 至 H-1n)。將分別於 1 樓(主水平基準上 138 米)闢設一個通往薄扶林道的車輛通道，和於平台 9 樓和平台 10 樓(主水平基準上 66 米和主水平基準上 57.5 米)闢設兩個通往域多利道的車輛通道(繪圖 H-1a、H-1b、H-1c、H-1h 及 H-1v)。行人通道則將設於薄扶林道和域多利道。將於地下高層(主水平基準上 133 米)闢設連接橋，以連接擬議發展內的大學街(亦用作緊急車輛通道)至西面已規劃的港大醫學院擴建部分(繪圖 H-1g 及 H-1n)。中心計劃容納合共約 7 000 名香港和海外員工，當中包括最多 1 500 支世界級研究團隊，由港大多個學院／學系的管理人員、技術人員及駐校教授提供支援。初步發展方案會成為進行技術評估的基礎，而相關的主要發展參數概述如下：

地盤面積 (約)	4.72 公頃	
總樓面面積 (約)	總數	222 720 平方米
	非住用	212 100 平方米
	研究設施	87 400 平方米
	學術設施	50 000 平方米
	會議／展覽廳	40 000 平方米
	辦公室	30 000 平方米
	配套設施(商店、食肆、茶座等)	4 700 平方米
	住用－學者／職員宿舍	10 620 平方米
樓宇數目	<u>上半部分</u> ：7 幢 6 層高非住用大樓 (即建築物 A1、A2、A3、A4、A5、B1 和 C)及	

	1 幢 9 層高住用大樓(即建築物 B2) 下半部分：11 層結構平台	
建築物高度	上限為主水平基準上 158 米	
各層主要用途	上半部分(大樓)	
	建築物 A1、A2、A3、A4、A5、B1 和 C	建築物 B2
	- 天台(主水平基準上 158 米)：花槽 2 至 4 樓：研究所、學術場所、辦公室及會議設施 1 樓(主水平基準上 138 米)：接待處、通往薄扶林道的車輛及行人通道、研究、學術、辦公室及會議設施 - 地下高層(主水平基準上 133 米)：研究、辦公室及會議設施，以及公共休憩用地 - 地面層(主水平基準上 128 米)：餐廳、茶座、商店	地面層(主水平基準上 128 米)至天台(主水平基準上 158 米)：分層住宅
	下半部分(結構平台)	
	- 地下低層(主水平基準上 123 米)：通往港大醫學院的連接橋、行車道、停車場、機房 - 平台 1 至 5 樓：研究設施及辦公室 - 平台 6 樓：研究設施 - 平台 7 樓：行車道、停車場及研究設施 - 平台 8 樓：行車通道及機房 - 平台 9 樓(主水平基準上 66 米)：通往域多利道的車輛及行人通道、行車通道 - 平台 10 樓(主水平基準上 57.5 米)：通往域多利道的車輛及行人通道	
預計人口	員工：約 7 000 人 居民：約 350 人	
公共休憩用地	不少於 12000 平方米	
泊車及上落客貨設施	泊車設施： - 私家車－364 個泊車位(包括 5 個殘疾人士專用泊車位) - 電單車－20 個泊車位	

	上落客貨處： • 16 個輕型貨車泊車位 • 8 個重型貨車泊車位
--	---

2.4 在研究下所進行的技術評估結果顯示，擬議發展不會造成無法克服的技術問題或影響。中心將分 3 期興建(繪圖 H-1a)，第一期暫定於 2028 年或之前竣工。餘下兩期將於隨後動工。

2.5 為方便進行中心的發展，項目 A 用地已由「綠化地帶」(4.12 公頃)、「住宅(丙類)6」地帶⁴(0.51 公頃)及顯示為「道路」的地方(0.09 公頃)改劃為「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶⁵，最大總樓面面積限為 222 720 平方米(包括最大住用總樓面面積 10 620 平方米)，而最高建築物高度則為主水平基準上 158 米。訂明的發展參數與初步發展方案的相同，而初步發展方案是得到技術評估所支持的。

項目 B1 及 B2 – 改劃位於域多利道兩旁的數幅用地以反映發展完成後的狀況(圖 H-1 至 H-3、H-4d 及 H-4e)

2.6 沿域多利道兩旁數幅狹長用地已由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」(項目 B1，約 581 平方米)，以及由「綠化地帶」改劃為顯示為「道路」的地方(項目 B2，約 1 500 平方米)，以反映現時域多利道的走線和毗鄰草木茂密的山坡。

項目 C – 改劃位於華富村的一幅用地以反映發展完成後的狀況(圖 H-1 及 H-5 至 H-7b)

⁴ 在「住宅(丙類)6」地帶進行的發展高度上限為12層加1層敞開式停車間，而最高建築物高度則為主水平基準上137米。在12層住宅樓層的發展基礎上，最高准許地積比率為2.1倍，而上蓋面積則為17.5%。

⁵ 此地帶經常准許的第一欄用途包括「食肆」、「教育機構」、「展覽或會議廳」、「分層住宅(只限員工宿舍)」、「資訊科技及電訊業」、「辦公室」、「研究所、設計及發展中心」、「住宿機構」及「商店及服務行業」。

- 2.7 位於華富村華美樓南面瀑布灣道的一幅狹長用地(約 730 平方米)已由「休憩用地」改劃為「住宅(甲類)」地帶，以反映發展完成後的狀況和華富村的批地界線。

就分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》作出的修訂

- 2.8 分區計劃大綱圖的《註釋》及《說明書》已就上述項目 A 作出修訂，加入「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶。當局亦藉此機會，在《說明書》上更新各土地用途地帶的一般資料，以反映分區計劃大綱圖的最新狀況和規劃情況。

分區計劃大綱草圖

- 2.9 2024 年 3 月 1 日，城規會轄下都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)同意，對《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/21》作出的各項擬議修訂適宜根據條例第 5 條展示，以供公眾查閱。相關的都會規劃小組委員會文件第 3/24 號載於城規會網頁⁶，而小組委員會會議記錄的摘錄則載於附件 V。《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/22》其後於 2024 年 3 月 22 日在憲報刊登。

3. 地區諮詢

把擬議修訂提交小組委員會前的諮詢

- 3.1 2024 年 1 月 17 日，港大就有關中心事宜⁷諮詢南區區議會發展規劃委員會。南區區議會發展規劃委員會成員(區議員)大致上支持興建中心，但建議港大向南區區議會及附近居民／持份者，尤其是碧瑤灣、嘉林閣及心光盲人院暨學校(心光學校)／心光恩望學校，提供更多有關該項目的資料；定期向南

⁶ 都會規劃小組委員會文件第3/24號載於城規會網頁
https://www.tpb.gov.hk/tc/meetings/MPC/Agenda/737_mpc_agenda.html

⁷ 發展規劃委員會會議的相關討論文件載於南區區議會網頁
https://www.districtcouncils.gov.hk/south/doc/2024_2027/en/committee_meetings_doc/DPC/25654/DPC_2024_01_TC.pdf

區區議會報告項目的進度；實施適當的緩解措施，以處理與擬議發展相關的環境、視覺、交通和對文物造成的影響，以及施工時所帶來的滋擾；與南區中小學分享相關的知識以加強 STEM 教育；以及與瑪麗醫院和數碼港探討可否發揮協同效應。鑑於南區現時有多個發展項目，例如華富邨重建計劃⁸、漁光村重建項目及瑪麗醫院重建計劃等，一些區議員對擬議發展落成日期與南港島線(西段)⁹竣工時間的配合，以及多個項目所累積的交通影響表示關注。一些區議員亦建議港大在擬議發展範圍內提供更多休憩用地和寵物友善的綠化空間，並考慮將毗鄰劃為「住宅(丙類)6」地帶的土地納入其中，使中心的布局更為理想。~~南區民政事務專員~~**南區區議會發展規劃員會主席**總結港大應加強與社區持份者，包括碧瑤灣、嘉林閣及心光學校等的溝通，並留意施工期間的噪音及環境影響等問題。各區議員的詳細觀點及意見，連同港大的回應，載於南區區議會發展規劃委員會的會議記錄(附件 VI)。

分區計劃大綱草圖在憲報公布後的諮詢

3.2 在分區計劃大綱草圖展示期間，南區區議員於 2024 年 3 月 22 日接獲通知，公眾人士可就有關修訂以書面形式向城規會秘書提出申述。10 名區議員(R3666 至 R3675)提交了申述，表達了他們對項目 A 的中心的關注。

3.3 為鼓勵持份者和區內社區參與，港大於 2024 年 5 月 13 日及 2024 年 5 月 14 日為碧瑤灣及周邊地區的居民舉辦了兩場簡介會。港大(R1)亦於 2024 年 5 月 17 日與心光學校及相關機構(R251 至 R257)舉行會議。

⁸ 華富邨重建計劃將合共提供約 21 120 個單位，單位數目的淨增長為 11 920 個。

⁹ 擬議南港島線(西段)旨在連接圍繞香港仔、華富和數碼港的地區至南港島線(東段)的黃竹坑站和港島線的香港大學站。當局目前正在規劃擬議南港島線(西段)的走線。政府正積極推進擬議南港島線(西段)的規劃，目標是於 2024 年敲定合適的技術解決方案。擬議南港島線(西段)初步的目標落成日期為 2034 年至 2038 年。

4. 中心的最新發展

2024 年 8 月 5 日，港大致函創新科技及工業局（創科工業局），表示已徹底審視及確認城規會收到的申述所反映的區內關注事宜，會加強與持份者的互動，以確保盡可能地考慮他們對中心的看法，以及探討是否有其他方案可縮減中心的發展參數，策略地解決持份者的關注。2024 年 10 月 3 日，港大透過發表新聞公報¹⁰，告知公眾港大決定會策略地修訂中心的發展計劃，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。此外，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及適時提供項目最新資訊。因應港大最近的決定，政府於同日稍後發出新聞稿，歡迎並同意港大作為計劃倡議方，按其新聞稿內建議的方向，先行檢視擬議發展，以便合理修訂計劃規模和布局，具體回應持份者就環境、交通、視覺和其他方面的意見。政府亦在新聞稿指出，港大應加強與社區溝通，與持份者良性互動，特別是就薄扶林選址和擬議發展對社區的裨益多作解說。政府會繼續為計劃提供適當支援¹¹。有見及以上最新的發展，較審慎的做法是先讓港大加強與持份者的互動及檢視擬議發展，以便合理修訂計劃規模和布局，具體回應持份者各方面的意見。正如政府於 2024 年 10 月 3 日發布的新聞稿中所提及，建議將項目 A 用地由原建議的「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶，暫時修訂為「未決定用途」地帶。詳情請參閱下文第 7 段。由於港大的修訂方案尚未提交給政府，下文第 6 段所載回應是根據較早時港大提交的初步發展方案而作出的。

5. 申述用地及其周邊地區

5.1 申述用地及其周邊地區

項目 A 的申述用地(圖 H-2 至 H-4f)

5.1.1 項目 A 用地(一幅面積約 4.72 公頃的政府土地)是狹長及草木茂密的山坡，位於薄扶林道及域多利道之間，約為 80 米，並有 5 條經導流的水道貫穿其中。該用地

¹⁰ 港大的新聞稿載於港大網頁 https://www.hku.hk/press/press-releases/detail/c_27770.html

¹¹ 政府的新聞稿載於 <https://www.info.gov.hk/gia/general/202410/03/P2024100300510.htm?fontSize=1>

周邊地區主要為港大的教育設施，以及沿薄扶林道及域多利道山坡而建的住宅發展項目：

- (i) 用地北面為教育設施，包括劃為「政府、機構或社區(1)」地帶的擬議港大醫學院校園擴建部分(約 1.64 公頃)，建築物高度限制為主水平基準上 164 米；沿沙宣道的港大醫學院建築羣，建築物高度為主水平基準上 132 米至 190 米(位於沙宣道 3 號的教學大樓、賽馬會跨學科研究大樓、白文信樓、何善衡夫人堂、實驗動物中心和港大李嘉誠醫學院)；劃為「政府、機構或社區」地帶的前明愛胡振中中學¹²，建築物高度為主水平基準上 115 米；劃為「住宅(丙類)1」地帶的 5 幢樓高 5 至 6 層的住宅大廈，以及在薄扶林道對面劃為「政府、機構或社區」地帶的瑪麗醫院¹³，建築物高度達主水平基準上 231 米；
- (ii) 緊鄰用地東面是心光學校，所在之處劃為「住宅(丙類)7」地帶，建築物高度限制為主水平基準上 151 米¹⁴，在心光學校遷往東涌後打算把該處重建作私人住宅發展。此外，該處還有心光恩望學校(主水平基準上 146 米)，所在之處劃為「政府、機構或社區」地帶，另有一幅劃為「住宅(丙類)6」地帶並長有植被的山坡，建築物高度限制為主水平基準上 137 米，計劃作私人住宅發展。在東面較遠處為薄扶林道(一條主要幹路，每個方

