

TOWN PLANNING BOARD

城市規劃委員會文件第 10880 號

考慮日期：2023 年 2 月 10 日

《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/20》

考慮申述編號 TPB/R/S/H10/20-R1 至 R1946

及意見編號 TPB/R/S/H10/20-C1 至 C24

《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/20》

考慮申述編號 TPB/R/S/H10/20-R1 至 R1946

和意見編號 TPB/R/S/H10/20-C1 至 C24

申述事項 (修訂項目)	申述人 (編號 TPB/R/S/H10/20-)	提意見人 (編號 TPB/R/S/H10/20-)
<p>項目 A 把位於沙宣道 3 號以東的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶。</p> <p>項目 B 把位於薄扶林道 131 號的一幅土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)7」地帶。</p>	<p>總數：1 946</p> <p>支持(1 788)</p> <p><u>所有項目(16)</u> R1927 至 R1942：個別人士</p> <p><u>項目 A(1 771)</u> R1 至 R26：香港大學(下稱「港大」)多個學系及部門、港大醫學院校友會，以及港大學生會醫學會 R27：瑪麗醫院 R28：港怡醫院 R29：團結香港基金 R30：香港數碼港管理有限公司 R31 至 R47、R49 至 R50：多個病人權益團體 R48：明愛胡振中中學 R51 至 R1770、R1901：個別人士</p> <p><u>項目 B(1)[#]</u> R1925：心光盲人院暨學校有限公司(下稱「心光」)</p>	<p>總數：24</p> <p>就 R1771 至 R1900、R1903 至 R1921、R1925、R1943 至 R1946 提出意見(11) C1 至 C11：港大及個別人士(R133、R370、R382、R549、R883、R1352、R1496、R1593、R1755)</p> <p>就 R1 至 R23 提出意見(1) C12：豪峰二期業主立案法團主席(R1785)</p> <p>支持 R1785(1) C13：豪峰業主立案法團</p> <p>就 R1 至 R1784、R1901、R1926 至 R1943 提出意見(1) C14：個別人士(R1781)</p> <p>就 R1 至 R1784、R1901、R1925 至 R1943 提出意見(3) C15 至 C17：個別人士(R1782、R1894、R1777)</p>

申述事項 (修訂項目)	申述人 (編號TPB/R/S/H10/20-)	提意見人 (編號TPB/R/S/H10/20-)
	<p><u>反對(16)</u></p> <p><u>所有項目(1)</u> R1943：個別人士</p> <p><u>項目 A(14)</u> R1771 至 R1784：個別人士</p> <p><u>項目 B(1)</u> R1926：個別人士</p> <p><u>就項目 A 提出意見(139)</u> R1785：豪峰二期業主立案法團 R1786 至 R1900、 R1902 至 R1924：個別人士</p> <p><u>就所有項目提出意見(3)</u> R1944：南區區議員 R1945 及 R1946：個別人士</p>	<p><u>就項目 A 提出意見(1)</u> C18：個別人士(R1943)</p> <p><u>就 R12 及 R1944 提出意見(1)</u> C19：南區區議員 (R1944)</p> <p><u>就 R1925、R1944 至 R1946 提出意見(1)</u> C20：個別人士</p> <p><u>就 R1926、R1943 至 R1946 提出意見(1)</u> C21：心光(R1925)</p> <p><u>支持 R1925(2)</u> C22 及 C23：個別人士</p> <p><u>支持 R1925 並就 R1926 及 R1946 提出意見(1)</u> C24：個別人士</p>

註：所有申述人和提意見人的名單載於**附件 III**。申述書和意見書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。這些申述和意見亦已上載至城規會網站 https://www.info.gov.hk/tpb/tc/plan_making/S_H10_20.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。

R1925 就項目 A 提出意見，同時亦支持項目 B。

1. 引言

- 1.1 2022 年 7 月 22 日，《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/20》(下稱「分區計劃大綱圖」)(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-1a 上顯示。
- 1.2 在為期兩個月的法定展示期內，城規會共收到 1 946 份有效申述¹。2022 年 10 月 21 日，城規會公布申述的內容，讓公眾提出意見。在公布期屆滿後，城規會共收到 24 份就申述提出的意見。
- 1.3 2022 年 12 月 16 日，城規會同意把就分區計劃大綱圖提出的所有申述及意見合為一組，由城規會一併以集體形式考慮。
- 1.4 本文件旨在提供資料，以便城規會考慮各項申述和意見。申述人和提意見人的名單載於附件 III。城規會已根據條例第 6B(3)條，邀請申述人和提意見人出席會議。

2. 背景

項目 A 一落實城規會轄下都會規劃小組委員會(下稱「小組委員會」)就第 12A 條申請編號 Y/H10/13 所作的決定。該宗申請涉及在沙宣道 3 號以東興建擬議教學大樓(約 1.64 公頃)

- 2.1 2021 年 11 月 26 日，小組委員會考慮一宗由港大提交的第 12A 條申請(編號 Y/H10/13)。該宗申請涉及把位於沙宣道 3 號以東的一幅土地(圖 H-1a)由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，以興建港大李嘉誠醫學院(下稱「港大醫學院」)擴建的擬議教學大樓。小組委員會同意該宗第 12A 條申請，把申請地點改劃為「政府、機構或社區

¹ 2022 年 12 月 16 日，城規會備悉有 9 份申述沒有提供所需的個人資料，並應根據條例第 6(2)條和第 6(3)條把這些申述視為不曾作出。因此，城規會收到 1 946 份有效的申述。

(1)」地帶，並把最高建築物高度限為主水平基準上 164 米，以反映初步發展方案(繪圖 H-1 至 H-9)。

2.2 根據初步發展方案，港大的建議包括提供面積不少於 4 000 平方米的公共休憩用地、以梯級式建築物高度輪廓興建多幢相連建築物，建築物高度由西北部的水平基準上 164 米下降至東南部的水平基準上 123 米，以及闢設多層式的行人通道連接薄扶林道、域多利道及羅富國徑。有關建議已納入分區計劃大綱圖的《說明書》，為詳細設計提供指引。

項目 B—落實小組委員會就第 12A 條申請編號 Y/H10/14 所作的決定。該宗申請涉及在薄扶林道 131 號進行擬議住宅發展(約 0.65 公頃)

