

**高鐵香港段社區聯絡小組油尖旺區-大角咀段  
第一次會議記錄**

---

日期： 2010 年 3 月 30 日 ( 星期二 )

時間： 晚上八時

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：**

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
梁偉基先生	油尖旺西分區委員會副主席
梁平寬先生	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
李仲明先生	大豐樓及大滿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
錢佩群女士	大方樓及大眾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
霍廣佳先生	家慶樓 ( 福澤街 8-10 號 ) 居民代表
莊燦光先生	家慶樓 ( 福澤街 8-10 號 ) 居民代表
謝泰來太太	家慶樓 ( 福澤街 8-10 號 ) 居民代表
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

**列席者：**

歐家驥先生  
馮德聰先生

君匯港客務處物業經理  
千歲大廈業主立案法團委員

**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 地政處產業測量師  
劉美儀女士 油尖旺民政事務處聯絡主任主管

**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  
張浩然先生 一級工程師-岩土工程  
葉麗嫻女士 一級環境工程師  
鄭永東先生 二級統籌工程師  
黃嘉駿先生 一級地政工程師  
周藹怡小姐 ( 秘書 ) 社區聯絡主任

**缺席者：**

羅榮銘先生 油尖旺西分區委員會主席  
譚富華先生 油尖旺西分區委員會副主席  
馮月興女士 興旺大廈業主立案法團主席  
黃遠志先生 牡丹大廈業主立案法團主席  
劉觀華先生 中星樓業主立案法團主席  
邱錦宗先生 君匯港業主委員會主席  
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  
郭煒森先生 運輸署工程師

**會議內容**

1. **港鐵公司項目傳訊經理譚錦儀女士**歡迎各位出席高鐵香港段社區聯絡小組(油尖旺區-大角咀段)的第一次會議,並逐一介紹與會者、負責高鐵項目的政府部門及港鐵公司代表。**譚錦儀女士**簡介成立社區聯絡小組的目的、小組之職權範圍及會議場規。
2. **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施工安排、工程佈局、及樓宇現況勘察等,於簡介完畢後邀請與會者表達意見。
3. **港鐵公司譚錦儀女士**補充運輸及房屋局副局長邱誠武先生曾於油尖旺區議會上對大角咀區 19 幢大廈受回收地層影響的居民提出 3 項保障,包括高鐵香港段工程對該區樓宇結構並無不良影響、對地面樓宇用途沒有影響及樓宇重建價值受到鐵路條例所保障。

## 討論事項

### 高鐵走綫設計及隧道鑽挖機的運作

4. **油尖旺區議會議員蔡少峰先生**及**油尖旺區議會議員林浩揚先生**均查詢港鐵公司於設計走綫時有否考慮其他走綫,從而減低對大角咀區的影響。
5. **油尖旺區議會蔡少峰議員**查詢高鐵走綫不取道奧海城商場地層的原因,並希望以環境、噪音及重建價值等各方面影響,比較現行走綫及隧道途經奧海城商場地層的方案。**蔡少峰議員**希望了解隧道鑽挖機途經該區地層時所產生的噪音及所需時間。他反映隧道鑽挖機如需於晚間運作,會影響居民休息。
6. **油尖旺區議會議員陳文佑先生**認為高鐵走綫不取道奧海城商場是官商勾結,犧牲小業主利益。他要求更改高鐵走綫,令大角咀區回復舊有的重建價值。
7. **千歲大廈業主立案法團委員馮德聰先生**亦查詢高鐵隧道由連翔道通過奧海城二期進入海庭道的可行性,並表示該方案對奧海城及大角

