2021 年 3 月 16 日
討論文件

立法會工商事務委員會

香港科學園與工業邨的最新發展

目的

本文件旨在向委員匯報香港科學園（「科學園」）與工業邨的最新發展。

科學園與工業邨的最新發展

2. 香港科技園公司（「科技園公司」）於 2001 年成立，是由政府全資擁有的法定機構，為香港創新及科技（「創科」）發展提供一站式的基礎設施和支援服務，致力締造富有活力的創科生態圈。科技園公司負責管理和營運科學園、位於大埔、元朗及將軍澳的三個工業邨，以及位於九龍塘的創新中心。

3. 作為管理香港科技基建旗艦的機構，科技園公司一直透過發展新的及提升現有的基礎設施、推出支援科技企業的措施，以及吸引及培育創科人才，推動本港的創科發展。透過各項措施多管齊下，科學園的創科生態圈穩步發展。截至 2021 年 1 月底，科學園的整體租用率約為 86%[1]，共有約 900 間本地、內地及海外的科技企業在科學園營運，當中本地企業及非本地企業分別佔 79% 及 21%。除了具規模的企業外，有為數不少的中小企在科學園營運，佔約 610 間。科技園公司重點發展五個科技群組，截至 2021 年 1 月底，科學園內的科技企業佔五個科技群組的比例載列於下表：

[1] 撇除有預留用途（例如進行裝修/改建工程）而未能供出租的面積。

科技群組	比例
資訊及通訊科技	36%
電子	22%
生物醫藥	18%
物料及精密工程	15%
綠色科技	9%

現時共有約 13 000 人在這些企業工作，當中約 9 000 名為科研人員。

4. 在培育初創企業方面，至今已有超過 770 間科技企業成功從科技園公司的培育計劃畢業，當中約有八成仍繼續營運。科學園的創科生態圈亦有兩間獨角獸企業[2]。此外，科技園公司積極協助科技企業與投資者建立連繫，開拓資金流。在 2017-18 年度至 2019-20 年度，科學園的科技企業共籌募得約 297 億元資金，以拓展業務。下文各段重點載述科學園和工業邨的最新發展。

發展及提升創科基礎設施

科學園第一階段擴建計劃

5. 科技園公司已於 2019 年 4 月完成科學園第一階段擴建計劃的工程，為創科企業和研發機構提供研發空間。計劃下的兩幢新大樓已投入營運，並設有多項設施，包括機械人技術促進中心、「AI Plug」人工智能實驗室、Incu-Bio 共用工作空間等。兩幢新大樓部分空間已出租予「*InnoHK* 創新香港研發平台」的研發中心，即專注醫療科技的「Health@InnoHK」和專注人工智能及機械人科技的「AIR@InnoHK」，以期將香港打造成為環球科研合作中心，首批約 20 間研發中心正陸續啟動。

「創新斗室」

6. 在科學園旁邊建造的「創新斗室」已於 2020 年年底完工，提供約 500 個具靈活設計的住宿空間，配以共用工作空間等輔助設施，以可負擔的價格出租予科學園內的租戶及培育公司的負責人，以及其來自香港以外地區的員工及訪問科研人員和其他人員（例如合作企業的員工和科研人員）等。科技園公司會為合資格

[2] 兩間獨角獸企業分別為商湯科技和 Lalamove。

的中小型科技企業及初創企業等提供特惠租金安排。「創新斗室」將於今年 4 月展開招租工作及試業。

發展與研發相關的設施

7. 政府在《2018-19 年度財政預算案》中宣布向科技園公司撥款 100 億元，當中的 30 億元用作發展與研發相關的設施。在相關撥款於 2018 年 7 月獲立法會財務委員會（「財委會」）通過後，科技園公司一直積極進行相關工作，並已取得良好進展，例如科技園公司於 2020 年 12 月正式開始營運生物樣本儲存庫和生物醫學信息平台。第一期的生物樣本儲存庫提供約 320 平方米的空間作儲存生物樣本的服務，而生物醫學信息平台則提供雲端生物醫學數據儲存和沙盒運算分析服務，以加強支援生物醫藥科技的發展。此外，科技園公司正在擴建生物醫藥科技支援中心，總面積將由現時約 1 200 平方米增加至約 2 040 平方米，預計今年內完成。

