

資訊科技及廣播事務委員會

數碼港計劃的進展報告

(二零零三年一月)

目的

本文件是向委員匯報數碼港計劃的最新進展。

概要

2. 數碼港的一個重要使命，是吸引優質的資訊科技及相關的公司匯聚香港，這對推動香港發展成為區內先進的數碼城市，極為重要。為此，我們致力提供先進完善的基建設施，以吸引這些公司雲集香港，並支援它們的發展。數碼港的建築和基建設施發展一直如期進行，而數碼港已成功匯聚了首批資訊科技公司。這首批租戶包括多家規模不同和處於不同發展階段但志同道合的公司。

3. 全球及本地資訊科技業至今仍然不景氣，這情況使數碼港在履行其公眾使命方面，面對重大挑戰。為繼續推行有關工作和加強數碼港對工業和科技發展的貢獻，在未來六個月我們將集中推行下列具體措施：

- (a) 加強在海外和內地的市場推廣工作。我們已委聘一家國際租賃代理公司協助我們在海外推廣數碼港，以及主動接觸有可能成為數碼港租戶的公司。我們計劃與投資推廣署、貿易發展局和科學園合作，加強有關的宣傳推廣工作；
- (b) 支援中小型資訊科技企業的發展，使它們能夠利用數碼港內世界一流的基建設施，並成為匯聚數碼港內的重要成員；

- (c) 透過與業界、學術界、各研究所及專業團體合作和建立伙伴關係，發展數碼港成為區內的卓越資訊科技及數碼媒體培訓中心，培育資訊科技人才；
- (d) 在擬設立的數碼媒體中心提供硬件和軟件支援，帶領發展數碼媒體業；
- (e) 善用數碼港內的優良基建設施及所發揮的協同作用，促進無線及流動通訊服務和應用系統的開發；以及
- (f) 為數碼港及其各項計劃的專業管理制定過度安排。

建築發展計劃

4. 數碼港包括四幢辦公室大樓（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（數碼中心）。

5. 數碼港於二零零二年年中至二零零四年年年中分階段落成，共提供 94 100 平方米的可租用辦公室用地。建築發展正根據計劃完成。詳情如下：

- (a) 第一期（數碼港 2 座）：已於二零零二年四月落成，共提供 18 000 平方米的辦公室用地；
- (b) 第一 B 期（數碼港 3 座其中部分）：已於二零零二年八月落成，提供 1 500 平方米的辦公室用地及設有數碼港訪客中心；
- (c) 第一 A 期（數碼港 1 座）：已於二零零二年十一月落成，共提供 15 400 平方米的辦公室用地；
- (d) 第二期（數碼港 3 座其中部分）：將於二零零三年三月啟用，提供 20 100 平方米的辦公室用地及部分共用設施；

- (e) 第三期 (數碼港 3 座餘下部分): 將於二零零四年年初啟用, 提供 32 100 平方米的辦公室用地及部分共用設施; 以及
- (f) 第四期(數碼港 4 座): 這期將發展為低層辦公室大樓(7 000 平方米), 於二零零四年年中或之前落成。

辦公室租用情況

6. 數碼港寫字樓租戶甄選委員會負責考慮及批准所有租用數碼港寫字樓的申請。該委員會由國際和本地的專家組成, 迄今共考慮了 98 宗申請。其中 8 宗申請遭委員會拒絕, 主要是由於該等公司的業務計劃不符合數碼港的宗旨。

7. 截至二零零三年一月中旬, 已有 17 家公司和機構租用或承諾租用數碼港寫字樓 (租用及承諾租用數碼港寫字樓的租戶名單見附件 A)。其中三家是在本港新成立的公司。該 17 家公司/機構共租用了數碼港第一期超過九成半, 第一 B 期全部以及第一 A 期三成的可租用面積。總租用率佔這三期的可租用面積約七成。上述 17 家公司/機構將聘用約 2000 名員工。這些租戶表示, 他們被數碼港吸引, 是因為數碼港擁有先進完善的基建設施, 仿如校園的環境, 以及可以建立由同行業的公司一起的匯聚和協同效應。其中多家公司/機構更承諾會在遷入數碼港後, 開拓新業務和開設新職位, 包括開展研究和發展工作。

零售商舖租用情況

8. 數碼中心將提供各式各樣的零售服務及食肆。該中心佔地 27 000 平方米, 是一幢經過特別設計的綜合建築物, 提供以科技為主題的零售、娛樂及展覽服務。中心剛獲批入伙紙, 並將於短期內交予租客裝修。我們正為數碼中心進行市場推廣工作, 並已跟多家商戶簽訂意向書, 包括一所數碼娛樂中心和多家食肆。

