

2010 年 3 月 16 日會議  
討論文件

立法會工商事務委員會

**科學園第 3 期的發展  
及建議融資安排**

**目的**

本文件向委員報告科學園第 3 期的發展計劃，並請委員支持項目的建議融資安排。

**背景資料**

**政策承諾**

2. 前任行政長官在 1997 年的施政報告中，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，於 15 年內分三期發展成科學園。科學園第 1 期已於 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，其餘工程已於 2008 年完成。

3. 2009 年 6 月，政府採納了經濟機遇委員會（經機會）的建議，發展六項香港具有明顯優勢的新產業。創新科技為該六項產業之一，而發展科學園第 3 期則是提升本港科技基礎設施的其中一項主要措施。

4. 財政司司長在 2010 年財政預算案演辭中，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

5. 香港科技園公司（科技園公司）於 2001 成立，是一間法定機構，其公眾使命是協助香港建立及孕育一個致力推動應用研究及發展（研發）的世界級科技社群。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、元朗和將軍澳的三個工業邨，以及位於九龍塘的創新中心。

6. 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 期的總樓面面積為 120,000 平方米，屬工務計劃項目，總成本為 29 億 700 萬元；第 2 期的總樓面面積為 105,000 平方米，由科技園公司興建，大致上已於 2008 年完成。第 2 期的建築成本為 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%）。

科技園公司現正在第 2 期的範圍內自資興建第 20 號大樓，預算費用為 4 億 1,800 萬元，預計 2011 年 4 月竣工。

7. 截至 2010 年 1 月底，科學園第 1 和第 2 期的出租率分別為 92% 及 78%，整體出租率約為 85%，科學園首兩期預計於 2014 年達至飽和。

## 科學園對經濟的影響

8. 科學園致力推動五個重點科技群組的發展，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，增幅約為 110%。這增幅與科學園的啓用，以及政府採取其他推動創新科技的政策措施有密切關係。

9. 科學園成功吸引研發密集的公司進駐，目前共有 310 間公司，聘用 7,300 多人，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，均為本地公司，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）的非本地公司。在 2002 至 2009 年，有 139 間新成立的公司完成科技園公司的培育計劃，其中三間及後更在香港交易所上市。

## 理據

10. 創新及科技應用是為產品和服務增值的最有效方法。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五所研發中心；
- 推出「投資研發現金回贈計劃」（撥款額為 2 億元，將於 2010 年 4 月推行）；以及
- 舉辦多項宣傳和推廣活動，例如舉辦「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 人參加各項活動，破了歷屆記錄。）

11. 鑑於科學園第 1 和第 2 期發展成功，並預計於 2014 年達至飽和，我們認為有迫切需要發展第 3 期。科技園公司早前聘請顧問公司研究發展第 3 期的經濟效益，並委托香港大學香港經濟研究中心，評估科學園在香港整體科技及創新政策所擔當的角色。

12. 有關研究清楚顯示，在政策和經濟上均有充分理據進行科學園第 3 期的計劃。

## (A) 從香港本身的角度分析

13. 發展科學園第3期會令香港得益，理由如下：

### (a) 擴闊經濟基礎

香港的經濟一直依賴四項支柱產業（即金融服務、貿易和物流、旅遊及專業服務）。2008 年的金融海嘯顯示多元化的經濟對香港的長遠發展更為有利。正如經機會所建議，香港除了要保持和提升傳統競爭力外，也需要透過投資研發，不斷改進創新科技能力。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，這都有利於外國直接投資，包括研發投資。

香港的生活方式能吸引世界級科學家和研究員到此生活和工作；而且在語言、文化、全球聯繫／定位及其他方面，均有明顯優勢等；以及

### (c) 優質的勞動力

我們擁有高質素的教育機構、充足的科學及工程學科畢業生（在 2007-08 年度，約 36% 的本地畢業生持有科學、數學、工程學或科技學位）及靈活變通的勞動人口，令香港不單能採用新科技，亦有利孕育嶄新意念。

