

立法會 *Legislative Council*

立法會CB(2)1671/2024(05)號文件

檔號：CB2/PL/CI

工商及創新科技事務委員會

2024年12月17日的會議

關於港深創新及科技園的背景資料簡介

目的

本文件旨在就落馬洲河套地區(“河套地區”)港深創新及科技園(“港深創科園”)的發展提供背景資料，並綜述議員在工商及創新科技事務委員會¹(“事務委員會”)、工務小組委員會及財務委員會會議上就相關事宜表達的意見及關注。

背景

河套地區的發展

2. **河套地區發展**是《行政長官2007-08年施政報告》中“**十項重大基建工程**”的其中一項，是香港特別行政區(“香港特區”)政府首次提出與深圳攜手合作共同開發河套，善用河套區的土地資源支持日後的發展需要。

3. 2017年1月，港深兩地政府簽署了《**關於港深推進落馬洲河套地區共同發展的合作備忘錄**》(“《合作備忘錄》”)²，港深雙方確認原位於深圳市行政區域的四幅“過境”地塊(包括河套地區)共約

¹ 2022年10月26日前稱為工商事務委員會。

² 《關於港深推進落馬洲河套地區共同發展的合作備忘錄》
https://www.itc.gov.hk/ch/doc/download/MOU_on_the_Loop_TC.pdf

91公頃納入香港特區的行政區域範圍，而原位於香港特區的行政區域的五幅“過境”地塊共約12公頃則納入深圳市的行政區域範圍。

4. 《合作備忘錄》中明確提出合作發展位於香港境內的河套地區為港深創科園，確立創新及科技(“創科”)為該地區的發展主軸。與此同時，特區政府支持深圳市政府在深圳河北側發展科技創新及打造“深圳科創園區”，而**港深雙方**同意向國家爭取支持深圳科創園區(亦稱“河套深圳園區”，約300公頃)和港深創科園(亦稱“河套香港園區”，約87公頃)的發展，**共同構建**一個具有聚集力和協同效應的“**深港科技創新合作區**”(即河套合作區)。

5. 2017年7月，香港特區政府與國家發展和改革委員會、廣東省政府和澳門特區政府共同簽署《深化粵港澳合作推進大灣區建設框架協議》³，提出多個重點合作領域，包括支持重大合作平台的建設。

6. 2019年2月，國家公布《**粵港澳大灣區發展規劃綱要**》(“《大灣區規劃綱要》”)⁴，明確支持河套香港園區和毗鄰的河套深圳園區建設，共同打造科技創新合作區，建立有利於科技產業創新的國際化營商環境，實現創新要素便捷有效流動。

7. 2021年3月，國家公布《**中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和2035年遠景目標綱要**》(“‘十四五’規劃”)⁵，明確支持香港建設國際創新科技中心，並首次將深港河套地區納入粵港澳大灣區(“大灣區”)重大合作平台。

