

**資訊科技及廣播事務委員會
2003年1月28日舉行的會議**

數碼港背景資料簡介

背景

數碼港計劃於1999年由政府與盈科拓展集團(下稱“盈科”)合作進行。該計劃包括數碼港部分及附屬的住宅發展部分，預計分期完成。數碼港部分的第一期已於2002年4月初可供入伙。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)及其母公司盈科數碼動力(下稱“盈動”)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，並作為數碼港發展商而成立的公司。數碼港的發展權已於2000年6月8日批給發展商。

3. 數碼港部分及住宅發展部分兩者的建築成本會由數碼港發展商負責，政府則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。

在立法會會議席上就該計劃進行討論

4. 財政司司長在發表1999至2000年度政府財政預算時公布數碼港計劃，其後，在1999年3月24日及25日就財政預算案進行辯論期間，有超過30位議員曾就此課題發言。議員原則上不反對在香港建設數碼港，但部分議員對推展該計劃的形式極度關注，因為當局未有經過招標競投便將該計劃批予盈科。

5. 在數碼港計劃落實後，議員亦不時在立法會會議席上就該計劃提出質詢。簡括而言，議員關注多項事宜，包括在現時經濟不景氣下有關數碼港計劃的財務安排；數碼港能否達致原訂目標，即產生匯聚的效果；其租用情況；以及向數碼港租戶提供免租期優惠是否恰當等。

事務委員會檢視該計劃的進展

6. 從1999年6月至2002年12月期間，事務委員會曾於10次會議席上討論數碼港計劃的進展。事務委員會最近曾於2002年7月8日聽取政府作簡介。在2003年施政報告簡報會席上，亦有議員提出與數碼港目標有關的問題。下文撮述委員於各次會議席上所表達的主要關注範疇。

原訂目標

7. 事務委員會殷切關注，該計劃須能達致其原訂目標，即吸引資訊科技和資訊服務公司匯聚香港，而不是在提供優質辦公室及住宅樓宇方面，與其他發展商競爭。委員亦要求政府當局採取積極措施，確保日後租戶公司所從事的業務性質，與數碼港的發展理念相符。

8. 就此，政府當局強調，數碼港不會以低廉租金爭取租戶。數碼港是一項資訊基建，旨在透過提供尖端設施及世界級的工作生活環境，以達致產生匯聚的效果。政府當局進一步表示，與某些地區的寫字樓物業相比，例如有不少資訊科技及資訊服務公司集中的鰂魚涌，數碼港目前的租金加上管理費，甚至比該等寫字樓略為昂貴。

9. 為衡量數碼港能達致原訂目標的程度，委員曾要求當局提供有關準租戶的資料，尤其是他們的業務性質，例如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，抑或只是把辦事處從本港其他地方遷往數碼港。為消除委員的疑慮，事務委員會曾要求政府當局盡可能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。

10. 就委員對於在數碼港可提供的就業機會的關注，政府當局曾告知事務委員會，第一期的租戶可提供的職位總數約為1 000至2 000個，而數碼港會帶來數百個零售服務的就業機會。政府當局預期，當數碼港各期於未來數年陸續落成後，便會帶來更多就業機會。

財務安排

11. 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。(議員已於2000年5月17日透過立法會參考資料摘要：檔號ITBB/CP 303/2 (00)得悉計劃協議的詳情。)住宅發展部分的地價為78億元，當中已包括基建工程所需約11億元的估計成本。由於住宅發展部分仍未開售，政府當局在現階段未能提供預計的投資回報，但承諾於日後向委員提供最新資料。然而，政府當局表示，為保障政府的利益，當局會訂立一個擔保會計架構，延聘一名獨立的擔保代理人，負責嚴格地按照計劃協議所訂的條款，運用銷售住宅部分的收入。

12. 一如計劃協議所規定，數碼港發展商已向一家獲評為“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，該擔保以政府作為受益人。

租用情況

13. 由於原有發展計劃其後曾作出改動，整項計劃現時包括6期，分別是數碼港第一期(已於2002年4月可供入伙)、第一B、第一A、第二、第三及第四期。各期可出租的辦公地方總面積將會遠超9萬平方米。

14. 鑒於當前經濟狀況及資訊科技／資訊服務業進入整固期，部分委員極度關注數碼港辦公室的租用率未必如先前預期般理想。委員亦察悉，政府當局於2000年5月同意取消有關盈科根據意向書而答允作出的租用保證。

15. 在2002年10月30日立法會會議席上，政府當局回覆一項書面質詢時，提供了已租用或承諾租用數碼港寫字樓的13家公司和機構的名單。當局同時認為，第一期可出租辦公地方總面積的租用率約為90%，情況令人滿意，並且向委員保證，當局正積極主動地推動海外和國內企業在本港及數碼港開設業務。政府當局承諾在日後提交的進度報告內，告知委員有關餘下各期租用申請的最新資料。

16. 至於數碼港辦公室的租務條款，政府當局指出，物業若以商業原則出租，可按照市場一般正常的做法，向私營企業的租戶提供適當的免租期。因此，向數碼港租戶提供免租期並非特殊安排。

17. 關於揀選百佳在數碼港經營超級市場一事，政府當局解釋，當局曾委託一家顧問公司統籌數碼港第一期零售服務中心內零售服務的租賃安排。應委員的要求，政府當局答允提供有關超級市場甄選安排的進一步資料。

其他發展

18. 事務委員會察悉，當局已挑選香港大學(下稱“港大”)在數碼港開辦數碼港學院。主要的資訊科技公司會以業界夥伴的身份，與港大合作發展課程、提供硬件及軟件支援、安排實習，以及提供導師培訓課程和獎學金。數碼港學院已於2002年6月25日成立。學院會在2003年年中左右，在數碼港第一A期入伙後先開辦兩個研究院課程。

19. 關於部分委員關注設立數碼港學院是否符合數碼港的原訂目標，政府當局表示，作為一項資訊科技基建計劃，數碼港亦會成為培育資訊科技人才的地方。2001年7月發表的《資訊科技人力統籌專責小組報告》亦支持在數碼港推行學術計劃，並視數碼港的實習計劃為培育人才的措施，以支援香港眾多資訊科技發展項目及相關行業的發展。事務委員會察悉，數碼港學院的課程會以自負盈虧的形式開辦，但委員亦要求政府當局在適當時間提供有關數碼港學院財政安排的進一步資料。

20. 委員在政府當局就2003年施政報告的有關事宜作簡報時，得知當局擬在數碼港設立數碼媒體中心，為多媒體及數碼娛樂內容從業員提供共同設施以供使用。

最新情況

21. 事務委員會將於2003年1月28日舉行的會議席上，聽取當局簡介數碼港計劃的最新進展。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年1月21日