2.3 2022 年 5 月 6 日，小組委員會考慮一宗由心光提交的第 12A 條申請(編號 Y/H10/14)。該宗申請涉及把位於薄扶林道 131 號的一幅土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)7」地帶，以進行擬議住宅發展。該地點現時由心光使用。小組委員會局部同意這宗第 12A 條申請，把有關土地改劃為「住宅(丙類)7」地帶，並把最高地積比率限為 1.9 倍及最高建築物高度限為主水平基準上 151 米。為了回應環境保護署署長(下稱「環保署署長」)的關注，小組委員會加入了以下規定：必須在第 16 條規劃申請階段提交發展藍圖，以及就空氣質素、交通噪音及排污方面進行相關技術評估，以供城規會核准。該等規定已納入分區計劃大綱圖的《說明書》及《註釋》。

對分區計劃大綱圖的《註釋》作出的修訂

2.4 當局已就上述修訂項目，對分區計劃大綱圖內「政府、機構或社區(1)」地帶及「住宅(丙類)7」地帶的《註釋》作出相應修訂，並納入最高建築物高度限制及須提交發展藍圖的規定。

對分區計劃大綱圖作出的修訂

2.5 2022 年 6 月 24 日，小組委員會同意，上述有關《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/19》的修訂適宜根據條例第 5 條展示，以供公眾查閱。相關的小組委員會文件第 9/22 號載

於城規會網頁²，並存放於城規會秘書處，以供委員查閱，而該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/H10/20》其後於 2022 年 7 月 22 日刊憲。

3. 地區諮詢

- 3.1 城規會在處理項目 A 和 B 所涉的第 12A 條申請的過程中，已根據條例規定進行公眾諮詢。小組委員會分別於 2021 年 11 月 26 日和 2022 年 5 月 6 日考慮公眾就該兩宗申請提出的意見。
- 3.2 在分區計劃大綱草圖的展示期內，當局已於 2022 年 8 月把一份文件送交南區區議會議員傳閱，邀請南區區議員在分區計劃大綱草圖的展示期內向城規會秘書提交有關修訂項目的書面意見。一名南區區議員提交了一份申述(**R1944**)及一份意見(**C19**)。

4. 申述用地及其周邊地區

4.1 申述用地及其周邊地區

項目 A 的申述用地

- 4.1.1 項目 A 的申述用地(約 1.64 公頃)劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，擬興建港大醫學院教學大樓(圖 **H-2 a** 至 **H-2 d**)，預計於 2027 年落成。該用地主要為有植被的斜坡，並有兩條水道。其北面薄扶林道對面為瑪麗醫院，西北面沿沙宣道一帶為港大設施建築羣，西南面為明愛胡振中中學、港大醫學院校園，而沿羅富國徑一帶則為低層住宅。緊鄰用地東南面的是心光(圖 **H-3 a** 上的項目 B)，而其東北面和東面則建有中層住宅發展項目。

² 都會規劃小組委員會文件第 9/22 號及附件載於城規會網頁

https://www.info.gov.hk/tpb/tc/meetings/MPC/Agenda/698_mpc_agenda.html

4.1.2 根據港大按已獲同意的第 12A 條申請所提交的初步發展方案，擬議發展項目包括 4 座相連的建築物，以梯級式建築物輪廓興建，建築物高度由主水平基準上 164 米(西北部)下降至主水平基準上 123 米(東南部)，整體總樓面面積約為 43 000 平方米(地積比率為 2.6 倍)。有關發展項目將提供面積不少於 4 000 平方米開放的公共休憩用地供公眾使用。有關擬議發展項目的初步發展方案載於繪圖 H-1 至 H-9。

項目 B 的申述用地

4.1.3 項目 B 的申述用地(約 0.65 公頃)劃為「住宅(丙類)7」地帶，擬在心光由該處遷往東涌新用地後作住宅發展(圖 H-3a 至 H-3e)。該用地的北面和東北面薄扶林道對面為住宅，緊鄰用地南面為心光恩望學校。在南面較遠處是劃為「住宅(丙類)6」地帶的有植被山坡，最高建築物高度限為主水平基準上 137 米，而緊鄰用地西北面則為項目 A 用地(圖 H-2a)。

4.1.4 根據申請機構按已獲同意的第 12A 條申請所提交的初步發展方案，擬建的住宅發展項目的最高地積比率為 1.9 倍，而最高建築物高度則為主水平基準上 151 米，即與用地內現有校舍的最高地積比率和最高建築物高度相同。有關擬議發展項目的初步發展方案載於繪圖 H-10 至 H-11。

4.2 規劃意向

與上述申述用地相關的各個地帶的規劃意向如下：

- (a) 項目 A 的「政府、機構或社區」地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要；以及供應土地予政府、提供社區所需社會服務的機構和其他機構，以供用於與其工作直接有關或互相配合的用途。
- (b) 項目 B 的「住宅(丙類)」地帶的規劃意向，主要是作低至中層和低至中密度的住宅發展；服務住宅區一帶地

方的商業用途，如向城市規劃委員會提出申請，或會獲得批准。

5. 申述

5.1 申述事項

- 5.1.1 城規會共收到 1 946 份申述，包括 1 788 份表示支持的申述(**R1 至 R1770、R1901、R1925、R1927 至 R1942**)、16 份表示反對的申述(**R1771 至 R1784、R1926 及 R1943**)，以及 142 份提出意見的申述(**R1785 至 R1900、R1902 至 R1924、R1944 至 R1946**)。
- 5.1.2 在 1 788 份表示支持的申述當中，16 份支持所有修訂項目(**R1927 至 R1942**)、1 771 份支持項目 A(**R1 至 R1770 及 R1901**)，以及一份支持項目 B³ (**R1925**)。表示支持的申述分別由港大多個學系及部門、港大醫學院校友會、港大學生會醫學會(**R1 至 R26**)、以及瑪麗醫院(**R27**)、港怡醫院(**R28**)、團結香港基金(**R29**)、香港數碼港管理有限公司(**R30**)、明愛胡振中中學(**R48**)、多個病人權益組織(**R31 至 R47、R49 至 R50**)、心光(**R1925**)和個別人士(**R51 至 R1770、R1901**)提交。
- 5.1.3 在 16 份表示反對的申述當中，一份反對所有修訂項目(**R1943**)、14 份反對項目 A(**R1771 至 R1784**)，以及一份反對項目 B(**R1926**)。表示反對的申述均由個別人士提交。
- 5.1.4 在 142 份提出意見的申述當中，139 份就項目 A 提出意見(**R1785 至 R1900、R1902 至 R1924**)，3 份就所有項目提出意見(**R1944 至 R1946**)。在這 142 份提出意見的申述當中，133 份均大致參照了同一封內容大致劃一的信件(**R1787 至 R1900、R1903 至 R1921**)。

