

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)449/19-20(04)號文件

檔號：CB1/PL/CI

工商事務委員會

2020年3月17日的會議

有關香港科學園及工業邨的最新背景資料簡介

目的

本文件提供：(a)有關香港科學園("科學園")及工業邨的最新背景資料；及(b)工商事務委員會("事務委員會")委員就該等課題表達的意見及關注事項摘要。

香港科學園

2. 科學園由香港科技園公司("科技園公司")管理，¹ 是香港的科技基建旗艦，提供設施、服務及充滿活力的環境，讓企業孕育創意、創新和發展。
3. 科學園自 2002 年成立至今一直透過群組策略提供設施及支援服務。園內的五大科技群組為生物醫藥、電子、綠色科技、資訊及通訊科技，以及物料與精密工程。科學園現時佔地 22 公頃，繼科學園第一階段擴建計劃於 2019 年完工，² 科學園的總樓面面積約為 40 萬平方米。

¹ 香港科技園公司("科技園公司")是政府於 2001 年成立的法定機構，其宗旨是設立或發展處所，支援以科技為本的公司及活動；促進香港的科技研究和發展("研發")及應用；以及支援在香港發展、轉移和使用新科技或先進科技。政府是科技園公司的唯一股東，並委任董事局負責監管其工作。科技園公司負責管理和營運香港科學園("科學園")、3 個工業邨，以及位於九龍塘的創新中心。

² 擴建所得的用地將用作科學園兩個科技創新平台，即一個專注於醫療科技的"Health@InnoHK"及另一個專注於人工智能及機械人科技的"AIR@InnoHK"(請參閱第 7 段以了解更多詳情)、創業培育中心，以及機械人技術促進中心等。

科學園第二階段擴建計劃

4. 據政府當局表示，科技園公司將會啟動科學園第二階段擴建計劃，並已委託顧問進行科學園擴建的總體規劃研究，探討擴建園區內現有大樓和在園外合適地方發展的可行性。³

5. 此外，科技園公司與本地大學合作，共同為大學初創企業提供培育服務，加強學術界與業界的連繫。科技園公司已與香港大學("港大")達成協議，在港大附近共同營運"科技園公司西區中心"，供進駐的初創企業用作工作、培訓和交流等用途。該中心將於 2020 年上半年投入服務。

創新斗室

6. 2019 年 5 月，科技園公司採用組裝合成建築法，在一幅鄰近科學園的土地展開創新斗室的建造工程。⁴ 創新斗室將提供約 500 個靈活設計的住宿單位，配以共用工作空間等輔助設施，以可負擔的租金水平租予科學園租戶及培育公司的負責人，以及這些公司的內地/海外僱員和訪問科研人員。創新斗室預計可於 2020 年落成，科技園公司將探討提供其他住宿支援，作為臨時安排。

設立科技創新平台

7. 在 2019 年 10 月 29 日的會議上，事務委員會察悉，政府當局擬在科學園建設兩個科技創新平台，分別是專注於醫療科技的"Health@InnoHK"，以及專注於人工智能及機械人科技的"AIR@InnoHK"，並已收到 65 份來自多家世界知名院校及研發機構提交的建議書。預計該兩個創新平台可於未來數月陸續落成。⁵ 政府當局亦會探討建設第三個創新平台進一步推動在香港進行環球科技研究和發展("研發")合作。

³ 財政司司長在 2020-2021 年度財政預算案宣布政府將為科學園第二階段擴建計劃預留 30 億港元。

⁴ 發展創新斗室的估計發展成本為 8 億港元，包括政府注資 5 億 6,000 萬港元(70%)和政府提供擔保的商業貸款 2 億 4,000 萬港元(30%)。財務委員會("財委會")已於 2018 年 2 月 2 日批准有關的融資安排。

⁵ 2018 年 7 月 13 日，財委會批准向創新及科技基金注資 100 億港元，用作支援非牟利機構及大學在科技創新平台設立的科研中心/實驗室的資本/營運開支及研發活動。

其他措施

8. 在 2018 年 7 月 17 日的會議上，政府當局又向事務委員會簡介，科技園公司會善用政府注資的 100 億港元，⁶ 落實多項有利創新及科技("創科")發展的新措施，加強對其租戶和培育公司的支援，並推動兩個科技創新平台的發展。科技園公司於未來數年亦會在推動創科發展和再工業化方面扮演更主動的角色，並投放更多資源繼續進行以下工作：

- (a) 加強科學園的基建設施，進一步鞏固香港的科研和再工業化實力；
- (b) 加強與創科企業、政府機構、投資者及工商業界的聯繫；
- (c) 推動與國際及本地大學、科研機構在不同科技領域的協作；及
- (d) 締造具啟發性及活力的生態環境，為處於不同科研階段的創科企業提供度身訂造的服務，促進創新發展。

