

## 關注前域多利道扣押中心改為自資高等院校事宜

教育局、文物保育專員辦事處、古物古蹟辦事處、運輸署及地政署的回覆：

**問題一：請問部門現時將前域多利道扣押中心改為院校的工程已進行至哪個程度？**

教育局局長於2013年6月接納獨立評核委員會的建議，選出芝加哥大學布思商學院作為前香港域多利道扣押中心用地的準營辦者，以開辦經本地評審的全日制自資學位課程。政府將以象徵式地價批出土地予芝加哥大學香港基金有限公司(下稱芝加哥大學)。

芝加哥大學現正設計有關校舍及準備提交規劃申請。由於用地現時被規劃為「住宅(丙類)」地帶，芝加哥大學會在諮詢中西區區議會後，向城市規劃委員會申請使用該用地以作「教育機構」用途。及後，芝加哥大學需要在開展工程前向政府當局申請批地。若芝加哥大學可於2016年5月左右獲批用地，並開展建築工程，預計校舍可於2018年8月或之前落成。

**問題二：請問部門改造工程是否會保留原有建築的風貌？新建築物的高度大約多少？外觀是否會配合原有建築物？**

有關改造工程的設計及其他資料，請見芝加哥大學的回應於附件A。

**問題三：請問部門會如何對原有建築物進行保育？**

前域多利道扣押中心被評為三級歷史建築。根據評級定義，三級歷史建築具若干價值，宜以某種形式予以保存。根據批地計劃的要求，芝加哥大學須遵從古物古蹟辦事處（古蹟辦）擬備的保育指引，當中列明一系列為保存現有建築特色的規

定，以及訂明為配合新用途的改建及加建工程所要考慮的原則，務求對現有建築物的影響減至最低。在保育指引的基礎上，芝加哥大學將要提交一份「保育管理方案」，以供古蹟辦審批。

#### **問題四：請問部門會否加強周邊設施配合該學院的發展？**

芝加哥大學在設計中建議活化「白屋」及開放予公眾參觀，詳情請見附件A。如有需要，部門亦會於適當時候與學院商討有關其他周邊設施的配合。

#### **問題五：請問部門當學院落成後，是否會對附近交通造成影響？**

根據大學提交的交通影響評估，校園內部會設置四個私家車泊車位、一個殘疾人士泊車位、貨車上/落貨區及38米長的上/落客區。校園內的泊車位只供學院職員及貴賓訪客使用，而學院會安排穿梭巴士供學生及訪客使用。評估顯示學院運作所帶來的額外交通預算為每小時44車次，對域多利道及附近路口於繁忙時間的交通影響輕微。另外，為應付行人橫過校園外域多利道的需要，學院會在該位置加設行人輔助線、安全島及下斜路線。在採取了以上交通管理及改善措施後，學院所帶來的交通影響是可接受的。

#### **問題六：請問學院除了開設行政人員課程之外，是否有其他類型的課程？**

芝加哥大學布思商學院將於擬建校舍營辦其著名的行政人員工商管理碩士（EMBA）課程，並由該學院的世界級教授專門任教。學院亦計劃開辦其他行政人員課程。

#### **問題七：請問部門如何跟進於上述地址附近的軍事遺跡？**

古蹟辦已聘請顧問對香港開埠至二次大戰期間興建的軍事建築及遺蹟進行研究，以便對香港境內現存的軍事建築及遺蹟有更深入的了解和制定合適的保育方案。

另外，若有關古蹟被破壞，地政署會轉介有關個案至古

蹟辦、建築署及香港警務處作跟進。

(二零一四年十一月三日收到)

中西區區議會秘書處  
二零一四年十一月

芝加哥大學香港基金有限公司的回覆：

## 有關前域多利道扣押中心發展為芝加哥大學香港中心事宜

### 改建項目概要

#### 發展目標及效益

芝加哥大學布思商學院是一所頂尖的學術和研究機構，其行政工商管理碩士課程已成立 65 年。進駐香港是布思商學院全球發展策略的重要一環，從而植根亞洲，並培育我們未來的商界領袖。

