

資訊科技及廣播事務委員會

數碼港計劃的進展

目的

本文件是要向委員匯報數碼港計劃的最新進展。本文**附件 A**的圖表列述數碼港計劃各項主要工作截至二零零零年十二月五日為止的情況，**附件 B**則為一輯有關該計劃的照片。下文各段將重點載述較為重要的發展事項。

基建工程（圖表第 4 至 11 項）

2. 基建工程主要包括早期地基處理工程、興建公共交通交匯處和污水處理廠工程及道路（包括連接數碼港南部與域多利道的南面通路）工程。這些工程已委託 Carlyle International Limited（盈科拓展集團屬下的公司）承辦，並由拓展署監察工程進度。這些工程是首兩期數碼港發展計劃的重要基建工程項目，必須陸續在二零零二年年末前完成。有關工程已於一九九九年九月展開，現正如期進行。

3. 連接數碼港北部與沙灣徑的北面通路，亦須於二零零三年年底前建成，以配合第三期數碼港的預計落成期。為配合這時間表，拓展署已於二零零零年十月向中國港灣建設（集團）總公司批出另一份合約。有關工程經已展開，並正順利進行。

上蓋建築工程（圖表第 12 至 20 項）

4. 為履行在本年五月與我們所簽訂數碼港計劃協議的條款，盈科數碼動力有限公司（下文簡稱「盈動」）已成立一家全資附屬公司，名為資訊港有限公司，負責設計、建築、發展及在市場推廣由數碼港部分和住宅發展部分綜合而成的數碼港計劃。數碼港的整體設計大致上經已敲定。數碼港部分將在二零零一年年底 / 二零零二年年初至二零零三年年底期間分三期落成，而住宅發展部分則會在二零零四年年中至二零零七年年中期間分五期竣工。

5. 數碼港部分的建築工程正在進行中，為這項綜合發展計劃提供以下設施：

- (a) 世界一流的辦公室和住宅設施（以及先進完善的電訊基礎設施），以配合國際資訊服務公司的需求；
- (b) 多種不同設施，如數碼圖書館、錄播室、電話會議室及多媒體實驗室等，供中小型企業共同使用；及
- (c) 數碼中心，提供與電腦科技有關的文教、娛樂和零售設施，使公眾也可受惠。

第一期辦公室樓宇的打樁工程經已竣工，樁帽亦告裝妥，而電訊基礎設施和共用設施也完成初步設計工作。資訊港有限公司最近完成了一輪諮詢工作，即向表示有興趣成為租戶的公司徵詢意見，以了解其建議的設計能否配合租戶的需求，並（於二零零零年十一月）就數碼港內部專用網絡系統的設計、建造和運作公開徵求建議。

總綱發展藍圖（圖表第 21 至 22 項）

6. 根據城市規劃委員會於二零零零年六月所核准的數碼港總綱發展藍圖，數碼港將：

- (a) 分三期提供樓面總面積為 92 600 平方米的寫字樓用地：即分別於二零零一年年底 / 二零零二年年初（數碼港第一期）、二零零二年年底（數碼港第二期）及二零零三年年底（數碼港第三期）提供 23 000 平方米、29 200 平方米及 40400 平方米的寫字樓用地，以容納共約 130 家不同規模的公司；
- (b) 於二零零一年年底 / 二零零二年年初（數碼港第一期）在一幅佔地 1 400 平方米的細小土地上提供零售設施，及於二零零二年年底（數碼港第二期）建成佔地 27 600 平方米及設有零售、娛樂和展覽設施的數碼中心；
- (c) 提供多類住宅設施，包括分兩期於二零零一年年底 / 二零零二年年初（數碼港第一期）及二零零二年年底（數碼港第二期）提供 148 個住宅單位、於二零零二年年底（數碼

港第二期)提供 27 幢獨立洋房，及於二零零三年年底(數碼港第三期)提供一間設有 125 個房間的酒店和 50 個服務式住宅單位；及

- (d) 於二零零四年年中至二零零七年年中期間完成住宅發展部分的工程；有關單位將會推出市場發售。

7. 在本年六月十二日的會議上，委員鑑於寫字樓用地的需求殷切，而詢問可否減少數碼港部分的住宅單位數目以增加寫字樓用地。我們已同意積極研究能否把首兩期(即數碼港第一期和第二期)原定計劃中的 148 個住宅單位改建為寫字樓。委員亦知道，如要進行改建，總綱發展藍圖便須作出相應修訂及重新提交城市規劃委員會(下文簡稱「城規會」)考慮，而新增的寫字樓用地將不能與第一期的設施同時落成。

