

南區區議會屬下
地區發展及房屋事務委員會

數碼港擴建計劃

目的

本文件旨在向委員簡介數碼港擴建計劃。

背景

2. 數碼港在過去十多年致力推動本地資訊及通訊科技的發展，培育青年和創業家並扶植初創企業。為此，數碼港多年來透過推行不同計劃，提供財政和其他支援，包括：



- (a) 「數碼港創意微型基金」為獲選的每個項目提供 10 萬港元的種子基金，協助參與者把創新意念開發成原型產品；
- (b) 「數碼港培育計劃」為科技初創企業提供最高 50 萬港元的財政資助、技術及業務諮詢和辦公空間等支援，協助它們把創新意念轉化為實質業務或商品。至今受惠於該培育計劃的企業數目超過 600 間；
- (c) 「數碼港加速器支援計劃」資助培育企業及已完成培育的企業，參與本地、內地及海外加速器計劃，並提供輔導，協助它們拓展海外業務和籌集資金；
- (d) 「數碼港投資創業基金」是 2016 年成立的 2 億港元投資創業基金，向數碼港內的初創企業提供早期融資；

- (e) 「海外及內地市場推廣計劃」提供最多 20 萬港元的財政資助，協助初創企業進行市場研究和推廣，到境外參加展銷活動，以及開拓外地市場，吸引投資者；以及
- (f) 「數碼港—大學合作夥伴計劃」至今資助了超過 210 位大學生到美國知名大學參加創業營。

3. 數碼港自 2004 年運作以來，至今成功建立一個多元、蓬勃的創科生態系統，園區內、外的科技公司和初創企業超過 1 300 間，涵蓋範疇廣闊，包括金融科技、智慧生活、數碼娛樂、大數據、人工智能、區塊鏈及網絡安全；當中除了包括創科企業以及擁有全新商業模式的新經濟企業外，還包括積極進行數碼轉型的傳統企業，例如物流、內容製作、媒體及金融等企業。

4. 在推動金融科技方面，數碼港建立了全港最大的金融科技社群，至今已匯聚超過 300 家金融科技公司。過去四年，數碼港與英國國際貿易部合作，為香港的金融科技企業提供在英國軟着陸的機會。2018 年 11 月，數碼港與日本瑞穗金融集團簽署合作備忘錄，為有意進軍日本市場的數碼港初創企業提供支援，促成與日本企業的合作，以至拓展東南亞甚至全球市場。2019 年 2 月，數碼港與泰國 InnoSpace 簽署合作備忘錄，協助香港的初創企業開拓海外市場。此外，在數碼港的數碼科技社群當中，不乏具潛質和實力的初創企業。例如，其中兩家近期獲香港金融管理局發牌，成為香港首批虛擬銀行，而另外一家較早前亦獲香港保險監管局以快速通道計劃，發出首個全數碼保險牌照。

5. 數碼港園區現時主要有四期寫字樓，提供約 119 000 平方米的辦公用地。這些辦公用地（包括 Smart-Space 共用工作間）過去三年的出租率均達約 90%，2018 年第四季更高達 97%。根據數碼港 2018 年進行的一個調查顯示，近半數現有數碼港辦公室租戶表示，未來五年有需要擴大其工作空間；不少潛在租戶亦查詢落戶數碼港的可能性。此外，近年申請參與「數碼港培育計劃」的初創企業數目，遠超於數碼港可提供的名額，每年的申請數目由 2011 年前少於 100 個，大幅上升至近年超過 600 個，而部分初創企業需作多次申請才能獲招收為培育企業。由於園區能容納初創企業的空間有限，因此數碼港未能加大培育計劃的名額，或令部分具潛質的初創企業流失至其他地區。

6. 另外，近年有關創新科技的會議及活動愈趨頻繁，於數碼港及本港其他會議場地舉行的會議及活動的參加人數不斷上升。而現時數碼港最大的會議場地只能容納最多 300 人，場地間隔亦不理想。由於受到場地的限制，過去一年，至少三個大型會議未能在數碼港的會議場地舉行。

