

香港大學蒲飛路校園發展

背景

香港大學屹立於本港超過 100 年歷史，多年來培育本港各領域的人才和領袖。我們亦不斷投放資源以發展及提升大學軟硬件設施，以進一步提升香港大學的教學研究水平。

香港大學本部校園大樓的不少教學環境和設備均有不足和落後國際標準，極待提升，但正如其他建於已發展地段的學府，港大本部校園的發展容量雖已飽和不敷應用，仍未能在本部校園重置；與此同時，大學在蒲飛路的設施和宿舍落成已久，維修護養漸趨困難及昂貴，實已到達重建時機。蒲飛路校園發展是實現港大將校園發展成為創新樞紐的長遠策略的其中一環。

蒲飛路校園計劃一方面善用大學本身的空間，創造更現代化的學習和研究的環境，工程亦同時提升區內設施和景觀，加強大學和社區的聯繫，回饋社區。因此，香港大學希望爭取中西區區議會支持蒲飛路校園發展計劃前期工程所須的相關土地契約修訂。

長遠而言，港大希望繼續和區議會合作，爭取改善蒲飛路校園毗鄰的土地運用及當區行人通道規劃，方便市民步行來往堅尼地城、薄扶林道、大學校園、以至龍虎山綠化帶，共同締造具吸引力、安全和方便行人使用的環境，改善中西區區內的行人活動空間。

善用土地資源 配合未來發展

作為國際金融中心，香港需要繼續培育更多優秀的下一代人才，貢獻社會。香港大學的 EMBA-Global Asia 高級管理人員工商管理學碩士課程一直位列世界前列，MBA 課程全球排名不斷提升，更是全港排名第一。

踏入成立二十周年，香港大學經管學院的目標是進一步發展，銳意成為世界頂尖、具有全球影響力的經濟及工商管理教育及科研學院，為世界帶來正面影響，因此需要提升現有教學及科研設施配合未來發展。

香港大學經管學院一直積極參與經濟政策研究，以知識為香港長遠發展出一分力。今年一月中，港大經管學院及香港經濟及商業策略研究所共同發佈《香港經濟政策綠皮書 2021》，綠皮書就經濟、產業及房屋政策等進行深入分析及提出改革建議，就是其中一例。

展望未來，港大經管學院將投入更多資源，發展大數據分析、機器學習及數碼轉型等量化經濟研究，計劃建立大數據資料庫及高效能運算等尖端科技提升科研能力，矢志成為世界級經濟及商業科研樞紐，並深化與不同行業的合作。這些新發展方向均需要合適的基建和其他配套設施。

港大經管學院將不斷增強國際級教學及科研實力，招聘更多教授級人員以提升學院教學及研究質素，因此現有教學、科研以至教員住宿等配套都急需提升配合人才發展。

港大經管學院位於香港大學本部梁球琚大樓。該大樓於 1988 年啓用至今，現有校園設施所提供的空間和基礎設施已不足以支援學院發展。港大平衡各方面考慮因素後，決定將經管學院遷移至蒲飛路校園的新校舍。新校園將為師生提供充裕的研究及互動空間，鼓勵與外界交流及進行跨界別合作。校園內將提供現代化教學設施，為學生提供世界級的學習體驗。

願景及使命

- 構建一個具先進學術、文化及體育設施的校園匯集地；
- 港大經管學院將移遷及擴建校舍至蒲飛路，推動其成為世界級的經管學院；
- 為來自全球各地的學者和訪客提供優質住宿，從而提高香港大學的國際聲譽和競爭力；
- 成為大學於薄扶林道的新地標，並優化附近社區的環境。

項目資料

現時位置上之建築物

蒲飛路現址包括賴廉氏體育中心、何世光夫人體育中心及蒲飛路宿舍等，最早於上世紀 50 年代興建。其中游泳池已超過五十年歷史，維修護養有一定難度，已屆需要重新發展的時機，建築群將被拆卸改建為新校園。現有體育設施將在新校園全面提升，落成後將擁有全新和現代化的多用途休閒運動設施，可供師生校友和員工等練習和享用。

新建築物用途

整個發展計劃分為三期，合共提供五座主要建築物及綠色休憩園地。具體而言，新校園包括：

1. 第一期的港大經管學院的新教學大樓及多用途體育大樓
2. 第二期的教職員宿舍及大學訪客住宿
3. 第三期的互動教學大樓及會議中心

校園會提供以下設施：辦公室、教學中心、研習空間、演講廳、餐飲設施、綠化花園平台、室內游泳池和多用途室內運動場等。

綠色可持續發展

蒲飛路校園將以園林綠化平台和垂直綠化，配合先進科技，營造綠色、健康及智慧校園，並將會以獲取綠建環評(BEAM Plus)鉑金級評級及 WELL 健康建築標準為目標，整個發展會滿足建築業的最新環境標準。

