

高鐵香港段社區聯絡小組油尖旺區一大角咀段
第三次會議記錄

日期： 2010年9月15日（星期三）
時間： 晚上8時
地點： 旺角區文娛康樂體育會林百欣中心8樓會議室
（九龍大角咀欖樹街110號）

出席者：

蔡少峰先生	油尖旺區議會議員
陳文佑先生	油尖旺區議會議員
林浩揚先生	油尖旺區議會議員
劉柏祺先生	油尖旺西分區委員會副主席
丁兆君先生	油尖旺西分區委員會副主席
關偉達先生	港灣豪庭業主立案法團司庫
洪嘉鵬先生	港灣豪庭管理公司助理物業經理
黃清和先生	中耀樓業主立案法團主席
梁顯揚先生	中興樓業主立案法團主席
梁耀華先生	大成樓及大全樓業主立案法團主席
姚煥麗女士	大豐樓及大滿樓業主立案法團主席
黃信廣先生	大貴樓及大榮樓業主立案法團主席
陳永浩先生	大同新邨大同物業管理經理
麥發祥先生	千歲大廈業主立案法團主席
黃鑑輝先生	利得街20-26號業主立案法團委員
招仲昆先生	家慶樓（利得街7-9號）互助委員會主席
黃振邦先生	新九龍廣場（地庫至7樓） 啟勝管理服務有限公司物業主任
歐家驥先生	君匯港客務處物業經理
黃頌先生	油尖旺西分區委員會交通事務小組主席
（代表歐楚筠女士）	

政府部門代表：

林立德先生	（聯席主席）	路政署鐵路拓展處高級工程師
徐永儉先生		路政署鐵路拓展處工程師
何名開先生		運輸署工程師
陳利益先生		地政總署鐵路發展組產業測量師
戴玉娣女士		油尖旺民政事務處聯絡主任

香港鐵路有限公司（港鐵公司）代表：

譚錦儀女士	（聯席主席）	項目傳訊經理
吳偉亨先生		高級建造工程師
馮偉聰先生		高級統籌工程師
彭浩泉先生		高級地政測量師
張晨峰先生		一級環境工程師
陳志雄先生		一級統籌工程師
鄭永東先生		一級統籌工程師
周藹怡女士	（秘書）	社區聯絡主任

未能出席者：

郭文龍先生	油尖旺西分區委員會副主席
湯慧儀女士	油尖旺西分區委員會副主席
劉觀華先生	中星樓業主立案法團主席
錢佩群女士	大方樓及大眾樓業主立案法團主席
馮月興女士	興旺大樓業主立案法團主席
黃遠志先生	牡丹大廈業主立案法團主席
林志立先生	新九龍廣場（8樓至13樓） 柏齡物業管理有限公司物業經理
周偉光先生	君匯港業主委員會主席

會議內容

1. 港鐵公司項目傳訊經理譚錦儀女士歡迎各與會者出席高鐵香港段社區聯絡小組（油尖旺區一大角咀段）的第三次會議，並歡迎各新任成員及多謝各卸任成員過往的參與。
2. 港鐵公司譚錦儀女士表示於9月10日前未有收到與會者對第二次會議記錄有任何修改，與會者一致通過有關會議記錄。
3. 港鐵公司一級統籌工程師陳志雄先生以電腦投影片匯報高鐵香港段項目於大角咀附近的前期工程進展及拆卸深旺道與海輝道交界之行人天橋等，並以短片形式向與會者介紹高鐵總站的設計。
4. 港鐵公司譚錦儀女士表示香港工程師學會義務工程師已為大角咀受收回地層影響的其中3幢大廈的業主立案法團及其業戶提供工程諮詢服務，為居民提供獨立的意見，藉以減低公眾的疑慮。譚錦儀女士再次邀請各業主立案法團使用由路政署為大角咀19幢大廈受收

回地層影響居民提供的工程方面及物業測量的專業諮詢服務，並盡快與業戶商討與香港工程師學會義務工程師的會面時間，以及從路政署安排的 3 間在政府收地補償方面有一定經驗及具專業規模的測量顧問公司選出 1 間，以便港鐵公司安排該測量顧問公司會見業戶，令業戶獲取有關的專業意見。