8. 為把原定計劃中 148 個住宅單位改建為寫字樓而予以修訂的總綱發展藍圖，已於二零零零年十月提交城規會考慮；有關的補充資料亦隨後於二零零零年十一月呈遞。城規會現訂於二零零零年十二月底/二零零一年一月初審核經修訂的總綱發展藍圖。如改建建議獲得批准，額外增加的 19 500 平方米寫字樓用地(數碼港第一期 a)可在二零零二年年年底建成(即與數碼港第二期的設施同時竣工)，以容納多約 25 家公司。換言之，數碼港部分全面落成後，可提供合計 112 100 平方米的寫字樓用地，預計可容納超過 150 家公司。

寫字樓租戶(圖表第 23 至 30 項)

9. 截至二零零零年十二月五日為止，已有超過 200 家公司登記表示有興趣成為數碼港租戶，當中 15 家公司包括思科(Cisco)、CMGI、惠普(Hewlett-Packard)、光通信(Hikari Tsushin)、華為(Hua Wei)、國際商業機器(IBM)、聯想(Legend)、微軟(Microsoft)、甲骨文(Oracle)、Pacific Convergence Corporation、Portal、Silicon Graphics、軟庫(Softbank)、賽貝斯(Sybase)及雅虎(Yahoo!)，已簽署意向書成為主要租戶。我們一直與這些有興趣成為租戶的公司保持聯繫。這些公司可透過我們出版的《數碼港快訊》(每季出版一次)及數碼港網站(每月更新內容一次)，得知數碼港計劃的最新進展情況。此外，我們至今已舉辦了三次研討會，以聽取有關方面的意見。

10. 我們一直透過舉行非正式會議及進行問卷調查，向有興趣成為租戶的公司收集資料，以了解它們擬在數碼港推行的業務計劃。在有興趣成為租戶的公司當中，約有三分一的公司已指出它們的初步用地需求；我們發現這些公司的總用地需求略高於數碼港所擬提供的 112 100 平方米用地（見上文第 8 段）。

11. 我們正致力吸引資訊科技與資訊服務公司雲集數碼港。數碼港可容納超過 150 家不同規模和類型的公司，由跨國集團、大型外地及本地公司以至本地及外地的中小型企业不等。這些公司將專門應用資訊科技及發展服務和製作多媒體資訊，以支援其他工商各業的發展。

12. 我們早前曾公布以下的初步甄選租戶指引：

- 數碼港計劃是以資訊科技及資訊服務界為主要對象；那些應用或引進嶄新、尖端資訊科技的公司會獲最優先考慮。
- 以下公司亦會獲優先考慮：
 - 提供服務以增強傳統行業的競爭力（例如遙距學習、證券買賣、互動多媒體電影製作等）；
 - 提供必要的服務（例如軟件開發）以支援在全球或地區的業務；
 - 利用數碼港作為資訊樞紐（例如以香港作為公司資訊網絡或客戶服務網絡的中心）。

我們計劃在二零零一年年初(即數碼港第一期寫字樓（佔地 23 000 平方米）預訂於二零零一年年底 / 二零零二年年初落成一年前)委出一個委員會，就甄選租戶的準則及租戶所須具備的條件，向我們提供意見。