咀區的影響較輕微。

8. **大貴樓及大榮樓業主立案法團主席黃信廣先生**表示現行走綫方案犧牲大角咀小業主利益，嚴重影響居民生活。
9. **利得街 20-26 號業主立案法團委員黃鑑輝先生**查詢港鐵公司對使用隧道鑽挖機建造隧道的經驗。他擔心隧道鑽挖機於晚上運作並不幸發生意外時，會對居民構成危險。
10. **港鐵公司馮偉聰先生**回應高鐵走綫設計，並表示設計走綫須考慮建造及營運時對各社區、交通及現存基建及樓宇的影響，以及隧道的斜坡坡度及弧度所限制，因此高鐵隧道走綫採用了兩節於現存道路地底下之空間（即深旺道及海泓道），故此隧道有需要穿越大角咀區內離地面約 30 米的石層，以連接上述兩節道路底的空間。
11. 有關高鐵隧道由連翔道通過奧海城二期進入海庭道的可行性，**港鐵公司馮偉聰先生**表示奧運站與奧海城之間的道路下面已建有九龍南綫，再沒有空間讓高鐵隧道通過。況且，若要通過奧海城二期，政府需要收回並拆卸奧海城二期及其樁柱群後，才可騰出空間給高鐵通過，這將對社區造成極大的影響。同時，奧海城坐落於新填海區，其樓宇樁柱深度離地面約 50-60 米，由於斜坡坡度的限制，高鐵不可能在 1 公里的距離內承受太大的斜度差異，所以高鐵不可能在奧海城樁柱底下的石層通過。因此這方案技術上並不可取。**馮偉聰先生**表示港鐵公司亦曾經檢討過高鐵隧道在海泓道以西近海邊及連翔道地底等的高鐵隧道方案，研究結果顯示此等走綫方案與現存基建設施（包括機場快綫、東涌綫、西鐵綫、西九龍快速公路、西隧引道及西九龍排水隧道等）相抵觸。如要採納此等方案，相抵觸之基建設施需要拆卸改建，過程中將對西九龍及有關之跨區交通造成莫大影響，對社區及環境構成更大影響，並不可行。
12. **港鐵公司馮偉聰先生**續表示港鐵公司曾經研究高鐵隧道在深水埗區地底通過之方案，在其後之土質勘察過程中發現深水埗區地質比較複雜，及工人於施工期間需要在加壓環境中工作，因此在深水埗作高鐵隧道的方案技術上不可取，加上該走綫將影響更多私人地

段，因此採納了現時大角咀區之走綫方案。

13. **港鐵公司馮偉聰先生**表示隧道鑽挖機由深旺道穿越至新九龍廣場需時約 4 個月，途經每幢樓宇地層約 1 星期。由於隧道鑽挖機於地層運作，因此產生的噪音非常輕微。隧道鑽挖機不會 24 小時進行鑽挖工作，並會於晚間進行維修工序。**港鐵公司高級建造工程師吳偉亨先生**表示有關隧道鑽挖機的工程進度會存於高鐵資訊中心供居民查閱。
14. **家慶樓（福澤街 8-10 號）居民代表霍廣佳先生**表示早於 70 年代，日本東京已於離地面 7 層的地層興建地下鐵路，他質疑高鐵隧道為何不可於奧海城的樁柱下經過。**路政署鐵路拓展處高級工程師林立德先生**重申由於斜坡坡度的限制，高鐵不可能在 1 公里的距離內有太大的斜度差異，因此高鐵隧路途經奧海城方案技術上並不可行。
15. **油尖旺區議會蔡少峰議員**查詢為何不可只收回奧海城樁柱以配合高鐵工程，而須涉及收回地面土地。他表示曾做過研究，得悉收回樓宇樁柱對地面建築物無影響，無須收回土地。**蔡少峰議員**希望了解收回樁柱對奧海城的整體樓宇影響及重建價值的影響，並要求政府再次評估途經奧海城的走綫方案。
16. **大豐樓及大滿樓業主立案法團主席李仲明先生**表示根據於網上刊載的資料顯示，2008 年 4 月工程顧問曾建議政府採用途經奧海城的走綫方案，惟於 2009 年 10 月，政府公佈的走綫卻途經大角咀區，他懷疑政府為配合發展商於西九龍的未來發展，而作出有關更改。**李仲明先生**亦表示大角咀區居民就所持物業擁有 999 年期，不滿政府強搶居民資產。**港鐵公司馮偉聰先生**表示在詳細研究階段時曾研究不同走綫方案，奧海城二期的走綫方案中高铁隧道將與奧海城商場樁柱相砥觸，隧道工程將須拆除大部分樁柱，並引致回收奧海城商場物業。

