

# 立法會 *Legislative Council*

立法會CB(1)743/14-15(06)號文件

檔 號：CB1/PL/CI

## 工商事務委員會

2015年4月21日的會議

### 有關香港科技園公司、香港科學園及3個工業邨的發展的 背景資料簡介

#### 目的

本文件提供有關香港科技園公司(下稱"科技園公司")，以及科技園公司營運和管理的香港科學園(下稱"科學園")和3個工業邨的發展的背景資料，並綜述議員在過往討論這個課題時表達的意見及關注。

#### 背景

##### 科技園公司

2. 科技園公司於2001年成立，是一個法定機構，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(下稱"研發")的世界級科技社羣，以及透過重點推進5大科技領域(即電子、資訊科技及電訊、精密工程、生物科技及綠色科技)的創新、技術開發及商品化，鞏固香港作為區內科技樞紐的地位。

3. 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3個工業邨，以及位於九龍塘的創新中心<sup>1</sup>。

---

<sup>1</sup> 創新中心專為設計人才成立，以推動發展高增值的設計及創意工業。

## 科學園及3個工業邨

4. 位於白石角的科學園為應用研發活動提供科技基礎設施、研發專用辦公室、先進實驗室及技術支援服務，務求落實政府把香港發展為區內創新及科技中心的使命。佔地22公頃的園區毗鄰海傍，由3期發展組成。據政府當局表示<sup>2</sup>，科學園第一及第二期合計的租用率約為93%。造價49億元的科學園第三期工程正如期進行，首3幢大樓已於2014年3月完成，並於2014年9月正式開幕。餘下的兩幢大樓預計將於2016年完工。現時已進駐科學園第三期的租戶約有60個，包括來自本港及外地的科技企業。落成後，科學園總樓面面積會增加約一半至33萬平方米，屆時園內的企業總數將增至超過600家，提供15 000個就業機會。

5. 科學園租戶的進駐條件載於科技園公司的網站<sup>3</sup>。這些條件包括申請者在科學園內主要的營運工作必須建基於創新及科技，並且須從事精密技術業務；申請者的營運工作必須能夠透過開發、提高和／或應用創新及科技的成果而對香港的長遠經濟發展作出貢獻；以及申請者的業務應屬於科學園的5大重點科技領域等。

6. 分別位於大埔、元朗和將軍澳的3個工業邨合共提供217公頃土地，以供無法於一般多層工廠或商業大廈內運作的企業長期租用至2047年。科技園公司按土地開發成本釐定工業邨的地價，並根據通脹及當前市況定期調整。工業邨的入邨條件載於科技園公司的網站<sup>4</sup>，包括該等營運必須不是政府訂定的厭惡性行業(例如製煉皮革)，以及不得以存貨或倉庫作為項目的基本業務等。

7. 由於製造業的性質不斷改變，而服務業的經濟角色越來越重要，除傳統製造業外，獲准在工業邨進行的活動範圍自1998年起已擴展至科技及服務業，例如廣播和電訊業。隨着將軍澳工業邨批地予首個數據中心，已有更多數據中心和電訊項目進駐工業邨。為確保珍貴的工業邨土地得以善用，以及騰出未盡其用的土地以應付中短期的土地需求，科技園公司一直透過各項措施，積極提高工業邨用地的使用率，包括鼓勵未能充分利用土地的承批人考慮開展新項目、交還用地，或把未盡其用的土地轉讓予新承批人。

---

<sup>2</sup> 請參閱政府當局就"2015年施政報告：商務及經濟發展局工商及旅遊科和創新科技署的政策措施"提供的文件(立法會CB(1)438/14-15(03)號文件)第54段。

<sup>3</sup> <http://www.hkstp.org/zh-HK/Leasing-Admission/Application-for-Tenancy-Industrial-Site/Hong-Kong-Science-Park/Admission-Criteria.aspx>

<sup>4</sup> <http://www.hkstp.org/zh-HK/Leasing-Admission/Application-for-Tenancy-Industrial-Site/Industrial-Estates/Admission-Criteria.aspx>

## 檢討科學園及工業邨的使用情況及長遠發展方向

8. 政府當局已聯同科技園公司完成有關科學園及工業邨的使用情況及長遠發展方向的檢討<sup>5</sup>。根據建議，由於本港土地資源匱乏，科技園公司應考慮適度提高科學園的發展密度，以善用園內的土地，從而增加研發設施的供應。至於工業邨，檢討報告建議，鑒於香港經濟結構的轉變及土地供應短缺的情況，科技園公司應更新工業邨政策，以強化創新及科技行業的產業鏈。