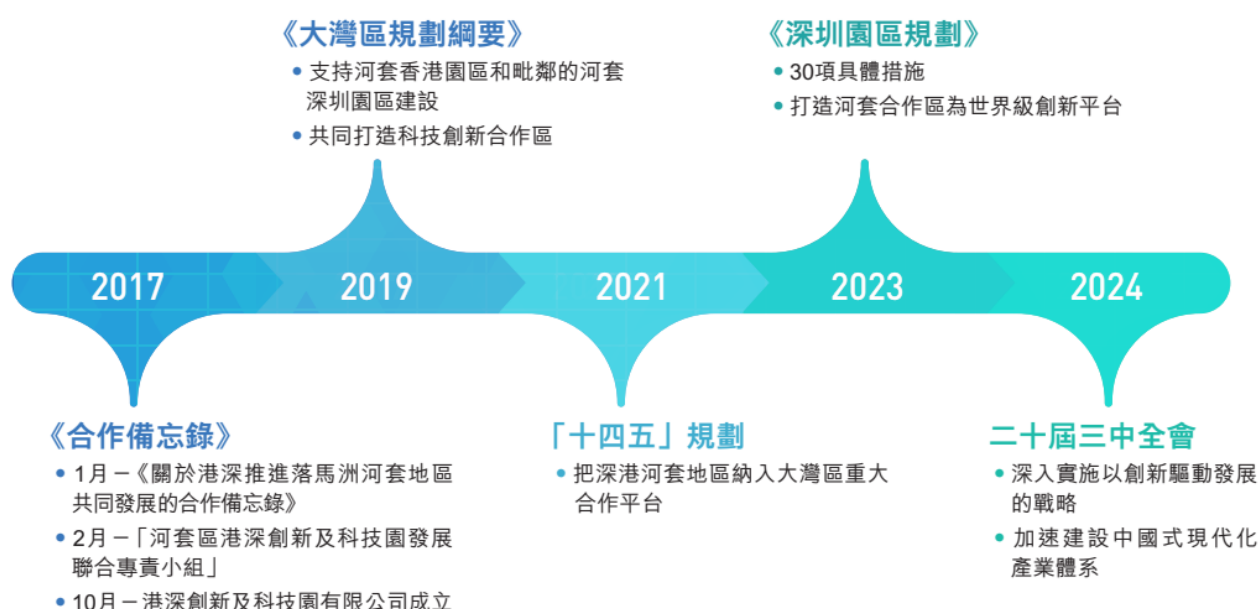
³ 《深化粵港澳合作推進大灣區建設框架協議》
https://gia.info.gov.hk/general/201707/01/P2017070100408_262243_1_1498888385615.pdf

⁴ 《粵港澳大灣區發展規劃綱要》
https://www.gov.cn/zhengce/2019-02/18/content_5366593.htm#1

⁵ 《中華人民共和國國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和 2035 年遠景目標綱要》
http://www.gov.cn/xinwen/2021-03/13/content_5592681.htm

8. 2023年8月，國家公布《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》（“《深圳園區規劃》”）⁶，提出共30項具體措施，包括河套深圳園區如何協同香港推進國際科技創新等範疇，以打造河套合作區為世界級創新平台，成為大灣區國際科技創新中心重要極點和大灣區高質量發展的重要引擎。

9. 中國共產黨第二十屆中央委員會第三次全體會議（“二十屆三中全會”）明確提出要進一步全面深化改革，深入實施以創新驅動發展，加速建設中國式現代化產業體系。



（資料來源：[《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》](#)）

港深創新及科技園

10. 根據《合作備忘錄》，特區政府將會以合適的批地方式批出已平整好的河套地區土地以發展河套香港園區。港深創新及科技園有限公司（“港深創科園公司”，又稱“河套香港園區公司”）⁷隨後亦

⁶ 《河套深港科技創新合作區深圳園區發展規劃》
https://www.gov.cn/zhengce/content/202308/content_6900742.htm

⁷ 河套香港園區公司的董事局由香港特區政府和深圳市人民政府分別及共同提名。董事局成員來自不同背景，主要由國內外頂尖科研機構、企業、大學及創科業界等具備豐富經驗的相關人士出任。

正式成立，負責河套香港園區整體發展的實務工作，包括上蓋建設、招商招租、營運、維護和管理等。

11. 2021年2月，立法會財務委員會批准向河套香港園區公司注資181億3,500萬元⁸，以開展河套香港園區第一批次合共8幢大樓的興建和發展，以及支持公司的早期營運開支。⁹ 2021年9月，港深兩地政府簽署了《關於推進河套深港科技創新合作區“一區兩園”建設的合作安排》¹⁰，為發展河套合作區成為“一國兩制”下位處“一河兩岸”的“一區兩園”定下明確路向。

12. 《行政長官2024年施政報告》宣布，特區政府已成立由行政長官主持的“河套區港深創新及科技園區督導委員會”¹¹，帶領特區政府制訂河套香港園區發展的整體策略、計劃、佈局及部署，高效推進河套香港園區的建設。

園區建設規劃

13. 河套合作區在深圳河兩側以“一河兩岸”、“一區兩園”的理念構建，包括87公頃的**河套香港園區**和300公頃的深圳園區。隨着河套香港園區第一期**第一批次大樓**於**2024年年底起陸續落成**，園區明年將正式進入營運階段，下一步工作將集中招商引資，吸引海內外頂尖企業和人才落戶。