¹² 根據2024年5月27日公布按照中央調配機制對空置校舍用地的檢討，建議把有關用地保留作政府、機構或社區用途。

¹³ 瑪麗醫院重建計劃(第一期)目標在2024／25年度完成。

¹⁴ 心光學校和心光恩望學校自1930年年代以來一直提供教育及社會福利服務，兩間學校所在用地面積大約0.99公頃，由1986年2月28日公布首份薄扶林分區計劃大綱圖起劃為「政府、機構或社區」地帶，以反映現有用途。2022年5月6日，小組委員會局部同意第12A條申請編號Y/H10/14，把用地的部分範圍(0.65公頃)改劃為「住宅(丙類)7」地帶，作住宅用途，最高地積比率為1.9倍，最高建築物高度為主水平基準上151米，以及規定申請人須提交發展藍圖，以處理環境保護署對空氣質素、交通噪音及排污方面的關注。心光恩望學校的用地(0.34公頃)繼續為視障人士提供服務，並繼續劃為「政府、機構或社區」地帶。2022年7月22日，《薄扶林分區計劃大綱草圖編號S/H10/20》予以公布供公眾查閱，當中反映城規會的決定。2023年2月10日，城規會考慮有關申述和意見，並決定不接納有關申述。該分區計劃大綱草圖在2023年5月30日獲得核准，並重新編號為S/H10/21。

向各設兩條行車線，高度由北面約主水平基準上 139 米向南面約主水平基準上 142 米爬升)，以及多幢劃為「住宅(丙類)」地帶的中層住宅樓宇，分別為豪峰二期(主水平基準上 216 米)、豪峰(主水平基準上 217 米)、靖林(主水平基準上 216 米)、Jessville 大廈(主水平基準上 227 米)，以及港大在明德村的宿舍(主水平基準上 203 米)、西高山宿舍及大學堂宿舍(主水平基準上 184 米)；

(iii) 緊鄰用地東南面及南面為一幢名為嘉林閣的 20 層高住宅大樓(主水平基準上 218 米)，所在之處劃為「住宅(丙類)6」地帶；一幅長有植被的山坡，以及一個名為碧瑤灣的中層住宅發展項目(主水平基準上 163 米)，所在之處劃為「住宅(丙類)」地帶¹⁵；以及

(iv) 緊鄰用地西面為域多利道(一條兩線的地區幹路，高度由北面約主水平基準上 70 米向南面約主水平基準上 57 米下降)。

項目 B1 及 B2 的申述用地(圖 H-2、H3、H-4d 及 H-4e)

5.1.2 劃為「綠化地帶」的項目 B1 用地(面積約 581 平方米)，是長有植被的山坡，毗鄰域多利道。劃為「道路」的項目 B2 用地(面積約 1 500 平方米)，屬現有域多利道的一部分。

項目 C 的申述用地(圖 H-5 至 H-7b)

5.1.3 劃為「住宅(甲類)」地帶的項目 C 用地(面積約 730 平方米)，屬現時華富邨的一部分。

5.2 規劃意向

¹⁵ 項目 A 用地的邊界與上碧瑤灣的住宅樓宇之間的最短距離約為 20 米。

5.2.1 與上述申述用地有關的各個相關地帶的規劃意向如下：

- (a) 「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶的規劃意向，主要是為香港大學提供土地發展國際創新中心，以進行深科技研究；
- (b) 「綠化地帶」的規劃意向，主要是保育已建設地區／市區邊緣地區內的現有天然環境，防止市區式發展滲入這些地區，以及提供更多靜態康樂地點。根據一般推定，此地帶不宜進行發展；
- (c) 「住宅(甲類)」地帶的規劃意向，主要是作高密度住宅發展。在建築物的最低 3 層，或現有建築物特別設計的非住宅部分，商業用途屬經常准許的用途；以及
- (d) 顯示為「道路」的地方，主要顯示預留作道路用途的地方。

6. 申述

6.1 申述事項

- 6.1.1 在為期兩個月的展示期內，城規會收到 3 677 份有效的申述，當中有 248 份支持項目 A、一份支持項目 A 但表達了負面意見、3 411 份反對項目 A 或其他修訂項目、16 份就項目 A 提供了意見，另有一份沒有表達任何意見。
- 6.1.2 在 248 份表示支持的申述中，有 245 份劃一式樣的申述由個別人士(**R4** 至 **R143**、**R145** 至 **R205** 及 **R207** 至 **R250**)提交，其餘 3 份由港大(**R1**)、香港生產力促進局(**R2**)及香港數碼港管理有限公司的首席公眾使命官(**R3**)提交。另有一名個別人士提交了一份表示支持項目 A 但表達了負面意見的申述(**R206**)。
- 6.1.3 在 3 411 份表示反對的申述中，有 2 916 份以 9 種劃一式樣提交，而提交這些申述的主要為個別人士。全部 3 411 份表示反對的申述均與項目 A 有關，當中有

3 份申述亦反對項目 B2、13 份反對項目 B1 及 B2，另有 12 份反對所有項目。在表示反對的申述中，有 7 份由心光學校或相關機構(R251 至 R257)提交、兩份由豪峰及摩星嶺道 6 及 10 號的業主立案法團(R258 及 R259)提交、一份由新民黨的成員(R262)提交、5 份由環保／關注團體(R263 至 R265、R3637 及 R3650)提交，其餘 3 396 份申述則來自公司或個別人士。

6.1.4 全部 16 份提供意見的申述均與項目 A 有關，當中有一份由港鐵(R3662)提交、一份由貝沙灣的南盈物業管理有限公司(R3663)提交、兩份由立法會議員(R3664 及 R3665)提交、10 份由南區區議員(R3666 至 R3675)提交，另有兩份由個別人士(R3676 及 R3677)提交。

6.1.5 申述提出的主要理由、意見及建議，以及規劃署在諮詢相關政府決策局／部門後的回應，概述於下文第 6.2 段。申述提出的主要理由及意見已編入索引，載於附件 IV。

6.2 申述提出的主要理由、意見和建議及規劃署的回應

表示支持的申述(249 份)

6.2.1 249 份表示支持項目 A 的申述(R1 至 R143、R145 至 R250)所提出的主要理由和意見(包括一份亦表達了負面意見的申述(R206(部分))，概述於下文。

6.2.2 中心的策略發展及重要性

主要理由／意見	
(S-A1)	興建中心一事在《2021 年施政報告》中首次提出，以支持國家「十四五」規劃及《創科藍圖》。此外，中心亦正好回應由國家主席習近平在全國人民代表大會及全國人民政治協商會議上提出「新質生產力」這個中央政府方針。
(S-A2)	政府在《2023-24 年度財政預算案》中預留了 30 億元推動相關建設，以「進一步加強人工智

	能、量子科技等前沿科技領域的基礎研究」，並「更好實現『從零到一』的科研能力」。 中心是香港以至區域內首個專門的上游深科技研究設施，擔當跨學科的基礎研究樞紐和原創發現的源泉。初步建議在中心設立的策略性研究學科包括生物科技、量子科技、新材料、新能源、人工智能、電腦科技及金融科技，中心將匯聚各個領域的研究人員，因此需要專用空間容納各種上游研究活動。此外，有一些實驗需要專門的設備和空間設計，中心不但覆蓋範圍大，而且配備公用事業設施，可吸引本地和國際研究團隊，最終能使香港的人才庫得以壯大。
(S - A 3)	香港的經濟結構需要轉型，不能只依賴傳統的支柱產業，以實現經濟多元化和提高抗逆能力。在全港同心協力提高創新科技競爭力之際，中心作為其中一項元素，可為本地科學家、研究人員及有志創業的人士創造更多發展機會，從而促進創科發展，並配合政府提倡新工業化及推動優質經濟增長的重要政策。
(S - A 4)	長遠來說，香港與大灣區將會出現更多技術轉移、商品化情況及初創企業。透過創造高價值及高技術的職位、發揮創科持份者之間的協同效應，以及吸引更多全球人才及企業，中心可望能取得研究成果，支持大學、研究機構、企業和初創企業的技術轉移和商品化，從而促進香港及大灣區的優質可持續發展。
(S - A 5)	中心可提供深科技領域的進階教育機會及訓練課程，協助下一代科學家和工程師作好準備，以應對不斷快速發展的科技環境。
回應	
(a)	備悉表示支持的意見。

6.2.3 用地的適合程度、土地用途的兼容性及設計優點

主要理由／意見	
(S - B 1)	申述用地所在位置具策略性，十分接近位於沙宣道的現有港大校園及港大醫學院其他學術及研究設施、瑪麗醫院和數碼港，可以凝聚作研發用途的基礎設施的優勢。有關發展能促進港大職員、瑪麗醫院和港大醫學院設施的臨床及醫療專家，以及數碼港科技企業之間發揮積極的協同效應，在薄扶林地區形成「港島創新走廊」，藉此招攬人才，並鼓勵科研合作、跨專業互動和知識交流，從而提高整個區域的聲譽。
(S - B 2)	經過反覆考慮，中心的建築物輪廓和設計已經充分顧及周邊地形，並會採用梯級式設計，希望大樓可融入現有的環境。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，而新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。技術評估顯示空氣流通和景觀開揚程度不會受到嚴重的負面影響。
(S - B 3)	植樹工作將以羣組方式進行規劃，以重塑生境。新種樹種經過小心挑選，以維持並吸引生物多樣性。將在平台層闢設綠化庭園(繪圖 H-1o)，以進行康樂活動，以及為中心的使用者和公眾人士提供公共休憩用地。
(S - B 4)	在中心內闢設行人通道連接薄扶林道和域多利道，有助改善區內的行人流通情況，讓公眾可克服兩條主要道路之間顯著的地勢高度差異問題。中心內亦會闢設新的行人路穿過平台層，連接毗鄰的港大醫學院教學大樓和沙宣道。
回應	
(a)	備悉表示支持的意見。

6.2.4 技術上的可行性

主要理由／意見	
(S - C 1)	港大已進行交通影響評估，結果顯示有關發展能與項目 A 用地附近的公共交通及道路網絡互相協調。
(S - C 2)	會小心設計中心內的研究設施和建築物，以符合國際安全標準，並會進行監察以緩解潛在風險。
(S - C 3)	會在國際創新中心的詳細設計階段充分考慮如何解決與擬議南港島線(西段)的鄰接問題。
(S - C 4)	中心的管理及顧問團隊會包括不同界別的專業人士，包括法律、會計、培育服務、投資及業務聯繫等界別，讓中心邁向成功。
回應	
(a)	備悉表示支持的意見。

表示支持但提出了負面意見的申述(一份)、表示反對的申述(3 411 份)，以及提出意見的申述(16 份)

6.2.5 表示反對所有或個別項目的申述有 3 411 份(R251 至 R3661)，另有一份表示支持的申述與項目 A 有關，但當中對項目 A 提出了負面意見(R206(部分))。就項目 A 提出意見的申述有 16 份(R3662 至 R3677)。這些申述所提出的主要理由、意見及建議撮述如下。

項目 A

6.2.6 策略性規劃及選址

主要理由／意見	
(A 1)	現正於薄扶林地區規劃及興建的中心，不符合國家整體(國家「十四五」規劃綱要)、區域(《粵港澳大灣區發展規劃綱要》)和本港(《香港 2030+》和《北部都會區發展策略》)的規劃和發展策略，因為有關策略倡議在北部都會區(下稱「北都」)設立