是項發展計劃直接支持和切合香港現行的教育政策，擴展和促進本地教育界的長遠發展。作為世界頂尖的商學院，布思商學院將集結來自香港、亞洲與世界各地的行政專才和未來國際商界領袖，令香港在他們心目中留下難忘印象，有助香港發展成為教育和金融中心。

計劃目的是推動跨學科教育、學術研究、學科交流及推動社區參與。自 2014 年 9 月，布思商學院已經在位於數碼港的臨時校舍啟辦課程，待是項發展計劃的新校舍落成，便會遷址到摩星嶺。

#### 項目設計之挑戰

是項計劃所處地段的地形極為陡峭，且被大量植被覆蓋，三級歷史建築零碎地佈滿於山坡上。同時，設計受制於多項地形上的限制，包括有多幅註冊斜坡、擋土牆、地下結構及渠務預留範圍。

#### 設計概念

設計概念為建造一座創新的建築並架空於山坡及現有建築之上，而且向水平伸展，彷彿輕浮在原有的歷史建築上，此設計具有多

重意義：可盡量減少對現有地形、樹木、歷史建築、小徑和山坡排水的影響，同時提高採光、通風和透氣性。我們期望透過新建築和原有建築在設計和用料的對比，以突顯原有的歷史建築。

## 計劃帶來的效益

是項計劃保留了大部分現有的“白牆”、守衛室和入口庭院，並將 B 樓的附屬建築活化為歷史建築詮釋中心，以展示前域多利道拘留所過去的歷史與用途。其他歷史建築（A 樓和 B 樓）將被活化，重新用於學術用途。現存的砲台會予以保留，並開放予公眾參觀。大部分的歷史建築將注入新的活力及元素，以彰顯其歷史及文物價值，並確保遺址景觀得到長遠和可持續的保育。

另一方面，設計包含一個大面積而開揚的園景平台及一個經修復的歷史庭院，兩項設計將顯著美化鄰近地區的環境，並會開闢一個公共瞭望台，瞭闊海景盡收眼底。地段內現存的小徑會被保留，或按情況作修葺改道以連接各個優美的綠化環境，並開放予公眾享用。

## 發展影響評估

就是項發展計劃，校方已就各方面潛在的影響進行評估和研究，包括就交通、視覺、歷史文物、景觀、地質、排水、排污和環境等。各項評估均反映無顯著的影響，並且可透過實施緩解措施將影響減輕至最低程度。

## 回覆議員的提問

### 1. 請問部門現時將前域多利道扣押中心改為院校的工程已進行至哪個程度？

現時，該項目仍處於設計和提交規劃申請的階段。當取得城規會更改土地用途規劃申請許可後，項目仍需通過批地申請及樹木保育方案之批核，方可啟動動土工程。上述過程需時，預計工程會於 2016 年 5 月展開，預期 2018 年 8 月完工。

### 2. 請問部門改造工程是否會保留原有建築風貌？新建築物的高度大約多少？外觀是否會配合原有建築物？

設計中的新建築物由街面起計樓高兩層，並會於山坡上興建地下低層。新建築僅樓高三層，並沒用盡分區計劃大綱圖所容許的四層樓高，以盡可能減低從域多利道望向校園的視覺影響。同時，把部分建築物沿低於街面的山坡興建，可更好地保存現有自然景觀的特色。部分新建築架空於原有的 B 樓和 B 樓附屬建築上。

大部分歷史建築的外觀將保持不變，只有 A 樓後面的立面因連接新建築而受影響。B 樓原本已隱藏於山坡及樹林中，難以從街道看到這所建築。所有面向舊庭院及域多利道的歷史建築外貌將不會受到影響。

A 樓和 B 樓的內部佈局將會作出修改，以配合作教室用途。但其建築特色元素，如木樓梯、壁爐和屋頂炮塔，將被妥善保留。目前的設計完全符合古物古蹟辦事處的保育指引所列的要求，當設計細節落實後，將向古物古蹟辦事處提交保育管理方案以作審批。