³ **R1925** 就項目 A 提出意見，同時亦支持項目 B。

5.1.5 提出意見的申述分別由一名南區區議員(**R1944**)、豪峰二期業主立案法團(**R1785**)和個別人士提交。

5.1.6 申述提出的主要理由及主要建議，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 5.2 段。

5.2 表示支持的申述

5.2.1 項目 A

主要支持理由／意見		申述
(1)	擬議發展會增加教學空間，提供更多／更佳的醫療基建及設施以培訓醫療人手，從而減輕公營醫療服務的負擔。擬議的實驗室和研究中心亦會支援港大醫學院的教學及研究活動，以及改善日後的醫療服務。	R1 至 R1770、R1901
(2)	擬議發展與瑪麗醫院及現時的沙宣道校園十分接近／只有一段短步行路程。有關發展將可提升醫院與校園的共融互動、整體性、合作協調，以及便利醫生處理緊急個案和節省往來的時間。	R12、R13、R16、R17、R18、R381、R385 至 R391、R401、R402、R404 至 R407、R415、R419、R429、R434、R438、R447、R540、R636、R642、R644、R645、R647、R649、R659、R661、R703、R710、R711、R848、R850、R858、R904、R928、R939、R949、R951、R980、R986、R993、R994、R1037、R1038、R1042、R1044、R1045、R1056、R1069、R1081、R1085、R1087、R1089、R1090、R1098、

主要支持理由／意見	申述
	<p>R1099、R1106、R1110、R1111、R1115、R1130、R1133、R1149、R1165、R1173、R1174、R1183、R1231、R1242、R1268、R1280、R1296、R1299、R1300、R1303、R1305、R1311、R1317、R1341、R1352、R1356、R1359、R1369、R1370、R1372、R1379、R1404、R1414、R1422、R1435、R1445、R1447、R1450、R1475、R1495、R1496、R1497、R1523、R1525、R1529、R1530、R1534、R1541、R1545、R1552、R1568、R1584、R1585、R1593、R1600、R1601、R1607、R1620、R1628、R1630、R1644、R1648、R1654、R1656、R1660、R1672、R1673、R1678、R1691、R1724、R1731、R1749、R1762、R1764、R1765、R1769</p>
(3)	<p>擬議發展會提供公共休憩用地及改善行人網絡。</p> <p>R430、R440、R651、R658、R702、R904、R1065、R1209、R1313、R1387、R1606、R1626、R1633、R1691、R1754</p>
(4)	<p>擬議發展的建築設計恰當，不會影響附近的園景區，對環境、視覺及空氣流通方面的影響極少。</p> <p>R1116、R1195、R1243、R1302、R1495、R1691、R1708</p>

主要支持理由／意見		申述
(5)	擬議發展將可改善薄扶林道／沙宣道路口。	R 1213
回應		
備悉上文表示支持的意見。		

5.2.2 項目 B

主要支持理由／建議		申述
(1)	把申述用地改劃作住宅發展是心光遷址過程中重要的里程碑。有關改劃有助達致提供新增及優化服務和設施的長遠目標，以及為視障人士的護理和教育提供長期的財務保障。	R 1925
(2)	建議把須呈交發展藍圖的規定從《註釋》的「備註」和《說明書》移除。除了環境方面的規定(即空氣質素和交通噪音)外，申請人已處理擬議住宅發展項目的所有技術規定，而相關政府部門亦接受有關做法。申請人可透過落實擬議緩解措施(如從薄扶林道關設20米闊的緩衝區，以及建築物採用單邊窗戶設計)處理對環境方面的關注。申請人已在第12A條申請提交排污影響評估，而環境保護署署長及渠務署總工程師/港島及離島對排污影響評估沒有提出負面意見／表示反對。由於申述用地面積不大，其地積比率為1.9倍，建築物高度限制為主水平基準上151米，發展管制應足以確保所落實的發展計劃可予接受，因此無需提交發展藍圖。	
(3)	另一建議是，可把須呈交發展藍圖的規定從「住宅(丙類)7」地帶的「備註」移除，並對《說明書》作出修訂，使申請人只須提交發展藍圖予環保署署長審批。	
回應		
(a)	備悉上文(1)表示支持的意見。	
(b)	關於(2)及(3)： 由於涵蓋申述地點的契約幾乎全無限制，而且無需就擬議住宅發展項目修訂契約，在考慮該宗第12A條申請	

	<p>時，環保署署長認為，若有機制確保會落實合適的設計和措施，以符合《香港規劃標準與準則》有關空氣質素和交通噪音的相關要求，環保署署長才會支持擬議的「住宅(丙類)7」地帶。由於在提交一般建築圖則階段無須提交排污影響評估，排污影響應在早期階段處理。因此，城規會同意第 12 條申請時，認為申請人須按第 16 條規劃申請機制提交發展藍圖，連同環境評估報告及排污影響評估，以處理環保署署長對環境方面的關注，並確保擬議住宅發展項目會根據核准發展藍圖興建。</p>
--	---

5.3 表示反對的申述

5.3.1 項目 A

主要理由／意見／建議		申述
土地用途		
(1)	港大應就擴建的需要及範圍提出理據。	R 1771 至 R 1776
(2)	港大應利用沙宣道及薄扶林道沿途的現有設施與建築物作擬議發展；以及探討是否有其他選址，例如白石角的香港科技園及落馬洲河套地區。	R 1771、R 1772、R 1773
(3)	有關用地位於陡峭山坡，長滿成齡樹，是薄扶林區重要的綠化緩衝區及歇息空間。用地的地形陡峭，而且地質狀況複雜，發展在技術上受到限制，而且牽涉高昂成本。	R 1771 至 R 1773、R 1778
(4)	區內仍有其他更合適的替代選址符合港大要求，因此已在薄扶林道及域多利道沿途物色到 7 個適合供港大醫學院擴建的替代選址，供其考慮。	R 1771
回應		
(a)	關於(1)：	