過往就香港科學園及相關措施所作的討論

9. 政府當局曾在 2018 年 7 月 17 日的會議上向事務委員會匯報科學園的最新發展。委員表達的主要意見和關注事項綜述於下文第 10 至 13 段。

香港科技園公司對租戶/培育公司的支援

10. 部分委員指出，很多初創企業從科技園公司營辦的培育計劃畢業後，因不再是培育公司而面對不少問題，例如租金

⁶ 2018 年 7 月 13 日，財委會批准開立承擔額，在 2018-2019 年度至 2021-2022 年度撥出 100 億港元，向科技園公司注資作為股本。總注資額當中，約 30 億港元會用作興建科研基建和設施(例如小批量實驗生產設施、動物研究及藥物測試設施和機械人標準測試實驗室等)，以進一步鞏固本港在醫療科技和人工智能及機械人科技的研發實力；餘下約 70 億港元則會用於加強對科技園公司租戶及培育公司的支援(例如擴展"科技企業投資基金"和"創業培育計劃"等措施以支援初創企業、吸引國際科技企業落戶科學園、設立"智慧園區"及改善園區的附屬設施等)。

上升。他們認為科技園公司在釐定科學園的租金水平時，應考慮租戶的負擔能力，特別是剛從培育計劃畢業的初創企業，因為這些企業大部分的營運資金通常均相當緊絀。

11. 政府當局表示，根據科技園公司為期 3 年的科技創業培育計劃，培育公司可獲首年免租，第二及第三年則須繳付一半租金。科技園公司亦有提供計劃，協助在培育計劃下畢業後不再獲得租金資助的公司應付過渡期。科學園過去兩年未有加租，來年亦不會加租。政府當局又澄清，租戶只須繳付 3 個月租金作為按金。科技園公司採取的其他便利措施包括公共實驗室，以及在一般辦公時間後提供 3 小時免費空調。

沙盒

12. 就委員關注到有否以沙盒作為試行新創科方案的平台，政府當局回應時表示，香港應用科技研究院已在科學園設立並營運一個金融科技沙盒，科技園公司亦正與運輸及房屋局討論在科學園設立無人駕駛試行路線沙盒。

改善香港科學園的公共交通設施

13. 部分委員建議改善公共交通設施，使進出科學園和工業邨更加便利。政府當局表示一直有與科技園公司研究相關事宜，並會在需要時制訂相應措施。舉例而言，因應科學園的工作人員數目激增，批予科技園公司的部分額外撥款(見上文註 6)已指定用作改善科學園的交通基建，包括興建一個公共運輸交匯處，藉以提升科學園的交通便利程度。

工業邨

新進駐條件和租務安排

14. 政府當局於 2014 年聯同科技園公司檢討 3 個工業邨⁷ 的使用情況和長遠發展方向。按該檢討所建議，科技園公司應更加善用 3 個工業邨的土地，支援以科學及創科為本的產業；而為配合再工業化政策，政府當局已修訂工業邨政策，以吸納創科產業，推動智能生產和吸引高增值科技產業。⁸ 科技園公司會把

⁷ 該 3 個工業邨是大埔工業邨、元朗工業邨及將軍澳工業邨，分別佔地 75 公頃、67 公頃及 75 公頃。

⁸ 例子包括製藥、醫療保健、生物醫學及先進機械。

資源集中投放在可為香港提供最佳利益，以及能配合其三大科技平台(智慧城市、健康老齡化和機械人技術)發展的產業。據政府當局表示，工業邨的新進駐條件更具彈性，以應付創科業界快速轉變的市場趨勢，以及能夠容納整條價值鏈，即從研發、原型製作、產品設計、生產、測試及分銷、行政管理，到市場推廣及品牌管理，從而提供"一條龍式"服務。

15. 根據經修訂的工業邨政策，大部分租戶並非自行興建廠房，而是租任由科技園公司興建的專用多層工業大廈。⁹ 為加強控制與監管設施未盡其用或被濫用的情況，科技園公司除會不時作實地巡查外，亦會要求廠戶每 3 年提交業務情況報告。所徵收的租金會從過去以土地開發成本掛鈎，改為根據當時的市場狀況及其他相關因素，以具競爭力的價格定價。

將軍澳工業邨的兩個試驗項目

16. 為推動智能生產、吸引高增值科技產業和生產工序，科技園公司正在將軍澳工業邨發展數據技術中心及先進製造業中心，¹⁰ 預計該兩個中心分別可於 2020 年及 2022 年落成。

