

# 半價租「共享空間」助青年創業

## 分佈觀塘荃灣黃竹坑荔枝角灣仔 料明年上半年供申請



■特區政府與商界及多個非牟利機構合作推出的「青年共享空間計劃」，昨公佈詳情。香港文匯報記者顏晉傑攝

香港文匯報訊（記者 顏晉傑）高昂租金及人際網絡等都是青年創業面對的問題。特區政府與商界及多個非牟利機構合作推出「青年共享空間計劃」，最快明年上半年以不超過市值租金一半的價錢，出租共享工作空間，協助青年從事創新科技、創意產業及文化藝術工作，預計首階段計劃將有逾千人受惠。營運機構須每半年向業主和特區政府匯報租金及出租率等營運情況。

計劃首階段有10個業主率先參與，合共提供約9萬平方呎位於已活化工廈或商廈的現成可用及獲准作為共用工作空間、辦公室或藝術創作室的地方，協助年輕人創業。其中6個位於觀塘，最大一個位於荃灣中染大廈，項目由香港興業國際租予數碼港負責營運，其他項目則分佈於黃竹坑、荔枝角及灣仔。

除數碼港外，香港藝術發展局、保良局、香港創新教育基金及香港工業總會都會參與計劃，協助業主負責營運共享空間，有兩名業主仍在物色合作機構，另外兩個則決定自行營運。營運的機構須每半年向業主和政府匯報租金及出租率等營運情況。

### 政府無給業主經濟誘因

特區政府期望計劃可協助年輕人創業，但不會設硬性年齡限制，只是將創新科技、創意產業及文化藝術工作訂為主要受惠行業。政務司司長張建宗昨日於記者會上強調，為表演者提供表演場地並非計劃的目的，因如

### 約9萬呎 最少千人受惠

參與首輪計劃的業主，將於今年底至明年初與營運機構商討合作細節，特區政府預計首批約9萬平方呎的共享空間可於明年上半年接受申請，初步估計最少1,000人受惠。政府並表示，會繼續與更多業主聯絡，期望能於2018年至2019年推出第二輪計劃。

## 營運機構助覓廠商辦活動

「青年共享空間計劃」為有志在創科、創意產業及文化藝術方面發展的年輕人，提供廉租工作空間，有參與計劃的機構表示已準備就緒，預計於明年2月接管場地後，可於短時間內開放予租戶使用。

羅氏集團將把旗下位於荔枝角的商場D2 Place二期2樓租予「香港創新教育基金」，為愛製作皮革及首飾的年輕人提供創作空間。「香港創新教育基金」董事韋政昨日表示，基金計劃以會員制營運共享空間，稱租戶不僅可按月租用，亦可提前預約使用某個特定時段，令空間的使用更具彈性，期望可吸納約500名會員。

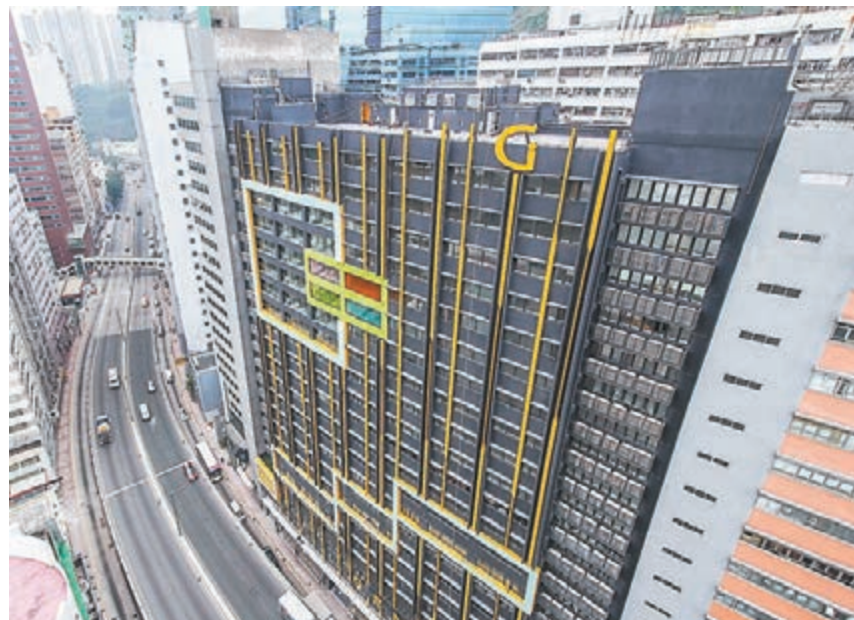
韋政續說，基金將協助租戶尋找廠商，把設計投產。日後除維持每個周末舉辦市集的安排外，亦計劃舉辦讓業界人士參觀的展

