

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)623/04-05號文件

檔號：CB1/PL/ITB

資訊科技及廣播事務委員會

2005年1月10日舉行的會議

數碼港背景資料簡介

引言

財政司司長在發表1999至2000年度的政府財政預算案時，公布政府將會與一家私營機構，即盈科拓展集團(下稱“盈科”)在薄扶林的鋼線灣合作進行數碼港發展計劃。該計劃包括數碼港部分及附屬的住宅發展部分，預計於2002年年中至2004年年中分期完成。數碼港部分旨在吸引一流的資訊科技及資訊服務公司和專業人才匯聚香港，而住宅發展部分則會帶來收入，推動計劃的進行。

2. 政府成立了3家由財政司司長法團擁有的有限公司(下稱“財政司司長法團公司”)，負責進行該計劃。財政司司長法團公司於2000年5月17日與資訊港有限公司(Cyber-Port Limited)簽立數碼港計劃協議(下稱“計劃協議”)，資訊港有限公司是盈科屬下作為數碼港發展商而成立的公司，負責數碼港部分及住宅發展部分的建築工程。數碼港的發展權已於2000年6月8日批給發展商。

財務安排

3. 政府負責為數碼港提供所需的基礎設施。在1999年5月至2000年12月期間，財務委員會共批出撥款總額約11億元，以進行下述工程：

- (a) 就數碼港發展計劃建設道路、排水渠和重要基礎設施；
- (b) 築建北面通路，並敷設相關的排水渠和進行水務工程；
及
- (c) 薄扶林區供水系統擴展工程。

4. 根據計劃協議，政府的出資額按數碼港發展商獲批給發展權時住宅發展部分地價計算，而盈科的出資額則以其所須承擔的最高投入資金計算。(關於計劃協議的詳情，當局已透過於2000年5月17日發出的立法會參考資料摘要(檔號：ITBB/CP 303/2(00))告知議員)。住宅發展部分的地價為79億3,000萬元，當中已包括基建工程所需約11億元的估計成本。截至2004年5月底，數碼港發展商已就該計劃注資約43億7,200萬元。

5. 從出售住宅單位所得收入扣除到期應付的有關費用，以及撥款至為數2億元的發展維修基金作保養數碼港用途後，政府與數碼港發展商可按在該計劃各自的出資額攤分該筆收入的盈餘。在整項計劃完成前，按計劃協議所規定，數碼港發展商須向一家獲評為“A”級的銀行取得流動現金擔保，以應付該計劃隨後每6個月的預期流動現金周轉，該擔保是以政府作為受益人。

主要發展

上蓋建築工程

6. 數碼港部分包括4幢辦公室大樓(即數碼港1、2、3及4座)、一家五星級酒店和一座提供零售及娛樂設施的綜合建築物。數碼港會分多個階段落成，共提供94 100平方米的可租用辦公室用地。數碼港部分各期工程預計於2004年年底前全部落成。

住宅發展項目

7. 數碼港計劃的住宅發展部分預計於2004年9月至2007年年中分期落成。根據政府當局在2004年6月提交的報告，第I期全部1 204個單位，以及第III期第1至3座的300個單位其中215個單位已經售出。餘下各期將於適當時候推出銷售。

相關設施

8. 香港大學數碼港學院已於2003年11月在數碼港開辦。數碼港學院將與工商夥伴機構合作，提供有關資訊科技項目管理、網絡連接及多媒體技術的研究院及專業文憑課程。

9. 多項共用設施設於數碼港的“資訊科技大道”內。當中包括數碼媒體中心、香港無線發展中心及資訊資源中心。數碼媒體中心及香港無線發展中心均獲創新及科技基金撥款資助。

租用情況

10. 根據政府當局最新的報告，截至2004年12月，已有33家本地、內地和海外公司租用數碼港寫字樓。總租用率佔可租用辦公室用地總面積約46%。租戶中45%是首次來港發展業務的公司。

架構安排

11. 香港數碼港管理有限公司於2003年6月5日宣布，除現時兩名政府官員，即工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)、財經事務及庫務局常任秘書長(庫務)繼續擔任董事局成員外，另外再委任10名非政府官員擔任董事。

12. 香港數碼港管理有限公司於2003年10月公布，委任楊偉雄先生出任行政總裁。負責監察計劃推行情況的兩位借調出任為數碼港統籌專員和副總監(工程及拓展)的政府官員，其任期於2004年1月4日屆滿。

議員表達的主要關注

13. 議員透過在事務委員會進行討論及在立法會會議席上提出質詢，一直密切留意數碼港計劃的進展。從1999年6月至2004年1月期間，事務委員會曾於13次會議席上檢視數碼港計劃的推行情況。事務委員會曾於2001年12月5日、2003年7月8日及2004年6月15日參觀數碼港，以便得悉該計劃在不同發展階段的第一手資料。

14. 事務委員會與政府當局檢視數碼港計劃的進展時，委員極之關注數碼港作為香港主要的資訊科技基礎設施是否取得了成效。在商議過程中，委員提出不少關注事項供政府當局考慮及跟進。

計劃的推行

15. 委員原則上並不反對在香港興建數碼港。然而，政府未經慣常的招標競投程序便將該計劃批給盈科，這決定引起了許多爭議。雖然部分委員同意政府當局應迅速推行計劃，但亦有一些委員指這項安排偏離了既定程序，故表示強烈不滿。儘管政府當局解釋，資訊科技業的發展一日千里，與鄰近地區的競爭也相當激烈，因此為求取得“先拔頭籌”的優勢，香港必須迅速行動，但部分委員認為，政府當局以權宜及急切為藉口繞過必要的程序，立下了不良的先例。

