

郵寄及傳真：(2978 7569)

香港中區立法會道 1 號  
立法會綜合大樓  
立法會工商事務委員會秘書  
林蔭傑先生

林先生：

工商事務委員會  
2017 年 11 月 21 日會議

在香港科學園旁邊發展創新斗室

於 11 月 21 日的會議上，就發展創新斗室的跟進事項，現隨函附上政府當局的回覆以供參考。

創新及科技局局長

(黃宏華 代行)

副本抄送： 商務及經濟發展局  
(經辦人：楊宇嘉女士)  
創新及科技局  
(經辦人：莊國民先生)  
創新科技署  
(經辦人：黃艷蓮女士)

2018 年 1 月 12 日

在香港科學園旁發展「創新斗室」  
跟進行動 - 政府當局的回應

需要採取的跟進行動	政府當局的回應																				
<p>事務委員會要求政府當局提供 -</p> <p>(a) 「創新斗室」在住宿安排上符合《旅館業條例》(第349章)的詳情,尤其是該條例要求,任何提供少於連續28日收費住宿的處所,必須在開始營運前申請牌照;及</p>	<p>(a) 「創新斗室」是一個在白石角(東部)分區計劃大綱圖中一幅「政府、機構或社區」用地上的住宿機構。</p> <p>根據經修訂的「法定圖則詞彙/概括用途釋義」,住宿機構指位於某機構、社團、學院、宗教/志願/慈善團體或其他組織全資擁有的發展項目內並由其管理和經營的住宿設施,而這些機構為符合這些團體或組織所定規則的人提供住宿的地方。</p> <p>「創新斗室」由香港科技園公司全資擁有及管理。它不是酒店或旅館。其租約期最少為一個月。「創新斗室」將不會受《旅館業條例》(第349章)規管。</p>																				
<p>(b) 以表格列出「創新斗室」每年平均營運成本及各項其他成本(即在政府提交給立法會編號為CB(1)212/17-18(03)的文件中,註腳5所列之成本)的詳情並加以說明:(i)物業管理費用及員工開支是否重疊;及(ii)折舊對「創新斗室」現金流狀況的影響。</p>	<p>(b) 「創新斗室」項目的估算每年營運成本的分項如下:</p> <table border="1" data-bbox="721 1420 1406 2051"> <thead> <tr> <th></th> <th>估算每年成本: 2021-2034</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>營運成本:</b></td> <td>(\$ 百萬)</td> </tr> <tr> <td>員工開支</td> <td>1.4</td> </tr> <tr> <td>一般行政及雜項費用</td> <td>8.6</td> </tr> <tr> <td>市場推廣及宣傳開支</td> <td>0.3</td> </tr> <tr> <td>物業管理費用</td> <td>11.7</td> </tr> <tr> <td><b>其他開支:</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>利息開支</td> <td>6.8</td> </tr> <tr> <td>折舊</td> <td>27.3</td> </tr> <tr> <td><b>總計</b></td> <td><b>56.1</b></td> </tr> </tbody> </table>		估算每年成本: 2021-2034	<b>營運成本:</b>	(\$ 百萬)	員工開支	1.4	一般行政及雜項費用	8.6	市場推廣及宣傳開支	0.3	物業管理費用	11.7	<b>其他開支:</b>		利息開支	6.8	折舊	27.3	<b>總計</b>	<b>56.1</b>
	估算每年成本: 2021-2034																				
<b>營運成本:</b>	(\$ 百萬)																				
員工開支	1.4																				
一般行政及雜項費用	8.6																				
市場推廣及宣傳開支	0.3																				
物業管理費用	11.7																				
<b>其他開支:</b>																					
利息開支	6.8																				
折舊	27.3																				
<b>總計</b>	<b>56.1</b>																				

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>i. 物業管理費用涵蓋為租戶提供基本服務的支出，例如清潔、維護共用空間、經常性的設施維修及維護費用等。員工開支則涵蓋付予負責管理及營運「創新斗室」人員的薪金。兩類開支並沒有重疊。</li><li>ii. 「創新斗室」的固定資產價值將會在其可用年期內（假設為大約 50 年）透過折舊分攤。根據有關會計規則，每年平均折舊並非營運成本。在計算經營活動產生的現金流量時，它會被視為非現金結算項目。因此，折舊的支出不會影響項目的現金流狀況。</li></ul> |
|--|---|