### 倘反應良好 業主願加碼

英皇集團亦參與計劃，將旗下經營共享空間的物業「Mustard Seed Co-working Space」逾半數面積撥予計劃。集團企業行政主任楊政龍預計，日後最便宜的租金僅每月約1,500元，歡迎現有租戶申請參與計劃，以較低租金使用共享空間。

他指出，集團現有的共享空間，使用率只有一半，租戶多從事藝術、旅遊等工作，期望參與計劃可獲特區政府協助宣傳，以提高出租率。他並指，如計劃受歡迎，願再撥出更多共享空間參與第二期計劃。

■香港文匯報記者 顏晉傑



■協成行將在黃竹坑「創協坊」提供逾5,000呎青年共享空間。協成行供圖

### 「共享空間」重點

- 針對行業：創科、創意產業及文化藝術
- 協助對象：須以惠及青年人為主，但不設硬性年齡限制
- 參與物業：已活化工廈或商廈，現成可用及獲准作為共用工作空間、辦公室或藝術創作室的物業
- 出租年期：業主須提供物業最少6年
- 租金水平：業主收取營運機構不多於市值租金三分之一；營運機構收取用家租金不多於市值一半

整理：香港文匯報記者 顏晉傑

### 首批參與機構及物業

業主	提供物業	樓面面積（平方呎）	營運機構
協成行	創協坊（黃竹坑道33-35號）	5,560	保良局
香港興業國際	中染大廈（荃灣青山公路388號）	20,000	數碼港
羅氏集團	THE LABS（荔枝角長順街15號D2 Place商場二期2樓）	6,935	香港創新教育基金
實業貿易有限公司	柏秀中心（觀塘功明街115號）	5,028	香港藝術發展局
信和集團	泛亞中心（觀塘偉業街137號）	9,966	香港藝術發展局
新鴻基地產	訊科中心（觀塘鴻圖道21號）	5,614	香港工業總會
英皇集團	Mustard Seed Co-working Space（灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心2樓）	3,000	英皇集團
陞域（控股）集團	The Wave（觀塘興業街4號）	10,519	陞域（控股）集團
建生國際	建生廣場（觀塘開源道33號）	7,947	未有公佈
旭日集團及滙洋集團	滙洋（觀塘鴻圖道71號）	14,570	未有公佈

資料來源：民政事務局 整理：香港文匯報記者 顏晉傑

## 顏汶羽倡供誘因予業主長租

香港文匯報訊（記者 文森）由官商民三方合作的「青年共享空間」，透過業主撥出已活化的商廈或工廈，以低於市值租金租予青年人進行創意產業、創科及文化藝術工作。青年民建聯主席顏汶羽表示，計劃提供青年「追夢的空間」，惟特區政府應加大誘因，讓業主不只「靠愛心」參加計劃。

租金高企有礙年輕人創業，顏汶羽表示，共享空間主要惠及從事創作、藝術及初創企業的青年，不少青年面對租金上漲的困難，「越搬越遠，到最後結業。」而在是次計劃下，青年人至少有6年時間不用擔心業主加租，可平穩發展。

### 憂6年期滿收回物業

但他留意到，特區政府僅在言語上鼓勵業主參加計劃，欠缺實質誘因，未必長久，憂業主6年期屆滿便收回物業。他續說，6年期限較短，亦會影響負責營運的團體投入，「現時青年要創業面對三大困難，分別是地方、資金及

網絡。資金方面青年發展基金可解決；地方則是共享空間；餘下的網絡希望由營運團體幫忙提供，建議可提供師友計劃。」

早在特區政府推出計劃前，已有發展商把旗下商廈交予非政府組織營運，分租予青年創業。發展商協成行合作把黃竹坑道的一棟商廈以低於市價租予非政府組織，分租予多位青年，每間房月租4,000元至6,000元。