	<p>行政長官於 2018 年的《施政報告》中宣布，政府會投放足夠的資源改善公營醫療服務，以應對高齡化衍生的服務需求，並支持十年公營醫院發展計劃。有見於未來醫療專業人手緊絀，由 2019/20 學年起，將每年合共增加超過 150 個政府資助的學士學位醫療學額(包括 60 個醫科、60 個護理及 30 個牙科和專職醫療專業)，由約 1 780 個增至約 1 930 個。為了增加相關醫療專業培訓學額，政府已預留約 200 億元予大學教育資助委員會資助的大學。</p> <p>為配合政府政策，擬議發展項目可容納多項教學及研究設施、實驗室、演講廳、辦公室及配套設施，為港大醫學院提供更多教學及研究空間，以增加醫科及護理培訓學額，目標於 2027 年完工，作為一項中期措施。醫務衛生局局長重申對有關計劃及相關改劃在政策上予以支持。</p>
(b)	<p>關於(2)：</p> <p>申述地點靠近多項現有政府、機構及社區設施，包括北面的瑪麗醫院、西北面沙宣道沿途的港大設施羣及西南面的港大醫學院。從土地用途的角度而言，申述項目 A 的擬議發展項目位處位處港大醫學院設施及瑪麗醫院建築羣附近，將會成會港大醫學院的一部份，是一個合適的地點。</p> <p>根據已獲同意的第 12A 條申請，港大校園內所有可發展土地均已用盡，亦已探討能否調遷現有設施以進行重建(例如已計劃重建何世光夫人體育中心為商學院學術大樓)。港大校園目前並沒有土地足以容納擬議發展項目。醫學院的現有設施是在 30 年前規劃，並不足以應付不斷增加的學生及職員而衍生的教學、研究及學習需要。鑑於對醫療服務的需求不斷上升，而且服務亦日趨複雜，故有必要適時落實擬議發展。</p> <p>暫時關閉現有教學設施，將對現時的學生及研究人員造成不良影響。因此，在空置用地進行發展屬最有效率及最合適的方案。經檢視港大醫學院附近可供使用的土地後，申述用地 A 被視為唯一可行的選址。有關選址和其他替代地點的可行性請參閱港大(C1)於下文第</p>

	6.3.1(1)段至(5)段的回應。
(c)	<p>關於(3)：</p> <p>在第 12A 條申請的階段已提交岩土工程規劃檢討報告和景觀及視覺影響評估。土木工程拓展署土力工程處處長在土力方面不反對擬議發展項目，並認為挖掘工程不會影響斜坡穩定性及附近範圍。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境對該宗申請不表反對，認為擬議發展項目與周邊的景觀特色並非不相協調。</p>
(d)	<p>關於(4)：</p> <p>項目 A 是要落實小組委員會同意該宗第 12A 條申請的決定，將有關地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶。港大已在小組委員會 2021 年 11 月 26 日的會議上解釋有關地點是唯一可行的選擇去興建擬議教學大樓。將有關地點由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶實屬恰當。</p>

主要理由／意見／建議		申述
交通方面		
(5)	在施工及運作階段，擬議發展會對薄扶林道、域多利道及羅富國徑的交通造成負面影響。	R1771 至 R1773、R1780
(6)	把擬議發展的主要行人入口設於薄扶林道狹窄的行人徑，做法不切實際，亦不理想。	
(7)	建議暫不進行擬議發展，直至瑪麗醫院的新港鐵站有具體計劃為止。	R1771 及 R1944
回應		
(e)	<p>關於(5)：</p> <p>根據就已獲同意的第 12A 條申請所提交的交通影響評估，擬議發展所帶來的交通影響不會對周邊的道路網絡造成任何嚴重影響。建議採取的交通改善措施包括薄扶林道／沙宣道(西)路口的改善工程。為盡量減少施工期間可能對交通所造成的影響，港大亦建議建築工程車輛使用替代路線，繞過薄扶林道／沙宣道的重要路口，或</p>	

	是不在繁忙時段行走。在施工前，港大會提交施工期間的交通影響評估，以供運輸署署長審批。從交通工程的角度而言，運輸署署長原則上不反對擬議發展。
(f)	<p>關於(6)：</p> <p>根據已獲同意的第 12A 條申請的初步發展方案，建築物會從薄扶林道後移 8 米，以增加擬議發展入口的行人流量。擬議發展在設計上附設多條已規劃的連接橋(例如通往沙宣道 3 號和瑪麗醫院的連接橋)、通往沙宣道 6 號學生宿舍及沙宣道 21 號港大醫學院大樓的行人通道，以及多個出入口(設有公眾升降機)。由於該區不同地方的高度水平有巨大差異(繪圖 H-9)，因此這些設施有助改善行人網絡。藉着所提供的垂直和橫向的無障礙通道，行人往來瑪麗醫院、薄扶林道、羅富國徑、域多利道及沙宣道沿途的現有學生宿舍和學術大樓，將會變得更為直接方便。</p>
(g)	<p>關於(7)：</p> <p>政府正積極考慮香港鐵路有限公司所提交的南港島線(西段)項目建議。就已獲同意的第 12A 條申請所提交的交通影響評估顯示，擬議發展所帶來的交通影響在沒有南港島線(西段)的情況下不會對周邊的道路網絡造成任何嚴重影響。沒有理據支持暫緩有關發展，直至擬議港鐵站有具體計劃為止。</p>

主要理由／意見／建議		申述
景觀及生態方面		
(8)	擬議發展會造成不可逆轉的干擾，也會導致自然景觀、天然生境及林地損失，對該區的景觀及生態造成負面影響。	R1771 至 R1773
回應		
(h)	<p>關於(8)：</p> <p>根據就已獲同意的第 12A 條申請所提交的樹木保育及移除建議(繪圖 H-2)，並無在有關用地發現古樹名木，但在薄扶林道有四棵石牆樹，包括兩棵有潛質列為古樹名木的樹木。位於有關用地中央和南面邊界的兩條水道</p>	

	<p>不會受到影響。申述地點內的 731 棵現有樹木當中，建議保留其中 216 棵，包括四棵石牆樹，建議砍伐 473 棵，並移植 3 棵和移除餘下的 39 棵。另一方面，建議種植合共 533 棵新樹，以補償所損失的樹木。亦建議進行多項環境美化措施，以緩解可能對景觀所造成的影響。雖然預期會對申述地點內的現有景觀資源造成影響，但規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為擬議發展並非與周邊發展項目的景觀特色完全不相協調。</p> <p>根據已獲同意的第 12A 條申請中提交的生態影響評估結果指出，擬議發展不會對生態造成嚴重負面影響。從生態角度而言，漁護署署長對發展項目沒有意見。</p>
--	---

