

討論文件

中西區文教會文件第 12/2020 號

香港大學大學道二號重建工程和資訊科技大樓

背景：

多年來，香港大學(下稱港大)理學院和工程學院的教職員工及學生人數大幅增加，導致辦公室及實驗室數量不足。礙於實驗室空間不足，兩個學院未能引進新型設施支持學院的學術研究及教學活動。此外，港大亦未有空間設立大型數據中心，令現有的數據中心需分散在校園各處，減低運作效益。因此，港大計劃拆卸位於大學道二號的舊員工宿舍以及配水庫，聯同附近地段，發展為一個科學與工程教研中心以及數據中心，以配合大學教育及科研發展。

工程將會興建三座大樓，分別為 Tech Landmark I&II 實驗室大樓、一號樓 (Building 1) 和資訊科技大樓 (IT Building)，預計於 2020 年第三季動工，並於 2023 年第四季落成。當中，上屆區議會曾於二零一九年四月的文化康樂及社會事務委員會第七次會議中討論一號樓的工程。香港大學曾向委員介紹項目背景、項目資料和影響評估，回應委員提問及收集委員意見。

香港大學現希望就上述三座大樓的工程諮詢現屆中西區區議會的意見，以完善工程計劃。因此，是次會議將邀請香港大學物業處職員到場交代計劃詳情以及解答議員疑問，讓議員能夠更了解此工程，並提出意見。

問題：

1. 香港大學預計是次工程將會對附近環境、居民、學生等造成甚麼影響?校方將如何減少工程所造成的影響?

邀請嘉賓：

香港大學物業處

吳義正先生

吳思維小姐

李嘉健先生

王歐陽(香港)有限公司

陳頌義先生

蕭鈞揚先生

附件：

1. 中西區區議會二零一八至一九年度文化康樂及社會事務委員會第七次會議記錄(節錄)
2. 香港大學大學道二號重建工程和資訊科技大樓討論文件
3. 香港大學大學道二號重建工程和資訊科技大樓匯報

文件提交人：

任嘉兒

(二零二零年二月十一日收到)

二零二零年二月十二日

中西區區議會
二零一八至一九年度
文化康樂及社會事務委員會
第七次會議紀錄（節錄）

日期：二零一九年四月四日(星期四)

時間：下午二時三十分

地點：香港中環統一碼頭道 38 號

海港政府大樓 14 樓

中西區區議會會議室

第 10 項： 香港大學大學道二號重建工程（一號樓）！

(下午 4 時 59 分至 5 時 25 分) #

1. 此議程由副主席主持，副主席邀請委員就討論文件作補充及進行利益申報。
2. 主席申報其為香港大學(港大)物業處職員，是次項目涉及重建港大校內建築物，屬於校園之內部改動，當中不牽涉任何城市規劃委員會(城規會)申請，由於工程屬興建區內較新設施，因此主席期望透過討論文件邀得港大代表向委員介紹此發展項目，並徵詢委員意見。
3. 張國鈞議員申報其為香港大學校董。
4. 副主席裁決由於按照剛才主席之申報，其為香港大學物業處職員，但他並無直接參與是次討論所涉及之項目，根據《中西區區議會會議常規》處理利益申報安排的三個級別，副主席裁決屬於第二級別，因此主席可留席，但須於有關討論中保持緘默，並且不可參與決議或投票，而張國鈞議員屬於第一級別，因此可參留席參與討論及發表意見。副主席邀請港大代表簡單介紹項目計劃。
5. 香港大學物業處助理處長吳義正先生向委員介紹大學道二號重建工程(一號樓)之項目位置、面積、現時位置上之建築物、新建築物用途、項目背景、時間表、交通影響評估及樹木普查評估等，港大正規劃於大學道二號重建工程(一號樓)旁興建 2 幢實驗室大樓，並在新建築物對面發展 1 幢資訊科技大樓。
6. 副主席開放文件討論，各委員的提問及意見如下：
 - (i) 鄭麗琼議員表示舊建築物將被清拆，以建樓高 9 層的新建築物，詢問舊有建築物是否古蹟，而建築物附近全屬港大範圍，建築物位於港大最高位置，她認為只興建樓高 9 層之大樓頗為浪費，詢問新大樓所提供之教育用途是否足夠，以及新建築物有否受到地積比例限制。
 - (ii) 李志恒議員詢問工程位置之原有建築物大約歷史年期、是否具保育價值、舊建築物會否存有任何需保留之建築風格、預計工程期和需時、