有青年租戶指出，取得青年創業資助後，每月實際支付約2,000元租金，讓他有空間設計新產品。亦有創業人士稱，該類計劃收取的租金相宜，租金較以往租用工廈大廈還要便宜數千元，亦可結識其他初創人士，建立網絡。

香港青年協會發言人表示，歡迎特區政府公佈「青年共享空間計劃」詳情，協助更多青年創業。青協現時在黃竹坑創協坊營運社會創新中心提供租金優惠，並設有創業導師、商業網絡及支援，配合創業青年的需要。

### 「話你知」

不少市民或許對「共享空間」的概念感到陌生，其實香港早已存在，只是數量較少而已。根據Google與香港中文大學於2014年聯合發佈的一項報告顯示，2009年全港僅有1間共享工作室，2014年躍升至逾20間。由特區政府全資擁有的數碼港，原有6個公共工作空間。去年施政報告提出擴充公共工作空間後，同年底推出面積達3.5萬方呎的第七個公共工作空間「Smart-Space FinTech」，專為金融科技初創企業及公司而設，月租最平1,800元，提供一張工作枱；二人房月租6,000元。現時園區內已提供逾12萬平方呎的共用工作間，使用率逾90%。

■香港文匯報記者 文森



■場內設有先進的人體掃描儀。香港文匯報記者殷翔攝



■其中一款3D打印機。香港文匯報記者殷翔攝



■楊偉雄等昨出席開幕禮。

## 生產力局「知創空間」助創意化商機

香港文匯報訊（記者 殷翔）香港擁有5間世界百強的大學，研發能力獲得公認，卻因缺乏中間環節，而未能將創意商品化。為此，特區政府斥資1,300萬元，委託具高精尖製造能力和經驗的生產力促進局成立佔地8,000平方呎的「知創空間」，添置配套先進製造工具，讓初創企業和創客將創意製作成原型機，並全程協助初創企業將創意商品化，填補創科短板，並於昨日正式啟用。

### 楊偉雄：拓港初創文化

楊偉雄致辭時指出，特區政府重視推動創新及科技發展，特別是在推動「再工業化」、培育創科人才及鼓勵創新創業方面。

他表示，「知創空間」為初創企業家、中小企、學生及畢業生提供工作空間及技術支援，協助他們將創新意念構建成為工業設計，並通過原型製作轉化成產品，支持本港的初創文化及「再工業化」。他說：「這裡麻雀雖小，五臟俱全，一定可協助業界和年輕一代發揮所長，希望各位業界朋友和同學善用政府的資源及生產力局的支援服務，共同為提升香港的環球競爭力及可持續發展，建立更穩固的基礎。」

### 佔地8000呎 軟硬件齊備

麥鄧碧儀表示，坊間現時也有不少同類的共享初創工作室，「知創空間」並非要與這些工作室「搶生意」，而是希望資源互補，為業界提供支援。她指出，「知創空間」會積極與其他支持初創企業的機構合作，互相利用設備和資源，產生協同效應，致力推動

創業生態圈的多元化合作。「知創空間」佔地8,000平方呎，由會議室、研發室和製作工廠三部分組成，設備完善，有各款先進的高端軟、硬件設施，例如有不同類型的3D打印機、激光切割工具、電腦輔助工程軟件、動作捕捉系統、虛擬實境和擴增實境應用程序開發設備等。空間內亦有裁剪和縫紉工具，金屬加工工具用以鑄造、切割及加工等；手工製作器材包括激光加工、噴塗、焊接、打磨及噴砂工具，並設有倉庫提供木料、塑膠、鋼材等各種製作原材料，能為服裝設計、高科技原型機製作、程序開發等提供全方位協助。「知創空間」採取會員制，想將設計變成創意的創客，提交構想後即可申請入會，在生產力局專家協助下使用各種先進設備製造原型機，生產力促進局預計初期可容納約200名會員加入。「知創空間」並提供協助申請專利、申請政府創科資助、聯繫高品質製造廠家將產品量化等系列配套服務。