

財務委員會討論文件

2010 年 4 月 23 日

資本投資基金

總目 962－工業

新分目「注資香港科技園公司」

新分目「貸款予香港科技園公司」

請各委員批准－

- (a) 開立承擔額，從資本投資基金撥出兩筆為數 14 億 6,300 萬元及 12 億 2,000 萬元的款項，分別作為給予香港科技園公司的注資股本和貸款；以及
- (b) 政府為香港科技園公司一筆為數 17 億 700 萬元的商業貸款及其利息提供擔保，

以便該公司進行科學園第 3 期發展計劃。

問題

香港科技園公司(下稱「科技園公司」)需要政府的支援，透過注資股本、貸款、以及為商業貸款及其利息提供擔保，以落實科學園第 3 期的發展計劃，滿足市場對研究及發展(下稱「研發」)用地的殷切需求。

建議

2. 我們建議各委員批准開立承擔額，從資本投資基金撥出 14 億 6,300 萬元及 12 億 2,000 萬元，分別作為給予科技園公司的注資股本和貸款，並由政府為一筆為數 17 億 700 萬元的商業貸款提供償還擔保，以便該公司進行科學園第 3 期的建造工程。

理由

政策大綱

3. 在 1997 年的《施政報告》中，行政長官定下把香港發展成為區內創新及科技中心的願景，計劃之一是將白石角一幅 22 公頃的土地，在 15 年內分 3 期發展成科學園。科學園第 1 期在 2004 年完成，面積為 8 公頃。第 2 期的面積為 7.7 公頃，除了一幢大樓外，其他工程在 2008 年完成。

4. 2009 年 6 月，政府採納經濟機遇委員會(下稱「經機會」)的建議，發展 6 項香港具有明顯優勢的新產業。創新科技為該 6 項產業之一，而發展科學園第 3 期獲確定為加強本港科技基礎設施的其中一項主要措施。

5. 在 2010-11 年度《財政預算案演辭》中，財政司司長宣布政府會落實科學園第 3 期的發展計劃，以加大力度推動創新科技產業發展，加強發展綠色科技，以及吸引更多高科技公司落戶香港。

科學園的現況

6. 科學園致力推動發展 5 個重點科技羣組，包括－

- － 電子；
- － 資訊科技及電訊；
- － 精密工程；
- － 生物科技；以及
- － 綠色科技。

科學園第 1 和第 2 期對香港創新科技行業的發展作出了重大貢獻－

- － 根據政府統計處的資料，工商機構的研發開支由 2002 年的 25 億元上升至 2008 年的 53 億元，增幅為 110%。這個增幅與科學園的啟用和政府推動創新科技的其他政策措施有密切關係；
- － 科學園內的 5 個研發羣組已形成羣組效應，讓租戶能夠在業務與生產過程中互相合作，產生協同效應；

- 培育計劃加速了香港新成立公司的成長，有公司獲企業及投資者青睞，部分更成功在本港交易所上市；以及
- 科學園對租戶提供全面的支援服務，例如財務資助、商業配對服務、共用設施等，是本港研發和科技商品化的重要平台。

7. 目前共有 310 家公司在科學園運作，聘用超過 7 300 人，其中約 4 800 人(約 65%)直接從事研發工作。科學園約 57% 的租戶及幾乎所有參與科技園公司培育計劃的公司都是本地公司，其餘 43% 則來自各個不同經濟體系(包括美國、內地、日本及台灣)。在 2002 至 2009 年，有 139 家新成立的公司完成科技園公司的培育計劃。根據科技園公司顧問的經濟效益研究報告，科學園第 1 和第 2 期使香港經濟每年增值約 29 億元。

8. 截至 2010 年 1 月底，科學園第 1 和第 2 期的租用率分別為 92% 及 78%，整體租用率約為 85%，並預計在 2014 年達至飽和。鑑於科學園第 1 和第 2 期的成功經驗，並預計在 2014 年達至飽和，我們認為有迫切需要適時發展第 3 期。科技園公司曾聘請顧問研究發展第 3 期的經濟效益，並委託香港大學香港經濟研究中心評估科學園在香港整體創新科技政策所擔當的角色。

