



中華人民共和國
香港特別行政區政府
創新科技及工業局

新田科技城 創科產業發展規劃 概念綱要



目錄

前言	2
背景.....	2
綱要範圍及研究方法.....	2
第一章：探索發展定位	4
1.1 創新科技發展現況、方向及趨勢.....	5
全球創新科技發展趨勢	5
國家創新科技發展現況及趨勢.....	6
國家的區域創新佈局	7
1.2 香港創科發展的現況及態勢.....	9
香港發展創科的機遇和挑戰.....	9
香港創新科技產業發展定位.....	12
1.3 新田科技城發展願景、目標及定位	13
第二章：產業空間佈局	14
2.1 產業空間規劃原則與思路	15
規劃原則	15
規劃思路.....	16
2.2 分期策略.....	17
2.3 地塊產業用途	19
產業生態發展原型.....	19
發展樞紐與發展帶功能分工聯動	19
規劃結構.....	19
產業分區	21
2.4 功能設計	22
2.5 生態配套	22
第一期.....	22
第二期.....	24
2.6 產業空間規劃總覽.....	25
第三章：制定發展模式	27
開發模式	28
開發模式選項	28
新田科技城開發模式	29
第四章：經濟效益.....	30
經濟效益估算	30
第五章：結語	32
結語.....	33

前言

背景

創新科技（「創科」）是推動香港經濟高質量發展的重要引擎，國家的「十四五」規劃（《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》）明確支持香港建設國際創新科技中心。近年來，香港特區政府發表了《香港創新科技發展藍圖》（《創科藍圖》）、《北部都會區行動綱領》和《河套深港科技創新合作區香港園區發展綱要》等多項重要政策文件，積極推動香港創科的發展。而第二十屆中央委員會第四次全體會議（四中全會）在2025年10月審議通過了《中共中央關於制定國民經濟和社會發展第十五個五年規劃的建議》，為國家2026年至2030年的發展作出了頂層設計和戰略擘畫，除了明確支持香港建設國際創新科技中心，亦提出建設現代化產業體系，鞏固壯大實體經濟根基，加快高水平科技自立自強，引領發展新質生產力。香港特區政府將主動對接「十五五」規劃，把握國家發展帶來的重大機遇，融入和服務國家發展大局，發揮「背靠祖國、聯通世界」的獨特優勢。在未來香港「南金融、北創科」的新產業佈局下，新田科技城作為香港創科發展不可或缺的關鍵部分，將成為香港未來新興科技產業發展的重鎮和發展新質生產力的重要基地。

新田科技城擁有獨特的發展優勢。第一，新田科技城具有優越的區位優勢，是河套香港園區的天然延伸，並毗鄰深圳科創園區，與福田和皇崗的科創生態緊密對接、有效匯集港深產學研多方力量。

第二，新田科技城具有規模優勢，在新田一帶提供約210公頃的新創科用地，可滿足不同產業鏈環節、不同規模企業、不同科技領域的空間需求。第三，新田科技城將建設優越的交通網絡，連接深圳、河套及新田科技城其他地方，同時具有優良生態環境及宜居的優勢，將形成一個優質、宜居的新社區。

綱要範圍及研究方法

為發揮新田科技城的獨特發展優勢，形成具體的發展策略，香港特區政府創新科技及工業局委聘顧問協助進行新田科技城創科產業發展的總體策略研究，為局方制定《「新田科技城創科產業發展規劃概念綱要」（《新田科技城發展綱要》）提供基礎。

《新田科技城發展綱要》主要分為三個部分，重點探討新田科技城的戰略發展定位、規劃空間佈局和發展模式，並提出具體建議：

第一部分—分析全球及國家的創科發展趨勢和香港在創科領域發展的主要優勢、機遇和挑戰，並探討新田科技城的戰略發展願景、目標和定位。

第二部分—根據新田科技城的產業發展需要，提出分階段發展方案、用地規劃及空間形態，以及構建產業生態的建議設施及配套。

第三部分—基於發展定位及空間佈局，提出新田科技城的建議發展模式及選項。

為制定《新田科技城發展綱要》進行的研究過程中，顧問共組織了超過40場市場意向調查訪談及一對一深度訪談，收集了總計超過100名創科產業相關人士／持分者的意見，包括立法會議員、香港法定機構、大學校長辦公室及技術轉移辦公室、學術機構、商會、創科協會、金融投資機構、城市設計與開發企業、智慧城市專家、可持續發展及環境保護專家、內地海外創科園區管理運營專家、內地發展研究專家學者等各界人士，以及來自香港、內地、海外的生命健康科技、人工智能與機械人、微電子與智能設備、新材料、新能源及綠色科技等先進產業主要企業代表，以更好了解業界及相關持分者對全球創科產業發展現況、香港創科產業發展機遇、新田科技城發展定位、創科園區關鍵成功因素、設施及環境要素、創科產業政策支持等方面的看法與意見。

由此，通過政策梳理、桌面研究、案例對標、市場意向調查、小組工作坊、線下考察等方法，更全面和系統性地分析香港創科產業的發展優勢、競爭形勢及發展挑戰，確立香港發展創科產業的角色，及如何利用自身優勢增強創科產業發展的動能，認清世界領先創科園區的關鍵成功因素，建議新田科技城的戰略定位，並分析適合在新田科技城發展的創科產業，明確新田科技城發展創科產業的空間設計要求，設計及建議不同地塊的佈局和整體發展模式。

《新田科技城發展綱要》涵蓋新田科技城約210公頃的創科用地，不包括佔地87公頃的河套香港園區。



第一章：探索發展定位

1.1 創新科技發展現況、方向及趨勢

全球創新科技發展趨勢

圖表 1 各地就「創新科技」發展佈局所示，儘管全球各個國家和地區的稱謂有所不同，但其實質包含的核心內容有較高的重疊性，均圍繞關鍵技術突破、產業鏈整合和經濟結構升級展開。全球各個國家和地區均以科學與技術創新作為推動社會進步和經濟增長的核心動力，各國和地區都形成了針對自身發展特點的創新路徑。

特區政府在 2022 年發布的《創科藍圖》從產業鏈、生態系統和具體產業三個維度對創新科技進行了細緻劃分，涵蓋了從研發到產業化的完整鏈條，並聚焦生命健康科技、人工智能與機械人、先進製造及新能源等重點領域。

在內地，創新科技更多被納入「科技創新」的概念框架，2022 年，國家在政府工作報告中強調以企業為主體，圍繞國家戰略需求發展原創性科技。國家「十五五」規劃建議進一步明確了科技創新和產業創新融合發展的策略方案。