## 議員表達的意見及關注

### 科學園的發展

9. 工商事務委員會(下稱"事務委員會")在2010年3月16日的會議上討論科學園第三期的發展計劃及融資安排。雖然部分委員關注到科學園第三期發展成本高昂的問題，但普遍支持第三期的發展，因為匯聚研發公司和公司內的專業人員／人才在科學園，將有助促進創新及科技發展，並為香港帶來經濟效益。委員希望確保科學園第三期的發展可吸引更多本地和海外的研發公司在科學園開設業務，從而為理科、工程及科技學科的大學畢業生創造更多就業機會，以及鼓勵私營機構投資於研發活動。

10. 部分委員認為科學園現有的土地面積不足以維持創新及科技產業的長遠發展，並關注到是否有土地供發展科學園第四期。在2014年11月18日及2015年1月20日的事務委員會會議上，部分委員對政府當局建議將白石角東部一幅約8公頃原本預留作科學園第四期發展的土地改劃作發展中等密度私人住宅表示失望。雖然政府當局已在古洞北新發展區及落馬洲河套地區預留土地作研發及相關用途，但部分委員認為，科學園可發揮集羣效應，因此擴展科學園長遠而言較有利香港的創新及科技發展。委員指出，一些科技基礎設施需要長遠規劃，他們促請政府當局就提供科技基礎設施和附屬設施制訂具前瞻性和具體的計劃，讓創新及科技和研發產業的投資者和公司可預先計劃，並可安心在港投資。政府當局表示，雖然預留土地的發展須配合相關新發展區的整體發展規劃，但當局會就其擬議用途提供彈性，以容納創新及科技產業的最新技術。

<sup>5</sup> 請參閱政府當局就"2015年施政報告：商務及經濟發展局工商及旅遊科和創新科技署的政策措施"提供的文件(立法會CB(1)438/14-15(03)號文件)第42及43段。

11. 在審核2015-2016財政年度開支預算時，議員就科技園公司的措施，以及科學園在促進香港創新及科技發展、支援科技新創企業及促進香港／內地科技產業合作方面擔當的角色提問。

12. 政府當局表示，科技園公司除了為創新及科技公司提供基礎設施外，亦會加強與創新者、政府機構、投資者及業界的聯繫；推動與國際及本地大學、科研機構在不同科技領域的協作；以及繼續締造具活力的生態環境，為處於不同研發階段的創新及科技企業提供合適的服務，以促進創新發展。科技園公司推行3個科技創業培育計劃，即科技創業培育計劃、生物科技創業培育計劃及網動科技創業培育計劃，為初創企業提供有系統的支援。此外，科技園公司建議成立5,000萬元的科技企業投資基金，協助處於初步投資階段的本地科技新創企業，並鼓勵更多天使投資者和投資基金對本地創新及科技產業作出投資。

13. 至於香港與內地的合作，國家科技部已指定香港科學園為香港國家綠色科技產業化(夥伴)基地、香港國家現代服務業產業化(夥伴)基地和香港國家集成電路高新技術產業化(夥伴)基地。科學園將繼續與內地夥伴基地積極合作，加強香港與內地科技產業園區的合作及支援兩地相關產業的發展。

### 工業邨的發展

14. 在2011年4月19日及12月20日的事務委員會會議上，當局向事務委員會簡介工業邨的最新發展情況。事務委員會委員認為，當局有需要檢討工業邨的運作及制訂新的工業邨政策，藉此活化各個工業邨，以配合產業基礎在過去十多年的轉變。為推動善用工業邨珍貴的土地資源，部分委員建議，政府當局應考慮鼓勵工業邨用地的承批人就其項目興建層數較多的建築物，而非佔用大幅平地，從而在面積較小的用地容納更多項目及釋放更多土地供其他申請人使用。當局亦應提供支援或優惠措施，利便本地中小型企業進駐工業邨。政府當局表示，科技園公司一直透過既定的進駐程序和契約退租安排，積極促進工業邨提升技術水平及擴闊工業基礎。

15. 鑒於近年內地的生產成本不斷上升，部分委員認為政府當局應制訂工業政策及改善本地工業環境，以吸引香港的廠商把生產基地遷回香港，從而為本地市民創造更多就業機會。部分委員促請政府當局確認市場對第4個工業邨是否有需求，但另一些委員則支持設立第4個工業邨，以推動香港經濟的結構性轉型。部分委員察悉，近年有回收再造項目進駐工業邨，他們認

為在一個工業邨同時容納回收、製藥和數據中心這些不相配的產業，做法並不理想。這些委員建議，政府當局應審慎考慮工業邨應容納的活動範圍，以及合適的產業組合。

16. 關於數據中心在香港的發展，部分委員促請政府當局考慮到數據中心的獨特運作模式，就在工業邨設立商業數據中心方面檢討有關限制分租的入邨條件。

### 立法會會議

17. 在2012年10月24日及11月7日、2014年6月11日，以及2015年2月11日及3月25日的立法會會議上，蔣麗芸議員、莫乃光議員、湯家驊議員及馮檢基議員就科學園及工業邨提出質詢，涵蓋的事宜包括在工業邨發展製藥業廠房、科學園的租用情況、科學園第四期的發展，以及在工業邨設立數據中心的進駐條件及審批程序。