14. 河套香港園區將提供濕實驗室、乾實驗室、先進製造研發及中試大樓、產學研基地、辦公室、人才公寓、訪客住宿設施、以及

⁸ 有關撥款建議(見 [FCR\(2020-21\)87](#))於 2021 年 2 月 5 日獲財務委員會批准。

⁹ 另外，立法會亦撥出 143 億 4,730 萬元予特區政府，為河套地區的發展進行第一期主體工程的工地平整和基建工程，以及建造消防局暨救護站及其它基礎設施。有關撥款建議(見 [PWSC\(2020-21\)20](#))於 2020 年 12 月 9 日獲工務小組委員會通過，並於 2021 年 1 月 8 日獲財務委員會批准。

¹⁰ 《關於推進河套深港科技創新合作區“一區兩園”建設的合作安排》
https://www.itc.gov.hk/ch/doc/collaboration/one_zone_two_parks_ch.pdf

¹¹ 河套區港深創新及科技園區督導委員會由行政長官出任主席，成員包括財政司司長、財政司副司長、創新科技及工業局局長及其他相關政策局局長。創新科技及工業局作為秘書處負責具體政策及統籌工作。

商業和附屬設施等。特區政府為加快建設、提速提量並**優化河套香港園區**的功能，經研究後把第一期的**總樓面面積**由原定設計的約54萬平方米**倍增至100萬平方米**。第一期的初步建築面積分佈見下表：

用途規劃	百分比	總樓面面積（平方米）
濕實驗室及先進製造	52%	520,000
乾實驗室及辦公室	22%	220,000
產學研基地	5%	50,000
人才公寓及訪客住所	10%	100,000
商業及其它支援設施、混合用途	11%	110,000

（資料來源：[《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》](#)表3.1)

15. 河套**香港園區**會以**功能區塊**形式劃分，主要設有“**生命健康科技區**”、“**人工智能與數據科學區**”和“**新科技與先進製造區**”，這三個區塊聚焦的科技領域與《深圳園區規劃》提出要聚焦及推動的前沿科技領域產業相呼應，並與《香港創新科技發展藍圖》¹²提出要着重發展的三大策略性優勢科技產業一脈相承。此外，園區亦規劃設有產學研區、臨床試驗研究所、其它配套設施如人才住宿區、小型都市生活及休閒區和中央大道等，為園區工作的人員提供生活所需的配備。第一期發展的用途分佈圖載於**附錄1**。

16. 河套香港園區與毗連的**新田科技城**新田一帶的新創科用地將合共**提供約300公頃的創科用地**。新田科技城新田一帶的新創科用地的策略定位是成為香港創科產業發展集群的樞紐，空間規劃會緊密對接河套香港園區的發展定位，並與河套香港園區協同發展，和香港科技競爭力的佈局充分結合，為香港創科產業上、中、下游全面發展提供所需空間和配套。