在歐盟，「深科技創新」（Deep Tech Innovation）成為新一輪科技競爭的戰略重點，涵蓋高新材料、人工智能、生物技術等前沿領域。

美國則將創新科技定義為「關鍵與新興技術」（Critical and Emerging Technologies, C&ET），囊括了先進製造、人工智能、生物技術等 20 項關鍵技術。

從概念界定來看，創新科技一般指運用新知識、新技術、新工藝，通過改進生產方式、管理體制和經營模式，開發新產品、提升品質並提供新服務的過程，最終目標是推動經濟增長和創造高質量就業機會。

當前，全球新一輪科技革命正加速演進，世界各主要經濟體都在持續推動創科產業發展，而人工智能、生物科技、先進製造更成為主流的發展重點，聚焦的產業領域重合度高。各國及地區亦在尋找自身優勢，精準定位細分發展領域，從而最大化其創科產業優勢，並在全球的高增值產業競爭中及早搶佔領先地位。

圖表 1 各地就「創新科技」發展佈局

國家或地區	創科政策	產業佈局							發展目標
		生命健康	人工智能與數據科學	新能源科技	新材料	微電子	機械人	其他 ¹	
 中國	《「十四五」規劃》	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	推動戰略性新興產業融合化、集群化、生態化發展，佔本地生產總值比重超過 17%
 中國香港	《香港創新科技發展藍圖》	✓	✓	✓	✓	✓	✓		到 2032 年，香港「製造及新工業」佔本地生產總值的比率將持續穩步上升，逐漸成為推動經濟增長的新動力
 美國	《2021 年美國創新和競爭法案》	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	通過投資於研發、製造和科學，維持和鞏固美國在關鍵技術領域的領導地位
 歐洲	《歐洲創新議程》	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	強化歐洲數位和綠色經濟，並為氣候變遷提供解決方案，改善民生健康

註釋：(1) 包括海洋科技、空間技術等

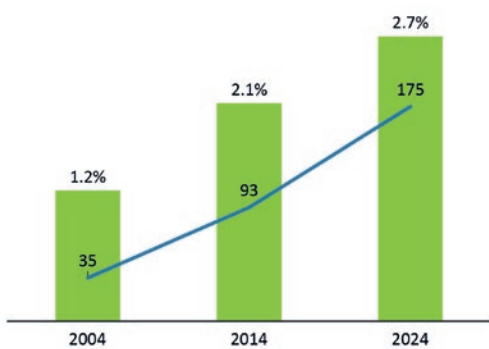
國家創新科技發展現況及趨勢

如圖表 2 所示，從創科投入而言，內地研發投入規模和強度均持續快速增長，2024 年內地的研發（R&D）經費投入超過 3.6 萬億人民幣，規模穩居全球第二大。另一方面，2024 年內地研發支出對本地生產總值佔比約 2.7%，比上年提高 0.1 個百分點。

圖表 2 內地創科投入及成果

內地在創科的投入及成果均在不斷增長

內地研發支出對本地生產總值佔比 2004 – 2024, %
研發支出對本地生產總值佔比(%)
專利申請總量 (萬)



註釋：2024年研發支出對本地生產總值為實際數據，專利申請總量為預估數據
資料來源：世界銀行數據庫、中華人民共和國中央人民政府網站、世界知識產權組織；德勤分析

國家的創科成果在不斷增強，正從依賴海外科技的「科技進口國」邁入能自主研發科技的「科技創新國」行列。根據世界知識產權組織《2025 年全球創新指數》，「深圳—香港—廣州」集群排名上升至全球第一，反映粵港澳大灣區的創新能力在國際上獲得高度肯定。在過往的《全球創新指數》集群排行榜中，「深圳—香港—廣州」集群已連續五年蟬聯全球第二位，足見粵港澳大灣區的創科競爭力正不斷提升。

國家佈局十大重點產業，集中推動人工智能、生物科技、新能源等科技產業。內地在近十年間不斷推出各項政策措施、行動綱領、指導意見等完善產業發展的政策環境，創科產業政策呈現頂層規劃、產業針對性政策及支持性配套政策措施並行的特點，由頂層規劃引領國家創科行業高階戰略發展方向，發表產業針對性政策為細分創科領域提供更細節的產業政策指導。

2016 年《國家創新驅動發展戰略綱要》提出到 2050 建成世界科技創新強國的目標，強調以「技術

的群體性突破」支撐引領新興產業集群發展；促進產業合理分工，推動區域創新能力和競爭力整體提升；2021 年，國家《「十四五」規劃》提出培育先進製造業集群，發展壯大九大戰略性新興產業，包括新一代信息技術、生物技術、新能源、新材料、高端裝備、新能源汽車、綠色環保以及航空航天、海洋裝備；2022 年，中共二十大進一步提出推動戰略性新興產業融合集群發展，構建新一代信息技術、人工智能、生物科技、新能源、新材料、高端裝備、綠色環保等一批新的增長引擎；2025 年，國家在《政府工作報告》中強調要強化關鍵核心技術攻關和前沿性、顛覆性技術研發；明確提出推動科技創新和產業創新融和發展，大力支持包括各發展階段在內的創科企業發展，全方位布局以加速發展新興及未來產業。同年 10 月，四中全會審議通過的「十五五」規劃建議亦強調需抓住新一輪科技革命和產業變革歷史機遇，統籌科技強國、人才強國建設，提升國家創新體系的整體效能，全面增強自主創新能力，搶佔科技發展制高點，不斷催生新質生產力。

國家的區域創新佈局

國家《「十四五」規劃》提出建設北京、上海和粵港澳大灣區三個國際科技創新中心，發揮產業集聚效應，打造國家的創新發展戰略高地。如圖表3所示，自2019年起，國務院亦先後制定了北京懷柔、上海張江、粵港澳大灣區、安徽合肥和西安五個綜合性國家科學中心，立足區域產業基礎，各有優勢和側重。

圖表3 國家指定五個綜合性國家科學中心



粵港澳大灣區呈現多中心格局，由多個有高發展潛力的城市組成，包括香港、深圳及廣州（如圖表 4 所示）。由於區內主要城市的重點創科產業相近，香港必須發揮好其獨特優勢，與大灣區其他城市珠聯璧合，協同發展。

綜合以上情況，全球新一輪科技革命佈局產業重合度高，香港創新科技產業需精準進行產業差異化定位。各國及地區政府及龍頭企業研發投入持續增加，國家的創科競爭力亦不斷增強。香港應以粵港澳大灣區建設國際科技創新中心和綜合性國家科學中心為契機，立足已有規劃基礎，發揮香港高度國際化及優越的基礎科研優勢，積極對接粵港澳大灣區的創新協同框架和區內的科創資源，與大灣區其他城市珠聯璧合，協同發展，增強香港創科產業發展的動能。

