

## 高鐵路香港段通訊-油尖旺區

### 收回地層不會影響現時樓宇用途 業主權益受保障

在油尖旺部分地區，如大角咀區及海泓道，高鐵路隧道會經過一些樓宇或其附近的地底，因而需要收回有關地層。收回地層不會影響現時地面建築物的用途，亦不會影響大廈的地基或樓宇結構，而業主的權益也受《鐵路條例》保障。

#### 何謂收回地層？

高鐵路項目以地底隧道為主，工程當中無可避免需要經過沿綫私人地段的地層深處，由於隧道會在地底下30米深處通過，故政府方面需要按《鐵路條例》，收回相關地段地底隧道附近範圍之地層使用權。

#### 會否影響樓宇結構？

收回相關地層使用權，目的是要興建隧道，公眾或會誤解，以為收回地層等於將該部分地層取走。按高鐵路項目的安排，當隧道鑽挖機在海泓道及大角咀區地底30米下通過地層時，鑽挖頭部分會以特別泥漿加壓，以確保不會出現水土流失，同時亦會即時安裝預製的隧道壁，並進行灌漿，以確保地層及挖掘面得到足夠的支撐和鞏固，減低水土流失及沉降發生的機會，從而保障地面樓宇及建築物的結構安全。

#### 政府將會如何收回地層使用權？會否影響地面建築物的業權？

按《鐵路條例》，政府收回地層會安排刊憲以公告有關情況，同時地政總署會向相關業戶發出收回地層通知書，在有關地層收回命令刊憲公告後三個月，該地層的使用權會自動復歸政府所有。值得注意的是，收回地層並不會影響地面建築物的業權，如業戶按地契擁有現時地面建築物業權999年，有關的業權安排將不會因收回地層而受影響。

#### 若政府可按法例收回地層使用權，業戶權益是否沒有保障？

當然不是，業戶權益會受《鐵路條例》保障，而建築物業權不會受影響。業戶若認為收回有關地層令物業的即時價值受到影響，在收回地層生效後一年內，可根據《鐵路條例》向運輸及房屋局局長提出書面申索，而發展商在日後進行發展時如因需作額外修訂而多付工程費用，亦可按《鐵路條例》在完成有關工程後一年內，提出書面申索。

#### 業戶除了進行索償，還有否其他保障？

其實業戶除受《鐵路條例》保障外，港鐵路公司希望業戶能應邀進行樓宇現況勘察，有關的勘察將會以目視方式記錄業戶物業的現況，並可安排將報告發給相關業戶。若日後施工期間及完工後業戶發現物業因工程受損，該樓宇現況勘察報告將可作為參考。

## 簡報會 簡介樓宇影響評估報告簡易版



港鐵公司在四月及五月期間，安排為大角咀區19幢須收回地層樓宇的業主舉行樓宇影響評估報告簡介會，向相關業主解說相關報告內容。同時，為方便理解，亦備有中文版的簡易版報告供業主參考。



## 專業測量諮詢 協助解讀報告

在簡介會上，港鐵公司同時介紹由政府為相關大廈業主揀選的三間測量顧問服務公司，及其提供在物業資料和索償方面的免費諮詢服務。每幢大廈的業主可透過召開業主會議等模式進行商討，從三間公司中選取一間，然後提供有關開會記錄等列明所選取測量顧問公司的文件，交予港鐵公司以作安排。

另外，政府亦邀請了香港工程師學會代表，為業主就高鐵項目提供免費的專業工程諮詢服務，有關業主立案法團或業主在訂定時間後，可與高鐵資訊中心聯絡以便預約。

## 社區大使隊 為居民提供協助

港鐵公司最近在大角咀區成立社區大使隊，專職透過家訪、面談等方式，就高鐵項目在區內的工程，向相關居民及業戶提供協助及解說。港鐵方面期望大使隊可作為公司與居民間的橋樑，就高鐵工程與區內居民保持更緊密溝通。