討論事項

高鐵走綫設計

5. 油尖旺區議會議員蔡少峰先生、油尖旺區議會議員林浩揚先生及油尖旺西分區委員會交通事務小組主席黃頌先生均查詢港鐵公司於設計高鐵走綫時有否考慮其他走綫，特別是連翔道走綫，從而減低對大角咀區的影響。此外，油尖旺區議會蔡少峰議員亦希望進一步了解高鐵走綫不取道奧海城商場地層的原因。
6. 中興樓業主立案法團主席梁顯揚先生不贊成高鐵走綫取道大角咀，並表示中興樓業主立案法團委員蘇志誠先生於上次會議曾致函運輸及房屋局及路政署表達對高鐵走綫的意見，但未獲回覆。他亦表示中興樓有 200 多條樁柱，最深的樁柱離地面約為 25 米，查詢港鐵公司是否了解中興樓地底的情況。
7. 港鐵公司高級統籌工程師馮偉聰先生表示鐵路選綫是非常複雜和專業的事宜。在設計走綫時，最基本的原則是盡量減少對鄰近社區的影響，並盡可能避開民居。隧道在連接海泓道與深旺道時，無可避免要通過大角咀區樓宇地底。其實，港鐵公司在設計走綫時曾對附近地質作勘察、仔細審閱有關圖則及紀錄，並對鄰近建築物作影響評估，而現時所選取的 S2 走綫在眾多方案中對社區影響最少，且不會對沿綫樓宇的結構安全造成不良影響。
8. 港鐵公司馮偉聰先生補充高鐵項目環境影響評估（環評）報告曾提及到 S2 走綫方案（現時採用的方案）為眾多方案中最可取的一個，原因在於該走綫主要建於石層，隧道走綫深度適中，與樓宇地基有相當距離。另外，在施工及營運期間均不會對沿綫樓宇的結構安全造成不良影響，亦不影響地面活動。他表示環評報告中亦有指出 S1 及 S3 方案不可取，原因詳見下表：

<u>考慮方案</u>	<u>顧問建議</u>
S1 方案 (經深水埗區的方案)	部分樓宇樁柱較深，由於隧道須與樓宇樁柱保持相當距離，隧道必須採取較深的走綫；然而考慮到施工安全，不適宜大幅度降低隧道走綫。隧道沿綫之地質較差，因此須於地面進行大範圍的地質鞏固工程，但由於沿綫樓宇密度很高，難以進行所須的工序，除此之外，該走綫經過的民居亦較多，整體並不可取。
S3 方案 (沿連翔道的方案)	受制於連翔道兩側公路及樓宇地基，高鐵南北走向的兩條隧道須以上下層疊方式建造，令隧道須於地面以下超過 40 米深處通過。因此，部分工序須加壓至超過 3.45 倍大氣壓力，大大增加施工風險。接近荔枝角、長沙灣一帶，隧道須在現有三條鐵路下橫跨，以接駁上葵涌及大帽山段之走綫，該三條鐵路包括機場快綫、東涌綫及西鐵綫，因而可能受到隧道施工的影響。

此外，有關高鐵項目的環評報告，可參考下列網址：
http://www.epd.gov.hk/eia/register/report/eiareport/eia_1692009/EIA%20Report/Main%20Text/html/EIA%20S2%20Project%20Description.htm

9. 有關與會者對中興樓的土質及樁柱的關注，港鐵公司馮偉聰先生表示港鐵公司已透過前期土質勘察工程，了解大角咀區的地質情況，研究結果顯示該區的地質適合建造隧道，及對地面的樓宇結構無不良影響。此外，馮偉聰先生表示中興樓最深的樁柱未必與高鐵隧道頂部處於同一個垂直平面，表示高鐵隧道頂部與其樓宇樁柱最少有 10 米的距離。

高鐵工程時間表及營運時對地面樓宇的影響

10. 油尖旺西分區委員會黃頌先生查詢高鐵工程時間表，特別是隧道鑽挖機將於何時於大角咀地層進行鑽挖工作。
11. 千歲大廈業主立案法團委員馮德聰先生指出政府表示於地底建造高鐵對地面樓宇無不良影響，查詢曾否研究高鐵營運時會否對樓宇有

