

高鐵香港段社區聯絡小組油尖旺區—大角咀段
第二次會議記錄

日期： 2010年6月7日（星期一）
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
（九龍大角咀櫻樹街110號）

出席者：

陳文佑先生	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	油尖旺區議會議員
歐楚筠女士	油尖旺西分區委員會主席
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
湯慧儀女士	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
梁耀華先生	大成樓及大全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
姚煥麗女士	大豐樓及大滿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
馮月興女士	興旺大樓業主立案法團主席
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
陳潔儀女士 （代表黃信廣先生）	大貴樓及大榮樓業主立案法團委員
何文禮先生 （代表黃遠志先生）	牡丹大廈業主立案法團副主席
蘇志誠先生 （代表梁顯揚先生）	中興樓業主立案法團委員
司徒家偉先生 （代表邱錦宗先生及歐家驥先生）	君匯港客務處高級物業主任

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
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
鄭永東先生		一級統籌工程師
彭浩泉先生		高級地政測量師
黃嘉駿先生		一級地政工程師
張晨峰先生		一級環境工程師
蘇偉明先生		二級環境工程師
周藹怡小姐	(秘書)	社區聯絡主任

缺席者：

郭文龍先生	油尖旺西分區委員會副主席
黃清和先生	中耀樓業主立案法團主席
劉觀華先生	中星樓業主立案法團主席
黃鑑輝先生	利得街 20-26 號業主立案法團委員
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

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)的第二次會議，並歡迎各新任成員及多謝各卸任成員的積極參與。
2. 港鐵公司譚錦儀女士表示於6月3日前未有收到與會者對第一次會議記錄有任何修改，與會者一致通過有關會議記錄。
3. 港鐵公司高級統籌工程師馮偉聰先生以電腦投影片形式向與會者匯報高鐵香港段項目於大角咀附近的最新工程進展及地層回收的時間表、樓宇影響評估報告簡介會進度、及樓宇現況勘察等，於簡介完畢後邀請與會者表達意見。

4. **港鐵公司譚錦儀女士**補充港鐵公司及路政署於 4 月至 5 月期間分批舉行樓宇影響評估報告簡介會，向業主講解樓宇影響評估報告概要內容及派發有關報告予所屬業主參考及保存。**譚錦儀女士**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，以及由路政署安排的 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。
5. **港鐵公司譚錦儀女士**表示港鐵公司現正製作第二期的工程簡訊，介紹高鐵工程進展及油尖旺區的工程概況，會於稍後派發予區內居民及地區人士。

討論事項

高鐵走綫設計

6. **油尖旺區議會陳文佑議員**認為高鐵隧道途經大角咀區地層對地面樓宇有潛在危險，要求政府及港鐵公司更改走綫，或由市區重建局收購受影響的樓宇才開展興建隧道工程。
7. **中興樓業主立案法團委員蘇志誠先生**表示中興樓業主立案法團及居民代表已致函運輸及房屋局及路政署，要求當局公開 AECOM 報告內容，及解釋不採納其他走綫方案的原因。**中興樓業主立案法團蘇志誠先生**亦扼要讀出信件內容，表示中興樓樓宇影響評估報告概要所載，該樓宇現時的地積比率為 11.8 倍，而可建的最高地積比率為 9.72 倍，認為港鐵公司以 1997 年前受航空管制所限的舊資料來欺騙市民。
8. **油尖旺區議會蔡少峰議員**表示深水埗的走綫研究超過 8 年，認為該走綫若不可行，為何不盡早剔除。同時，他亦希望港鐵公司詳細解釋不採納其他走綫方案的原因。
9. **港鐵公司馮偉聰先生**表示 AECOM 為港鐵公司高鐵項目環境評估的顧問，有關的環境影響評估報告（下稱“環評報告”）亦已於 2009 年上載至環保署網頁，公開予公眾參閱，當中包括居民所指的不同走綫方案，市民亦可到新九龍廣場的高鐵資訊中心參閱有關報告及其

