

政府總部
運輸及房屋局

運輸科
香港添馬添美道 2 號
政府總部東翼



**Transport and
Housing Bureau**
Government Secretariat

Transport Branch
East Wing, Central Government Offices,
2 Tim Mei Avenue,
Tamar, Hong Kong

本局檔號 Our Ref. THB(T) L4/6/127

來函檔號 Your Ref.

傳真

香港
中區立法會道一號
立法會綜合大樓
立法會秘書處
交通事務委員會秘書
(經辦人：伍美詩女士)

伍女士：

立法會交通事務委員會
2013 年 3 月 15 日會議
3277LP 號工程計劃 - 油麻地警署重置工程
有關中九龍幹線的補充資料

在三月十五日舉行的交通事務委員會會議上，有委員要求當局提供有關中九龍幹線的資料，現回覆如下。

就施工安排方面，中九龍幹線馬頭圍段將在現有地面以下的堅固岩層內興建。幹線隧道頂部與土瓜灣區內某些樓宇地面的距離詳列附件。如附件所示，在土瓜灣一段的幹線隧道深度由 26 米至 62 米不等，這段隧道將會以鑽爆方法建造。在香港以鑽爆方式建造隧道已有超過 40 年的經驗，是香港及世界各地經證實有效並普遍採用在岩層建造隧道的方法。確保安全是我們首要的考慮，路政署已參考多年累

積的成功經驗，為中九龍幹線的隧道制定妥善的設計及施工方案，以確保中九龍幹線的建造及營運均不會影響沿線樓宇的結構安全及使用。

爆破工程的安全會受土木工程拓展署礦務部的嚴格規管。爆炸品的使用亦同時受《危險品條例》、消防處、警務處及屋宇署的密切監控。路政署會在規劃和設計階段，完成“爆破評估報告”，呈交礦務部批核，以說明爆破工程切實可行，並能以安全和符合標準的方式進行。在批出工程合約後，路政署會向礦務部申請燃爆許可證。有關申請須評估燃爆對鄰近的設施，包括樓宇、公用設施及斜坡的影響。評估方法符合現行國際最佳水平，亦在國際間被廣泛應用。而且，爆破工程必須由合資格的承建商及工程人員執行，每一次爆破的施工安排亦會考慮毗鄰樓宇的結構安全，並確保對樓宇內居民的影響減至最低，以及經礦務部批核。這個嚴格及獨立的制度將為爆破工程提供足夠的監控。

建造中九龍幹線不需要收回任何私人土地，不過，我們需要根據《道路(工程、使用及補償)條例》在隧道所經過的私人土地設定地役權及其他永久權利，以容許政府及其他獲政府授權的人士，在地層中興建、運作、保養和維修幹線，以及容許市民進入和使用幹線。有關業主仍然保留持有整個地段包括地層的業權。由於中九龍幹線隧道的建造及營運均不會影響沿線樓宇的結構安全及正常使用，所以設定地役權並不會影響現時有關樓宇的價值。再者，隧道的設計亦已考慮沿線樓宇重建後的荷載，所以中九龍幹線的隧道不會影響沿線物業在現有建築法例、地契及分區計劃大綱圖規限下可達至的發展參數，例如高度、地積比率和樓面面積。換言之，中九龍幹線並不會影響沿線物業在現有建築法例、地契及分區計劃大綱圖規限下的重建潛力。如有關業主認為設定地役權及其他永久權利影響其土地的價值或重建的工程費用，可按條例第 27 條提出申索。

就部份居民提出重建樓宇的期望，我們知悉市區重建局(市建局)

根據 2011 年公布的《市區重建策略》，推出了“需求主導”重建計劃。在業主需求主導的重建模式下，市建局可就大廈業主聯合建議在其地段／大廈開展重建項目的事宜作出回應。

該計劃有以下的申請前提，即相關地段／大廈必須有不少於 67% 不分割業權業主簽署同意申請，而有關樓宇的狀況在市建局的樓宇狀況調查中被評定為“失修”，及申請項目地盤面積不應少於 400 平方米等。市建局會因應項目的樓宇狀況、居民的居住情況，市建局的資源等各種因素，一視同仁地考慮並選取項目進行重建。在選取項目後，市建局會根據《市區重建局條例》開展重建項目，並採用該局現行的收購、補償及安置政策處理受影響的業主及租客。

由於中九龍幹線將會經過油麻地多層停車場大樓，因此，該大樓需要拆卸以配合幹線的隧道工程。根據運輸署在 2006 年的研究，該停車場的平均使用率持續偏低。從需求及經濟效益觀點來看，油麻地多層停車場在拆卸後將不會重建。此建議亦已於 2006 年 9 月 7 日的油尖旺區議會交通及運輸委員會上討論，當時大部份議員不持異議。根據運輸署最近的研究，油麻地多層停車場於 2012 年的平均每日使用率僅為 25%，因此油麻地多層停車場在拆卸後重建的理據並不充份。然而，運輸署聯同路政署會密切留意油麻地多層停車場附近的泊車需求，如有需要，會研究透過短期租約形式及在擬建的新發展項目中提供公眾泊車位。

運輸及房屋局局長

(李嘉莉 代行)

二零一三年五月六日

附件

樓宇名稱	隧道頂部與地面的大約距離(米)*
半山壹號	55-62
靠背壟道 85 至 107 (單號)	55
美怡大廈／美善同道 6 至 24 號 (雙號)	53
美嘉大廈／美善同道 21、23、25 號／ 美善同大廈 (美善同道 27、29 及 33 號)	52
馬頭圍道 410、432、434 及 438 號／金華閣／美善閣／金 時閣／樂意居	50
北帝大廈 (A 座)／寶光大廈／華發大廈／祥雲大廈／明 月大廈／馬頭圍道 179 至 187 號 (單號)／上鄉道 1 至 9 號 (單號)／永耀街 1 至 15 號、17 至 25 號 (單號)／ 鴻光街 2 至 31 號、33 及 35 號／炮仗街 41 至 45 號(單號)	44-50
港景苑／德寶大廈／金寶大廈／ 同興花園 1 及 2 座	41-44
美華工業中心	29-30
紅棉工業大廈／幸福大廈	26-28

*由於中九龍幹線的詳細設計仍在進行中，以上的資料只是估算，有關的資料以最終設計為準。