數據技術中心及支持「再工業化」發展的設施

8. 位於將軍澳工業邨的數據技術中心已於去年底投入營運，提供約 27 000 平方米的總樓面面積。現時有十六間企業進駐或簽訂租約，另外不少企業表示有興趣進駐並正與科技園公司蹉商。此外，科技園公司正在將軍澳工業邨興建先進製造業中心，提供約 108 600 平方米的總樓面面積，項目預期於 2022 年落成。科技園公司正進行招租，並積極與有興趣承租的企業跟進。

9. 科技園公司正在元朗工業邨發展微電子中心，提供約 36 180 平方米的樓面面積，並配置潔淨室、危險品儲存倉庫和廢料處理等專項設施以配合微電子生產商使用。科技園公司委託了顧問進行微電子中心的大樓設計，認為微電子中心應達到較高規格的防震要求以配合業界的需求，在元朗工業邨的舊廠房需要進行大規模及複雜的結構加固才能達到相關要求，因此建議拆卸舊廠房並重新建造，更符合經濟效益。此外，由於地質勘探結果顯示地盤下面存在有溶洞的大理岩，地基打樁工程施工需要額外時間完成。科技園公司會致力控制開支及加快工程的進度，目前預期微電子中心可於 2023 年落成[3]。

[3] 財委會於2020年5月批准撥款20億元，作為給予科技園公司的注資股本，以發展微電子中心。科技園公司須謹慎控制改建項目的成本。如項目成本最終超出20億元，科技園公司須自行承擔資金差額。

支援科技企業的措施

資助科技企業

10. 政府在《2018-19 年度財政預算案》中宣布向科技園公司撥款 100 億元，當中的 70 億元用於加強科技園公司對其租戶和培育公司的支援。在相關撥款於 2018 年 7 月獲財委會通過後，科技園公司已陸續推出相關財政支援和優化措施，進展良好。例如，科技園公司在 2019 年下半年推行「ELITE」試驗計劃，以配對形式資助具潛力、並將在科學園拓展科研業務的科技企業，企業可在參與計劃的三年期間獲最高達 2,000 萬元的科研開支配對資助，以及相當於 150 萬元的租金津貼，以助吸引具潛力的科技企業進駐科學園，並鼓勵科技企業投入資源進行研發。現時有 21 間企業獲批參與試驗計劃。在參考試驗計劃的經驗後，科技園公司會於今年第二季正式推出該計劃。

11. 為了扶助受疫情及經濟下行影響的科技企業，政府在「防疫抗疫基金」下為科學園、工業邨和創新中心的租戶寬免由 2020 年 4 月 1 日至 9 月 30 日期間的全數租金，金額以面積 1 000 平方米為上限，涉及金額約 2 億 4 千萬元。科技園公司亦分別在 2019 年 10 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日，以及 2020 年 10 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日，為旗下租戶提供分別 50% 和 75%的租金寬減，該兩輪租金寬減預計涉及金額共約 2 億 6 千 2 百萬元。科技園公司預計三輪措施共有約 1 100 間公司受惠。除此之外，科技園公司在此期間為約 400 間合資格的培育公司提供了三次額外的資金補助[4]，涉及金額約 3 千 4 百萬元。科技園公司就兩項措施共承擔了近 3 億元的額外開支。

扶助初創企業

12. 科技園公司一直透過三個創業培育計劃，即「網動科技創業培育計劃 (Incu-App)」、「科技創業培育計劃 (Incu-Tech)」和「生物科技創業培育計劃 (Incu-Bio)」，為培育公司提供全方位的支援。得到政府的相關撥款後，科技園公司於 2018 年 10 月擴展培育計劃，將每間公司的津貼資助分別由 6 萬元、18 萬元和 24 萬元提高至最高 86 萬元、129 萬元和 400 萬元。資助範圍包括租金津貼、補助金額，以及用作科技和業務發展特定用途的資金。截

[4] 科技園公司為每間合資格的培育公司提供的資金補助分別為 37,500 元（2019 年 10 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日）、75,000 元（2020 年 4 月 1 日至 9 月 30 日），以及 37,500 元（2020 年 10 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日）。

至 2021 年 1 月底，共有約 470 間培育公司受惠於已擴展的培育計劃。除上述三個培育計劃外，科技園公司亦與相關的科技企業合作，於 2020 年下半年分別推出三個以人工智能、半導體晶片，以及 5G 及通訊科技為主題導向的共同培育計劃，為參與的初創企業提供行業培訓和支援。到目前為止，共有 66 間初創企業參與共同培育計劃。

