

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)1381/05-06號文件

檔 號：CB1/PL/ITB

## 資訊科技及廣播事務委員會

2006年5月8日舉行的會議

### 數碼港背景資料簡介

#### 目的

本文件綜述委員近年在監察數碼港計劃的發展的過程中所提出的關注。

#### 背景

2. 財政司司長在發表1999至2000年度的政府財政預算案時，公布政府將會與盈科拓展集團(下稱“盈科”)在薄扶林的鋼綫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，而住宅發展部分帶來的收入將推動計劃的進行。數碼港部分實際上已於2004年6月完成。根據政府當局的最新資料，住宅發展部分在2004年9月至2008年年中分期落成。

3. 在1999年年底，政府成立了3家由財政司司長法團全資擁有的私人公司<sup>1</sup>(下稱“財政司法團公司”)，負責監督數碼港計劃的推行情況。在2000年5月17日，財政司法團公司與資訊港有限公司(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日批予發展商。

#### 財務安排

4. 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；

---

<sup>1</sup> 這3家公司分別為香港數碼港發展控股有限公司、香港數碼港管理有限公司及香港數碼港(附屬發展)有限公司。

- (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。

5. 根據計劃協議，政府的出資額按批出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79.3億元，當中已包括基建工程所需約11億元的估計成本。根據政府當局在2005年1月提交的報告(立法會CB(1)588/04-05(01)號文件第20段)，數碼港發展商的出資額，為支付整項計劃建築成本及相關開支的經費，即43.6億元。

6. 在扣除到期應付的相關開支和撥款成立儲備基金(例如發展維修基金)後，出售住宅單位所得收入盈餘，須按政府及發展商各自的出資額分配，即政府佔64.5%、發展商佔35.5%。根據政府當局在2005年1月提交的上一份報告，兩者於2004年8月9日把收入盈餘作首次分帳。

### 議員表達的主要關注

7. 議員透過在事務委員會進行討論及在立法會會議上提出質詢，一直密切留意數碼港計劃的進展。從1999年6月至2005年2月期間，事務委員會曾於15次會議上檢視數碼港計劃的推行情況和進度。事務委員會亦曾於2001年12月5日、2003年7月8日及2004年6月15日參觀數碼港。

### 對政府與盈科訂立公私營合作模式提出關注

8. 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，一開始便將該計劃批予盈科，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。他們又關注到，當局挑選盈科作為私營機構夥伴的過程欠缺透明度。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，但部分委員仍然關注到，政府當局與商界勾結，以權宜及急切為藉口繞過必要的程序，立下了不良的先例。

9. 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。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，反對該等基本原則。

10. 在報章於2005年1月刊載工商及科技局局長兩篇署名文章後，資訊科技及廣播事務委員會在2005年2月2日召開特別會議，再次探討政府在1999年決定把該計劃的發展權批予盈科的背景。事務委員會再度討論多項根本性問題，包括政府當局與盈科合作而拒絕其他發展商提出的另類建議的理據、商議過程，以及當局先前如何就該計劃諮詢立法會及其轄下委員會。事務委員會要求政府當局提供更多資料，尤其是當局有關數碼港計劃的內部商議紀錄。在政府當局拒絕披露更多資料後，李永達議員於2005年3月9日的立法會會議上動議一項議案，請立法會行使權力，根據《立法會(權力及特權)條例》(第382章)命令政府當局提供議員要求的文件。該議案其後被否決。

### 公眾使命

11. 事務委員會察悉，數碼港計劃訂明的公眾使命之一，是吸引一流的資訊科技公司匯聚香港。委員殷切期望該計劃會達致其原定的發展目的，成為一項資訊科技基建旗艦計劃，而不是成為另一項地產發展計劃，以吸引的價格提供優質辦公室及住宅樓宇，與其他發展商競爭。

12. 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，從中必然獲益良多。為確定數碼港對資訊科技業的發展和創造就業機會作出多少貢獻，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。

13. 政府當局告知委員，某些地區的寫字樓物業也有不少資訊科技公司位於其中，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。數碼港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，而不在於租金低。在創造就業機會方面，數碼港管理層認為，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，亦應考慮到在數碼港所推出的新穎、增值業務，而這些業務有利於香港發展成為資訊型經濟體系。

### 租用率

14. 部分委員質疑當局因何豁免盈科有關數碼港寫字樓的租用保證(租用不少於20%但不多於50%的辦公室面積)，而這項豁免是否符合政府的利益。政府當局表示，政府決定放棄該項租用保證之時，正值科網熱潮，業界對數碼港表示極大興趣。此外，在政府擁有的資訊科技基建中，容許一家公司佔用達50%的可租用面積，此項安排亦會被指為過份和被一家公司佔有優勢。

15. 事務委員會從政府當局在2005年1月提交的上一份報告中得悉，數碼港共吸納了33家本地、內地及海外公司進駐成為租戶，總租用率約為當時可供使用的寫字樓面積的46%。委員將繼續留意下一份進展報告，因為政府當局預期，隨着宏觀經濟環境改善，數碼港的租用率在未來18至24個月將會穩步上升。

