

九廣鐵路紅磡站以北地段的物業發展計劃

九廣鐵路公司(九鐵公司)於一九九七年一月自二零零零年八月期間與長江實業(集團)有限公司(長江)討論由長江主動提出的建議，研究有關紅磡車站以北 (Millennia 地盤)及國際都會發展項目鄰近土地的發展機會。國際都會項目經由公開招標的方式投得，由長江與九廣鐵路公司合作發展。

2. 研究認為該地點在設計車輛通道方面有困難，惟一方法是把通道與國際都會連接，才能解決問題，因此排除了與長江以外的其他發展商合作發展 Millennia 地盤的可能性。

3. 在與長江長時期商議的過程中，雙方一直未能就發展項一些主要條款及條件達成共識。由於雙方在商議的過程中未能簽訂具有法律約束力的合約，因此不存在九鐵公司蒙受財政上損失的情況。

4. 我們必須指出，九鐵公司的董事局在商議開始前已被充份諮詢。董事局亦定期收到有關商議進程的報告。

5. 儘管於一九九七年至一九九九年間雙方仍繼續進行討論，但由於物業市道不斷下調，雙方未能就一些重大的議題達成共識，特別是有關利潤攤分及綜合發展方面。

6. 其後雖然商議繼續進行，但雙方始終未能就合作發展的主要條款及條件達成共識，雙方因而亦未有簽署具法律約束力的合約。雖然九鐵公司在商議的不同階段多次提議雙方簽訂合作意向書，但雙方最後亦未提就此事取得協議。

7. 在終止洽談後，九鐵公司開始進行有關的籌備工作，以便就上述地點的發展，取得規劃許可，然後擬以公開招標方式另尋合作伙伴。

8. 現時鑑於多個鐵路項目，包括沙田至中環線和區域快線，都可能對紅磡車站的土地需求有所影響，在這情況下，九鐵公司認為較審慎的做法，是先行全面地研究該公司現時在紅磡擁有的土地的未來發展潛力，然後才對車站以北地段的發展作出具體決定。

九廣鐵路公司

二零零一年十一月二十二日