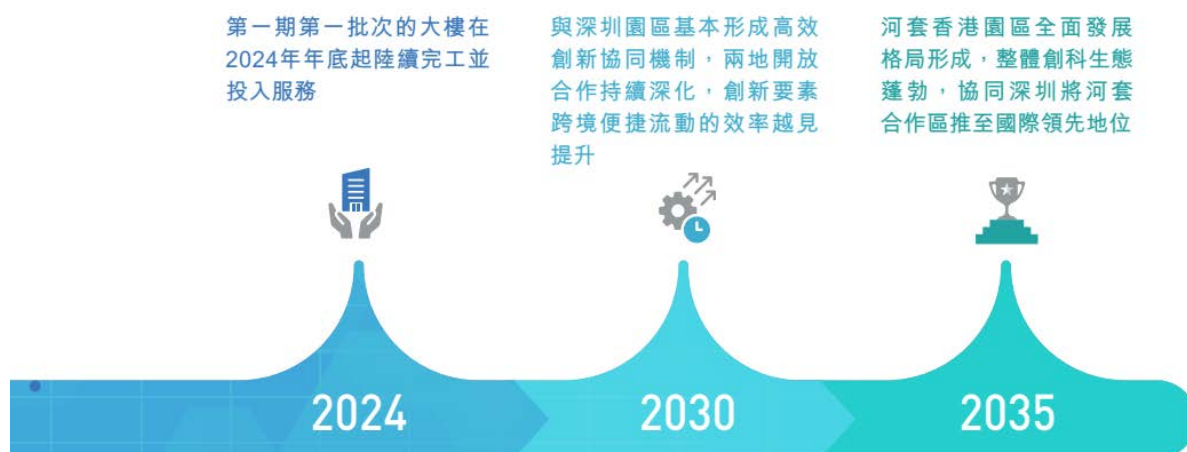
¹² 《香港創新科技發展藍圖》

https://www.itib.gov.hk/zh-hk/publications/I&T%20Blueprint%20Book_TC_single_Digital.pdf

《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》

17. 政府當局於2024年11月20日公布《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》(“《發展綱要》”)¹³，提綱挈領地闡述河套香港園區的願景與使命、發展歷史背景和依據、園區的重點發展方向、策略和目標，以及促進港深兩地園區跨境要素流通的便利措施，為河套香港園區訂下清晰的發展方略。

18. 《發展綱要》提出循“打造世界級產學研平台”、“建設具國際競爭力的產業中試轉化基地”、“營造全球創科資源匯聚點”，以及“開闢制度與政策創新試驗田”**四大方向**全力推進河套香港園區的發展。同時，《發展綱要》提出清晰的園區發展目標，**以兩個五年期**(即2030年和2035年)為**推進河套香港園區發展**的重要里程碑。



(資料來源：[《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》](#))

議員提出的主要意見及關注事項

19. 下文各段綜述議員在事務委員會、工務小組委員會及財務委員會的會議上就港深創科園的發展所提出的主要意見及關注事項。

¹³ 《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》已上載至創新科技及工業局網站(www.itib.gov.hk/zh-hk/index.html)。

發展港深創新及科技園的效益

20. 議員表示，創新科技研究的投入成本龐大，但成果商品化的效益較小。議員要求政府當局闡述**港深創科園**可帶來的**效益**，包括會為香港的本地生產總值帶來多少直接貢獻。

21. 政府當局表示，**直接貢獻**主要是港深創科園租戶進行經濟活動時創造的直接價值，大約是**經濟貢獻的六成**。直接貢獻可包括港深創科園內租戶在園區的日常經營活動和聘請僱員所作出的貢獻等；間接貢獻是指港深創科園內租戶在營運時所涉及的商品及服務支出的貢獻；連帶貢獻則是指相關商品及服務公司在營運時所帶動的貢獻。

22. 有見深圳科創園區的發展進度良好，議員促請當局**加快發展港深創科園，以免國際創新科技投資及人才流失**到深圳。政府當局表示，發展港深創科園是當局提供科研基建的策略的首要重點。特區政府一直與深圳當局緊密合作，在河套地區推展港深創科園的發展。除了將成為香港最大的創科平台以外，**港深創科園亦會與毗鄰的深圳科創園區共同組成為具有協同效應的合作區**，發揮港深兩地**優勢互補**的功用。

建築成本及財務安排

23. 議員詢問港深創科園第一批次的首8座樓宇的建築成本高昂的原因。政府當局解釋，在扣除成本上漲因素及公用設施、臨時設施、環境緩解措施等成本後，第一批次發展的建築面積為169 355平方米(約1 822 900平方英尺)。在扣除地庫和外部工程分別所需要的21.58億元和6億900萬元後，港深創科園首8座樓宇建築成本為82.61億元，即每平方英尺建築成本約為4,500元至5,000元。考慮到港深創科園第一批次的發展包括濕實驗室等設施，而相關樓宇所需的樓底高度及負重皆比一般樓宇高，政府當局認為港深創科園第一批次發展的建築成本估價合理。

24. 議員關注政府當局**如何監管**這項目的**撥款運用**，以及若港深創科園餘下批次的發展出現延期及超支情況，當局是否需要向立法會申請追加撥款，以及需否就港深創科園餘下批次的每一期發展向立法會申請撥款。