為提高架空建築的輕盈度，新建築的外牆主要由玻璃和金屬建成。這些建築物料會與原有建築產生對比，使其更能突顯現有歷史建築的白牆原貌。

### 3. 請問部門會如何對原有建築物進行保育？

項目範圍內沿域多利道的現存歷史建築，以及反映此地段三段重要歷史時期的建築，均按古物古蹟辦事處的保育指引要求而妥善保存，這包括：30 年代末期的銀禧砲台、50 年代的英國皇家工程兵食堂及宿舍和 60 年代的域多利道扣押中心。在落實設計細節後，校方將會提交一個全面的保育管理方案供古物古蹟辦事處審批。

前扣押中心原來的佈局，包括舊有入口、白色圍牆、歷史庭院、B 樓及 B 樓附屬建築的防禦槍眼，以及獨立囚室的天花板和地板痕跡將會保留，以供公眾日後參觀時，能細味扣押中心的歷史和當時的面貌。

設計不但符合更高於古物古蹟辦事處的保育指引要求，A 樓和 B 樓將被活化，重新用於學術用途，提供教學及其他配套設施。B 樓附屬建築、歷史庭院、白色圍牆及守衛室亦會活化為歷史建築詮釋區，解說前域多利道拘留所過去的歷史。

### 4. 請問部門會否加強周邊設施配合該學院的發展？

“白屋”多年來被白色外牆包圍，一直沒有向公眾開放。在設計建議中，大部分歷史建築將被活化及用作教室，部分亦會開放給公眾參觀。B 樓附屬建築、原有的入口庭院及守衛室會活化為歷史建築詮釋中心區。此外，現時廢棄的砲台及附屬建築亦會進行加固修葺，且連接至地段內的小徑，以便公眾可安全舒適地前往參觀；目項地段內的小徑會與外圍的公共小徑連接，讓市民可以從多方向沿著小徑走上域多利道，沿路欣賞受保育的自然環境和大樹，他們更可以站在公共瞭望台上眺望瞭闊迷人的硫磺海峽。

為方便行人橫過域多利道，校方建議增設附有安全島的行人過路線。新過路線會有足夠的能見度，並豎立交通標誌提醒道路使用

者，以確保安全。此外，校園出入口的位置和設計也經過仔細考量，務求在實用性與古蹟保育之間取得平衡，避免影響域多利道的交通。

#### 5. 請問部門當學院落成，是否會對附近交通造成影響？

校園內只會提供少量泊車位予教職員及貴賓使用，校方會鼓勵學生乘搭公共交通，並會提供穿梭巴士，配合現有的巴士及小巴服務，港鐵堅尼地城站將於 2015 年初啟用。根據詳細的交通影響評估，校園新增的車流並不會對附近道路和路口造成影響。

此外，校園出入口的位置和設計也經過仔細考量，務求在日常運作、交通安全和古蹟保育之間取得平衡。校園內會提供足夠的上落客位置，並禁止車輛在校園門外停留，避免阻塞域多利道的交通。

附件 1 為交通影響評估撮要，以供參考。

#### 6. 請問學院除了開設行政人員課程之外，是否有其他類型的課程？

布思商學院暫時沒有計劃於此校園開辦任何其他學位課程，但有計劃提供一些非學位課程及短期行政人員課程，例如為期一至五天的不同商業課題的短期課程，此類課程是為在香港工作的合資格商務專業人員而設，讓他們毋須報讀整個學位課程而又能提升他們在特定範疇的商業知識和技能。除這些公開課程外，布思商學院也為香港和鄰近地區的公司度身打造專屬的行政人員課程。所有學位課程及非學位課程同樣由布思商學院的教授親身由芝加哥來香港任教，以確保課程質素和完整性。

#### 7. 請問部門如何跟進於上述地址附近的軍事遺跡？

地段內的砲台將被保留並向公眾開放，公眾可循改良過的公共小

徑前往參觀。今後，公眾人士將可一併觀賞由該砲台連同項目地段範圍外的兩個砲台所組成的銀禧砲台。

在砲台後方有一廚房，為後期添加的建築，將會被移除，以恢復砲台及其火藥儲存庫的原有佈局和空間關係。火藥儲存庫將被修葺，以避免有人擅闖而破壞古蹟。其他軍事遺跡則位於項目地段範圍以外，不在校方管轄範圍，因此並無任何相關跟進計劃。