17. 數據技術中心(總樓面面積約 27 000 平方米)是為數據技術及電訊服務而特別設計的基礎設施，提供一般的支援設施，包括商業中心、展示場區及辦公室等。

18. 先進製造業中心(總樓面面積約 108 600 平方米)是一所為智能生產及高度自動化業務而興建的現代工業廠房，將集中發展特定的高增值製造業，並涵蓋研發、物流支援、原型製造及設計等延伸活動。科技園公司已於 2019 年 4 月就先進製造業中心進行租務招標，並收到多份進駐申請。

微電子中心

19. 為滿足業界對微電子生產設施的需求，政府當局於 2019 年 5 月建議把一座位於元朗工業邨的舊廠房改建為微電子中心。該中心(改建後的總樓面面積為 36 180 平方米)將會配置

⁹ 除特殊情況外，科技園公司不再批出用地予單一用戶以興建自家廠房。

¹⁰ 合共 82 億 4,800 萬港元的估計發展成本(包括發展先進製造業中心的 66 億 3,300 萬港元和發展數據技術中心的 16 億 1,500 萬港元)包括政府注資 65 億 9,800 萬港元(80%)和政府貸款 16 億 5,000 萬港元(20%)。財委會已於 2016 年 5 月 28 日批准有關的融資安排。

潔淨室、危險品儲存倉庫和廢料處理等專項設施，亦會提供共用輔助設施，例如會議室、共用工作空間，以及共用產品質量和可靠性測試分析實驗室等。改建工程預計可於 2021 年或之前完成。¹¹

善用現有工業邨的土地

20. 據政府當局表示，3 個工業邨逾九成的土地已予使用，但截至 2017 年 3 月，3 個工業邨的發展密度只達到 2.5 倍最高整體地積比率的約 53%。科技園公司一直鼓勵工業邨內的廠商交還未用的地積比率或未盡用的廠房。截至 2018 年 7 月，科技園公司透過執行相關租約條款及提供其他誘因，已成功收回 12 幅土地，佔地合共約 12 公頃。

21. 在收回的土地中，科技園公司已在 2017 年完成翻新一座樓高 4 層(總樓面面積約 7 800 平方米)位於大埔工業邨的廠房為精密製造中心。精密製造中心現已全部租出，落戶的企業分別從事精密工程及組裝、新物料製造和環保紗線、模具和先進室內水耕等產業。科技園公司會在大埔工業邨或元朗工業邨內物色合適的廠房，發展符合"生產質量管理規範"的設施，作醫療科技產業之用。

規劃新工業邨

22. 行政長官在 2016 年施政報告中指出，預計對科研和新工業用地的需求將會增加。科技園公司早前進行的研究顯示，在一幅毗連元朗工業邨約 15 公頃的土地上擴建元朗工業邨在技術上可行。科技園公司已將此納入其中長期的發展計劃，並於 2019 年 2 月開展工程及技術可行性研究，探討有關土地的發展模式，以配合高新科技工業進駐。

23. 此外，政府當局已在蓮塘/香園圍口岸附近預留一幅約 56 公頃的土地，作長遠發展工業邨之用。科技園公司在 2018 年年底委託顧問進行發展願景研究，並會適時展開工程及技術可行性研究。

¹¹ 在工商事務委員會的支持下，政府當局將於稍後尋求財委會批准向科技園公司注資 20 億港元，以供作發展微電子中心之用。

過往就工業邨所作的討論

24. 事務委員會曾在 2018 年 7 月 17 日的會議上就工業邨的最新發展提出意見，並在 2019 年 5 月 21 日的會議上討論政府當局有關發展微電子中心的建議。委員表達的主要意見及關注事項綜述於下文第 25 至 32 段。

發展微電子中心的建議

25. 在 2019 年 5 月 21 日的會議上，部分委員察悉，現時設於元朗工業邨附近的微電子相關公司數目不多，他們關注到，在元朗工業邨發展擬議的微電子中心能否有助創造協同效應，並可為有意設立微電子及相關生產線的企業提供配套支援。他們詢問政府當局有否諮詢相關界別是否有意在該區設立微電子相關業務。

26. 部分委員促請政府當局掌握微電子產業的趨勢變化，藉以訂定專為該行業而設的支援措施，協助有關界別增長。他們亦促請政府當局利用擬議微電子中心為微電子產業培育、吸引及挽留人才。

27. 政府當局表示，擬議微電子中心可容納約 10 間微電子相關企業(視乎企業規模而定)，並可產生群聚效應。科技園公司先前已諮詢微電子業界，確定多間微電子相關企業對進駐擬議微電子中心甚感興趣。微電子中心不但可容納從事集成電路設計或生產的企業，亦可供從事相關產業的企業(例如先進物料)落戶。

