

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)581/03-04號文件

檔號：CB1/PL/ITB

資訊科技及廣播事務委員會

2004年1月12日舉行的會議

秘書處擬備的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，預計於2002年年中至2004年分期完成。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日與盈科數碼動力(下稱“盈動”)及資訊港有限公司(Cyber-Port Limited)簽立數碼港計劃協議(下稱“計劃協議”)；資訊港有限公司由盈動成立作為數碼港的發展商。數碼港的發展權已於2000年6月8日批給發展商。

財務安排

3. 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；
- (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。

4. 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2003年6月底，資訊港有限公司已就該計劃注資約43.5億元。

5. 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2億元的發展基金作保養數碼港用途後，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。當局已於2002年12月制訂一套擔保會計安排，確保出售住宅發展項目所得的收入，能嚴格地按照計劃協議處理及分配。

6. 在整項計劃完成前，按計劃協議所規定，數碼港發展商須向一家獲評為“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，該擔保是以政府作為受益人。

重要發展情況

上蓋建築工程

7. 數碼港部分包括4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。數碼港會分多個階段落成，共提供94 100平方米的可租用辦公室用地。第一期(數碼港2座)、第一B期(數碼港3座其中部分)、第一A期(數碼港1座)及第二期(數碼港3座其中部分)已於2002年4月至2003年2月期間先後落成，共提供約55 000平方米的辦公室用地、數碼港訪客中心及部分共用設施。第三期(數碼港3座餘下部分)將於2004年年初啟用，而第四期(數碼港4座)則預計於2004年年底前落成。

8. 數碼港商場(前稱數碼中心)及數碼港內由Le Meridien集團管理的酒店，預計分別於2004年年初及2004年春季啟用。

住宅項目發展

9. 附屬住宅發展部分將於2004年9月至2007年年中分期落成。第1a期(貝沙灣)和1b期現正興建中。第1a期(544個單位)已於2003年2月推出市場預售，截至2003年6月底，超過九成半的單位已經售出。第1b期(約300個單位)計劃於2003年第4季推出市場預售。

相關設施

10. 由香港大學開辦的數碼港學院已於2003年9月在數碼港啟用。數碼港學院將與6家工商夥伴機構合作，提供有關資訊科技項目管理、網絡連接及多媒體技術的研究院及專業文憑課程。

11. 設於數碼港“資訊科技大道”的主要共用設施之一，包括了設備齊全的數碼媒體中心，為本地數碼媒體內容創作者提供一站式的設施和技術支援。由工商及科技局常任秘書長(通訊及科技)擔任主席的甄選委員會，其成員包括4名本地專家和兩名海外專家，已選擇委託先濤數碼有限公司作為數碼媒體中心的項目經理，為中心進行設計、建築和推行工作，以便該中心於2004年2月底前全面運作。數碼港會招聘本身的員工，務求使數碼媒體中心在啟用後，可保持獨立運作。

12. “資訊科技大道”亦會提供其他設施以支援數碼港租戶業務運作，包括無線通訊應用開發中心、資訊資源中心、商務中心，以及多個會議和培訓室等。這些設施計劃於2003年年中至2004年年初分階段落成。

租用情況

13. 由國際和本地專家組成的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。截至2003年7月，該委員會共審核了109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。

14. 截至2003年7月10日，已有24家公司和機構租用或承諾租用數碼港寫字樓。其中7家是在本港新成立的公司，包括1家來自深圳的公司。該24家公司／機構共租用了數碼港第一期97%、第一B期全部、第一A期65%以及第二期26%的可租用面積。總租用率佔第一、第一A及第一B期的可租用面積約八成。政府當局估計，上述公司和機構會聘用超過2 500名員工。

架構安排

15. 香港數碼港管理有限公司於2003年6月5日宣布，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外，另外再委任10名非政府官員擔任董事。

16. 兩位借調出任數碼港統籌專員和副總監(工程及拓展)的政府官員，其任期將於2004年1月4日屆滿。香港數碼港管理有限公司於2003年10月公布，委任楊偉雄先生出任新行政總裁，接替現任數碼港統籌專員。

議員表達的主要關注

17. 議員透過在事務委員會進行討論及在立法會會議席上提出質詢，一直密切留意數碼港計劃的進展。從1999年6月至2003年7月期間，事務委員會曾於12次會議席上檢視數碼港計劃的進展。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。

18. 委員審議與數碼港有關的事宜時，曾特別提出下列關注：

- (a) 確保數碼港計劃須能達致其原訂目標，即吸引一流的資訊科技和資訊服務公司匯聚香港，而不是變成一項地產發展計劃，在提供優質辦公室及住宅樓宇方面，與私人機構競爭。此點極為重要。

- (b) 在評估數碼港作為主要的資訊科技基礎設施的成本效益時，應參照一系列的基準，其中包括將會在數碼港成立的新公司數目，以及將會在數碼港進行的新增值業務。數碼港租戶所聘用僱員的數目及其辦事處的面積，也是有用的指標。
- (c) 政府密切留意，確保數碼港提供的先進完善的設施，例如數碼媒體中心，不會與私人機構競逐商機及造成不公平競爭。
- (d) 政府當局應在切實可行的情況下，盡快向事務委員會匯報該計劃的收入情況，尤其是預期投資回報及政府的投資有否蒙受損失。

最新情況

19. 事務委員會將於2004年1月12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
2004年1月5日