	國際創科中心。
(A2)	雖然《2021 年施政報告》宣布興建中心，但有關計劃已由《2022 年施政報告》所公布的政策取代。《2022 年施政報告》建議全力落實港深創新及科技園(下稱「港深創科園」)的建造工程，同時加快位於北都的新田科技城發展。這些用地是興建中心的更理想選址，因為用地所處位置具策略性，十分接近深圳和大灣區，可促進本港與深圳的跨境協作和伙伴關係，亦有助香港融入大灣區。 新田科技城的策略定位為創科發展集羣樞紐。擬議的先進基礎設施、聯通世界的優勢、自給自足的規劃、多元共融的社區、安全且保安穩妥的創科基建，以及完善規劃的交通基建，均有助支持創新概念和構思上游、中游和下游之間的互動。將中心選址轉至新田科技城可配合把香港發展為國際創新科技中心的使命，對本港有利。新田科技城所預留的創科土地佔地甚廣¹⁶，有助設立先進的實驗室和其他設施(所需總樓面面積約 222 720 平方米，僅佔新田科技城內可供使用創科用地的總樓面面積約 3%)。 本港亦有其他創科地點更適合作為中心的選址，例如香港科技園¹⁷和數碼港，把中心設於這些地點更為理想，不但與周圍環境更為協調，且能發揮協同效應。
(A3)	港大沒有提供任何有關選址準則和評估的資料或詳情，亦沒有考慮使用其他用地(例如沒有涉及「綠

¹⁶ 根據勘查研究下就新田/落馬洲地區制訂的經修訂發展大綱圖 (<https://nm-santintech.hk/tc/land-use-proposal/rodp/>)，連同位於河套區的 87 公頃港深創科園，科技城將供應約 300 公頃的創科用地，可容納合共約 700 萬平方米的總樓面面積。在新田/落馬洲地區的部分已規劃的創科用地面積約 210 公頃，總樓面面積合共約 570 萬平方米。

¹⁷ 香港科技園包括位於沙田的香港科學園、位於九龍塘的創新中心，以及位於大埔、將軍澳和元朗的創新園。

	化地帶」的用地、更便捷並可使用集體運輸工具和其他公共交通工具更容易前往的用地，以及遠離現有住宅發展的用地)。
(A4)	選擇在項目 A 用地設立中心，純粹是因為用地鄰近港大本部校園，對港大本身來說位置便利。擬議發展並非教學設施，因此沒有需要設於港大附近和薄扶林地區內。 在薄扶林地區興建中心並非明智之舉，因為該區並無任何創科產業的上游(研發)、中游(原型或應用開發)及下游(生產)設施。把中心建於薄扶林地區能否有效達致所訂明的目的，實在令人存疑。另外，完成工程所需的年期頗長，對吸引人才和達到把香港打造成國際創新中心的目標幫助不大。
(A5)	項目 A 用地缺乏便捷的公共交通連接，交通配套有限，且沒有集體運輸工具可達。該用地亦遠離香港國際機場和高速鐵路站。用地緊鄰道路和住宅發展，受此所限，日後可作擴展的空間有限。其他首屈一指的學府如牛津大學和劍橋大學，均將相關的創新中心和科學園設於本部校園範圍以外，選擇地點隨時可供使用和交通方便易達的地方。
(A6)	港大應考慮善用校方佔用率偏低並位於薄扶林其他地點的處所，例如前明愛胡振中中學、羅富國徑的舊住宅大樓、瑪麗醫院北面的斜坡、沿域多利道一帶的地方、華富邨南面的地方和摩星嶺。港大亦應研究可否把中心設於其他地點，例如前南丫石礦場、西九文化區、啟德發展區、位於黃竹坑鄰近香港醫學專科學院的地方、鯉魚門公園，以及位於大嶼山鄰近香港國際機場的地方。
回應	
(a)	關於(A1)至(A6)： 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。

根據創科工業局，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。

《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(包括北部都會區內的落馬洲河套區(下稱「河套區」)內的港深創科園)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。

創科工業局表示，新田科技城的策略定位是成為創科發展集羣的樞紐，與粵港澳大灣區的城市(特別是深圳)發揮協同效應。此外，新田科技城可為發展創科產業鏈上中下游活動提供有利的環境，從而建立完整的創科生態圈。新田科技城亦可提供面積較大的用地，以興建中試轉化基地及量產設施。換言之，預期新田科技城除了研發外，亦會包括將研發成果商品化及工業為本的創科產業活動。

根據創科工業局，科學園及數碼港這兩項現有的科技建築羣是香港支援各類創科活動(包括研發及初創培育)的兩大基礎設施，分別由香港科技園公司(下稱「科技園公司」)及數碼港管理。這兩個建築羣設有特別設計的設施，可滿足相關科技界別的發展需要及策略使命。

科技園公司透過提供作研發用途的實驗室空間及相關設施來支援香港的創科發展。科技園公司正在進行科學園第二階段擴建計劃的第一批次工程，預計於 2025 年第一季完成，屆時可額外提供約 13 000 平方米的總樓面面積，主要作濕實驗室用途，以支持科學園生態圈持續發展。

數碼港是香港資訊及通訊科技的旗艦機構。數碼港擴建計劃包括興建一幢總樓面面積約 66 000 平方米的新辦公大樓，額外提供的設施包括辦公室、共用工作間、數據服務平台、多功能會議廳及配套設施。建造工程已經展開，預計於 2025 年年底或之前完成。

創科工業局表示科學園及數碼港的擴建計劃旨在加強為相關業界提供基礎設施支援及空間，以便進一步實現科學園及數碼港在促進本地科技及初創企業蓬勃發展的公眾使命。

此外，由科技園公司負責管理的三個創新園，分別位於大埔、元朗和將軍澳，旨在透過發展多層及高效能的專用工業大廈和批出土地予合適的租戶和承批人，推動高端產業及新型工業化發展。

新田科技城發展與科學園及數碼港的擴建計劃並非旨在取代或代替其他創科項目，例如港大提出的國際創新中心。中心位於現有校園附近，主要集中提供基礎學科研究及相關教學／學術設施，有助鞏固在香港高等教育界上游基礎科研的優勢。

創科工業局認為每項創科項目都有各自的目標、定位、重點、考慮因素，以及其他項目特定的標準和要求。創科工業局亦尊重港大提出的選址及發展建議。

根據港大的資料，中心定位成為香港首個專門從事深科技基礎研究的園區。中心標誌着跨學科舉措，以充分利用港大在多個領域的優勢，包括健康科學、能源科技與環境科學、量子技術、人工智能與數據科學，以及基礎物理和化學科學。中心旨在透過突破性的科學發現和科技發展來應對一些全球所面對最迫切的挑戰。

港大在考慮用地面積、可供使用的土地、往返其他港大設施的连接，以及在現有基礎設施作為配套的

情況下，用地在建築和發展方面的可行性，認為項目 A 用地是最適合興建中心的地點。為了便利研究人員、教授和學生往返，把中心設於距離港大本部校園合理的路程範圍內至關重要。根據港大，把中心設在項目 A 用地將可加強羣聚效應，並與港大位於沙宣道校園、百週年校園和本部校園的現有資源發揮協同效應，從而營造充滿動力的共融合作環境，鞏固香港作為國際研究和學術樞紐的領先地位。

為推展施政報告提出的措施，港大已委聘顧問進行技術可行性研究，為中心制訂初步發展方案，以及確認興建中心在技術上是否可行。有關的技術評估已確認，預計興建該中心不會出現重大的技術挑戰或造成嚴重負面影響。此外，相關政府部門已表示原則上不反對在項目 A 用地進行發展。由於創科工業局已確認中心符合政策目標，不但可提升香港作為國際研發樞紐的地位，同時又能鞏固香港在基礎研究領域的領導地位，因此項目 A 用地由「綠化地帶」改劃為「其他指定用途」註明「國際創新中心」。

關於申述人建議的其他用地，當中不少已規劃／已指定作其他指定用途及／或不大可能符合港大的選址考慮。申述人沒有就這些用地進行技術評估，以證明在有關用地進行港大的擬議用途是可行的。

考慮申述的意見後，港大決定會策略地檢討及修訂中心的發展計劃，研究方向包括減少擬議發展項目的密度、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。港大會就修訂後的發展計劃諮詢社區的意見。有關未來路向，請參閱下文第 7 段。

6.2.7 土地用途的協調與發展密度、城市設計、視覺效果和空氣流通

主要理由／意見	
(B1)	該中心與薄扶林翠綠幽靜的環境格格不入，與「綠化地帶」和「住宅(丙類)」地帶的規劃意向並不相符。該兩個地帶的規劃意向分別主要是保育已建設地區／市區邊緣地區內的現有天然環境，以及作低至中層和低至中密度的住宅發展。根據一般推定，「綠化地帶」不宜進行發展。
(B2)	《2023 年施政報告》宣布，「約 16 000 公頃「綠化地帶」中超過一半有明顯發展限制。餘下 8 000 公頃中，1 200 公頃已納入發展計劃……」。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」。由此可見，在先前劃為「綠化地帶」的項目 A 用地設立該中心，做法並不恰當，會為發展「綠化地帶」立下不良先例。 薄扶林的「綠化地帶」主要由薄扶林道一分為二。先前《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/15》分別在下坡區(薄扶林道以西)劃出約 45 公頃，以及在上坡區(薄扶林道以東)劃出 83.6 公頃，指定為「綠化地帶」。其後，目前的《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/22》把這兩處「綠化地帶」的面積分別減少至約 38.5 公頃和 78.9 公頃。擬議發展將引致該區失去約 4.12 公頃的「綠化地帶」，超逾該分區計劃大綱圖「綠化地帶」總面積的 3%。擬議發展的規模不應超逾薄扶林道下坡區「綠化地帶」面積的 3%。先前對分區計劃大綱圖所作的修訂涉及把華富邨附近多幅「綠化地帶」用地改劃作公共房屋發展，已使薄扶林失去樹木和綠蔭環境。 港大沒有就改劃這幅「綠化地帶」用地提出任何特殊的情況及有力的理據和規劃理由。改劃這幅「綠化地帶」用地違反有關「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」)規定。
(B3)	就擬議用途而言，一些申述人認為研究和實驗室設施應設於遠離民居、學校和教育設施密集的土地上。中心內的商業運作亦可能對區內居民造成極大滋擾。由於私人市場已有住宅單位出租，而港大亦正於附近西高山興建員工宿舍，因此擬議學者／職員宿舍屬毫無必要。一名申述人表示，中心應只保留必要部分，即實驗室。
(B4)	中心的總樓面面積約為 222 720 平方米，地積比率約相等於 4.7 倍，與毗鄰的「住宅(丙類)」用地相比，規模過大，沒有理由進行如此龐大的發展。
(B5)	擬議建築物高度訂於主水平基準上 158 米，超出薄扶林道的水平，並違反分區計劃大綱圖《說明書》中所述該區的規劃意向。該區的規劃意向是容許在薄扶林道靠陸地的一邊發展高層樓宇，利用山崗作為背景，減低視覺上的影響。至於薄扶林道與置富道交界處以北的一段薄扶林道近海的一邊，當局預算把樓宇高度盡量保持在薄扶林道路面之下，以保存優美的景觀和該區的整體特色。擬議最高建築物高度為主水平基準上 158 米，在視覺上顯得龐大，欠缺視覺緩衝效果，遮擋了從薄扶林道所看到的公眾景觀。由於當局可能會准許在發展項目上方搭建天台構築物，因此有關發展對從薄扶林道所見的優美景觀和視覺資源的實際影響可能會更大。 擬議發展會對巴士乘客短暫享有的景觀造成嚴重負面影響。倘若進行有關發展，巴士乘客將無法看到開揚的遠方海景。
(B6)	擬議發展將顯著改變域多利道的面貌。根據現時計劃，平台層設有地面停車場、車輛進出空間及機電設備，造成建築物不必要地過大及過高，加

	上港大醫學院校園擴建計劃已獲批准，沙宣道與碧瑤灣之間的綠化緩衝區將受到有關平台建築和內部的高架道路影響和破壞。
(B7)	視覺影響評估似乎有所不足，未有徹底顧及有關發展對當地居民的影響。他們目前享有一覽無遺的天然山坡和青翠景觀，而中心將完全破壞此等環境。 擬議發展的規模過大，尤其是擬議發展鄰近碧瑤灣和嘉林閣的關係，很可能會在視覺上對這些毗鄰建築物造成不利影響。多幢新建的大型建築物可能會引發幽閉感，嚴重影響居民的精神健康。
(B8)	擬議視覺緩解措施不足，無法減輕在視覺上的影響： • 階梯式建築設計和邊緣美化種植僅限在西面的高層建築物進行，而這些的設計和美化種植並不能從薄扶林道看到； • 擬於建築物地下高層及天台層闢設的園景空間屬於從薄扶林道劃設的後移範圍，與現有的天然綠化斜坡相比，其美化市容的作用微乎其微；以及 • 建築物間距及樓宇分隔一再被建築物遮擋。這些設計特色和中空空隙擬設於無法直接看到天空和山下海景的樓層，因此大大削弱了景觀開揚度和視覺舒緩效果。項目 A 用地沒有景觀無阻的觀景走廊。
(B9)	擬議發展的規模可能會破壞當區現有的寧靜氛圍、改變地區特色，以及影響區內的景觀和市容，繼而導致該區失去獨特且珍貴的特色、降低區內居民的生活質素，亦令該區漸漸變得不再宜居。長年在該區生活的居民可能會因為這些變化而感到被孤立或被迫遷出，對社區的社會結構造

