

2025 年 6 月 17 日
討論文件

立法會工商及創新科技事務委員會

香港科學園及創新園的最新發展

目的

本文件旨在向委員匯報香港科學園(「科學園」)及創新園的最新發展。

背景

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，為香港創新科技(「創科」)發展提供優質的基礎設施和支援服務。科技園公司負責管理和營運位於白石角的科學園、九龍塘的創新中心，以及位於大埔、元朗及將軍澳的三個創新園，支援超過1 600間企業。

3. 科學園及創新中心主要為科技企業提供研發空間及相關配套設施。截至2025年3月，科學園及創新中心的總工作人口約為23 000人(當中超過15 000人為科研人員)，企業約有1 500間，涵蓋下列群組：

群組	企業數目比例
資訊及通訊科技	37%
生物醫藥	21%
電子	16%
綠色科技	12%
物料及精密工程	11%
其他	3%

4. 位於大埔、元朗和將軍澳的三個創新園則透過發展多層專用工業大樓和批出土地予合適的租戶和承批人，推動「新型工業化」發展。截至2025年3月，創新園的總工作人口約為24 300人，共有176間企業，主要從事生物科技及製藥、資訊及電訊、食物及飲品等行業。

5. 過去十年，政府一直大力支持科技園公司的發展，並透過直接注資及借貸等方式撥款約 240 億元¹，支持科技園公司為創科企業提供優質的基建設施及推出各項支援措施，構建一個蓬勃的創科生態圈。

最新發展

6. 科技園公司一直透過提供創科基建設施及其他支援科技企業的措施，以及培育創科人才，推動本港的創科發展。下文各段重點載述科學園及創新園的最新發展。

科學園

創科基建設施

7. 科學園現有 23 幢大樓，主要為研發設施和實驗室，以及辦公室、共用工作空間等配套設施，提供約 400 000 平方米的總樓面面積。截至 2025 年 3 月，科學園的整體租用率為 94%，有超過 1 300 間創科企業進駐，當中 76%為本地企業、14%為內地及台灣企業、10%為海外企業，中小企佔比約為 70%。

8. 科技園公司為科技企業提供研發活動所需的實驗室空間及相關配套設施，其中科學園第二階段擴建計劃的第一批次（即 18W 大樓）的建築工程已於 2025 年 3 月完成，造價為大約 10 億元，預計於今年第三季啟用。該大樓提供約 13 000 平方米的樓面面積，主要作濕實驗室用途，讓園區生態圈持續成長。

9. 在支援生物科技研發方面，科技園公司已於 2024 年第三季完成擴建生物樣本儲存庫，將總面積由約 3 442 平方呎擴充至約 5 300 平方呎；而超低溫冰箱的總容量亦預計於 2026 年第二季內由 4 800 盒樣品逐步增加至 20 400 盒樣品。科技園公司繼續與不同持份者合作，擴展生物樣本來源，滿足園區的研發需求。

¹ 政府透過注資及借貸予科技園公司作發展用途包括用作科學園第一階段擴建計劃、發展先進製造業中心及數據技術中心、發展「創新斗室」支援醫療科技和人工智能及機械人科技發展、加強支援其租戶／培育公司的措施、進行科學園第三期發展計劃以及發展微電子中心。

10. 此外，為協助創新業界發掘商機和優化研發流程，科技園公司自 2024 年 9 月起於將軍澳創新園的先進製造業中心為本地創科公司和科研機構提供約每秒浮點運算 500 千萬億次（PFLOPS）的算力的高效能數據服務。建造設施、購買軟硬件及 6 年的營運開支約 5 億 4,000 萬元。此外，科技園公司亦會替使用高效能運算服務的企業提供預先訓練的工具和跨行業數據等服務。

支援科技企業的措施

11. 為支援香港創科生態環境持續發展，科技園公司一直推出不同措施，包括為初創企業提供全方位支援、吸引科技企業進駐園區、並鼓勵科技企業投入資源進行研發、鼓勵天使投資者及創業投資基金對本地創科生態系統作出更多投資，以及促進技術轉移和研發成果商品化等。此外，科技園公司亦積極協助科技企業與投資者建立聯繫，在 2024-25 年度，科學園的科技企業共籌募得約 178 億元資金。除了培育了多間獨角獸企業，至今已有 17 間租戶在進駐科學園後成功上市集資。

培育初創企業

- (a) 科技園公司在 2019 年 1 月推出的「Ideation 計劃」（前名為「科技企業家計劃」），為創業者提供 10 萬元種子資金。截至 2025 年 3 月，累計有 2 519 宗申請獲批；
- (b) 科技園公司自 2001 年起推出不同的初創培育計劃，經整合後於 2021 年 7 月推出「創科培育計劃」和「生物醫藥科技培育計劃」，分別為每間培育公司提供最高 129 萬元和 600 萬元²的資助。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，以及導師支援、投資者配對等服務。截至 2025 年 3 月，共有 1 903 間企業獲批參與培育計劃，當中 1 058 間培育公司成功畢業。由科技園公司進行的定期追蹤調查發現，在 230 間已畢業三年的培育初創企業當中，有 209 間（約九成）在畢業三年時仍繼續營運；

