

特稿

工商及科技局局長曾俊華

為何不給數碼港一個機會？

我希望今日談談「利益」輸送的問題。

近日有關數碼港的言論較為口號化，所以我們認為有需要將我們理解的事實交待，讓市民作出理性的判斷。

首先，我希望再次說明，當年(1999年4月)政府曾將發展數碼港兩個方案的財務分析提交立法會，讓議員參考；而其後立法會亦批准了數碼港有關基建工程的11億元撥款申請。整體而言，立法會對數碼港的發展是支持的。

從商的人大概都會同意，如果沒有機會獲取合理利潤，任何明智的商人根本不會作出投資。本着公私營合作的精神，政府經常致力締造“三贏”的局面，使這些計劃不僅為政府及投資者帶來利益，更可令廣大市民受惠。問題的關鍵是這些利益對公眾來說是否持續及有用，對投資者來說又是否合理和合乎比重。

作為數碼港的發展商，電訊盈科（電盈）須負責興建數碼港及住宅部分，同時亦須承擔涉及的風險。至於回報，電盈可按其出資額，日後從出售住宅部分可能得到的盈餘中分帳。但它無權分享數碼港部分帶來的任何收入，因該部份在落成後已移交政府。電盈亦須承擔物業價格變動帶來的“市場風險”，而這些變動會直接影響收入盈餘及它的分帳。因此，政府與電盈在二零零零年簽訂的計劃協議，並無保證電盈可從計劃中獲利。

根據最新預測，我們估計二零零四至二零一零年可供分帳的收入盈餘總額約為176億元，而政府可從中分得約114億元。政府已於去年八月首次分得這個數額中的16.7億元。此外，我們已經接收了整個數碼港部分。按數碼港部分及住宅部分計算，政府的投資可獲得不錯的回報，估計每年的內部回報率為9.43%至11.2%。

按相同的假設，電盈會從收入盈餘中分得約 62 億元，較其出資額多出 18.4 億元。不過，電盈需要到二零零七年才可收回其出資額。

同樣，按相同的住宅部分建築費用和平均售價比較，估計電盈所得的利潤淨額(18.4 億元)，將遠低於地產界於一九九九年建議將住宅部份分拆的模式，以這個模式計算的回報淨額估計為 80 至 90 億元。

在某程度上住宅部分(現稱貝沙灣)取得理想銷售成績，令數碼港的管理機構付出的努力有點相形失色。事實上，在發展商出售貝沙灣成績理想的同時，數碼港管理層亦努力不懈地在世界各地推廣數碼港。數碼港目前的出租率為 42%，而首次來港發展業務的數碼港租戶比例，已經由二零零二年年底的 15%，增至二零零四年年底的 45%。

一直以來，輿論都是以數碼港寫字樓的出租率，來判斷這項計劃成功與否，而不是以數碼港租戶的質素作為衡量準則。我們固然可選擇減租及放寬出租條件，藉此提高數碼港的出租率，但我們沒有這樣做。我們恪守既定原則，並只會把數碼港租予從事資訊科技及多媒體內容創作的公司，已遷進數碼港的 33 家公司就是最好的例證。這些公司來自世界各地，包括跨國企業如微軟、賽貝斯；海外公司如 SafeNet、SmartTrust 及提供地理信息的 ESRI；以及本地公司如 CSL 及製作「功夫」特別效果的先濤數碼。

數碼港是香港的重要資產，是推動落實“數碼 21”資訊科技策略多項目標的重要平台。自一九九九年以來，我們在邁向既定目標方面，已取得重大進展。我們把昔日鋼線灣的一幅荒廢偏僻土地，發展為一個充滿活力的現代化社區，既為鄰近地區增值，亦有助提升香港的生活質素。

矽谷經過了差不多 20 年的時間，才凝聚了英特爾、思科及蘋果電腦這些頂尖公司。相比之下，數碼港只是處於起步階段。我深信，在不久的將來，數碼港定可展示本身的價值。我們身為香港的一分子，為何不給數碼港一個茁壯成長的機會？