



中华人民共和国
香港特别行政区政府
创新科技及工业局

新田科技城 创科产业发展规划 概念纲要



目录

前言	2
背景	2
纲要范围及研究方法	2
第一章：探索发展定位	4
1.1 创新科技发展现况、方向及趋势	5
全球创新科技发展趋势	5
国家创新科技发展现况及趋势	6
国家的区域创新布局	7
1.2 香港创科发展的现况及态势	9
香港发展创科的机遇和挑战	9
香港创新科技产业发展定位	12
1.3 新田科技城发展愿景、目标及定位	13
第二章：产业空间布局	14
2.1 产业空间规划原则与思路	15
规划原则	15
规划思路	16
2.2 分期策略	17
2.3 地块产业用途	19
产业生态发展原型	19
发展枢纽与发展带功能分工联动	19
规划结构	19
产业分区	21
2.4 功能设计	22
2.5 生态配套	22
第一期	22
第二期	24
2.6 产业空间规划总览	25
第三章：制定发展模式	27
开发模式	28
开发模式选项	28
新田科技城开发模式	29
第四章：经济效益	30
经济效益估算	30
第五章：结语	32
结语	33

前言

背景

创新科技（「创科」）是推动香港经济高质量发展的重要引擎，国家的「十四五」规划（《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》）明确支持香港建设国际创新科技中心。近年来，香港特区政府发表了《香港创新科技发展蓝图》（《创科蓝图》）、《北部都会区行动纲领》和《河套深港科技创新合作区香港园区发展纲要》等多项重要政策文件，积极推动香港创科的发展。而第二十届中央委员会第四次全体会议（四中全会）在2025年10月审议通过了《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》，为国家2026年至2030年的发展作出了顶层设计和战略擘画，除了明确支持香港建设国际创新科技中心，亦提出建设现代化产业体系，巩固壮大实体经济根基，加快高水平科技自立自强，引领发展新质生产力。香港特区政府将主动对接「十五五」规划，把握国家发展带来的重大机遇，融入和服务国家发展大局，发挥「背靠祖国、联通世界」的独特优势。在未来香港「南金融、北创科」的新产业布局下，新田科技城作为香港创科发展不可或缺的关键部分，将成为香港未来新兴科技产业发展的重镇和发展新质生产力的重要基地。

新田科技城拥有独特的发展优势。第一，新田科技城具有优越的区位优势，是河套香港园区的天然延伸，并毗邻深圳科创园区，与福田和皇岗的科创生态紧密对接、有效汇集港深产学研多方力量。

第二，新田科技城具有规模优势，在新田一带提供约210公顷的新创科用地，可满足不同产业链环节、不同规模企业、不同科技领域的空间需求。第三，新田科技城将建设优越的交通网络，连接深圳、河套及新田科技城其他地方，同时具有优良生态环境及宜居的优势，将形成一个优质、宜居的新社区。

纲要范围及研究方法

为发挥新田科技城的独特发展优势，形成具体的发展策略，香港特区政府创新科技及工业局委聘顾问协助进行新田科技城创科产业发展的总体策略研究，为局方制定《「新田科技城创科产业发展规划概念纲要》（《新田科技城发展纲要》）提供基础。

《新田科技城发展纲要》主要分为三个部分，重点探讨新田科技城的战略发展定位、规划空间布局和发展模式，并提出具体建议：

第一部分—分析全球及国家的创科发展趋势和香港在创科领域发展的主要优势、机遇和挑战，并探讨新田科技城的战略发展愿景、目标和定位。

第二部分—根据新田科技城的产业发展需要，提出分阶段发展方案、用地规划及空间形态，以及构建产业生态的建议设施及配套。

第三部分—基于发展定位及空间布局，提出新田科技城的建议发展模式及选项。

为制定《新田科技城发展纲要》进行的研究过程中，顾问共组织了超过40场市场意向调查访谈及一对一深度访谈，收集了总计超过100名创科产业相关人士／持分者的意见，包括立法会议员、香港法定机构、大学校长办公室及技术转移办公室、学术机构、商会、创科协会、金融投资机构、城市设计与开发企业、智慧城市专家、可持续发展及环境保护专家、内地海外创科园区管理运营专家、内地发展研究专家学者等各界人士，以及来自香港、内地、海外的生命健康科技、人工智能与机械人、微电子与智能设备、新材料、新能源及绿色科技等先进产业主要企业代表，以更好了解业界及相关持分者对全球创科产业发展现况、香港创科产业发展机遇、新田科技城发展定位、创科园区关键成功因素、设施及环境要素、创科产业政策支持等方面的看法与意见。

由此，通过政策梳理、桌面研究、案例对标、市场意向调查、小组工作坊、线下考察等方法，更全面和系统性地分析香港创科产业的发展优势、竞争形势及发展挑战，确立香港发展创科产业的角色，及如何利用自身优势增强创科产业发展的动能，认清世界领先创科园区的关键成功因素，建议新田科技城的战略定位，并分析适合在新田科技城发展的创科产业，明确新田科技城发展创科产业的空间设计要求，设计及建议不同地块的布局 and 整体发展模式。

《新田科技城发展纲要》涵盖新田科技城约210公顷的创科用地，不包括占地87公顷的河套香港园区。



第一章：探索发展定位

1.1 创新科技发展现况、方向及趋势

全球创新科技发展趋势

图表 1 各地就「创新科技」发展布局 所示，尽管全球各个国家和地区的称谓有所不同，但其实质包含的核心内容有较高的重叠性，均围绕关键技术突破、产业链整合和经济结构升级展开。全球各个国家和地区均以科学与技术创新作为推动社会进步和经济增长的核心动力，各国和地区都形成了针对自身发展特点的创新路径。

特区政府在 2022 年发布的《创科蓝图》从产业链、生态系统和具体产业三个维度对创新科技进行了细致划分，涵盖了从研发到产业化的完整链条，并聚焦生命健康科技、人工智能与机械人、先进制造及新能源等重点领域。

在内地，创新科技更多被纳入「科技创新」的概念框架，2022 年，国家在政府工作报告中强调以企业为主体，围绕国家战略需求发展原创性科技。国家「十五五」规划建议进一步明确了科技创新和产业创新融合发展的策略方案。

在欧盟，「深科技创新」（Deep Tech Innovation）成为新一轮科技竞争的战略重点，涵盖高新材料、人工智能、生物技术等前沿领域。

美国则将创新科技定义为「关键与新兴技术」（Critical and Emerging Technologies, C&ET），囊括了先进制造、人工智能、生物技术等 20 项关键技术。

从概念界定来看，创新科技一般指运用新知识、新技术、新工艺，通过改进生产方式、管理体制和经营模式，开发新产品、提升品质并提供新服务的过程，最终目标是推动经济增长和创造高质量就业机会。

当前，全球新一轮科技革命正加速演进，世界各主要经济体都在持续推动创科产业发展，而人工智能、生物科技、先进制造更成为主流的发展重点，聚焦的产业领域重合度高。各国及地区亦在寻找自身优势，精准定位细分发展领域，从而最大化其创科产业优势，并在全球的高增值产业竞争中及早抢占领先地位。

图表 1 各地就「创新科技」发展布局

国家或地区	创科政策	产业布局							发展目标
		生命健康	人工智能与数据科学	新能源科技	新材料	微电子	机械人	其他 ¹	
 中国	《「十四五」规划》	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	推动战略性新兴产业融合化、集群化、生态化发展，战略性新兴产业增加值占本地区生产总值比重超过 17%
 中国香港	《香港创新科技发展蓝图》	✓	✓	✓	✓	✓	✓	到 2032 年，香港「制造业及新型产业」占本地生产总值的比率将稳步上升，逐渐成为推动经济增长的新动力	
 美国	《2021 年美国创新和竞争法案》	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	通过投资于研究与开发，加强区域经济和供应链，维持和建立美国在科学和技术领域的领导地位
 欧洲	《欧洲创新议程》	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	强化欧洲在绿色转型和数位转型中心角及气候变化的紧迫的社会问题，提供创新的解决方案，减少能源依赖、改善民众健康

