

資料文件

立法會
資訊科技及廣播事務委員會

數碼港 - 第一期辦公室大樓的出租情況

數碼港訂於二零零二至二零零四年期間分階段落成。數碼港於落成後，將提供約 12 萬平方米的寫字樓用地，可容納超過 100 家公司。自一九九九年公布該計劃以來，數碼港發展商(該公司由盈科數碼動力擁有)正進行有關的市場推廣工作，而政府亦致力在本港及海外推廣香港這項資訊科技旗艦計劃。二零零一年三月，我們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相關事宜提供意見。甄選委員會委員認為，有興趣租用數碼港寫字樓的公司應以劃一的申請表，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。我們至今共接獲 80 宗有關租用數碼港各期辦公室的申請。

2. 該 80 家公司所申請租用的面積共達 83 000 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 80 家申請公司中，有 40 家在申請表上表示會考慮租用第一期數碼港。該 40 家公司所申請租用的面積共達 43 700 平方米，遠遠超出數碼港第一期的可出租面積(18 000 平方米)。其後我們的物業顧問在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討論時，有五家原先申請租用數碼港稍後各期辦公室的公司表示希望轉租數碼港第一期辦公室。

3. 我們剛就數碼港第一期辦公室大樓取得由建築事務監督所發出的「入伙紙」。數碼港第一期辦公室約一半的可出租面積經已成功租出，分別租予三家公司，即跨國公司美國通用電氣資訊服務國際公司、芬蘭的 Sonera SmartTrust Ltd.(這公司原先申請租用數碼港第二期辦公室)及本港一家大型電訊公司 - 盈科數碼動力。其餘 42 家有興趣租用數碼港第一期辦公室的情況如下：

- a) 五宗申請不獲甄選委員會接納；
- b) 鑑於目前的經濟情況，13 名申請者將遷入數碼港的計劃暫時擱置；
- c) 16 家公司願意轉租稍後落成的各期數碼港辦公室；及
- d) 其餘八家公司仍正就數碼港第一期辦公室的租賃事宜，與我們

進行磋商。

另有兩家公司向我們查詢，表示有興趣租用數碼港第一期辦公室，故有興趣租用數碼港第一期辦公室而仍在進行磋商的公司數目由 8 家(見上文(d)項)增加至 10 家。在商議未有結果之前，我們不便透露有關商議的詳情。

4. 以現時的經濟狀況而言，顯然並非資訊科技及相關公司拓展業務及推出新發展計劃的最佳時機。公司對新辦公室的裝修費用亦極為審慎。所有公司均希望其數碼港租約與現有的租務承擔及預計的裝修期能互相協調，以免繳付雙重的租金/管理費。公司在落實租務承擔前，亦希望能先看看已落成的樓宇。它們希望在數碼港稍後各期仍在興建期間，獲保證數碼港會獲得妥善的管理；亦希望獲保證數碼港會為首批租戶提供足夠的公共交通設施及零售服務、提供多種共用設施/服務以協助租戶減少營運開支，及希望當局繼續致力推廣數碼港為本港的資訊科技旗艦計劃。

5. 我們會繼續致力發展數碼港這項資訊科技基建，在數碼港提供先進完善的設施及服務，以吸引資訊科技及相關公司匯聚香港。我們-

- a) 已完成數碼港第一期辦公室大樓的建築工程，並委託有豐富管理經驗的設施管理公司怡高物業顧問，為數碼港提供運作管理服務(負責聯絡租戶、財務管理、運作管理、保養、維修、清潔及保安等)，並特別着重把數碼港其後各期建築工程可能構成的滋擾減至最低；
- b) 已設立超過 500 個泊車位，供數碼港租戶及訪客使用。數碼港於二零零四年全面落成後，泊車位的數目會增至 700 多個。由中環前往數碼港只需 15 至 20 分鐘車程；
- c) 已跟運輸署進行商議，確保數碼港有完善的公共交通服務。數碼港的公共交通運輸總站於二零零二年四月三日啓用，數碼港首兩條巴士路線亦於同日投入服務-
 - (i) 新巴推出第 M49 號路線巴士，提供行走數碼港與中環之間的新巴士服務，行車時間為每日早上 6 時至午夜 12 時，班次可達每十分鐘一班；
 - (ii) 城巴現有第 73 號巴士改為行走數碼港(途經華富邨)與赤柱之間，行車時間為每日上午 7 時 20 分至晚上 11 時 45 分，班次可達每 15 分鐘一班。