內地擁有大量高學歷的人才，而海外的高學歷華人為數亦不少。香港的獨特地位，能吸引和挽留他們，以及促進「人才流動」，令香港成為大中華地區推動創新科技的卓越中心。

## (B) 香港作為內地的門戶

14. 香港作為特別行政區的獨特地位，令我們有機會發展

成為支援內地增長的科技中心。若我們能採取所需措施，及時興建重要的基礎設施，將使我們在內地的發展中得益。我們必須考慮以下事宜。

(a) 配合中國經濟的急速發展

在過去 20 年，內地已冒起成為全球的領導經濟的力量之一。內地的研發投資由 1995 年佔本地生產總值的 0.57% 增至 2008 年的 1.52%。中央政府亦會在未來數年進一步加強研發工作；

(b) 香港在中國（特別是珠江三角洲地區）的優越地理位置

在與內地的創新科技合作方面，香港享有獨特的地位，因為我們擁有：

- 毗鄰內地生產基地，並有緊密的聯繫；
- 具效率的市場體系，包括為新公司提供融資；
- 蓬勃的消費市場；
- 良好的法治和健全的知識產權保護制度，商人視之為一大優點；
- 自由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) 和內地建立合作關係

過去數年，我們與內地政府或非政府單位建立了緊密的合作關係。在國家層面，我們與國家科學技術部成立「內地與香港科技合作委員會」，並透過與中國科學院的合作，進一步加強我們和內地的科技合作。

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。在 2007 年成立「深港創新圈」，以加強和進行科技合作。香港和深圳攜手推行科技合作項目，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成立全球光伏電薄膜業務總部及研發中心，並於深圳建立生產設施。

未來數年，我們將善用這良好基礎進一步加強雙方在創新科技界的合規。

### (C) 從全球的角度分析

15. 從全球的角度分析，香港必須加強創新科技的發展。否則，我們不但會錯失良機，亦會令國際知名的香港科研機構落於人後。我們必須明白以下的大趨勢：

#### (a) 由創新科技推動經濟增長是全球趨勢

根據香港大學香港經濟研究中心的研究，在過去二百多年中，研究經濟增長動力的其中一項重要突破，是在過去二十五年取得。有關突破就是將「意念」發展成為創新科技，作為經濟發展的核心動力。這個概念與注重資源有效分配及物盡其用的傳統理論大相逕庭。

「資源」是有限的，但「意念」卻是無限。政府在發展「意念」方面肩負重任，例如改善教育、培訓、支持研發，以及提供合適的體制框架，提倡和鼓勵創新科技文化。一個經濟體系如何回應這個趨勢，將影響其在資訊科技主導的世界中，能否具備進一步發展經濟的基礎；

#### (b) 已發展經濟體系增加研發投資是全球趨勢

在 2008 年，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，隨著研發活動日趨國際化，我們必須好好把握這個機會。

16. 總括而言，香港應增加對創新科技的投資。國際日益重視研發，加上內地的現代化發展如火如荼，香港有充分理由增加這方面的投資。然而，我們亦必須明白，香港面對其他經濟體系的激烈競爭，現在若不加大力度，必定會落後於人。政府深信，積極創造一個有利創新科技發展的生態環境，是極為重要的。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當中佔一席位。

## 第 3 期的發展計劃

### 建議工程範圍及計劃

17. 第 3 期佔地約 6.24 公頃，可建的總樓面面積<sup>1</sup>約為 105,000 平方米（或建築樓面面積<sup>2</sup>約 194,700 平方米）。建議發展項目包括九幢科研大樓、一幢能源大樓及輔助設施。科學園的整體發展大綱圖見附件 A。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 月的物價水平計算，則為 45 億 8,500 萬元，相當於每平方米建築樓面面積 23,550 元。如不計算應急費用、顧問費用及駐地盤職員費用，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。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。在現有的五個科技群組上，科技園公司會在第 3 期進一步提倡可再生能源及環保科技的發展。

18. 科學園第 3 期預期在 2014 至 2019 年為香港經濟帶來 53 億 5,000 萬元的增加價值，由 2020 年起，每年的增加價

<sup>1</sup> 總樓面面積指建築物每一層在外界以內量度到的所有面積。

<sup>2</sup> 建築樓面面積指總樓面面積的總和，再加上作以下用途的地方：車房、機房（例如升降機、空調和暖氣）、處理垃圾設施、有蓋行人路、行人天橋、中庭通道、帳篷、環保或創新設備等。