注释：(1) 包括海洋科技、空间技术等

国家创新科技发展现状及趋势

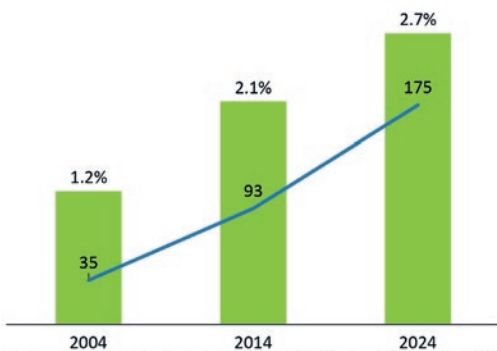
如图表 2 所示，从创科投入而言，内地研发投入规模和强度均持续快速增长，2024 年内地的研发（R&D）经费投入超过 3.6 万亿人民币，规模稳居全球第二大。另一方面，2024 年内地研发支出对本地生产总值占比约 2.7%，比上年提高 0.1 个百分点。

图表 2 内地创科投入及成果

内地在创科的投入及成果均在不断增长

内地研发支出对本地生产总值占比 2004-2024, %

研发支出对本地生产总值占比(%) 专利申请总量(万)



注释：2024年研发支出对本地生产总值为实际数据，专利申请总量为预估数据
资料来源：世界银行数据库、中华人民共和国中央人民政府网站、世界知识产权组织；德勤分析

国家的创科成果在不断增强，正从依赖海外科技的「科技进口国」迈入能自主研发科技的「科技创新国」行列。根据世界知识产权组织《2025 年全球创新指数》，「深圳—香港—广州」集群排名上升至全球第一，反映粤港澳大湾区的创新能力在国际上获得高度肯定。在过往的《全球创新指数》集群排行榜中，「深圳—香港—广州」集群已连续五年蝉联全球第二位，足见粤港澳大湾区的创科竞争力正不断提升。

国家布局十大重点产业，集中推动人工智能、生物科技、新能源等科技产业。内地在近十年间不断推出各项政策措施、行动纲领、指导意见等完善产业发展的政策环境，创科产业政策呈现顶层规划、产业针对性政策及支持性配套政策措施并行的特点，由顶层规划引领国家创科行业高阶战略发展方向，发表产业针对性政策为细分创科领域提供更细节的产业政策指导。

2016 年《国家创新驱动发展战略纲要》提出到 2050 建成世界科技创新强国的目标，强调以「技术

的群体性突破」支撑引领新兴产业集群发展；促进产业合理分工，推动区域创新能力和竞争力整体提升；2021 年，国家《「十四五」规划》提出培育先进制造业集群，发展壮大九大战略性新兴产业，包括新一代信息技术、生物技术、新能源、新材料、高端装备、新能源汽车、绿色环保以及航空航天、海洋装备；2022 年，中共二十大进一步提出推动战略性新兴产业融合集群发展，构建新一代信息技术、人工智能、生物科技、新能源、新材料、高端装备、绿色环保等一批新的增长引擎；2025 年，国家在《政府工作报告》中强调要强化关键核心技术攻关和前沿性、颠覆性技术研发；明确提出推动科技创新和产业创新融和发展，大力支持包括各发展阶段在内的创科企业发展，全方位布局以加速发展新兴及未来产业。同年 10 月，四中全会审议通过的「十五五」规划建议亦强调需抓住新一轮科技革命和产业变革历史机遇，统筹科技强国、人才强国建设，提升国家创新体系的整体效能，全面增强自主创新能力，抢占科技发展制高点，不断催生新质生产力。

国家的区域创新布局

国家《「十四五」规划》提出建设北京、上海和粤港澳大湾区三个国际科技创新中心，发挥产业集聚效应，打造国家的创新发展战略高地。如图表3所示，自2019年起，国务院亦先后制定了北京怀柔、上海张江、粤港澳大湾区、安徽合肥和西安五个综合性国家科学中心，立足区域产业基础，各有优势和侧重。

图表3 国家指定五个综合性国家科学中心



注释：1. 大科学设施是指为进行大规模科学研究而建造的大型设施，不仅包括大型实验设备装置本身，还包括支持相关科学研究的支撑体系。
资料来源：政府网站、各综合性国家科学中心官方网站

粤港澳大湾区呈现多中心格局，由多个有高发展潜力的城市组成，包括香港、深圳及广州（如图表 4 所示）。由于区内主要城市的重点创科产业相近，香港必须发挥好其独特优势，与大湾区其他城市珠联璧合，协同发展。

综合以上情况，全球新一轮科技革命布局产业重合度高，香港创新科技产业需精准进行产业差异化定位。各国及地区的政府及龙头企业研发投入持续增加，国家的创科竞争力亦不断增强。香港应以粤港澳大湾区建设国际科技创新中心和综合性国家科学中心为契机，立足已有规划基础，发挥香港高度国际化及优越的基础科研优势，积极对接粤港澳大湾区的创新协同框架和区内的科创资源，与大湾区其他城市珠联璧合，协同发展，增强香港创科产业发展的动能。

图表 4 粤港澳大湾区多中心格局，优势互补及竞争并存

	代表性园区	园区定位	城市产业布局					
			生命健康	人工智能	新能源	新材料	微电子	机器人
香港	<ul style="list-style-type: none"> 新田科技城（新田一带的新创科用地） 河套深港科技创新合作区香港园区 香港科学园、数码港等 	<ul style="list-style-type: none"> 可满足创科产业链中、下游不同阶段发展需求的科技园 集中在生物医疗科技、人工智能、电子、绿色科技、资讯及通讯科技，以及物料与精密工程的研究 	√ 生命健康	√ 人工智能与数据科学	√ 新能源科技	√ 新材料	√ 微电子	√ 机器人
深圳	<ul style="list-style-type: none"> 深圳光明科学城 河套深港科技创新合作区深圳园区 	<ul style="list-style-type: none"> 重点发展新材料、高端医疗器械、生物医药、类脑智能等产业 作为产业中试转化基地，专注新一代信息技术、生物医药、人工智能等产业 	√ 生物医药	√ 新一代信息技术	√ 海洋经济、绿色低碳	√ 新材料	√ 高端装备制造	√ 高端装备制造
广州	<ul style="list-style-type: none"> 中新广州知识城 广州科学城 广州国际生物岛 	<ul style="list-style-type: none"> 聚焦八大产业：汽车制造、新型显示、绿色能源、新材料、美妆大健康、集成电路、生物医药、高端装备 	√ 生物医药与健康	√ 新一代信息技术	√ 智能与新能源汽车	√ 新材料与精细化工	√ 智能装备	√ 智能装备与机器人

资料来源：《「十四五」规划》、《粤港澳大湾区发展规划纲要》等

1.2 香港创科发展的现状及态势

香港发展创科的机遇和挑战

创科对香港推动经济的高质量发展和增加优质的就业机会至关重要。国家「十四五」规划及「十五五」规划建议均明确支持香港建设国际创新科技中心，深化内地与香港的创科合作。2022年，香港特区政府发布的《创科蓝图》，提出四大发展方向，包括「完善创科生态圈，推进香港『新型工业化』」、「壮大创科人才库，增强发展动能」、「推动数字经济发展，建设智慧香港」，以及「积极融入国家发展大局，做好连通内地与世界的桥梁」，从顶层设计引领香港创科发展。

《创科蓝图》也明确提出要聚焦发展生命健康科技、人工智能与机械人、先进制造与新能源科技等策略性科技产业，完善创科生态圈。此外，为配合特区政府推动创科及新型工业产业的政策方向，创新科技及工业局联同政府统计处编制并于2025年4月发表「制造及新型工业产业」经济活动表现统计数字，更准确反映香港制造业及新型工业的经济表现。2023年香港「制造及新型工业产业」的增加价值约占本地生产总值的2.6%，较前一年上升7.6%。

香港创科产业的相关优势分别体现在以下方面：

机遇一、发挥香港高度国际化、内联外通的独特优势

虽然香港制造业在20世纪80年代时随着生产工序北移后开始式微，但「香港制造(made by Hong Kong)」品牌仍是全球市场上品质和可靠性的象征。随着香港新型工业的提速发展，「香港制造(made by Hong Kong)」的品牌国际认可度可为香港创新及先进制造领域提供品牌支持，为在香港研发或制造的产品在国际和内地市场提高声誉和增加市场的吸引力，打造高增值产品和服务。香港「内联外通」的独特优势能够为出海企业提供优质的市场研究、法律咨询、供应链管理等一系列服务，帮助企业高效拓展全球市场。