不良影響。他續表示高鐵與現行的鐵路系統不同，查詢港鐵公司曾否評估高鐵營運時所產生的風力、震動力等，會否影響土質，引致沉降發生。

12. **港鐵公司馮偉聰先生**表示鑽挖機啟動豎井將位於潤發倉庫對面的南昌六號地盤。隧道鑽挖機預計於 2011 年年底開始鑽挖第一條隧道，並途經深旺道、大角咀、海泓道等地底空間，預計於 2012 年第二季到達大角咀地底，建造第一條隧道。港鐵公司會於隧道鑽挖機到達前，透過高鐵資訊中心及其他途徑，向居民發放最新工程進度。
13. 就高鐵及現行鐵路產生不同風壓的關注，**港鐵公司馮偉聰先生**解釋在設計現行鐵路及高鐵月台幕門時，設計隊伍分別以 2 至 3 個大氣壓力及 5 個大氣壓力作為設計數據，表示已將較高標準的數據用以設計高鐵。此外，**馮偉聰先生**表示隧道鑽挖機在進行鑽挖工作的同時，亦會即時安裝預製隧道壁包圍隧道結構，而隧道壁以石屎建造，隧道結構的硬度足以抵消高鐵列車行駛時所產生的風壓，相信對地底、以及地面上的樓宇沒有不良影響。

法例保障

14. **油尖旺區議會林浩揚議員**表示政府曾承諾向受收回地層的大廈每戶業主發出保證信，保證於大角咀區地層建造高鐵隧道對地面樓宇結構無不良影響，但至今居民表示仍未收到。**林浩揚議員**續表示地契列明有關地段的業主擁有 999 年地權，政府強行收回地層令業戶權益受損，令 999 年期的地權失效，要求政府主動賠償。**林浩揚議員**建議政府成立獨立補償基金及機制，以簡化申索程序，方便居民追討所屬權益。
15. **千歲大廈業主立案法團主席麥發祥先生、油尖旺區議會蔡少峰議員及油尖旺區議會議員陳文佑先生**表示收回樓宇地層會令重建計劃受到限制，不認同收回地層對業主沒有影響。此外，他們認為政府應主動向受影響業主提供賠償，而非由業主向政府提出申索。**家慶樓（利得街 7-9 號）互助委員會主席招仲昆先生**同意政府應主動提供賠償。
16. **利得街 20-26 號業主立案法團委員黃鑑輝先生**表示元朗菜園村受收地影響而獲得政府主動賠償，認為大角咀居民應享有相同待遇，他查詢向政府提出申索是否設限期。同時，他亦指出過往有地產商接

觸利得街 20-26 號的業主及商討收購建議，惟於高鐵項目廣泛報導後，地產商便停止有關收購計劃，影響業主利益。

17. 油尖旺西分區委員會黃頌先生要求港鐵公司及路政署詳細向局方反映居民意見，並查詢提交申索的一年期限是如何計算的。
18. 中興樓業主立案法團梁顯揚先生認為現行的《鐵路條例》已沿用超過 30 年，並不合時宜，要求當局檢討。
19. 港鐵公司馮偉聰先生表示路政署鐵路拓展處於 2009 年 11 月 25 日致函大角咀區受影響樓宇的各業主、住戶及業主立案法團，說明高鐵香港段工程不會影響走綫附近樓宇的結構安全，並解釋《鐵路條例》對居民的保障。此外，地政總署亦特別就高鐵工程製作《鐵路條例》(第 519 章)辦理補償事宜須知小冊子予受影響的居民參考。有關信件及小冊子亦已存於高鐵資訊中心供居民索取。如居民懷疑樓宇受高鐵工程影響，樓宇狀況出現問題，可即時聯絡港鐵公司。政府及港鐵公司承諾在收到報告後，港鐵公司工程人員會在 1 個工作天內到場檢查，若證實有關損毀乃高鐵工程所引致，港鐵公司亦會在 7 個工作天內開展相關復修工程。
20. 港鐵公司馮偉聰先生補充政府根據《鐵路條例》收回少部分私人地段的地層，亦不會影響地契中業主擁有有關地段 999 年土地使用權的條款。如業戶認為個人權益或所屬物業的價值受高鐵工程影響而有所損失，業戶可根據《鐵路條例》向運輸及房屋局局長提出索償，申索的金額中可包括合理的聘用專業人士費用。
21. 地政總署鐵路發展組產業測量師陳利益先生根據《鐵路條例》，詳細講解有關以下情況的申索期限：

