

香港中文大學申請擴展用地——白石角第 39 區地段

1. 擴展用地申請

香港中文大學於 2004 年 9 月向教育統籌局（現為教育局）申請，將鄰近中大校園的白石角第 39 區地段，其中預留給高等教育用途並規劃為政府/團體/社區用途 (GIC) 的一幅面積達 7.25 公頃的土地（分為 A、B、C 及 D 部份），作為擴充中大教研設施之用。

中大於 2006 年 4 月 28 日正式向沙田地政處申請該 39 區地段，並於 2007 年 7 月 31 日修改為鄰近中大校園北區的 A、B 及 D 部份，合共 5.49 公頃（請參閱 39 區發展大綱圖 Plan #3 Rev. B），以配合教統局於 2007 年 6 月的政策支持。申請擴展用地的目的，是為配合中大的長遠發展需要，尤其是 2012 年實施的四年學制，以及預計未來尖端科學研究及發展項目上的迅速增長。

2. 發展大綱

香港中文大學草擬的 39 區 5.49 公頃用地發展大綱，包括 A、B 及 D 三部份，分開科研 2.5 倍及學生宿舍 1 倍兩種地積比率，這與吐露港公路沿線的香港科技園 (Science Park) 發展相若，並符合一般的規劃標準；建議高度為十層樓，低於大埔道之 61mPD 水平：

2.1 A 部份——綜合科研樓

中大擬在 A 部份興建數座綜合科研樓，以提供科研實驗室；並藉此機會重組大學本部實驗室，為迎接本科生課程恢復由三年制改為四年制作好準備。

2.2 B 部份——高尖科學研究及發展大樓

為支持最近成立的腫瘤學國家重點實驗室及專為植物及農業科技卓越學科而設的國家重點實驗室，並配合中大校董會於 2006 年 1 月通過的策略計劃內有關高尖科學研究的重點投資，中大計劃在 B 部份設立以上兩所國家重點實驗室 (State Key Laboratory) 及其他尖端科學研究設備，這些設施將與毗鄰 A 部份的綜合科研實驗室和公路對面的香港科技園產生協同作用。

2.3 D 部份——學生宿舍

中大素來重視寄宿生活，視之為大學教育的主要部份，正計劃增建更多宿舍，以增加學生入住的機會。計劃中三所新宿舍位處 39 區地段的 D 部份；另外三所則建於相連的校園北區三角位置。六所宿舍專為研究生而設，毗鄰 A 及 B 部份的科研設施。

3. 擴展用地的緣由

3.1 現有校園

香港中文大學校園坐落於多石山丘，斜坡陡峭，地勢高差 150 米（相當於 50 層樓的高度）；扣除斜坡、指定運動場地及戶外地方，校園只有 45% 的可建築用地適合發展。

3.2 地理上的限制

a) 基礎設施

建於 40 年前的道路系統已不敷應用，電力及食水供應、排污系統及電訊數據服務傳輸亦面臨同樣的問題。各公用設施服務還可透過大型改善工程得以提昇，但道路的拓寬則因受制於陡峭地形，並涉及大量樓宇的重建，難以妥善解決。

b) 孤立的地段

中大校園北區前臨環迴北路有兩幅平坦的主要用地，但因位置偏遠孤立，不適合發展教學大樓。除非鄰近有如 39 區地段規模的大型教學大樓發展項目，否則這兩幅珍貴的平地只適合興建職員宿舍。

