西貢區議會
2015 年 3 月 3 日會議文件
SKDC(M)文件第 106/15 號

將軍澳第 85 區的數據中心發展

目的

本文件旨在向議員簡介在將軍澳第 85 區（見附件）的第三幅供發展高端數據中心[1]的土地。

數據中心對香港的重要性

2. 數據中心是知識型經濟社會的重要基礎設施，支援香港各行各業，包括金融、貿易、物流、運輸、零售及批發業的運作，令香港的經濟及社會得以暢順運作及持續發展。鑑於數據中心的重要性，政府銳意推動數據中心發展，從而增強香港的整體競爭力。

3. 隨着高頻證券交易、雲端運算服務及電子商貿的蓬勃發展，以及電子金融和各項流動應用服務推陳出新，市場對安全可靠的高端數據中心服務需求激增。根據政府資訊科技總監辦公室於二零一一年委託進行的顧問研究預計，在二零零九至二零一五年間，香港對數據中心的需求，每年的複合增長率為 9.8%。

[1] 數據中心是供電腦系統及相關的支援設備（例如通訊及儲存系統）在安全及受控制的環境下運作的設施。數據中心一般分為四級，服務可用性越高及建築規定越嚴格，則級數越高。高端數據中心是指第三級及以上的數據中心。

數據中心的選址

4. 高端數據中心的選址要求獨特而嚴格。一般而言，發展高端數據中心所需要的土地面積一般不少於半公頃，須有雙重電源以及一流的通訊網絡連接設備，而附近的環境和設施亦不可構成風險。同時，高端數據中心須符合非常嚴格的建築規定，以提供極穩定及可靠的服務。

5. 在過去數年，不少國際企業及本地公司曾表示希望在香港發展高端數據中心，但由於缺乏合適用地而大多未能如願。因此，很多公司選擇在其他地方發展。鑑於亞太地區對吸引數據中心落戶的競爭日趨激烈，我們必須把握香港的優勢，再以適當的政策配合，以爭取這些高增值的設施落戶香港，為企業（特別是金融、物流、媒體）提供堅實支援，確保經濟持續發展。

便利數據中心發展的措施

7. 為了滿足數據中心在香港發展的迫切需求，政府在將軍澳 85 區預留土地作發展高端數據中心之用，當中有兩公頃可較早提供，以滿足中長期需要，而另一幅相鄰約一公頃的土地，亦可在稍後時間推出作數據中心之用。在該三幅用地中，第一幅約一公頃的土地已在二零一三年售出。第二幅約一公頃作發展高端數據中心的土地，其建議亦在二零一四年九月十一日，得到西貢區議會房屋及環境衞生委員會的支持。

8. 我們現正籌劃提供第三幅土地作發展高端數據中心之用。該幅土地位於將軍澳第 85 區環保大道，位置處於已售的第一幅數據中心用地，和上次諮詢西貢區議會房屋及環境衞生委員會的土地中間，面積約為 10 800 平方米（即約一公頃）。該幅土地現時有部分用作臨時停車場，另外亦有一部分以短期租約方式，租予廢物回收營運商。

擬議發展與周圍環境協調

9. 擬議數據中心用地的發展規模上限將與前兩幅相若，即地積比率不高於 4.5 倍，高度不超過主水平基準上 60 米，約一般住宅樓宇 20 層。綠化覆蓋率不少於土地面積的 20%，當中不少於 10%在地面。由於數據中心屬密封型的發展，因此不會影響環境，亦與周圍的環境，包括鄰近的將軍澳工業邨、住宅項目及其他政府、機構或社區用途配合。根據顧問進行的各項評估，在選址發展數據中心將不會在景觀、交通、供水、排洪、通風及環境等方面構成負面影響。

發展時間表

10. 選址在將軍澳分區計劃大綱圖上位於「政府、機構或社區(9)」地帶。城規會在二零一五年二月二十七日刊憲的大綱圖修訂項目中，包括把「資訊科技及電訊業」用途納入「政府、機構或社區」地帶註釋的第一欄(即經常准許)用途。城規會現正就有關修訂作公眾諮詢。在有關修訂程序完成後，我們會與有關部門商討，安排收回現時由廢物回收營運商所租用的土地。由於部分土地曾作廢物回收處理，我們需要評估土地污染情況。如有需要，我們會安排清理污染，整

