

立法會 *Legislative Council*

立法會 CB(1)677/16-17(05)號文件

檔號：CB1/PL/CI

工商事務委員會

2017年3月21日的會議

有關再工業化政策與工業邨及香港科學園的發展的 背景資料簡介

目的

本文件提供再工業化政策的背景資料，以及有關工業邨及香港科學園("科學園")的發展的最新資料，並綜述議員過往討論有關課題時表達的意見及關注。

背景

2. 政府在 2014 年聯同香港科技園公司("科技園公司")¹ 檢討科學園及工業邨的使用情況和長遠發展方向。是次檢討就提供基建設施方面提出多項建議，當中包括科技園公司應：

- (a) 透過興建新大樓以增加總樓面面積，從而提升現有科學園用地的發展潛力；及
- (b) 更善用 3 個工業邨² 的土地，以便支援能為本港帶來更廣大效益的科學與創新及科技("創科")產業。

¹ 香港科技園公司("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的世界級科技社群，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。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香港科學園、3 個工業邨，以及位於九龍塘的創新中心。

² 該 3 個工業邨是大埔工業邨、元朗工業邨及將軍澳工業邨，分別佔地 75 公頃、67 公頃及 75 公頃。

3. 在 2015 年施政綱領中，政府宣布會落實上述檢討的建議，包括加強科技園公司在建設創科生態環境的角色；適度提高科學園的發展密度，善用園內的土地建設新的研究及開發("研發")設施；以及着手制訂新工業邨政策，強化創科行業在港的產業鏈，進一步活化工業邨。

香港科學園

4. 科學園是香港的科技基建旗艦，提供設施、服務及充滿活力的環境，讓企業孕育創意、創新和發展。科學園自成立至今一直透過群組策略提供設施及支援服務。截至 2016 年 4 月，有 245 間公司正參加科學園的各個創業培育計劃，另有 405 間初創公司參加這些計劃並畢業。

5. 科學園第一期(總樓面面積 12 萬平方米)、第二期(總樓面面積 105 000 平方米)及第三期(總樓面面積 105 000 平方米)，已分別於 2004 年、2011 年及 2016 年 4 月落成。3 期全部落成後，科學園的總樓面面積為 33 萬平方米。截至 2016 年 4 月底，科學園第一和第二期的租用率分別為 91.6% 及 87.8%；就第三期而言，已完成興建總樓面面積約 75%，租用率達 72.5%。根據當時的使用率，政府當局估計科學園全部 3 期將在 2017-2018 年度悉數租出。

香港科學園第一階段擴建

6. 為滿足市場對研發用地的殷切需求，政府當局建議推展科學園第一階段擴建計劃("第一階段擴建計劃")。該計劃佔地約 1.18 公頃，位於第三期西端一幅空置用地及現有交通總站，涉及在園內加建兩幢分別為 14 和 15 層高的大樓，預算發展成本為 44 億 2,800 萬元。完成擴建後，科學園的總樓面面積將由目前的 33 萬平方米增加至約 40 萬平方米。

議員過往的討論

7. 在 2015 年 12 月 15 日會議上，政府當局向工商事務委員會("事務委員會")簡介分 3 階段擴建現有的科學園的計劃，並於 2016 年 5 月 28 日向財務委員會("財委會")申請批准第一階段擴建計劃的建議融資安排。

8. 在事務委員會會議上，部分委員提到近年不少工務工程出現超支問題；他們詢問政府當局有否就第一階段擴建計劃制訂應變融資安排，以應付超支情況。政府當局表示，政府當局的注資金額將以 28 億 7,800 萬元為上限。³ 政府當局補充，如第一階段擴建計劃的項目成本最終超出有關金額，政府當局不會提供進一步資助，預計科技園公司須自行設法節省項目成本及尋找額外資助途徑。

9. 部分委員察悉，科學園預計將於 2017-2018 年度悉數租出，而預期第一階段擴建計劃可於 2020 年完工；他們詢問，在這過渡期間及長遠而言，供創科產業發展的土地的供應情況為何。政府當局表示會因應需要，繼續物色合適用地作研發及相關用途；長遠而言，政府當局在古洞北新發展區、落馬洲河套地區及洪水橋新發展區已預留土地，以發展高科技工業及研發設施。