管理、市場推廣與宣傳（圖表第 31 至 33 項）

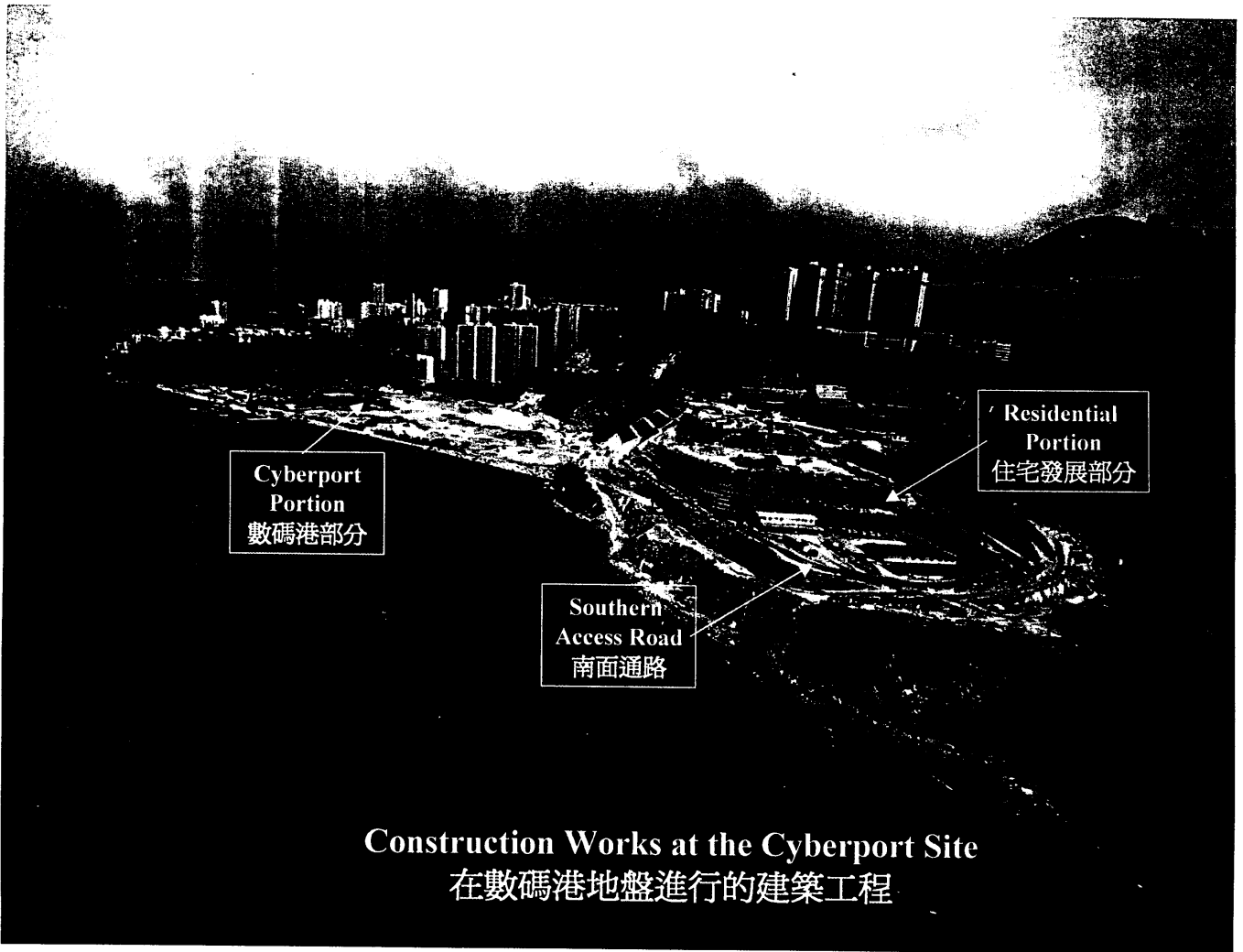
13. 我們仍就有關的管理協議與盈科商討。資訊港有限公司將按照數碼港計劃協議的條款，展開市場推廣工作。我們將繼續在香港及海外宣傳這項旗艦計劃。

數碼港發展計劃
(截至二零零零年十二月五日)

項目	工作	開始	結束	1999				2000				2001				2002				2003				2004				2005				2006				2007							
				1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q				
法律基礎																																											
1	與盈科數碼動力的全資附屬公司資訊港有限公司磋商/簽立數碼港計劃協議	3Q99	2Q00	■								已告完成																															
2	把發展權批給資訊港有限公司並就住宅發展部分所在土地的地價達成協議	2Q00	3Q00					■								已告完成																											
財務安排																																											
3	監察財政狀況(帳目及現金流量保證等)及確保具備六個月的流動現金	2Q99	4Q07	■																																							
基建工程																																											
4	早期地基處理工程 - 詳細設計	2Q99	3Q99	■				已告完成																																			
5	早期地基處理工程 - 建築	3Q99	3Q01	■																																							
6	道路工程(南面通路和數碼港內道路) - 詳細設計	2Q99	4Q99	■				已告完成																																			
7	道路工程(南面通路和數碼港內道路) - 建築	4Q99	4Q01	■																																							
8	污水處理廠 - 詳細設計	3Q99	2Q00	■				已告完成																																			
9	污水處理廠 - 建築	3Q00	3Q02	■																																							
10	北面通路 - 詳細設計	3Q99	3Q00	■				已告完成																																			
11	北面通路 - 建築	4Q00	2Q03	■																																							

