

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二零零二年一月為止的情況。下文各段將重點載述較為重要的發展事項。

財務安排 (圖表第 3 項)

2. 盈科數碼動力(下文簡稱「盈動」)經已成立一家名為「資訊港有限公司」的全資附屬公司作為數碼港計劃(包括數碼港部分及鄰近的住宅發展部分)的發展商，負責根據兩家公司與我們在二零零零年五月所簽立數碼港計劃協議的條款進行數碼港的發展工程。資訊港有限公司負責按照我們預先批核的設計和規格，分階段在二零零二年年初至二零零三年年底期間完成數碼港，及在二零零四年年中至二零零七年年中期間建成附屬發展的住宅。盈動經已向我們提交母公司履約及完工保證。

3. 資訊港有限公司負責提供及籌措資金以應付計劃的開支，直至出售附屬發展住宅單位所得收入可用以應付尚未繳付的開支為止。資訊港有限公司已向我們提交付款紀錄及其他資料，以證明該公司已繳付數碼港計劃所應繳付的開支。截至二零零一年十二月底為止，資訊港有限公司已就數碼港計劃動用超過 16 億元。依據數碼港計劃協議，資訊港有限公司亦向我們提供獲評為「A」級銀行就每未來六個月的預測流動現金需求所發出的流動現金擔保。我們現時持有二零零二年一月一日至二零零二年六月三十日期間預測流動現金需求的擔保書。

基建工程 (圖表第 4 至 11 項)

4. 基建工程順利進行(地盤的近貌照片載於**附件 B**)。早期地基處理工程已告完成；污水處理廠的工程現正在進行中及將於二零零二年九月完竣，而有關方面已在數碼港設置一套污水處理設施，以應付數碼港初期的需求；連接數碼港南端與域多利道的新通路(數碼港道)經已大部分落成及將於本年稍後時間開放供公眾使用，以配合數碼港第一批租戶遷入數碼港。另一條連接數碼港北端與沙灣徑的通路則正在建築中，並預計於二零零三年年底或之前完成，以配合數碼港第三期(最後一期)的落成。

上蓋建築工程 (圖表第 12 至 20 項)

5. 如**附件 C**的照片所示，數碼港的建築物正在興建中。根據現行的發展計劃，數碼港(不計鄰近的住宅發展)包括以下各期 -
- (a) 第一期：這是數碼港第一期，訂於二零零二年三月底落成，提供約 18 000 平方米(可出租面積)的辦公室用地，另有 2 000 平方米的地方將用以為數碼港的資訊科技公司提供零售服務。
 - (b) 第一 B 期：這期將提供一個訪客中心(340 平方米)供租戶共用及 1 500 平方米(可出租面積)的辦公室用地以出租予資訊科技公司。這原本是訂於二零零二 年年底或之前完成的第二期工程的一部分(如下文(d)項所提述)，但我們要求及經資訊港有限公司同意，這部分的第二期工程將提前幾個月在二零零二年夏季完成，以便數碼港的公司可以早日享用訪客中心的設施。
 - (c) 第一 A 期：根據原來建議(即上文第 2 段所提述的數碼港計劃協議)，這期將於二零零二年年年底或之前提供 144 個住宅單位，但應委員先前所提出有關提供更多辦公室用地的要求，有關土地經已改作辦公室用途及將在二零零二年年年底或之前額外提供 15 800(可出租面積)平方米的辦公室用地以出租予資訊科技公司。
 - (d) 第二期：這期將於二零零二年年年底或之前提供 20 100 平方米(可出租面積)的辦公室用地。除容納資訊科技公司外，這期亦會提供各種共用設施例如多媒體工作室、電話會議室、錄播室等；各期辦公室將由一個佔地 27 000 平方米的數碼中心連接起來。這數碼中心是一個經過特別設計的綜合建築物，提供以科技為主題的文教、娛樂及零售服務。根據原本的數碼港計劃協議，第二期亦應包括興建優質住宅(8 100 平方米)，但我們現正建議把有關土地改作辦公室發展用途(請參閱下文第 7 段)。
 - (e) 第三期：這期將在二零零三年年年底或之前再提供 32 100 平方米(可出租面積)的辦公室用地，以容納更多資訊科技公司和各種共用設施例如商貿中心、具備上網設施的咖啡店、培訓室等。此外，這期亦包括一間設有 176 個房間(12 000 平方米)的四星級酒店。
6. 數碼港將具備先進完善的資訊科技/電訊基建設施，可提供足夠頻寬供高速電訊和應用系統之用。資訊科技/電訊基建主要包括的設施載於**附件 D**。

總綱發展藍圖 (圖表第 21 及 22 項)