	成壓力，並改變該區的人口結構。社區的地方特色和歷史意義將受侵蝕。政府應優先考慮區內居民的福祉，而非損害社區。 中心的佔地面積和規模應予縮小，其設計應經過嚴格審視。項目應進行必要修改，以回應所提出的關注事項。
(B10)	港大沒有考慮到薄扶林道 138 號低密度發展的環境和特色(圖 H-2)。申述人(R260)聲稱擁有人已就他們現時享有完全沒有遮擋的景觀，為修訂薄扶林道 138 號的批地契約支付大筆的地價。他們有合理期望，認為沿用已久的規劃政策、用途地帶制度以及分區計劃大綱核准圖中訂明的發展限制會受到尊重。
(B11)	在碧瑤灣和嘉林閣之間的綠化緩衝區是通風廊，和重要阻隔來自薄扶林道和域多利道的噪音和塵埃的屏障。擬議的大規模發展(包括一個橫跨整條域多利道的單一平台和建於薄扶林道之上的八幢大樓)將對自然通風以至居民的健康造成影響。
(B12)	可持續發展的城市規劃旨在在經濟發展與環保和社會平等之間取得平衡。擬議發展把經濟利益置於社區和環境的長遠可持續發展之上。有效的城市規劃應顧及土地使用效益、基礎設施容量和抗禦環境變化的能力等考慮因素。有關發展應提升城市環境的宜居度和包容力，並帶來綠化空間、公眾適意設施和文化保育等的好處。此外，港大應重新評估有關發展，遵從整體的城市規劃原則，以期打造平衡和諧的發展，令所有持份者得益。
建議	
(i)	R255、R256、R260、R261、R264、R3303、R3601、R3607、R3608、R3609、R3610、

	R3612 及 R3614 建議把項目 A 用地回復至「綠化地帶」和「住宅(丙類)6」地帶。
(ii)	若城規會同意中心不可設於另一選址，R251 至 R256 建議對分區計劃大綱圖作出以下修訂(分別顯示於繪圖 H-2a 至 H-2d 及 H-3)： - 加入漸進式的建築物高度輪廓／梯級式的建築物高度支區(即主水平基準上 123 米、主水平基準上 183 米、主水平基準上 188 米、主水平基準上 168 米及主水平基準上 158 米)(R255 的繪圖 H-2d)； - 加入建築物高度支區(即心光學校前方為主水平基準上 130 米，而其餘地方則為主水平基準上 137 米)(R256 的繪圖 H-3)； - 把中心的所有擬議用途移至第二欄(R255)； - 在心光學校／心光恩望學校和擬議發展之間劃設 32 米闊的非建築用地，以保留該區的自然特色，同時確保有充足的陽光和風滲入區內(R255)，並確保會盡量減低施工期間造成的噪音和震盪滋擾，令心光學校前方更開揚，這點對視障人士的身心和感官發展十分重要(R256)；以及 - 要求加入就第 16 條規劃申請提交發展藍圖的規定，可讓市民就發展藍圖提出意見，並讓城規會檢視擬議發展的設計、布局和技術範疇(R251 至 R256)。
(iii)	R260 及 R261 建議： 降低「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶的建築物高度限制至主水平基準上 137 米(繪圖 H-4)，以保留較大片的海景供市民觀賞；

	• 把中心的最大總樓面面積減少至 112 100 平方米； • 把「分層住宅(只限員工宿舍)」及「住宿機構」用途從《註釋》第一欄移至第二欄，並須經城規會審議；以及 • 要求加入就第 16 條規劃申請提交發展藍圖的規定，可讓市民就發展藍圖提出意見，並讓城規會檢視擬議發展的設計、布局和技術範疇。
(iv)	計劃需按更改的地盤周界/分區計劃大綱圖及/或《註釋》的規管而作出修訂，以達致： • 剔除或重置嘉林閣和碧瑤灣之間的建築物(R263、R2446、R3286、R3320、R3324、R3383、R3460及R3470)(繪圖 H-5 及 H-6)； • 從碧瑤灣劃設距離充足的緩衝區(100 米至 500 米)(R2291、R3287、R3408、R3413及R3537)； • 盡量降低對原本「綠化地帶」的影響，面積不超逾兩公頃(R3337)，縮減擬議發展的面積最少 40%(R3470)； • 以較細的地盤達至發展的規模(R3602及R3603)； • 降低擬議發展的建築物高度，使之不超逾薄扶林道(即主水平基準上 137 米，包括天台構築物)(R260、R261、R3324及R3333)，建築物高度不超逾主水平基準上 151 米(R3545)；以及 • 將第一層可用樓面下降至與域多利道道路相若(R260)(繪圖 H-4)。

回應	
(a)	關於 (B1)、(B3) 至 (B9)、(B11)、(B12) 及 (i) 至 (iv)： 考慮申述的意見後，港大決定會策略地檢討及修訂中心的發展計劃，研究方向包括減少擬議發展項目的密度、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。港大會就修訂後的發展計劃諮詢社區的意見。有關未來路向，請參閱下文第 7 段。 下文所載回應僅依據港大提交的初步計劃而作出的。 <u>土地用途是否協調</u> 項目 A 用地北面和西北面沿沙宣道為多項現有和已規劃的港大設施及現有的政府機構社區設施例如瑪麗醫院、心光學校和心光恩望學校，其東北面、東面和南面沿薄扶林道和域多利道位於斜坡上的中層中密度住宅發展。根據港大的初步發展方案，中心的主要用途將集中於研究和學術活動，並輔以學者／職員宿舍和商店及食肆等配套設施。由於本港租金高昂，港大認為有需要在工作地點附近提供可負擔的住宿，以吸引創科人才。擬於中心內興建的學者／職員宿舍將為員工、客席學者(包括短期留港的海外學者)、客席講者、研究人員和本地研究人員提供住宿。從土地用途的角度而言，港大認為中心與周邊地區並非不相協調。 <u>發展密度及城市設計</u> 中心的最高建築物高度為主水平基準上 158 米，大致與由東至西向海邊逐漸遞降的現有梯級式建築物高度輪廓一致。該輪廓包括位於薄扶林道東面，高度超過主水平基準上 200 米的中層發展項目(例如瑪麗醫院的建築物(K座為主水平基準上約 231 米)、豪峰(主水平基準上約 217 米)、靖林(主水平基準上約 216 米)，以及 Jessville Tower(主水平基準上約 227 米))，以及位於薄扶林道與域多利道之間，高度介乎主水平基準上 160 米至 200 米之間的發展項目(例如位於沙

宣道 3 號的教學大樓(主水平基準上約 169 米)、擬議的港大醫學院校園擴建部分(建築物高度限為主水平基準上 164 米)、嘉林閣(主水平基準上約 218 米)、碧瑤灣(介乎主水平基準上約 61 米至 163 米)，以及劃為「住宅(丙類)7」地帶的心光學校用地(建築物高度限為主水平基準上 151 米)(圖 H-2))。

雖然擬議發展的建築物高度在理想的情況下，應保持在薄扶林道的高度之下(主水平基準上約 137 米)，以保留公眾景觀、景致及該區的整體特色，但薄扶林道以西有數個現有及已規劃的發展項目，例如伯大尼(主水平基準上 166 米)、嘉林閣(主水平基準上 219 米)、心光學校(主水平基準上 151 米)、已規劃的港大醫學院校園擴建部分(主水平基準上 164 米)，以及位於沙宣道與薄扶林道交界的港大教學大樓羣(主水平基準上 169 米及主水平基準上 190 米)，均已超過這個高度。為改善該區的景觀，擬議發展包含多項適切的建築設計特點，有關的設計特點闡述如下。

在港大的初步發展方案(繪圖 H-1a)中，中心由兩個主要建築物區域組成。下半部分為結構平台，最高高度為主水平基準上 123 米，上半部分則由 8 幢樓宇組成，每幢樓宇的最高建築物高度為主水平基準上 158 米。港大表示，這個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，同時保持視覺開揚。平台設計結合了建築物中空空間設計和起伏有致的梯級式設計，平台樓層由東至西遞降，以減少建築物體積，並配合現有的地形(繪圖 H-1j 至 H-1l)。至於該 8 幢樓宇，在設計上 A1 與 A2 大樓之間及 A5 與 C 大樓之間設有兩道至少 15 米的間距，另外與心光學校之間亦設有 10 米的非建築用地，目的是紓緩視覺影響，並改善通風環境(繪圖 H-1n)。此外，港大在設計學者宿舍(B2 大樓)的建築物布局時，已考慮到需要減少對鄰近的碧瑤灣及嘉林閣可能造成的視覺影響(繪圖 H-1a 及 H-1f 至 H-1h)。考慮到擬議的設計和緩解措施，擬議發展的發展密度並非與周邊地區不協調。

視覺影響

港大在進行視覺影響評估時，選定了六個公眾觀景點，包括連接瑪麗醫院的行人天橋、薄扶林一號食水配水庫(毗鄰遠足徑)、伯大尼(法定古蹟)、域多利道巴士站附近的涼亭、數碼港海濱公園，以及港大何鴻燊體育中心旁邊的現有行人通道(繪圖 H-1p 至 H-1u)。連接瑪麗醫院的行人天橋(繪圖 H-1p)及域多利道巴士站附近的涼亭(繪圖 H-1s)的公眾觀景點，顯示了對短暫途經薄扶林道及域多利道的行人及車輛交通的景觀影響。視覺影響評估所得的結論是，只要採用良好的建築設計特點，擬議發展不會對這些觀景點的公眾觀景者造成任何重大的不良或不可接受的視覺影響。擬議的良好建築設計特點包括梯級式設計、建築物邊緣綠化、不同的建築物間距，以及在不同分層高度預留建築物中空空間以把建築物體量分拆，並保留望向綠化地帶和天空的景觀。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境和建築署總建築師／技術諮詢及圖則審核從城市設計和景觀的角度對擬議發展沒有負面意見。

至於私人享有的景觀，有關「就規劃申請向城市規劃委員會提交視覺影響評估資料的指引」的「城市規劃委員會規劃指引編號 41(下稱「規劃指引編號 41」)」訂明，如要保護私人享有的景觀，而又不窒礙發展，是不切實際的，尤其是香港的發展密度高。為照顧公眾利益，保護公眾享有的景觀更為重要，特別是公眾或遊客易於前往的觀景點及受歡迎地點的景觀，就更須保護。

空氣流通

港大已進行空氣流通專家評估，以定性的方式評估與中心相關而可能對空氣流通所造成的影響。該評估強調，全年盛行風主要來自東北、東北偏東和東面，夏季盛行風則主要來自東南偏南、南面和西南偏南。就全年的情況而言，從西高山吹來的東風和東北偏東風預計會經過高層住宅樓宇，然後再吹至項目 A 用地。在夏季，預計來自鋼綫灣的西南偏南和南風會繞過高

