

2016 年 9 月 22 日中西區區議會會議文件

有關芝加哥大學香港中心於前域多利道扣押中心發展計劃的最新進展

改建項目概要

發展目標及效益

芝大布思商學院是一所頂尖的學術和研究機構，其行政人員工商管理碩士課程(Executive MBA)早於1943年成立。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。

是項校園發展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。芝加哥大學也考慮善用此校園，開設其他學位課程。自2014年8月，布思商學院已經在位於數碼港的臨時校舍開展課程，待新校舍落成，便會遷址到摩星嶺。

項目設計之挑戰

興建中的新校舍所處地段的地形極為陡峭，且被大量成熟的植被覆蓋，三級歷史建築零碎地散落於山坡上，以上特點大大增加發展校舍計劃的難度。是項發展同時受制於多項地形上的限制，包括有多幅註冊斜坡、護土牆、隧道結構及排水系統預定區。

設計概念

整個設計源於一個創新意念，建造一個彷如懸浮在原有歷史建築上的高架建築。此設計具有多重意義：既可盡量減少對現有地形、樹木、歷史建築、公共小徑和水渠的影響，同時提高採光、通風和透氣性。透過新舊建築在外型和用料上的對比，更能突顯原有的歷史建築物。目前的設計盡可能活化及保留原有的歷史建築物，以及最多的現存樹木。

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歷史遺址的用途。其他歷史建築（A樓和B樓）經活化更新後，用於學術用途。現存的砲台會予以保留，並開放讓公眾參觀。大部分的歷史建築將被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。

新校舍亦設有一個開揚的園景平台及復修的歷史庭院，不單提升及美化整個地段的環境，亦開闢這個公共瞭望台亦讓瞭闊幽美海景盡收眼底。現存的公共小徑將會保留，並按情況需要作修葺及修復，以連接摩星嶺的步徑系統。

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研究及評估，確保對交通、視覺、歷史文物、景觀、岩土地質、排水、排污和環境等各方面不會因工程而受到顯著影響，並且可通過紓緩措施將影響減至最低。

自 2014 年 11 月向中西區區議會會議匯報後的進展

城規會通過規劃許可申請	2015 年 4 月
地區地政會議原則上通過建議之批地申請（私人協商批地）	2015 年 10 月
地政署發批地初步條款供芝大考慮	2016 年 3 月
簽立批地文件	2016 年 5 月
芝加哥大學接收摩星嶺前域多利扣押中心現址	2016 年 6 月
園景設計圖獲審批	2016 年 6 月
保育規劃方案通過審批	2016 年 6 月
建築圖則獲審批	2016 年 2 月
工地平整計劃方案通過審批	2016 年 3 月
地基與樁帽建築規劃方案通過審批	2016 年 5 月

重點施工目標

新校舍動土儀式	2016 年 6 月
架設工作平台	2016 年 9 月
開始地基及平整工程	2016 年 9 月初
開始起重作業	2016 年 10 月初
完成地基及平整工程	2017 年 4 月
完成樁帽及地基結構工程	2017 年 6 月
完成上蓋建築工程	2017 年 9 月
完成外牆工程	2017 年 9 - 12 月
完成內部裝修工程	2017 年 11 月- 2018 年 4 月
進行各項法定檢測工序，取得消防證明書及入伙紙	2018 年 4 - 5 月
項目竣工及交接，校舍正式運作	2018 年 8 月

完