

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)2214/02-03(02)號文件

資訊科技及廣播事務委員會
2003年7月21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。截至2003年2月，數碼港部分的第一、第一A、一B及第二期已如期完成，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2003年1月期間，事務委員會曾於11次會議席上討論數碼港計劃的進展。事務委員會上次曾於2003年1月28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。事務委員會曾於2001年12月5日及2003年7月8日參觀數碼港，以便得悉該計劃的進展的第一手資料。

7. 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

8. 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。

9. 政府當局一直強調，數碼港不會以低廉租金爭取租戶。政府當局表示，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，其實與該區部分寫字樓租金不相伯仲或甚至稍高。政府當局指出，數碼港的主要吸引力在於擁有先進完善的基建設施、仿如校園的環境，以及可建立由相同行業的公司一起的匯聚和協同效應。

10. 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。事務委員會亦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。

11. 事務委員會從上次的簡報中察悉，截至2002年年底，在17家已租用或承諾租用數碼港寫字樓的公司和機構中，只有兩家公司乃首次來港發展，另一家是新成立的本地公司。雖然數碼港並非只限於可租予新成立或海外的公司，委員仍然關注數碼港對新的創業公司的吸引力，並會在審視該計劃能否達致匯聚一流資訊科技公司的原訂目標時，繼續密切留意該計劃的寫字樓租用情況。

12. 就此，政府當局認為，在一、兩年後當各項業務和功能活動均上了軌道，屆時才評估數碼港的成效會更有意義。長遠而言，政府

當局相信，隨着日後數碼媒體中心及無線發展支援中心等設施推出後，數碼港將能夠吸引準租戶，亦可協助引發更多新興業務的發展，例如無線通訊服務及應用、數碼娛樂等。

13. 就委員對於在數碼港可提供的就業機會的關注，政府當局表示，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。

財務安排

14. 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。(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78億元，當中已包括基建工程所需約11億元的估計成本。截至2002年年底，數碼港發展商已就數碼港計劃注資約38.4億港元。

15. 從出售住宅單位所得收入扣除到期應付的有關費用，以及撥款至發展基金作保養數碼港共用設施用途後，政府與數碼港發展商可按本身的出資額攤分該筆收入的盈餘。政府當局較早時表示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，運用銷售住宅發展部分的收入。

16. 由於住宅發展部分已於2003年2月開售，政府當局應掌握了更多資料，可向委員匯報該計劃的收入情況，包括預期投資回報。另一方面，從數碼港部分所得的租金收入和其他收入，屬財政司司長法團公司所有。

17. 按計劃協議所規定，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

18. 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，分別是數碼港部分的第一期(已於2002年4月可供入伙)、第一B、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。截至2002年12月底，第一期超過95%的辦公地方、第一B期全部的辦公地方及第一A期30%的辦公地方已經租出。政府當局會繼續向委員提供有關租用情況的最新資料。

19. 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。為釋除委員的疑慮，政府當局曾匯報，香港在2002年12月舉辦國際電信聯盟2002年亞洲電信展期間，有關方面曾應海外參

展商要求，安排了約170次到數碼港參觀。鑒於參展商的高度興趣，政府當局對數碼港辦公室日後的租用情況表示樂觀。此外，委員得悉政府當局已展開一連串的活動，例如舉辦巡迴展覽和參與有關資訊科技的展覽等，向海外及內地的公司推廣數碼港。

20. 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，會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。

架構安排

21. 事務委員會察悉，財政司司長法團公司負責進行數碼港計劃。由於有關管理機構在作出與數碼港有關的決定時，必須遵從公平及審慎商業原則，委員曾要求政府當局在日後的架構安排上，加入更多獨立人士參與各項工作，以及考慮在部分或所有3家財政司司長法團公司的董事局轄下成立管理委員會。政府當局答允會在適當時間檢討財政司司長法團公司董事局的成員組合。

22. 香港數碼港管理有限公司(即3家財政司司長法團公司其中之一)於2003年6月初宣布，除現時兩名政府官員，即工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)、財經事務及庫務局常任秘書長(庫務)繼續擔任董事局成員，另外再委任10名非政府官員擔任董事，有關名單列於政府當局的文件(立法會CB(1)2214/02-03(01)號文件)附件C。

相關設施

數碼港學院

23. 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，並會在2003年9月在數碼港開始運作，預計初期收生人數約為600名全日制學生。

24. 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，政府當局回應時表示，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，但委員會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。

數碼媒體中心

25. 就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，部分委員質疑數碼媒體中心的角

色和運作模式。部分委員得悉，目前某些大專院校也提供類似數碼媒體中心的設施，他們關注在數碼港設立數碼媒體中心會否造成資源重疊。此外，倘數碼媒體中心免費或以低廉費用提供服務，現時提供類似設施的服務供應商或會受到壓力，犧牲其營運能力而減低服務費。委員重申其關注，認為政府不應與私營機構競逐商機。

26. 據政府當局表示，在香港，專門開發動畫軟件和遊戲產品的新公司寥寥可數，未達匯聚效應。數碼媒體中心的宗旨是協助新成立的小型公司，因為它們可能缺乏所需的資本和資源，以致未能購置必備的硬件和軟件來推展業務計劃。數碼媒體中心不會作為學術用途，而會用作照顧業界在商業上的需要。在釐定數碼媒體中心所提供服務的收費款額時，政府當局會審慎行事，使同類的私人營辦商可保持競爭力。政府當局向委員保證，當局會密切留意，數碼媒體中心有需要避免與同類的私人機構競爭商機，以及保障客戶的知識產權。

最新情況

27. 事務委員會將於2003年7月21日舉行的下次會議席上，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7月16日