28. 委員詢問，擬議微電子中心可如何利用深圳內在第五代流動網絡、石墨烯、微型晶片及新能源汽車等技術具領先地位的公司的優勢，吸引微電子相關企業在該中心開設業務。政府當局表示，微電子中心可配合業界小規模批量試產的需求。香港亦可發揮其在集成電路設計方面的卓越能力，這是此等產業(包括來自內地的產業)所需要的。

29. 就部分委員詢問擬議微電子中心的租金及預期投資回報，政府當局表示，科技園公司已諮詢各商會，並委託顧問進行研究，以釐定該中心的租金水平。至於投資回報，預期投資該中心可於營運 20 至 30 年內達至收支平衡。科技園公司亦需維持足夠儲備，用於基本設施(包括空調及機電設備)的大型維修及翻新。有關投資回報及折舊率的資料，將會提交予財務委員會考慮。

執行契約

30. 在 2018 年 7 月 17 日的會議上，對於有團體質疑某些在工業邨的承批人把其租用的處所分租予第三者，違反了租契條款，政府當局表示，工業邨的承批人(包括數據中心)均受租契條款約束，當中訂明多項規定，包括承批人須：(a)參與提供指定的產品或服務；(b)就設備或機器作出一定數額的投資；及(c)一直享有處所的單獨管有權，不得將其分租。科技園公司至少每年兩次到處所實地巡查。如承批人違反租契條款，且未能在接獲口頭警告及書面通知後採取合適的補救措施，科技園公司會執行契約條款，例如徵收額外地價，並根據租契啟動重收土地的程序。

推廣在香港設立生產線

31. 在同一次會議上，部分委員詢問政府當局有何措施鼓勵私營企業把生產線遷回香港。他們又建議政府當局應考慮要求試用本地研發成果的企業，在香港保留部分相關生產線。

32. 政府當局表示，香港擁有強大的上游研發實力，但缺乏把研發成果商品化的能力。政府當局一直積極為各行各業創造有利條件，透過推動再工業化，鼓勵企業把生產線遷回香港。除了提供用地，政府當局會給予科技園公司額外資源，以吸引適合在工業邨設廠的先進製造商。

立法會質詢

33. 在 2019 年 10 月 23 日的立法會會議上，胡志偉議員提出一項書面質詢，詢問過去 10 年，每年科學園、各工業邨及各工業邨內每個行業的生產總值分別為何。他關注到，儘管政府當局近年大力推動創科發展，製造業的增加價值佔本地生產總值的百分比一直處於低水平，未見上升趨勢。

34. 政府當局答稱，科技園公司透過不同指標反映其工作成效，包括園區企業數目、就業人數及籌募資金總額等。科技園公司沒有就科學園和工業邨的生產總值作統計。然而，根據顧問在 2015 年進行的經濟影響分析推算，整體上科學園在完成及出租第一階段擴建計劃的大樓後對香港經濟的貢獻約為每年 200 億港元(按 2017 年價格計算)。

最新情況

35. 政府當局將於 2020 年 3 月 17 日向事務委員會匯報科學園及工業邨的最新發展。

相關文件

36. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處
議會事務部 1
2020 年 3 月 10 日

相關文件一覽表

會議日期	會議	文件
17/7/2018	工商事務委員會	<p>政府當局就"政府推動'再工業化'的措施及香港科學園與工業邨的最新發展"提供的文件 (立法會 CB(1)1238/17-18(04)號文件)</p> <p>立法會秘書處就香港科學園及工業邨的發展與再工業化政策擬備的最新背景資料簡介 (立法會 CB(1)1238/17-18(05)號文件)</p> <p>政府當局就"香港科學園與工業邨的最新發展和政府當局支援'再工業化'的措施"提供的跟進文件 (立法會 CB(1)299/18-19(01)號文件)</p> <p>會議紀要 (立法會 CB(1)1402/17-18 號文件)</p>
14/3/2019 (發出日期)	立法會參考資料摘要	<p>創新及科技局和創新科技署就"《2019年香港科技園公司條例(修訂附表 1)公告》"發出的立法會參考資料摘要</p>
21/5/2019	工商事務委員會	<p>政府當局就"推動'再工業化'的新措施"提交的文件 (立法會 CB(1)1046/18-19(03)號文件)</p> <p>立法會秘書處就再工業化政策及工業邨擬備的最新背景資料簡介 (立法會 CB(1)1046/18-19(04)號文件)</p> <p>會議紀要 (立法會 CB(1)1248/18-19 號文件)</p>

會議日期	會議	文件
23/10/2019	立法會	胡志偉議員就"創新、科技及再工業化"提出的第 20 項質詢 (政府新聞公報)
6/11/2019 (發出日期)	立法會參考 資料摘要	創新及科技局和創新科技署就"《2019年香港科技園公司條例(修訂附表 1)(第 2 號)公告》"發出的立法會參考資料摘要