13. 至於早期的創業者，科技園公司於 2019 年 1 月推出的「科技企業家計劃」，為有志創業的科技人才提供包括 10 萬元種子資金的培育期前的支援。截至 2021 年 1 月，有 196 個申請獲批。在與大學的聯繫方面，科技園公司與香港大學於 2020 年合作成立「科技園公司西區中心」，透過科技園公司培育初創企業的經驗和投資／商業網絡，協助香港大學團隊成立的初創企業和創業人士與業界建立聯繫，並提供培育服務，促進技術轉移和研發成果商品化。科技園公司亦正與其他本地大學磋商，發展類似的合作模式。

14. 為鼓勵更多天使投資者及創業投資基金對本地創新及科技生態系統作出更多投資，科技園公司於 2015 年 7 月成立為數 5,000 萬元「科技企業投資基金」，以配對方式與天使投資者或創業投資基金共同投資於現時在科學園內，或曾參與其培育計劃的初創公司。科技園公司於 2019 年 4 月注資 2 億元[5] 擴大基金，以支援更多科技初創企業。此外，正如《2021-22 年度財政預算案》提到，財政司司長已批准科技園公司再向基金注資 3 億 5,000 萬元，並把基金的涵蓋範圍由種子輪及 A 輪投資期的初創企業擴展至 B 輪及後期融資的初創企業，基金在每間企業的累計投資金額上限亦由 800 萬增加至 4,000 萬元。現時基金的資金額已達 6 億元。自該基金成立以來，已完成對 18 家科技企業的投資，總投資金額約為 1 億 6,460 萬元，吸引共同投資者在不同的投資輪投入約 16 億 3,000 萬元資金。

吸引及培育創科人才

15. 為培育更多科研人才和鼓勵年青人投身創科行業，科技園公司一直透過與不同的大專院校及機構合作，推動多項人才培訓、工作體驗及實習計劃，加深學生及畢業生對創科行業的了解，同時協助創科企業招攬科技人才，以推進香港的創科發展。科技

[5] 當中 1.5 億元來自 2018 年 7 月獲財委會通過撥款的 100 億元，其餘 5,000 萬元由科技園公司內部資源承擔。

園公司於 2020 年 10 月成立「香港科技園創科學院」，旨在透過一系列的培訓及支援計劃，幫助科技人才提升技能，以配合行業需求，並吸引更多人才投身創科行業。創科學院亦於同月啟動首屆「明日創科領袖培訓計劃」，為參與計劃的八個學員在科技園公司及科學園內的公司提供合共 26 個月的實習職位，栽培高潛力的年輕人才成為香港的未來創科領袖。

支持防疫抗疫

16. 2019 冠狀病毒病為香港帶來前所未有的嚴峻挑戰，科技園公司於過去一年與政府緊密合作應對疫情。在 2020 年年初，科技園公司收回並改建一個位於大埔工業邨精密製造中心的 8 000 呎廠房作口罩生產用途。為了加強日後在本地供應個人防護裝備的能力，科技園公司正改建大埔工業邨的一座舊廠房，作生產醫療或抗疫產品用途，相關改建工程的開支為 4.1 億元，並由科技園公司內部資源承擔。科技園公司預計於首階段改建工程完成後，首批生產商可於 2021 年年中起陸續進駐，以加強本地防疫抗疫裝備的供應鏈。

17. 在疫情期間，科學園內多間科技企業積極開發應對疫情的科技方案，發揮本地創科業界轉危為機的潛力，不少園區公司的科技產品和應用方案已應用於政府及社會各層面，包括醫院、學校、公共交通工具，以及公營機構和商界的抗疫工作，例如家居檢疫電子手環、空氣淨化、抗菌表面塗層、體溫探測機械人、送餐機械人，以及可實時監察身體狀況（例如體溫、心跳和血含氧量）的可穿戴監測裝置等。

未來動向

科學園第二階段擴建計劃

18. 近年，香港整體的創科生態環境持續提升。根據投資推廣署進行的初創企業統計調查，香港於 2020 年共有 3 360 間初創企業，較 2017 年及 2014 的 2 229 間及 1065 間分別增加約 51%及約 215%。此外，根據統計處於 2020 年底發表的《2019 年香港創新活動統計》報告，儘管 2019 年充滿挑戰，香港的本地研發總開支於 2019 年約為 263.3 億元，較 2018 年的相應數字上升 8%。因此，科技企業和研發機構對本港研發空間和設施的需求愈見殷切。