註： 1Q = 一月至三月
 2Q = 四月至六月
 3Q = 七月至九月
 4Q = 十月至十二月

項目	工作	開始	結束	1999			2000			2001			2002			2003			2004			2005			2006			2007		
				1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q
	上蓋建築工程																													
12	建築物的整體設計	3Q99	4Q00																											
13	審閱及核准資訊科技設施的設計	2Q00	3Q01																											
14	數碼港第一期 - 詳細設計	4Q99	3Q00																											
15	數碼港第一期 - 建築	3Q00	1Q02																											
16	數碼港第二期 - 詳細設計	1Q00	1Q01																											
17	數碼港第二期 - 建築	1Q01	4Q02																											
18	數碼港第三期 - 詳細設計	4Q00	4Q01																											
19	數碼港第三期 - 建築	1Q02	4Q03																											
20	住宅發展部分 - 詳細設計和建築	2Q00	2Q07																											
	總綱發展藍圖																													
21	城市規劃委員會核准總綱發展藍圖	1Q00	2Q00																											
22	經修訂的總綱發展藍圖呈交城市規劃委員會審批	3Q00	4Q00																											
	寫字樓租戶																													
23	成立甄選租戶委員會	4Q00	1Q01																											
24	訂立甄選租戶的準則/公布申請程序	4Q00	2Q01																											
25	考慮數碼港第一期的申請	2Q01	1Q02																											
26	租戶遷入數碼港第一期	1Q02	4Q02																											
27	考慮數碼港第二期的申請	1Q02	4Q02																											
28	租戶遷入數碼港第二期	1Q03	4Q03																											
29	考慮數碼港第三期的申請	1Q03	4Q03																											
30	租戶遷入數碼港第三期	1Q04	4Q04																											
	管理、市場推廣與宣傳																													
31	與盈科數碼動力達成管理協議	3Q00	2Q01																											
32	市場推廣工作	1Q01	4Q07																											
33	持續宣傳工作	3Q99	4Q07																											