机遇二、香港优良的科研基建和享誉国际的高等院校，助力汇聚世界创科资源

香港拥有享誉国际的高等教育体系，汇聚了丰富的创科研发资源。香港现有5所世界百强大学，共22所可颁授学位的高等教育院校。这些高等学府不仅在基础学术研究领域成就斐然，更在生命健康科技、人工智能与机械人、微电子与智能设备、新材料、新能源及绿色科技等与《创科蓝图》提出的策略性产业高度契合的领域，拥有众多全球领先的优势学科、顶尖科研团队及实验室平台（如全国重点实验室、InnoHK创新香港研发平台等）。这些科研基建构成了强大的上游研发引擎，为香港创科产业输送前沿知识、核心技术原型及高素质人才；同时香港院校资源正积极转化为产学研资源，通过由特区政府推行的「产学研1+计划」、大学技术转移办公室、孵化计划、校企合作项目等渠道，促进科研成果转化落地，直接赋能创科企业的技术创新与产品开发，为香港建设国际创新科技中心提供技术与人才基础。

机遇三、发挥香港现有产业的优势，为创科提供发展基础和商业化机会

香港在多个传统产业或领域拥有深厚底蕴。举例来说，在金融方面，香港是全球三大国际金融中心之一，2023年金融服务业占本地生产总值24.9%。医疗方面，香港拥有高水平的医疗专业和高效率的医疗系统，多项健康指标领先世界，属全球人均寿命最高的地区之一。

以上成熟领域在商业化经验、市场需求、业务基础方面均有明显优势，与创科产业交叉形成的科技应用具备较大发展潜力。举例来说，生命健康科技产业与医疗的协同发展，人工智能、机械人产业在金融、医疗、零售等行业的应用，微电子、新能源等先进产业在建造、交通、医疗方面的应用。因此，香港以传统优势行业衍生出来的创科产业作为基础的发展速度更快，可利用的资源更多，能够帮助香港强化核心优势，在国际竞争中突出独特性。

机遇四、香港拥有健全的司法体制，是创科产业国际化的加速平台

香港作为区域知识产权贸易中心，为内地及国际企业在研发及市场拓展上提供便利。香港是普通法司法管辖区，与国际接轨，有严谨的商业法，是亚太区的主要解决争议中心之一。再者，香港具有同时与国际接轨的标准及注册体系的独特优势，跨国企业可利用香港同时服务内地及国际市场，提高营运效率。

机遇五、国际化优质生活环境对于国际创科人才的吸引力

香港作为亚太国际都会，也是享誉全球的国际金融、贸易及航运中心，为人才提供丰富的事业发展及工作机会，以及国际化和优质的生活环境。同时，香港奉行简单低税制度、拥有信息流通、便利的入境政策等优势，亦是具有众多文化艺术活动的宜居都会，对世界各地的专业人士具有吸引力。近年香港特区政府更推出多项吸引人才措施，包括科技人才入境计划、输入内地人才计划等，吸引关键人才来港。

然而，当深入观察和分析香港创科的发展现状时不难发现，该领域亦面临着不同的挑战，主要是以下四大方面：

挑战一、现有制造业规模偏小

香港的制造业及新型工业在整体本地生产总值中的占比仍然偏低。2023 年香港「制造及新型工业产业」的增加价值为 768 亿港元，约占本地生产总值的 2.6%，反映在本地进行研发到生产的全链条操作急需加强。

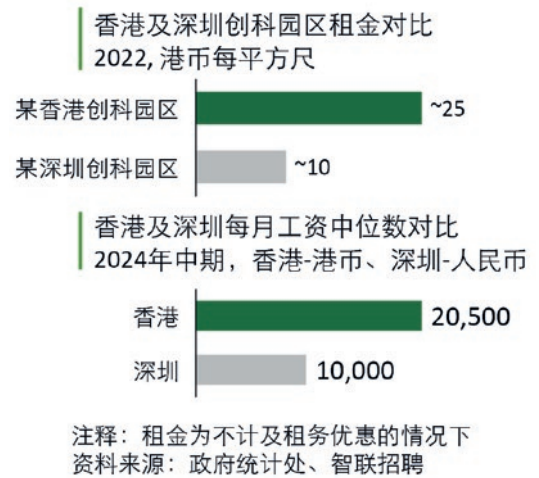
尽管特区政府在近年加大对创科的投入并出台了一系列支持创科及新型工业产业发展的重要举措，但香港现时的制造及新型工业产业规模仍然偏小，完整的产业链亦需时形成，这也导致了制造业及新型工业产业在现阶段仍未能成为推动香港经济增长的主要动力。

挑战二、面临与其他内地主要城市的激烈竞争

内地各城市群的创科产业重点高度重叠，绝大部分城市群内的创科产业重合率高达 90-100%。以粤港澳大湾区为例，深圳的战略性新兴产业重点包括新一代信息技术、生物医药、数字经济、高端装备制造、新材料、海洋经济、绿色低碳七大产业；广州则以新一代信息技术、智慧与新能源汽车、生物医药与健康产业三大新兴支柱产业为主，并以智慧装备与机械人、轨道交通、新能源与节能环保、新材料与精细化工、数字创意为五大新兴优势产业。香港在《创科蓝图》提出聚焦发展生命健康科技、人工智能与机械人、先进制造与新能源科技等策略性科技产业。由此可见，香港与上述周边城市提出的创科产业发展重点有所重叠，有机会陷入同质化竞争的情况。

挑战三、香港创科发展成本高

图表 5 香港与深圳在创科发展成本的比较



尽管香港是世界上其中一个最方便营商的地点，但香港的人力和租金成本亦相较邻近城市高。香港生活成本亦较高，企业在经营和招聘人才进行科研和生产工作时，人力和租金成本将提高企业的经营成本。

挑战四、科研成果商业化动力亟待加强

香港的大学传统上都侧重基础学术研究，高等院校在进行教职员表现评估时以研究论文质量为主要指标。虽然近年有很大转变，但大学研究人员积极参与科研转化活动还未形成主流。创科发展过往亦较集中于高校研究的上游环节，在欠缺与科技创新相匹配的产业链和供应链的情况下，科研成果较难在本地实现中试和量产，这不但影响到香港创科产业在商业层面的发展，亦减少了香港业界利用科技提升竞争力的机会。

综合以上，香港面临制造业规模偏小、与其他内地城市的同质化竞争激烈、发展成本高等挑战，在推动创科产业发展时应考虑上述情况，重点发展具有比较优势的创科领域。

香港创新科技产业发展定位

香港整体角色正在由促成合作为主的「超级联系人」，逐步升级为向提供更多增值解决方案与服务的「超级增值人」。对于创科产业发展来说，香港要以充当好「超级增值人」为目标，从对外增值进一步扩展至对内、对外的双重增值。

香港创科产业发展要以「超级增值人」为定位，对外连接国际与内地产业发展机会，形成创新增值平台，对内联动增值产业资源，促进自身经济发展。具体体现为以下两个功能：

第一，对接国家发展战略，配合国家所需，充分利用香港高度自由开放的营商环境、成熟且蓬勃的资本市场和丰富的投融资渠道、广受国际认可且与世界主要经济体接轨的法律制度、「香港制造」的品牌认可和「内联外通」的独特优势打造国际化及出海平台，将产品快速投入内地、「一带一路」沿线国家，以及其他海外市场。

第二，成为创科产业的中试平台，营造一个「低试错成本」创科研发及产业化环境，提供新产品技术的试用空间，让海内外企业或创科人才以相较邻近城市更高的效率、更快产品迭代周期，进行产品研发、原型、中试、小规模量产等活动。

新田科技城作为香港创新科技产业发展的重要载体，可按上述香港创新科技产业的定位和功能，进一步放大香港在科研实力、国际联系性、品牌认可度、金融资本市场、法治环境及「内联外通」等方面的独特优势，成为推动香港创新科技产业迈向高附加值及全球化的重要平台，以及内地创科企业开拓国际市场的首选「出海」跳板。



1.3 新田科技城发展愿景、目标及定位

发展愿景与目标

新田科技城的规划积极对接国家发展战略和香港中长期发展需求，意义重大。新田科技城发展愿景和目标明确，在产业发展中发挥香港的独特优势，成为国家「引进来、走出去」的重要创科枢纽、香港未来新兴科技产业发展的重镇，以及发展新质生产力的重要基地。

新田科技城新田一带约 210 公顷的新创科用地毗连河套香港园区，是河套地区的天然延伸，策略地位明显。该地带可与大湾区内地城市完整的产业供应链相结合，和承接河套香港园区的科研成果转化并进行产业化，继而推动经济增长、创造优质就业机会、实现产业结构升级。凭借其优越地理及策略位置，新田科技城将为海内外企业落户香港发展新兴科技产业提供理想的落脚点，吸引全球优秀的创科企业和人才。未来，新田科技城将为香港国际创科中心建设带来重要支撑，并为香港实现高质量发展带来更大动力。