16. 鑒於委員關注政府當局日後如何處理類似的計劃，政府當局擬訂了一些整體政策指引，以供在推行涉及私營機構的大型發展計劃時依循，並於1999年12月6日向財經事務委員會匯報指引的內容。政府當局明確表示會繼續採用公開、公平及競爭性的投標方式。任何偏離慣例的做法均須獲得充分理由支持，並遵從數項基本原則，包括建議

計劃是否符合已核准的政府政策、其估計利益、建議計劃的時間敏感度及建議者落實計劃的能力等。然而，財經事務委員會委員認為，該等基本原則除了將政府就數碼港計劃及迪士尼樂園計劃所作的決定合理化外，並無任何實質作用。財經事務委員會並通過一項議案，反對政府當局採取該等基本原則，作為偏離正常程序的理據。

原訂目標

17. 事務委員會殷切關注，數碼港計劃須能達致其原訂目的，即吸引資訊科技／資訊服務公司匯聚一起。委員十分憂慮數碼港並非被發展為一項資訊科技旗艦計劃，而實際上是一項地產發展計劃，並以吸引的價格提供優質辦公室及住宅樓宇，與其他地產發展商競爭。委員認為政府當局應採取積極措施，確保租戶公司所從事的業務性質，與數碼港的發展理念相符。

18. 委員亦記得，財政司司長在介紹1999至2000年度的政府財政預算案中有關數碼港的建議時，曾預期該項目將會在本港提供超過12 000個職位。本地較小型的資訊服務公司，將有機會在數碼港內和著名的行業翹楚共處，就最新的科技發展和市場趨勢交流意念，從中必然獲益良多。財政司司長並告知議員，會計、法律及其他後勤辦公室職能等支援服務的需求，也會因設立數碼港而有所增加，數碼港亦會提供優質產品，提高香港經濟活動的層次。

19. 為確定數碼港計劃能否達致其目標，委員不時要求當局提供有關數碼港租戶概況的最新資料，特別是他們是否透過成為數碼港租戶而在香港經營新業務／設立新辦事處，抑或只是從其他地區遷往數碼港。事務委員會並要求當局提供有關租戶在成為數碼港租戶之前和之後所租用的辦公室用地面積，以及他們所聘用的僱員人數的最新資料，用以研究數碼港對資訊科技業的發展和職位創造作出了多少貢獻。

20. 就此方面，政府當局強調，數碼港對準租戶的吸引力在於先進完善的設施、仿如校園的環境及匯聚效果。事務委員會獲悉，某些地區的寫字樓物業也有不少資訊科技／資訊服務公司位於其中。而與租用該等寫字樓的費用相比，數碼港目前的租金加上管理費其實不相伯仲或甚至稍高。應委員要求，政府當局／數碼港管理層定期向事務委員會匯報有關新租戶、他們的概況及所聘用的員工人數的最新資料。但數碼港管理層亦指出，與資訊科技有關的業務不一定是人力密集，所以在衡量該計劃帶來的經濟效益時，亦應充分考慮到在數碼港所推出的新業務。

相關設施

21. 委員察悉，數碼港租戶可使用多項共用設施，主要包括數碼媒體中心、香港無線發展中心及資訊資源中心，他們殷切關注這些設施與市場現時提供的類似服務不會重疊，亦不會與私營機構競逐商

機。關於這些設施所發揮的作用，政府當局／數碼港管理層表示，這些共用設施，連同數碼港中世界一流的資訊科技及電訊基建設施，有助降低數碼港租戶的資本和營運成本，這對從事資訊科技及創製多媒體內容的中小型企業尤其重要。為了釋除委員對會否構成不公平競爭所表達的憂慮，數碼媒體中心的顧問委員會已採用一套收費方法，如市場上亦有提供同類設施，數碼媒體中心將以市場價格收費。若私營機構現時並無提供有關設施(例如立體掃描系統)，該中心便會按收回成本的原則收費。

政府的投資回報

22. 根據計劃協議，數碼港發展商不會就數碼港部分及住宅發展部分的土地獲得任何權利、業權或權益。發展商須將建成的數碼港部分交還予其中一家財政司司長法團公司，以及把住宅發展部分的單位在市場公開發售。數碼港部分的租金收入及任何其他收入，只會撥歸該3家財政司司長法團公司。事務委員會察悉，根據計劃協議，售賣住宅單位所得收入盈餘，將根據政府和數碼港發展商在該計劃各自的出資額攤分。委員一直非常關注政府投資的預期回報，以便確定公帑有否得到善用。

23. 政府當局於2003年7月向事務委員會表示，根據最新預測及須予進一步的估值，數碼港部分的價值連同政府在發售住宅單位所得收入盈餘中所佔的分額所得，極可能超出政府的79億元出資額。政府所得收入盈餘的確實數額，將視乎出售的住宅單位數目及該等單位的售價而定。由於預期政府與發展商將於2004年年底／2005年年初或之前開始攤分收入盈餘，政府當局答允，一俟確定政府在發售住宅單位所得收入盈餘及其他租金收入後，便會就政府的投資回報提供更詳細的報告。

最新情況

24. 事務委員會認為，數碼港計劃已推行了一段時間，現時是適當時候當局進行整體評估，以及向事務委員會匯報該計劃能達致原訂目標和預期效益的程度。政府當局答允提供數碼港計劃的全面報告，供委員於2005年1月考慮。

立法會秘書處
議會事務部1
2005年1月3日