值則為 19 億元。第 3 期全面入伙後，可提供約 4,000 個研發相關的職位，而在工程進行期間則會創造約 5,000 個建築相關的就業機會。

19. 我們如能在 2010 年第二季取得立法會財務委員會的撥款批准，建築工程便會在 2011 年年中展開。第 3 期的首批大樓將於 2013 年年底啓用，而整個第 3 期則會在 2016 年竣工。

### 第 3 期的建議融資安排

20. 第 3 期項目的融資架構如下：

	%	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	<u>10</u>	<u>488</u>
合計	<u>100</u>	<u>4,878</u>

21. 我們建議項目的 60% 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，我們建議發展成本的 35%（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，確保科技園公司能取得貸款，及取得優惠條件。

22. 政府亦會向科技園公司提供貸款，以支付發展成本的 25%（或 12 億 2,000 萬元）。該筆貸款會按無所損益<sup>3</sup>利率計息，本金和利息會於 2028 年 3 月 31 日，或清還商業貸款後翌年（以較早者為準）起在六年內分六期（每期還款額均相同）償還。倘若科技園公司在償還貸款時，現金流出現不可預見的問題，可向財政司司長徵求批准，然後再修訂還款時間表或延長還款期。

23. 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

<sup>3</sup> 現時的無所損益利率為每年 2.099 厘。

(10%或4億8,800萬元)支付。我們在決定科技園公司的出資比例時，已考慮其財務狀況、未來數年的預計收入及支出，以及已落實的資本項目。科技園公司的現金流預測載於附件B。

24. 根據這個建議，政府的財政支援將佔項目成本的九成，包括直接撥款55%（即30%政府注資及25%政府貸款），以及為35%的商業貸款提供擔保。這個安排顯示政府對第3期項目以至整個創新科技業界，均作出了重大的承擔。

### 意見諮詢

25. 請委員支持科學園第3期的發展計劃和建議融資安排（如上文20段所載）。委員同意後，我們會徵求財務委員會批准。

商務及經濟發展局  
2010年3月

## 科學園整體發展大綱圖



\* 2010 年 3 月，科學園會議中心被命名為「高銀會議中心」，以表揚諾貝爾物理學獎得主高銀教授的超卓成就。

## 香港科技園公司的現金流預測(以百萬元計)

	<u>2010/11</u>	<u>2011/12</u>	<u>2012/13</u>	<u>2013/14</u>	<u>2014/15</u>	<u>2015/16</u>	<u>2016/17</u>	<u>2017/18</u>	<u>2018/19</u>	<u>2019/20</u>	<u>2020/21</u>	<u>2021/22</u>	<u>2022/23</u>	<u>2023/24</u>	<u>2024/25</u>	<u>2025/26</u>	<u>2026/27</u>	<u>2027/28</u>	<u>2028/29</u>	<u>2029/30</u>	<u>2030/31</u>	<u>2031/32</u>	<u>2032/33</u>		
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																									
政府貸款還款																									
期末現金結餘	<b>2,000</b>	<b>266</b>	<b>169</b>	<b>93</b>	<b>73</b>	<b>59</b>	<b>145</b>	<b>285</b>	<b>484</b>	<b>402</b>	<b>326</b>	<b>250</b>	<b>296</b>	<b>364</b>	<b>455</b>	<b>573</b>	<b>718</b>	<b>653</b>	<b>611</b>	<b>594</b>	<b>605</b>	<b>646</b>	<b>763</b>		

## 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支援的43億9,000萬元和科技園公司內部資源的4億8,800萬元：

(a) 政府提供財政支援詳情：

<u>2010/11</u>	<u>2011/12</u>	<u>2012/13</u>	<u>2013/14</u>	<u>2014/15</u>	<u>2015/16</u>	總額
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詳情：

<u>2010/11</u>	<u>2011/12</u>	<u>2012/13</u>	<u>2013/14</u>	<u>2014/15</u>	<u>2015/16</u>	總額
-	229	51	62	51	95	488