主要理由／意見／建議	申述	
視覺及空氣流通方面		
(9)	<p>儘管居民多次表達關注，但港大並無對建築物的外觀及高度作出任何更改以緩解視覺影響，尤其是在天台設置暖氣、通風及空調（下稱「暖通空調」）出口的擬議 A 座，其高度會遮擋豪峰目前大部分開揚的景觀。</p>	R 1772
(10)	港大未有提供任何初步設計以顯示由薄扶林道望向發展項目的景觀。	R 1771 至 R 1773
(11)	擬議發展會阻擋海風吹向薄扶林道東北面的已建設地區。	
(12)	季節性的東北及西北風會把污染物（包括來自暖通空調出口的潛在危險化學物質和有害生物物質）直接吹向附近的居民。	R 1772
(13)	建議把用地內發展項目的最高建築物高度限為主水平基準上 148 米，只有西北部分的最高建築物高度可訂為主水平基準上 164 米。	R 1785
回應		
(i)	關於(9)、(10)及(13)：	
	根據「城市規劃委員會規劃指引編號 41(下稱「規劃指	

引編號 41」)，香港發展密度高，如要保護私人享有的景觀，而又不窒礙發展，是不切實際的，所以必須平衡其他相關的考慮因素。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。

根據就已獲同意的第 12A 條申請所提交的視覺影響評估，主要公眾觀景點所受的影響已被評估，包括瑪麗醫院(繪圖 H-7)、數碼港、港大何鴻燊體育中心、薄扶林道(繪圖 H-8)、域多利道、西高山及港島徑，整體視覺影響屬中度負面。已加入多項良好設計特色，包括把建築物從薄扶林道後移、A 座與 B 座之間預留建築物間距、闢設通透的平台、採用多元化的建築外形和高度、錯落有致的建築物邊緣、多種美化外牆及環境措施等，以縮小建築物在視覺上的體積、提高景觀開揚度和增添視覺趣味。擬議發展會遵照《可持續建築設計指引》的規定，預留足夠的建築物間距、把建築物從薄扶林道後移約 8 米，以及上蓋綠化面積最少為 20%。

根據就已獲同意的第 12A 條申請所提交的初步發展方案，擬議發展包括 4 幢相連的建築物，建築物高度由主水平基準上 123 米至 164 米不等(繪圖 H-1)。B 座的擬議建築物高度(即主水平基準上 148 米)已考慮到薄扶林道另一面的豪峰及豪峰二期的第一層住宅樓層的高度(即主水平基準上 153 米)。這與東北至西南由瑪麗醫院的建築物(建築物高度為主水平基準上約 200 米)至羅富國徑上的住宅發展項目(建築物高度介乎主水平基準上 110.5 米至 125 米)遞減的高度輪廓互相協調(圖 H-2a)。因此，城規會同意在大綱圖的《註釋》訂明「政府、機構或社區(1)」地帶的最高建築物限制為主水平基準以上 164 米，而初步發展方案中的建議(包括梯級式建築物高度興建相連建築物)則納入分區計劃大綱圖的《說明書》，作為有關發展項目的指引，以提供設計彈性。規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為擬議發展與周邊環境並非格格不入，而且大致維持向海濱遞減的現有梯級式建築物高度輪廓。

(j) 關於(11)：

根據就已獲同意的第 12A 條申請所提交的空氣流通專

	<p>家評估，全年盛行風為東風、東北偏北風和東北風，夏季風主要是西南偏南風、南風及東南偏南風。位於薄扶林道對面的住宅水平較高，從海面吹進的夏季盛行風不太受擬議發展項目阻擋便可吹進這些地方。初步發展方案採取多項良好設計特色(繪圖 H-1)(載於上文第 5.3.1(i)段的回應)。雖然擬議發展會對周邊地區造成一定遮擋，但規劃署總城市規劃師／城市設計及園境認為，採用擬議良好設計特色後，預計擬議發展不會對空氣流通造成重大影響。</p>
(k)	<p>關於(12)：</p> <p>醫學研究設施的運作受相關法律及規例所管制。港大(C1)亦在下文第 6.3.1(10)段進一步解釋港大醫學研究設施的運作模式。</p>

主要理由／意見／建議		申述
其他技術方面的憂慮(環境、健康及安全、光害問題)		
(14)	<p>擬議研究實驗室和動物設施若出現機械故障、人為失誤(例如廢物處置不當)和發生嚴重事故，將會引發風險。港大沒有評估可能經懸浮微粒、排水、排污、運輸和人員流動而引致洩漏所造成的生物安全和環境污染風險，令人憂慮會對員工、學生、病人和當地居民帶來健康和 safety 問題。</p>	<p>R1771 至 R1774、R1780</p>
(15)	<p>擬議發展會對周圍環境造成光害問題。</p>	<p>R1771</p>
回應		
(l)	<p>關於(14)：</p> <p>根據就已獲同意的第 12A 條申請提交的一份環境審查，由擬議發展棄置的化學廢料會根據《廢物處置條例》妥善處理。港大(C1)亦在下文第 6.3.1(11)段進一步解釋港大醫學研究設施的運作模式。</p> <p>從環境規劃的角度而言，環保署署長對這宗申請不表反對。為回應環保署署長的關注，申請人須在詳細設計階段進行空氣質素影響評估，並在地政監督的同意下將有</p>	

	關評估適當地納入土地文件內。
(m)	<p>關於(15)：</p> <p>根據港大(C1)擬備的回應，擬議發展的詳細設計會納入相關考慮，包括縮小窗口的尺寸、調整窗戶的朝向以及採用活動感應燈具等智能解決方案。</p>

主要理由／意見／建議		申述
向居民進行的地區諮詢不足		
(16)	港大沒有提供擬議發展的詳情，以回應附近居民所關注的問題。港大在 2021 年提供的發展藍圖與最終的發展藍圖有很大差異。	R 1771 至 R 1776
(17)	港大應就教學大樓的詳細設計諮詢附近居民。城規會應舉行公聽會，並要求港大提交總綱發展藍圖，供公眾提出意見。	R 1771 至 R 1782、R 1784 至 R 1899

回應	
(n)	<p>關於(16)及(17)：</p> <p>第 12A 條申請已作公布以供公眾提出意見，而城規會已於 2021 年 11 月 26 日的會議上考慮這些意見。城規會根據條例第 5 條公布已納入申述地點所涉擬議修訂項目的分區計劃大綱草圖，並在相關法定公布期內收到就有關修訂項目提出的申述和意見。城規會將在是次會議上考慮所有的申述和意見，亦已邀請提出申述和意見的人出席會議陳述意見。就制訂圖則諮詢公眾的法定程序已獲充分遵行。</p> <p>有關要求提交總綱發展藍圖的建議，相關政府部門對第 12A 條申請不表反對／無負面意見。由於擬議發展和獲同意的第 12A 條申請所提交的技術評估大致上可以接受，而分區計劃大綱圖亦已納入適當的發展限制，因此認為沒有必要如建議所述，要求港大提交總綱發展藍圖以供城規會考慮。</p> <p>有關諮詢週邊居民，請參閱下文第 6.3.1(15)段港大(C1)提交的回應。</p>