定位

考虑到新田科技城的发展愿景及目标，并参考世界其他领先科技产业园区的发展定位与成功因素，新田科技城的发展将定位如下：

定位一、提供原型和中试、小规模量产空间

新田科技城新田一带约 210 公顷的新创科用地作为香港规模最大的产业基地，可承接河套香港园区的科研成果转化。河套香港园区将汇聚丰富的科研资源和强大的研发实力，而新田一带的新创科用地则能够作为生产和展示的基地，通过提供原型测试、中试和小规模量产的产业空间，加速香港本地的研发成果「从 1 到 100」的转化能力。

定位二、发展本地优质创科产业

新田科技城可提供较大规模土地，支援《创科蓝图》提出的策略性创科产业发展，在聚集创科资源的同时，发展 2 至 3 个主要产业。在发展过程中，可探索发展未来市场潜力大，对经济发展带动力更强的细分产业；而相关产业亦应与本地现有产业基础相适应，例如该产业无论在上游研发或下游应用端已经有一定基础的细分产业。

定位三、汇聚全球创科资源和人才

新田科技城应积极对接国家发展战略，配合国家所需，汇聚全球创科资源和人才。新田科技城应完善创科产业生态圈建设，支持「政、产、学、研、投」的高效合作，打通企业、大学、科研机构、金融服务、专业服务、城市建设等多个要素环节，促进各个元素之间的有机协作。而在新田科技城南面，未来与北环线新田站仅一站之隔的牛潭尾，将打造成「北都大学教育城」，聚焦科研领域，配合新田科技城的创科发展。

第二章：产业空间布局

2.1 产业空间规划原则与思路

规划原则

基于新田科技城发展愿景、目标及定位，并参考世界领先科技产业园区的空间规划特点，新田科技城空间规划的关注要素包括：（1）从研发到中试融合的产业生态设计、（2）「产业触媒¹」带动产业集群、（3）聚焦各创科产业具体空间要求；及（4）配套人才社区和产业支援设施要求。

（1）从研发到中试融合的产业生态设计：新田科技城应聚焦产业、人才和空间三个元素之间的互动，打造「以产优城、以城引人、以人筑产」的良性循环（如图表 6 所示）。

（2）「产业触媒」带动产业集群：新田科技城应结合生命健康科技、人工智能与机械人等创科产

业的产业聚集，布局可以催化创科产业生态发展的项目，如产业基础设施、学术研究设施、产业试点和亮点项目，各阶段通过对若干创科产业的聚焦作为触媒，能够针对性吸引相关配套进入园区，并且保持园区对于企业的持续吸引力。

（3）聚焦各创科产业具体空间要求：新田科技城应根据不同创科产业的空间需求差异，提供「产业导向」的空间形态。经参考桌面研究、调查访谈、其他产业园区空间案例研究等资料，我们提出了生命健康科技、人工智能与机械人、微电子与智能设备、新材料、新能源及绿色科技等科技产业所需的产业空间和产业支持设施的具体空间要求。

图表 6 从研发到中试融合的产业生态设计



¹「产业触媒」概念由「城市触媒 (Urban Catalyst)」一词引申出来。「城市触媒」概念最早在 20 世纪 90 年代由美国城市设计师韦恩奥托和唐洛根在《美国都市建筑：城市设计的触媒》一书中提出，某些元素可以产生城市催化效应，激发城市形态生长，促进更多元素的形成，触媒的目的就是促使城市结构持续渐进发展，表现形式多样，一切能够促进周边地区城市

建设的元素都可以看作是「触媒」，可能是大型城市发展项目，比如城市中心，建筑群；可能是一幢建筑或部分建筑，比如酒店、购物中心、交通枢纽、博物馆、开放空间等；也可能是非物质的形式，如政策制度、设计概念等。在创科产业发展中，一些能够促进产业集群形成、催化创科生态发展的元素即成为「产业触媒」。

(4) 人才社区和产业配套要求: 新田科技城应提供支援创科产业发展的配套设施,包括交流展示(如人才知识交流场地、会展、创投平台等),交通物流(如云端设施、促进创科人员及物资跨境便利的设施、健全的运输网络等),专业服务(如企业一站式服务、招商引资平台、专利及验证、其他专业机构服务等),以加强园区内外连接性和创新氛围,提升灵活性和办事便利度。另一方面,人才是新田科技城的软实力及重要元素,新田科技城可规划提供一站式的人才配套设施,为科学家、高级管理人员、初创企业创业人群等人才打造满足就业及生活需求的空间载体。

规划思路

新田科技城的空间规划可按分期策略、地块产业用途、功能设计、生态配套的设计思路。

- **分期策略**(下文第 2.2 章节):新田科技城可采取分期发展的策略,一方面遵循土地推出时序,另一方面考虑产业及上下游阶段引入次序、物业递增价值、资金投入时序。
- **地块产业用途**(下文第 2.3 章节):地块产业用途包括规划结构和产业分区。规划结构主要以发展枢纽为核心,产业发展带依托发展枢纽侧向延展;需根据各创科行业地块需求特点进行划分,形成产业群聚效应。
- **功能设计**(下文第 2.4 章节):规划需满足各创科产业的不同产业链环节需求,为产业链提供高度聚合产业功能及高效基建,构建完善的创科产业生态。
- **生态配套**(下文第 2.5 章节):规划加强未来新田科技城的产城融合,打造人才一站式便利社区和生活圈,提供有利人才工作和生活高效融合的生态配套。

2.2 分期策略

新田科技城发展的分期策略要充分考虑产业及上下游引入次序、物业递增值、资金投入时序等因素，而政府的收地和土地平整工程时间表会配合有关策略。产业分期策略结合适合创科产业的布局节奏，划分为 5 个阶段：即第一期第一阶段（P1S1）、第一期第二阶段（P1S2）、第一期第三阶段（P1S3）、第一期第四阶段（P1S4）、第二期（P2 期）。在未来推进发展时，如有需要，我们会顾及当时的产业群聚效应等因素作适当调整。

第一期第一阶段 P1S1: 导入阶段，部署新田科技城初期建设，设置服务中心，进行产业的初步导入。

第一期第二阶段 P1S2: 产业生态延展阶段，协同河套香港园区，为科研成果转化提供产业链中下游的延伸空间。

第一期第三阶段 P1S3: 新田产城中枢阶段，此阶段打造新田科技城标志性综合性功能区域，成为产业与城市高度融合区域。

第一期第四阶段 P1S4: 创科产业完善阶段，大规模建设新田科技城主区，形成产业集聚效应。

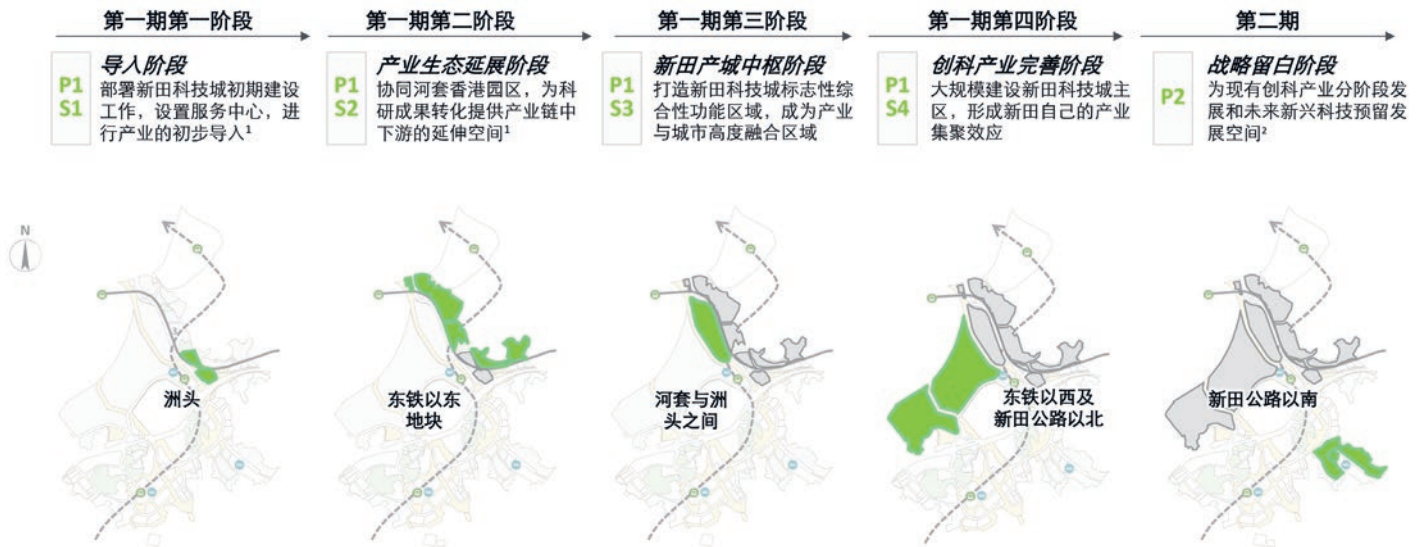
第二期 P2: 战略留白阶段，为现有创科产业分阶段发展和未来新兴科技预留发展空间。

