

**立法會**  
**Legislative Council**

**傳真急件**

立法會FC53/09-10號文件

檔 號：CB1/F/1/1  
電 話：2525 4354  
日 期：2010年1月15日  
發文者：財務委員會秘書  
受文者：財務委員會各位委員

---

**財務委員會**

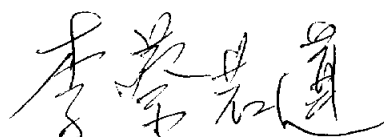
**2010年1月8日會議的跟進事項**

在2010年1月8日的會議席上，委員要求政府當局提供以下資料——

- (a) 有關政府與香港鐵路有限公司就採用服務經營權模式營運的廣深港高速鐵路香港段的建造、測試及運作方面的協議安排的資料；及
- (b) 有關因整個項目的建造工程而需收回地層的資料，包括涉及建築物的數目、位置及名稱，以及金額約為1億9,000萬港元的預算補償的計算方法。

隨文附上政府當局的回應(中文本)，供委員參閱。英文本一俟收悉，便會發給委員。

財務委員會秘書



(李蔡若蓮女士)

連附件

**立法會**  
**Legislative Council**

**Urgent by fax**

LC Paper No. FC53/09-10

Ref : CB1/F/1/1  
Tel : 2525 4354  
Date : 15 January 2010  
From : Clerk to the Finance Committee  
To : Members of the Finance Committee

---

**Finance Committee**

**Follow-up to meetings on 8 January 2010**

At the meetings on 8 January 2010, members requested the Administration to provide the following information-

- (a) information on the agreed arrangements between the Government and the MTR Corporation Limited for the construction, testing and commissioning of the Hong Kong Section of Guangzhou-Shenzhen-Hong Kong Express Rail Link under the concession approach; and
- (b) information on the underground strata of land that would be resumed for the construction of the entire project, including the number, location and names of the buildings involved and the computation method for the estimated compensation amount of some HK\$190 million.

The Administration's response (Chinese version) is attached for members' information. The English version will be forwarded to members once available.



(Mrs Constance LI)

Clerk to the Finance Committee

Encl.

政府總部  
運輸及房屋局  
運輸科  
香港花園道美利大廈



Transport and  
Housing Bureau  
Government Secretariat  
Transport Branch  
Murray Building, Garden Road,  
Hong Kong

本局檔號 Our Ref.: THB(T)CR 1/16/581/99  
來函檔號 Your Ref. CB1/F/A/6

電話 Tel.: 2189 7424  
傳真 Fax.: 2136 8016

香港中區  
昃臣道 8 號  
立法會大樓  
立法會財務委員會秘書處  
薛鳳鳴女士

傳真: 2869 6794

薛女士:

**PWSC(2009-10)68, 69 及 72 廣深港高速鐵路香港段  
2010 年 1 月 8 日財務委員會後的跟進工作**

謝謝您於 2010 年 1 月 11 日的來信。就來信提及的兩項事宜，當局回覆如下—

**廣深港高速鐵路香港段服務經營權**

2. 當局建議廣深港高速鐵路（高鐵）香港段項目採用服務經營權模式，香港鐵路有限公司（港鐵公司）將有高鐵項目鐵路資產的使用權。在服務經營權生效期間，港鐵公司將負責高鐵系統的運作、維修及資產更新，並向政府支付服務經營權費用。按合併協議的相關條款，服務經營權費為高鐵項目 50 年營運期內收益淨現值的九成。

3. 港鐵公司營運高鐵時須按有關規定，維持妥善而有效率的服務，並就服務表現訂定具體準則、定義和水平，以達致指定的

服務標準、安全標準及政府合理的滿意程度。受規管的服務準則包括－

- 列車服務時間
- 列車按照編定班次行走
- 乘客車程準時程度
- 列車服務準時程度
- 增值機可靠程度
- 自動售票機可靠程度
- 出入閘機可靠程度
- 扶手電梯可靠程度
- 乘客升降機可靠程度

港鐵公司亦須就鐵路系統的清潔衛生、乘客環境、營運時的噪音震盪、車站及車箱的溫度及通風、回應乘客查詢、處理乘客投訴及意見等提供合理的服務水平。鐵路視察組亦會保留行使對高鐵系統進行檢查及調查的權力，以確保乘客安全。