10. 在財委會會議上，委員詢問政府當局會如何監察第一階段擴建計劃，以確保工程不會超支及延誤。政府當局表示，科技園公司董事會內的政府代表會監察工程，科技園公司亦設有項目及設施委員會專責監察擴建計劃。假若工程招標費用最終超過撥款額，科技園公司會適當調整工程設計，以減省建築成本，或透過商業借貸作額外融資。政府當局在會議後提交了跟進文件(立法會 FC243/15-16(01)號文件)，解釋將如何有效監管工程。

11. 另有委員在財委會會議上詢問，為何政府直接出資的同時，須額外為科技園公司的借貸提供擔保，而非由政府全面注資。政府當局表示，科技園公司考慮了其財政狀況後，認為難以全數透過商業借貸形式集資擴建科學園。再者，政府作出融資安排時，有考慮科技園公司直接借貸、由政府向科技園公司提供借貸擔保或由政府注資等方案。

12. 其後，隨着財委會在 2016 年 5 月 28 日會議上批准第一階段擴建計劃的撥款，建築工程於 2016 年 8 月正式啟動，預期可在 2020 年完工。

³ 政府當局建議批准開立承擔額，從資本投資基金撥出 28 億 7,800 萬元，作為給予科技園公司的注資股本，並由政府就 11 億 700 萬元的商業貸款及其利息提供擔保，以支持科學園第一階段擴建計劃("第一階段擴建計劃")。科技園公司亦會以內部資源承擔 10%的項目成本，以示其對第一階段擴建計劃的承擔。

工業邨

13. 按有關檢討所建議，即科技園公司應更加善用 3 個工業邨的土地，以支援科學與創科產業，政府已修訂工業邨政策("經修訂的工業邨政策")，以吸納創科產業。科技園公司日後會主要興建及管理專用的多層工業大廈，出租予多個創科產業伙伴。據政府當局表示，除特殊情況外，科技園公司不再批出用地予單一用戶以興建自家廠房。所徵收的租金(或在特殊情況下以長期契約方式批出的土地的地價)會從過去以土地開發成本掛鈎，改為根據當時的市場狀況及其他相關因素，以具競爭力的價格定價。

將軍澳工業邨的兩個試驗項目

14. 2015 年 6 月，科技園公司考慮了落實經修訂的工業邨政策的整體路線圖後，決定以試驗方式在將軍澳工業邨兩幅空置用地發展下列項目：

- (a) 在一幅 2.71 公頃的用地發展多層先進製造業中心，總樓面面積約為 108 588 平方米；及
- (b) 在一幅 0.54 公頃的用地發展數據技術中心，總樓面面積約為 27 015 平方米。

據政府當局表示，先進製造業中心將集中發展獲選定的高增值製造業，並涵蓋研發、物流支援、原型製造及設計等延伸活動。另一方面，數據技術中心旨在提供用地，供將軍澳工業邨和香港的數據中心及轉換中心作數據轉移業務及全球電訊的附屬或配套用途。項目會設計特別功能，以配合數據中心支援、多媒體處理、海底電纜登陸相關需要，以及這些範疇的研發活動。

議員過往的討論

15. 在 2016 年 5 月 17 日事務委員會會議上，政府當局簡介政府當局於將軍澳工業邨發展先進製造業中心及數據技術中心的計劃。相關撥款建議於 2016 年 5 月 28 日獲財委會批准。

16. 鑒於全球對數據中心的需求日增，部分委員詢問政府當局有否評估現時可供發展數據中心的總樓面面積是否足以應付未來 5 至 10 年的需要。政府當局答稱，將會提供空置的未

開發土地出售，以便發展數據中心，其中一幅將會出售的土地位於將軍澳。此外，原本就工業大廈改建為數據中心而須收取的豁免書費用已經取消。當局亦鼓勵數據中心考慮採取其他營運模式，例如運用先進技術或模組化設備。在會議後，政府當局藉立法會 CB(1)1024/15-16(01)號文件表示，本港數據中心的總樓面面積已超過 46 萬平方米。政府已在將軍澳 85 區預留 3 幅土地發展高端數據中心，預計在未來數年可額外提供約 16 萬平方米的樓面面積，以應付市場需求。

17. 部分委員察悉，香港工業邨的部分租戶已將其產業的製造工序遷往內地，將其工業邨用地用作貨倉或辦公室；這些委員提出有關工業邨租務協議的問題。政府當局表示，為確保有效使用工業邨的土地，科技園公司一直鼓勵未完全善用土地的租戶考慮開展新項目，或向科技園公司交還用地。在最近數個月，部分租戶已將其工業邨用地交還科技園公司。