交通影響評估撮要

對於芝加哥大學在香港設立分校的建議，校方在 2014 年 9 月 2 日的午餐會議上收集了中西區區議員的意見。有關交通部分的回應，現總結如下：

## 1. 附近的公共交通設施

## 現有的巴士站位置及路線

- 最近的巴士站位於校園以北，包括路線 5、M47、971 及 A10 號服務來往域多利道北行（堅尼地城方向）及南行（數碼港方向），詳見表 1 及圖 1。

表一 現有的公共交通服務

路線	服務	目的地	班次(分鐘)
5	巴士	摩星嶺↔銅鑼灣 (威菲路道)	15-20
M47	巴士	華富(北)↔中環 (香港站)	15-20
47P	巴士	堅尼地城 (卑路乍灣)→黃竹坑	只限星期一至六 早上繁忙時間
971	巴士	海麗邨↔香港仔 (石排灣)	15-20
A10	巴士	機場 (地面運輸中心)↔鴨利洲邨	30
54/54S	小巴	中環 (渡輪碼頭)↔瑪麗醫院	8-10
58/58 A	小巴	香港仔(湖南街)↔堅尼地城(北街)	8-15
59	小巴	深灣↔堅尼地城 (北街)	12-20

- 路線 5 號的摩星嶺巴士總站將會維持現狀在校園對面的位置。

## 建議的行人過路線

- 為方便行人橫過域多利道來往巴士站和校園，校方建議增設一條非燈控的行人過路線，詳見圖 1。

- 行人過路線將會附設安全島，域多利道兩旁的行人路需要有輕微的改動。
- 根據交通流量的預測，建議中的非燈控行人過路線足以應付域多利道上的車流和到訪校園的人流。

#### **穿梭巴士服務連接未來堅尼地城港鐵站的可能性**

- 計劃中的穿梭巴士服務將會連接數碼港和新校園內的上落客區。
- 預計港鐵西港島綫將會在 2014/2015 年通車，屆時堅尼地城站將會成會最近的港鐵站。
- **圖 2** 顯示了未來穿梭巴士服務連接堅尼地城港鐵站的可能性，詳情視乎西港島綫通車後的交通安排，以及未來校園訪客的需求。

## **2. 道路交通情況**

#### **預計產生的交通流量和影響**

- 校園內只會提供少量泊車位予教職員及貴賓使用。
- 校園作所產生的車流主要包括的士和穿梭巴士，預計最高為單方向每小時 44 架次。
- 根據詳細的交通影響評估，校園新增的車流並不會對附近道路和路口造成影響。