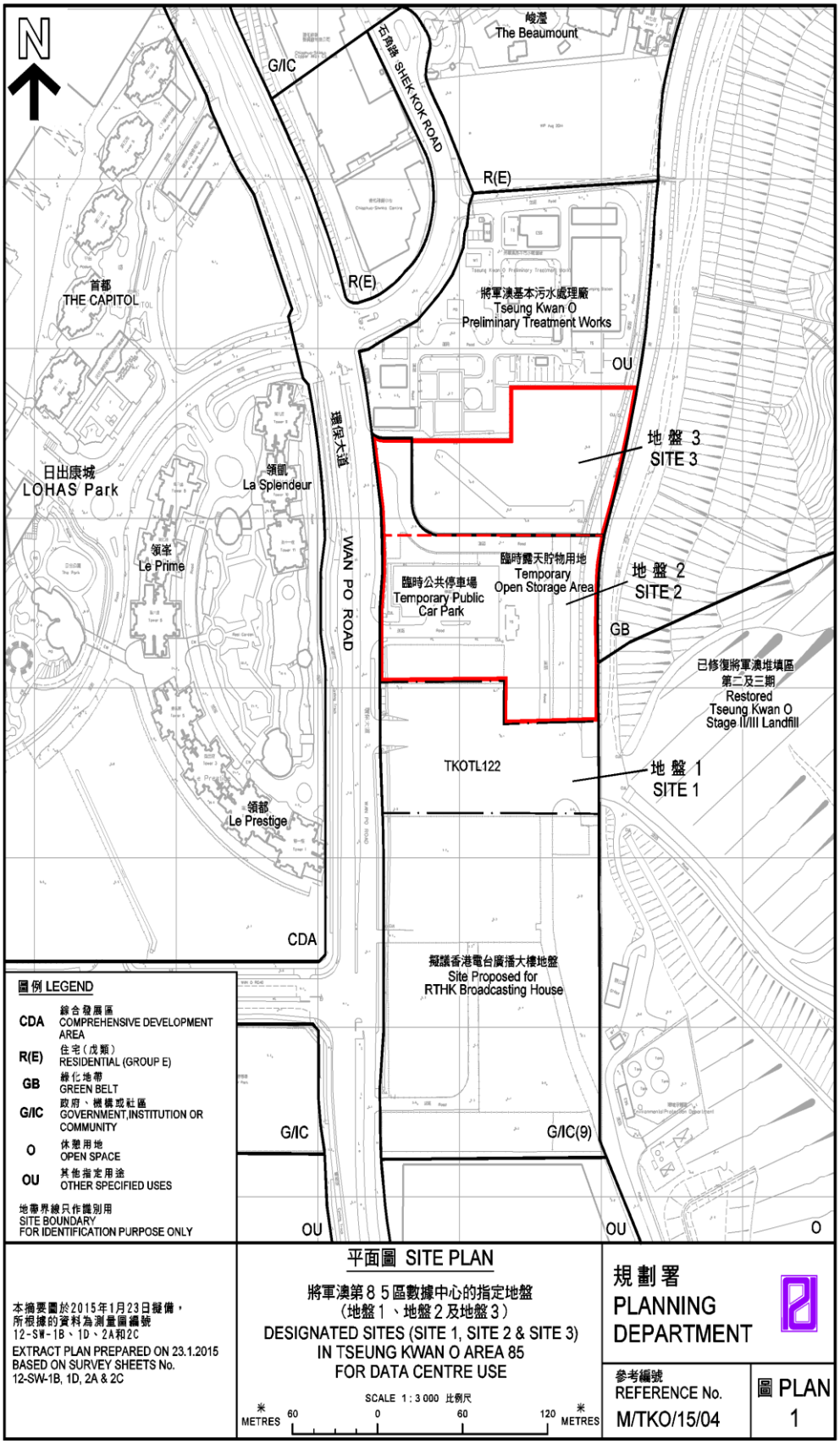
個程序可能需要二至三年。現時，我們預期該幅土地最快會在二零一九年，才可供市場公開競投作發展高端數據中心。

徵詢意見

11. 請議員就本文件內容發表意見。

商務及經濟發展局
政府資訊科技總監辦公室
二零一五年三月

附件


N
G/IC
石角路 SHEK KOK ROAD
R(E)
R(E)
峻瀅
The Beaumont
將軍澳基本污水處理廠
Tseung Kwan O
Preliminary Treatment Works
OU
首都
THE CAPITOL
日出康城
LOHAS Park
領凱
La Splendeur
領峯
Le Prime
環保大道
WAN PO ROAD
地 盤 3
SITE 3
地 盤 2
SITE 2
臨時公共停車場
Temporary Public
Car Park
臨時露天貯物用地
Temporary
Open Storage Area
GB
已修復將軍澳堆填區
第二及三期
Restored
Tseung Kwan O
Stage II/III Landfill
TKOTL122
地 盤 1
SITE 1
領都
Le Prestige
CDA
擬議香港電台廣播大樓地盤
Site Proposed for
RTHK Broadcasting House
G/IC
G/IC(9)
OU
OU
O
圖例 LEGEND
CDA 綜合發展區 COMPREHENSIVE DEVELOPMENT AREA
R(E) 住宅(戊類) RESIDENTIAL (GROUP E)
GB 綠化地帶 GREEN BELT
G/IC 政府、機構或社區 GOVERNMENT,INSTITUTION OR COMMUNITY
O 休憩用地 OPEN SPACE
OU 其他指定用途 OTHER SPECIFIED USES
地帶界線只作識別用
SITE BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY
本摘要圖於2015年1月23日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
12-SW-1B、1D、2A和2C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 23.1.2015
BASED ON SURVEY SHEETS No.
12-SW-1B, 1D, 2A & 2C
平面圖 SITE PLAN
將軍澳第85區數據中心的指定地盤
(地盤1、地盤2及地盤3)
DESIGNATED SITES (SITE 1, SITE 2 & SITE 3)
IN TSEUNG KWAN O AREA 85
FOR DATA CENTRE USE
SCALE 1 : 3 000 比例尺
METRES 60 0 60 120 METRES
規劃署
PLANNING
DEPARTMENT
參考編號
REFERENCE No.
M/TKO/15/04
圖 PLAN
1