推動創新科技的需要

9. 創新及科技應用是為產品和服務增值的最有效方法之一。在過去 10 年，政府一直透過提供所需的硬件和軟件，支援本港創新科技的發展。主要的措施包括—

- 發展科學園第 1 和第 2 期；
- 撥款 50 億元設立創新及科技基金；
- 在創新及科技基金下成立 5 所研發中心；
- 撥款 2 億元，在 2010 年 4 月 1 日推出「投資研發現金回贈計劃」；以及
- 舉辦多項宣傳和推廣活動，例如「創新科技節」，以提高市民(特別是年青人)對科技的興趣。(註：「創新科技節 09」共有 115 000 人次參加各項活動，破了歷屆記錄。)

10. 上述研究結果清楚顯示，為進一步推動本港創新科技的發展，在政策和經濟層面上都具備充分理據，發展科學園第 3 期。

(A) *從香港本身的角度分析*

11. 發展科學園第 3 期肯定會為香港帶來裨益，主要因素如下－

(a) 擴闊經濟基礎

香港的經濟主要依賴 4 項支柱產業(即金融服務、貿易和物流、旅遊及專業服務)。經歷 2008 年的金融海嘯後，社會認同更多元化的經濟有利香港的長遠發展。創新科技是經機會所認定的主要新產業之一，可透過投資研發去保持和提升其競爭力。科學園是落實這建議最重要的科技基礎建設之一；

(b) 善用香港在發展／推動創新科技的獨特優勢

我們擁有開放的經濟體系、健全的法律制度(尤其是完善的知識產權保護)、與內地生產基地毗鄰及聯繫越加緊密，這都有利於外來直接投資，包括有關研發的投資。

香港的生活方式亦能吸引世界級科學家和研究員在本港生活和工作，而且在語言、文化、全球聯繫／定位及其他方面，都有明顯優勢；以及

(c) 優質的勞動力

我們擁有高質素的教育機構、大量的科學及工程學科畢業生(在 2007／08 學年，大約 36% 的本地畢業生持有科學、數學、工程或科技的學位)，以及適應力強的勞動人口，令香港不僅樂於引進嶄新科技，亦有利孕育創新意念。

內地擁有豐富且具教育水平的人力資源，以及大量高學歷的海外華人。由於香港的地位獨特，因此能吸引這些才俊來港定居，促進「人才流動」，使香港成為海外華人社羣推動創新科技的卓越中心。

(B) 香港作為內地的門戶

12. 香港是中國的特別行政區，這個獨特的地位，為我們提供發展成為科技中心的契機，支援內地的經濟增長。我們若能採取所需措施，及時興建重要的基礎設施，肯定會在內地的發展進程中獲益。為此，我們必須考慮下列事宜－

(a) 需要配合內地經濟的急速發展

在過去 20 年，內地已冒起成為全球的經濟強國之一，其研發投資比例，由 1995 年佔本地生產總值的 0.57%，增至 2008 年的 1.52%。未來數年，中央政府會進一步加強研發的工作；

(b) 香港在中國(特別是珠江三角洲地區)的有利位置

在與內地的創新科技合作方面，香港享有獨特的地位，因為我們－

- － 毗鄰內地生產基地，並維持緊密聯繫；
- － 擁有高效率的市場體系，包括為新成立公司提供融資；
- － 具備良好的法治和健全的知識產權保護制度，獲商界視為一大優勢；
- － 享有開放市場及資訊自由流通，這是進行科研工作的必要條件；以及

(c) 與內地建立合作關係

過去數年，我們與內地政府或非政府單位在技術層面建立了緊密的合作關係。在國家層面，我們與科學技術部成立「內地與香港科技合作委員會」，並與中國科學院合作，進一步加強與內地的科技合作。

由於毗鄰珠三角，我們亦與廣東和深圳政府建立了科技合作框架。我們在 2007 年成立「深港創新圈」，以加強與深圳進行科技合作。香港和深圳協力推行科技合作項目，其中一項重大成就，就是成功邀請美國杜邦公司在香港科學園設立全球薄膜光伏業務總部及研發中心，並於深圳建立生產設施。