#### **港鐵的建造工程**

- 預計芝加哥大學香港分校將於 2017 年落成啟用，而港鐵西港島綫將於 2014/2015 年完工通車。

## **3. 校園車輛出入口**

- 校園出入口的位置和設計經過仔細考量，務求在實用性與古蹟

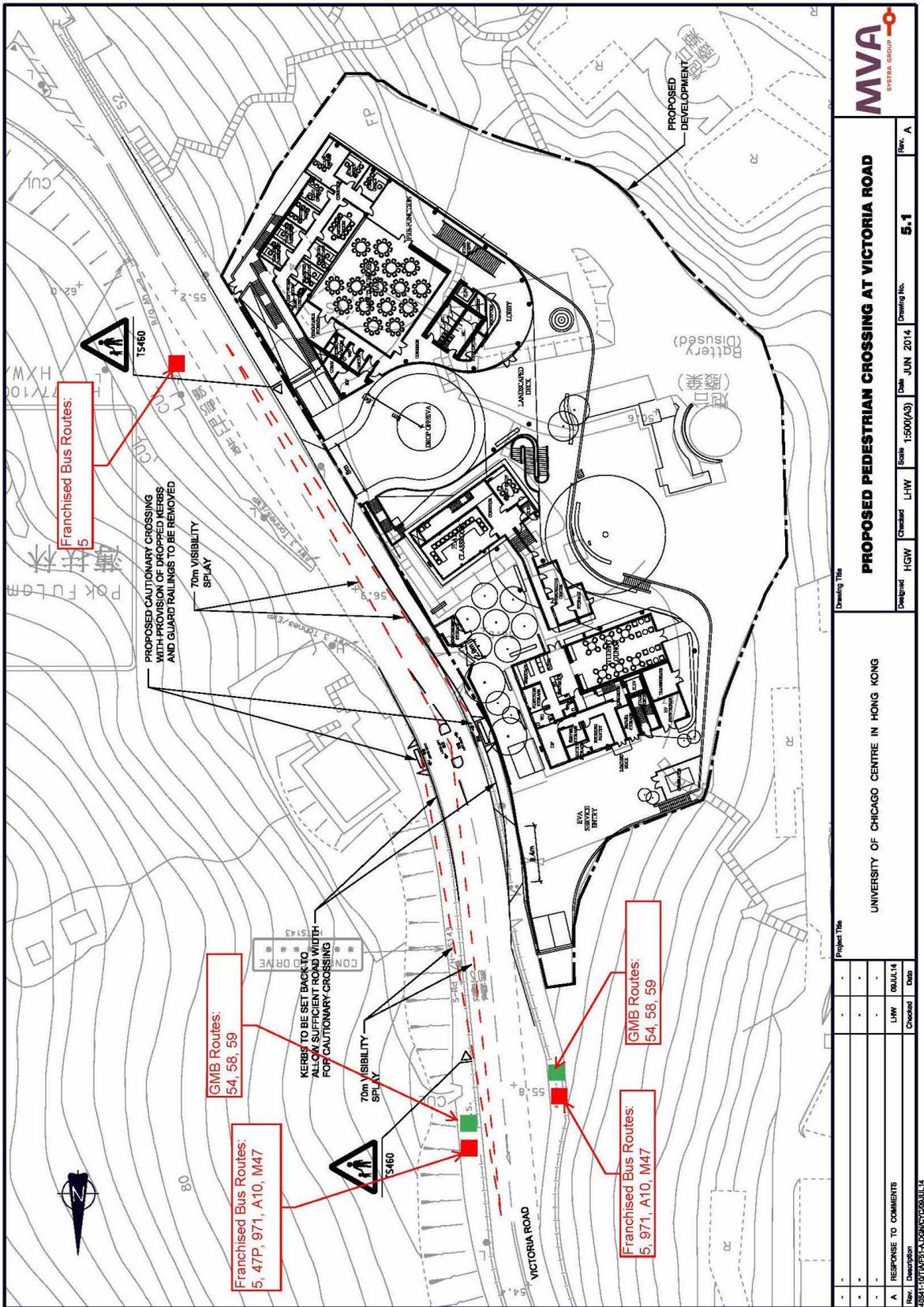
保育之間取得平衡，避免影響域多利道的交通。

- 校園出入口的位置與迴旋處的距離合乎運輸署的設計指引。
- 校園出入口和新增行人過路線的設計都已經考慮駕駛者和行人的能見度要求，確保交通安全。
- 通過路徑模擬分析，確保出入校園的所有車輛都能夠順利進出域多利道。
- 校園出入口的寬度足夠讓貨車、穿梭巴士以及緊急車輛通過。