## 樓宇結構安全及法例保障

17. **油尖旺區議會林浩揚議員**表示運輸及房屋局副局長及路政署署長曾參與油尖旺區議會會議，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，但有關保障未令居民放心。他建議政府向每戶居民發出保證信，以悉居民疑慮。
18. **家慶樓 ( 利得街 7-9 號 ) 互助委員會主席招仲昆先生**表示家慶樓為區內樓齡較高的樓宇，並被屋宇署列為重點大廈及要求進行修葺，顯示該幢樓宇存在結構安全問題。他擔心高鐵項目會進一步影響樓宇及居民安全。
19. **千歲大廈業主立案法團主席麥發祥先生**要求政府對大角咀區居民作出承諾，確保樓宇及居民安全。他亦建議簡化索償程序，認為現行的《鐵路條例》不適合用於高鐵工程。
20. **家慶樓 ( 福澤街 8-10 號 ) 霍廣佳先生**表示高鐵香港段工程影響大角咀區的樓宇重建價值。他指出，過往有地產商接觸家慶樓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。**霍廣佳先生**補充，鄰近家慶樓的仁利大樓，沒有受高鐵項目而被收回地層，地產商以呎價 6000 元作出收購，他擔心家慶樓的重建價值已被影響。
21. **港鐵公司馮偉聰先生**表示路政署鐵路拓展處亦於 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市區資訊中心供居民索取。**馮偉聰先生**表示會與政府反映及商討其他安排，以令居民更為放心。
22. 有關利得街 20-26 號的樓宇狀況，**港鐵公司馮偉聰先生**表示為該樓宇進行樓宇影響評估時，已參考屋宇署對有關樓宇的紀錄，報告顯示高鐵工程對樓宇並無不良影響。
23. **港鐵公司譚錦儀女士**邀請家慶樓 ( 福澤街 8-10 號 ) **霍廣佳先生**

於會後提供更多資料，以便政府及港鐵公司作出研究及跟進。

24. **千歲大廈業主立案法團馮德聰先生**表示路政署鐵路拓展處於 11 月 25 日發出的信件未能令居民安心。
25. **油尖旺區議會林浩揚議員**表示有居民未有收到有關信件，並期望保證信由運輸及房屋局局長簽發。**港鐵公司馮偉聰先生**表示早前由路政署發出的保證信件已存於高鐵市區資訊中心，供居民索取。

### **施工前樓宇勘察**

26. **中耀樓業主立案法團主席黃清和先生**反映部分居民不同意港鐵公司委託的萬匯建築顧問有限公司（下稱“萬匯”）入門進行施工前樓宇勘察，因未能確定進行勘察人員的專業知識，他查詢萬匯會否安排工程師及認可人士同場進行勘察。此外，**黃清和先生**亦向路政署反映，希望於中匯街街尾增設一條樓梯連接深旺道，以方便居民。
27. **大同新邨大同物業管理經理陳永浩先生**查詢施工前樓宇勘察報告副本何時才會交予業主。他認為港鐵公司應主動提供勘察報告予曾參與勘察的業主，而非在業主要求下才提供，以便業主保存及參閱。
28. **油尖旺區議會林浩揚議員**擔心由政府聘請的測量公司未能充份代表居民，要求政府撥款讓居民或法團自行聘請專業人士進行施工前樓宇勘察。他亦希望了解政府計劃向大角咀區居民提供的免費專業意見的詳情。
29. **油尖旺區議會陳文佑議員**亦贊成由政府撥款讓居民自行聘請專業人士進行樓宇勘察，因為居民已對政府失去信心。
30. **港鐵公司馮偉聰先生**以電腦投影片介紹在大角咀區內安排施工前樓宇勘察的範圍，並表示勘察報告副本可交予業戶保存及參閱，可安排香港工程師學會義工向居民簡介報告內容。