社區大使隊在高鐵資訊中心就項目向居民及公眾提供支援

## 先重置後改道 減少對區內交通影響

港鐵公司與相關政府部門及社區人士緊密溝通，訂定下列交通改道措施，以先重置後改道為原則，以維持現有交通流量，及盡量減少對區內交通的影響。

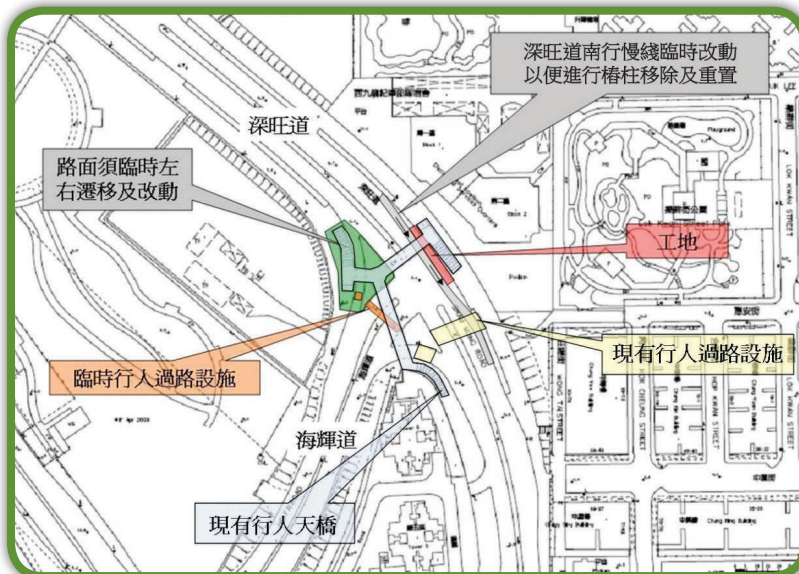
### 拆卸其中一座佐敦道行人天橋樓梯

位於柯士甸站對面、連接路面至佐敦道行人天橋的其中一座樓梯（見右圖）於6月永久封閉並拆卸，以配合於柯士甸站西面建造臨時道路的工程。屆時，行人可使用鄰近另一座現有樓梯（距離將拆卸樓梯約45米）上落行人天橋，同時現場將安排適當指示。



### 深旺道南行慢綫改道

位於深旺道與海輝道交界行人天橋旁的一段深旺道南行慢綫，於6月起進行改動（詳見右圖），同時位於深旺道與海輝道交界的一段路面亦會作臨時左右遷移，以配合該處的行人天橋樁柱移除及重置工程。有關的安排為期約2年。



### 高鐵項目油尖旺區工程批出合約一覽 (2010年4月至6月期間批出)

合約編號	合約工程	承辦商
811A	西九龍總站引路隧道工程 (北)	法國地基 — 聯歐沃聯營 (Bachy Soletanche - Laing O'Rourke Joint Venture)
820	美荔道至海庭道隧道工程	寶嘉 — 布依格聯營 (Dragages - Bouygues Joint Venture)

## 嚴密監控 積極減低工程對環境影響

港鐵公司一向注重工地整潔及嚴格監控工程對環境的影響，並致力減少工程對鄰近社區的影響。自工程開展以來，港鐵公司已按相關環評報告要求，在鄰近屋苑的敏感受體裝置噪音及塵埃監測儀器，並定期進行測量。

另外，我們亦已按《空氣污染管制條例》在沿總站工地外圍裝置圍板，以防沙塵影響附近民居。至於工地管理方面，我們積極與承建商合作，加強緩解措施的施行，當中包括加密工地灑水次數、為鑽樁機組加蓋屏障及帆布等，以有效遏止塵埃飛揚，同時要求承辦商人員在進行工程時，將可能引致相對較大噪音的工程開展時間，由每日早上七時推遲至八時半後進行，以進一步減少滋擾。

港鐵公司希望上述安排能有效遏止工程對環境及居民所造成的影響，同時我們亦會繼續就工程與相關屋苑及業戶保持緊密溝通。



在工地定時灑水以遏止塵埃



使用隔音屏及吸音罩以減噪音及塵埃

在工地裝上圍板以隔噪音及灰塵

## 專責團隊 處理高鐵查詢

除高鐵大角咀社區大使隊外，油尖旺區居民及業戶若就高鐵工程有任何查詢，可直接透過下列途徑或專責的社區聯絡主任與港鐵公司聯絡：

### 高鐵資訊中心及社區大使隊

地址：大角咀新九龍廣場1樓101-102室

中心電話：2392 2160


辦公時間：

星期一至五：上午9時至下午5時

星期六及日：上午10時至下午1時

(可彈性安排預約會面)

 **高鐵香港段項目網址**  
[www.expressraillink.hk](http://www.expressraillink.hk)

 **電郵查詢**  
[xrlenq@hyd.gov.hk](mailto:xrlenq@hyd.gov.hk)



### 社區聯絡主任 (油尖旺區)

周藹怡小姐 (Ms Chloe Chow)

電話：2208 3094 傳真：2208 3208



### 港鐵公司項目熱線 2993 3333

辦公時間：星期一至五早上8時30分至下午6時，星期六上午8時30分至下午1時。(公眾假期除外)

### 路政署熱線 2762 3552

辦公時間：星期一至五早上9時至下午6時。(公眾假期除外)

(港鐵公司工程熱綫及路政署熱綫在辦公時間以外或綫路繁忙時，電話會自動接駁至留言系統，市民可留下錄音口訊，熱綫之工作人員將於辦公時間內盡快回覆並跟進。)