圖表 4 粵港澳大灣區多中心格局，優勢互補及競爭並存

	代表性園區	園區定位	城市產業佈局					
			生命健康	人工智能	新能源	新材料	微電子	機械人
香港	- 新田科技城（新田一帶的新創科用地） - 河套深港科技創新合作區香港園區 - 香港科學園、數碼港等	- 可滿足創科產業鏈中、下游不同階段發展需求的科技園 - 集中在生物醫療科技、人工智能、電子、綠色科技、資訊及通訊科技，以及物料與精密工程的研發	√ 生命健康	√ 人工智能與數據科學	√ 新能源科技	√ 新材料	√ 微電子	√ 機械人
深圳	- 深圳光明科學城 - 河套深港科技創新合作區深圳園區	- 重點發展新材料、高端醫療器械、生物醫藥、類腦智能等產業 - 作為產業中試轉化基地，專注新一代信息技術、生物醫藥、人工智能等產業	√ 生物醫藥	√ 新一代信息技術	√ 海洋經濟、綠色低碳	√ 新材料	√ 高端裝備製造	√ 高端裝備製造
廣州	- 中新廣州知識城 - 廣州科學城 - 廣州國際生物島	聚焦八大產業：汽車製造、新型顯示、綠色能源、新材料、美妝大健康、集成電路、生物醫藥、高端裝備	√ 生物醫藥與健康	√ 新一代信息技術	√ 智能與新能源汽車	√ 新材料與精細化工	√ 智能裝備	√ 智能裝備與機械人

資料來源：《「十四五」規劃》、《粵港澳大灣區發展規劃綱要》等

1.2 香港創科發展的現況及態勢

香港發展創科的機遇和挑戰

創科對香港推動經濟的高質量發展和增加優質的就業機會至關重要。國家「十四五」規劃及「十五五」規劃建議均明確支持香港建設國際創新科技中心，深化內地與香港的創科合作。2022 年，香港特區政府發布的《創科藍圖》，提出四大發展方向，包括「完善創科生態圈，推進香港『新型工業化』」、「壯大創科人才庫，增強發展動能」、「推動數字經濟發展，建設智慧香港」，以及「積極融入國家發展大局，做好連通內地與世界的橋樑」，從頂層設計引領香港創科發展。

《創科藍圖》也明確提出要聚焦發展生命健康科技、人工智能與機械人、先進製造與新能源科技等策略性科技產業，完善創科生態圈。此外，為配合特區政府推動創科及新型工業產業的政策方向，創新科技及工業局聯同政府統計處編制並於 2025 年 4 月發表「製造及新型工業產業」經濟活動表現統計數字，更準確反映香港製造業及新型工業的經濟表現。2023 年香港「製造及新型工業產業」的增加價值約佔本地生產總值的 2.6%，較前一年上升 7.6%。

香港創科產業的相關優勢分別體現在以下方面：

機遇一、發揮香港高度國際化、內聯外通的獨特優勢

雖然香港製造業在 20 世紀 80 年代時隨著生產工序北移後開始式微，但「香港製造(made by Hong Kong)」品牌仍是全球市場上品質和可靠性的象徵。隨著香港新型工業的提速發展，「香港製造(made by Hong Kong)」的品牌國際認可度可為香港創新及先進製造領域提供品牌支持，為在香港研發或製造的產品在國際和內地市場提高聲譽和增加市場的吸引力，打造高增值產品和服務。香港「內聯外通」的獨特優勢能夠為出海企業提供優質的市場研究、法律諮詢、供應鏈管理等一攬子服務，幫助企業高效拓展全球市場。

機遇二、香港優良的科研基建和享譽國際的高等院校，助力匯聚世界創科資源

香港擁有享譽國際的高等教育體系，匯聚了豐富的創科研發資源。香港現有 5 所世界百強大學，共 22 所可頒授學位的高等教育院校。這些高等學府不僅在基礎學術研究領域成就斐然，更在生命健康科技、人工智能與機械人、微電子與智能設備、新材料、新能源及綠色科技等與《創科藍圖》提出的策略性產業高度契合的領域，擁有眾多全球領先的優勢學科、頂尖科研團隊及實驗室平台（如全國重點實驗室、InnoHK 創新香港研發平台等）。這些科研基建成構成了強大的上游研發引擎，為香港創科產業輸送前沿知識、核心技術原型及高質素人才；同時香港院校資源正積極轉化為產學研資源，通過由特區政府推行的「產學研 1+ 計劃」、大學技術轉移辦公室、孵化計劃、校企合作項目等渠道，促進科研成果轉化落地，直接賦能創科企業的技術創新與產品開發，為香港建設國際創新科技中心提供技術與人才基礎。

機遇三、發揮香港現有產業的優勢，為創科提供發展基礎和商業化機會

香港在多個傳統產業或領域擁有深厚底蘊。舉例來說，在金融方面，香港是全球三大國際金融中心之一，2023 年金融服務業佔本地生產總值 24.9%。醫療方面，香港擁有高水平的醫療專業和高效率的醫療系統，多項健康指標領先世界，屬全球人均壽命最高的地區之一。

以上成熟領域在商業化經驗、市場需求、業務基礎方面均有明顯優勢，與創科產業交叉形成的科技應用具備較大發展潛力。舉例來說，生命健康科技產業與醫療的協同發展，人工智能、機械人產業在金融、醫療、零售等行業的應用，微電子、新能源等先進產業在建造、交通、醫療方面的應用。因此，香港以傳統優勢行業衍生出來的創科產業作為基礎的發展速度更快，可利用的資源更多，能夠幫助香港強化核心優勢，在國際競爭中突出獨特性。

機遇四、香港擁有健全的司法體制，是創科產業國際化的加速平台

香港作為區域知識產權貿易中心，為內地及國際企業在研發及市場拓展上提供便利。香港是普通法司法管轄區，與國際接軌，有嚴謹的商業法，是亞太區的主要解決爭議中心之一。再者，香港具有同時與國際接軌的標準及註冊體系的獨特優勢，跨國企業可利用香港同時服務內地及國際市場，提高營運效率。

機遇五、國際化優質生活環境對於國際創科人才的吸引力

香港作為亞太國際都會，也是享譽全球的國際金融、貿易及航運中心，為人才提供豐富的事業發展及工作機會，以及國際化和優質的生活環境。同時，香港奉行簡單低稅制度、擁有信息流通、便利的入境政策等優勢，亦是具有眾多文化藝術活動的宜居都會，對世界各地的專業人士具有吸引力。近年香港特區政府更推出多項吸引人才措施，包括科技人才入境計劃、輸入內地人才計劃等，吸引關鍵人才來港。