工程車輛進出地盤時對日常交通之影響和影響期長短，以及預計每日增加之車流，李議員期望港大代表即使未能在會上回答有關問題，亦能於會後向委員會提供相關資訊，以供知悉。由於保育人士對砍伐樹木心存芥蒂，他關注因應工程將砍伐之三棵樹，詢問港大有否考慮伐樹外之其他方案和移除樹木之必要性，建議能否將樹木移植或作就地保育，以代替伐樹，而如樹木能作保留，有關樹木又是否值得保留。

- (iii) 楊學明議員關注重建工程對日後薄扶林道之交通影響，詢問此重建大樓和處於規劃中的資訊科技大樓能提供多少個泊車車位。
- (iv) 吳兆康議員期望港大能多留意原有建築物之保育價值，詢問港大是否能保留更多樹木，並避免砍伐樹木，他認為大學內之新建築物對社會具示範作用，建議港大多投放資源作環保節能的溫度控制，甚至於大樓頂部或外牆位置設置太陽能發電裝置，以將大樓作一環保和可持續建築範例。
- (v) 楊哲安議員指重建大樓位於斜坡上，現時重建位置為舊港大員工宿舍，日後車流將較現時多，有關位置屬市民和長者熱愛之行山路線，他關注有關路段於施工期間之安全，又指新落成之大樓與另一大樓之間將設有一條行人接駁天橋，詢問有關設計會否阻擋駕駛人士之視線，導致由山上下行之駕車人士難以注意下方的道路和行人情況，認為港大應留意有關設計，以便駕駛人士控制行車速度，避免隱藏危機。
- (vi) 岑智行委員相信港大人流和車流將於數幢新大樓落成後增多，現時有不少人會利用斜路前往港大百周年校園，而有關位置有眾多野豬出沒，他擔心野豬將於人流多時為人類帶來安全問題，期望港大能留意當中之危險性。

7. 香港大學物業處助理處長吳義正先生作出綜合回應如下：

- (i) 舊有建築物非古蹟。
- (ii) 港大主校園只剩餘這塊土地能作發展和興建建築物，因此校方選擇於此位置作建設和規劃。
- (iii) 整個主校園由一張地契規管，契約內不存在容積率限制，唯對建築物高度存有一定限制，而一號樓的設計符合有關高度限制，亦不高於大樓旁邊的研究生堂。
- (iv) 因應一號樓而需拆卸的舊港大員工宿舍非古蹟，該宿舍只有超過 20多年歷史，現時宿舍用作臨時倉庫，並無員工於該處居住，有關建築物亦相對沒有保育價值。
- (v) 整幢大樓由開始拆卸起計至竣工，預計工期需時約三年半，由於港大原有用作科研和科研教學的地方嚴重不足及設施殘舊，校方加建建築

物以作新建設和彌補從前不足，而大樓興建後有關科目收生人數維持不變，因此大樓落成後校內師生不會因而增多，校方預計對交通和停車需求之影響和轉變不大。

- (vi) 於工程期間，工程車在清潔或流量方面等均須滿足所有政府相關部門之規定，港大亦會於工程合約內要求承辦商須就工程車設嚴格規定，校方亦會委派檢查人員嚴格規管工程車進出和對附近交通之影響，校方有信心能將影響減至最低。
 - (vii) 校方對需要砍伐樹木感遺憾，有關工程項目於多年前已向政府遞交申請，並於申請後的 8 至 9 年獲得政府批核相關用途，整個建築方案已研究多時，經港大和顧問籌謀後，現時砍伐 3 棵樹和補種 9 棵樹的方案已屬各對比方案中對環境影響最少之選擇，有關方案亦獲樹木辦之批准。
 - (viii) 有關環保節能方面，一號樓之獲批設計已包含一系列環保節能元素，例如太陽能發電和 LED 燈等，有關設計亦符合政府之最新要求，校方期望新建築物能成為綠建環評鉑金級項目。
 - (ix) 港大已就野豬出沒採取一系列措施，物業管理部門已就應對野豬設立嚴格規定和步驟，以便通報政府相關部門。
 - (x) 由於大樓落成後，校內總人數不會增加，校內人數狀態將與未興建大樓前相差無幾。
8. 港大回應各委員意見後，各委員沒有補充其他提問或意見。
9. 副主席期望校方能嚴格執行工程期間之交通安排，並能於日後有聯絡人和投訴等相關資料時盡快向議員提供，同時宣佈結束是項討論。