	層的上碧瑤灣，然後再吹至項目 A 用地。 考慮到該用地的地理位置，加上採用了多項有利風吹至該用地的改善通風設計特色，例如採用形狀符合空氣動力學的建築物設計，以及按照《香港規劃標準與準則》第十一章和《認可人士、註冊結構工程師及註冊岩土工程師作業備考》PNAP APP-152 的《可持續建築設計指引》所訂明的指引，在建築物之間預留足夠的間距，預計擬議發展不會對周邊地區的空气流通造成負面影響。從空氣流通的角度而言，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境並無負面意見。 <u>發展管制</u> 關於有建議要求就中心的發展提交第 16 條申請及／或發展藍圖，在制訂有關計劃時，擬議發展已顧及土地使用效益、基礎設施負荷能力和環境方面的抗禦力的考慮因素。由港大進行的技術可行性研究已證明中心(包括研究、教學、辦公室、會議設施和學者／職員宿舍)不會對現有和已規劃的基礎設施的負荷能力構成壓力。由於技術可行性已獲確認，以及相關政府部門在原則上不表反對，因此把相關用途例如「教育機構」、「展覽或會議廳」、「辦公室」、「研究所、設計及發展中心」、「資訊科技及電訊業」、「住宿機構」及「分層住宅(只限員工宿舍)」列入「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶的第一欄作為經常准許的用途，實屬恰當。為容納中心的配套功能，「食肆」、「康體文娛場所」和「商店及服務行業」亦屬第一欄用途。除了提供空間以支持中心進行研究和學術活動的功能外，亦建議在中心闢設公共休憩用地，並透過升降機和自動扶梯的垂直連接通道，改善往來薄扶林道與域多利道的行人連接。這些元素會惠及當地社區。 為了就發展提供指引，同時提供設計彈性，分區計劃大綱圖的《註釋》已訂明「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶的最高建築物高度限制為主水平基準上 158 米。此外，分區計劃大綱圖的《說明書》中亦加入了擬議建築物設計特色，包括「梯級式平台設
--	---

	計、建築物邊緣綠化、建築物之間保持適當間距，以及在不同的分層高度預留建築物中空空間，藉此把建築體量分拆，並保留望向植林和天空的景觀」，以及「由於薄扶林道和域多利道存在地勢差異，日後在項目 A 用地建設的平台須採用起伏有致的梯級式設計，而平台的高度須由東至西漸次遞降」，務求在功能要求和適切的建築設計之間取得平衡。此外，當局將會把有關提交交通影響評估、噪音影響評估、食水供應影響評估及污水收集系統影響評估，以及落實評估所提出的緩解措施的要求適當地納入土地文件內。當局認為並無強烈的需要規定須就中心的發展提交第 16 條申請。
(b)	關於(B2)： 雖然政府在《2023 年施政報告》中表示現階段不打算進一步在「綠化地帶」作大規模發展，但該說法不涵蓋項目 A 用地，該用地已如《2021 年施政報告》所述，已指定為由港大興建深科技研究設施，而港大亦一直致力推展此計劃。 關於較早前有數幅鄰近華富邨的「綠化地帶」用地改劃作公營房屋發展，該等用地是在先前的「綠化地帶」檢討中被選定的，該輪的「綠化地帶」檢討集中研究鄰近現有市區的已發展地區邊緣的用地。事實上，該等用地的若干部分已鋪築地面作植物苗圃或其他先前的臨時用途。值得注意的是，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)。 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。
(c)	關於(B10)： 位於薄扶林道 138 號的地段的契約修訂主要是關於(i)把最大上蓋面積由 22.5%增加至 36.2%，以及

	(ii)把該地段內准許的建築物最高樓層數目由「4層」放寬至「4層(不包括純粹用作開敞式停車間和機房的樓層)」。契約內並無條文保證可享有海景，亦沒有限制毗鄰土地上發展項目的體積。地政總署港島西及南地政專員表示，除了上述論點外，申述人所聲稱的合理期望並不成立。請參閱第6.2.7(a)段關於私人景觀的回應。
--	--

6.2.8 樹木保育、景觀及生態

主要理由／意見／建議	
(C1)	原有的「綠化地帶」具有獨特的歷史和生態價值。移除這個土地用途地帶、縮減綠化覆蓋面積和砍伐成齡樹會對居民的精神、生理和心理健康造成負面影響。
(C2)	擬議發展與周邊具高景觀價值的地方不相協調。建立中心時應盡量減少清除天然植被的面積，以減少對現有天然景觀及視覺景致造成的影響。港大應提供詳細的樹木保育及美化環境建議。
(C3)	有 2 250 棵樹木會被砍伐，但只會進行補償種植，補種數量為 2 250 對 854，而補種樹木的總胸徑大約是被砍伐樹木的 10 至 20%。應探討可否透過保留／移植更多樹木，以及在港大其他位於薄扶林地區內的處所進行非原地種植，以達致 1：1 的樹木補種比例。 雖然港大在美化環境建議內表明有意在日後於項目 A 用地內保留沿水道的 70 棵樹木，但該些樹木仍歸類為「被砍伐的樹木」。這個自相矛盾的說法，意味着港大並非真誠地承諾要保留這些樹木。
(C4)	為了提升公眾享用擬議發展的體驗，建議在適當位置補種觀賞植物和花卉，以期在中心打造為香港旅遊打卡的花海熱點。

(C5)	港大就中心進行的基線生態調查為期很短。因此，所識別的鳥類、爬行動物和哺乳動物的物種數量，比一位本地自然學家日常散步時通常會留意到的物種數量還要少，令人關注到生態影響評估是否全面。
(C6)	為進行擬議發展，會在有關的「綠化地帶」移除約 2 000 棵樹木，令本地野生動物(包括屬極危品種的小葵花鳳頭鸚鵡、鷹、野豬、蛇、黑鳶、蝴蝶、松鼠、八哥、喜鵲、果子狸，以及多種本地動物物種)失去生境。這樣會對環境造成損害，並降低鄰近地方的生態價值。 移除林地會對野生動物遷徙和生境的連繫造成負面影響。樹木是可供動物遷徙的安全生境，有助保留不同動物的遺傳多樣性。失去林地會孤立動物，並干擾其慣常的遷徙模式，導致物種多樣性下降和生態失衡。
(C7)	鑑於林地的成熟程度和規模，以及有受保護物種在林地出沒，評估指出項目 A 用地的生態價值屬低至中等的說法，實在令人存疑。因此，由林地變為建築物發展會導致景觀特色出現顯著的改變，因而造成大於低至中等的影響。
(C8)	現時沒有就中心提出林地補償建議。由於項目 A 用地的地形陡峭且起伏不平，只可以零碎的方式重新種植樹木，亦沒有作出嘗試保證提供相等的生態價值及林地生境的完整性。
(C9)	在建築物的平台上種植樹木，無法複製維持物種多樣化所需的生境和生態系統。雖然擬議發展會提供建築物中空空間和設置天窗，但平台設計會遮擋陽光照射到下方的山坡。沿域多利道設置的裝飾花槽，未能紓緩被龐大混凝土建築物的陰影遮蔽。 在水道兩旁劃設 5 米的保育帶的建議旨在改善採光，以保育其生態，但有關建議並不足夠。

	此外，沒有進行日照路徑分析以評估遮陽影響。香港哥爾夫球會已進行類似的分析，為有關評估提供更多資料。港大仍須作出澄清，審慎評估對林地造成的遮陽影響，以及在現時的建築物設計下陽光是否充足。
回應	
(a)	關於(C1)至(C4)： 考慮申述的意見後，港大決定會策略地檢討及修訂中心的發展計劃，研究方向包括減少擬議發展項目的密度、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。港大會就修訂後的發展計劃諮詢社區的意見。有關未來路向，請參閱下文第7段。 下文所載回應僅依據港大提交的初步計劃而作出的。 港大的美化環境建議(載於繪圖 H-1o 的園境設計總圖)已列出在樹木保育與項目 A 用地發展之間取得平衡所作的考慮因素。項目 A 用地是位於薄扶林道及域多利道之間草木茂密的斜坡。港大曾就大約 2 250 棵樹木進行調查，發現這些樹木大多屬常見品種，並無找到在《古樹名木冊》上登記的樹木。項目強調其意向是在切實可行的情況下盡可能保留現有樹木，但根據初步發展方案，大約 223 棵樹¹⁸會予以保留，包括 3 棵樹幹直徑超過 1 000 毫米的成齡大樹，以及另外一棵成齡大樹。此外，在項目 A 用地內有兩棵屬罕有／受保護品種的樹木(常綠臭椿和金剛纂)，建議把這兩棵樹在項目 A 用地範圍內移植。平台設計會加入天窗和建築物中空空間，使在將予保存的水道兩旁種植的 70 棵樹能獲得陽光照射和天然通風。基於用地限制，以及樹木與發展布局有所衝突，港大預期將無可避免須砍伐約

¹⁸ 除此之外，現時種於將予保存的水道兩旁的70棵樹木，建議予以保留。這些樹木大部分屬半蔭和耐蔭的品種。

	2 025 棵樹¹⁹，當中包括 22 棵成齡大樹及 250 棵屬不良品種的樹木，而補種比率只可達到約 1:0.48。另外，將會栽種 854 棵新樹，包括本地及外來品種，當中 423 棵為重標準樹，另有 431 棵輕標準樹。港大亦在美化環境建議中澄清，雖然種於將予保存的水道兩旁的 70 棵樹木被分類為「須砍伐樹木」，但這些樹木實際上擬予保留。倘在擬議發展的施工及運作階段，發現上述任何一棵樹木已經枯萎，便會以 1:0.5 的比率進行補種。 當局會在土地文件中加入適當的樹木保育條款，以確保港大提交樹木保育和移除建議，當中須包括樹木評估表格連砍伐樹木的理據和移植及保育措施，以及在詳細設計階段提交補償種植建議，以取得有關當局的同意。 為了改善擬議發展的園景美化及綠化，港大承諾項目 A 用地內的整體綠化覆蓋率最少達 30%，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，惠及環境及社區。港大亦建議新增園景元素，例如闢設有蓋園景廣場及庭院，以舉辦活動及休閒活動；進行邊緣種植，使建築外型更加柔和；進行天台種植，以緩減熱力；以及種植茂盛的植物以美化環境，從而加強擬議發展的特色，以及增添活力和景致。請參閱上文第 6.2.7(a) 段已納入分區計劃大綱圖《說明書》的設計要求。 項目 A 用地的擬議發展將無可避免把該處的景觀由林地變成已建設的環境。不過，規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為，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。
(b)	關於(C5)至(C9)： 根據港大進行的生態影響評估，項目 A 用地內的主要生境包括混合林地及 5 條流經有關用的水道(繪

¹⁹ 原有的「綠化地帶」內有1 695棵樹，其餘的260棵樹位於原有的「住宅(丙類)6」地帶內。

圖 H-1z)。根據在 2022 年雨季和 2022 至 2023 年旱季進行的生態調查，發現項目 A 用地內具保育價值的物種包括 3 種植物物種²⁰、一種鳥類物種²¹、一種爬行動物／水生動物物種²²，以及一種哺乳類動物物種²³。混合林地內動植物物種的多樣性及數量屬低至中等。雖然在該五條水道動植物物種的多樣性及數量均屬不多，但其中一條水道錄得一種具保育價值的爬行動物／水生動物物種。因此，項目 A 用地內的混合林地及水道的生態價值屬於「低至中等」。

根據港大的初步發展方案，有關設計旨在盡量避免失去項目 A 用地內的水道。港大已建議採取緩解措施，以盡量減低可能造成的生態影響。平台設計會加入建築物中空空間和天窗，使將予保存的水道能受到陽光照射和天然通風，惠及水道的生態並可促進植物生長(繪圖 H-1n)。建議在現有水道兩旁劃設 5 米保育帶，現有動植物可以此為棲息地，並提供足夠地方以供日後進行排水和維修保養工程。分區計劃大綱圖的《說明書》已訂明上述的建築物中空空間、天窗和 5 米的保育帶。

生態影響評估的結論是，照明設施及人為活動增加對鄰近鳥類、哺乳類動物、爬行動物及其他野生生物的覓食習性所造成的影響不大，因為項目 A 用地內餘下的動物普遍已適應位於市區邊緣的生境，屬耐干擾物種。此外，有關用地四周現時為有人為干擾的已發展地區。因此，擬議發展所帶來的額外滋擾不算嚴重。此外，預計毗連有關用地的混合林地會成為野生生物的替代生境，因為鳥類及哺乳類動物的活動性高，會相應地轉移至其他地方覓食。漁農自然護理署署長(下稱「漁護署署長」)對生態影