c) 形狀所限

現有可發展用地受道路或斜坡所限制，大多呈不規則形狀，大大阻礙其發展潛力。

d) 陡峭斜坡

靠近斜坡的用地，須在斜坡工程上投入相當龐大的建設及長期維修費用。

e) 綠色校園

大部份的中大校園用地滿植林木，若進行樓宇發展難免要大量砍伐樹木，尤其是靠近斜坡的用地，此舉既不符合環保原則，並勢將綠色校園變成石屎森林。

3.3 新用地的需求

中大在進行大型建築項目時，既要面對嚴峻的土地短缺問題，且要解決工程對校園帶來的重大影響。在道路及公用設施不足的情況下，須特別關注校內環境、安全及衛生等問題。

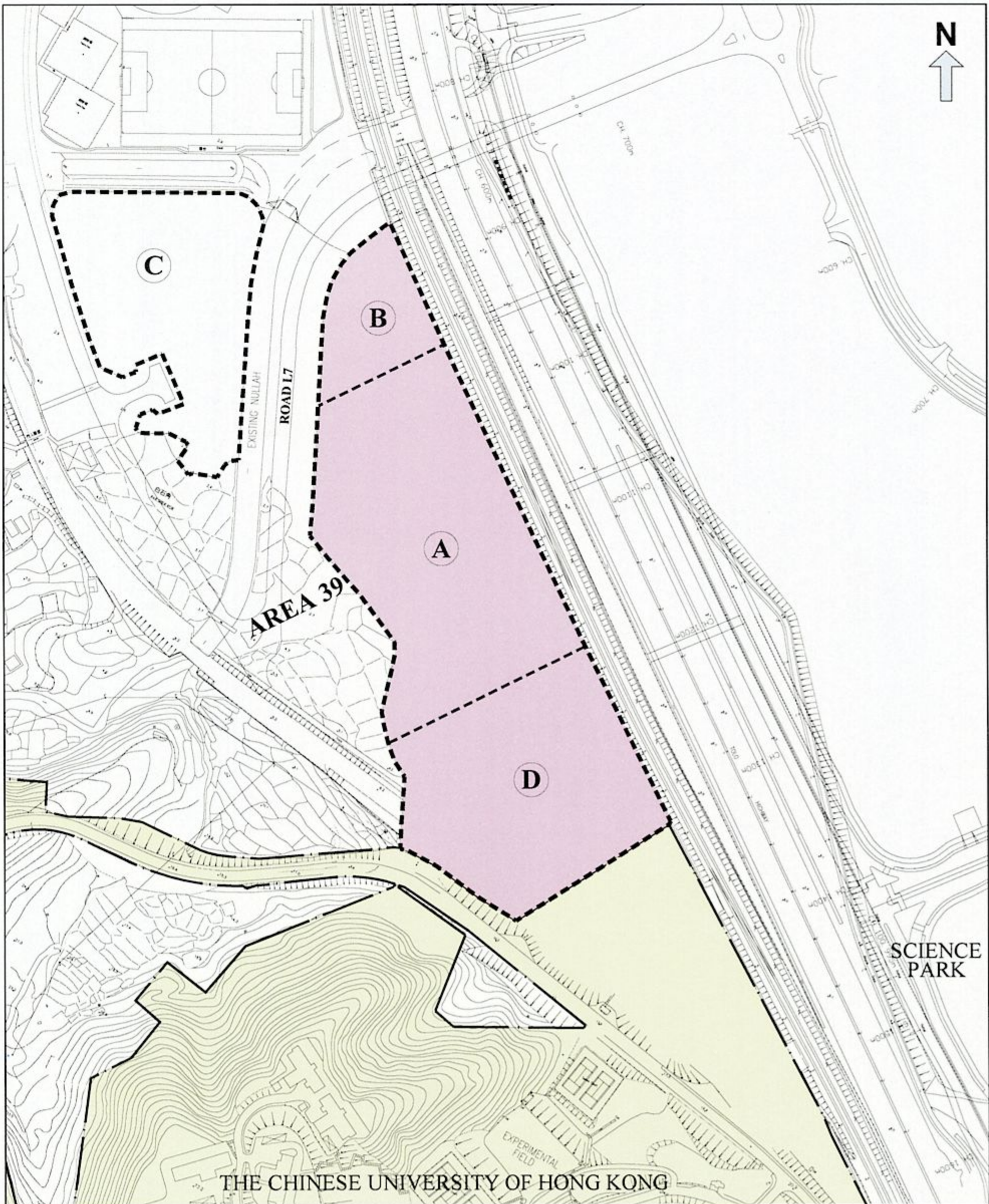
3.4 整體協同效益

申請的 39 區地段雖遠離中大主要地區及本科生密集的教學地帶，但有利於集中一些高新尖端的研究及發展項目。由於地勢平坦，發展 39 區地段較校園內的山丘地帶更符合經濟效益。此外，從大埔及沙田區的整體土地規劃而言，發展 39 區地段將有下列好處：



- a) 成為連接中大科研及香港科技園，並促進技術轉移的科技發展集中地；
- b) 可透過方便快捷的鐵路及公路網絡，到達高速發展的深圳，繼而直達中國內地；
- c) 符合此地段供政府、團體和社區使用的規定；
- d) 此幅平坦的填海地發展費用較低，並可結合中大北區的平地，增加其發展潛力；
- e) 土地的面積正切合建議的用途。

4. 結語

香港中文大學乃研究型綜合大學，正積極迎接各項挑戰，包括研究領域的激烈競爭、推動國際化及豐富學生的寄宿生活，更須與世界其他知名大學競賽。擁有充裕及可供長遠發展的用地，是追求卓越的學術成就及促進知識傳播不可或缺的元素。



LEGEND:

-  Area of Lot Extension Application
-  Site Area of The Chinese University of H.K.

MASTER DEVELOPMENT PLAN AT AREA 39

Scale : 1 : 4000

Date : 16-11-2007