4. 現時《香港鐵路條例》內已包括有關暫時中止及撤銷專營權的條文。日後若港鐵公司履行鐵路系統的服務經營權時，出現《香港鐵路條例》第 16 條訂明的重大錯失（包括在重大程度上沒有履行營運協議下的義務，而該情況或相當可能會導致出現嚴重服務停頓、乘客安全受危害或嚴重受傷或死亡等），行政長官會同行政會議可以按《香港鐵路條例》第 17 及 18 條暫時中止或撤銷專營權。根據《香港鐵路條例》第 19 條，政府亦可按需要加入新條款，在有關的專營權屆滿或被撤銷時，當局（或日後的營辦商）能仍然運用港鐵公司與高鐵系統共用的資產。

#### 高鐵香港段收回地層

5. 因高鐵香港段項目而需收回地層地段的私人多層大廈及屋苑名單請見附件。

6. 當局已預留 1.94 億元的預算，作為應變費用，萬一該收回地層的業權人蒙受損失，政府可以向他們作出補償。

7. 有關預算為當局所作的粗略估算。實際支出將按接獲的有效法定申索而定。預算分為三部分，包括－

一. 重建時可能減少可建樓面面積的補償，即因收回地層而令地段減少的可建樓面面積<sup>#</sup>，乘以樓宇的估計樓面地價

<sup>#</sup>原來可建樓面面積，減去收回地層後的可建樓面面積

二. 重建時可能增加設計／建造費用的補償，即樓宇可建面積，乘以每平方呎設計／建造估計費用的兩成\*

\*粗略假設額外的設計／建造費用一般不高於原來費用的兩成

三. 上述第一、二項以外的其他損失補償－每個被收回地層地段預留若干款項

任何樓宇的重建潛力，均會受制於政府批地條款、城市規劃、建築物（規劃）規例、樓宇業權分佈、市場環境等。因此在估算上述第一及第二項補償的預算時，當局會參考有關地段的實際相關因素，包括地契的容許用途及限制（例如地積比率及高度）、可建樓宇的類形，以至收回地層的位置和深度、樓宇地基與隧道的距離、所處地段地質情況等。

8. 有關的大廈及屋苑業權人的權益，是受到有關法例所保障的，而有關預算只是一個概括性的粗略行政估算。因此，為有關地段預留補償金額，絕不代表有關地段的重建一定會受到影響。即使業權人證明該物業受影響，就有關物業的補償亦極可能或多或少不同於預算金額。因此，當局認為不宜逐一披露個別樓宇的預留金額，以免引起誤解，和避免別有用心人士可以利用有關資料誤導居民。

9. 為釋除居民疑慮，當局可為個別居民提供其單位的相關資料，例如單位在屋宇署所刊登的建築圖則資料，包括地盤面積、建築樓面面積、地積比率、樁柱深度等。

運輸及房屋局局長

(陳偉偉



代行)

二零一零年一月十四日

附件

Hong Kong Section of Guangzhou-Shenzhen-Hong Kong Express Rail Link (XRL) 廣深港高速鐵路香港段 (高鐵)  
Resumption of Underground Strata 收回地層