7. 財政司司長於 2019-20 年度《財政預算案》中，建議預留 55 億港元擴建數碼港，以吸納更多具實力的科技公司和初創企業進駐，也為年輕人提供投身創科界的途徑。在完成有關法定城市規劃程序後，預期項目可以在 2021 年動工，最快於 2024 年竣工。

項目資料

8. 數碼港在 2017 年委聘顧問公司，就擴建數碼港的地點及工程進行可行性研究。

數碼港第五期

9. 數碼港建議利用現行海傍範圍約 1.6 公頃的用地，提供約 66 000 平方米的總樓面面積，主要提供辦公室及共用工作間，讓科技公司及初創企業進駐。此外，數碼科技空間內亦會提供其他設施，包括多功能會議廳、數據服務平台、食肆及其他為園區使用者及附近居民提供方便的設施。

(a) 辦公室及共用工作間

數碼港第五期將新增約 43 500 平方米的辦公室及共用工作間，為數碼港園區整體增加超過 35% 的辦公室及 **Smart-Space** 共用工作間的樓面面積，可容納約 100 間科技公司，以及約 750 間初創企業及受培育企業。

數碼港第五期提供的不單是一般優質寫字樓的辦公設施，亦可提供靈活的辦公空間。新大樓將提供先進的智能辦公室設備等，配合新一代數碼科技企業的工作模式，及滿足線上到線下（**online-to-offline**）的業務需要；另外，新大樓亦將引入智能保安系統及方案（例如面容識別技術），並會採用氣候監測系統，以提升能源效益。

擴建後的園區將為初創企業提供環境就其應用科技進行概念驗證，來自世界各地的公司匯聚在一起，亦能建立緊密的關係，互相協作，就創新意念作交流。

數碼港第五期毗鄰現有的數碼港設施，例如酒店、商場及停車場，可受惠於該些基礎設施。

(b) 多功能會議廳

新大樓內將設有能提供更大靈活和實用性的多功能會議廳，可容納約 800 至 1 000 人。該會議廳將配備先進和完善的設施及技術，例如視像會議、即時廣播技術和資訊及通訊科技設施。此外，多功能會議廳可按活動規模的需要而分間成較小的會議場地，各自容納 300 至 400 人，以滿足各式各樣活動的需要。

(c) 數據服務平台

數碼港第五期內將設置數據服務平台，為數碼港園區內的創科企業提供便捷和靈活的雲端數據服務以及相關配套設施，方便它們進行新產品的開發及測試。此外，它亦可提供合適的設施和平台推廣及提升業界網絡安全知識的培訓和模擬實習危機處理。

(d) 餐飲及其他設施

新大樓部份地面空間將設為公眾地方，園區使用者及附近居民均可進入。新大樓將預留位置開設不同種類的餐飲服務、便利店、銀行服務等設施，為數碼港園區的使用者和附近居民提供方便的服務。此外，數碼港會積極引入具智慧生活元素的設施及服務，例如提供出售日常用品的自動售賣機。

10. 數碼港第五期將為進駐的科技公司及初創企業提供更全面的辦公室及共用工作間、會議及資訊科技設施，締造有利及可持續發展的創科生態環境；另外，擴建項目亦可讓數碼港更有效推行公眾使命計劃，例如考慮加大培育計劃的名額，讓更多數碼科技界別的企業及創業家受惠，有助推動本港的多元經濟發展，亦為拓展其他新的科技領域，例如保險科技（InsurTech）、金融監管科技（RegTech）和法律科技（LegalTech）創造空間，為年輕人提供投身創科界的平台。

海濱公園改善工程

11. 現時數碼港對出的海濱公園深受市民歡迎。為了讓市民可更好地享受該舒適的綠化空間，數碼港除了擴建數碼港第五期外，亦向政府建議着手提升海濱公園的環境，引入休憩和智慧設施。數碼港擬議進行的長遠改善工程如下：