25. 政府當局表示，港深創科園公司的董事局及其相關委員會均有政府代表，確保港深創科園公司的業務和財政狀況得到有效監察。政府亦會**緊密監察**港深創科園**工程的進度、招標程序及開支**，務求使港深創科園第一批次發展的首8座樓宇能按計劃於2024年年底落成。另外，當局會就港深創科園餘下批次發展探討不同的財務安排，例如貸款及融資，期望港深創科園日後可透過租金收入維持其日常運作。

招攬機構和人才進駐港深創新及科技園

26. 議員認為政府當局**應吸引國際知名企業進駐**港深創科園，以提升港深創科園的科研水平及發揮更大的宣傳效益。議員詢問，在中國及美國的戰略競爭的影響下，政府當局招攬國際科研機構進駐港深創科園的部署及策略。

27. 政府當局表示，雖然現時中美兩國之間存在矛盾，但香港的創科合作夥伴仍然支持香港的創科工作，加上內地政府的支持，特區政府對創科發展有信心。由於港深創科園第一批次樓宇預期於2024年年底落成，港深創科園公司稍後才可進行市場推廣及招租安排。根據政府當局觀察所得，多家企業對進駐港深創科園表現興趣。

與深圳合作發展創新科技

28. 議員詢問，政府當局會否與深圳市人民政府或相關機構商討，由深圳帶動香港進一步發展創科。政府當局答稱，香港在基礎科研、專業服務及金融系統方面有優勢；深圳的優勢則在於原型製造及高端生產。河套地區與深圳只是一河之隔，將來會探討措施以便利人員出入境；河套合作區內的企業亦可共用科研設備。政府當局會繼續推動深圳科創園區及港深創科園之間的人才、設備、資源及數據流動。