² 包括 400 萬元財政補貼、預先資助和 200 萬元現金津貼，以補貼監管工作的開支，例如臨床試驗項目等。

扶助科技企業

- (c) 科技園公司在 2014 年推出「企業加速計劃」(前名為「企業飛躍計劃」)，為優秀的初創公司及成功完成培育計劃的公司提供市場推廣、業務拓展、企業發展等支援。企業可獲最高相當於 480 萬元的直接補助及其他資助。截至 2025 年 3 月，累計有 103 間公司獲批參與計劃；
- (d) 透過整合現有的「企業加速計劃」並額外投放 1 億 1,000 萬元，科技園公司推出「共同企業加速計劃」，聯同來自不同行業的合作伙伴，為創科企業提供更深更廣的增值支援服務，包括最高 1,560 萬元的股權投資、海外市場拓展支持、投資者網絡對接、商品化機會等，預計在 2025 年 7 月計劃正式開展後的三至四年內，每年有 10 至 15 家科技初創企業受惠，其中約 50% 屬深科技領域。「共同企業加速計劃」基金的資金總額約為 5 億元，截至 2025 年 6 月，四間企業承諾出資不少於 1 億 1,000 萬元以推進計劃；
- (e) 科技園公司在 2019 年試行推出「精英企業計劃」，資助具潛力、並將在科學園拓展科研業務的科技企業。企業可獲最高 2,000 萬元的科研資助，以及相當於 150 萬元的租金津貼。科技園公司其後在 2022 年 1 月份正式推出計劃。截至 2025 年 3 月，累計有 49 間企業獲批參與計劃；

投資科技企業

- (f) 科技園公司透過「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。現時基金的資金額達 10 億元。自 2015 年成立以來至 2025 年 3 月，基金共投資約 4 億 4,690 萬元於 35 家科技初創企業，並吸引約 126 億 9,520 萬元的私人資金。獲基金投資的 35 家科技企業當中，20 家企業獲私人基金作後續融資，並合共籌得約 94 億 2,690 萬元；以及

促進技術轉移和研發成果商品化

- (g) 科技園公司透過其培育初創企業的經驗和投資／商業網絡，協助初創企業與業界建立聯繫，促進技術轉移和研發成果商品化。科技園公司亦積極連繫業界，促進園區公司

與本地工商業的合作。在 2024-25 年度，科技園公司協助園區公司向業界配對約 187 個技術方案，總收入約為 6 億元。

培育和匯聚創科人才

12. 科技園公司積極打造國際創科人才樞紐，並吸引本地及海外人才投身創科行業。為此，科技園公司於 2024 年 8 月舉辦「Talent in Action」夏季人才盛會，吸引逾 350 名本地及國際創科實習生參與，其中「環球實習計劃」與全球頂尖大學合作，遴選逾 30 名來自全球排名前 50 海外院校的學生到科學園園區公司進行實習。科技園公司亦到訪多間美國及英國頂尖學府進行交流，並向逾 500 名當地科技專才及學生推廣香港創科發展機遇。科技園公司亦在 2025 年 2 月舉辦以「AI in Action」為主題的招聘會，匯集園區逾 150 間人工智能企業提供超過 1 000 個創科職位空缺，吸引逾 3 000 人次參與。

13. 住宿配套是吸引創科人才的重要一環。位於科學園旁邊的創新斗室現提供約 500 個住宿單位。另外，科技園公司於 2023 年 10 月起在九龍西分階段提供合共 200 個住宿單位。截至 2025 年 3 月的平均租用率為 89%。因應創科人才對創新斗室的需求殷切，科技園公司在檢討創新斗室的營運模式及租金水平後，將創新斗室的租金定價由約鄰近地區質素類近的物業市值租金的 60%上調至 85%。

香港科學園深圳分園

14. 香港科學園深圳分園於 2023 年 6 月起投入運作。截至 2025 年 3 月，共有 65 家企業和研發中心進駐，涉及包括微電子、醫療科技、大數據及人工智能、金融科技、機械人技術、新材料及可持續發展方案等領域，出租率為 61%。

創新園

15. 位於大埔、元朗和將軍澳的創新園合共佔地約 217 公頃。科技園公司根據嚴謹及持平的評審機制，選出合適的承批人及租戶進駐創新園，配合以創科推動「新型工業化」的發展方向。現行的評審準則包括項目為香港帶來的社會和經濟效益、廠房投資、能否創造就業職位、產品技術水平、有否引進先進工藝流程、研發投入、可持續性等。截至 2025 年 3 月，三個創新園合共有 25 幅、