9. 在數碼中心啟用之前, 零售服務中心的商戶將為數碼港租戶提供基本服務, 如食肆、超級市場、咖啡店和郵政局。整座零售服務中心共提供 1 674 平方米的可租用面積, 經已全部租出。

數碼港學院

10. 數碼港除了是開展資訊科技和相關業務的理想地點外，亦是一處培育資訊科技專業人才的地方。由香港大學開辦的數碼港學院將於本年九月在數碼港啟用，預計初期會招收約 600 名全日制學生。數碼港學院將與五家創院工商合作機構¹合作，提供資訊科技教育和培訓課程，以及為大學畢業生和專業人士提供有關資訊科技項目管理、企業策略系統、網絡連接及多媒體技術的文憑課程。五家創院工商合作機構將為數碼港學院的持續發展和運作提供支援，包括參與制訂課程大綱，設計課程內容，以及為數碼港學院學生提供實習機會。

支援設施

11. 除辦公室用地外，數碼港 3 座的「資訊科技大道」設有各式各樣的共用設施，例如數碼媒體中心、資訊資源中心、商貿中心、會議和培訓室、咖啡店及文娛設施等。

12. 數碼港寫字樓具備先進完善的資訊科技/電訊設施（詳情見附件 B），可提供達每秒 10 吉比特的足夠寬頻，供數碼港內數據傳輸和應用系統操作之用。數碼港的內部專用網絡提供世界一流的完善資訊科技/電訊基建設施，以支援數碼港租戶的商業運作。這些基建設施連同上述共用設施，有助降低數碼港租戶的資本和經營成本，這對中小型企業尤其重要。

13. 數碼港內的酒店由 Le Meridien 集團管理，設有 173 個房間，並預定於二零零三年秋季啟用。

相關發展

14. 經公開招標，我們委託置邦物業服務有限公司，為數碼港提供運作管理服務，合約為期三年，由二零零二年四月起生效。此外，我們經公開招標程序，向電訊盈科（電盈）轄下的 Business Services Ltd 批出管理數碼港網絡操作中心、中央數據交換處及其他資訊科技/電訊設施的合約。

¹ 五家創院工商合作機構是思科系統、惠普、國際商業機器、微軟及甲骨文。

交通安排

15. 在交通方面，目前共有四條巴士路線服務數碼港，即來往中環的 M49 號路線、來往赤柱的 73 號路線、來往蘇屋邨的 970P 號路線及來往紅磡的 107P 號路線²。自 12 月底起，在早上繁忙時間加開一班由中環直往數碼港的特快巴士專線。此外，一條來往鰂魚涌(途經銅鑼灣)的綠色專線小巴路線會於本月稍後時間投入服務。我們將定期與運輸署檢討為數碼港提供的公共交通服務，以配合數碼中心和酒店的啟用，以及住戶遷入第一期住宅發展項目。

財務安排

16. 截至二零零二年十二月底為止，發展商已就數碼港計劃注資約 38.4 億港元。從出售住宅單位所得收入扣除到期應付的有關費用，及撥款至發展基金作保養數碼港共用設施用途後，政府與電盈可按本身的出資額攤分該筆收入的盈餘。為確保出售住宅發展部分的單位所得的收入，是嚴格按照政府與電盈在二零零零年五月簽訂的數碼港計劃協議處理及分配，我們於二零零二年十二月制定擔保會計安排，並委託一家擔保受託公司 (Law Debenture)、一家帳戶銀行(摩根大通)及一名計劃核數師(羅兵咸永道會計師事務所)，負責執行及監察有關安排。

住宅項目發展

17. 附屬住宅發展部分將於二零零四年年中至二零零七年年中分期落成。第 1a 期和 1b 期現正興建中。第 1a 期(約 500 個單位)將於二零零三年首季推出市場預售。

下一步工作

18. 上文第三段已羅列數碼港來年的主要工作計劃。我們會採取積極主動的措施，以鼓勵海外及內地的公司在數碼港開展業務，為香港建立區內資訊科技樞紐的形象。我們亦會與有關方面，共同研究如何使數碼港為香港的工業及社會作出更大的貢獻。

² 只在週日早上及黃昏繁忙時間提供服務。

工商及科技局
資訊科技及廣播科
二零零三年一月

租用/承諾租用數碼港寫字樓的租戶名單
(截至二零零三年一月十七日止)