List of private multi-storey building and estate development 私人多層大廈及屋苑名單

No. 號碼	Lot No. 地段	Name of Property 大廈名稱	Address (For Reference Purpose) 地址 (供參考用途)	Gazette Scheme Drawing No. 刊憲圖號	Remarks 備註
<b>Tai Kok Tsui</b>					
1	KML 28 S.U RP 九龍新界地段第28號U分段餘段	Tai Chuen Building & Tai Shing Building 大平樓及大成樓	Nos. 70-102 Ivy Street & No. 52 Kok Cheung Street 葵祥街70-102號及角祥街52號	XRL-U22 (Rev 1)	
2	KML 28 S.W RP 九龍新界地段第28號W分段餘段	Tai Fung Building & Tai Moon Building 大豐樓及大滿樓	No. 15 Tai Ching Street & Nos. 27-59 Tai Tsun Street 大政街15號及大平街27-59號	XRL-U22 (Rev 1)	
3	KML 28 S.Q RP 九龍新界地段第28號Q分段餘段	Tai Fong Building & Tai Chung Building 大方樓及大眾樓	Nos. 51-87 Ivy Street & Nos. 87-105 Tai Kok Tsui Road 葵祥街51-87號及大角咀道97-105號	XRL-U23 (Rev 1)	
4	KML 28 S.D ss1 九龍新界地段第28號D分段第1小分段	Tsin Shui Building 千歲大廈	Nos. 2-16 Li Tak Street & Nos. 87-93 Tai Kok Tsui Road 利得街2-16號及大角咀道87-93號	XRL-U23 (Rev 1)	
	KML 28 S.D RP 九龍新界地段第28號D分段餘段			XRL-U23 (Rev 1)	
5	KML 28 S.E RP 九龍新界地段第28號E分段餘段		Nos. 20-28 Li Tak Street 利得街20-28號	XRL-U23 (Rev 1)	According to relevant government documents, the building has no building name. Nevertheless, recent external inspection has revealed that the building bears the name "家慶樓". 根據有關政府文件，該大廈並無名稱，但現場視察所見，該大廈名稱為「家慶樓」。
6	KML 28 S.L RP 九龍新界地段第28號L分段餘段	Hing Wong Mansion 興旺大廈	Nos. 87-85 Tai Kok Tsui Road, Nos. 2-8 Fuk Chek Street & Nos. 1-5 Li Tak Street 大角咀道87-85號、福祥街2-8號及利得街1-5號	XRL-U23 (Rev 1)	
7	KML 28 S.F RP 九龍新界地段第28號F分段餘段	Kar Hing Building 家慶樓	Nos. 8-10 Fuk Chek Street & Nos. 7-9 Li Tak Street 福祥街8-10號及利得街7-9號	XRL-U23 (Rev 1)	
9	KIL 10037 九龍內地段第10037號	Peony House, North Block 牡丹大廈	Nos. 55-65A Tai Kok Tsui Road & Nos. 2-6 Ka Shin Street 大角咀道55-65A號及嘉祥街2-6號	XRL-U23 (Rev 1)	
9	KIL 10749 九龍內地段第10749號	New Kowloon Plaza 新九龍廣場	No. 36 Tai Kok Tsui Road 大角咀道36號	XRL-U23 (Rev 1)	
10	KML 28 S.B RP 九龍新界地段第28號B分段餘段	Chung Hing Building 中興樓	Nos. 29-55 Chung Wui Street & Nos. 70-78 Kok Cheung Street 中匯街29-55號及角祥街70-78號	XRL-U22 (Rev 1)	
11	KML 28 S.C ss.1 RP 九龍新界地段第28號C分段第1小分段餘段	Chung Yew Building 中耀樓	Nos. 48-58 Chung Wui Street, Nos. 73-88 Kok Cheung Street & Nos. 78-90 Wong Tai Street 中匯街48-58號、角祥街73-88號及旺堤街78-90號	XRL-U22 (Rev 1)	

Hong Kong Section of Guangzhou-Shenzhen-Hong Kong Express Rail Link (XRL) 廣深港高速鐵路香港段 (高鐵)  
Resumption of Underground Strata 收回地層