涉及約 27 公頃的用地（部分連上蓋廠房）³可供發展，當中十幅用地已暫定作先進製造之用（詳見下文第 20 段）。

16. 創新園內的多層專用工業大樓包括精密製造中心⁴、數據技術中心⁵、醫療用品製造中心⁶及先進製造業中心⁷等。截至 2025 年 3 月的租用率表列如下：

	租用率
精密製造中心	76%
數據技術中心	65%
醫療用品製造中心	83%
先進製造業中心	47%

微電子中心

17. 位於元朗創新園的微電子中心將提供約 38 580 平方米的總樓面面積。微電子中心內的輕型工作間及共用工作間等設施已於 2024 年 11 月完成。科技園公司正在微電子中心內的試產設施安裝相關專項設施，包括高規格潔淨室、排氣系統、中央氣體供應、超純水供應、廢水處理系統及危險品儲存倉庫等，工程預計於 2025 年內完成。

創新中心

綠色科技樞紐

18. 現時，科學園的綠色科技生態圈已匯聚近 200 家企業及超過 2 000 名綠色科技人才。為進一步促進綠色科技的發展，科技園公司把創新中心新增定位為綠色科技樞紐，並透過開設綠色科技產品展示區，藉以促進業界夥伴物色合適的綠色解決方案，涵蓋新

³ 在 2024-25 年度，科技園公司收回約 2.46 公頃土地（1.21 公頃為承租人退還，1.25 公頃透過執行租約條款而收回）。

⁴ 位於大埔創新園的精密製造中心在 2017 年完成翻新，專注高科技智能生產。

⁵ 位於將軍澳創新園的數據技術中心在 2020 年 10 月啟用，提供數據基建的配套設施。

⁶ 位於大埔創新園的醫療用品製造中心在 2021 年 6 月啟用，專注於醫療用品和相關產品及服務的製造。

⁷ 位於將軍澳創新園的先進製造業中心在 2022 年 4 月啟用，為不同規模的企業提供可擴展、高效率及具備專屬物流服務的生產空間。

能源、智慧城市、綠色建築，以及綠色金融等範疇。此外，科技園公司將與 16 家策略合作夥伴（包括金融／商業機構、大學、工商業支援機構等）攜手打造綠色創新科技生態圈，為綠色科技企業提供不同的支援，包括提高綠色科技企業對綠色及可持續金融的了解、增進綠色科技企業與業界的聯繫以促進商品化、推動產學研協作，以及提供技術支援等。科技園公司期望可吸引約 30 間綠色科技企業及約 150 名綠色科技人才進駐創新中心的綠色科技樞紐，以進一步形成集群效應。

慈善捐款

19. 科技園公司於 2024 年 5 月成立香港科技園基金，以收集私人機構或企業就推動本港創科發展的捐款。截至 2025 年 3 月，科技園公司共籌獲得承諾捐款超過港幣一億元。有關捐款用於與創科人才、創科培育和應對氣候變化的創業培訓等慈善項目。截至 2025 年 3 月，已有約 110 家初創公司、30 個創科團隊及超過 2 300 名青年及創業人士受惠於有關項目。

未來動向

先進製造空間

20. 為配合引入重點企業落戶香港，推動「新型工業化」，2022 年《施政報告》提出，把創新園內先進製造業的樓面面積增加一倍。科技園公司曾就興建第二個先進製造業中心進行研究，但新基建設施需投入大量資金和籌建時間較長，為尋求更具經濟效益的解決方案，科技園公司現正探討改建部分收回的廠房作先進製造空間用途，以期把創新園內先進製造業的樓面面積增加至約 200 000 平方米⁸。

新田科技城首 20 公頃新創科用地

21. 政府在 2024 年《施政報告》宣布，將於 2026／27 年起將新田科技城新田一帶大約 20 公頃的創科用地陸續交由科技園公司

⁸ 當中包括改建位於元朗創新園微電子中心附近的舊廠房為先進製造空間用途，以容納更多租戶，支援微電子相關企業。有關改建項目的總樓面面積約 20 000 平方米，首階段改建預計於 2026 年內完成，將提供約 7 500 平方米的樓面面積。此外，科技園公司亦將推出六幅位於大埔及元朗創新園連物業的土地，以期於 2027 年內將創新園內先進製造業的樓面面積增加至約 200 000 平方米。

發展和營運。科技園公司正進行總體規劃研究，最快在 2025 年第三季完成。其中，首批約 2.5 公頃土地將作為第一期發展。為加快發展步伐，科技園公司正着手就相關 2.5 公頃土地進行規劃和設計首幢大樓，並評估相關的財務和營運模式的可行性。科技園公司正積極與不同持份者（包括業界團體、創科企業及社區代表等）溝通，收集意見。

支持生命健康科技發展

22. 科技園公司正與生命健康科技界探討市場對「生產質量管理規範」製造設施的需求，以及可行的發展和營運模式，協助業界在港進行新藥或創新醫療科技的臨牀試驗。

徵詢意見

23. 科技園公司將繼續積極配合政府政策，完善硬件配套及基礎設施、助力本地創科企業把握大灣區機遇和開拓海外市場、支援初創企業和培育創科人才，引領香港創科發展邁向下一個里程碑。

24. 請委員備悉科學園及創新園的最新發展。

創新科技及工業局
創新科技署
2025 年 6 月