然而，當深入觀察和分析香港創科的發展現狀時不難發現，該領域亦面臨著不同的挑戰，主要是以下四大方面：

挑戰一、現有製造業規模偏小

香港的製造業及新型工業在整體本地生產總值中的佔比仍然偏低。2023 年香港「製造及新型工業產業」的增加價值為 768 億港元，約佔本地生產總值的 2.6%，反映在本地進行研發到生產的全鏈條操作急需加強。

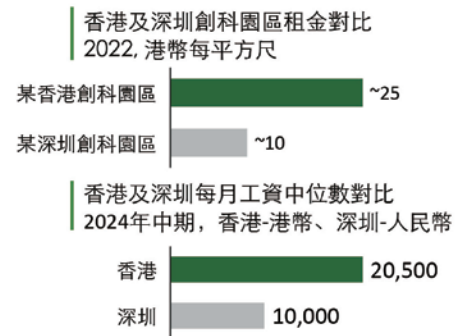
儘管特區政府在近年加大對創科的投入並出台了一系列支持創科及新型工業產業發展的重要舉措，但香港現時的製造及新型工業產業規模仍然偏小，完整的產業鏈亦需時形成，這也導致了製造業及新型工業產業在現階段仍未能成為推動香港經濟增長的主要動力。

挑戰二、面臨與其他內地主要城市的激烈競爭

內地各城市群群的創科產業重點高度重疊，絕大部分城市群內的創科產業重合率高達 90-100%。以粵港澳大灣區為例，深圳的戰略性新興產業重點包括新一代信息技術、生物醫藥、數字經濟、高端裝備製造、新材料、海洋經濟、綠色低碳七大產業；廣州則以新一代信息技術、智慧與新能源汽車、生物醫藥與健康產業三大新興支柱產業為主，並以智慧裝備與機械人、軌道交通、新能源與節能環保、新材料與精細化工、數字創意為五大新興優勢產業。香港在《創科藍圖》提出聚焦發展生命健康科技、人工智能與機械人、先進製造與新能源科技等策略性科技產業。由此可見，香港與上述周邊城市提出的創科產業發展重點有所重疊，有機會陷入同質化競爭的情況。

挑戰三、香港創科發展成本高

圖表 5 香港與深圳在創科發展成本的比較



註釋：租金為不計及租務優惠的情況下
資料來源：政府統計處、智聯招聘

儘管香港是世界上其中一個最方便營商的地點，但香港的人力和租金成本亦相較鄰近城市高。香港生活成本亦較高，企業在經營和招聘人才進行科研和生產工作時，人力和租金成本將提高企業的經營成本。

挑戰四、科研成果商業化動力亟待加強

香港的大學傳統上都側重基礎學術研究，高等院校在進行教職員表現評估時以研究論文質量為主要指標。雖然近年有很大轉變，但大學研究人員積極參與科研轉化活動還未形成主流。創科發展過往亦較集中於高校研究的上游環節，在欠缺與科技創新相匹配的產業鏈和供應鏈的情況下，科研成果較難在本地實現中試和量產，這不但影響到香港創科產業在商業層面的發展，亦減少了香港業界利用科技提升競爭力的機會。

綜合以上，香港面臨製造業規模偏小、與其他內地城市的同質化競爭激烈、發展成本高等挑戰，在推動創科產業發展時應考慮上述情況，重點發展具有比較優勢的創科領域。

香港創新科技產業發展定位

香港整體角色正在由促成合作為主的「超級聯繫人」，逐步升級為向提供更多增值解決方案與服務的「超級增值人」。對於創科產業發展來說，香港要以充當好「超級增值人」為目標，從對外增值進一步擴展至對內、對外的雙重增值。

香港創科產業發展要以「超級增值人」為定位，對外連接國際與內地產業發展機會，形成創新增值平台，對內聯動增值產業資源，促進自身經濟發展。具體體現為以下兩個功能：

第一，對接國家發展戰略，配合國家所需，充分利用香港高度自由開放的營商環境、成熟且蓬勃的資本市場和豐富的投融資渠道、廣受國際認可且與世界主要經濟體接軌的法律制度、「香港製造」的品牌認可和「內聯外通」的獨特優勢打造國際化及出海平台，將產品快速投入內地、「一帶一路」沿線國家，以及其他海外市場。

第二，成為創科產業的中試平台，營造一個「低試錯成本」創科研發及產業化環境，提供新產品技術的試用空間，讓海內外企業或創科人才以相較鄰近城市更高的效率、更快產品迭代周期，進行產品研發、原型、中試、小規模量產等活動。

新田科技城作為香港創新科技產業發展的重要載體，可按上述香港創新科技產業的定位和功能，進一步放大香港在科研實力、國際聯繫性、品牌認可度、金融資本市場、法治環境及「內聯外通」等方面的獨特優勢，成為推動香港創新科技產業邁向高附加值及全球化的重要平台，以及內地創科企業開拓國際市場的首選「出海」跳板。



概念圖

1.3 新田科技城發展願景、目標及定位

發展願景與目標

新田科技城的規劃積極對接國家發展戰略和香港中長期發展需求，意義重大。新田科技城發展願景和目標明確，在產業發展中發揮香港的獨特優勢，成為國家「引進來、走出去」的重要創科樞紐、香港未來新興科技產業發展的重鎮，以及發展新質生產力的重要基地。

新田科技城新田一帶約 210 公頃的新創科用地毗連河套香港園區，是河套地區的天然延伸，策略地位明顯。該地帶可與大灣區內地城市完整的產業供應鏈相結合，和承接河套香港園區的科研成果轉化並進行產業化，繼而推動經濟增長、創造優質就業機會、實現產業結構升級。憑藉其優越地理及策略位置，新田科技城將為海內外企業落戶香港發展新興科技產業提供理想的落腳點，吸引全球優秀的創科企業和人才。未來，新田科技城將為香港國際創科中心建設帶來重要支撐，並為香港實現高質量發展帶來更大動力。

定位

考慮到新田科技城的發展願景及目標，並參考世界其他領先科技產業園區的發展定位與成功因素，新田科技城的發展將定位如下：

定位一、提供原型和中試、小規模量產空間

新田科技城新田一帶約 210 公頃的新創科用地作為香港規模最大的產業基地，可承接河套香港園區的科研成果轉化。河套香港園區將匯聚豐富的科研資源和強大的研發實力，而新田一帶的新創科用地則能夠作為生產和展示的基地，通過提供原型測試、中試和小規模量產的產業空間，加速香港本地的研發成果「從 1 到 100」的轉化能力。