香港大學大學道二號重建工程和資訊科技大樓

1. 香港大學（港大）計劃於主校園大學道發展兩座科學與工程實驗室大樓和一座資訊科技大樓，以配合大學教育和科研發展，有關工程預計於2020年第三季動工、2023年第四季落成。
2. 本文件主要向中西區區議會介紹有關計劃，並收集議員的寶貴意見，希望中西區區議會支持本工程計劃。

背景

3. 香港大學理學院和工程學院的教學和研究皆以實驗室為基礎，隨著對科技日新月異的要求，實驗室的設施和國際標準同步與時並進。
4. 多年來，兩個學院的教職員工和學生人數大幅增加，教學和科研活動不斷擴展，學院和部門對可使用的空間面臨著巨大壓力。例如，辦公室和實驗室空間過於擁擠，無法同時容納更多的學生。
5. 港大現有的實驗室設施無法滿足兩個學院在教育和研究上面對的需求和挑戰，將需要新的實驗室和技術先進的設施來支持學院的研究和教學活動，確保與國際標準與時並進，配合學院的持續性發展。
6. 港大現有的數據中心分散在校園各處，在空間、設備和運作上旨未能發揮最大效益。受以上所限，現時數據中心的設備和服務未能適時更新。
7. 港大就此積極尋求解決方案，計劃在校園內大學道二號拆卸舊員工宿舍和配水庫，連同附近的地段，發展為一個具規模的科學與工程教研中心，同時容納一個全新的數據中心。

項目資料

8. 工地位於港大主校園大學道，鄰近研究生堂和柏立基書院，現址為舊員工宿舍和配水庫。本項目擬興建三座大樓，分別為 Tech Landmark I&II 實驗室大樓、一號樓 (Tech Landmark III) 和資訊科技大樓 (Tech Landmark IV)。
9. 當中一號樓和資訊科技大樓將由政府資助興建；Tech Landmark I&II 將由港大出資興建。
10. 一號樓總建築面積約 13,950 m²，現址為大學道二號舊員工宿舍，將設有教學用實驗室、研究用實驗室、教職員辦公室和學習室等等，並設有行人天橋接駁大學街。

附件二

11. 資訊科技大樓總建築面積約 9,635 m²，現址為大學道對出的山坡，將設有數據中心、資訊科技教學用實驗室、學習共享空間、教職員辦公室和學習室等等。
12. Tech Landmark I&II 實驗室大樓總建築面積約 18,680 m²，現址為配水庫，將設有教學用實驗室、研究用實驗室、無塵室、學習共享空間、教職員辦公室和學習室等等，並設置中庭連接一號樓和資訊科技大樓，組成一個具規模的科學與工程教研中心。
13. 項目受制於地契內的建築物高度限制；同時位於《建築物條例》附表所列地區的第 1 號地區，區內進行的大型挖掘工程不得在建築事務監督所釐定的水平線以下進行。四座大樓的設計在符合相關的限制同時，盡量提供教學和科研活動用空間。
14. 有關環保節能方面，三座大樓之設計計已包含一系列環保節能元素，例如太陽能發電和 LED 燈等，有關設計亦符合政府之最新要求。校方期望新建築物能成為綠建環評鉑金級項目。

周邊影響

15. 工地位於港大學園內，周邊沒有民居，對區內居民沒有影響。
16. 大樓會由行人天橋接駁，行人主要會利用此天橋經大學街前往港鐵香港大學站，車輛則可經大學道前往旭龢道或般咸道。大樓興建後有關科目收生人數維持不變，因此大樓落成後校內師生不會因而增多，校方預計對交通和停車需求之影響和轉變不大。
17. 現時項目範圍內共有 314 顆樹，當中 155 顆樹將被保留。工程期間，159 顆樹須要移除，全部皆不是稀有品種。當中約有 30 顆樹因土力工程處所要求的斜坡加固工程而需要移除。港大將與土力工程處再次相討使用其他方法加固斜坡的可行性，以盡量保留現有的樹木。港大將會按樹木辦要求重新種植樹木作補償。
18. 因應項目而需拆卸的舊港大員工宿舍和配水庫並非古蹟。其中的宿舍於 1952 年落成，樓齡約 50 年，現時用作臨時倉庫，並無員工於該處居住。
19. 在現時項目範圍內，從港大前往龍虎山環境教育中心的連接路會被保留。資訊科技大樓的設計將跨過該連接路和旁邊的水務處輸水管，對公眾的影響減至最低。在工程期間，港大將安排和公佈前往龍虎山環境教育中心的替代路線，減少對使用者的影響。