Construction Works at the Cyberport Site
在數碼港地盤進行的建築工程

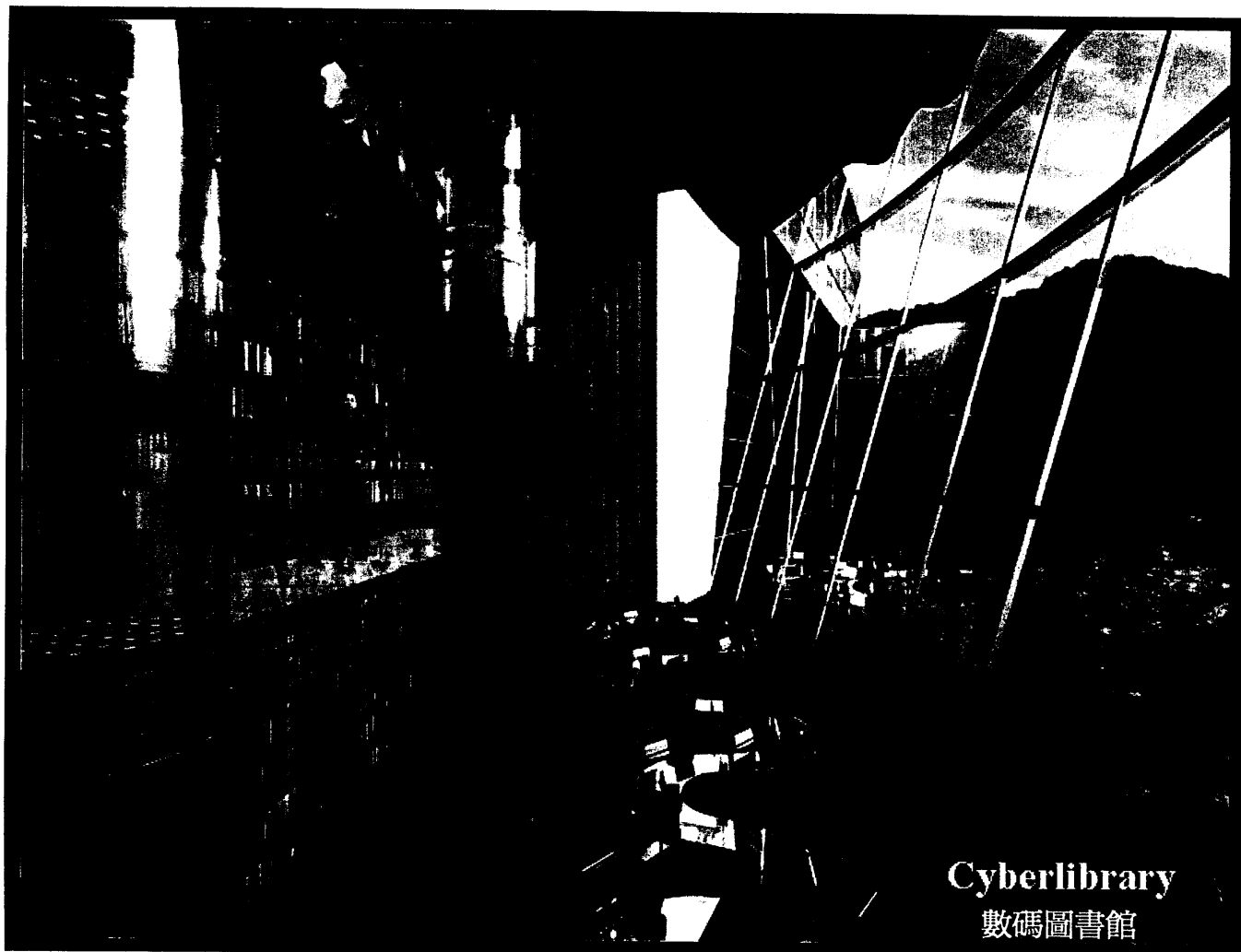


Foundation Works for Phases 1 and 2 of the Cyberport Portion
數碼港部分第一期和第二期的地基工程