18. 在財委會會議上，部分委員詢問，政府當局將會如何協助企業進駐於將軍澳工業邨發展的先進製造業中心及數據技術中心，以及如何選擇租戶。其他委員促請政府當局積極向業界推廣先進製造業中心及數據技術中心，讓業界多理解兩所中心的優點。

19. 政府當局表示，先進製造業中心將會提供發展智能製造業所需的配套，包括費用高昂的超淨室設施及雙電源供電系統，變相減低企業的營運成本，以協助他們於先進製造業中心設廠。政府當局的目標是把中心出租予發展先進製造業的企業，當中包括中小型企業("中小企")。考慮到製造業的機器設置期一般較長，預計租約年期亦會較長。

20. 科技園公司正就這些項目進行詳細設計，預計數據技術中心可於 2020 年竣工，而先進製造業中心可於 2021-2022 年度落成。

立法會質詢

21. 在 2015 年 12 月 2 日的立法會會議上，莫乃光議員提出一項口頭質詢，當中問及科技園公司現時有何措施增加可用作高端製造業生產設施的土地。

22. 政府當局表示，除推行經修訂的工業邨政策外，為更有效利用工業邨的土地資源，科技園公司已與邨內部分廠戶

洽商，並獲他們同意退還一些沒有用到的地積比率，涉及的可建總樓面面積約為 7 萬平方米。科技園公司亦在 2015 年 5 月推出了一項試驗措施，鼓勵廠戶交還未能全面善用的廠房，現時申請交還的廠房總樓面面積，涉及約 5 萬平方米。

再工業化政策

23. 在 2016 年施政報告中，行政長官首次提出再工業化的措施，並宣布再工業化有潛力成為香港新的經濟增長點。為把握資訊及通訊科技和物聯網技術迅速發展帶來的機遇，政府希望吸引適合以香港為基地的高增值工業，使傳統的勞工密集產業能夠轉型至智能生產。香港具備傳統製造業的專業知識和品質標準，所以有潛力發展高端、切合個別用家需要及高增長的科技範疇，例如機械人技術、醫療衛生相關產業、環保解決方案，以及嵌入物聯網技術的新一代消費產品等。

24. 為推動再工業化，行政長官宣布，除推行經修訂的工業邨政策外(詳情載於第 13 段)，香港生產力促進局亦將協助工業升級轉型，使相關企業再工業化，轉向高增值生產。在檢測和認證方面，當局亦會在 2016 年度推出措施，免收相關豁免書費用，協助實驗所在工業大廈營運。⁴

25. 行政長官在 2017 年施政報告中匯報了再工業化的進展。除於將軍澳工業邨發展先進製造業中心及數據技術中心外(詳情載於第 14 段)，政府亦已於 2016 年 11 月推出科技券計劃，⁵資助中小企利用科技提高生產力或升級轉型。

26. 此外，政府會與生產力促進局成立"知創空間"，分享實用技術和技能，推動轉化科技創意為工業設計或產品，支援本港的初創文化及再工業化。政府亦已預留大面積用地，包括在蓮塘/香園圍口岸附近一幅超過 50 公頃的土地，供創科(包括科學園及工業邨)及其他新興產業或工業之用。

⁴ 政府於 2016 年 1 月 25 日宣布，為協助測試及校正實驗所("測試實驗所")於工業大廈營運，政府將會免收在一般工業地契下發出豁免書以容許把整幢工業大廈或工業大廈的一個或多個部分作測試實驗所用途所須徵收的豁免書費用。新措施下的申請可於 2016 年 2 月 1 日起遞交至地政總署，申請人並須繳付行政費用。

⁵ 5 億元的科技券計劃會先推行 3 年。政府以 2:1 的配對模式，向每家合資格的中小型企業("中小企")提供最多 20 萬元資助。視乎累計資助上限，每家中小企最多可獲批 3 個項目。每個項目一般應在 12 個月內完成。

議員過往的討論

27. 事務委員會在 2016 年 1 月 19 日會議上聽取有關政策措施的簡介時，部分委員詢問再工業化措施的重點。政府當局表示，有關措施主要集中於 3 個特定範疇，即"智慧城市"、"機械人技術"及"健康老齡化"。香港在"智慧城市"和"機械人技術"的範疇有優勢；至於"健康老齡化"的範疇，由於人口急劇老化是全球趨勢，相關技術及產品有強大內需和外需支持。

