

廣東道車站進展報告

本文件就建議中的九鐵南線廣東道車站的進展，向各位議員報告最新的情況。

背景

1. 廣東道是九龍半島心臟地帶的商業、娛樂和購物中心。興建廣東道車站的必需性已經廣泛得到公眾、私人機構和商界的認同。
2. 以目前廣東道一帶的密集發展，是欠缺了設置車站的合適地點。
3. 2003 年中旬，九鐵接觸九龍倉，並提出討論在海港城內興建廣東道車站的可能性。九鐵明確建議，可支付拆卸和重建兩幢逾 600,000 平方呎的商業大樓的費用，以便在該處地庫興建車站，並查詢所涉及的金額。雖然九龍倉表明該建議並不實際，但在回應九鐵的建議時，仍作出為數約 30 億港元的粗略估計。此方案後來未有作進一步的討論。
4. 2004 年 6 月 3 日，立法會鐵路發展計劃小組委員會召開會議，要求九龍倉和九鐵討論於海港城內興建車站的可行性。環境運輸及工務局則會協助有關討論的進行。

有關廣東道車站的討論

三方於過去數月緊密地商討此事，並舉行過 14 次指導小組會議（由環境運輸及工務局主持）、20 次技術工作小組會議（由路政署主持），以及 15 次技術工作坊（由九鐵主持）。

1. 兩個曾被考慮的方案為---
 - (a) 地庫方案 --- 在海港城現時的地庫興建車站
 - (b) 重建方案 --- 車站興建結合海港城的重建計劃
2. 經過長時間的技術研究，九鐵和九龍倉雙方均認為，在現時海港城建築物地庫興建廣東道車站存在風險，而且技術上頗為複雜，並且會對建築物內的日常運作帶來相當滋擾。該方案所導致九龍倉面臨的商業損失約為 4 億 5 千萬港元。其後，雙方轉向集中探討重建計劃。

3. 重建計劃對九龍倉來說是重大和複雜的決定，維持整個海港城的完整性和商業可行性是最主要的考慮。雙方都認同如果九龍南線計劃需要開展的話，須於車道之鑽挖工程上進行最低限度的預留工程和為車站的未來所需作有關準備。九鐵要求如果九龍倉不能對重建工程的時間作出承諾，九鐵會要求九龍倉為相關之預留工程墊資，但日後可予退還，細節則有待與九龍倉商討。九龍倉理解此考慮。

4. 在 2004 年 11 月 9 日致九鐵和環境運輸及工務局的一份函件中，九龍倉向九鐵和環境運輸及工務局指出，為有助提前興建廣東道車站，九龍倉就重建計劃再次作了廣泛研究，現時可為重建計劃作出相對確實的時間表。這時間表還要取決於是否獲得所有相關政府部門的批准，並非九龍倉可單方面決定及控制。

5. 於 2004 年 11 月 12 日致九鐵的另一函件中，九龍倉在回應墊款問題時表示，如果九龍倉不能在協議期限內為車站提供場地（非我們控制範圍以內的因素），我們承諾會墊還預留工程的部分成本予九鐵。

6. 九龍倉願意促成在我們的建築物內興建廣東道車站，可令九鐵免除徵地建站時所面對的極大困難，及所需的巨額成本和時間。興建廣東道站深受社會人士廣泛支持，此站一旦建成，將會成為九鐵在最具乘客吸引力的地區，一項創富資產的重要組成部分。

九龍倉置業發展有限公司

2004 年 11 月 15 日