图表 7 新田科技城分期策略¹



注释: 1. 分期规划列示具体年份仅供参考, 具体将根据土地回收及清拆完成后进入发展期
资料来源: 创新科技及工业局、立法会等公布的政策文件、桌面研究

图表 8 产业分期发展



注释：1. 洲头村以南的地块目前由香港科技园公司进行顾问研究，因此产业定位或有调整；2. 战略留白比例20-30%，可根据实际发展情况灵活调整，在P1S4期预留更多战略留白用地；另外，新田公路以南区域西南侧三个地块为发展局规划之片区开发用地；3. 拟议铁路路线及车站位置只供参考。

2.3 地块产业用途

产业生态发展原型

新田科技城的空间规划在推展每一期发展时，以下图所示，建议以发展枢纽为统筹引领，发展生命健康科技、人工智能与机械人，拓展微电子与智能设备、新材料、新能源及绿色科技等先进产业；与河套香港园区协同，为创科产业提供办公、原型、小试、中试、生产综合空间。

发展枢纽与发展带功能分工联动

「发展枢纽」的定义：处于新田科技城整体或局部片区的地理位置中心，定位成为综合发展区。

「发展带」的定义：以发展枢纽为核心，布置多元产业布局，而使同类型产业能够形成产业集聚效应，延伸为产业发展带联动。

规划结构

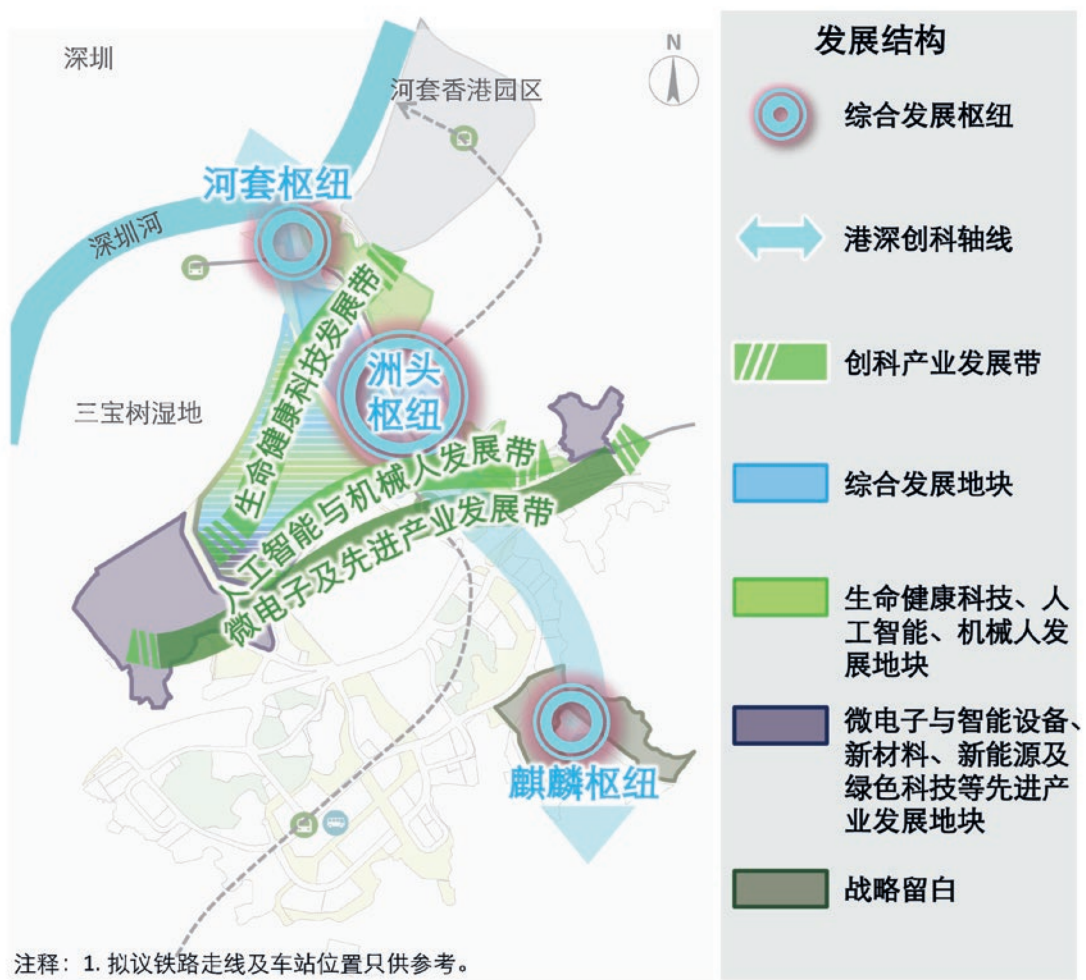
建议的规划结构形成三个发展枢纽，从北至南分别暂名为河套枢纽、洲头枢纽以及麒麟枢纽。河套枢纽邻近港铁落马洲站及河套香港园区之间，在该区及附近一带蕴含重要生态价值的资源，如三宝树湿地，该区的最高建筑物高度限为主水平基准上35米(35mPD)，创科产业相关设施高度相对受限，但因邻近深圳及河套香港园区，该位置将形成创科桥头堡；洲头枢纽邻近规划中的北环线支线洲头站，该枢纽将会规划引入顶尖国际学研机构、专利

及验证、其他专业机构服务，同时设有创科企业办公空间，以及酒店及国际人才公寓，形成园区式的活跃交流、开放共享功能。由于最南侧的战略留白区域与新田科技城主要创科用地区域有一定距离，河套枢纽和洲头枢纽难以覆盖此区域发挥枢纽作用，加上该区域靠近新田科技城人口密集居住区并邻近新田地铁站（规划），因此建议在该区另设麒麟枢纽，并附有支援创科人才的商业相关设施，成为未来探索此区域产城融合、因应未来创科发展趋势预留战略留白区域的发展规划的中心。

整个新田科技城新创科用地的地块划分将沿新田科技城三个枢纽形成港深创科轴线和三个产业发展带，即以发展枢纽为引领，最北侧联动与河套香港园区高效发展生命健康科技，而洲头枢纽南侧则发展人工智能与机械人发展带，以及微电子与先进产业发展带。

新田科技城新田一带的新创科用地与河套香港园区将形成上中下游协同发展的重要纽带，为创科产业提供办公、原型、小试、中试、生产综合空间的全链条配套支持。从战略定位来看，发展枢纽处于新田科技城整体或局部片区的地理位置中心，功能定位「迷你中央商务区」，发展带相近区域发展同类型产业能够形成产业集群效应，延伸为产业发展带联动。

图表 9 新田科技城地块规划结构



产业分区

综合发展区:指用作为政府机构、产业机构或产业生态配套的综合发展地块，如专业服务、学术机构、交流中心、餐饮零售等。

生命健康科技、人工智能（下文简称「AI」）与机械人:指优先预留给生命健康科技、人工智能与机械人产业的区域，便于引入产业龙头及其上下游产业链，形成产业集群，上述产业偏好研发、办公、厂办结合的型态，需要独栋或分层办公式的发展空间。

微电子与智能设备、新材料、新能源及绿色科技等先进产业（下文简称「微电子、先进产业」或「微电子及先进产业」）:指优先预留给微电子与智能设备，新材料、新能源及绿色科技等先进产业的区域，便于引入产业龙头及其上下游产业链形成产业集群，上述产业偏好独栋厂房、厂办结合，除办公外，需要较大的原型、中试等生产空间。

战略留白:指预留给上述创科产业及其相关生态配套企业的弹性用地地块，或未来新兴科技的产业战略留白用地。

图表 10 新田科技城地块产业分区



注释：1. 洲头村以南的地块目前由香港科技园公司进行顾问研究，因此产业定位或有调整；2. 拟议铁路走线及车站位置只供参考；3. 新田公路以南区域西南侧三个地块为发展局规划之片区开发用地。