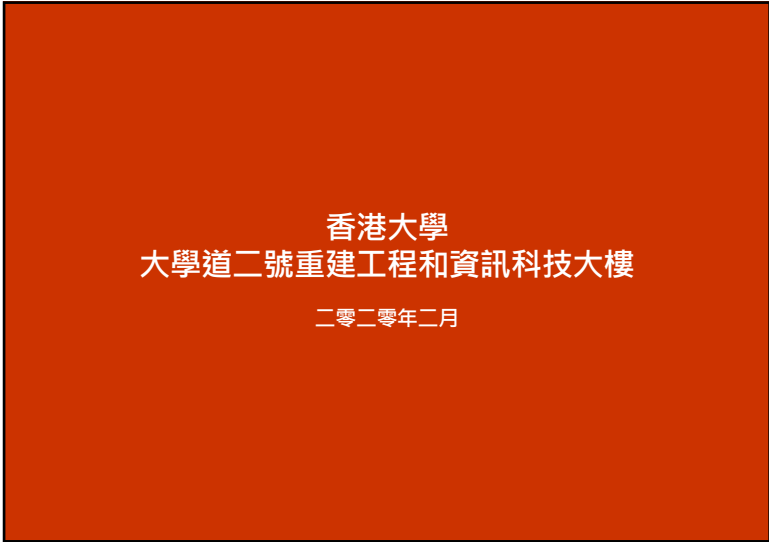
工程計劃

20. 港大計畫三座大樓由同一個承建商營建，統一項目管理，有效監督工程；同時冀望產生協同效應，從而降低建造成本。

附件二

21. 港大冀望有關項目的政府資助部份(一號樓和資訊科技大樓)可於今年初或年中取得立法會教育事務委員會、工務小組委員會及財務委員會批准，並整個項目於2020年第三季動工，2023年第四季落成。
22. 於施工期間，工程車在清潔或流量方面等均須滿足所有政府相關部門之規定，港大亦會於工程合約內要求承辦商須就工程車設嚴格規定，校方亦會委派檢查人員嚴格規管工程車進出和對附近交通之影響，將影響減至最低。

二零二零年二月
香港大學



1



2



3



4



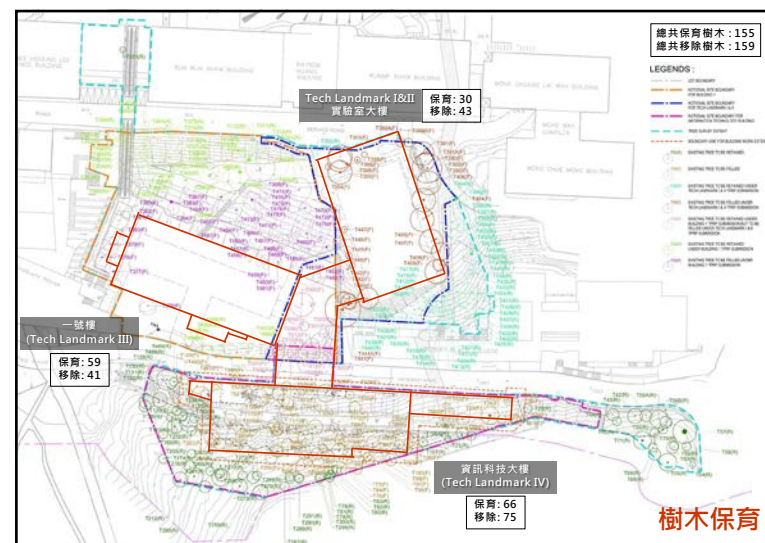
5



6

	Tech Landmark I&II 實驗室大樓	一號樓 (Tech Landmark III)	資訊科技大樓 (Tech Landmark IV)
總建築面積	約 18,680 m ²	約 13,950 m ²	約 9,635 m ²
樓高	13層	9層	8層
用途	教學用實驗室 研究用實驗室 無塵室 學習共享空間 教職員辦公室 學習室	教學用實驗室 研究用實驗室 教職員辦公室 學習室	數據中心 資訊科技教學用實驗室 學習共享空間 教職員辦公室 學習室
現址	配水庫	舊員工宿舍	山坡

7



8

	Tech Landmark I&II 實驗室大樓	一號樓 (Tech Landmark III)	資訊科技大樓 (Tech Landmark IV)
工地面積	約 2,900 m ²	約 4,900 m ²	約 3,800 m ²
現址	配水庫	舊員工宿舍	山坡
現時樹木 (314)	73	100	141
保育樹木 (155)	30	59	66
移除樹木 (159)	43	41	75

樹木保育