

資訊科技及廣播事務委員會 數碼港計劃的進展

目的

—— 本文件是要向委員匯報數碼港計劃的最新進展。本文附件 A 的圖表列述數碼港計劃各類主要工作截至二零零零年四月三十日為止的情況。下文各段將重點載述較為重要的發展事項。

在憲報公布數碼港計劃(圖表第 1 至 3 項)

2. 在二零零零年二月十四日的會議席上，當局報告 –
 - (a) 有關薄扶林分區計劃大綱圖的修訂事項已於一九九九年四月三十日根據《城市規劃條例》在憲報內刊登；在接受反對意見期內，共收到 14 份反對書，而其後則收到一份意見書。城市規劃委員會(下文簡稱「城規會」)於一九九九年十月二十九日開會考慮該等反對書，但認為反對理由無效。行政會議於一九九九年十二月十四日通過有關改劃用途的建議，當局並於一九九九年十二月二十四日在憲報刊登有關公告；
 - (b) 有關的道路工程，已於一九九九年四月三十日根據《道路(工程、使用及補償)條例》在憲報內刊登。在接受反對意見期內，總共收到六份反對書。行政會議於一九九九年十月二十六日考慮該等反對書，但認為反對理由無效；及
 - (c) 擬議的海底污水排出口及臨時渡頭的興建工程已於一九九九年四月三十日根據《前濱及海床(填海工程)條例》在憲報內刊登。當局其後收到一份反對書。行政會議在一九九九年十月二十六日考慮該反對書，但不予以接納。

—— 事務委員會要求當局另外擬備一份文件，詳細列出所接獲的反對意見，及不接納該等反對意見的理由。有關資料現載於本文附件 B。

基建工程(圖表第 4 至 11 項)

3. 大部分基建工程(除北面通路外)已由拓展署委託 Carlyle International Limited(下文簡稱「Carlyle」)承辦。早期地基處理工程及道路工程正在進行中。在完成環境影響評估研究後，Carlyle 決定不在南面通路的建築工程中實行其爆石建議，而以傳統的挖石方法進行。

上蓋建築(圖表第 12 至 20 項)

4. 當局現正落實數碼港建築物的整體設計。第一期的打樁工程將於二零零零年六月中展開。

數碼港計劃協議(圖表第 21 項)

5. 我們預算在短期內與盈科拓展集團簽訂數碼港計劃協議，並擬於六月舉行的下次會議上，向本事務委員會簡述數碼港計劃協議的主要條款。

管理(圖表第 22 至 30 項)

6. 當局將會按照審慎的商業原則管理數碼港。劃作發展數碼港的土地的業權將由專為該計劃而成立的有限公司持有。該公司名為「香港數碼港發展控股有限公司」，由財政司法團單獨擁有，而這公司又全資擁有兩家附屬公司，即「香港數碼港管理有限公司」(將獲轉租數碼港部分)和「香港數碼港(附屬發展)有限公司」(將獲轉讓住宅發展部分)。這三家由財政司法團擁有的公司將與盈科拓展集團簽訂數碼港計劃協議，及於二零零零年中把發展權批給盈科拓展集團。

7. 至今為止，已有 15 家跨國公司包括思科(Cisco)、CMGI、惠普(Hewlett-Packard)、光通信(Hikari Tsushin)、華為(Hua Wei)、萬國商業機器(IBM)、聯想(Legend)、微軟(Microsoft)、甲骨文(Oracle)、Pacific Convergence Corporation、Portal、Silicon Graphics、軟庫(Softbank)、賽貝斯(Sybase)及雅虎(Yahoo !)簽署了意向書，成為數碼港的主要租戶；另有 105 家公司亦已登記表示有興趣租用數碼港。在二零零零年二月十四日的會議上，委員請當局提供更多有關該等公司的資料，包括該等公司是否經已/尚未在香港設立辦事處、現時及成為數碼港租戶後所從事業務的性質、現有寫字樓及在數碼港新設寫字樓的面積等。雖然我們向主要租戶及準租戶收集資料，但它

們並非全部均同意當局公開其所提供的資料。現將同意資料被公開的公司所提供的資料撮述於附件 C。

市場推廣與宣傳(圖表第 31 至 34 項)

8. 我們將於二零零零年下半年公布甄選租戶的準則和有關的申請程序，並會積極進行市場推廣工作。在此期間，我們會與準租戶及其他有關方面保持密切聯繫，並已透過季刊(即數碼港快訊)和數碼港網站，讓它們得知數碼港計劃的最新發展。我們會繼續籌辦研討會，以蒐集各方面對數碼港的規格以及租戶所須具備條件和甄選租戶準則的意見。網上聊天室亦已於二月設立，讓已登記表示有興趣成為數碼港租戶的公司互相之間及與我們，就數碼港計劃和其他有關事宜傾談。

資訊科技及廣播局
二零零零年五月

[c:\Legco0508-chi.doc]