19. 醫療科技是香港創科領域的強項。本地大學在醫療科技的科研實力雄厚，本地科研人員的研究及著作亦獲得世界認同。此外，隨著數碼經濟、大數據和物聯網的發展，近年人工智能及機械人技術亦迅速發展。對不少醫療科技企業而言，濕實驗室對其研發活動不可或缺，而人工智能及機械人技術對研發空間亦有特定要求，例如樓底高度、樓層負重能力等。

20. 現時科學園共有 23 幢設備完善的大樓，總樓面面積共 40 萬平方米，當中園內約 59 000 平方米可租用的濕實驗室空間近九成已租出，而用作機械人測試的高樓底及高承重的共用實驗室（即逾 2 000 平方米的機械人技術促進中心）的使用率亦接近飽和。保持科學園有健康的生態環境需要新的可用空間，透過租戶更替和新企業的進駐，保持活力。有見及此，科學園 6W 大樓正進行濕實驗室改建項目，相關改建工程的預計開支為 6 億元，由科技園公司內部資源承擔，預計在今年內完成後將可提供約 9 300 平方米可租用的濕實驗室空間。

21. 根據科技園公司委聘的顧問在 2020 年 6 月至 10 月期間向海外、內地和本地的科技企業（包括科學園內的租戶和其他並非其租戶的科技企業）進行的調查，顯示即使改建後的 6W 大樓投入使用，科技企業對科學園研發空間仍有額外需求。當中，受訪科技企業合計需要接近 27 000 平方米的實驗室空間[6]。因此，科技園公司認為有必要進行科學園第二階段擴建計劃，使科學園在未來數年可以為科技企業持續提供研發空間，支持這些企業的發展。我們相信科學園第二階段擴建計劃可為本地科技企業和創科人才提供發展機會，並吸引更多非本地的科技企業和研發機構落戶香港，以進一步完善本港的創科生態圈。

22. 科技園公司早前已就第二階段擴建計劃完成技術可行性研究。根據研究結果，科技園公司建議善用園內的空間進行科學園第二階段擴建，以期在未來數年內增加研發空間，滿足科技企業的需求。科學園第二階段擴建的整體計劃涉及在園內加建兩座附屬樓，以及在部分平台加建實驗室，亦會設有支援研發活動的辦公室和其他配套設施，包括零售商店、餐飲處所等，總樓面面積約 28 000 平方米。整體擴建方案的設計圖載於附件。

---

6 除了實驗室空間，部分受訪科技企業表示需要其他研發空間（例如辦公室和其他輔助設施）科技園公司會繼續檢視業界對研發空間的中、長期需求，並探討在園內外物色合適的地方進行擴建。

23. 科技園公司正就第二階段擴建計劃進行詳細研究，並會分批次進行有關工程，以減少園區內進行大型工程有可能對園內人士造成的影響。預計第一批次的工程涉及約 12 500 平方米的樓面面積，以興建實驗室為主，其設計會針對醫療科技、人工智能及機械人技術的相關研發活動的需要，提供具備氣體供應、防火保護、抗震設施等條件的濕實驗室，以及高樓底和高承重的工程實驗室等，以回應科技企業和研發機構對實驗室的殷切需求。科技園公司預計第一批次的工程可分階段於 2022 年至 2024 年完成，而相關的工程預計開支為 9 億 5 千 9 百萬元。科技園公司正積極審視其財務狀況，以期動用內部資源啟動第一批次的工程。

24. 至於第二批次的工程初步估計涉及約 15 500 平方米的樓面面積，科技園公司會稍後因應當時的需求、工程成本估算、環球經濟環境及公司本身的財務狀況等因素再作詳細規劃。

25. 科技園公司就第二階段擴建計劃（包括第一及第二批次的工程）委託顧問進行了交通影響評估，顧問報告顯示，由於擴建計劃的新增樓面面積將約為科學園現時樓面面積的 7%，對附近交通影響輕微。顧問在審視相關的交通影響後，建議了三項交通改善措施，即（一）於科學園範圍內增加一個公共運輸交滙處、（二）於科學園路路口作出改善，以及（三）把澤祥街／科學園路迴旋處轉換為信號控制，令交通更加順暢。這些交通改善措施將會由科技園公司負責興建，並會與第一批次的工程同步進行。

徵詢意見

26. 請委員備悉科學園及工業邨的最新發展。

創新及科技局
創新科技署
2021 年 3 月

科學園第二階段擴建計劃

附件

12W-A附屬樓	平台擴展
約 10,000 平方米	約 5,500 平方米
第二批次	

16E-A附屬樓	平台擴展
約 10,000 平方米 2024年底落成	約 2,500 平方米 2022年底落成
第一批次	