

## 資料文件

### 立法會資訊科技及廣播事務委員會

#### 香港數據中心發展的最新情況

## 目的

本文件向委員闡述政府為促進香港數據中心發展所推行的措施的進展。

## 背景

2. 數據中心是所有數碼經濟的一個重要資訊及通訊科技基礎設施，涵蓋科技及非科技界別，例如金融服務、通訊、貿易、物流、交通、零售及批發等。對於跨國企業（包括內地企業），高效能和安全可靠的数据中心服務是他們在香港設立地區辦事處及總部的一個重要考量。

3. 香港具備優勢，可以充分利用需求不斷增長的數據服務，以及作為區內數據中心樞紐。多年來香港建立了完備的對外電訊基礎設施，包括 11 個海底通訊光纜系統（提供約每秒 90 太比特(Tbps)的容量）、20 個陸上光纜系統及 11 枚通訊衛星。就國際互聯網連接能力及頻寬而言，香港亦居於全球前列，例如流動電話服務用戶普及率已超過 280%，以及在過去數年互聯網平均下載速度位列全球最快的三座城市之一。在 2016 年數據中心風險指數報告中，香港也獲選為在亞洲設立數據中心最安全的城市。此外，香港是國際金融及商業中心，全球的主要跨國企業在港設立約 4 000 個地區總部及辦事處，帶來龐大的國際數據流。

## 發展數據中心的優惠措施

4. 考慮到對數據中心的需求日益增長，以及香港作為商業及通訊樞紐的優勢，政府於 2012 年推出數項促進數據中心發展的有時限優惠措施。政府於 2016 年進行檢討後，決定將優惠措施延長直至另行通知—

- (a) 向地政總署申請把「工業」、「其他指定用途註明『商貿』」或「商業」地帶內 15 年或以上樓齡的工業大廈部分改作各等級的數據中心用途，政府將豁免收取豁免書費用，這項豁免有效期適用於該工業大廈整段使用期內或直至現行契約期屆滿或終止（以較早的日期為準）；
- (b) 如將現有工業地段全部發展作高端數據中心或聯同其他用途，政府會接受特別制訂就擬發展成數據中心的部分所涉工業地段的契約修訂（包括換地），而不是按該地段容許的最佳用途和發展密度來修訂契約（即該數據中心部分的土地補價亦會以高端數據中心用途評定，而非根據最佳發展）；以及
- (c) 延續現有安排，在推出適合作高端數據中心發展的新用地（包括位於將軍澳的專用土地）時，政府會以高端數據中心用途及其訂明的總樓面面積制訂賣地條件。

5. 為吸引海外及本地企業在香港設立數據中心，政府資訊科技總監辦公室（下稱「資科辦」）成立了數據中心促進組，為有興趣的企業提供一站式支援。數據中心促進組與本地數據中心業界溝通，並聯絡相關的政府部門，以配合數據中心的獨特營運需求，並通過其專題網站 ([www.datacentre.gov.hk](http://www.datacentre.gov.hk)) 為業界提供有關發展數據中心的各類資訊。數據中

心促進組至今已處理逾 700 項來自海外和本地公司有關在香港設立數據中心的查詢。

### 更改現有工業大廈用途

6. 截至 2020 年 3 月底，在上文第 4(a)段提及的優惠措施下，政府共收到 40 宗申請改裝部分工業大廈作數據中心用途。在這 40 宗申請中，有 31 宗已經完成審批（28 宗已簽立及 3 宗有待簽立），5 宗正在處理及 4 宗已撤回申請，經完成審批及已簽立的申請涉及約 139 000 平方米內部總樓面面積。自 2016 年 4 月起，地政總署聯同資料辦簡化處理豁免申請的程序，以期在收到有效的申請後約兩星期內發出豁免書<sup>1</sup>。

7. 在過去八年間，市場反應正面，我們收到的申請數目也相當穩定。2018 和 2019 年的申請數量略有下降，部分由於適合轉換作數據中心用途的現行工業大廈供應有限（例如營運數據中心對電源和建築物結構有更嚴格的要求）。

### 重建現有工業地段

8. 截至 2020 年 3 月底，在上文第 4(b)段提及的優惠措施下，我們共收到 6 宗有關重建工業地段的契約修訂申請，當中有 2 宗申請已完成審批和補地價，提供約 42 600 平方米的總樓面面積作高端數據中心用途。另有 1 宗申請已完成審批並待補地價，1 宗申請正在處理，其餘 2 宗申請已撤回。

---

<sup>1</sup> 此外，自 2018 年 10 月起，政府已擴闊局部改裝工業大廈緩衝樓層的准許用途，涵蓋「電腦／數據處理中心」用途，以促成局部改裝工業大廈低層樓層作非工業用途。

9. 由於重建工業地段屬長遠及策略性的商業決定，並涉及龐大的前期投資，這項措施下的申請數目相對較少是在預期之內。儘管如此，我們認為仍然須要鼓勵現有工業大廈的業主和投資者考慮重建工業大廈這個選項，其好處是能夠提供更大規模的高端數據中心設施，從而滿足工商界的需求。