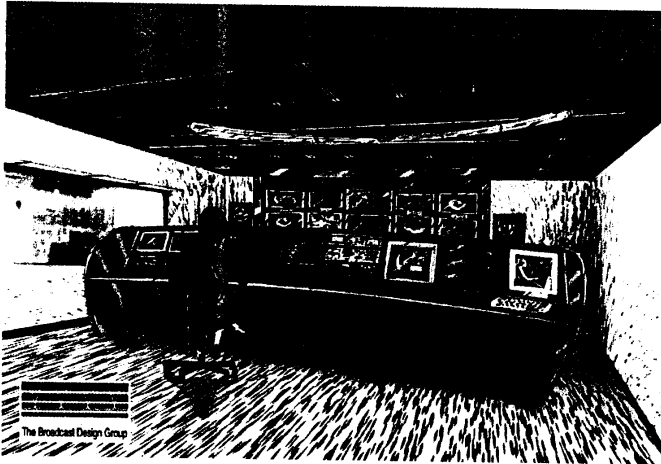


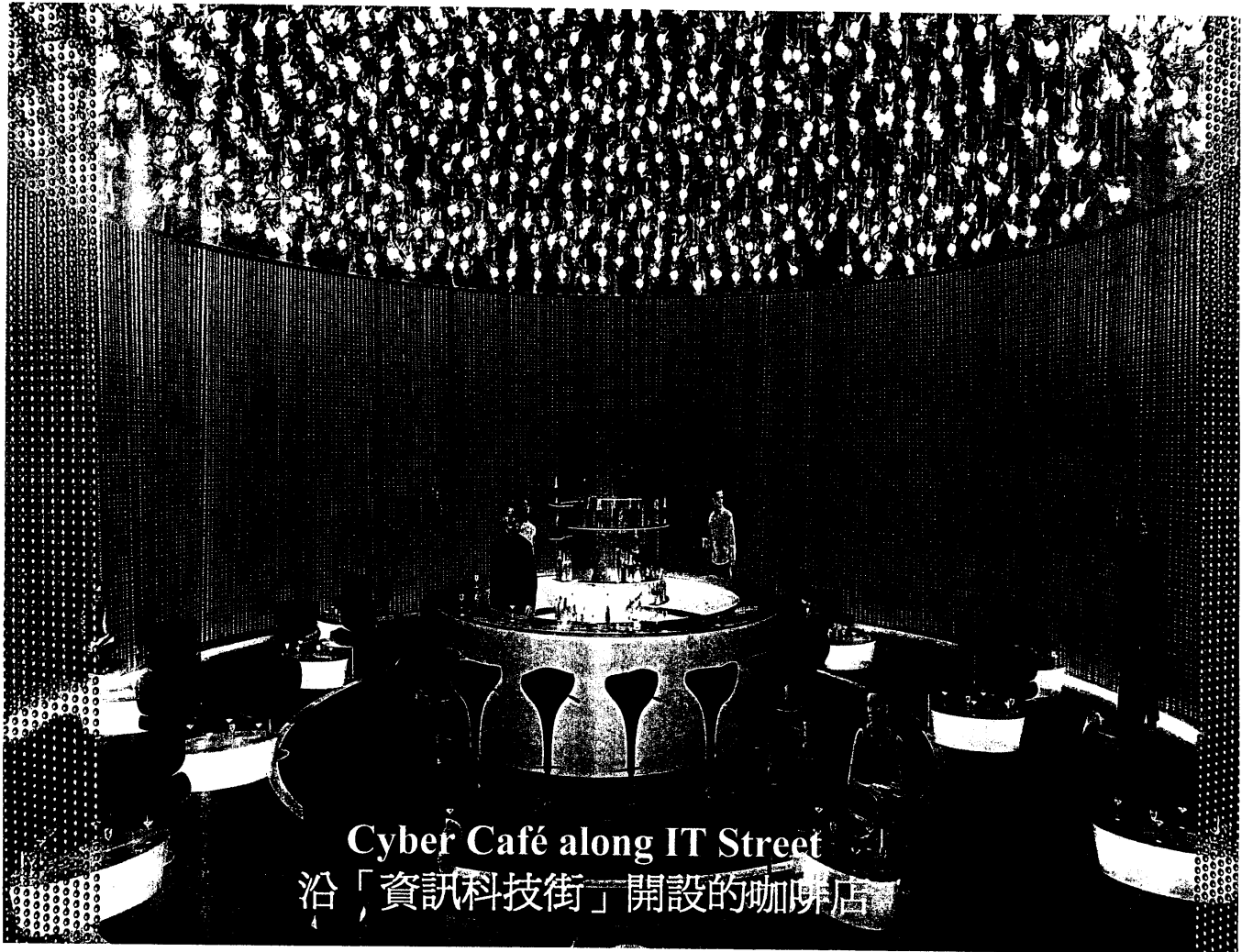
Phasing of Office Blocks - proposed conversion of Apartments to Phase C1a office is being considered by Town Planning Board