16. 為了最有效使用數碼港的現有先進完善設施，部分委員要求政府當局考慮協助年輕人，例如以短期租約形式，在數碼港開設資訊科技業務的可行性。另一項建議是讓數碼港與本地大專院校合作，為年輕的資訊科技人才在數碼港開辦培育計劃，因為這些年輕人通常欠缺所需資源，難與現有企業競爭。政府當局察悉委員的意見並表示，當局將會在數碼港設立由創新科技基金資助、業界贊助的數碼娛樂培育及訓練中心。

### 政府的投資回報

17. 在2005年1月10日的會議上，政府當局向事務委員會表示，當局預測每年的內部回報率<sup>2</sup>約為9.43%至11.2%，所用的計算方法，是比較政府的投資[即數碼港部分的估計地價、住宅發展部分的協定地價及基礎設施的成本(合共84.4億元)]與政府所得的回報[即數碼港部分的估價(28.9億元)及預計政府可得的收入盈餘分帳總額(114億元)]。回報率有上下限幅度，是由於預測其後各期住宅單位平均售價時，用了不同的假設準則所致。

18. 委員一直十分關注政府的投資回報，以確定公帑用得其所。一位委員並不同意政府當局所採用的方法，以計算政府投資在數碼港計劃的預期內部回報率。他認為，在釐定政府對該計劃的出資額時，除了考慮當批出發展權時住宅發展部分的地價，也應考慮數碼港部分的地價。另一項關注是，假設數碼港部分這幅土地透過其他方式處理(例如土地拍賣)，可為政府帶來更高的回報。

19. 政府當局解釋，由於在數碼港部分的土地和建築物均會由政府全資擁有，所以在批出發展權時並未評估該幅土地的價值。當局並強調，政府投資在數碼港計劃中最重要回報，是數碼港部分的100%全資擁有權，而這項是香港的重要資訊科技基礎設施。假設數碼港部分這幅土地透過其他方式處理，香港便不會有數碼港這項資訊科技基建旗艦設施。

### **最新情況**

20. 在2006年5月8日舉行的會議上，事務委員會將會聽取有關數碼港的下一份進展報告，以及數碼港2006至07年度的業務大綱。

---

<sup>2</sup> 內部回報率是以一系列投資項目現值相等於該等投資項目回報現值計算所得的折扣比率。

## 有關文件

21. 有關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處  
議會事務部1  
2006年5月3日

## 有關文件一覽表

委員會	文件	立法會文件編號
工務小組委員會 1999年5月12日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“653CL — 鋼綫灣數碼港發展計劃的基礎建設工程”</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	PWSC(1999-2000)13  PWSC128/98-99
財務委員會(下稱“財委會”)1999年5月21日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	FCR(1999-2000)12  FC199/98-99
人事編制小組委員會 1999年6月9日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“建議在政府總部資訊科技及廣播局開設兩個編外職位，包括1個首長級乙級政務官職位(首長級薪級第3點)和1個總工程師職位(首長級薪級第1點)，為期3年；並把1999至2000年度編制的年薪值上限提高3,166,560元，即由25,746,000元增至28,912,560元，以開設5個非首長級職位，以監察數碼港發展計劃”</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	EC(1999-2000)15  ESC69/98-99
財委會 1999年7月2日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	FCR(1999-2000)27  FC11/99-00
資訊科技及廣播事務委員會 1999年9月13日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“數碼港計劃的進展”</li> <li>◇ 政府當局的文件：“數碼港計劃的進展”</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	CB(1)1677/98-99(01)  CB(1)1879/98-99(01)  CB(1)194/99-00
財經事務委員會 1999年12月6日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	CB(1)510/99-00(04)  CB(1)899/99-00
資訊科技及廣播事務委員會 2000年2月14日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“數碼港計劃的進展”</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	CB(1)953/99-00(03)  CB(1)1120/99-00