List of private multi-storey building and estate development 私人多層大廈及屋苑名單

No. 號碼	Lot No. 地段	Name of Property 大廈名稱	Address (For Reference Purpose) 地址 (供參考用途)	Gazette Scheme Drawing No. 刊憲圖號	Remarks 備註
12	KML 28 S.C RP 九龍海旁地段第28號C分段餘段	Chung Sing Building 中原樓	Nos. 57-69 Chung Wai Street & Nos. 69-71 Kok Cheung Street 中環街57-69號及角祥街69-71號	XRL-U22 (Rev 1)	
13	KML 28 S.V RP 九龍海旁地段第28號V分段餘段	Tai Kwai Building & Tai Wing Building 大貴樓及大興樓	Nos. 22-60 Tai Tsun Street 大全街22-60號	XRL-U22 (Rev 1)	
14	KML 28 S.E ss.1 九龍海旁地段第28號E分段第1小 分段		Nos. 28-30 Li Tak Street 利得街28-30號	XRL-U23 (Rev 1)	
15	KML 28 S.M ss.1 RP 九龍海旁地段第28號M分段第1小 分段餘段	Hoi On Building 海安樓	Nos. 11-33 & 11A-33A Li Tak Street 利得街11-33及11A-33A號	XRL-U23 (Rev 1)	
<b>Sham Shui Po / Nam Cheong</b>					
16	KIL 11082 九龍內地段11082號	Charming Garden 芝樂花園	No. 8 Hoi Ting Road 海庭道8號	XRL-U24 (Rev 1)	
17	KIL 11141 九龍內地段11141號	Hoi Fu Court 怡富苑	No. 2 Hoi Ting Road 海庭道2號	XRL-U24 (Rev 1)	
18	KIL 11090 九龍內地段第11090號	Olympian City Two, Central Park, Park Avenue 奧德城二期·中央海灣·柏晏灣	No. 18 Hoi Ting Road 海庭道18號	XRL-U23 (Rev 1)	
19	NKIL 6031 新九龍內地段6031號	Hong Kong Institute Vocational Education (Haking Wong Waterfront Annex) 香港專業教育學院(黃克競海傍 分校)	No. 679, Lai Chi Kok Road 荔枝角道679號	XRL-U20 (Rev 1)	
20	NKIL 6383 新九龍內地段6383號	CLP Sham Mong Road Substation 中環電力深旺道變電站	Lai Chi Kok Road 荔枝角道	XRL-U20 (Rev 1)	
21	NKIL 6436 新九龍內地段6436號	MTR Nam Cheong Station 藍田南車站	Sham Mong Road 深旺道	XRL-U21 (Rev 1)	
22	KIL 11174 九龍內地段11174號	CLP Lai Cheung Road Substation 中環電力麗澤道變電站	Junction of Lai Cheung Road and Hoi Weng Road 介乎麗澤道與海傍道之交界	XRL-U24 (Rev 1)	



**Hong Kong Section of Guangzhou-Shenzhen-Hong Kong Express Rail Link (XRL) 廣深港高速鐵路香港段 (高鐵)  
Resumption of Underground Strata 收回地層**

**List of private multi-storey building and estate development 私人多層大廈及屋苑名單**

No. 號碼	Lot No. 地段	Name of Property 大廈名稱	Address (For Reference Purpose) 地址 (供參考用途)	Gazette Scheme Drawing No. 刊憲圖號	Remarks 備註
<b>Kwai Chung / Lai Chi Kok</b>					
23	TWTL 344 葵青市地段第344號	Sun Fung Centre 新豐中心	No. 68 Kwok Shui Road, Kwai Chung, N.T. 葵青國瑞路68號	XRL-U12 (Rev 1) & XRL-U13	
24	KCTL 55 葵青市地段第55號	Hung Wen Building 鴻運樓	Nos. 470-480 Castle Peak Road, Kwai Chung, N.T. 青山公路葵涌段470-480號	XRL-U13	
	Lot No. 311 in DD 444 文景約份第 444 約地段第 311 號			XRL-U13	
25	Lot No. 680 RP in DD 445 文景約份第 445 約地段第 680 號 餘地	Hensley Industrial Building 興裕工業大廈	Nos. 433-441 Castle Peak Road, Kwai Chung, N.T. 青山公路葵涌段433-441號	XRL-U13 & XRL-U14	
26	KCTL 49 & Ex1 RP 葵青市地段第49號及擴展部份餘地	Topsy Tower	Nos. 45-51 Kwai Shui Road, Kwai Chung, N.T. 葵青國瑞路45-51號	XRL-U13	
27	KCTL 54 葵青市地段第54號	Yam Hop Hing Industrial Building 任合興工業大廈	Nos. 40-44 Kwai Wing Road, Kwai Chung, N.T. 葵青葵榮道40-44號	XRL-U13	
28	KCTL 136 葵青市地段第136號	Gold Peak Building 金山工業中心	Nos. 30-34 Kwai Wing Road, Kwai Chung, N.T. 葵青葵榮道30-34號	XRL-U13	
28	KCTL 148 葵青市地段第148號	Fang Brothers Textiles Limited Factory Building 永昌工業大廈	Nos. 20-24 Kwai Wing Road, Kwai Chung, N.T. 葵青葵榮道20-24號	XRL-U13	
30	KCTL 174 葵青市地段第174號	Shui Sum Industrial Building 勝森工業大廈	Nos. 8-10 Kwai Sai Road & Nos. 453-457 Castle Peak Road Kwai Chung 葵青路8-10號及青山公路葵涌段453-457號	XRL-U13	
31	KCTL 182 葵青市地段第182號	Wai Yin Building 偉賢樓	No. 430-436 Castle Peak Road, Kwai Chung, N.T. 青山公路葵涌段430-436號	XRL-U13	
32	KCTL 301 葵青市地段第301號	Hutchison Estate 和記新邨	No. 2 Lei Muk Road & No. 482 Castle Peak Road Kwai Chung 梨木道2號及青山公路葵涌段482號	XRL-U13	
33	KCTL 367 葵青市地段第367號	Kwai Sing Centre 葵青中心	Nos. 412-416 Castle Peak Road Kwai Chung & Nos. 1-3 Wo Yi Hop Road 青山公路葵涌段412-416號及和宜合道1-3 號	XRL-U13 & XRL-U14	
34	Lot No. 686 RP in DD 445 文景約份第 445 約地段第 686 號 餘地	Vanta Industrial Centre 宏達工業中心	No. 21-33 Tai Lin Pai Road, Kwai Chung, N.T. 葵青大田路21-33號	XRL-U14	
35	KCTL 110 葵青市地段第110號	Kwai Chung Cold Storage 葵青冷庫	Nos. 403-413 Castle Peak Road, Kwai Chung, N.T. 青山公路葵涌段403-413號	XRL-U14	