28. 政府當局在 2017 年 1 月 25 日事務委員會會議上簡介 2017 年施政報告中的政策措施。據政府當局表示，科技園公司正進行前期規劃研究，探討發展蓮塘/香園圍口岸附近一幅土地的可行性。鑒於香港再工業化進程中的優勢產業包括生物科技、大數據、物聯網、人工智能及智慧城市，政府當局正制訂國內外的目標企業和大學名單，與投資推廣署及各地的經濟貿易辦事處共同爭取他們來港，以加強優勢產業的發展。

立法會質詢

29. 莫乃光議員在 2015 年 12 月 2 日立法會會議上提出的上述口頭質詢當中，亦詢問當局有何措施推動香港再工業化。

30. 政府當局表示，經修訂的工業邨政策是推動香港再工業化的其中一項措施。鑒於創新應用和科技發展是工業升級轉型的動力，創新及科技局會把握再工業化及物聯網發展帶來的契機，推動智能生產。

最新情況

31. 政府當局將於 2017 年 3 月 21 日向事務委員會簡介政府的再工業化政策、工業邨的最新發展及其他支援再工業化的措施，以及第一階段擴建計劃的進度和科技園公司的其他相關措施，特別是與再工業化有關的措施。

相關文件

32. 相關文件一覽表載於**附錄**。

立法會秘書處

議會事務部 1

2017 年 3 月 15 日

相關文件一覽表

會議日期	會議	文件
2/12/2015	立法會	莫乃光議員就"高端數據中心及高端製造業的發展"提出的第六項質詢 (議事錄)(第 1706 至 1713 頁)
15/12/2015	工商事務 委員會	政府當局就"香港科學園的進一步發展" 提交的文件 (立法會 CB(1)279/15-16(05)號文件) 立法會秘書處就香港科學園的發展擬備的 背景資料簡介 (立法會 CB(1)279/15-16(06)號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)548/15-16 號文件)
19/1/2016	工商事務 委員會	政府當局就"2016 年施政報告——商務及 經濟發展局工商及旅遊科的政策措施" 提交的文件 (立法會 CB(1)436/15-16(03)號文件) 政府當局就"2016 年施政報告——政制及 內地事務局有關內地與台灣事務的政策 措施"提交的文件 (立法會 CB(1)436/15-16(04)號文件) 政府當局就"2016 年施政報告——創新及 科技局的政策措施"提交的文件 (立法會 CB(1)436/15-16(05)號文件) 會議紀要 (立法會 CB(1)665/15-16 號文件)

會議日期	會議	文件
17/5/2016	工商事務委員會	<p>政府當局就"根據經修訂的工業邨政策推行試驗項目"提交的文件 (<u>立法會 CB(1)901/15-16(03)號文件</u>)</p> <p>立法會秘書處就經修訂的工業邨計劃的推行進展擬備的背景資料簡介 (<u>立法會 CB(1)901/15-16(04)號文件</u>)</p> <p>政府當局就"根據經修訂的工業邨政策推行試驗項目"提交的跟進文件 (<u>立法會 CB(1)1024/15-16(01)號文件</u>)</p> <p>會議紀要 (<u>立法會 CB(1)1186/15-16 號文件</u>)</p>
28/5/2016	財務委員會	<p>政府當局就"香港科學園第一階段擴建計劃"提交的文件 (<u>FCR(2016-17)30</u>)</p> <p>政府當局就"根據經修訂的工業邨政策發展先進製造業中心及數據技術中心"提交的文件 (<u>FCR(2016-17)31</u>)</p> <p>政府當局就"有關香港科技園公司的撥款建議"提交的跟進文件 (<u>立法會 FC243/15-16(01)號文件</u>)</p> <p>會議紀要 (<u>立法會 FC312/15-16 號文件</u>) (<u>立法會 FC313/15-16 號文件</u>)</p>

會議日期	會議	文件
25/1/2017	工商事務 委員會	<p>政府當局就"2017 年施政報告——商務及經濟發展局工商及旅遊科的政策措施"提交的文件 (立法會 CB(1)464/16-17(03)號文件)</p> <p>政府當局就"2017 年施政報告——政制及內地事務局有關內地與台灣事務的政策措施"提交的文件 (立法會 CB(1)464/16-17(04)號文件)</p> <p>政府當局就"2017 年施政報告——創新及科技局的政策措施"提交的文件 (立法會 CB(1)464/16-17(05)號文件)</p>