²⁰ 羅浮買麻藤、金剛纂和常綠臭椿。

²¹ 黑鳶。

²² 小棘蛙。

²³ 馬來箭豬。

	響評估沒有負面意見，並認為所得結論及就緩解影響措施所提出的建議可以接受。
--	--------------------------------------

6.2.9 交通及運輸

主要理由／意見	
(D1)	中心完全違反自 1972 年起因交通問題而實施的「薄扶林延期履行權」。「薄扶林延期履行權」旨在防止該區過度發展，直至區內的運輸網絡得以全面改善為止，但這一條件至今仍未達成。政府似乎透過操縱「薄扶林延期履行權」，阻止私人土地擁有人在分區計劃大綱圖准許的範圍內在其土地／物業進行重建。中心目前位於沒有獲批發展權的未撥用政府土地，而且與其他規模較小的私人地段相比，將會造成更多交通流量，因此如果政府打算因為中心而局部撤銷「薄扶林延期履行權」，做法並不合理。
(D2)	港大擬備的交通影響評估在提出假設和作出交通安排方面均有多處漏洞和錯誤，以致低估了中心對交通的影響，令評估的成效可能備受質疑： • 由於擬議發展全面落成的年份仍屬未知之數，因此評估所採用的設計年份 2032 年，未能就擬議發展全面落成後薄扶林區的交通狀況作出可信的預測； • 交通調查在 2022 年 5 月、7 月和 12 月的平日進行，減低了調查的成效，因為當時正值疫情，在家工作的安排十分普遍。此外，學校在 7 月和 12 月亦沒有授課； • 所採用的交通數據沒有考慮已規劃的發展項目，例如華富邨重建項目和數碼港擴建項目。此外，加惠民道公營房屋發展項目的假設單位數目並不正確；

	• 位於域多利道的擬議車輛通道忽略了從下碧瑤灣進入域多利道存在困難； • 評估假設擬議發展所產生的車輛行程中只有15%會使用域多利道，這項假設值得商榷； • 評估假設會議及展覽活動會在繁忙時段以外周末的時間舉行，實屬毫無根據； • 擬議的逆時針方向路線由薄扶林道南行線進入擬議發展，令車輛需要在優先通行路口越過兩條行車線。南行車輛必須取道迂迴的路線，才能進入擬議發展，導致瑪麗醫院／沙宣道交界的交通更加繁忙，並使擠塞情況加劇。擬議薄扶林道由交通燈控制的地面行人過路處極其寬闊，亦會造成交通擠塞和意外。交通規劃手冊規定，這類位於主要幹路的道路交界處須為分層道路交界處。現時並無任何無法克服的原因，說明為何不應在該處闢設分層道路交界處；以及 • 交通影響評估的結果和結論與其他在近年進行的獲批准交通影響評估明顯不同。交通影響評估低估了一些對現有公路網絡的影響，不能作為支持興建中心的可靠理據。
(D3)	中心計劃可容納約 7 000 名員工，包括約 1 500 個研究團隊。鑑於域多利道及薄扶林道的道路容車量有限，加上公共交通服務受到限制，以及南港島線(西段)並無具體的落實時間表，因擬議發展而增加的交通流量，可能會令域多利道及薄扶林道沿路一帶在施工及運作階段均出現交通擠塞。交通擠塞的連鎖效應可能會蔓延至堅尼地城及摩星嶺地區。 中心增加的交通將會影響鄰近大量的住戶及學校及醫院設施的使用者。 心光學校的學生和教職員在每天往返學校時將須面

	對與交通擠塞和道路安全有關的問題。
(D4)	救護車路線可能受阻，或有礙迅速提供緊急醫療協助，對公眾安全構成威脅。此情況或會對瑪麗醫院的運作造成負面影響，特別是在清明節和重陽節期間，因為附近有墳場，屆時交通量會大增。 由於域多利道和薄扶林道十分容易出現事故或阻塞，因此應在交通影響評估提供交通敏感度分析，顯示車輛排隊的情況，以證明交通影響合理。
(D5)	交通影響評估沒有包括建築工程交通影響評估。進行地盤平整工程和挖土工程，以及移除 2 000 棵樹木，將涉及運送大量機械和泥石進出項目 A 用地。附近瑪麗醫院重建項目、港大西高山項目、嘉惠民道公營房屋項目及華富邨重建項目的建築工程已導致薄扶林一帶出現數以千計的建築工程車輛，對居民造成不便和滋擾，以及安全和交通問題。
(D6)	為解決四個主要路口容車量不足的問題而提出的建議改善措施(即延長燈號時間、設置分段橫過馬路處，以及限制服務車輛在非繁忙時段進出用地)，並非能改善實際環境的措施。港大應實施全面的交通管理和緩解措施，並須顧及其他發展項目造成的累積交通影響。
(D7)	預計中心有部分位於擬議南港島線(西段)鐵路項目的影響範圍內。南港島線(西段)的走線現正進行檢討，並可能隨設計演變而有所更改。因此，中心與南港島線(西段)之間可能會出現直接鄰接的地方。港大應在設計階段之初與港鐵公司進行協調，以確保兩個項目均能順利進行。
(D8)	建議採用「基建先行」的做法，盡早落實南港島線(西段)，以改善薄扶林區的公共交通服務。 中心第一期預計在 2028 年落成，而根據《香港主要運輸基建發展藍圖》，日後的南港島線(西段)則預

	計於 2034 至 2038 年投入運作。當局應就是否把南港島線(西段)延伸至堅尼地城作出決定。
(D9)	中心將對行人造成不便，並對使用域多利道的單車使用者構成威脅。交通影響評估沒有對薄扶林道和域多利道進行行人影響評估。此外，目前並無計劃表示會擴闊行人路(目前沿薄扶林道多個地點的行人路有效闊度為 1.3 米或以下)，亦無意改善通往數碼港和海濱公園的通道。 港大應承諾在域多利道的入口設計世界級的行人過路處，並確保行人路能切合使用域多利道的行人、緩跑人士和跑步人士的需要。在薄扶林道與域多利道之間，以及在中心、碧瑤灣與南港島線(西段)數碼港站之間，有需要增設行人通道，並建議在北面較接近心光學校的位置重置擬議車輛通道。
回應	
(a)	關於(D1)： 考慮到交通／運輸政策，政府自 1972 年起實施「薄扶林延期履行權」這項行政措施，限制在薄扶林區修訂契約及出售政府土地，以控制該區所產生的交通流量。根據「薄扶林延期履行權」的規定，除非行政長官會同行政會議另有命令(即局部撤銷「薄扶林延期履行權」)，否則地政總署會自動拒絕受「薄扶林延期履行權」規限的薄扶林區內的所有契約修訂申請。 行政長官會同行政會議在過往已批准若干個案局部撤銷「薄扶林延期履行權」，這些個案的交通影響評估均顯示，在落實所需的路口改善措施或工程後，有關發展不會對交通造成負面影響，而且有關項目是為滿足公眾需要而必須進行的。例如數碼港計劃及華貴邨公營房屋發展項目這兩個項目已獲局部撤銷「薄扶林延期履行權」。局部撤銷「薄扶林延期履行權」的做法並非前所未有，而且當局是按每

	宗個案的個別情況作出考慮。 港大已進行交通影響評估去評估中心所帶來的交通影響。根據交通影響評估，在落實所需的交通改善措施後，中心不會對道路網造成不可接受的交通影響。 在考慮局部撤銷「薄扶林延期履行權」的過程中，港大必須向相關當局證明，現有的交通基建連同所建議的交通改善措施或工程足以應付擬議發展所產生的交通狀況，而且有關項目是為滿足公眾需要而必須進行的。地政總署和相關決策局將在批地階段另行處理這項問題。
(b)	關於(D2)至(D6)： 項目A用地可經由薄扶林道及域多利道前往。根據港大提交的交通影響評估，擬議發展有四個車輛出入口(繪圖H-1v)，一個位於薄扶林道，兩個位於域多利道，另有一個位於沙宣道5號(經擬議連接橋穿過港大醫學院校園擴建用地)。根據港大提交的交通影響評估，經檢視的路口(不包括J1、J8、J16及J17²⁴)及連接道路在2032年設計年(即擬議發展落成後的情況)的上下午繁忙時間期間的運作均令人滿意(繪圖H-1y)。港大已建議為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，及為J8設置分段式行人過路處)，以確保有足夠的交通容車量。雖然J16及J17這兩個路口距離中心較遠，而預期擬議發展所產生／引起的交通流量對這兩個路口交通容車量帶來的影響應屬微不足道，港大建議了路口改善工程。交通影響評估的結果顯示，中心不會對區內道路網造成不良的交通影響。 由於交通影響評估所概述的中心發展時間表只延長至2029年，而設計年則為2032年，因此港大已承

²⁴ 即薄扶林道／沙宣道／通往瑪麗醫院的通道(J1)、域多利道／大口環道(J8)、寶翠園外的交通燈號控制路口(J16)及域多利道／加多近街／卑路乍街(J17)。

諾在詳細設計階段確定最終的設計參數後，會更新交通影響評估、建造工程交通影響評估，以及在項目啟用前進行交通檢討。要求港大提交這些額外評估的規定亦已納入分區計劃大綱圖的《說明書》。運輸署署長表示，港大須負責自費設計及落實這些經評估後提出的所需交通改善措施，以處理交通影響。倘若港大能妥為履行上述規定，從交通工程及道路維修的角度而言，運輸署署長及路政署總工程師／港島原則上不反對擬議發展。

關於交通影響評估所採用的其他假設及當中所提出的交通安排，運輸署署長對假設沒有負面意見。根據港大提交的交通影響評估：

- 2022 年的交通調查是在學校正常授課的情況下進行，當時疫情已經受控，亦已經沒有作出特別安排，例如以 zoom 形式上課或在家工作安排。港大在 2023 年 9 月一個平日額外進行覆核調查，結果確認交通量甚至比 2022 年調查時更少，因此認為交通影響評估無須加入疫情期間的調整因素；
- 交通影響評估已妥為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²⁵。加惠民道公營房屋發展項目預計能提供 2 300 個單位，與最新的規劃大綱所列數字吻合；
- 薄扶林道南行方向的車輛不能右轉入項目 A 用地。建議來自中環的南行車輛經港大西高山宿舍的逆時針迴旋處(繪圖 H-1x)進入有關用地，並建議經薄扶林道北行、沙宣道東行及薄扶林道南行(繪圖 H-1w)往香港仔方向離開。這些安排將

²⁵ 交通影響評估已考慮的其他主要已規劃或已承諾進行的發展包括：瑪麗醫院重建項目、港大西高山宿舍、港大醫學院校園擴建項目、心光學校重建項目、薄扶林南公營房屋發展項目、蒲飛路港大教學大樓發展項目、臨床培訓設施中心第一及第二期、大口環道賽馬會護理安老院重建項目、加惠民道公營房屋發展項目，以及西寧街兩幅賣地計劃用地。

	限制車輛停在薄扶林道等候右轉入中心，可將對沿薄扶林道交通的阻礙減至最低； • 從域多利道和薄扶林道進入中心停車場有不同入口，因顯著地勢高度落差而並不能內部相通，入口之間沒有內部連接。當中，約 15% 的泊車位則可經域多利道前往，而 85% 的泊車位則可經薄扶林道／沙宣道前往。因此，在交通影響評估有採用來往擬議發展的車輛中只有 15% 會使用域多利道的假設；以及 • 位於港大百周年校園的李兆基會議中心具備類似的會議性質，該會議中心超過 80% 的公眾活動是在周末舉行，其餘 20% 的活動則是在平日繁忙時段之後舉行。因此在估算中加入下午的繁忙時段與會議相關的車輛乃屬於較保守的評估。鑒於已運作的時間表及港大的承諾，預期在上午繁忙時段與會議／展覽相關車輛數目為零的假設視為恰當。
(c)	關於(D7)及(D8)： 路政署鐵路拓展處表示，項目 A 用地位於擬議南港島線(西段)的受鐵路影響地區和行政上的鐵路路線保護邊界範圍內。正如交通藍圖所示，政府的目標是在 2024 年敲定合適的技術方案以落實南港島線(西段)，並計劃在 2034 年至 2038 年通車。政府正積極考慮港鐵公司就南港島線(西段)提交的工程建議。港大亦有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。 交通影響評估以作出估算時已採用未有計及南港島線(西段)的保守假設，即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。
(d)	關於(D9)： 根據交通影響評估，港大建議擴闊薄扶林道鄰近國