2.4 功能设计

第一期第一阶段（P1S1）及第一期第二阶段（P1S2）功能设计旨在为科学和技术产业保留适宜的发展场地，促进办公、原型开发及生产空间的设置，并为企业提供一站式服务。特别是生命健康科技产业，该地块的建筑面积较小，能够促进低密度园区式发展需求。相对于北侧地块，东连河套香港园区的安排有助于与新田科技城新创科用地的协同发展，形成多样的建筑模式，满足生命健康科技产业需求。范围内地块适合规模较小但因产业生产限制须独立运作的企业。

第一期第三阶段（P1S3）规划将形成一个核心产城融合中枢，打造10分钟生活圈，设计包括国际总部、商业综合体及人才公寓空间。该阶段将设置云端连廊，打造行人天桥网络，穿梭于新田科技城主要产业区及综合枢纽，增强行人畅达度和产业连系性，更可创造优质的步行环境，成为重要的公共建筑。

第一期第四阶段（P1S4）则毗连三宝树湿地，兼具生态友好性又促进科研人员之间的合作。建议该区域的建筑可结合实验室及多功能社交空间，以支持企业发展。

第二期则紧邻北都公路，建筑高度限制为主水平基准以上170mPD，灵活的高度及中等地块面积提供了多元的发展潜力，并可为企业的空间安排提供弹性，以支持不同产业的发展。第二期的功能设计应与前期建筑原型保持一致，并预留战略留白区，以更好应对未来新兴科技产业的需求。

新田科技城空间规划功能设计与生态配套总览见图表11。

2.5 生态配套

新田科技城的规划结合企业选址、进驻及成长，以及创科人才就业、居住、学习、社交功能需求等，生态配套将细分为产业支援配套、宜居服务、产业基建三个类别。第一期第一阶段（P1S1）及第一期第二阶段（P1S2）配套方面应预留服务用地，便于启动管理创科园区，同时设置产业专用设施，第一期第三阶段（P1S3）及第一期第四阶段（P1S4）生态配套应重点加强科技城对创科产业配套及基建，提升创科氛围。此外，可在第二期（P2）地块独立预留专业服务用地，为科研人员提供宜居服务建设配套。该期用地亦应有留白地方，容许在后续阶段研究其他配套设施。

第一期

规划原则

- **预留政府办公设施配合启动期发展:** 新田科技城的创科发展应结合公私营的资源导入，因此第一阶段的规划必须积极配合并预留政府相关办公设施进驻空间。
- **搭建创科产业平台、吸引国际研发机构:** 启动阶段最关键的是搭建高能见度的创科产业平台，或引入国际顶尖科研机构，提高曝光度，增加群聚效应。
- **突出并加强港深（及粤港澳大湾区）两地优势:** 进行生态配套规划，应着眼于软硬件产业配套，突出并加强新田科技城的优势条件，与内地城市（如深圳）优势互补，协同发展。
- **完善创科产业需求的基建:** 基建配套应针对产业生态上下游整合，完善产业生态圈，并考虑产业专用基建，形成高效垂直整合。

第一期第一阶段 P1S1 及第一期第二阶段 P1S2

产业支援配套

- **专业服务设施预留用地:**为服务平台预留用地，便于后续根据发展需求设立一站式服务平台、跨境合作办公室、招商引资中心等，促进国际合作、技术转移和创新生态系统的发展。

产业基建

- **支持生命健康科技产业发展的配套设施**（例如冷链物流及生物样本储存库）：业界对于冷链物流及生物样本储存库存在具体需求，此设施可由私营机构营运，亦可服务河套香港园区。
- **支持人工智能与机械人产业发展的配套设施**（如场景孵化体验中心）：此地块可由龙头企业设立场景孵化体验中心，为人工智能与机械人产业发展提供公共展示功能。

宜居服务

- 此阶段产业发展预计由企业独立营运该地块，而在已公布的新田科技城分区计划大纲图注解中的其他指定用途（创新及科技）注释上亦容许企业各自设置人才公寓及其他生活配套（例如餐饮和零售）功能。

第一期第三阶段 P1S3 及第一期第四阶段 P1S4

产业支援配套

- **会展、创投平台:**打造小型会展场地，举办区域级别的创科会展及盛事。利用香港金融中心的资金优势，创设专用创投平台及投资机构。

- **顶尖国际科研机构:**预留适当空间并以便利措施吸引世界顶尖科研机构进驻，提供尖端技术和创新思维，推动相关产业的技术突破和应用转化。
- **专利及验证、其他专业机构服务:**预留服务空间，促进创新成果转化、集资、专利和验证的申请。

产业基建

- **新田云端连廊:**可考虑引入低运量的环保公共交通，以延伸大型运输系统的覆盖范围，如自动行人道（Travellator）、个人快速运输系统（PRT）、自动驾驶接驳系统（Autonomous Shuttle）等。
- **产业发展配套设施**（如数据中心、运算中心）：为 AI 产业提供强大运算资源和安全环境，支持大数据处理、模型训练和测试。提供弹性和可扩展性支援云端运算服务，以及配置安全环境，确保数据的应用和运算的安全。
- **支持微电子与智能设备/新材料产业发展的配套设施**（如微电子与智能设备/新材料专用再生水处理及回收再用设施²）：为微电子等先进产业原型/中试提供支援设施，例如专用再生水处理及回收再用，确保制程稳定及环保。
- **便利物流设施:**提供产品及时交付的全球运输服务，高效仓储、精密包装和即时追踪功能，提升供应链效率。

²微电子与智能设备、新材料等先进产业部分生产环节将产生大量工业废水，以专用的再生水设施处理形成再生水并回收再用，减少工业废水排放，实现水循环的可持续营运。

宜居服务

- **人才交流场地:** 全球科技盛会的年度盛事场地。功能包括全球学术合作生态圈、科创商学院、论坛讲座、国际化人才交流、专业培训等。
- **酒店及国际人才公寓:** 规划适当比例的酒店及人才公寓，便利企业专才生活。位置建议于地块南侧，辅以零售等生活配备功能。
- **休闲商业街:** 随着地块发展配套适量零售功能，满足办公人群的需求。

第二期

规划原则

- 预留发展用地便于快速回应该区域创科产业发展需求。
- 预留一定发展弹性，提供战略留白区，待后续阶段再作研究支援未来新兴科技产业。

产业支援配套

- **专业服务设施预留用地:** 本区域与新田科技城主要创科用地区域有一定距离。可在该区域为专业服务设施预留用地，让创科相关机构入驻，便于回应创科产业发展需求。

宜居服务

- 完善科研人员宜居服务配套，其他产业拟议配套则在后续阶段再作研究。
- **科研人员社区:** 为创科产业专家及其家庭提供便捷生活社区，创造在新田科技城内的居住区域，强化产城融合。
- **教育配套设施:** 毗邻科研人员社区，提供相应的教育配套设施，满足创科人才的子女就读需要。

2.6 产业空间规划总览

图表 11 新田科技城产业空间规划功能设计与生态配套总览

新田科技城空间规划总览

第一期第一阶段及第二阶段 (P1S1 & P2S2)

- 1 综合发展用途
- 2 生命健康科技产业用途
- 3 支持生命健康科技产业发展的配套设施
(例如冷链物流及生物样本储存库)
- 4 生命健康科技、人工智能与机械人产业用途¹
- 5 生命健康科技、人工智能与机械人产业发展的配套设施¹
(如场景孵化体验中心)
- 6 微电子与智能设备、新材料、新能源及绿色科技等先进产业用途¹

第一期第三阶段 (P1S3)

