

按二零零八年三月十日  
立法會資訊科技及廣播事務委員會會議上的要求  
所提供有關數碼港計劃的資料

政府就委員於上述會議所作的要求，現把有關資料載列如下  
(資料由香港數碼港管理有限公司提供)：

(a) 關於 2008 年 3 月 12 日葉劉淑儀擔任講者的座談會：

- 座談會的主題和出席人數；
- 座談會的廣告宣傳開支，以及與過去舉辦的其他同類座談會的開支的比較。

座談會的題目是“*Making IT Work in Hong Kong*”，共有 108 人出席，是香港數碼港管理有限公司自二零零五年所舉辦數碼港講者系列的第六次座談會。

座談會的廣告及宣傳開支總額為 27,400 元，符合在數碼港舉行一天座談會/論壇的廣告及宣傳開支幅度。

(b) 數碼港在世界的領先資訊科技機構或同類計劃的排名。

數碼港管理層並不知悉現有國際基準用作評核與數碼港性質相若的資訊科技基建計劃。數碼港於過去三年所獲獎項包括：

- 數碼港資訊資源中心開發的「DigitalCopyright.hk」，於二零零八年五月獲選為「2008 斯德哥爾摩挑戰賽」文化組別的決賽入圍項目；
  - 資訊資源中心於二零零七年十一月開發的「Digital Copyright.hk, One-Stop Digital Content Marketplace」，獲頒聯合國「二零零七世界信息峰會大獎-電子商業界別」大獎；以及
  - 數碼港商業部分於二零零六年一月獲亞洲智能建築學會頒發的「全年最佳智能建築物」。
- (c) 自 2007 年 3 月以來參觀數碼港的外國及內地訪問團的詳細資料，以及應政府邀請曾參觀數碼港的人數/訪問團數目的分項資料。

在二零零七年三月至二零零八年一月期間，共有 132 個訪問團到訪數碼港，分列如下：

<i>類別</i>	<i>訪問團數目</i>
政府機構 – 內地	32 (24%)
政府機構 – 其他國家	18 (14%)
資訊及通訊科技相關行業、軟件或科技園	28 (21%)
商業機構	34 (26%)

學術機構	9 (7%)
非政府機構	4 (3%)
媒體	7 (5%)
<b>總數</b>	<b>132 (100%)</b>

數碼港管理層並沒有贊助這些探訪活動。在 132 個訪問團中，14 個屬各政府部門舉辦的資助探訪計劃。除數碼港外，這些訪問團亦探訪其他地方。

- (d) 管理數碼港計劃所得的管理費收入與營運開支存在重大差距的理由。

除管理費外，香港數碼港管理有限公司亦有其他相關的管理收入來源，例如泊車費、額外的空調收費、活動及場地收費、流動通訊及其他牌照費用。物業管理開支包括提供上述各項服務的開支，而這些不同服務的開支不能再細分。

管理層訂立管理費的水平時，是希望數碼港在全部租出的情況下，管理費收入及其他相關的管理收入能足夠應付樓宇管理開支。而未出租面積的管理成本，按慣常的做法，是由業主分擔的。此外，管理層亦須把管理費訂於具競爭力的水平。

截至二零零七年三月三十一日為止的年度，管理費收入為 5,380 萬元，而其他相關的管理收入則為 1,733 萬元，收入總額為 7,113 萬元。此總額抵銷了樓宇管理開支總額 1 億 396 萬元的 68%。在同一期間，數碼港部分的平均租用率為 66%（只

限寫字樓面積)及69%(寫字樓及零售商店面積)。由此可見，上述收支的差異主要是由於可租用面積未能全部租出所致。

預期隨着租用率上升，有關差異應會減少。正如立法會文件編號CB(1)975/07-08(06)數碼港計劃報告(二零零八年三月)第6段及第8段所述，截至二零零八年一月，寫字樓及零售商店面積的租用率，已分別上升至86.8%及84.8%。

- (e) 銷售附屬的住宅發展部分(貝沙灣住宅單位)所需的市場推廣開支(包括關乎銷售及市務而獲得的資產的存貨清單)、資產擁有權，以及批核機制和審議相關開支的詳情(如有的話)。

香港數碼港管理有限公司並無有關售賣及推銷附屬住宅部分而購得的資產的清單。根據計劃協議，發展商須全責處理數碼港計劃附屬住宅部分的設計、建造及推銷。售賣住宅單位所得的收入，在扣除儲備基金及包括銷售及宣傳開支在內的其他計劃開支後的盈餘，將由政府及發展商攤分。

計劃協議為推銷及宣傳費用設定上限，不得超逾銷售總

收入的某個百分比。其他計劃開支總額的預算，須經獨立計劃核數師鑑定為合理。推銷及宣傳費用須由香港數碼港管理有限公司審核，確保符合所定的上限。

在住宅發展項目完成後，發展商把利用推銷及宣傳費用購得的物品轉讓給住宅部分的業主，作為業主的分權共有財產。至於不適合轉讓的物品，發展商則以投標方式變賣這些物品，把收益歸還數碼港計劃。

- (f) 數碼港部分的租約所訂明的管理費政策的詳情。

請參閱上文(d)項。

- (g) 就數碼港部分和附屬的住宅發展部分的建造費所釐定的上限。

計劃協議所設定的計劃固定價格上限為 158 億元。如建築成本超逾這固定價格，發展商須自行支付超支數額。正如二零零零年五月十七日的立法會參考資料摘要編號 ITBB/CP303/2(00)第 12 段所述，計劃的建築總成本

估計為 158 億元。

- (h) 財務監控和審計機制的詳情（如有的話），以確保數碼港計劃所招致的開支是公平、公正和合理的。

有關數碼港計劃建築成本及其他開支的監控情況，分別載於上文(g)項及(e)項。

按計劃協議規定，計劃內的資金流量，包括在扣除建築成本、儲備基金、推銷及宣傳費用和其他計劃開支後，售賣住宅單位所得的收入盈餘，將由政府及發展商攤分。協議亦清楚列明各類計劃收入、開支及其評估方法。根據發展商、財政司司長法團公司、帳戶銀行及擔保受託人所訂的擔保帳戶協議，計劃的整體收支控制，由獨立的帳戶銀行及獨立的擔保受託人負責。計劃的開支先由按計劃協議所委任的獨立計劃核數師審核，然後交由擔保受託人及帳戶銀行支付。在這整體控制的系統下，發展商根據計劃協議，全責設計、建造及推銷數碼港計劃的附屬住宅發展部分，並可按照協議內的定義及評估，酌情決定開支項目。該公司（即發展商）之有關

系統及運作須遵照其企業管治、財務管理及獨立審計的既有規定。

按計劃協議規定，由財政司司長法團公司所核准的核數師，每年均須根據本港公認會計準則及常規，審計這項計劃的所有帳戶。

政府資訊科技總監辦公室

二零零八年九月