	際創新中心通道的行人路及過路處，及在域多利道鄰近碧瑤灣及鄰近沙宣道提供兩組地面行人路過路處供公眾使用。交通影響評估中的行人交通影響評估結果顯示，在 2032 設計年所有相關行人路及過路處的運作情況足以應付行人流量，中心不會對周邊的行人網絡造成任何負面影響。 港大已建議透過在中心內設置升降機和電梯提供垂直通道，優化薄扶林道與域多利道之間的連接，並在運作時間（上午 6 時至凌晨 1 時）開放予公眾使用。港大亦建議闢設內部行人通道連接毗鄰的港大醫學院校園擴建區(繪圖 H-1g)。另外，現有行人天橋橫跨薄扶林道由港大醫學院教學大樓通往瑪麗醫院。 由於政府仍在研究落實南港島線(西段)合適的技術方案，鐵路站的確實位置仍未有定案。因此，在日後任何鐵路站與中心之間是否闢設行人連接路及相關設計，只能在較後期階段才可進行檢視。 有關中心的車輛通道，以上第 6.2.9(b)段的回應適用。
--	--

6.2.10 環境

主要理由／意見	
(E1)	沒有就有關發展進行詳細的環境影響評估(下稱「環評」)。
(E2)	中心的平台將設於上碧瑤灣住宅大廈的正前方。在施工及運作階段噪音水平上升，可能會對居民長期造成壓力，引致失眠和其他健康問題。亦有申述人十分關注發展項目在照明、廢物管理和供暖、通風及空調系統可能對居民造成的滋擾及影響，尤其是碧瑤灣第 19 及 20 座的居民，可能會受到嚴重噪音影響，因為擬議發展的建築物 B1、B2 和 C 的位置過於接近這些住宅樓宇(繪圖 H-1a)。這些建築物的

	布局設計應作出調整，以預留足夠的建築物距離或間距。
(E3)	由於中心的建築年期較長、施工期間所產生的噪音、塵埃及其他污染所造成的嚴重滋擾可長達約 15 至 20 年，不但騷擾居民的寧靜生活，亦會擾亂附近就讀學生的學習節奏，對他們的精神及身體健康構成風險。 監管施工噪音和設置 2.5 米高的地盤屏障並不足以處理對高層住戶的影響。
(E4)	改劃「綠化地帶」不符合《香港生物多樣性策略及行動計劃》所載的政府政策，亦不符合政府的減碳目標。永久失去「綠化地帶」，再加上擬議發展會造成很高的碳排放並構成影響，與可持續發展的原則背道而馳。砍伐 2 000 棵樹木，是挑戰全球以打擊氣候變化為目標所作的共同努力。此外，移除這些樹木可能會加劇城市熱島效應，令區內氣溫上升和微氣候改變。
(E5)	中心面向西面。港大應考慮安裝太陽能板，以履行有關綠色電力的承諾。
回應	
(a)	關於(E1)至(E3)： 考慮申述的意見後，港大決定會策略地檢討及修訂中心的發展計劃，研究方向包括減少擬議發展項目的密度、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。港大會就修訂後的發展計劃諮詢社區的意見。有關未來路向，請參閱下文第 7 段。 下文所載回應僅依據港大提交的初步計劃而作出的。 在評估中心的環境影響方面，港大已進行初步環境

	評審確定和評估施工和營運階段所產生的環境影響。中心不屬於《環境影響評估條例》下的指定工程項目，因此沒有進行環評。根據已提交的初步環境評審，預計中心不會在空氣質素、噪音、水質或廢物管理方面造成重大的環境問題。為緩減施工期間可能造成的噪音影響，已建議採取多項良好工地作業方式和噪音管理技術，例如使用產生較少噪音的寧靜機動設備以盡量減少滋擾、豎設地盤圍板作為隔音屏障以在地面層隔音、裝設臨時隔音屏障以進一步為周邊地區隔絕噪音、利用隔音罩及吸音蓆盡量減少由相對靜態的機動設備所發出的聲音，以及在易受影響的地區安排在學校上課以外的時間施工，以減低干擾。港大會為中心的潛在固定噪音源提供合適的設計，例如消聲器及隔音襯片，以確保中心運作階段的固定設施不會對周遭噪音感應強的用途產生不良影響。 在落實這些緩解措施後，預計任何與施工及運作有關的滋擾會大大減少。初步環境評審的結論是，中心在施工及運作階段不會對周邊地區的環境質素造成負面影響。此外，環境保護署署長(下稱「環保署署長」)沒有提出反對。 關於燈光問題，附近現有發展項目，包括住宅樓宇及多項政府、機構或社區設施，以及薄扶林道和域多利道的車輛及燈光，均有釋放環境光線。 此外，在 2024 年 3 月 1 日的小組委員會會議上，港大的代表強調，擬議學者宿舍大樓的座向經設計務求盡量減少任何可能造成的環境影響和避免俯瞰到鄰近住宅發展項目(特別是碧瑤灣)的情況。
(b)	關於(E4)及(E5)： 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，但港大承諾會確保項目 A 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(繪圖 H-1o)。 請參閱上文第 6.2.8(a)段關於綠化及美化環境的回應。
--	---

6.2.11 岩土及斜坡穩定性

主要理由／意見	
(F1)	項目 A 用地位於草木茂密的陡峭山坡上，山泥傾瀉的風險偏高，其地形不適宜發展。根據分區計劃大綱圖《說明書》有關「綠化地帶」的部分，此地帶主要為不宜發展的陡峭山坡.....這些地點因地形和土力狀況而不宜進行發展。除非有極有力的規劃理由支持而獲城規會批給許可，否則當局一般不批准在此地帶內進行發展。 上碧瑤灣於 1992 年曾發生山泥傾瀉，導致兩人罹難。擬議中心會削弱山坡的穩定性，帶來山泥傾瀉風險或其他相關問題。在山坡或斜坡進行任何擬議發展，均不應對斜坡穩定性造成負面影響。
(F2)	港大提交的土力規劃檢討報告僅屬於案頭研究，並無輔以在現場進行的土地岩土勘測工程以作支持。報告提出的初步結論指擬議發展在岩土方面屬於可行，但欠缺確實證據支持。項目 A 用地在高度上有 80 米的差距，平均斜度超過 30 度。港大沒有進行建築影響評估，以評估建築工程的可行性及斜坡穩定性。
(F3)	沒有提供工程項目的預算費用，亦沒有提供因地點不合適而衍生的額外工程項目的預算費用。預計進行大型地盤平整工程的費用高昂，並須由納稅人承擔。就此用地作出投資並不符合成本效益。
回應	
(a)	關於(F1)及(F2)：

	項目 A 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。項目 A 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(下稱「土拓署」)土力工程處處長不反對擬議發展。
(b)	關於(F3)： 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)。 此外，港大的代表在 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。

6.2.12 排水及公用設施

主要理由／意見	
(G1)	改劃「綠化地帶」會導致水土流失，並破壞橫跨項目 A 用地的排水道，影響西高山在暴雨期間的排水情況，導致雨水徑流增加，造成局部地區水浸及水污染問題。
(G2)	擬議發展的工作人口將達 15 000 人左右，需要有大量公用配套設施，包括污水排放、食水供應、供電及煤氣供應。擬議發展會對現有設施網絡造成負

	擔。由納稅人承擔這些費用並不公平，尤其是發展這幅地勢複雜的用地可能牽涉更高昂的費用。
回應	
(a)	關於(G1)及(G2)： 港大已就擬議發展進行排水影響評估²⁶、排污影響評估及食水供應影響評估。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。 排污影響評估顯示，有必要改善現有排污系統後，以便有效地將擬議發展產生的污水排往數碼港污水處理廠。此外，為確保發展項目獲得所需的食水供應，有需要進行水管敷設工程。 當局會在土地文件中適當地加入有關提交排污影響評估及食水供應影響評估的規定，並規定須落實緩解措施。從排水、排污及食水供應的角度而言，環保署署長、渠務署總工程師／香港及離島和水務署總工程師／建設原則上不反對擬議發展。

6.2.13 健康及安全問題

主要理由／建議	
(H1)	未有進行風險評估，以評估擬議化學及生物醫學研究實驗室、危險品貯存設施、動物存放及測試區，以及氮氣缸相關的潛在危險及風險。
(H2)	氮氣缸的位置過於接近上碧瑤灣第19至21座的住宅，將危及區內居民的安全。吸入氮氣會有窒息風險(繪圖 H-1d)。 審慎的做法是把氮氣缸移至距離住宅區最少100米

²⁶ 評估符合水務署的《雨水排放系統手冊》，並按照200年一遇的標準進行。

	的位置，以確保公眾安全。
(H3)	港大或可發展頂級的研究設施，包括三級生物安全水平的實驗室用作研究疾病、病毒和疫苗，以及進行其他醫學調查。然而，三級生物安全水平的實驗室或會對周邊地區構成泄漏風險或其他生物危害。因此，此實驗室不應設於接近住宅的位置。
回應	
(a)	關於(H1)至(H3)： 正如港大的代表於2024年3月1日的小組委員會會議上解釋，大部分的擬建設施為乾實驗室。港大會嚴格遵守相關政府法例、規例，以及國際的環境及安全標準。 由於尚未有關於預計危險品貯存的詳情(例如種類、數量、貯存位置和使用區)，消防處處長在現階段沒有提出具體意見。設置任何擬議危險品設施，必須透過向屋宇署提交建築圖則，以取得消防處危險品管制課的批准。申請人亦須根據《危險品條例》(第295章)條文就貯存危險品向危險品管制課正式申請危險品牌照，以便危險品管制課作進一步處理，方可獲發批准或牌照。

6.2.14 公眾諮詢

主要理由／建議	
(I1)	港大沒有在早期階段就中心與居民進行透明的溝通和諮詢。碧瑤灣的居民只在就薄扶林分區計劃大綱草圖提交申述的期限前10天，才獲一名前區議員告知此事。港大於2024年5月13及14日與居民進行兩場會面，但港大發言人未能回答或回應全部提問。由此可見整個項目沒有完善的規劃，而港大在選址時亦未有全面考慮更廣大區域內的地方。港大在簡介會中沒有告知居民有關城市規劃的過程和對

	分區計劃大綱圖作出的擬議修訂。
(I2)	港大和南區區議員完全沒有通知薄扶林居民並進行任何事先諮詢，忽視居民對可能受到影響所提出的意見。
(I3)	港大應花更多時間與社區溝通、聆聽意見、回應地區人士的關注，以及在規劃過程中進行更有組織、開放和透明的諮詢。
(I4)	根據條例第 12A 條，可透過延遲及提供額外資料的機制以改善擬議發展。第 5 條的修訂程序迴避了第 12A 條有關提供進一步資料和延遲的程序。當局把發展直接納入分區計劃大綱圖的修訂，導致諮詢程序只有先前在第 12A 條下的三分之一，而且沒有機制回應所提出的問題。 在會議上進行聆聽對社區而言是死胡同，因為行政當局支配了城規會的決定，獲行政當局支持的計劃從來不會被拒絕。
(I5)	提交申述的期限應延長兩至三個月。
回應	
(a)	關於(I1)至(I3)及(I5)： 在法定公眾諮詢程序展開前，港大於2024年1月17日就中心諮詢南區區議會轄下發展規劃委員會。會上發展規劃委員會委員提出的意見和港大作出的回應撮述於小組委員會於2024年3月1日考慮的相關小組委員會文件內。在展示分區計劃大綱草圖首日，南區區議員已獲告知他們享有就修訂提交申述的公眾權利，當中有10名區議員(R3666至R3675)提交了申述。 有關改劃已妥為遵從就制訂圖則諮詢公眾的法定程序。已納入項目A的分區計劃大綱草圖編號S/H10/22根據條例第5條於2024年3月22日公布，

	為期兩個月，共收到3 677份有效申述，將全部由城規會在聆聽會上考慮，而作出申述的人士已獲邀出席會議，向城規會闡述他們的意見。 根據條例第6(1)條，任何人須在兩個月的展示期內就草圖作出申述。條例中並無有關延長草圖展示期的條文。 港大最近宣佈策略地修訂中心的發展計劃。港大的項目團隊在之後的人過程中，將透過不同途徑加強與社區的溝通，以改善發展計劃及適時提供項目最新資訊。
(b)	關於(I4)： 由於政府在《2021年施政報告》中倡議於薄扶林預留土地興建深科技研發設施，而相關政府部門亦同意由港大所進行的多項技術評估，因此，當局採用精簡做法，以加快改劃土地用途地帶的程序。當局沒有要求港大提交第12A條申請(若當局接受申請人提交的進一步資料，有關申請須時兩個月或更長時間處理)，並將分區計劃大綱圖的擬議修訂連同港大的規劃和技術評估資料提交城規會轄下小組委員會考慮。小組委員會同意擬議修訂後，城規會遂根據條例第5及第6條把擬議修訂刊登憲報以供公眾作出申述並於其後進行申述聆聽的法定程序維持不變。 相同的精簡做法在其他一些項目中亦有採用，而這些項目已得到相關政府決策局的政策支持，所進行的技術評估亦符合相關政府部門的要求。例子包括港鐵公司進行的與鐵路車站／設施相關的住宅及／或商業發展，以及非政府機構進行的社會福利設施發展。 精簡做法並沒有影響對土地用途地帶修訂的公眾諮詢。根據現時生效的條例(自2023年9月1日起生效)，當局仍需根據條例第5條就土地用途地帶修訂