7. 在二零零一年七月九日會議上，我們向委員匯報正在審慎考慮委員先前(在二零零零年十二月十一日會議上)所提出有關將 8 100 平方米原本計劃在第二期下興建優質住宅的用地改為興建辦公室供資訊科技公司使用的建議(上文第 6(d)段)。經完成詳細研究後，我們決定接納委員的提議，並對有關圖則作出相應修訂，及在二零零一年十二月二十八日向城市規劃委員會提交經修訂的總綱發展藍圖，申請將原本計劃興建優質住宅的土地改為興建低層辦公室樓宇(第四期)。這新設第四期的發展藍圖載於**附件 E**。

寫字樓租戶 (圖表第 23 至 30 項)

8. 我們在二零零一年三月成立數碼港寫字樓租戶甄選委員會(下文簡稱「甄選委員會」)，就甄選數碼港寫字樓租戶及其他有關事宜向我們提供建議。甄選委員會認為有意租用數碼港的公司應該以劃一的申請表正式提交申請。我們其後在二零零一年四月向申請者發出有關的申請表及附帶的申請指南(副本載於**附件 F**)。

9. 我們總共接獲 78 宗有關租用數碼港各期辦公室的申請。該 78 家公司申請租用的面積共達 82 237 平方米，佔數碼港各期辦公室可出租面積(87 500 平方米)的 94%。在 78 家申請公司中，38 家在申請表上表示首選第一期數碼港，而這 38 家公司所申請租用的可出租面積共達 43 613 平方米，遠遠超出數碼港第一期的可出租面積(18 000 平方米)。我們的物業顧問正與獲甄選委員會支持其租用申請的個別申請者就租務事宜進行詳細討論，而部分第一期辦公室申請者亦表示願意轉租稍後落成的各期(即第一 B、一 A、二和三期)數碼港辦公室。我們預期第一期辦公室的租戶最早可於二零零二年四月二日開始進行裝修工程。

10. 甄選委員會的成員亦建議編配數碼港辦公室用地予一家學術機構以開辦一間「數碼港學院」，與一些大型資訊科技公司合辦市場主導的培訓課程，以培訓人才來支援本港多項資訊科技和相關業務的發展。該等課程將定於研究生課程程度，及會採用市場主導的模式，藉以鼓勵資訊科技公司提供贊助或開辦企業課程。數碼港學院所開辦的課程亦應包括實習計劃，讓學員可獲派至(本港及/或外地)不同的資訊科技公司實習，並在修畢課程後取得有關學分，及獲頒發適當的學術資格。因此，除學員可藉此提升本身的資訊科技知識和技能及取得認可的專業/學術資格外，本港的資訊科技業亦可同樣受惠，因為這計劃有助培育業界需要的人才及增加人力資源。

管理、市場推廣與宣傳 (圖表第 31 至 33 項)

11. 我們正與盈動就數碼港管理協議進行最後磋商，而盈動正着手聘請一家專業的物業及裝備管理公司，為數碼港提供運作管理服務。資訊港有限公司正按照數碼港計劃協議的條款，展開市場推廣工作。

12. 我們在二零零一年十一月二十八日為數碼港第一期辦公室大樓舉行平頂儀式，各界的反應良好。我們將會在二零零二至零四年間籌辦各種活動以配合各期數碼港落成啟用。數碼港計劃已成功吸引全世界注意到香港決意要在全球資訊科技競賽中向前邁進，並使本地社會加深認識資訊科技的重要性。我們將繼續在本港及海外推廣數碼港這項旗艦計劃。

資訊科技及廣播局
二零零二年二月


數碼港發展計劃
(截至二零零二年一月)

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	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																																
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																																
	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																																
5	早期地基處理工程 - 建築	3Q99	2Q01																																
6	道路工程(南面通路和數碼港內道路) - 詳細設計	2Q99	4Q99																																
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																																
9	污水處理廠 - 建築	3Q00	3Q02																																
10	北面通路 - 詳細設計	3Q99	3Q00																																
11	北面通路 - 建築	4Q00	3Q03																																


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	3Q01					██████████																						
13	審閱及核准資訊科技設施的設計	2Q00	1Q02					██████████																						
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	1Q02					██████████																						
17	數碼港第二期 - 建築	1Q01	4Q02						██████████																					
18	數碼港第三期 - 詳細設計	4Q00	1Q02						██████████																					
19	數碼港第三期 - 建築	2Q01	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	1Q02					██████████																						
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	2Q01	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	2Q01	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	1Q02						██████████																					
32	市場推廣工作	1Q01	4Q07									██████████																		
33	持續宣傳工作	3Q99	4Q07										██████████																	

數碼中心 Cybercentre




數碼港的酒店 Cyberport Hotel





建議中新低密度寫字樓 Proposed New Low-rise Office