委員會	文件	立法會文件編號
資訊科技及廣播事務委員會 2000年5月8日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“數碼港計劃的進展”</li> <li>◇ 政府當局的文件：“在鋼綫灣數碼港發展計劃所在地北面興建通路”</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>CB(1)1504/99-00(02)</p> <p>CB(1)1504/99-00(03)</p> <p>CB(1)1720/99-00</p>
工務小組委員會 2000年5月17日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“653CL — 鋼綫灣數碼港發展計劃的基礎建設工程”</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>PWSC(2000-01)19</p> <p>PWSC153/99-00</p>
財委會 2000年6月9日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>FCR(2000-01)22</p> <p>FC159/99-00</p>
資訊科技及廣播事務委員會 2000年6月12日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 立法會參考資料摘要：“數碼港計劃協議”</li> <li>◇ 政府當局的文件：“有關就數碼港計劃所接獲反對意見的補充資料”</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>ITBB/CP 303/2 (00)</p> <p>CB(1)1796/99-00(03)</p> <p>CB(1)1977/99-00</p>
工務小組委員會 2000年11月22日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件“241WF — 薄扶林區供水系統擴展工程”</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>PWSC(2000-01)67</p> <p>PWSC31/00-01</p>
資訊科技及廣播事務委員會 2000年12月11日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“數碼港計劃的進展”</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>CB(1)281/00-01(01)</p> <p>CB(1)410/00-01</p>
財委會 2000年12月15日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>FCR(2000-01)53</p> <p>FC42/00-01</p>
資訊科技及廣播事務委員會 2001年7月9日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“數碼港計劃的進展”</li> <li>◇ 有關數碼港的背景資料摘要</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>CB(1)1710/00-01(03)</p> <p>CB(1)1710/00-01(02)</p> <p>CB(1)1925/00-01</p>

委員會	文件	立法會文件編號
資訊科技及廣播事務委員會 2002年2月8日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“數碼港計劃的進展”</li> <li>◇ 有關數碼港的背景資料摘要</li> <li>◇ 政府當局的跟進文件：“數碼港計劃公共巴士總站及巴士服務啟用”</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>CB(1)994/01-02(04)</p> <p>CB(1)994/01-02(03)</p> <p>CB(1)1295/01-02</p> <p>CB(1)1225/01-02</p>
資訊科技及廣播事務委員會 2002年4月8日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“數碼港 - 第I期辦公室大樓的出租情況”</li> <li>◇ 政府當局的文件：“日後管理數碼港的體制安排”</li> <li>◇ 關於議員就數碼港租用事宜所提關注的資料簡介</li> <li>◇ 關於數碼港職位的人事編制建議背景資料簡介</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>CB(1)1432/01-02</p> <p>CB(1)1416/01-02(01)</p> <p>CB(1)1430/01-02(01)</p> <p>CB(1)1421/01-02(03)</p> <p>CB(1)1642/01-02</p>
人事編制小組委員會 2002年5月15日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“建議保留政府總部資訊科技及廣播局兩個編外職位，包括1個首長級乙級政務官職位(首長級薪級第3點)和1個總工程師職位(首長級薪級第1點)，為期18個月，以便借調兩名合適的政府人員到財政司司長法團擁有的私營公司所成立的管理小組，負責推行與數碼港發展計劃有關的工作”</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>EC(2002-03)1</p> <p>ESC33/01-02</p>
財委會 2002年5月24日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>FCR(2002-03)19</p> <p>FC16/02-03</p>
資訊科技及廣播事務委員會 2002年7月8日的會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 政府當局的文件：“數碼港計劃的進展”</li> <li>◇ 數碼港背景資料簡介</li> <li>◇ 會議紀要</li> </ul>	<p>CB(1)2172/01-02(02)</p> <p>CB(1)2172/01-02(01)</p> <p>CB(1)2429/01-02</p>



委員會	文件	立法會文件編號
資訊科技及廣播事務委員會 2003年1月13日的會議	✧ 會議紀要	CB(1)846/02-03
資訊科技及廣播事務委員會 2003年1月28日的會議	✧ 政府當局的文件：“數碼港計劃的進展報告(2003年1月)” ✧ 數碼港背景資料簡介 ✧ 會議紀要	CB(1)765/02-03(03)  CB(1)626/02-03  CB(1)985/02-03
資訊科技及廣播事務委員會 2003年7月21日的會議	✧ 政府當局的文件：“數碼港計劃的進展報告(2003年7月)” ✧ 數碼港背景資料簡介 ✧ 會議紀要	CB(1)2214/02-03(01)  CB(1)2214/02-03(02)  CB(1)2385/02-03
資訊科技及廣播事務委員會 2004年1月12日的會議	✧ 政府當局的文件：“數碼港計劃的進展報告(2004年1月)” ✧ 數碼港背景資料簡介 ✧ 政府當局的跟進文件：“數碼港計劃的進展報告(2004年6月)” ✧ 會議紀要	CB(1)710/03-04(03)  CB(1)581/03-04  CB(1)2232/03-04(01)  CB(1)1044/03-04
資訊科技及廣播事務委員會 2005年1月10日的會議	✧ 政府當局的文件：“數碼港計劃報告(2004年12月)” ✧ 數碼港背景資料簡介 ✧ 會議紀要	CB(1)588/04-05(01)  CB(1)623/04-05  CB(1)816/04-05
資訊科技及廣播事務委員會 2005年2月2日的會議	✧ 有關政府就數碼港計劃諮詢立法會的資料簡介 ✧ 議員在會議上索取的進一步資料 ✧ 政府當局回應議員在會議上提出的要求 ✧ 會議紀要	CB(1)817/04-05  CB(1)864/04-05(01) (修訂本)  CB(1)943/04-05(01)  CB(1)1053/04-05