	進行公眾諮詢，就如目前的情況，修訂後的大綱圖會公佈兩個月以供公眾提出申述，而提出申述的申述人均已獲邀請向城規會發表意見。
--	--

6.2.15 其他

主要理由／意見	
(J1)	港大沒有就擬議發展的經費來源及開支提供任何資料。在目前經濟不景及需要務實理財的情況下，政府應投放資源在其他事項上。
(J2)	項目 A 用地在 1930 年代本為一條村落，因此需要進行文物影響評估。
(J3)	有關發展並未因應區內人口增加而考慮或着手提升公眾市容設施。
(J4)	中心地下高層及 1 樓的擬議公共休憩用地形同虛設，公眾無法享用，因為公眾不能進出該處，而有關地點亦不方便行人。
(J5)	有關發展應包括社區中心和公園。
(J6)	中心會遮擋開揚景觀，令空氣流通受阻，而工程亦會造成滋擾，這些因素均會對薄扶林區的物業價值造成負面影響。
(J7)	近期港大的擴建計劃似乎令校方更無顧忌，不斷要求更多土地作發展用途。可以預見，若不加以限制，港大校園將會滲入住宅區和綠化地帶範圍，對居民生活和自然環境造成不良影響。
回應	
(a)	關於(J1)： 請參閱第 6.2.11(b)段有關經費來源的回應。

(b)	關於(J2)： 古物古蹟辦事處表示，項目 A 用地範圍內或附近並無法定古蹟、已評級歷史建築、有待古物諮詢委員會評級的新項目或具考古研究價值的地點。
(c)	關於(J3)至(J5)： 港大已建議在薄扶林道和域多利道之間闢設行人通道，以改善區內行人流通的情況，並解決公眾來往兩條主要道路在水平上有巨大高低差的問題。此外，港大會在與薄扶林道的高度水平大致相若的地方闢設不少於 12 000 平方米的公共休憩用地，開放予公眾使用，以保存公眾景觀供公眾欣賞。有關闢設公共休憩用地的要求亦已納入分區計劃大綱圖《說明書》。 相關政府部門並無表示有意在項目 A 用地興建社區中心。現時，最就近的社區中心位於華貴邨。
(d)	關於(J6)： 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。請參閱第 6.2.10(a)及 6.2.7(a)段分別有關建築工程環境影響、私人景觀及空氣流通方面的回應。
(e)	關於(J7)： 港大的管理和發展受相關法律和規例(例如《香港大學條例》(第 1053 章))規管及相關部門的審批。港大如有意在新土地上作任何進一步擴建校園工程，便須遵循土地及規劃制度的相關規定和限制。如須提交規劃申請或修訂圖則，城規會會按每宗個案的個別情況予以考慮，並會根據條例諮詢公眾。

項目 B1、B2 及 C

6.2.16 滲入「綠化地帶」及「休憩用地」地帶

主要理由	
(K1)	項目 B1 及 B2 透過減少「綠化地帶」的面積，擴大指定作道路使用的範圍。
(K2)	沒有提供關於項目 C 用地範圍內樹木數目的資料。當局應致力保留華富邨與海岸線之間的樹木。
回應	
(a)	關於(K1)： 項目 B1 及 B2 旨在反映域多利道的現有走線和沿域多利道草木茂密的斜坡。改劃土地用途地帶不會改變已建成的狀況。
(b)	關於(K2)： 項目 C 旨在反映已建成的狀況(即行人路)及華富邨的批地範圍。改劃土地用途地帶對已建成的狀況及相關範圍內的現有樹木不會造成任何改變。

7. 整體評估

7.1 項目 A 用地的擬議研究和學術用途與周邊的教育、機構、醫院及住宅用途並非不相協調。創科工業局確認，中心符合加強香港作為國際研發樞紐的地位並同時鞏固香港在上游基礎科研的優勢。港大已進行一系列技術評估，以確定中心在技術上可行。已諮詢的政府決策局／部門對有關建議原則上不表反對或沒有負面意見。

7.2 除以上所述，鑒於一些反對的申述之所以反對劃設「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶，是針對中心的選址，而大部分是針對其規模、布局設計、交通影響、視覺、景觀、生態、環境及／或斜坡穩定性等方面，以及缺乏事先和

知情的諮詢等。近日，港大決定會策略地修訂中心的發展計劃，研究方向包括減少擬議發展的密度、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。港大表明其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及適時提供項目最新資訊。預期港大將先行檢視擬議發展，以便合理修訂計劃規模和布局，具體回應持份者就環境、交通、景觀、視覺和其他方面的意見。港大亦應加強與社區溝通，與持份者保持良性互動，特別就薄扶林選址和擬議發展對社區的裨益多作解說。

7.3 考慮到以上所述，當局認為不適宜維持中心原先建議的參數，及保留「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶。有待港大檢討及修訂發展計劃，並進一步諮詢社區前，建議採用其他具體法定用途地帶也為時過早。較審慎的做法是在此過渡期內把項目 A 用地由「其他指定用途」註明「國際创新中心」地帶暫時修訂為「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。劃設「未決定用途」地帶，旨在先讓港大檢視原有計劃並按持份者意見作出調整，用地的長遠用途和發展參數將待港大修訂計劃、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，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。雖然項目 A 用地會暫時改劃為「未決定用途」地帶，但該地帶的規劃意向仍然是在該處進行國際创新中心發展，因此在分區計劃大綱圖的經修訂《說明書》中保留此規劃意向，實屬恰當。分區計劃大綱圖的圖則、《註釋》和《說明書》的擬議修訂分別載於**附件VIII、IX及X**。

7.4 「未決定用途」作為暫時土地用途地帶，可讓港大就項目 A 用地檢視原有計劃並按持份者意見作出調整。待港大完成檢討及確定適當的發展參數並進一步諮詢社區後，如上所述，須進行另一輪法定程序，把項目 A 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所列程序就經修訂的土地用途地帶諮詢公眾意見。

8. 諮詢政府部門

規劃署曾諮詢以下政府決策局／部門，他們的意見已適當地收錄在上文：

- (a) 創新科技及工業局局長；
- (b) 發展局局長；
- (c) 教育局局長；
- (d) 發展局躍動港島南辦事處總監；
- (e) 發展局執行秘書(古物古蹟)；
- (f) 運輸署署長；
- (g) 警務處處長；
- (h) 漁農自然護理署署長；
- (i) 環境保護署署長；
- (j) 消防處處長；
- (k) 社會福利署署長；
- (l) 康樂及文化事務署署長；
- (m) 機電工程署署長；
- (n) 房屋署署長；
- (o) 土木工程拓展署南拓展處處長；
- (p) 土木工程拓展署土力工程處處長；
- (q) 民政事務總署南區民政事務專員
- (r) 地政總署港島西及南地政專員；
- (s) 屋宇署總屋宇測量師／港島西；
- (t) 建築署總建築師／技術諮詢及圖則審核分處；
- (u) 路政署鐵路拓展處處長；
- (v) 路政署總工程師／港島；
- (w) 水務署總工程師／建設；
- (x) 渠務署總工程師／香港及離島；
- (y) 規劃署總城市規劃師／城市設計及園境；以及
- (z) 規劃署總城市規劃師／房屋及辦公室用地供應。

9. 規劃署的意見

9.1 備悉 **R1** 至 **R143**、**R145** 至 **R205**、**R206**(部分)及 **R207** 至 **R250** 表示支持的意見，以及 **R3662** 至 **R3677** 所提供的意見。

- 9.2 基於上文第 6 及 7 段的評估，規劃署認為應局部順應 **R206(部分)**、**R251** 至 **R3189**、**R3191** 至 **R3372**、**R3374** 至 **R3523**、**R3525** 至 **R3615** 及 **R3634** 至 **R3659** 而對分區計劃大綱圖作出修訂，即如上文第 7 段所述，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「未決定用途」地帶。
- 9.3 規劃署不支持 **R3190**、**R3373**、**R3524**、**R3616** 至 **R3633**、**R3660** 及 **R3661**，理由如下：

項目 A

- (a) 項目 A 旨在落實《2021 年施政報告》的措施，為了鞏固香港在基礎研究方面的領先地位，在薄扶林發展擬議國際創新中心，以進行深科技研究。創新科技及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香港大學獨特的倡議，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；
- (b) 在規劃考慮上，項目 A 用地的擬議用途與周邊的教育、機構、醫院和住宅用途並非不相協調；
- (c) 考慮到近日香港大學決定會策略地檢討及修訂擬議國際創新中心的發展計劃，研究方向包括減少擬議發展的密度、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，以及表明在之後的發展過程中，將透過不同途徑加強與社區的溝通，以改善有關發展計劃及適時提供項目最新資訊，因此建議把項目 A 用地改劃為「未決定用途」地帶作為暫時土地用途地帶，以便香港大學審視其發展計劃；以及

項目 B1、B2 及 C

- (d) 項目 B1、B2 及 C 旨在反映建成後的狀況，並認為將相關土地改劃為「綠化地帶」、顯示為「道路」的地方及「住宅(乙類)」地帶實屬恰當。

10. 請求作出決定

- 10.1 請城規會在審議各項申述時，亦考慮在聆聽會上提出的論點，然後考慮建議／不建議順應／局部順應申述而修訂該分區計劃大綱草圖，如將項目 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。
- 10.2 倘城規會決定順應／局部順應申述而修訂分區計劃大綱草圖，相關修訂將根據條例第 6C(2)條展示，以供公眾查閱。尤其是，請委員同意上文第 7.3 段所述分區計劃大綱草圖的圖則、《註釋》和《說明書》的擬議修訂，有關修訂分別載於附件 VIII、IX 及 X。
- 10.3 倘城規會決定無須順應有關申述而修訂該分區計劃大綱草圖，請委員同意，該分區計劃大綱草圖連同其《註釋》及《說明書》適合根據條例第 8 條，呈交行政長官會同行政會議核准。

11. 附件

附件 I	《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/22》 (縮圖)
附件 II	《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/21》 的修訂項目附表
附件 III	申述人名單
附件 IV	主要申述理由／意見索引
附件 V	2024 年 3 月 1 日都會規劃小組委員會會議記錄 的摘錄
附件 VI	2024 年 1 月 17 日南區區議會發展規劃委員會 會議記錄的摘錄

附件 VII	薄扶林規劃區的主要政府、機構及社區設施和休憩用地供應
附件 VIII	就分區計劃大綱草圖所作的擬議修訂
附件 IX	該圖《註釋》的擬議修訂
附件 X	該圖《說明書》的擬議修訂
繪圖 H-1a 至 H-1n	修訂項目 A 的分期發展圖、初步總綱發展藍圖、平面圖、橫切面圖及截視立面圖
繪圖 H-1o	修訂項目 A 的園境設計總圖
繪圖 H-1p 至 1u	合成照片
繪圖 H-1v 至 1y	修訂項目 A 的交通安排
繪圖 H-1z	景觀資源圖
繪圖 H-2a 至 H-6	申述人提交的繪圖
圖 H-1	申述用地的位置圖
圖 H-2	項目 A、B1 及 B2 的平面圖
圖 H-3	項目 A、B1 及 B2 的航攝照片
圖 H-4a 至 H-4f	項目 A、B1 及 B2 的實地照片
圖 H-5	項目 C 的平面圖
圖 H-6	項目 C 的航攝照片
圖 H-7a 至 H-7b	項目 C 的實地照片

規劃署

2024 年 10 月

城市規劃委員會文件第 10987 號
考慮日期：2024 年 11 月 1 日

《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/22》

考慮申述編號 TPB/R/S/H10/22-R1 至 R143、R145 至 R3678