

將軍澳-藍田隧道

有關在私人土地設定地役權的簡介



*本單張只供一般參考用途，並非法律文件，不具法律效力，一切詮釋應以相關法例為準。本單張提及的任何政府政策均有可能更改。

將軍澳-藍田隧道的背景資料？工程是否需要收回私人土地？

將軍澳-藍田隧道於2013年5月根據《道路(工程、使用及補償)條例》(第370章)(下稱「該條例」)在憲報刊登將軍澳-藍田隧道項目的擬議道路計劃。行政長官會同行政會議於2014年4月29日授權進行擬議道路計劃，無須作出修訂。

根據已獲授權的方案，建造將軍澳-藍田隧道不需要收回任何私人土地，但仍需按該條例在有關工程的施工區內的私人土地的地層設定「地役權及其他永久權利」。

將軍澳-藍田隧道的主隧道工程已於2016年7月展開。隧道的挖掘工程將以鑽爆方式進行。隧道挖掘工程預計於2017年年中展開，並最早於2017年第四季穿過位於康雅苑、康柏苑及廣田邨的地層，因此需要設定「地役權及其他永久權利」的位置包括康雅苑、康柏苑及廣田邨的部分地層。有關設定「地役權及其他永久權利」的公告已於2017年3月10日在憲報刊登及發信通知受影響業主。

什麼是興建將軍澳-藍田隧道所涉及的「地役權及其他永久權利」？



政府就興建將軍澳-藍田隧道在地層設定的「地役權及其他永久權利」，其中包括容許政府及其他獲政府授權人士在地層中興建、營運、保養、維修將軍澳-藍田隧道和市民進入及使用將軍澳-藍田隧道的權利。有關業主仍然保留持有整個地段(包括地層)的業權。在地層設定的「地役權及其他永久權利」將不影響地面現有的土地用途及建築物。

可否更改將軍澳-藍田隧道的走線及設計，避免設定「地役權及其他永久權利」？

在選擇將軍澳-藍田隧道的走線時，我們已考慮多個方案，以減少將軍澳-藍田隧道的建造及營運對各社區、交通和基建及樓宇的影響。在平衡各方面因素之後，現時方案中的走線已不需要收回任何私人土地，但仍需經過若干私人土地的深層地層，並按該條例在相關的私人土地的地層設定「地役權及其他永久權利」。在將軍澳-藍田隧道的設計過程中，走線已經多次優化以盡量減少需要設定「地役權及其他永久權利」的範圍。

在將軍澳-藍田隧道沿線經過的樓宇結構會否受影響？

由於將軍澳-藍田隧道是位於堅固的岩石層內，隧道建造並不影響走線沿線的樓宇結構安全及使用。在施工階段，我們會限制及監測工程可能產生的振動及沉降，確保不會影響居民的生活。我們並會與區議會及居民保持緊密聯絡。



業主可否因將軍澳-藍田隧道工程在私人土地的地層設定「地役權及其他永久權利」而提出補償申索(下稱「申索」)？

該條例保障地層被設定「地役權及其他永久權利」的業主的權益。根據該條例享有可獲補償權益的受影響人士，可在地層設定地役權及其他永久權利日期起計的一年內，就地層被「設定地役權及其他永久權利」而引致的財物損失，以書面形式向運輸及房屋局局長送達申索書。

申索程序在該條例第 29 條已列明，申索人需向運輸及房屋局局長提供申索人的個人及相關土地的資料、申索人對有關的土地享有的權益的性質、申索款額、該宗申索是根據該條例附表第 II 部那一項目提出的、及計算方法等詳情。任何提出的申索必須由證據證明屬實，涉及的損失亦必須可以量化。當政府收到申索書時，將按申索人所提供的資料作詳細評估。

有關申索可透過雙方協議解決，並不一定涉及司法程序。假如自運輸及房屋局局長收到申索起計的 7 個月屆滿後，該宗申索仍未藉協議解決，任何一方也可以向土地審裁處提出展開法律程序，處理申索。如有任何申索程序的查詢，可向地政總署尋求協助。

資訊與聯絡

如欲進一步了解將軍澳-藍田隧道工程項目，請瀏覽工程網頁：
<http://www.tko-ltt.hk/>

如對將軍澳-藍田隧道工程項目有任何意見及建議，歡迎透過下列方法向我們提出：

✧ 24 小時熱線：5599 7455

✧ 電郵：tkoltt@cedd.gov.hk