主要理由／意見／建議		申述編號
其他		
(18)	擬在項目 A 的擬議發展項目中關設的 4 000 平方米的公共休憩用地，對周邊地區的居民而言既不方便到達，亦毫無吸引力。	R1943
(19)	港大應在接近邊境範圍內關設新的研究及教育設施，藉此讓香港更好地融入大灣區。	
回應		
(o)	關於(18)： 根據就已獲同意的第 12A 條申請所提交的初步發展方案，建議關設的 4 000 平方米公共休憩用地將設於擬建教學大樓的地面層和 3 樓，並設有橫向和垂直的無障礙通道，包括從域多利道和羅富國徑的升降機大樓經由多層通道連接沙宣道和薄扶林道的升降機塔。周邊地區的居民和訪客可利用已改善的行人通道享用有關公共休憩用地。	
(p)	關於(19)，請參閱上文回應 5.3.1(b)。	

5.3.2 項目 B

主要理由		申述編號
(1)	心光對社會有重大貢獻，應予以保留。	R1926 及 R1945
(2)	申述人質疑薄扶林是否有足夠的政府、機構及社區設施。	R1943
(3)	政府可以市價收購心光用地，以作擴建港大醫學院之用，從而減少受影響的「綠化地帶」範圍。	
回應		
(a)	關於(1)： 正如心光在已獲同意的第 12A 條申請中所作的解釋，現有校舍於 60 多年前興建，現有設施和所提供的服務均急需提升。然而，受申述地點所限，只有在面積更大和更方便易達的合適用地才可進行極為需要的改善工作。心光將遷至東涌，校舍將設有現代化和專用設施。	

	<p>在整個遷置過程中，向視障學生和居民提供的服務不會中斷。</p>
(b)	<p>關於(2)：</p> <p>根據《香港規劃標準與準則》的要求和有關政府決策局／部門的評估，薄扶林區已規劃的政府、機構及社區設施大致上足以應付整體規劃人口的需求，但幼兒服務設施、社區照顧服務設施和日間康復設施除外(附件V)。</p> <p>《香港規劃標準與準則》對社會福利設施的要求屬於長遠的目標，至於實際提供的設施，相關政府決策局／部門會在規劃和發展過程中作出適當考慮，並在進行詳細設計時着手訂定。規劃署會和社會福利署(下稱「社署」)緊密合作，確保公私營機構計劃在南區進行的新建及重建方案均會提供更多社區設施。社署一直採取多管齊下的方式，並與相關政府部門保持密切聯繫，物色合適的地方提供福利設施，以滿足不同地區的持續福利服務需要。</p>
(c)	<p>關於(3)：</p> <p>由於城規會認為心光根據已獲同意的第 12A 條申請所提交的初步發展方案和技術評估大致上可予接受，因此同意把該校現有的用地改劃為「住宅(丙類)7」地帶，以作擬議住宅發展。政府不會收購現有心光用地，以作擴建港大醫學院之用。請參閱心光(C21)提交並載於下文第 6.3.2(1)段的意見。</p>

5.4 提出意見的申述

5.4.1 項目 A

主要意見／建議		申述編號
選址		
(1)	港大應考慮其他地點，例如陳蕉琴樓和域多利道旁邊的平地。	R1907 及 R1909
城市設計		
(2)	詳細設計或會與就第 12A 條申請	R1785 至 R1900、

	提交的初步發展方案不同。委員會應要求申請人提交總綱發展藍圖，以供評估和審批。	R1903 至 R1921、 R1945 至 R1946
(3)	港大應就擬議發展的詳細設計諮詢居民。	R1785、R1786、 R1905、R1906、 R1908 及 R1918
(4)	建議修改《說明書》第 7.6.4 段為「在考慮該區的地形和特點後，在該用地內的發展，最高建築物高度限制為主水平基準上 148 米，但西北部分除外，該範圍的建築物高度最高可達主水平基準上 164 米。」	R1785
(5)	加入提交總綱發展藍圖的規定，並確保擬議發展符合《說明書》就公共休憩用地所訂的要求和樓宇布局安排。	R1925
(6)	規定須在 B 座與項目 A 用地東面邊界闢設最少闊 32 米的非建築用地。	
其他技術方面		
(7)	周邊的居民擔心擬議發展對交通、環境、視覺的影響，以及施工時所帶來的滋擾。	R1904、R1906、 R1910、R1913、 R1917 至 R1920
(8)	港鐵南港島線(西段)瑪麗醫院站的覆蓋範圍應擴展到域多利道附近，以供學生(例如堅尼地小學)、沙灣運動場使用者和前往掃墓人士使用，以紓緩域多利道沿路的交通擠塞問題。	R1915
回應		
(a)	關於(1)，請參閱上文第 5.3.1(b)段的回應。	
(b)	關於(2)至(6)，請參閱上文第 5.3.1(i)及(n)段的回應。由於擬議發展和獲同意的第 12A 條申請所提交的技术評估大致上可以接受，而分區計劃大綱圖的《說明書》亦已納入適當的發展限制，因此認為無需要規定劃設 32 米闊的非建築用地。	
(c)	關於(7)，請參閱上文第 5.3.1(e)、(i)及(l)段的回	

	應。擬議發展施工時所產生的噪音會受現行法律及規例規管。
(d)	關於(8)： 有關建議與修訂項目無關。不過，政府正積極考慮港鐵公司提交有關南港島線(西段)項目的建議，並會考慮所有持份者的意見。

5.4.2 其他建議

主要意見／建議		申述
(1)	城規會不應核准有關草圖，直至考慮了在薄扶林區的所有已規劃／擬議發展，包括深科技研發大樓、港大在沙宣道的重建項目、港鐵瑪麗醫院站、瑪麗醫院重建項目及在鋼綫灣山谷「住宅(丙類)」地帶用地的潛在發展。	R 1944
回應		
(a)	關於(1)： 城規會已在審批第 12A 條申請期間充分考慮相關因素(包括任何已落實的項目)。項目 A 和 B 是要落實小組委員會就兩宗第 12 條申請所同意的決定。當有新項目建議及評估時，分區計劃大綱圖可按需要作出檢討和修訂，以應對不斷轉變的情況。	