各期辦公室樓宇 - 城市規劃委員會正對有關把住宅單位改建為第C1a期辦公室的建議加以考慮

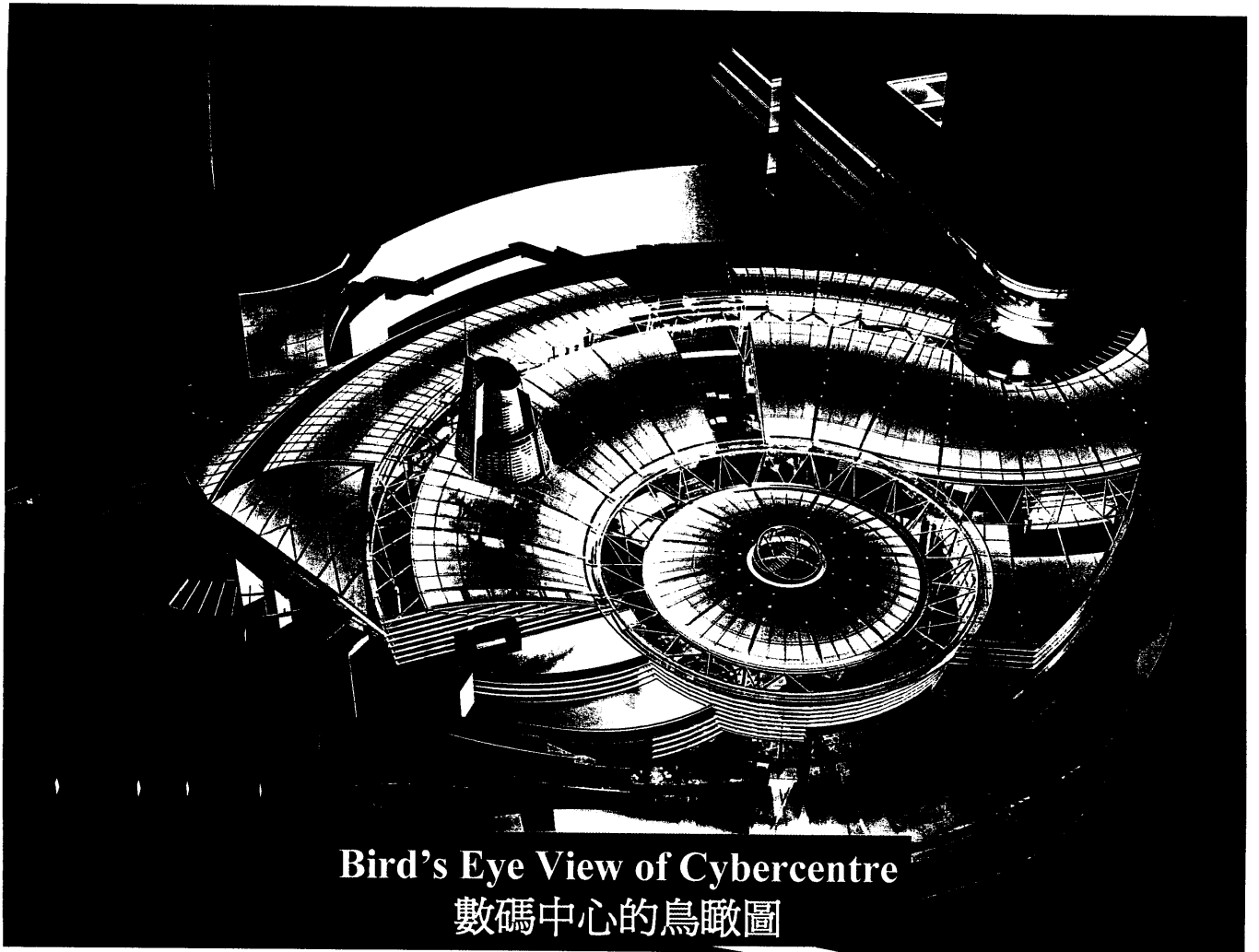


Cyberlibrary
數碼圖書館

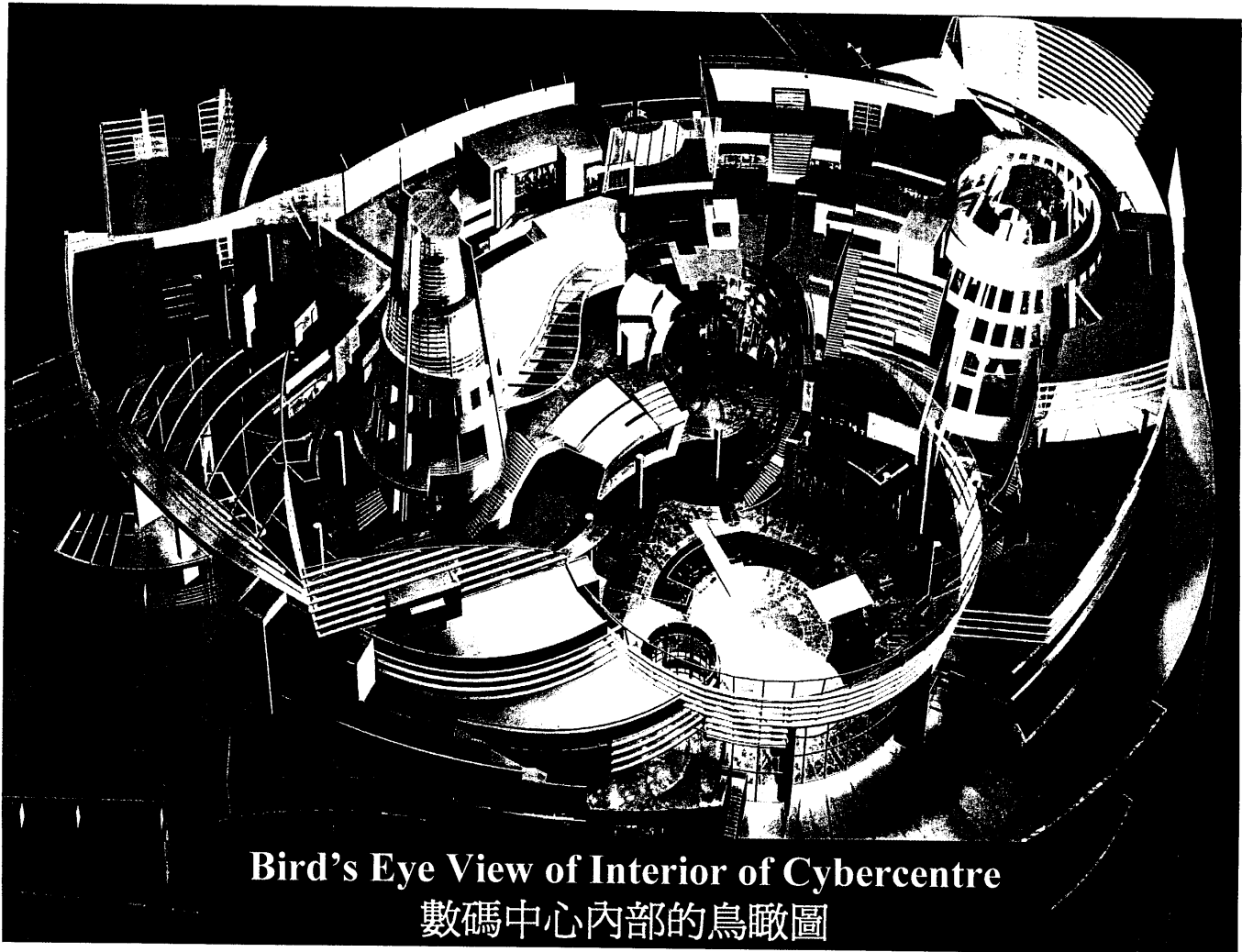




Cyber Café along IT Street
沿「資訊科技街」開設的咖啡店



Bird's Eye View of Cybercentre
數碼中心的鳥瞰圖

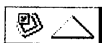


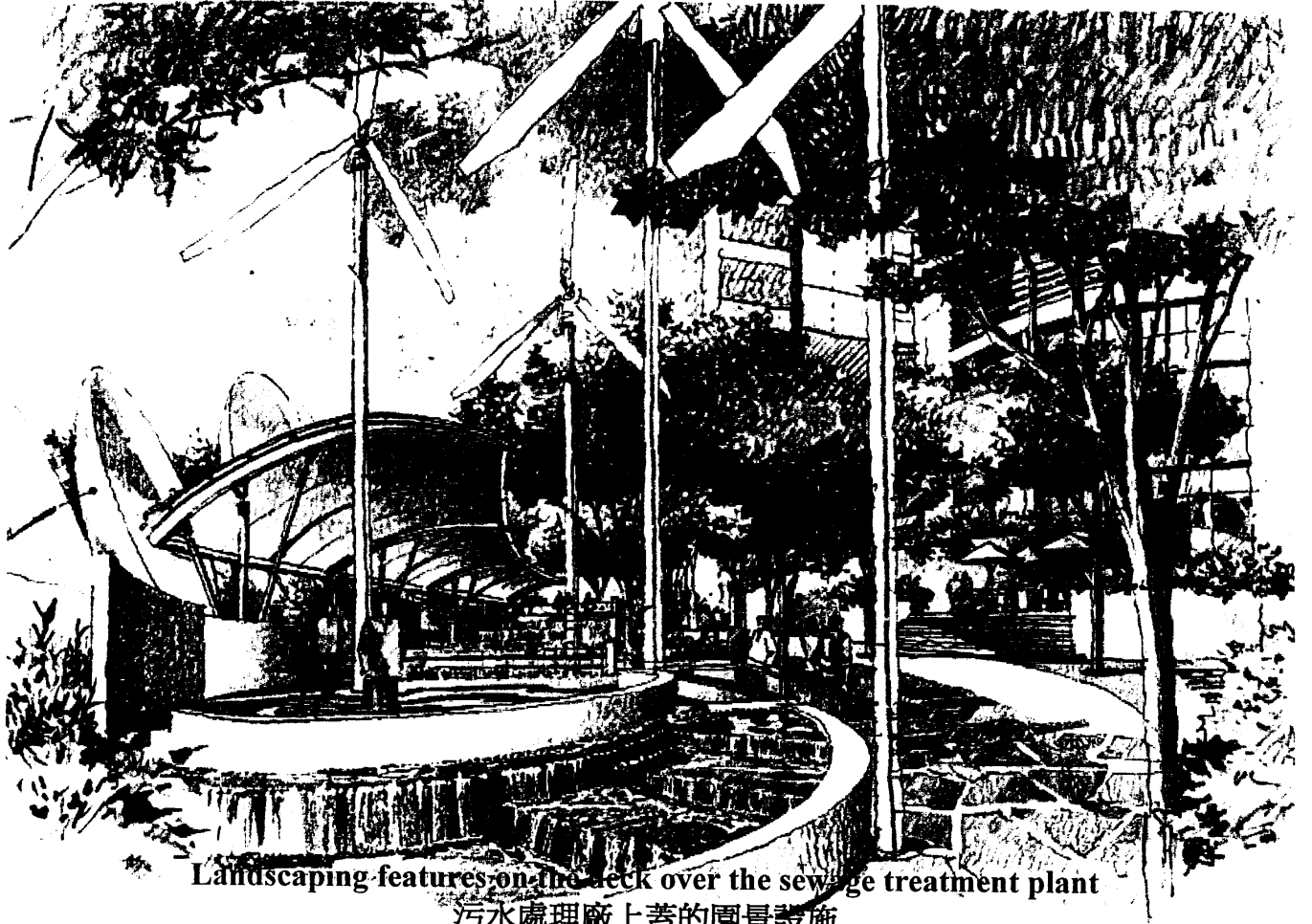
Bird's Eye View of Interior of Cybercentre
數碼中心內部的鳥瞰圖



Aerial View of Cyberport Portion upon Completion in December 2003

俯瞰於二零零三年十二月落成的數碼港部分





Landscaping features on the deck over the sewage treatment plant
污水處理廠上蓋的園景設施

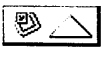


Naturalistic Environmental in Bauhinia Park

- Place for IT Workers to relax and interact

洋紫荊花園的自然環境

- 資訊科技從業員鬆弛神經和結交志同道合之士的地方



Bauhinia Park