#### 4. 內部交通設施

- 校園內會在主入口廣場提供上落客位置，足夠應付校內高峰的需求。
- 禁止車輛在校園門外域多利道停留，避免阻塞交通。

圖 1



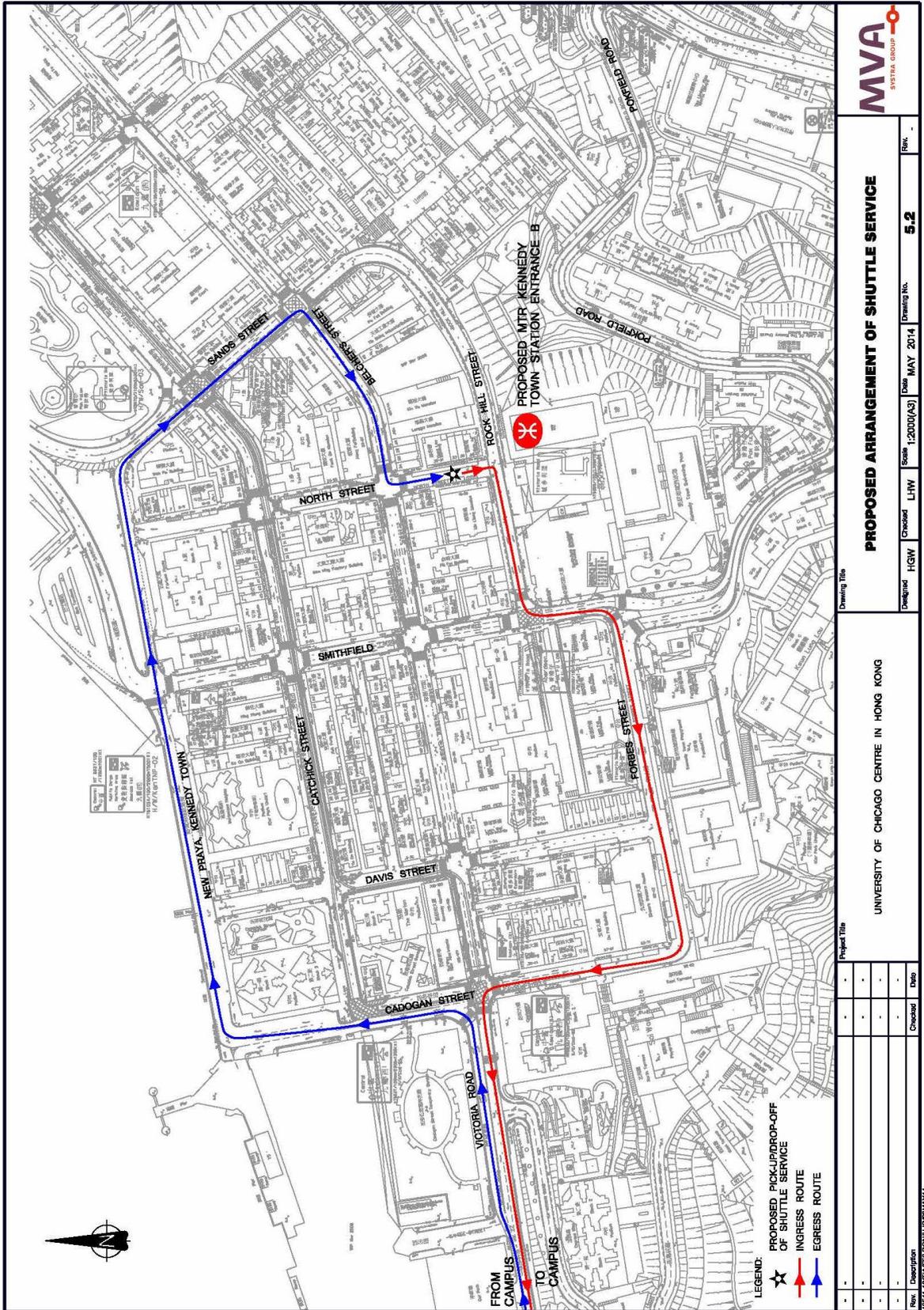
**PROPOSED PEDESTRIAN CROSSING AT VICTORIA ROAD**

UNIVERSITY OF CHICAGO CENTRE IN HONG KONG

Rev.	Description	Checked	Date
A	RESPONSE TO COMMENTS	LHW	08/11/14

Designed	HGW	Checked	LHW	Scale	1:500(A3)	Date	JUN 2014	Drawing No.	5.1	Rev.	A
----------	-----	---------	-----	-------	-----------	------	----------	-------------	-----	------	---

圖 2



		<b>PROPOSED ARRANGEMENT OF SHUTTLE SERVICE</b>		Rev.	-
				Checked	HGW
Project Title UNIVERSITY OF CHICAGO CENTRE IN HONG KONG		Drawing Title PROPOSED ARRANGEMENT OF SHUTTLE SERVICE		Scale	1:2000(A3)
Rev. Description 46541-0101MTRSD-KG01WJ025MAY14		Date MAY 2014		Drawing No.	5.2
Checked -		Date -		Rev. -	