6. 就申述提出的意見

6.1 所收到的 24 份意見分別來自港大(C1)、豪峰二期業主立案法團主席(C12)、豪峰業主立案法團(C13)、南區區議員(C19)、心光(C21)及個別人士(C2 至 C11、C14 至 C18、C20、C22 至 C24)。據悉有 18 名提意見人本身同為申述人，包括 C2 至 C12(即分別為 R133、R324、R370、R382、R549、R883、R1352、R1496、R1593、R1755、R1785)、C14 至 C19(即分別為 R1781、R1782、R1894、R1777、R1943 及 R1944)及 C21(即 R1925)。

6.2 C1 至 C11 所提意見內容相同，並對表示反對的申述人就修訂項目 A 提出的關注事項(即 R1771 至 R1900、R1903 至 R1921、R1925、R1943 至 R1946)作出回應。C12 至 C20 支持須就項目 A 提交總綱發展藍圖的規定。C12 同意 R1785 的建議，認為須修訂分區計劃大綱圖的《說明書》，以訂明建築物高度限制。C13 和 R1771 內容相同。C14 至 C18 及 C20 就項目 A 提出了意見，所提意見與載於上文第 5.3.1 及 5.4.1 段的有關申述大致上性質相若／內容相同。心光(C21)對表示反對的申述人就修訂項目 B 提出的關注事項(即 R1926、R1943 至 R1946)作出回應。C22 至 C24 支持 R1925。C24 亦就 R1926 及 R1946 提出了意見。

6.3 載於意見內而申述未有提及的主要關注事項撮述如下：

6.3.1 項目 A

主要意見		意見
選址及發展密度		
(1)	制訂擬議發展密度時，是根據大學為配合現有學生及教職員需要而提出的設施需求，以及港大就醫護相關學科須提供的政府資助首年學士學位課程的收生人數。收生人數是根據政府委託進行的醫療人力推算釐定的。就擬議發展制訂樓面空間和設施時，採用了上述推算及教資會對首年學士學位課程收生人數的撥款金額作為基礎。	C1 至 C11
(2)	為現有教職員及學生提供的實際樓面空間早已嚴重不足，極需進行擬議發展來改善這個問題。	
是否有其他合適地點		
(3)	從土地用途的角度而言，擬議發展項目會成為港大醫學院的一部分，是一個合理擴展醫療設施的地方。為應付運作所需，擬議發展有必要設於現有港大醫學院的設施和瑪麗醫院附近。醫院和醫學院的設施(包括作教學和研究的設施、實驗室及學生和醫護人員宿舍)相輔相成，是不可或缺的部分，兩者須置於附近，這是國際公	C1 至 C11

	認的選址準則。申請地點位置優越，令擬議發展與港大醫學院的現有設施和瑪麗醫院互相配合，發揮協同效應。同時亦有助援解其他問題，例如在公共運輸服務有限的特別時間輪班工作的教職員或進行臨床實習的學生，會遇到交通不便及安全問題。	
(4)	R1785 和其他申述人建議的其他地點並不適合，因為該等地點的實際空間不足以容納擬議教學大樓及輔助設施；內有陡峭的斜坡；靠近龍虎山郊野公園；遠離瑪麗醫院；以及已預留或已用作其他用途。	
(5)	鑑於有迫切需要在 2027/2028 年啟用擬議設施，而進行可行性研究和選定合適岩洞需時甚久，所以探討能否把擬議設施設於岩洞內是不切實際。	
設計及技術方面		
(6)	擬議初步發展方案的制訂過程已全盤考慮所有規劃及工程可行性方面的因素，並建議了多個良好的建築設計特色及廣種植物的園景設計，以融入當區環境。相關政府部門均沒有就樹木保育及移除、景觀及視覺、交通、環境檢討、空氣流通、生態、排水、排污、供水及土力等方面的影響提出負面意見／提出意見。	C1 至 C11
(7)	建議闢設總面積不少於 4 000 平方米的公共休憩用地，以作園景美化及供市民享用。	
(8)	根據空氣流通評估，用地東北面的建築物所在的位置高於擬議發展所在的位置。擬議發展的整體布局使從海面吹進的夏季盛行風(例如南及西南偏南風)不必受太多阻擋便可吹進這些地方。	
(9)	擬議發展會加入多項緩解措施，以紓緩視覺影響。緩解措施包括仔細設計及設置建築物覆蓋範圍、種植新樹木，以及落實興建與現有環境相融合的新建築物及構築物。	

健康和 safety 問題及風險		
(10)	<p>港大符合所有法定規例的要求，例如《職業安全及健康條例》、《危險品條例》、《廢物處置條例》、《預防及控制疾病條例》和《預防及控制疾病規例》，並遵照安全、健康、幅射防護和防火方面的國際標準。此外，港大安全事務處負責確保學校符合相關法例的要求、港大的健康和 safety 政策，以及現有的國際最佳做法，並就生物 safety 的所有範疇提供專業的專家指引。在新設施落成前，港大安全事務處會在內部調派在檢測及測試制度具豐富經驗的獨立專家團隊，驗證專門的設施和設備。團隊成員透過進行運作測試或獨立觀察運作測試，核實新設施和設備是否符合設計標準，以保障校內工作的人士和市民的 safety。</p>	C1 至 C11
(11)	<p>有關設計亦確保任何在該設施內產生的廢料，會以負責任及合法的方式棄置，而且不會對當區居民或環境造成影響。液體化學廢物經收集後會交由承辦商棄置。在過去 20 年，港大的研究化驗室或其他相關設施內並沒有發生涉及市民的重大事故。</p>	
(12)	<p>港大已獲得國際實驗動物評估和認可委員會的認證，並緊守該委員會在 safety 及道德方面的指引。國際實驗動物評估和認可委員會是一個美國非牟利機構，旨在評估涉及實驗動物研究的設施。為達至國際標準，港大嚴格制訂政策，就保護、使用、安置和管理動物的所有範疇作出規管。有關設施會每三年重新評估一次，以維持所獲得的認證。</p>	
向城規會提交總綱發展藍圖的建議		
(13)	<p>由於相關政府部門認為，擬議發展項目及技術評估大致上可予接受，因此沒有必要訂立此規定。初步發展方案中的建議(包括訂定適當的建築物高度限制、提供公共休憩用地，以及以梯級式建築物高度興建多幢相連建築物)已納入分區計劃大綱圖</p>	C1 至 C11