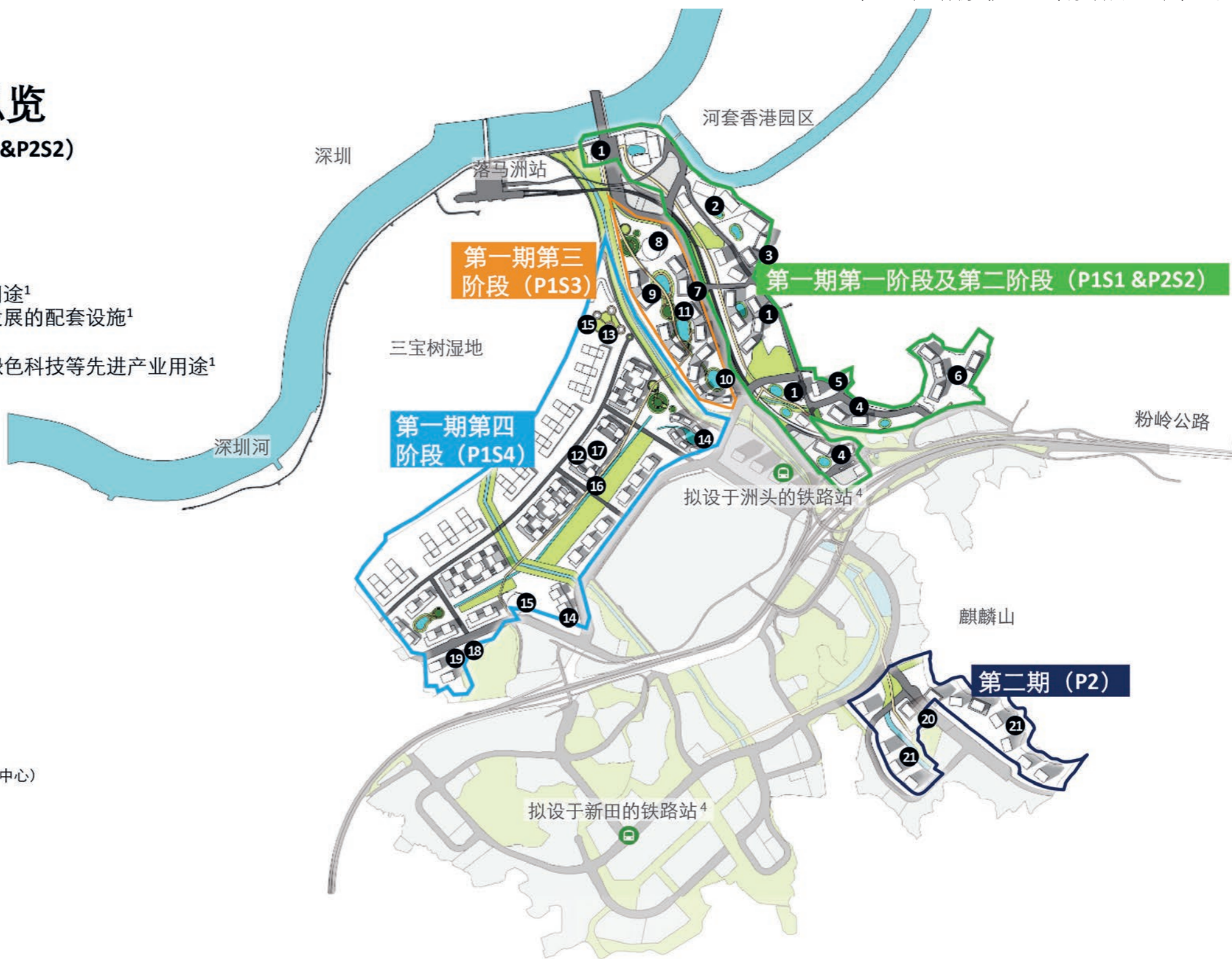
- 7 创科企业办公空间
- 8 顶尖国际学研机构
- 9 专利及验证、其他专业机构服务
- 10 酒店及国际人才公寓
- 11 新田云端连廊²

第一期第四阶段 (P1S4)

- 12 会展、创投平台
- 13 人才知识交流场地
- 14 酒店及国际人才公寓
- 15 休闲商业街
- 16 新田云端连廊²
- 17 支持产业发展的配套设施 (如数据中心、运算中心)
- 18 支持产业发展的配套设施
(如微电子/新材料专用再生水处理及回收再用设施)
- 19 支持产业发展的配套设施 (如便利物流设施)

第二期 (P2)³

- 20 综合发展用途
- 21 战略留白



注释：1. 洲头村以南的④⑤⑥地块目前由香港科技园公司进行顾问研究，因此产业定位或有调整。2. 云端连廊指行人天桥网络，穿梭于新田科技城主要产业区及综合枢纽，达致优质步行环境。3. 新田公路以南区域西南侧②①及左侧②①区域内的三个地块为发展局规划之片区开发用地。4. 拟议铁路走线及车站位置只供参考。

第三章：制定发展模式

开发模式

开发模式选项

为实现建设新田科技城成为国家「引进来、走出去」的重要创科枢纽、香港未来新兴科技产业发展的重镇，以及发展新质生产力的重要基地的目标，开发模式应考虑四个要素。

一是加快开发速度。增强市场对新田科技城的发展信心，在发展初期应协调多方资源加速开发进程，预留若干面积打造具备完整生态圈的标杆示范区／示范项目。

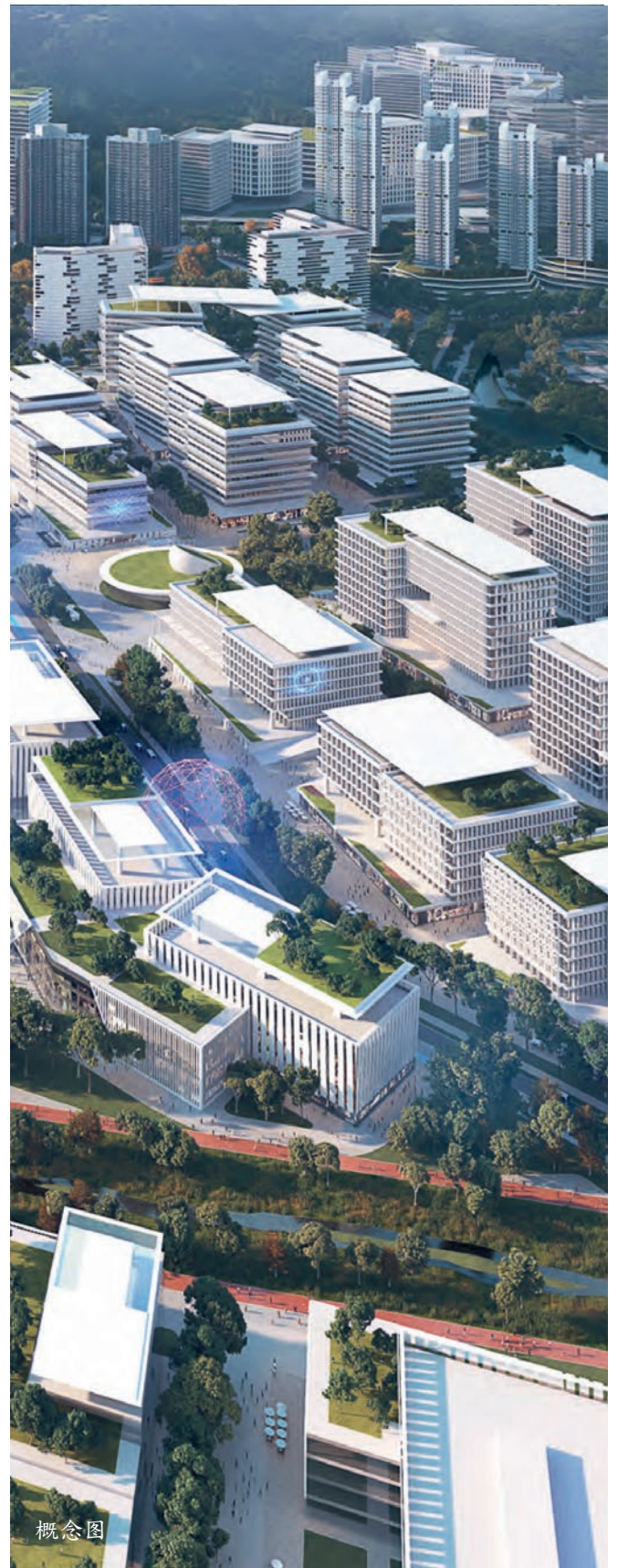
二是平衡战略发展和财务回报。新田科技城创科用地呈现开发成本高、回报周期长的特征。为满足对推动产业转型和经济增长的长期目标，应避免过分关注短期财务回报；预留空间让市场参与和投资，优化开发成本。

三是坚持以产业导向为原则。引进龙头企业入驻，促进产业集聚，配合新田科技城的中下游成果转化定位，让各阶段发展因地制宜，根据每一期的地块特点、发展成熟度、市场反应、投资回报属性等进行灵活匹配，从而保障园区开发进程有序。

四是保障统筹发展一致性。新田科技城开发规模大、时间跨度广、产业门类多，要确保各阶段发展一致、互相协调，应设置有效的协调和统筹机构，一方面确保政府产业政策贯彻实施，另一方面根据实际情况灵活调节发展节奏和措施，确保新田科技城的发展定位、设计理念、营运管理符合政府产业政策的方向和政策目标。