定位二、發展本地優質創科產業

新田科技城可提供較大規模土地，支援《創科藍圖》提出的策略性創科產業發展，在聚集創科資源的同時，發展 2 至 3 個主要產業。在發展過程中，可探索發展未來市場潛力大，對經濟發展帶動力更強的細分產業；而相關產業亦應與本地現有產業基礎相適應，例如該產業無論在上游研發或下游應用端已經有一定基礎的細分產業。

定位三、匯聚全球創科資源和人才

新田科技城應積極對接國家發展戰略，配合國家所需，匯聚全球創科資源和人才。新田科技城應完善創科產業生態圈建設，支持「政、產、學、研、投」的高效合作，打通企業、大學、科研機構、金融服務、專業服務、城市建設等多個要素環節，促進各個元素之間的有機協作。而在新田科技城南面，未來與北環線新田站僅一站之隔的牛潭尾，將打造成「北都大學教育城」，聚焦科研領域，配合新田科技城的創科發展。

第二章：產業空間佈局

2.1 產業空間規劃原則與思路

規劃原則

基於新田科技城發展願景、目標及定位，並參考世界領先科技產業園區的空間規劃特點，新田科技城空間規劃的關注要素包括：（1）從研發到中試融合的產業生態設計、（2）「產業觸媒」¹帶動產業集群、（3）聚焦各創科產業具體空間要求；及（4）配套人才社區和產業支援設施要求。

（1）從研發到中試融合的產業生態設計：新田科技城應聚焦產業、人才和空間三個元素之間的互動，打造「以產優城、以城引人、以人築產」的良性循環（如圖表 6 所示）。

（2）「產業觸媒」帶動產業集群：新田科技城應結合生命健康科技、人工智能與機械人等創科產

業的產業聚集，佈局可以催化創科產業生態發展的項目，如產業基礎設施、學術研究設施、產業試點和亮點項目，各階段通過對若干創科產業的聚焦作為觸媒，能夠針對性吸引相關配套進入園區，並且保持園區對於企業的持續吸引力。

（3）聚焦各創科產業具體空間要求：新田科技城應根據不同創科產業的空間需求差異，提供「產業導向」的空間形態。經參考桌面研究、調查訪談、其他產業園區空間案例研究等資料，我們提出了生命健康科技、人工智能與機械人、微電子與智能設備、新材料、新能源及綠色科技等科技產業所需的產業空間和產業支持設施的具體空間要求。

圖表 6 從研發到中試融合的產業生態設計



¹ 「產業觸媒」概念由「城市觸媒 (Urban Catalyst)」一詞引申出來。「城市觸媒」概念最早在 20 世紀 90 年代由美國城市設計師韋恩奧托和唐洛根在《美國都市建築：城市設計的觸媒》一書中提出，某些元素可以產生城市催化效應，激發城市形態生長，促進更多元素的形成，觸媒的目的就是促使城市結構持續漸進發展，表現形式多樣，一切能夠促進周邊地區城市

建設的元素都可以看作是「觸媒」，可能是大型城市發展項目，比如城市中心，建築群；可能是一幢建築或部分建築，比如酒店、購物中心、交通樞紐、博物館、開放空間等；也可能是非物質的形式，如政策制度、設計概念等。在創科產業發展中，一些能夠促進產業集群形成、催化創科生態發展的元素即成為「產業觸媒」。

(4) 人才社區和產業配套要求: 新田科技城應提供支援創科產業發展的配套設施，包括交流展示（如人才知識交流場地、會展、創投平台等），交通物流（如雲端設施、促進創科人員及物資跨境便利的設施、健全的運輸網絡等），專業服務（如企業一站式服務、招商引資平台、專利及驗證、其他專業機構服務等），以加強園區內外連接性和創新氛圍，提升靈活性和辦事便利度。另一方面，人才是新田科技城的軟實力及重要元素，新田科技城可規劃提供一站式的人才配套設施，為科學家、高級管理人員、初創企業創業人群等人才打造滿足就業及生活需求的空間載體。

規劃思路

新田科技城的空間規劃可按分期策略、地塊產業用途、功能設計、生態配套的設計思路。

- **分期策略**（下文第 2.2 章節）：新田科技城可採取分期發展的策略，一方面遵循土地推出時序，另一方面考慮產業及上下游階段引入次序、物業遞增價值、資金投入時序。
- **地塊產業用途**（下文第 2.3 章節）：地塊產業用途包括規劃結構和產業分區。規劃結構主要以發展樞紐為核心，產業發展帶依託發展樞紐側向延展；需根據各創科行業地塊需求特點進行劃分，形成產業群聚效應。
- **功能設計**（下文第 2.4 章節）：規劃需滿足各創科產業的不同產業鏈環節需求，為產業鏈提供高度聚合產業功能及高效基建，構建完善的創科產業生態。
- **生態配套**（下文第 2.5 章節）：規劃加強未來新田科技城的產城融合，打造人才一站式便利社區和生活圈，提供有利人才工作和生活高效融合的生態配套。

2.2 分期策略

新田科技城發展的分期策略要充分考慮產業及上下游引入次序、物業遞增價值、資金投入時序等因素，而政府的收地和土地平整工程時間表會配合有關策略。產業分期策略結合適合創科產業的佈局節奏，劃分為 5 個階段：即第一期第一階段（P1S1）、第一期第二階段（P1S2）、第一期第三階段（P1S3）、第一期第四階段（P1S4）、第二期（P2 期）。在未來推進發展時，如有需要，我們會顧及當時的產業群聚效應等因素作適當調整。