未來數年，我們計劃進一步善用這個已發展的良好基礎，鞏固雙方在創新科技界的緊密合作。

(C) *從全球的角度分析*

13. 從全球的角度分析，香港必須不斷加強創新科技的發展。否則，我們不但會錯失良機，而且會令國際知名的香港科研機構的發展落後於人。我們必須明白以下趨勢－

(a) 以創新科技推動經濟增長是全球大趨勢

根據香港大學香港經濟研究中心的評估，經濟增長動力的研究歷時二百多年，其中一項最重要的突破，是在過去 25 年才出現的。這項突破就是開發思路，以創新科技作為經濟發展的核心動力。這個轉變與過往只注重有效分配資源及物盡其用的傳統方法，有很大分別。

資源有限，思路無窮。政府在開發思路，例如提升教育質素、培訓、支持研發，以及提供合適的體制框架，用以培養和助長創新科技文化等方面，起着重要作用。一個經濟體系如何應對這個新趨勢，將決定其在資訊科技主導的世界中，能否具備進一步發展經濟的穩固基礎；

(b) 已發展經濟體系增加研發投資是全球趨勢

2008 年，香港的研發開支相當於本地生產總值的 0.73%，比例低於其他經濟體系(內地 1.52%；新加坡 2.77%；台灣 2.77%；以及日本 3.78%)。

增加研發投資有助香港提升創新科技能力，從而進一步改善長遠的經濟發展前景；以及

(c) 研發活動國際化

能有效地進行跨國、跨文化和跨語言的合作，是成功的關鍵。香港向來擁有全球的聯繫網絡，隨着研發活動日趨國際化，我們必須好好把握這個機會。

14. 全球日益重視研發工作，加上內地的現代化發展勢頭強大，香港有充分理由繼續投資在創新科技領域。不過，我們亦必須明白，香港面對其他經濟體系的激烈競爭，若現在不加大力度，必定會落後於人。政府深信，我們需要繼續積極創造一個有利創新科技發展的整體環境。我們必須採取積極的創新科技政策，確保能繼續在世界最先進的知識型城市中佔一席位。

推行計劃

工程範圍及計劃

附件1

15. 第3期佔地約6.24公頃，可建整體樓面總面積¹約為105 000平方米(或建築樓面總面積²約194 700平方米)。建議發展項目包括9幢大樓、1幢能源大樓及輔助設施。科學園的總綱發展圖載於附件1。按付款當日價格計算，發展成本估計為48億7,800萬元(若按2010年2月的價格水平計算，則為45億8,500萬元)，相當於每平方米建築樓面面積23,550元(按2010年2月價格水平計算)。如不計算應急費用、顧問費及駐工地人員的費用，則每平方米建築樓面面積為19,463元。有關預算已由建築署覆核，屬可接受水平。第3期亦會提供實驗室等中央支援設施，而設計會融入合適的環保特色，例如附設於建築物的光伏裝置和風力發電機等。在現有的5個科技羣組上，科技園公司計劃在第3期進一步發展可再生能源及環保科技。

16. 考慮到過去數年建築成本有所上升，第3期的估計發展成本與樓面總面積大致相若的第2期比較，兩者差別實際不大。建築署的資料顯示，2010年年初(估計第3期成本時³)的投標價格指數較2004年年中(開展第2期建築工程時)上升超過50%。

¹ 樓面總面積指在每層樓面量度在該地段上所建造建築物的外圍以內所得的面積。

² 建築樓面面積指樓面總面積，再加上作以下用途的地方：停車場、機器及設備(例如升降機、空調和暖氣)、垃圾處理設施、有蓋行人路、行人天橋、中庭通道、簷篷、環保或創新設備等。

³ 建築署投標價格指數：2004年第2季為712，而2010年第1季則為1 100(初步數字)。

17. 科學園第 3 期預期在 2014 至 2019 年為香港的經濟增值 53 億 5,000 萬元，由 2020 年起，每年的增值額則為 19 億元。第 3 期全面租用後，可提供約 4 000 個研發相關的職位，而在施工期間則會創造約 5 000 個建築相關的就業機會。