在憲報公布數碼港計劃後所接獲的反對意見

I. 《城市規劃條例》

反對書編號 (主要的反 對事項)	反對者所提出 建議的要點	不接納反對意見的理由
1. (七號幹線)	反對者建議改用其他不同形式的交通工具，例如高速吊車、輕便鐵路及地下鐵路	為數碼港發展計劃而進行的交通影響評估研究認為，如在現有多個道路交界處進行改善工程，現有的道路網絡將可以應付數碼港發展計劃所帶來的交通流量。城市規劃委員會(下文簡稱「城規會」)認為，道路與鐵路是應付不同種類的運輸需求，而七號幹線是不可能以鐵路所取代。
2. (七號幹線)	反對者建議取消擬議的七號幹線，或修訂其路線及坡度	七號幹線是一項獨立工程。數碼港發展計劃不需倚賴七號幹線來解決其運輸需求。城規會認為擬建的七號幹線是重要的策略性運輸基建項目，目的是舒緩南區的交通擠塞情況和應付該區的長遠需求。
3. (數碼港)	把第三及第四分區的高度限制降低至薄扶林道有關路段以下的水平	城規會知悉置富花園和薄扶林花園部分單位的景觀，會受數碼港發展計劃下的多層建築物影響。不過，城規會認為，上述兩屋苑與數碼港發展計劃所在地之間存在相當距離，故數碼港發展計劃的建築物擬議高度並非不可接受。為保持數碼港計劃的發展潛力和設計概念，不宜降低第三及第四分區的建築物高度限制，或按照部分反對者的建議修訂有關的藍圖設計。
4. (數碼港)	反對者建議最高高度應低於薄扶林道以下的水平	

反對書編號 (主要的反 對事項)	反對者所提出 建議的要點	不接納反對意見的理由
5. (數碼港)	延遲進行最初幾期數碼港計劃，直至由西區通往香港仔的七號幹線建成為止，及降低第三及第四分區的最高容許高度	[請參閱上文第(2) - (4)項]
6. (七號幹線)	大幅縮減分區計劃大綱草圖的範圍	為保持數碼港計劃的發展潛力和設計概念，不宜縮減分區計劃大綱圖的範圍
7. (對薄扶林 狗房的影響)	反對者建議進一步修訂薄扶林分區計劃大綱圖，把內地段第 8842 號改為居住用途	座落內地段第 8842 號的狗房由於地點較為偏僻，所以應該不受數碼港發展計劃影響。有關地段未來發展計劃，反對者應當作改劃用途申請。
8. - 14. (數碼港/ 七號幹線)	並沒有說明	不適用

II. 《道路(工程、使用及補償)條例》

反對書編號	反對者所提出建議的要點	不接納反對意見的理由
1. & 2.	反對者關注擬進行的數碼港發展計劃會影響薄扶林區的交通和環境	為數碼港發展計劃而進行的交通影響評估研究認為，如在現有多個道路交界處進行改善工程，現有的道路網絡將可以應付數碼港發展計劃所帶來的交通流量。該研究亦認為數碼港發展計劃不需倚賴擬建的七號幹線來解決其運輸需求。
3.	反對者是基於擬進行的道路工程及七號幹線計劃會影響環境而提出反對	<ul style="list-style-type: none">- 七號幹線是一項獨立工程。興建七號幹線與否不影響數碼港發展計劃。- 為數碼港發展計劃而進行的環境影響評估認為，如採取適當的緩解措施，包括設置隔音屏障及在重要路段鋪上低噪音鋪路物料，則建築工程在進行期間及竣工之後對噪音和空氣質素方面所造成的影響，將可符合既定標準和指引。環境影響評估研究亦建議進行環境評審及監察計劃，確保有關措施符合該項研究所提出的建議。環境影響評估報告經公眾查閱及環境問題諮詢委員會通過後，獲環境保護署核准。
4.	反對者關注擬進行的道路工程會影響現時由鋼線灣村通往碧瑤灣的通路	反對者的擔心並不成立，因為現時由鋼線灣村通往碧瑤灣的通路將繼續維持開放。

反對書編號	反對者所提出建議的要點	不接納反對意見的理由
5.	反對者聲稱擬進行的工程會影響現時狗房所在地的用途及其未來發展計劃	[請參閱上文(I)(7)項]
6.	反對者是恐怕築路工程會影響居住環境而反對在沙灣徑闢設通路。反對者後來撤回其反對。	不適用

III. 《前濱及海床(填海工程)條例》

同一名反對者亦有根據上文(I)及(II)部所提述的其他兩項條例提出反對，但其意見[即反對書編號(I)(8)及反對書編號(II)(1)]因上文所載述的理由而不被接納。

資訊科技及廣播局
二零零零年五月

已登記表示有興趣成為數碼港租戶的公司的詳細業務資料

公司數目

(1) 表示有興趣成為數碼港租戶的公司總數：

(a) 已簽署意向書成為數碼港主要租戶(主要租戶)	15
(b) 已向資訊科技及廣播局登記表示有意成為數碼港租戶(租戶)	105
	120

(2) 已因應我們的要求提供更詳細資料(以便向公眾披露)的公司數目：

(a) 主要租戶	5
(b) 租戶	45
	50

(3) 已在香港設立辦事處的公司數目：

(a) 已在香港設立辦事處的公司	44
(b) 仍未在香港設立辦事處的公司	6
	50

(4) 該等公司現時所從事業務的性質：

(a) 互聯網	17
(b) 資訊服務	8
(c) 軟件	10
(d) 其他 (例如網絡、電訊、內容)	7
(e) 同時從事(a)、(b)及(c)類業務	8
	50