第一期第一階段 P1S1: 導入階段，部署新田科技城初期建設，設置服務中心，進行產業的初步導入。

第一期第二階段 P1S2: 產業生態延展階段，協同河套香港園區，為科研成果轉化提供產業鏈中下游的延伸空間。

第一期第三階段 P1S3: 新田產城中樞階段，此階段打造新田科技城標志性綜合性功能區域，成為產業與城市高度融合區域。

第一期第四階段 P1S4: 創科產業完善階段，大規模建設新田科技城主區，形成產業集聚效應。

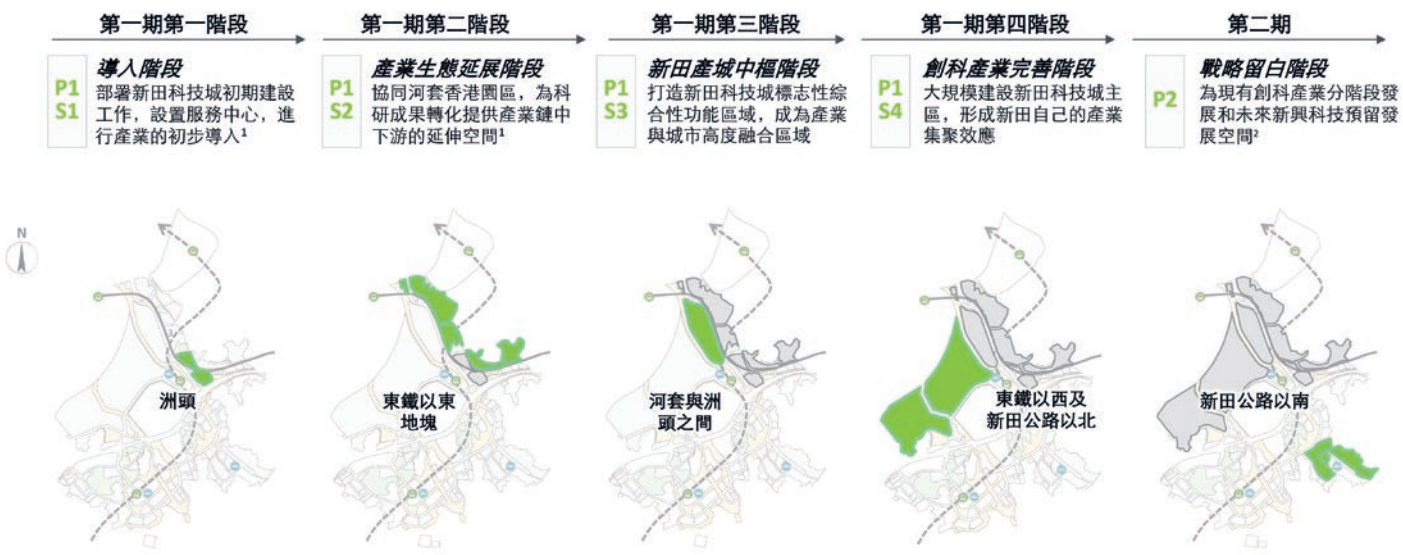
第二期 P2: 戰略留白階段，為現有創科產業分階段發展和未來新興科技預留發展空間。

圖表 7 新田科技城分期策略¹



註釋：1. 分期規劃列示具體年份僅供參考，具體將根據土地回收及清拆完成後進入發展期
資料來源：創新科技及工業局、立法會等公佈的政策文件、桌面研究

圖表 8 產業分期發展



註釋：1. 洲頭村以南的地塊目前由香港科技園公司進行顧問研究，因此產業定位或有調整；2. 戰略留白比例20-30%，可根據實際發展情況靈活調整，在P1S4期預留更多戰略留白用地；另外，新田公路以南區域西南側三個地塊為發展局規劃之片區開發用地；3. 擬議鐵路走線及車站位置只供參考。

2.3 地塊產業用途

產業生態發展原型

新田科技城的空間規劃在推展每一期發展時，以下圖所示，建議以發展樞紐為統籌引領，發展生命健康科技、人工智能與機械人，拓展微電子與智能設備、新材料、新能源及綠色科技等先進產業；與河套香港園區協同，為創科產業提供辦公、原型、小試、中試、生產綜合空間。

發展樞紐與發展帶功能分工聯動

「發展樞紐」的定義：處於新田科技城整體或局部片區的地理位置中心，定位成為綜合發展區。

「發展帶」的定義：以發展樞紐為核心，布置多元產業佈局，而使同類型產業能夠形成產業集聚效應，延伸為產業發展帶聯動。

規劃結構

建議的規劃結構形成三個發展樞紐，從北至南分別暫名為河套樞紐、洲頭樞紐以及麒麟樞紐。河套樞紐鄰近港鐵落馬洲站及河套香港園區之間，在該區及附近一帶蘊含重要生態價值的資源，如三寶樹濕地，該區的最高建築物高度限為主水平基準上35米(35mPD)，創科產業相關設施高度相對受限，但因鄰近深圳及河套香港園區，該位置將形成創科橋頭堡；洲頭樞紐鄰近規劃中的北環線支線洲頭站，該樞紐將會規劃引入頂尖國際學研機構、專利

及驗證、其他專業機構服務，同時設有創科企業辦公空間，以及酒店及國際人才公寓，形成園區式的活躍交流、開放共享功能。由於最南側的戰略留白區域與新田科技城主要創科用地區域有一定距離，河套樞紐和洲頭樞紐難以覆蓋此區域發揮樞紐作用，加上該區域靠近新田科技城人口密集居住區並鄰近新田地鐵站（規劃），因此建議在該區另設麒麟樞紐，並附有支援創科人才的商業相關設施，成為未來探索此區域產城融合、因應未來創科發展趨勢預留戰略留白區域的發展規劃的中心。

整個新田科技城新創科用地的地塊劃分將沿新田科技城三個樞紐形成港深創科軸線和三個產業發展帶，即以發展樞紐為引領，最北側聯動與河套香港園區高效發展生命健康科技，而洲頭樞紐南側則發展人工智能與機械人發展帶，以及微電子與先進產業發展帶。

新田科技城新田一帶的新創科用地與河套香港園區將形成上中下游協同發展的重要紐帶，為創科產業提供辦公、原型、小試、中試、生產綜合空間的全鏈條配套支持。從戰略定位來看，發展樞紐處於新田科技城整體或局部片區的地理位置中心，功能定位「迷你中央商務區」，發展帶相近區域發展同類型產業能夠形成產業群聚效應，延伸為產業發展帶聯動。