租用/承諾租用數碼港的租戶	備註
1. 美國通用電氣資訊服務公司	一家跨國公司，為全球 B2B 電子商貿服務提供網絡及數據中心基礎設施。
2. 微軟	一家跨國公司及主要的軟件供應商。微軟早已在數碼港租用兩層寫字樓，現再租用多一層，以擴充業務。
3. ESRI	一家總部設於美國的公司，提供地理信息系統的產品。
4. Sonera SmartTrust	一家總部設於芬蘭的公司，提供流動通訊、流動服務和流動應用系統。
5. 金谷科技有限公司	一家本地公司，提供防止互聯網受侵擾的保安解決方案。
6. 數碼港培育中心有限公司 (前稱「繁星投資有限公司」)	一家本地公司，為資訊科技業提供培育服務。
7. 電訊盈科	一家香港上市公司，提供國際、本地和流動電訊服務，以及互聯網和互動多媒體服務。
8. 網炫有限公司	一家本地公司，專門發展和承辦網上通訊和基礎設施軟件的解決方案。

租用/承諾租用數碼港的租戶	備註
9. 一家總部設於美國的公司 ¹	首次來港發展的公司，為互聯網、電子商貿和內容保護提供資訊保安的解決方案。
10. 香港大學	用以開辦「數碼港學院」，在數碼港內提供研究和培訓設施。
11. Compuware	一家總部設於美國的公司，為企業提供軟件工具和專業服務。
12. 香港流動通訊有限公司	一家本地公司，提供電訊和流動通訊服務。
13. 賽貝斯	一家跨國公司，就業務發展和應用系統解決方案的發展提供技術服務。
14. 西曼國際有限公司	一家以香港為總部的公司，從事古典和世界音樂（包括 Naxos 和 Marco Polo 等品牌）、視聽節目、網上音樂和語言教育、網上廣播及書籍出版的製作和市場推廣工作。
15. Noah	一家本地新成立的公司，從事多媒體內容創作。該公司最初會專注於應用資訊科技於音樂製作上，稍後則會發展視聽及影像方面的製作。
16. 一家瑞士公司 ²	首次來港發展的公司，提供散熱解決方案，以減少電腦系統產生噪音和出現過熱的問題。
17. 一家本地公司 ²	一家本地公司，專門發展電子貿易軟件應用程式。

¹ 該公司欲於稍後時間才公布其在香港的運作情況。

² 有關公司的名稱將於稍後公布。

數碼港內的資訊科技/電訊設施

主要的資訊科技/電訊設施

1. 網絡操作中心

資訊科技/電訊設施的控制中心；負責每日廿四小時及每星期七日對網絡進行監察；該中心的運作符合國際標準(包括 BS7799 資訊保安管理標準及 ISO 9001 品質管理標準)。

2. 內部專用網絡及街區導線線路系統

數據傳輸速率達每秒 10 吉比特的寬頻網絡。數碼港內所有辦公室大廈/樓宇均連繫寬頻網絡。每個內部專用網絡端口可支援高達每秒 1 吉比特的傳輸速率。

3. 中央數據交換處

在安全及穩妥可靠的環境下，提供數碼港內各種網絡設施和管理系統的主機管理服務；並可供租戶寄存其電腦設備。

4. 綜合訊息傳送系統

透過單一界面綜合提供電話、傳真及電郵服務，並提供文字及話音訊息互換功能(例如用戶可透過電話聽取電郵訊息)。

5. 無線網絡(無線局域網)

在數碼港多處不同地方設立無線網絡接入點，方便利用便攜式設備(如筆記簿型電腦或個人數碼助理)接達互聯網。

6. 互動資訊站系統

一個包括電話、視像和互聯網的綜合平台設於數碼港的共用地方。資訊站可提供電話服務，也可即時接達互聯網和數碼港支援中心。

7. 智能卡系統

租戶可憑預先登記的智能卡（八達通卡）於辦公時間後進出停車場和使用升降機。

8. 全面的流動電話覆蓋網絡

所有主要的流動電話網絡營辦商已把其網絡伸延至數碼港，包括環球移動通訊系統、碼分多址、個人通訊服務和通用分組無線電服務，而第三代流動服務也將於短期內推出。

其他相關設施

1. 衛星電視共用天線系統

該系統為租戶提供多達 120 個衛星電視頻道。

2. 數碼媒體中心

提供最新穎的多媒體製作設施，供租戶為其產品和服務加入多媒體元素。

3. 視像會議、演講及培訓室

所有房間都設有先進完善的影音設施，供會議及演講之用。此外，各房間均可透過內部專用網絡連接到有關辦公室，即時檢索會議及演講所需的資料。