18. 如獲委員會批准，建築工程會在 2011 年年中展開。第 3 期的首批大樓將在 2013 年年底啟用，而整個第 3 期則會在 2016 年年底前竣工。

第 3 期的融資安排

19. 第 3 期項目的融資模式如下－

	%	百萬元
政府提供擔保的商業貸款	35	1,707
政府貸款	25	1,220
政府注資	30	1,463
科技園公司的內部資源	10	488
總計	100	4,878

20. 我們建議為項目的 60% 發展成本以債務融資，包括 35% 商業貸款和 25% 政府貸款。為了盡量讓私營機構參與，我們建議 35% 發展成本(或 17 億 700 萬元)由商業貸款融資。政府有必要為該筆商業貸款提供償還擔保，確保科技園公司能以較優惠的條件取得貸款。

21. 政府亦會向科技園公司提供貸款，以承擔 25% 發展成本(或 12 億 2,000 萬元)。該筆貸款會按「無所損益」利率⁴計息，本金和利息會在 2028 年 3 月 31 日，或清還全數商業貸款後翌年起(以較早者為準)，以分期繳付均等款額的方式，在 6 年內分 6 期還款。倘若科技園公司在償還貸款時，現金流量出現不可預見的問題，可修訂還款時間表或延長還款期，但兩者都須事先獲財政司司長批准。

⁴ 目前的無所損益年利率為 2.099 厘。

22. 餘下的 40% 發展成本(或 19 億 5,100 萬元)將由政府注資(30% 或 14 億 6,300 萬元)和科技園公司的內部資源(10% 或 4 億 8,800 萬元)承擔。我們在決定科技園公司的出資比例時，已考慮其財政狀況、未來數年的預計收入及開支，以及將進行的工程項目。科技園公司的現金流量預測載於附件 2。

23. 按照上述建議，政府的各項財政資助將達工程費用的 90%，其中直接撥款佔 55%(即 30% 政府注資及 25% 政府貸款)，以及為 35% 商業貸款提供擔保。這項安排顯示政府對第 3 期項目以至整個創新科技業界，都作出了重大的承擔。

24. 政府在 2004 年 11 月 3 日與科技園公司簽訂了一份持股協議，政府將根據協議所載條款注資。此外，雙方亦會簽訂一份貸款協議，訂明政府貸款的條款。

對財政的影響

25. 如委員批准有關撥款，政府建議注資 14 億 6,300 萬元，並貸款不多於 12 億 2,000 萬元予科技園公司。待政府悉數注資後，科技園公司才會提取該筆貸款。有關注資和提取貸款的預測現金流量如下－

年度	政府注資 百萬元	政府貸款 百萬元
2010-11	1,463	—
2011-12	—	440
2012-13	—	780
總計	1,463	1,220

此外，就科技園公司一筆為數 17 億 700 萬元的商業貸款，政府會為該筆貸款及利息提供償還擔保，承擔或有法律責任。

監管機制

26. 《香港科技園公司條例》(第 565 章)訂明，該公司須按照審慎的商業原則營運，並設立一個適當的監管機制，監察第 3 期項目的發展。政府會透過科技園公司董事局，監察第 3 期項目的推行計劃。科技園公司董事局由其轄下的項目及設施委員會或特別專責小組協助，負責策導和監察項目的整體發展工作。科技園公司亦會委聘工程項目管理顧問，負責設計和建造工程方面的工作。至於顧問和工程合約的預算控制和招標工作，則會參照政府的程序和慣常做法進行。

對環境的影響

27. 上述項目不屬於《環境影響評估條例》(下稱「《環評條例》」)(第 499 章)的指定工程項目。環境諮詢委員會在 1998 年 7 月通過白石角發展計劃(包括科學園)的環評報告，報告在 1998 年 8 月獲當局根據《環評條例》予以批准。科技園公司會按照報告的建議，在有關工程和營運合約訂明須實施的緩解措施、環境監測及審核規定，以符合既定的標準和指引。