圖表 9 新田科技城地塊規劃結構



產業分區

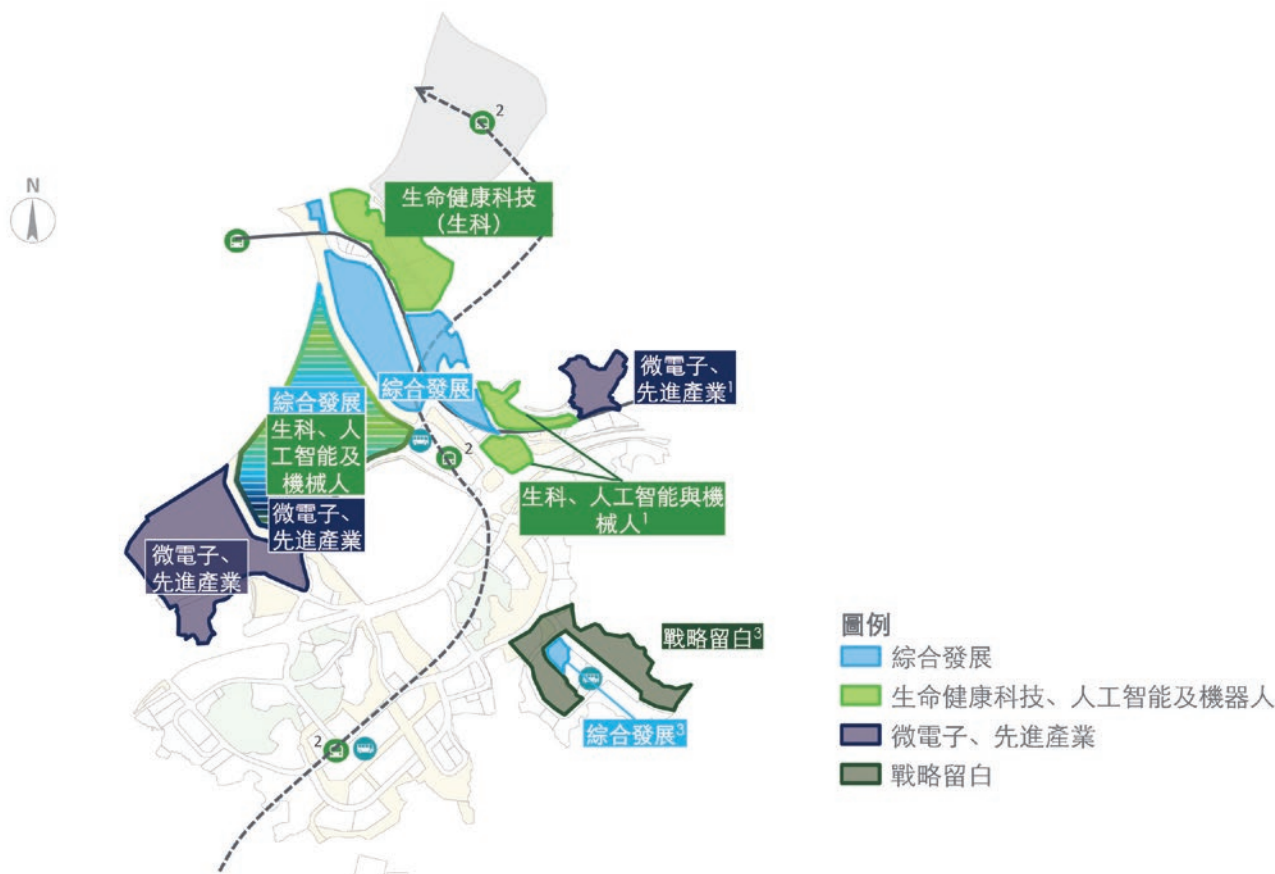
綜合發展區：指用作為政府機構、產業機構或產業生態配套的綜合發展地塊，如專業服務、學術機構、交流中心、餐飲零售等。

生命健康科技、人工智能（下文簡稱「AI」）與機械人：指優先預留給生命健康科技、人工智能與機械人產業的區域，便於引入產業龍頭及其上下游產業鏈，形成產業集群，上述產業偏好研發、辦公、廠辦結合的型態，需要獨棟或分層辦公式的發展空間。

微電子與智能設備、新材料、新能源及綠色科技等先進產業（下文簡稱「微電子、先進產業」或「微電子及先進產業」）：指優先預留給微電子與智能設備，新材料、新能源及綠色科技等先進產業的區域，便於引入產業龍頭及其上下游產業鏈形成產業集群，上述產業偏好獨棟廠房、廠辦結合，除辦公外，需要較大的原型、中試等生產空間。

戰略留白：指預留給上述創科產業及其相關生態配套企業的彈性用地地塊，或未來新興科技的產業戰略留白用地。

圖表 10 新田科技城地塊產業分區



註釋：1. 洲頭村以南的地塊目前由香港科技園公司進行顧問研究，因此產業定位或有調整；2. 擬議鐵路走線及車站位置只供參考；3. 新田公路以南區域西南側三個地塊為發展局規劃之片區開發用地。

2.4 功能設計

第一期第一階段（P1S1）及第一期第二階段（P1S2）功能設計旨在為科學和技術產業保留適宜的發展場地，促進辦公、原型開發及生產空間的設置，並為企業提供一站式服務。特別是生命健康科技產業，該地塊的建築面積較小，能夠促進低密度園區式發展需求。相對於北側地塊，東連河套香港園區的安排有助於與新田科技城新創科用地的協同發展，形成多樣的建築模式，滿足生命健康科技產業需求。範圍內地塊適合規模較小但因產業生產限制須獨力運作的企業。

第一期第三階段（P1S3）規劃將形成一個核心產城融合中樞，打造 10 分鐘生活圈，設計包括國際總部、商業綜合體及人才公寓空間。該階段將設置雲端連廊，打造行人天橋網絡，穿梭於新田科技城主要產業區及綜合樞紐，增強行人暢達度和產業連繫性，更可創造優質的步行環境，成為重要的公共建築。

第一期第四階段（P1S4）則毗連三寶樹濕地，既具生態友好性又促進科研人員之間的合作。建議該區域的建築可結合實驗室及多功能社交空間，以支持企業發展。

第二期則緊鄰北都公路，建築高度限制為主水平基準以上 170mPD，靈活的高度及中等地塊面積提供了多元的發展潛力，並可為企業的空間安排提供彈性，以支持不同產業的發展。第二期的功能設計應與前期建築原型保持一致，並預留戰略留白區，以更好應對未來新興科技產業的需求。

新田科技城空間規劃功能設計與生態配套總覽見圖表 11。

2.5 生態配套

新田科技城的規劃結合企業選址、進駐及成長，以及創科人才就業、居住、學習、社交功能需求等，生態配套將細分為產業支援配套、宜居服務、產業基建三個類別。第一期第一階段（P1S1）及第一期第二階段（P1S2）配套方面應預留服務用地，便於啟動管理創科園區，同時設置產業專用設施，第一期第三階段（P1S3）及第一期第四階段（P1S4）生態配套應重點加強科技城對創科產業配套及基建，提升創科氛圍。此外，可在第二期（P2）地塊獨立預留專業服務用地，為科研人員提供宜居服務建設配套。該期用地亦應有留白地方，容許在後續階段研究其他配套設施。

第一期

規劃原則

- **預留政府辦公設施配合啟動期發展：**新田科技城的創科發展應結合公私營的資源導入，因此第一階段的規劃必須積極配合並預留政府相關辦公設施進駐空間。
- **搭建創科產業平台、吸引國際研發機構：**啟動階段最關鍵的是搭建高能見度的創科產業平台，或引入國際頂尖科研機構，提高曝光度，增加群聚效應。
- **突出並加強港深（及粵港澳大灣區）兩地優勢：**進行生態配套規劃，應著眼於軟硬件產業配套，突出並加強新田科技城的優勢條件，與內地城市（如深圳）優勢互補，協同發展。
- **完善創科產業需求的基建：**基建配套應針對產業生態上下游整合，完善產業生態圈，並考慮產業專用基建，形成高效垂直整合。

