

臨時立法會 貿易及工業事務委員會

服務業進入工業邨

目的

這份文件詳述批准服務業進入工業邨的建議。

背景

2. 香港工業邨公司於一九七七年成立，負責發展和管理各工業邨。該公司為生產程序不能在多層工廠大廈內進行的廠商，按收回成本的原則提供土地。若廠商的生產程序採用嶄新或改良科技，其申請獲接納的機會則會增加。

3. 目前，香港的三個工業邨分別位於大埔、元朗和將軍澳。政府現正積極支持香港工業邨公司在二零零四年年底前設立第四個工業邨。

4. 為了反映本港製造業日益蛻變的情況，香港工業邨公司管理局在一九九零年同意，把獲准在工業邨進行的活動的範圍擴展至包括製造業支援服務（例如研究發展、技術中心，以及樣本設計等）。反映這個發展趨勢的現行甄選準則的副本載於[附件A](#)。

5. 香港工業邨有限公司管理局考慮過下文第 6至11段所述的理由後，原則上同意應批准服務業進入工業邨，而甄選準則須作相應修訂。

批准服務業進入的理由

6. 當初設立工業邨的目的，是確保本港的製造業發展（當時的經濟支柱）不會因欠缺合適的實體設施而停滯不前。一直以來，我們都有檢討和調節這種促進發展的角色，以反映本港製造業的蛻變，因而在一九九零年修訂了工業邨的批准申請準則。

7. 過去二十年，隨著我國內地對外開放和世界經濟全球化的發展，本港經濟經歷了重大的轉型。現時，服務業佔本港每年本地生產總值80%以上。服務業在目前和將來皆對本港經濟有重大的貢獻，因此，我們應促進服務業的發展。目前，香港並沒有為服務業提供與工業邨相若的設施。科學園計劃於二零零一年下半年啟用，是為以科技為基礎的公司進行密集的研究發展工作而設的。商業園仍在策劃階段，該園的使命和服務對象尚未落實。

8. 有鑑於上述背景和經濟持續轉型，我們相信，工業邨的使命應繼續與香港當前和日後的經濟發展息息相關，並對有關發展保持敏銳的觸覺。因此，我們有理由擴大工業邨的範圍，以顧及那些無法在普通多層大廈內運作的服務業。

9. 建議對現行香港工業邨公司的批准申請準則作出的修訂，充份認識到現今製造業和服務業作為綜合總值的整體組成部分的界綫，已經變得越來越模糊。這個現象，是由於進行有關工序的分佈地域日益分散，而這些工序的科技應用和創新也不斷增加所致。從香港工業邨公司在過去數年接到的查詢可知，服務業對工業邨用地確實有一定需求。這些查詢顯示，在服務行業中，有些程序無法在多層大廈內運作、確會引進嶄新或改良的科技和工序、投資水平甚高，更會帶來附帶的經濟利益。娛樂及電視行業便是一個很好的例子。這個行業不僅日漸增加科技的應用，而且在資訊科技研究和發展方面，參與程度也很大。

對工業邨用地需求的影響

10. 如果服務業獲准進入工業邨，對工業邨用地的總批出率會有影響，對工業邨應付製造業和服務業需求的能力也會有影響。政府進行了初步研究，探討服務業的可能需求。研究顯示，服務業的需求可能來自娛樂及電視行業，其次是有特殊設備需求的金融和電訊服務。

11. 現有三個工業邨的土地儲備大約有45公頃，而第四個工業邨建成後會提供額外土地，加上服務業的申請公司必須附合其他準則，例如其產品及／或工序的精密程度、科技應用和投資水平，以及有增值運作和附帶經濟利益的規定。因此，我們相信，工業邨用地有足夠的儲備，不會因批准服務業進入而過早用完。

經修訂後的甄選準則

12. 現行甄選準則內強制部份及指示部份所根據的原則，應當同樣適用於服務行業的申請。建議修訂的甄選準則現載於[附件B](#)。

諮詢

13. 我們已於一九九八年三月二日諮詢工業及科技發展局。該局支持該項建議。

前瞻

14. 我們會詳細考慮所收集的意見，以審定該項建議。我們希望能儘快落實審定的建議。

工商局
一九九八年三月

附件A

甄選準則

(修訂本，一九九零年四月起生效)

甄選準則用以評核工業邨用地申請，確保申請獲批准的公司商的工業生產工序和產品，能夠擴闊香港的工業基礎，促進香港經濟繁榮。

a. 強制性準則

申請公司必須是從事那些無法在多層工廠大廈運作的工業經營。工業邨不會批准以儲存貨物為主要功能的行業，也不會批准厭惡性行業的申請。

b. 指標準則(下述各項按照對擴闊香港工業基礎的重要性排列，較重要者排先。)

如有關工業行業符合下述條件，則會有利申請：

- i. 為香港引進新產品，或有關行業以新科技運作；
- ii. 採用嶄新的生產工序，改良香港已有的產品；
- iii. 改良香港現有的生產工序，以提高產品質素或產量；以及
- iv. 引進可能為香港經濟帶來附帶利益的嶄新生產工序。

如申請公司按上述準則得分頗低，則須符合下述情況，其申請方會有機會成功：

- i. 引進新科技或改良科技；
- ii. 具有高度本地增值；
- iii. 生產本港工業所需的產品；
- iv. 對出口有實質貢獻；
- v. 以每平方米計算的投資幅度高，尤其是在新機器方面。

附件B

甄選準則的修訂建議

甄選準則用以評核工業邨用地申請，確保申請獲批准的公司的工序、產品和服務，對香港的經濟有實質貢獻。

a. 強制性準則

申請公司必須是從事那些無法在一般多層工業或商業大廈運作的經營。工業邨不會批准以儲存貨物為主要功能的行業，也不會批准厭惡性行業的申請。

b. 指標準則(下述各項按照對香港經濟的貢獻排列，貢獻較大者排先。)

如有關行業符合下述條件，則會有利申請：

- i. 為香港引進新產品或服務，或有關行業以新科技運作；
- ii. 採用嶄新的工序，改良香港已有的產品或服務；
- iii. 改良香港現有的工序，以提高產品或服務質素或產數量；以及
- iv. 引進可能為香港經濟帶來附帶利益的嶄新工序或服務。

如申請公司按上述準則得分頗低，則須符合下述情況，其申請方會有機會成功：

- i. 引進新科技或改良科技；
- ii. 具有高度本地增值；
- iii. 生產本港工業所需的產品或提供服務；
- iv. 對出口有實質貢獻；或
- v. 以每平方米計算的投資幅度高，例如，製造業在新機器方面的投資。