18. 在2011年5月4日的立法會會議上，梁君彥議員就"推動粵港區域經濟融合"動議議案。議員促請政府當局盡快研究設立第4個工業邨，並制訂落實的時間表，為拓展本地優勢產業創造更好的條件，以及為本港創造更多就業新機會等。經譚偉豪議員、王國興議員、劉健儀議員及陳鑑林議員修正的議案獲得通過。

19. 在2014年3月19日的立法會會議上，鍾國斌議員就"鼓勵工業界回流發展，令本港產業更多元化"動議議案。議員促請政府當局推出實質措施及支援政策，包括活化各個工業邨，以鼓勵工業界回流香港發展。經單仲偕議員、梁繼昌議員及陳婉嫻議員修正的議案獲得通過。

20. 相關立法會質詢及議案的詳情載於**附錄**的超連結。

### **最新情況**

21. 政府當局將於2015年4月21日向事務委員會簡介科技園公司將會推行的主要新措施。

## 相關文件

22. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處

議會事務部1

2015年4月17日

## 香港科技園公司、香港科學園及3個工業邨的發展

## 相關文件一覽表

會議日期	會議	立法會文件編號
16/3/2010	工商事務 委員會	<p>政府當局就"科學園第三期的發展及建議融資安排"提供的文件 (<u>立法會CB(1)1357/09-10(03)號文件</u>)</p> <p>立法會秘書處就香港科學園的發展擬備的背景資料簡介 (<u>立法會CB(1)1357/09-10(04)號文件</u>)</p> <p>會議紀要 (<u>立法會CB(1)1681/09-10號文件</u>)</p>
19/4/2011	工商事務 委員會	<p>政府當局就"工業邨的最新發展情況"提供的文件 (<u>立法會CB(1)1893/10-11(03)號文件</u>)</p> <p>立法會秘書處就香港科技園公司運作和管理的3個工業邨擬備的背景資料簡介 (<u>立法會CB(1)1893/10-11(04)號文件</u>)</p> <p>會議紀要 (<u>立法會CB(1)2403/10-11號文件</u>)</p>
4/5/2011	立法會	<p>梁君彥議員就"推動粵港區域經濟融合"動議的議案 (<u>已獲通過的議案措辭</u>) (<u>進度報告</u>)</p>

會議日期	會議	立法會文件編號
20/12/2011	工商事務委員會	<p>政府當局就"工業邨的最新發展情況"提供的文件 (<u>立法會CB(1)624/11-12(03)號文件</u>)</p> <p>立法會秘書處就香港科技園公司運作和管理的3個工業邨擬備的最新背景資料簡介 (<u>立法會CB(1)624/11-12(04)號文件</u>)</p> <p>會議紀要 (<u>立法會CB(1)1039/11-12號文件</u>)</p> <p>跟進文件 (<u>立法會CB(1)897/11-12(01)號文件</u>)</p>
24/10/2012	立法會	<p>蔣麗芸議員就"香港製藥業的發展"提出的第6項質詢 (<u>議事錄</u>)(第403至411頁)</p>
7/11/2012	立法會	<p>莫乃光議員就"香港科學園"提出的第16項質詢 (<u>議事錄</u>)(第1032至1034頁)</p>
19/3/2014	立法會	<p>鍾國斌議員就"鼓勵工業界回流發展，令本港產業更多元化"動議的議案 (<u>已獲通過的議案措辭</u>) (<u>進度報告</u>)</p>
11/6/2014	立法會	<p>湯家驊議員就"改劃鄰近香港科學園的用地作住宅用途"提出的第7項質詢 (<u>議事錄</u>)</p>
18/11/2014	工商事務委員會	<p>政府當局就"創新及科技基金的全面檢討最後報告"提供的文件 (<u>立法會CB(1)211/14-15(03)號文件</u>)</p> <p>會議紀要 (<u>立法會CB(1)345/14-15號文件</u>)</p>



會議日期	會議	立法會文件編號
20/1/2015	工商事務 委員會	政府當局就"2015年施政報告 —— 商務及經濟發展局工商及旅遊科和創新科技署的政策措施"提供的文件 (立法會CB(1)438/14-15(03)號文件)  會議紀要 (立法會CB(1)582/14-15 號文件)
11/2/2015	立法會	馮檢基議員就"在香港發展數據中心"提出的第12項質詢 (政府當局的答覆)
25/3/2015	立法會	馮檢基議員就"在工業邨發展數據中心"提出的第1項質詢 (政府當局的答覆)
30/3/2015	財務委員會審核 2015-2016 財政年度 開支預算 特別會議	政府當局就議員初步問題的書面答覆：  工商及旅遊業 (答覆編號CEDB(CIT)090)  通訊及科技 (答覆編號CEDB(CT)114及121)