申索內容	申索期限
(i) 收回地層	申索須在收回日期起計的一年屆滿前提交
(ii) 為避免建築工程與建造鐵路所進行的工程不相容的情況下，建築事務監督根據《鐵路條例》要求修訂任何關乎該等建築工程的圖則或在批准該等圖則或同意該等建築工程展開時施加條件而言，評定補償的基準為公平和合理地估計為申索人所受損失款額。	申索須在建築工程完成的日期起計一年屆滿前提交

(iii) 因工程引致土地或建築物造成的實質上或結構上的損壞	申索須在工程完成日期起的一年屆滿前提交
--------------------------------	---------------------

施工前樓宇現況勘察及專業諮詢服務

22. 千歲大廈業主立案法團麥發祥先生及油尖旺西分區委員會黃頌先生均希望了解高鐵於大角咀區施工前樓宇現況勘察的進度及大角咀 19 幢受收回地層影響大廈的參與率。港鐵公司馮偉聰先生表示多月來高鐵社區大使經不同途徑宣傳及鼓勵 19 幢受收回地層影響大廈的居民參與樓宇現況勘察，萬匯現時已為超過 600 個單位進行勘察，參與率約為 18 個百分比。如受影響業主希望參與現況勘察，歡迎隨時與高鐵社區大使聯絡。此外，港鐵公司亦陸續派發勘察報告予相關業主，及簡單解釋報告內容。大角咀 19 幢受收回地層影響大廈當中，港鐵公司得到其中 16 幢樓宇的業主立案法團或管理公司批准，於大廈公眾地方進行勘察，而有關勘察報告亦已派發予所屬樓宇參閱及存檔。馮偉聰先生邀請千歲大廈、興旺大廈及中興樓的業主立案法團主席再次考慮參與上述樓宇現況勘察。
23. 油尖旺西分區委員會黃頌先生反映居民意見，表示萬匯進行樓宇現況勘察的過程不專業，要求由合資格的測量師在場監管。同時，黃頌先生亦表示曾要求由政府出資讓高鐵大角咀工程監察組聘用專業及具獨立性的測量公司為居民進樓宇勘察。港鐵公司馮偉聰先生多謝黃頌先生的反映，並表示萬匯測量人員的小組主管均具測量師資格，會對勘察工序及測量人員工作質素進行檢討。
24. 油尖旺區議會林浩揚議員查詢路政署為大角咀 19 幢大廈受收回地層影響居民提供的工程方面及物業測量的專業諮詢服務的使用率及為何該服務使用率較低。港鐵公司馮偉聰先生表示過往安排了 3 幢大廈的法團代表及業戶與香港工程師學會的義務工程師會面，解答居民就樓宇影響評估報告及樓宇現況勘察報告的疑問。而物業測量的專業諮詢服務方面，其中 1 幢樓宇的法團代表已初步與高鐵社區大使接觸，表示有興趣選取其中 1 間物業測量公司提供諮詢服務。港鐵公司待大廈法團及業戶商討及落實會面日期後，便會安排所選的顧問公司與業主會面。港鐵公司譚錦儀女士再次邀請業戶採用政府為大角咀區受影響的居民提供的專業服務，徵詢不同的專業意見，以釋居民疑慮。如需進一步資料，歡迎與高鐵社區大使聯絡。