**Hong Kong Section of Guangzhou-Shenzhen-Hong Kong Express Rail Link (XRL) 廣深港高速鐵路香港段 (高鐵)  
Resumption of Underground Strata 收回地層**

**List of private multi-storey building and estate development 私人多層大廈及屋苑名單**

No. 號碼	Lot No. 地段	Name of Property 大廈名稱	Address (For Reference Purpose) 地址 (供參考用途)	Gazette Scheme Drawing No. 刊憲圖號	Remarks 備註
36	KCTL 262 葵涌市地段第262號	Bold Win Industrial Building 保達工業大廈	Nos. 16-18 Wah Sing Street, Kwai Chung, N.T. 葵涌華城街16-18號	XRL-U14	
37	KCTL 335 葵涌市地段第335號	Wah Tai Industrial Centre 華達工業中心	No. 8 Wah Sing Street, Kwai Chung, N.T. 葵涌華城街8號	XRL-U14	
38	KCTL 416 葵涌市地段第416號	Greenknoll Court 新翠園	No. 382 Castle Peak Road, Kwai Chung, N.T. 青山公路葵涌段382號	XRL-U14	
39	KCTL 369 RP 葵涌市地段第369號餘地	Wonderland Villas 仙境山莊	No. 9 Wah King Hill Road 葵興山路9號	XRL-U15 (Rev 2) & XRL- U15	
40	Lot No. 964 RP in DD 450 文匯約份第450號地段第964號 餘地	The Salvation Army Kwai Chung Girl's Home 救世軍葵涌女童院	No. 1 Lai Muk Road, Kwai Chung, N.T. 葵涌梨木道1號	XRL-U13	
41	NKIL 5980 新九龍內地段第5980號	CLP Lai Chi Kok Substation 中環電力荔枝角發電站	Chung Hang Road 長坑道	XRL-U15	
<b>Yuen Long</b>					
42	Lot No. 4754 SA in DD 104 文匯約份第104號地段第4754號 A分段	Royal Palms 加州翠園	-	XRL-U02 (Rev 2)	
43	Lot No. 4773 RP & Ext in DD 104 文匯約份第104號地段第4773號 餘地及擴展部份	The Vineyard 葡萄園	-	XRL-U04 (Rev 1)	
44	Lot No. 2058 SA & RP in DD 105 文匯約份第105號地段第2058號 A分段及餘地	Maple Gardens Phase I 碧翠苑(第一期)	-	XRL-U03	
45	Lot No. 2073 in DD 105 文匯約份第105號地段第2073號	Maple Gardens Phase II 碧翠苑(第二期)	-	XRL-U03	
46	Lot No. 4784 in DD 104 文匯約份第104號地段第4784號	Green Crest 翠屏	-	XRL-U03	

Footnote: NT village house is not included in the above list  
備註: 上列名單不包括新界村屋