他最新資訊。

10. **港鐵公司馮偉聰先生**續解釋各建議走綫的可行性，他表示深水埗走綫及連翔道海邊走綫所經的地層離地面有相當深度，因此在鑽挖隧道時，在工程技術和施工安全方面均存在相當高的風險。而連翔道海邊走綫更會經過西隧附近引道天橋、機場快綫、東涌綫隧道以下地層，以及連翔道海邊及荔枝角一帶的基建設施。如採納該走綫，需拆卸和改建上述基建設施，因而嚴重影響新界至九龍的跨區交通和鐵路運作。綜合上述原因及平衡各方面的因素之下，大角咀走綫較為可行。**港鐵公司馮偉聰先生**亦以短片形式，分享建造九龍南綫的經驗，向與會者介紹使用隧道鑽挖機建造隧道的技術及好處，並重申於大角咀區地層建造高鐵隧道不會對地面上的樓宇結構有不良影響。
11. **港鐵公司高級地政測量師彭浩泉先生**表示中興樓樓宇影響評估報告概要中所載的中興樓所處地段可建的最高地積比率資料，乃綜合現時之《建築物（規劃）規例》、有關地契條款限制、最新旺角分區計劃大綱草圖、屋宇署及其他政府部門得到的資料，並務求提供最準確的資料予有關業主參考。
12. **港鐵公司譚錦儀女士**表示居民如對樓宇影響評估報告概要內所載的資料有任何疑問及查詢，可使用政府向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，以獲取有關的專業意見。

施工前樓宇現況勘察及鐵路保護區範圍

13. **油尖旺區議會陳文佑議員及興旺大樓業主立案法團主席馮月興女士**均建議政府出資讓受影響的樓宇法團或業主自行聘請合資格人士作樓宇勘察評估。**興旺大樓業主立案法團馮月興女士**表示如政府最終決定不會出資讓法團／業主自行聘請合資格人士作樓宇勘察評估，才會召開業主會議決定是否批准萬匯為興旺大樓的公用地方進行樓宇現況勘察。
14. **油尖旺區議會林浩揚議員**查詢受高鐵影響的大角咀樓宇數目由 19 幢變為 38 幢的原因，以及具體的鐵路保護範圍。
15. **港鐵公司馮偉聰先生**表示高鐵隧道途經大角咀區須收回 19 幢樓宇的地層，而在隧道結構 30 米範圍內的地段亦須作樓宇現況勘察。而

大角咀區因高鐵工程而納入樓宇現況勘察範圍內的樓宇共有 38 幢。在大角咀段隧道的鐵路保護區與樓宇現況勘察範圍大致相若。在鐵路保護區內的建築物，如向屋宇署入則進行工程，屋宇署在審批申請時，會同時把有關申請交港鐵公司審閱，以確定工程會否對鐵路運作造成影響。

16. 港鐵公司譚錦儀女士表示政府認為港鐵公司透過嚴謹的招標程序甄選萬匯為高鐵走綫附近樓宇進行施工前樓宇現況勘察，因此不會再動用公帑另作勘察，並希望法團／業主支持萬匯的勘察工作，於完成勘察及取得報告後，可預約香港工程師學會的義工就有關勘察報告進行解說。

工程方面及物業測量的專業諮詢服務

17. 油尖旺區議會林浩揚議員及興旺大樓業主立案法團馮月興女士均希望了解政府為受影響的大角咀居民提供的測量服務範圍及詳情，會否包括協助業戶向政府申請索償，及評估樓宇價值的損失。
18. 港鐵公司彭浩泉先生表示有關顧問服務由本年 5 月起開始，為期約半年，向受影響大廈的業主提供基本的測量顧問服務，包括闡釋大廈現時可建地積比率、《鐵路條例》等，當中並不包括協助申請索償。如有需要，業戶須自行委託專業人士根據《鐵路條例》向運輸及房屋局局長提出索償。

法例保障及申索程序

19. 油尖旺區議會蔡少峰議員希望了解受影響業主於索償程序中如涉及測量師或律師等專業費用，是否由申索人承擔。同時，蔡少峰議員查詢如高鐵施工期間對樓宇造成影響，政府及港鐵公司將採取什麼行動，會否作出賠償。
20. 油尖旺區議會陳文佑議員認為政府收回樓宇地層作興建隧道及將附近的樓宇納入鐵路保護區，影響樓宇價值，要求政府即時向有關樓宇業主作出賠償，不應由受影響人士主動提出索償。陳文佑議員亦指出鐵路公司曾於興建西鐵美孚站期間，向受影響的業戶作出賠償，查詢港鐵公司會否參照有關例子，向大角咀業戶作出賠償。
21. 油尖旺區議會林浩揚議員表示現行的《鐵路條例》申索程序複雜，