臨時拆卸深旺道與海輝道交界之行人天橋

25. 油尖旺西分區委員會副主席劉柏祺先生及油尖旺西分區委員會副主席丁兆君先生得悉為配合高鐵工程，深旺道與海輝道交界的行人天橋會作臨時拆卸，他們詢問有關天橋拆卸及附近交通安排。油尖旺區議會蔡少峰議員則建議避免於晚間進行大型工程，影響居民休息。
26. 君匯港客務處物業經理歐家驥先生同意油尖旺區議會蔡少峰議員建議將天橋拆卸工序改到日間進行，減低對居民的影響。此外，君匯港客務處歐家驥先生就天橋拆卸工程提出以下意見：
- (i) 天橋拆卸時，嚴謹控制工程所產生噪音及光綫，以免影響居民休息；
 - (ii) 就上述工程，向附近屋苑客務處提供當值同事的手提電話，作緊急聯絡之用；
 - (iii) 上述天橋拆卸後，預計公眾會使用君匯港的有蓋行人通道、升降機等往返港鐵站及其他地方，此舉會增加保養屋苑設施的費用，歐家驥先生就此代表其屋苑保留向政府申索的權利。
27. 港鐵公司馮偉聰先生表示深旺道與海輝道交界之行人天橋預計於2010年10月分階段拆卸，由於天橋拆卸工程須涉及封路，為減低對交通的影響，有關工程須於午夜時份進行，為期約3至4晚。屆時，承建商會遵照建築噪音許可証條款及規定進行有關工序。同時，現場將實施臨時改道措施，並設置適當交通指示牌，港鐵公司亦會派發通告通知附近屋苑管理處及居民有關安排。天橋拆卸後，隨即會進行橋躉及地基移除工程，以讓隧道鑽挖機順利於該處地底通過，而行人天橋則預計於2013/2014年重置。馮偉聰先生補充高鐵社區大使稍後會與個別屋苑聯絡，提供天橋拆卸當晚的緊急聯絡電話。
28. 油尖旺區議會陳文佑議員表示政府亦應主動向高鐵地盤附近的居民提供賠償或冷氣費補貼。港鐵公司馮偉聰先生表示港鐵公司會採取適當措施以確保對社區的影響減至最低。

其他

29. 油尖旺西分區委員會黃頌先生及千歲大廈業主立案法團麥發祥先生

要求運輸及房屋局局長落區會見市民，直接回應市民訴求。港鐵公司譚錦儀女士表示會向局方反映。

30. 中耀樓業主立案法團主席黃清和先生表示港鐵公司曾與他聯絡，會於中耀樓附近進行地質鑽探及安裝監測儀工程，惟尚未有進一步消息，查詢有關工程計劃於何時進行。港鐵公司馮偉聰先生表示有關鑽探工程現正分階段於大角咀區內進行，稍後會再與黃清和先生商討有關安排。
31. 油尖旺區議會蔡少峰議員留意到地質鑽探及安裝監測儀工程的告示板上顯示有關工程的完工日期為 2014 年，認為工程時間太長及工程範圍太大會影響居民生活。港鐵公司馮偉聰先生表示每個地質鑽探及安裝監測儀工程的位置均經過路政署、運輸署及警方等相關政府部門審批，並會預留足夠位置讓路道使用者通過。每個監察儀的安裝時間需時約 1 個月，已更正有關告示板的完工日期。
32. 油尖旺西分區委員會劉柏祺先生得悉為配合高鐵工程，區內部分樹木須作臨時移植，並查詢被移植後的樹木將如何處理。港鐵公司馮偉聰先生表示被移植的樹木會暫時存放在屯門小冷水的臨時樹木保育區，以配合高鐵項目於該區的前期地質改善工程，而樹木預計可於 2013/2014 年重置。
33. 君匯港客務處歐家驥先生表示自從君匯港附近的高鐵地盤啟用後，發現屋苑內的蚊蟲及老鼠數目有上升趨勢，希望港鐵公司做好工地管理，保持環境清潔。港鐵公司馮偉聰先生表示港鐵公司一向注重良好的工地管理，會敦促承建商加緊清理積水、清除雜草及定期進行滅蚊滅鼠工作。
34. 港灣豪庭業主立案法團司庫關偉達先生希望政府及港鐵公司個別了解居民關注，避免每次會議均討論賠償問題。
35. 港鐵公司譚錦儀女士多謝各與會者出席會議，及踴躍提出意見，並再次邀請業戶採用政府為大角咀區受影響的居民提供的專業服務，徵詢不同的專業意見，以釋居民疑慮。
36. 會議於晚上 10 時結束。下次會議的日期及地點將另函通知。

— 完 —