31. **路政署鐵路拓展處林立德先生**表示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勘察，認為不應重覆使用公帑。**林立德先生**續表示路政署計劃向大角咀區居民提供免費專業意見，包括工程及物業資料兩方面。在工程方面，路政署已經接觸香港工程師學會，該學會將會提供免費諮詢服務，為業主提供有關工程方面的意見，包括有關樓宇影響評估報告之解釋及演繹、樓宇狀況勘察之演繹及樓宇在工程期間受損及修補之意見。在物業資料方面，路政署正安排在收地補償方面有一定經驗及具規模的測量顧問公司提供免費諮詢服務，包括有關物業建築圖則之演繹、解釋有關物業地積比率等發展資料及有關受影響居民的權益及索償的途徑等。該等專業測量顧問是以專家身份提供的意見，其意見並不代表政府或港鐵公司立場。而有關法團若自行經公開的投標程序而挑選及聘請其他有相關經驗和具規模的測量顧問提供以上服務，路政署亦可酌情按個別情況考慮支付有關費用。
32. 有關中耀樓業主立案法團黃清和先生所建議興建的樓梯，油尖旺區議會**蔡少峰議員**表示政府已落實興建，並邀請居民可向他反映意見。

#### **鞏固路面工程及工程監察措施**

33. **油尖旺區議會蔡少峰議員**查詢於大角咀區內進行地質改善工作的地點，**港鐵公司馮偉聰先生**表示有關工程的佔地較小，不會對社區造成太大影響，並會於承辦商進場後向小組匯報鞏固地面工程的詳細資料。
34. **港灣豪庭管理公司助理物業經理洪嘉鵬先生**提出如因高鐵工程影響現有地下渠等設施，港鐵公司會否負責修復。
35. **君匯港客務處物業經理歐家驥先生**查詢大角咀區高鐵地盤的位置。他表示擔心工程車使用深旺道會影響該段道路的交通，同時亦建議做好工地管理，避免令蚊蟲滋生及老鼠出沒。此外，**歐家驥先生**亦詢問會否於大角咀區設立監測點，監察工程對社區的影響。油

尖旺區議會林浩揚議員亦查詢有關監測點的成效。

36. 大同新邨大同物業管理陳永浩先生擔心高鐵工程會令地下喉管及去水渠出現爆裂機會，查詢政府會否於工程展開前對有關地下設施進行檢查、維修或更新。
37. 港鐵公司馮偉聰先生表示港鐵公司會嚴格遵守《環境影響評估》報告內的建議，實施各項相關緩解措施及良好工地管理，包括安裝地面沉降監察儀、公用設施監察點（包括煤氣及食水管道）等，以避免地面及地下設施受高鐵工程所影響。
38. 港鐵公司馮偉聰先生續表示有關地下雨水渠的改道工程將於深旺道近南昌公園附近進行，而工程辦事處亦會設於公園內。因應工程需要，深旺道將實施交通改道計劃，預計會封閉一條行車綫以配合雨水渠改道工程，有關詳情會於稍後匯報。
39. 中興樓業主立案法團主席梁顯揚先生查詢港鐵公司會否將地面監察點及其數據公開予居民知悉，港鐵公司馮偉聰先生表示有關資料會存放於高鐵資訊中心供居民參閱。

## 其他

40. 油尖旺區議會林浩揚議員查詢社區聯絡小組會議紀錄會由那個部門準備，並預計於會後多久可交予小組成員。港鐵公司譚錦儀女士表示會議紀錄將由港鐵公司擬備，並交予有關政府傳閱，於稍後寄予小組成員。
41. 中興樓業主立案法團梁顯揚先生建議港鐵公司安排小組成員參觀高鐵地盤，讓大家對高鐵項目有更深入了解。
42. 利得街 20-26 號業主立案法團黃鑑輝先生建議邀請市區重建局代表出席會議，以商討由市建局收購重建大角咀區的可行性。路政署鐵路拓展處林立德先生表示有關工程不涉及市建局工作範疇，亦非聯絡小組的範圍，因此未能考慮有關建議。

43. 油尖旺區議會林浩揚議員表示與會政府部門應向運輸及房屋局反映居民意見，並作出跟進。
44. 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，以加強政府、港鐵公司及市民的溝通。
45. 會議於晚上 10 時結束。下次的會議的日期及地點將另函通知。

附件一：

高鐵香港段社區聯絡小組油尖旺區-大角咀段第一次會議之電腦投影片