為配合租戶在本年稍後時間遷入數碼港，運輸署正積極安排以下巴士路線投入服務—

- (iii) 行走數碼港與蘇屋邨/深水埗之間，途經西區海底隧道的巴士路線；
 - (iv) 行走數碼港與紅磡之間，途經紅磡海底隧道的巴士路線；及
 - (v) 由鰂魚涌太古坊經銅鑼灣往數碼港的綠色專線小巴路線；
- d) 已在數碼港第一期辦公室大樓建成一項佔地約 2 000 平方米，可為第一期數碼港租戶提供零售服務的附連設施；零售服務包括超級市場、餐廳、小食檔、郵政服務及自動櫃員機銀行服務。數碼中心於二零零二年年底落成後，將可提供更多元化的膳食服務。我們並已要求城巴第 73 號巴士(見上文第(c)項)於過度期間，於午飯時間增加班次。此外，由 Le Meridien 管理的五星級豪華酒店會於二零零三年年底前開業。
- e) 正着手提供先進完善的資訊科技/電訊設施及服務，包括—
- (i) 數碼港光纖網絡：數碼港光纖網絡是數碼港內所有資訊科技應用系統的「頻寬高速公路」。藉着這網絡所提供的高速連繫，租戶可以獲取多媒體服務如自選影像及遙距學習等。用戶界面的傳輸速率為每秒 100 兆比特或 1 吉比特；
 - (ii) 無線局部區域網絡(局域網)：數碼港將設立 22 個連繫數碼港光纖網絡的無線局域網，讓便攜式電腦使用者當身處寫字樓以外或公眾地方，都能接達局域網或互聯網；
 - (iii) 視像局域網：視像局域網是特別為發送視像及聲音檔案而設；
 - (iv) 衛星電視共用天線系統：數碼港的衛星電視共用天線系統將可傳送多達 120 條頻道所提供的衛星電視廣播服務。由於這項服務可透過數碼港光纖網絡傳送，故數碼港的租戶可透過其個人電腦或便攜式電腦，免費接收經由衛星電視共用天線系統所傳送的節目；

- (v) VSAT 衛星傳送系統：VSAT 衛星傳送服務將會提供數據線路連繫服務，讓租戶可以聯絡尚未設有固定網絡基建設施的亞太區偏遠地方；
 - (vi) 自選影像及自選數據服務：我們會應租戶的要求，提供實時數碼圖像流動式接收服務及快取記憶數據廣播服務；
 - (vii) 電纜及街區導線線路：電纜及街區導線線路將會支援單模及多模界面，及為辦公室大樓提供多個路徑選擇；
 - (viii) 客戶支援中心：這項設施將為數碼港租戶提供每星期七日及每日廿四小時的服務和技術支援；
 - (ix) 綜合訊息傳送系統：用戶將可透過單一界面發送、接收、檢索及儲存聲音、傳真或電郵訊息；
 - (x) 流動相位覆蓋：透過多家流動服務/個人通訊服務營辦商的參與，數碼港不論室內或室外均可享用持續不斷的流動通訊服務。用戶亦可在數碼港內使用第三代流動服務；
 - (xi) 數碼港入門網站服務：數碼港入門網站是一個為租戶而設的社羣網站。用戶將可透過這網站瀏覽各項網上資訊，包括有關數碼港的最新消息和資料、本港新聞、新聞稿、即將舉辦的活動及培訓課程；
 - (xii) 資訊站網絡：數碼港互動資訊站網絡會設有包括鍵盤、攝錄機及外置揚聲器等多項裝置，讓使用者可利用資訊站作多媒體娛樂、通訊及上網用途。服務範圍包括電子郵件、話音郵件、電子明信片、上網、筆記簿型電腦接駁、電話（本地電話、長途電話及國際電話卡）及電子商貿；
- f) 正籌備在屬於第二及第三期數碼港一部分的「資訊科技大道」落成後，在其內提供多種共用設施—
- (i) 訪客中心：接待處、會見傳媒設施、訪客詢問處及展覽場地；

- (ii) 租戶中央數據交換處：提供數據寄存服務，利用穩妥設施為租戶儲存、發布及管理數據資料，讓租戶可在妥善管理及穩妥可靠的數碼港環境，善用數碼港所提供的數據處理及儲存設施；
- (iii) 商業設施：資訊資源中心、電話會議室及商貿中心；
- (iv) 多媒體製作設施：製作室、播音室、後期製作室及數碼內容製作；
- (v) 教育設施：培訓中心；
- (vi) 展覽、演講及產品展示設施：設有平面視像屏幕、供舉辦各類型活動的資訊科技展覽廳和展覽及產品展示廳；及
- (vii) 健體及康樂設施：健身中心、咖啡室及園景平台；

6. 我們將繼續在本港及海外推廣數碼港，並會特別介紹香港數碼港的吸引之處 –

- a) 香港擁有完善的知識產權法例，可為公司發展嶄新服務及產品提供保障；
- b) 數碼港為來自香港、中國內地及海外的資訊科技人才及志同道合的專業人士提供一個匯聚的理想地方；及
- c) 當局承諾為數碼港提供最佳的「軟件」基建，當中包括：
 - (i) 由香港大學開辦一間「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。該等課程將定於研究生課程程度，及會採用市場主導模式，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，讓學生可獲派至本港及/外地不同的資訊科技公司實習；及

- (ii) 我們已跟海外其他高科技園建立連繫，以鼓勵公司之間進行合作及建立伙伴關係；我們亦已和創業資本家及多個專業(律師、會計師、稅務顧問等)建立連繫網絡；

我們將會舉辦各種活動，慶祝這個基建項目分階段落成啓用及推出各種新設施/服務。數碼港發展商將會根據數碼港計劃協議的條款，繼續進行有關的市場推廣工作。

資訊科技及廣播局
二零零二年四月