立法會質詢

29. 議員曾在立法會會議上就深港科技創新協同發展提出質詢。相關超連結載於**[附錄2](#)**。

最新發展

30. 政府當局將於2024年12月17日的事務委員會會議上，向委員匯報港深創新園的最新發展。

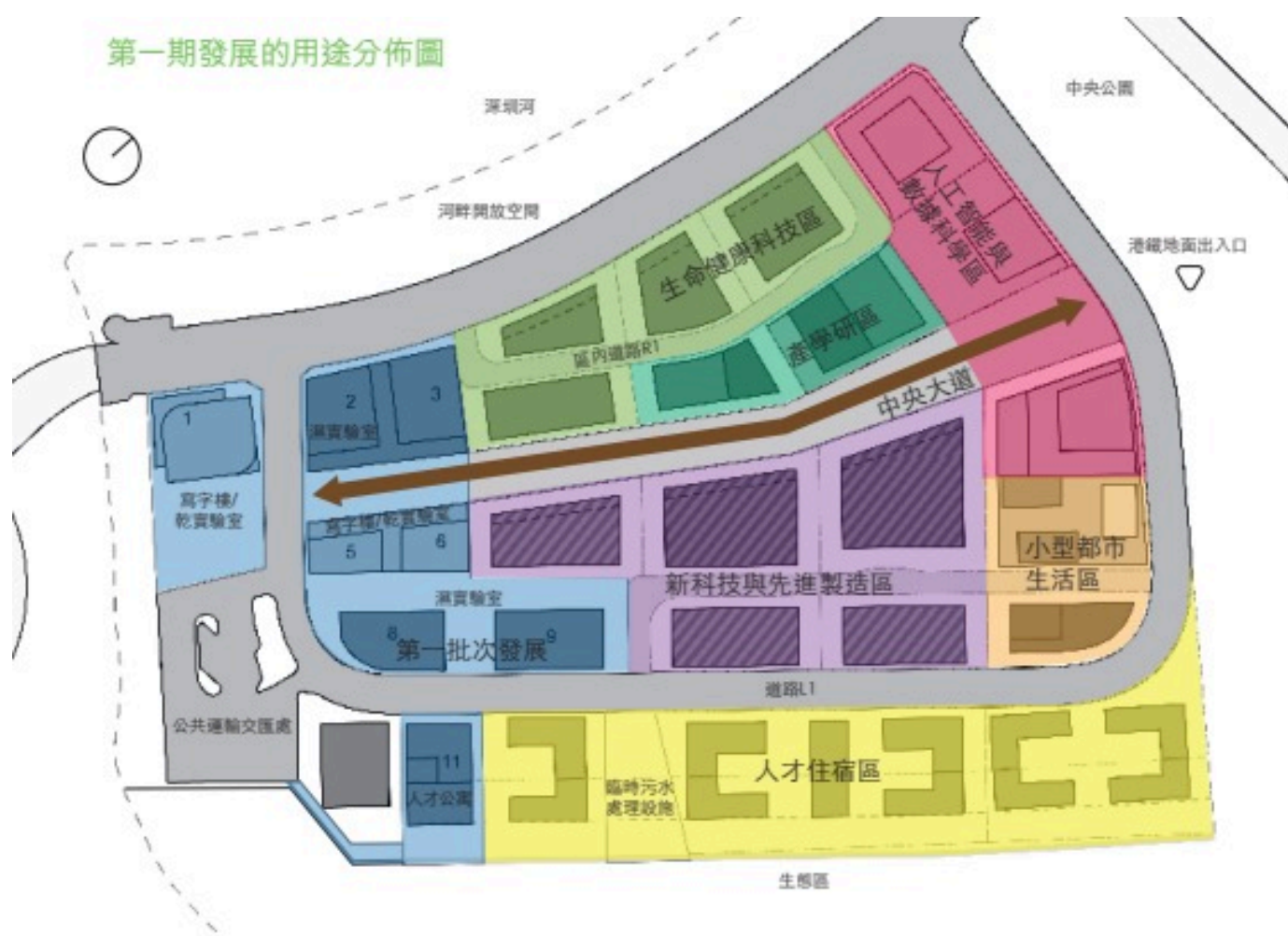
相關文件

31. 立法會網站所載的相關文件一覽表載於[附錄2](#)。

立法會秘書處

議會事務部

2024年12月11日



■ 人工智能與數據科學區

以高端、全數字化、商業塔樓為特色，促進技術交流與合作

■ 小型都市生活區

以綠色中層至高層塔樓為特徵，由綠色裙樓相連

■ 生命健康科技區

特點是靠近海濱和自然環境，主要使用木材等天然材料，綠化為主調

■ 產學研區

特點是許多標誌性建築與綠色梯田建築體量融為一體，形成了中心城市“森林”和公共目的地

■ 中央大道

特點是在步行區上舉辦充滿活力的社交活動，包括體育、綠化、餐飲

■ 人才住宿區

特點是低層樓宇和圍繞綠色庭院的階梯式露台綜合體

■ 第一批次發展

包括寫字樓/乾實驗室、濕實驗室、人才公寓(工程進行中)

■ 新科技與先進製造區

以一系列建築結構為特徵的區域，這些結構反映了使用先進和低碳材料的建築物的靈活性和規模

資料來源：[《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》](#)

港深創新及科技園

相關文件一覽表

委員會	會議日期	文件
工商事務委員會、 發展事務委員會和 資訊科技及 廣播事務委員會	2017年3月6日	議程 第II項：落馬洲河套地區 港深創新及科技園 會議紀要 跟進文件
工商事務委員會	2018年1月16日	議程 第IV項：發展落馬洲河套 地 區——前期工程及第一期 主體工程 會議紀要 跟進文件
工務小組委員會	2018年3月28日 及 2018年4月11日	2018年3月28日 議程 第2項 會議紀要 跟進文件 2018年4月11日 議程 第1項 會議紀要
財務委員會	2018年5月18日	議程 第3項：工務小組委員會在 2018年4月11日所提出的建議 會議紀要
工商事務委員會	2020年11月17日	議程 第VI項：落馬洲河套地區 發展 會議紀要
工務小組委員會	2020年12月9日	議程 第3項 會議紀要

委員會	會議日期	文件
財務委員會	2021年1月8日	議程 第3項：工務小組委員會在2020年12月9日所提出的建議 會議紀要
	2021年2月5日	議程 第2項 會議紀要 跟進文件

立法會會議	文件
2021年9月15日	第11項質詢 ：深港科技創新合作區
2022年7月13日	第8項質詢 ：深港科技創新合作區
2023年11月1日	第14項質詢 ：促進深港科技創新協同發展
2023年12月6日	第12項質詢 ：深港科技創新協同發展