	<p>的《說明書》。此外，由於發展項目是由政府全數資助，並獲醫務衛生局和教育局全力支持，有關計劃已於 2021 年 5 月呈交衛生事務委員會及教育事務委員會，並將提請立法會批准撥款。政府有完善的機制確保該項目是可行、合乎經濟原則、符合所有相關要求，以及不會對社區造成滋擾。</p>	
(14)	<p>港大作為香港的公立大學，會嚴格遵守上述相應的管理機制，並按照向立法會和城規會呈交的計劃推行有關項目。在分區計劃大綱圖施加須提交總綱發展藍圖或「發展藍圖」以監督城規會的發展項目的規定，是在重複審批程序。此舉會加重城規會的負擔，令緊迫的施工期(目標於 2027 年完成)有所延誤，增加建築成本和耗用更多公帑，以及影響香港醫療服務的供應。</p>	
向周邊居民進行的諮詢		
(15)	<p>城規會在第 12A 條申請的法定公布期，以及就是次修訂分區計劃大綱圖期間已進行公眾諮詢。港大與豪峰和豪峰二期業主立案法團於 2021 年 6 月進行公眾諮詢，並已於 2021 年 7 月以書面方式回應所收到的關注事項。港大於 2021 年 8 月分別與心光和明愛胡振中中學會面，就該項目進行磋商和交流意見。經考慮所有關注事項後，港大對第 12A 條申請的發展方案作出修改。港大亦於 2022 年與南區區議會副主席及豪峰和豪峰二期的居民代表會面，以徵詢他們對擬議發展項目的意見。港大現正積極探討能否在 2023 年初就仍未解決的關注事項進行另一輪諮詢，以釋除社區的擔憂。</p>	C1 至 C11
回應		
(a)	備悉有關意見。	

6.3.2 項目 B

主要意見		意見
(1)	心光設置新設施及遷往東涌用地的事宜，受與東涌用地的土地擁有人簽訂的換地協議約束。把心光的土地售予政府的建議會令心光失去東涌的搬遷用地。搬遷過程會再度延遲，令提升服務和設施的工作受到阻礙，以致未能提供視障人士急需的服務和設施。	C 21
(2)	申述人已在第 12A 條申請階段提交交通影響評估和環境評估(下稱「環評」)，相關政府部門對技術評估沒有負面意見。有關交通影響評估和環評已包括一些日後已規劃的發展項目。由於該等項目現處於最初規劃和發展階段，仍未有所需的詳細發展參數，故該等發展並未納入相關技術影響評估。要考慮所有已規劃發展項目才核准分區計劃大綱草圖的做法，既不切實際，亦沒有必要。	
(3)	落實改劃建議對視障人士而言十分寶貴，因為此舉讓心光得以搬遷，並可為視障人士提供新增、改善的服務和設施。	
回應		
(g)	備悉有關意見。	

7. 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) 教育局局長；
- (b) 醫務衛生局局長；
- (c) 創新科技及工業局局長；
- (d) 大學教育資助委員會；
- (e) 發展局古物古蹟辦事處；
- (f) 文物保育專員；
- (g) 地政總署港島西及南地政專員；
- (h) 建築署總建築師／管理統籌分處 2；
- (i) 屋宇署總屋宇測量師／港島東及文物建築；
- (j) 運輸署署長；

- (k) 路政署總工程師／港島；
- (l) 路政署鐵路拓展處；
- (m) 土木工程拓展署土力工程處處長；
- (n) 土木工程拓展署南拓展處處長；
- (o) 環境保護署署長；
- (p) 渠務署總工程師／香港及離島；
- (q) 水務署總工程師／建設；
- (r) 社會福利署署長；
- (s) 漁農自然護理署署長；
- (t) 康樂及文化事務署署長；
- (u) 消防處處長；
- (v) 機電工程署署長；
- (w) 警務處處長；
- (x) 民政事務總署南區民政事務專員；以及
- (y) 規劃署總城市規劃師／城市設計及園境。

8. 規劃署的意見

- 8.1 備悉 **R1** 至 **R1770**、**R1901**、**R1925**(部分)及 **R1927** 至 **R1942** 表示支持的意見，以及 **R1785**(部分)至 **R1900**(部分)、**R1902**、**R1903**(部分)至 **R1921**(部分)、**R1922** 至 **R1924**、**R1944**、**R1945**(部分)及 **R1946**(部分)所提供的意見。
- 8.2 根據上文第 5 段的評估，規劃署不支持申述 **R1771** 至 **R1784**、**R1785**(部分)至 **R1900**(部分)、**R1903**(部分)至 **R1921**(部分)、**R1925**(部分)、**R1926**、**R1943**、**R1945**(部分)及 **R1946**(部分)的意見，並認為不應順應這些申述而修訂該分區計劃大綱圖，理由如下：

項目 A

- (a) 把有關用地由「綠化地帶」改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶，並把擬議教學大樓的最高建築物高度訂為主水平基準上 164 米，做法恰當。此外，亦沒有必要施加其他限制或要求申請人提交總綱發展藍圖，以供城規會考慮。已獲同意的第 12A 條申請的初步方案所載的相關技術評估已確認，擬議發展項目對發展密

度、交通、景觀、生態、視覺、空氣流通、土力、環境、排水和供水方面不會造成無法克服的影響(R1771至 R1784、R1785(部分)至 R1900(部分)、R1903(部分)至 R1921(部分)、R1925(部分)、R1926、R1943、R1945(部分)及 R1946(部分))

項目 B

- (b) 把有關用地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(丙類)7」地帶，以進行擬議住宅發展項目，做法恰當。由於涵蓋申述地點的契約幾乎全無限制，因此有必要要求申請人提交發展藍圖連同環境評估報告(以監測空氣質素和交通噪音)及排污影響評估供城規會考慮，藉此確保能就擬議住宅發展項目妥善落實合適的設計和緩解措施(R1925(部分)及 R1926(部分))。

9. 請求作出決定

- 9.1 請城規會在審議各項申述和意見時，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圖。
- 9.2 倘城規會決定無須順應有關申述而修訂該分區計劃大綱圖，請委員同意，該分區計劃大綱圖連同其《註釋》及已更新的《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。

10. 附件

- 附件 I 《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/20》
(縮圖)
- 附件 II 《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/20》
的修訂項目附表
- 附件 III 申述人和提意見人名單
- 附件 IV 2022 年 6 月 24 日都會規劃小組委員會會議記
錄的摘錄
- 附件 V 薄扶林區的主要政府、機構及社區設施和休憩
用地供應

繪圖 H-1 至 H-9	項目 A 所涉擬議發展項目的初步發展方案
繪圖 H-10 及 H-11	項目 B 所涉擬議發展項目的初步發展方案
圖 H-1a 及 H-1b	申述用地的位置圖
圖 H-2a 至 H-2d	項目 A 的平面圖、航攝照片及實地照片
圖 H-3a 至 H-3e	項目 B 的平面圖、航攝照片及實地照片

規劃署

2023 年 2 月