建議當局制定獨立的索償機制予大角咀居民。

22. **興旺大樓業主立案法團馮月興女士**表示興旺大樓聯同牡丹大廈於2010年年初向港鐵公司發出律師信，反對政府收回兩幢樓宇部分地層以建造高鐵隧道。同時，她亦認為現行的《鐵路條例》已沿用超過30年，並不合時宜，要求當局檢討。
23. **千歲大廈業主立案法團主席麥發祥先生**認為政府強行收回私人地段地層興建隧道，影響樓宇重建潛力，於日後重建時亦要將有關圖則供港鐵公司審閱及批准，有關程序極不合理。
24. **油尖旺區議會蔡少峰議員及興旺大樓業主立案法團馮月興女士**均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。
25. **港鐵公司彭浩泉先生**指出高鐵工程只涉及收回少部分地層，對地面建築無不良影響。同時，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。
26. **港鐵公司彭浩泉先生**補充政府計劃於本年年底安排刊憲收回地層，並根據《鐵路條例》向區內受影響的業戶發出收回地層通知書，在刊憲3個月屆滿後，有關地層便會自動復歸政府。業戶並不需要就政府收回地層而辦理任何手續或付出任何費用。政府會將有關收回地層事項通知土地註冊處，並於土地註冊上註明有關政府收回地層的資料。
27. **港鐵公司譚錦儀女士**表示《鐵路條例》對部分業戶或會較難明白，因此地政總署特別製作有關根據《鐵路條例》補償事宜的小冊子，供業戶參考。同時，政府亦特意安排相關的專業測量顧問公司，以提供免費專業諮詢服務予有需要的業戶。
28. **地政總署鐵路發展組產業測量師陳利益先生**表示發展商／業主向屋宇署提交發展計劃及圖則時，如有關地段在鐵路保護區範圍內，屋宇署在諮詢其他政府部門的同時，會將圖則副本另交予港鐵公司參考，以避免有關發展計劃與鐵路隧道相抵觸，以保障鐵路運作安全。如有需要，發展商／業主可根據《鐵路條例》附表第II部可申索事

宜，在指明的限期屆滿前向運輸及房屋局局長送達書面申索。

29. **港鐵公司馮偉聰先生**表示，西鐵工程在美孚新邨不涉及收地補償，有關情況亦與大角咀區不同，不能作出比較，並認為現行的《鐵路條例》已為市民提供保障。**馮偉聰先生**續表示居民如懷疑樓宇因高鐵工程引致損壞，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。而高鐵通車後的一年內，港鐵公司會繼續負責跟進及修復因高鐵工程所引致的損壞。**港鐵公司彭浩泉先生**補充根據《鐵路條例》，運輸及房屋局局長有權行使酌情權，接納並處理居民就高鐵通車一年後所提出的申索。

潛在樓宇沉降問題

30. **中興樓業主立案法團蘇志誠先生**表示中興樓地層的岩石已變質及有地下水流失，高鐵工程會加劇樓宇沉降及傾斜，而大陸在興建高鐵時亦有類似的情況發生。
31. **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。至於施工期間，港鐵公司亦會在區內建築物設監測點以進行緊密監測。**馮偉聰先生**續表示高鐵大角咀段的隧道以隧道鑽挖機建造，與內地採用的技術不同。雖然如此，港鐵公司亦會在隧道鑽挖機於大角咀區內進行鑽挖時，實施 24 小時實時沉降監控，同時亦駐有工程隊伍監察地面情況，確保安全。

臨時拆卸深旺道與海輝道交界之行人天橋

32. **油尖旺區議會蔡少峰議員**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，他詢問有關天橋會否重置及附近的交通安排，以及有關拆卸工程會否影響附近居民。
33. **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 9 至 10 月分階段拆卸，而拆卸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。**馮偉聰先生**續表示，深旺道與海輝道交界之天橋會於日後重

置，天橋臨時封閉期間，行人可使用路面臨時過路設施橫過海輝道，及現有過路設施橫過深旺道。

其他

34. 油尖旺區議會林浩揚議員建議運輸及房屋局委派代表參與社區聯絡小組，以直接聆聽居民意見。油尖旺區議會陳文佑議員及千歲大廈業主立案法團麥發祥先生亦要求運輸及房屋局局長落區會見市民，直接回應市民訴求。
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。

附件：

高鐵香港段社區聯絡小組油尖旺區一大角咀段第二次會議之電腦投影片

— 完 —