参考世界不同产业用地的开发模式，主要是以政府主导和市场主导两种模式为主。香港产业用地开发模式则属于两者混合，不少产业用地开发由「平台公司」（即公营机构／法定机构）主导，如香港机场管理局；或以招标方式交由私人公司主导投资或营运产业物业，如启德体育园。

在混合模式下，政府能够发挥引导市场资本的作用，同时利用市场的营运效率，平衡公共利益与效率，与市场合作方共担风险，降低政府财政压力，结合「有为政府、高效市场」的优势。该模式亦需要成熟的公私营协作机制，明确主导方和分成。



概念图

图表 12 创科园区开发模式总结

	政府主导模式	混合模式	市场主导模式
代表案例	上海张江科学城、河北雄安新区、新加坡裕廊工业区、新加坡纬壹科技城等	香港国际机场、香港科学园等	美国硅谷、英国东伦敦科技城、荷兰埃因霍温科技园等
模式特点	<ul style="list-style-type: none"> 以政策目标为导向，政府发挥统筹作用，协调政策和行政资源等，政府或政府下属机构直接规划、投资及运营产业园 	<ul style="list-style-type: none"> 产业用地开发由「平台公司」（即公营机构/法定机构）主导，或以招标方式交由私人公司主导投资及运营产业物业 	<ul style="list-style-type: none"> 由私人企业/投资者投资及运营产业园，企业以商业利益导向，产业园区依赖短期收入维持运营，政府的角色和政策的介入较为有限
优势	<ul style="list-style-type: none"> 政府统筹规划和资源协调有利保障园区建设和产业集聚 政府支持能增强投资者信心，有助招商引资 	<ul style="list-style-type: none"> 政府发挥引导市场资本的作用，同时利用市场的运营效率，能够平衡公共利益与效率 与市场合作方共担风险，降低政府财政压力 	<ul style="list-style-type: none"> 快速响应短期的创科变化趋势 基于利益共享的生态网络，参与者自发维护合作规则
局限	<ul style="list-style-type: none"> 政府财政压力较大 市场敏感度可能受限 需要跨部门通力协调 可能存在政策延续性问题或执行效率低 	<ul style="list-style-type: none"> 需要清晰的发展阶段规划，明确主导方 需要成熟的公私营协作体制，以及一套符合商业可行性的具体收益/分享分成机制 	<ul style="list-style-type: none"> 需高度成熟的资本环境和人才储备 可能导致短期逐利，忽视公共/非盈利性项目 缺乏统一规划或导致土地浪费、同质化竞争 「马太效应」可能导致区域发展失衡，资源向头部园区集中

新田科技城开发模式

新田科技城财务投入巨大且回报周期长，主导新田科技城开发的机构需要有雄厚的财务能力。在选取新田科技城开发模式上，政府应遵循「有为政府、高效市场」的主导原则。为此，新田科技城的开发工作可考虑以建立「平台公司」的模式与市场共同参与开发。

「有为政府」代表政府进行长期投入，新田科技城的用地开发成本较大、回报周期较长，财务上要有长期投入的承受能力（如拥有能承受较大规模融资的资产负债表）。政府可利用「平台公司」与市场共同开发，通过土地和建筑成本投入作为股本投入，确保项目发展能符合香港的长远规划，同时弥补项目的商业可行性。

「高效市场」代表充分利用市场资源，政府「平台公司」可探索与企业以建设-运营-移交、建设-拥有-运营、合资模式、设计-建设-融资-运营等不同方式进行合作，引入市场资本以支持开发建设及运营等核心环节顺利进行。针对不同区域的产业主题，选择合适的开发模式和合作方，同时建立监督和奖励机制以确保合作方与政府在发展目标上的一致性。

具体而言，「平台公司」可设立双层或多层架构，平衡长期战略发展目标的同时，利用市场化资源提升开发速度、优化开发成本。

第一层「平台公司」由政府全资拥有，董事局成员由政府委任，以确保重大决策方向符合政府的产业政策目标，第二层可由「平台公司」与企业以上述建设-运营-移交、建设-拥有-运营、合资模式、设计-建设-融资-运营等不同方式进行合作，设立子公司（项目公司）接受合作方的战略合作或投资。

市场合作方有多元选择，包括资金方、产业方、开发方、多元化企业/国有企业等。资金方如私募基金、退休基金、保险公司等具有较大的资金规模，对短期财务波动承受力强，注重长期回报。产业方具有创科产业的发展经验，行业领导者的参与能够协助新田科技城尽快完善创科生态系统，实现以产业为导向的发展目标。开发方可包括本地及海内外地产商，房地产开发执行力高。多元化企业/国有企业包括公用事业、工程总承包建筑商、企业集团等侧重政策及战略投资的合作方，产业资源多样化。新田科技城可按地块位置、发展主题、发展时序等情况，灵活选择多元战略合作或投资模式。

第四章：经济效益

经济效益估算

新田科技城是香港对创新科技发展的重要桥头堡，目标是将北部都会区发展成为一个国际级的创新科技新城。新田科技城不仅是创新科技发展集群的核心，还旨在与大湾区内地城市共同形成协同效应，推动香港新的产业布局，从而提升香港在全球科技创新领域的地位。

新田科技城聚焦于发展生命健康科技、人工智能与机械人、微电子与智能设备、新材料及新能源等高附加值创科产业。这些技术密集、知识密集、资本密集型产业具有高附加值的特征，能够带来显著的经济效应。

新田科技城将围绕上述产业打造完整的创科生态圈——产业集群使得企业之间知识交流和技术合作顺畅便捷，供应链的就近可用性能够提升产业效率，会展会议和生产性服务业能够进一步活跃创科商业化需求。完整且有机的生态环境将有助吸引更多企业在新田科技城设立国际或区域总部、研发中心、中试或生产基地等，进一步带动经济增长和提供就业机会。

同时，新田科技城产城融合的设计不仅能吸引从事创科产业的国际人才聚集，为创科提供直接就业机会，还将为相关生产性服务业（如餐饮、零售、医疗、教育、物流、运输、物业等）创造大量间接和连带就业机会和经济价值。

就新田科技城的经济影响评估，根据顾问的估算³，新田科技城在完全运作阶段预计每年将为香港本地生产总值带来约 2,500 亿元或以上的贡献（包括直接、间接及连带贡献）。

至于就业机会，根据顾问的估算新田科技城预计将为香港经济整体提供超过 30 万个的等同全职人员数目的工作岗位（包括直接间接及连带职位）。

间接增值和间接职位：在直接增值的基础上，应用一个直接增值和间接增值的乘数(Multiplier)计算间接增值，应用一个间接增值与职位数量的乘数计算间接职位。

连带增值和连带职位：应用一个直接加间接增值与连带增值的乘数计算连带增值和连带职位。

³ 新田科技城带来的本地生产总值贡献和等同全职人员数目的工作岗位计算方式如下。**直接增值和直接职位：**根据新田科技城各用地的功能设计及生态配套类型（如中试、研发、数据中心、会展用地、零售、人才公寓、酒店等），估算各类型总楼面面积，乘以各类型对应的工人人口密度，计算直接职位；直接职位乘以工人人均增加总值，得到直接增值。

第五章：结语

结语

新田科技城是香港创新科技产业发展的重要载体，其发展定位明确。作为国家「引进来、走出去」的创科枢纽和未来新兴科技产业发展的重镇，新田科技城将聚焦生命健康科技、人工智能与机械人、微电子与智能设备、新材料、新能源及绿色科技等先进科技产业的发展。

新田科技城一带的新创科用地会为创科产业链中下游的发展提供足够空间，而产业空间布局设计亦会与各创科产业的具体空间功能和生态配套需求相匹配，沿每条产业发展带，提供办公、原型、小试、中试、生产空间和配套支持，促进创新资源的高效流动和企业、人才之间的合作，与河套香港园区形成上、中、下游协同发展的创科生态圈。

结合全球领先的创科园区成功经验和本港特色，新田科技城会以「有为政府、高效市场」为主轴，有机结合「政产学研投」的力量，在发挥政府引导市场资本作用的同时，充分利用市场的营运效率，加快新田科技城以产业导向的统筹发展，打造蓬勃的产业生态环境，为实现香港国际创科中心的目标提供坚实支撑。

未来，新田科技城将发挥其独特优势，助力香港发展优质创科产业和汇聚全球创科资源和人才，加快推动香港科技创新与产业创新融合发展，引领香港经济的高质量发展。