#### 批出適合發展高端數據中心的土地

10. 政府於 2012 年在將軍澳預留了三幅用作發展高端數據中心的用地，首幅約 1 公頃的用地（即將軍澳市地段第 122 號）於 2013 年 10 月經公開招標程序以 4.28 億元售出。該中心提供約 44 000 平方米的總樓面面積，並已在 2017 年 10 月投入運作。另外兩幅約 2.7 公頃的專用土地以同一幅用地的形式，於 2018 年 12 月經公開招標程序以 54.56 億元售出，可提供約 112 600 平方米的總樓面面積。新的數據中心預期於 2022 年分階段投入運作。

#### 在工業邨內發展數據中心

11. 除了由政府批出工業用地（包括 2012 年在將軍澳預留工業用地作高端數據中心發展的決定）以外，香港科技園公司亦透過在工業邨內提供數據中心用地，在過去廿載支援香港數據中心設施的供應。目前大埔及將軍澳工業邨內共有 12 個數據中心(運營商詳情見附件)，所佔樓面面積合共約 356 000 平方米。將軍澳工業邨現有 11 個由多家跨國及本地企業設立的高端數據中心，是香港最大的數據中心集結地。

12. 此外，香港科技園公司正在將軍澳工業邨建造數據技術中心，提供約 27 000 平方米的總樓面面積，預計將於今年稍後落成。數據技術中心將提供為數據科技和電訊服務業特別設計的基礎設施，亦會提供一般的支援設施，包括商業中心、展示場區及辦公室等，以促進業界在數據中心發展及數據服務（如大數據分析及相關技術的服務）方面的合作。

### 政府優惠措施的檢討

13. 現時，香港估計約有 743 000 平方米的數據中心可用樓面空間。通過上述的優惠措施，預計供應量將進一步增加。另外，由於雲端運算、大數據分析和人工智能的使用量日益增長，毋庸置疑，預期對數據中心服務的需求將會持續和顯著地增加。根據 Gartner 在 2019 年的市場預測，全球公共雲端運算服務的收入將在 2020 年增長 17% 至 2,664 億美元，在 2022 年增長 56% 至 3,546 億美元。2018 年香港的數據中心市場價值為 8.83 億美元，預計往後五年的複合增長年率為 14%<sup>2</sup>，在 2023 年達至 17 億美元。

14. 因應上述情況，資科辦於 2020 年初外聘顧問檢討香港數據中心的發展，包括政府所推行的優惠措施及業界的意見。該檢討將於 2020 年 6 月至 7 月間完成，下文撮述一些初步結果：

- (a) 全球及本地數據量的迅速增長、智慧城市發展，以及雲端運算、人工智能、大數據分析、物聯網的出現，加上即將投入服務的第五代流動通訊技術（5G），將持續推動香港對數據中心設施及服務的需求；

---

<sup>2</sup> 資料來源：Hong Kong Data Centre Report (Jan 2019), Structure Research

- (b) 在 2020 至 2023 年間，將有 9 個新的海底通訊光纜系統相繼規劃、建造和投入服務，香港對外電訊的容量屆時會較現在增加超過一倍，鞏固香港作為區域電訊樞紐的地位，帶動香港對網絡連接和數據中心愈趨殷切的需求；
- (c) 近年來，多間國際科技巨頭、互聯網及雲端服務供應商在香港的雲端運算平台及數據中心市場擴充業務，而本地的數據中心及電訊營辦商亦致力拓展市場；
- (d) 位處亞洲的策略性中心位置和連接內地，香港具備全球貿易、物流及金融樞紐的優勢。香港亦擁有健全的電訊網絡、可靠的電力基建，加上有利的營商環境，為香港數據中心市場的發展提供了合適的土壤；
- (e) 業界認為政府現行的優惠措施可有效促進各等級數據中心的發展，並顯示政府有決心推動香港的數據中心產業；以及
- (f) 透過上述三項優惠措施提供的數據中心樓面空間佔現有供應約 26%。

15. 總括而言，本地資訊及通訊科技業界對在港數據中心的需求增長是正面的，亦歡迎繼續推行優惠措施促進數據中心發展，尤其高端數據中心。

## 未來路向

16. 雖然檢討尚未完成，我們認為本地及海外企業對數據中心的需求仍會持續增長，政府應為發展高端數據中心騰出更多可用的工業用地和鼓勵重建現有工業地段。待相關檢討完成後，我們會向委員匯報顧問的最終報告。

## 徵詢意見

17. 請委員備悉本文件的內容。

創新及科技局

政府資訊科技總監辦公室

2020年5月

## 大埔及將軍澳工業邨內的數據中心

		公司
1	大埔工業邨	NTT 國際通信株式會社
2	將軍澳工業邨	中國移動國際有限公司
3		中國聯通（香港）運營有限公司
4		Digital Savvis Investment Management HK Limited
5		Global Switch Hong Kong Limited
6		香港(中立數據機樓)有限公司
7		HKEX Property Limited
8		HSBC Global Services (Hong Kong) Limited
9		NTT 國際通信株式會社
10		Telstra Global (HK) Limited (Site A)
11		Telstra Global (HK) Limited(Site B)
12		名氣通電訊固網有限公司