28. 我們會密切監察科學園第 3 期建築工程對環境的影響。科技園公司會在相關工程合約訂定條文，規定承建商實施緩解措施，控制施工期間的噪音、塵埃和工地流出的水所造成的滋擾。這些措施包括就高噪音建築工程使用減音器或減音器；豎設隔音板或隔音屏障或建造圍牆；經常清洗工地並在工地灑水；以及設置車輪清洗設施。為進一步減少產生建築廢物，承建商須盡量利用可循環使用的惰性建築廢物，以及使用木材以外的物料搭建模板。

公眾諮詢

29. 我們在 2010 年 3 月 16 日向立法會工商事務委員會簡介有關建議，委員支持上述發展計劃和建議的撥款安排。部分委員表示香港的研發開支偏低，政府應致力增加研發活動，以緊貼其他經濟體系，並加強與內地的科技合作。

30. 我們已就第 3 期發展計劃諮詢沙田和大埔區議會，兩個區議會都支持建議的發展。

背景

31. 科技園公司在 2001 年成立，是一個法定機構，其社會使命是協助香港建立及孕育一個致力推動應用研發的世界級科技社羣。政府是科技園公司的唯一股東，並委任董事局負責其管治工作。科技園公司負責營運和管理科學園、位於大埔、元朗和將軍澳的 3 個工業邨，以及位於九龍塘的創新中心。

32. 科學園第 1 和第 2 期位處白石角的填海土地，佔地 15.7 公頃。第 1 期的樓面總面積為 120 000 平方米，屬工務計劃項目，總成本為 29 億 700 萬元。第 2 期的樓面總面積為 105 000 平方米，由科技園公司興建，除了一幢大樓外，工程大致上已在 2008 年完成，建築成本為 38 億 4,600 萬元，其融資方式如下－

- － 政府注資(64%)；
- － 政府貸款(25%)；以及
- － 科技園公司的內部資源(11%)。

科技園公司現正自資興建位於第 2 期內的第 20 號大樓，預算費用為 4 億 1,800 萬元，預計在 2011 年 4 月竣工。第 2 期(包括第 20 號大樓)的最後造價總計約為 42 億 6,400 萬元。

33. 除設置辦公大樓進行研發工作外，科學園亦提供會議設施(包括高錕會議中心)，以便科學園內外的公司舉辦本地和國際活動。高錕會議中心自 2007 年 9 月開幕以來，已舉辦逾 200 項國際和本地活動，參加人數總計超過 44 000 人。

科學園總綱發展圖



* 2010年3月，科學園會議中心獲命名為「高錕會議中心」，以表揚諾貝爾物理學獎得主高錕教授的超卓成就。

香港科技園公司的現金流量預測(以百萬元計)

	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31	2031/32	2032/33
年度初現金結餘	477	2,000	266	169	93	73	59	145	285	484	402	326	250	296	364	455	573	718	653	611	594	605	646
第3期融資前科技園公司的現金流量淨額	100	(82)	(46)	(14)	31	81	86	140	199	247	253	253	375	397	420	447	474	503	526	551	579	609	685
可供支付第3期建造費用的現金淨額	577	1,918	220	155	124	154	145	285	484	731	655	579	625	693	784	902	1,047	1,221	1,179	1,162	1,173	1,214	1,331
第3期的發展成本	(40)	(2,092)	(1,280)	(654)	(472)	(340)	[*總發展成本將為48億7,800萬元，見註1]																
政府注資	1,463																						
政府貸款		440	780																				
政府提供擔保的商業貸款			449	592	421	245																	
商業貸款還款										(329)	(329)	(329)	(329)	(329)	(329)	(329)	(329)						
政府貸款還款																			(568)	(568)	(568)	(568)	(568)
年度尾現金結餘	2,000	266	169	93	73	59	145	285	484	402	326	250	296	364	455	573	718	653	611	594	605	646	763

註1:

總發展成本將為48億7,800萬元，這將包括政府提供財政資助的43億9,000萬元和科技園公司內部資源的4億8,800萬元，詳情如下—

(a) 政府提供財政資助—

2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	總計
1,463	440	1,229	592	421	245	4,390

(b) 科技園公司運用內部資源的出資—

2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	總計
-	229	51	62	51	95	488