(a) 海濱長廊

興建約 800 米長的海濱長廊，由海濱公園南端連接至數碼港第五期對出的一段海濱走廊，工程包括鋪設步行道和增設長椅及圍欄等。

(b) 寵物設施及服務

在海濱公園加設可供寵物使用的設施及服務。

(c) 智慧設施

在海濱公園範圍設置智慧燈柱、5G 連接網絡等基礎設施。

(d) 綠化

在海濱公園範圍重新鋪設草皮，並引入園林綠化。

(e) 輔助設施

重置現有水電錶房，提升灌溉及排污系統，增設洗手間、飲水設施、太陽傘及長椅，更換欄杆及在沿岸加設安全設施等。

(f) 登岸設施

在海濱公園對出的碼頭改善登岸台階，提供可供遮蔭的上蓋，並增設防撞欄。

12. 規劃署正就有關用地的長遠用途作出考慮，並將於短期內敲定有關修改分區計劃大綱圖的建議。若獲城市規劃委員會通過修訂及立法會財務委員會通過撥款建議，數碼港將於同一工程下進行海濱公園的改善工程。在有關工程落成後，海濱公園佔地約 4.8 公頃，數碼港將負責海濱公園的長遠日常管理和保養及綠化工作。

13. 此外，擴建項目將新增餐飲服務、商舖和銀行服務等零售設施，為園區使用者及附近居民帶來便利。海濱公園在進行改善工程後，將增加休憩和智慧設施，讓市民享受更佳、更舒適的綠化空間。

環境影響評估

14. 數碼港十分重視項目對周邊環境的影響，並已委託顧問就景觀、空氣流通、噪音、交通及樹木等方面進行全面的評估，結果顯示項目對周邊環境沒有重大的負面影響。

(a) 景觀

數碼港第五期樓高 11 層，高度不多於主水平基準 61 米，對附近住宅樓宇的景觀影響輕微。此外，大樓的設計會採用「階梯式」的建築概念，高度會由南至北、西至東漸進；亦會引入屋頂及垂直綠化，盡量與周邊環境配合。

(b) 空氣流通

項目在初步設計階段已考慮保持空氣流通，例如樓宇之間保持足夠距離，並加設通風位等。

(c) 噪音

新大樓工地與居民設施之間亦有數碼港商場、寫字樓和酒店相隔。在工程期間，數碼港會採用非撞擊式打樁方法及隔音屏障等措施，及考慮採用「組裝合成」建築法的可行性，盡量減低地盤發出的聲音。

(d) 交通

現時早上離開數碼港範圍的交通及晚上進入數碼港範圍的交通較為繁忙。由於工程期間及擴建項目落成後所新增的交通流向，會與現時較繁忙時段的交通流向剛好相反，因此顧問初步評估，工程期間及項目落成後對附近交通的影響亦輕微，建議於數碼港附近四個路口進行改善工程，以紓緩交通負荷。

數碼港致力加強園區對外的公共交通服務，以應付項目落成後所增加的科技公司和初創企業，以及舉辦大型活動時所帶來的額外人流。數碼港現正積極與不同的公共交通服務營辦商洽商，以進行改善措施，包括：增加現有專營巴士及小巴的班次、增加現有專營小巴的載客量、在舉辦大型活動時安排特別巴士班次、擴大員工巴士行走的網絡和增加員工巴士的班次等。

(e) 樹木

為配合數碼港擴建工程，擴建項目範圍內約有 90 棵樹木將受到影響，它們並不屬古樹名木冊的樹木。由於受影響的樹木並不適宜移植，數碼港將以一比一的比例作補償種植。

時間表

15. 數碼港擴建項目涉及更改土地用途。規劃署預計將於今年年底前就項目向城市規劃委員會轄下都會規劃小組委員會，遞交有關分區計劃大綱圖的修訂建議，並諮詢區議會。預計法定的城規程序在 2020 年第四季完成。

16. 在完成有關的城規程序後，政府當局會大約於 2021 年向立法會財務委員會申請撥款。工程預期在 2021 年第四季動工，最快於 2024 年完成。

徵詢意見

17. 請各委員就上述議題提出意見及建議。

香港數碼港管理有限公司

2019 年 5 月

附件

附件一—項目位置圖

附件二—項目電腦模擬圖