公司數目

(5) 將會在數碼港內從事業務的性質：

(a) 拓展現有業務	43
(b) 在數碼港內發展新業務範疇	7
	50

(6) 該等公司在本港現有寫字樓的面積：

(a) 1000 平方米或以下	30
(b) 1001 平方米至 2000 平方米	4
(c) 2001 平方米至 3000 平方米	6
(d) 3000 平方米以上	3
	43*

(7) 該等公司在數碼港新設寫字樓的面積：

(a) 1000 平方米或以下	35
(b) 1001 平方米至 2000 平方米	5
(c) 2001 平方米至 3000 平方米	0
(d) 3000 平方米以上	4
	44*

註：* 部分公司並無提供有關其現有寫字樓及/或在數碼港新設寫字樓面積的資料

數碼港發展計劃
(截止30.4.2000為止)

項目	工作	開始	完成	一九九九年				二零零零年				二零零一年				二零零二年				二零零三年				二零零四年				二零零五年			
				第一季	第二季	第三季	第四季																								
	在憲報公布數碼港計劃																														
1	道路(工程、使用及補償)條例	九九年 第二季	九九年 第四季																												
2	前濱及海床(填海工程)條例	九九年 第二季	九九年 第四季																												
3	城市規劃條例	九九年 第二季	二零零零年 第一季																												
	基建工程																														
4	早期地基處理工程 - 詳細設計	九九年 第二季	九九年 第三季																												
5	早期地基處理工程 - 建築	九九年 第三季	二零零一年 第三季																												
6	道路工程(除北部通路外) - 詳細設計	九九年 第二季	九九年 第四季																												
7	道路工程(除北部通路外) - 建築	九九年 第四季	二零零一年 第四季																												
8	污水處理設施 - 詳細設計	九九年 第三季	二零零零年 第二季																												
9	污水處理設施 - 建築	二零零零年 第三季	二零零二年 第三季																												
10	北部通路 - 詳細設計	九九年 第三季	二零零零年 第三季																												
11	北部通路 - 建築	二零零零年 第三季	二零零三年 第二季																												
	上蓋建築																														
12	樓宇的整體設計	九九年 第三季	二零零零年 第二季																												
13	審查及批核資訊科技設施的設計	二零零零年 第二季	二零零一年 第三季																												
14	數碼港第一期 - 詳細設計	九九年 第四季	二零零零年 第三季																												
15	數碼港第一期 - 建築	二零零零年 第三季	二零零一年 第四季																												
16	數碼港二期 - 詳細設計	二零零零年 第一季	二零零一年 第一季																												
17	數碼港二期 - 建築	二零零一年 第一季	二零零二年 第四季																												
18	數碼港三期 - 詳細設計	二零零零年 第四季	二零零一年 第四季																												
19	數碼港三期 - 建築	二零零一年 第一季	二零零三年 第四季																												
20	住宅發展項目 - 詳細設計及建築	二零零零年 第二季	二零零七年 第二季																												

項目	工作	開始	完成	一九九九年				二零零零年				二零零一年				二零零二年				二零零三年				二零零四年				二零零五年				二零零六年				二零零七年			
				第一季	第二季	第三季	第四季																																
21	草擬/商討/簽署數碼港計劃協議	九九年 第三季	二零零零年 第二季																																				
22	成立數碼港公司	九九年 第三季	九九年 第三季																																				
23	制定有關租用申請的制度安排	九九年 第四季	二零零零年 第三季																																				
24	制定租用準則/公布申請程序	二零零零年 第二季	二零零零年 第四季																																				
25	考慮數碼港第一期的租用申請	二零零一年 第一季	二零零一年 第二季																																				
26	數碼港第一期的租約	二零零一年 第三季	二零零一年 第四季																																				
27	考慮數碼港第二期的租用申請	二零零二年 第一季	二零零二年 第二季																																				
28	數碼港第二期的租約	二零零二年 第三季	二零零二年 第四季																																				
29	考慮數碼港第三期的租用申請	二零零三年 第一季	二零零三年 第二季																																				
30	數碼港第三期的租約	二零零三年 第三季	二零零三年 第四季																																				
31	盈科就數碼港第一期加強進行市場推廣工作	二零零零年 第三季	二零零零年 第四季																																				
32	盈科就數碼港第二期加強進行市場推廣工作	二零零一年 第一季	二零零一年 第四季																																				
33	盈科就數碼港第三期加強進行市場推廣工作	二零零二年 第一季	二零零二年 第四季																																				
34	政府及盈科進行一般的宣傳工作	九九年 第三季	二零零七年 第四季																																				

附註 : 第一季 = 一月至三月

第二季 = 四月至六月

第三季 = 七月至九月

第四季 = 十月至十二月