綠建環評為現時香港最常用的綠色建築評級工具，涵蓋整個建築物的生命週期並評估七大主要範疇的表現，包括綜合設計與建造管理、健康與安舒、可持續地塊發展、用材及廢物管理、能源使用、用水及創新。WELL 是健康建築國際評級系統，通過建築空間中最能影響人體健康和福祉的健康概念呈現，分別是空氣、水、營養、光、運動、熱舒適、聲音環境、材料、精神和社區。

土地契約修訂

是次土地契約修訂申請是進行校園發展前期工程必須的法定程序，主要目的：

1. 為有關地段進行內部地界調整及刪除有關批地文件中的高度限制，使其與分區計劃大綱圖的土地用途及高度限制一致；
2. 在地段第 7704 號餘段粉紅範圍的原有土地用途(康樂用途) 增添“教學用途”，以便發展教學大樓。

工程計劃及施工時間表

第一期經管學院新教學大樓（拆卸開始：2020 第 4 季；預計落成：2023 第 3 季）

第二期教職員宿舍及大學訪客住宿（拆卸開始：2021 第 1 季；預計落成：2024 第 1 季）

第三期互動教學空間及會議中心（拆卸開始：2023 第 1 季；預計落成：2025 第 3 季）

（上述為初步估計，實際視乎工程及法定程序進度）

預期影響及緩解方案

- 大學明白蒲飛路校園項目位置鄰近民居，對該區社區及居民或帶來影響，因此已在項目的規劃階段主動聯絡不同持份者包括居民、學生及區議員等，積極聽取各方意見。
- 在設計過程因應對環境影響、交通、景觀、通風、聲浪及人流等方面的關注作出多項調整，期望盡量減低對鄰近社區的影響。
- 為減少工程對居民可能產生的影響，校方會持續在項目各階段於工地周邊範圍進行評估及監測，包括項目對附近的斜坡、嘈音、樓宇整體結構等的影響，確保施工符合設計要求和法例的規定及評估緩減措施的效用，並在可行範圍內作出改善。

對環境影響及緩解措施

- 在規劃和設計階段，項目團隊已採取措施（例如修改建築物布局和地基系統以配合地形），使用組裝合成建築法及非撞擊式地基，盡量減少挖掘工程和縮短建築所需時間，務求減少灰塵和噪音，把對附近居民、學校及社區造成的影響減至最低。
- 校園發展將改善發展範圍內天然斜坡狀況，並進行加固工程以提升安全度，更符合目前標準。進行這項工程須在工地範圍內移走及移植樹木，港大會把種植樹木補償納入工程計劃中。
- 港大將向政府遞交申請有關許可，將與工程團隊積極商討使用其他方法以盡量保留現有的樹木。同時港大將會在項目範圍內重新種植樹木及增加綠化作補償。
- 這項工程計劃不會影響任何文物，即所有法定古蹟、暫定古蹟、已評級的文物地點／歷史建築、具考古價值的地點，以及古物古蹟辦事處界定的政府文物地點。

對居民影響及緩解措施

- 項目團隊在設計期間已考慮到校舍毗鄰民居的因素，並在可行情況下盡量擴闊新落成樓宇與民居之間的距離，並在大樓之間提供空間和垂直綠化。
- 項目團隊已考慮建築物座向和布局設計，令建築佈局重視視覺空間和空氣流通，項目樓高不會超過週邊現有建築物的高度。
- 校方預計校園或帶來交通和停車需求，因此日後車輛將進入校園範圍內上落客，減少對路面負荷，把對薄扶林道及蒲飛路一帶交通之影響減到最低。
- 於施工期間，工程車在清潔和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輛進出，確保對附近交通之影響減至最低。
- 港大會實施適當的紓減措施，以控制工程對環境造成的短期影響，包括要求承建商實施紓減措施，控制噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾，以符合既定的標準和準則。
- 紓減措施包括在進行建築工程時，使用手持工具進行拆除工程，豎設隔音板或隔音屏障；經常清洗工地和在工地灑水；設置帶有篷布的棚架以控制灰塵的擴散等。
- 在密切監察的同時，校方亦因應社區的需要，盡量安排產生較大聲響的工序在早上較遲的時間才開始，以減低對居民的滋擾。
- 港大將與工地附近的學生宿舍等作緊密協調，確保工程對宿生的影響減至最低。

社區聯絡工作

- 校方將繼續透過不同途徑向社區提供有關蒲飛路校園發展的意見，包括以網頁及刊物等提供最新進展。校方致力與社區保持溝通，計劃定期向持份者介紹工程最新情況和安排，並會繼續徵詢區議會意見，共同建設社區。
- 校方已設立電郵及網上表格等渠道讓居民提出意見及建議，加強溝通以了解社區的情況，致力減低工程的影響。

2021年1月26日

香港大學