第一期第一階段 P1S1 及第一期第二階段 P1S2

產業支援配套

- **專業服務設施預留用地:** 為服務平台預留用地，便於後續根據發展需求設立一站式服務平台、跨境合作辦公室、招商引資中心等，促進國際合作、技術轉移和創新生態系統的發展。

產業基建

- **支持生命健康科技產業發展的配套設施**（例如冷鏈物流及生物樣本儲存庫）：業界對於冷鏈物流及生物樣本儲存庫存在具體需求，此設施可由私營機構營運，亦可服務河套香港園區。
- **支持人工智能與機械人產業發展的配套設施**（如場景孵化體驗中心）：此地塊可由龍頭企業設立場景孵化體驗中心，為人工智能與機械人產業發展提供公共展示功能。

宜居服務

- 此階段產業發展預計由企業獨立營運該地塊，而在已公佈的新田科技城分區計劃大綱圖注解中的其他指定用途（創新及科技）註釋上亦容許企業各自設置人才公寓及其他生活配套（例如餐飲和零售）功能。

第一期第三階段 P1S3 及第一期第四階段 P1S4

產業支援配套

- **會展、創投平台:** 打造小型會展場地，舉辦區域級別的創科會展及盛事。利用香港金融中心的資金優勢，創設專用創投平台及投資機構。

- **頂尖國際學研機構:** 預留適當空間並以便利措施吸引世界頂尖學研機構進駐，提供尖端技術和創新思維，推動相關產業的技術突破和應用轉化。
- **專利及驗證、其他專業機構服務:** 預留服務空間，促進創新成果轉化、集資、專利和驗證的申請。

產業基建

- **新田雲端連廊:** 可考慮引入低運量的環保公共交通，以延伸大型運輸系統的覆蓋範圍，如自動行人道（Travellator）、個人快速運輸系統（PRT）、自動駕駛接駁系統（Autonomous Shuttle）等。
- **產業發展配套設施**（如數據中心、運算中心）：為 AI 產業提供強大運算資源和安全環境，支持大數據處理、模型訓練和測試。提供彈性和可擴展性支援雲端運算服務，以及配置安全環境，確保數據的應用和運算的安全。
- **支持微電子與智能設備／新材料產業發展的配套設施**（如微電子與智能設備／新材料專用再生水處理及回收再用設施²）：為微電子等先進產業原型／中試提供支援設施，例如專用再生水處理及回收再用，確保製程穩定及環保。
- **便利物流設施:** 提供產品及時交付的全球運輸服務，高效倉儲、精密包裝和即時追蹤功能，提升供應鏈效率。

²微電子與智能設備、新材料等先進產業部分生產環節將產生大量工業廢水，以專用的再生水設施處理形成再生水並回收再用，減少工業廢水排放，實現水循環的可持續營運。

宜居服務

- **人才交流場地:** 全球科技盛會的年度盛事場地。功能包括全球學術合作生態圈、科創商學院、論壇講座、國際化人才交流、專業培訓等。
- **酒店及國際人才公寓:** 規劃適當比例的酒店及人才公寓，便利企業專才生活。位置建議於地塊南側，輔以零售等生活配備功能。
- **休閒商業街:** 隨著地塊發展配套適量零售功能，滿足辦公人群的需求。

第二期

規劃原則

- 預留發展用地便於快速回應該區域創科產業發展需求。
- 預留一定發展彈性，提供戰略留白區，待後續階段再作研究支援未來新興科技產業。

產業支援配套

- **專業服務設施預留用地:** 本區域與新田科技城主要創科用地區域有一定距離。可在該區域為專業服務設施預留用地，讓創科相關機構入駐，便於回應創科產業發展需求。

宜居服務

- 完善科研人員宜居服務配套，其他產業擬議配套則在後續階段再作研究。
- **科研人員社區:** 為創科產業專家及其家庭提供便捷生活社區，創造在新田科技城內的居住區域，強化產城融合。
- **教育配套設施:** 毗鄰科研人員社區，提供相應的教育配套設施，滿足創科人才的子女就讀需要。

2.6 產業空間規劃總覽

圖表 11 新田科技城產業空間規劃功能設計與生態配套總覽



註釋：1. 洲頭村以南的④⑤⑥地塊目前由香港科技園公司進行顧問研究，因此產業定位或有調整。2. 雲端連廊指行人天橋網絡，穿梭於新田科技城主要產業區及綜合樞紐，達致優質步行環境。3. 新田公路以南區域西南側②①及左側②①區域內的三個地塊為發展局規劃之片區開發用地。4. 擬議鐵路走線及車站位置只供參考。

第三章：制定發展模式

開發模式

開發模式選項

為實現建設新田科技城成為國家「引進來、走出去」的重要創科樞紐、香港未來新興科技產業發展的重鎮，以及發展新質生產力的重要基地的目標，開發模式應考慮四個要素。

一是加快開發速度。增強市場對新田科技城的發展信心，在發展初期應協調多方資源加速開發進程，預留若干面積打造具備完整生態圈的標杆示範區／示範項目。

二是平衡戰略發展和財務回報。新田科技城創科用地呈現開發成本高、回報周期長的特徵。為滿足對推動產業轉型和經濟增長的長期目標，應避免過分關注短期財務回報；預留空間讓市場參與和投資，優化開發成本。

三是堅持以產業導向為原則。引進龍頭企業入駐，促進產業集聚，配合新田科技城的中下游成果轉化定位，讓各階段發展因地制宜，根據每一期的地塊特點、發展成熟度、市場反應、投資回報屬性等进行靈活匹配，從而保障園區開發進程有序。

四是保障統籌發展一致性。新田科技城開發規模大、時間跨度廣、產業門類多，要確保各階段發展一致、互相協調，應設置有效的協調和統籌機構，一方面確保政府產業政策貫徹實施，另一方面根據實際情況靈活調節發展節奏和措施，確保新田科技城的發展定位、設計理念、營運管理符合政府產業政策的方向和政策目標。

參考世界不同產業用地的開發模式，主要是以政府主導和市場主導兩種模式為主。香港產業用地開發模式則屬於兩者混合，不少產業用地開發由「平台公司」（即公營機構／法定機構）主導，如香港機場管理局；或以招標方式交由私人公司主導投資或營運產業物業，如啟德體育園。

在混合模式下，政府能夠發揮引導市場資本的作用，同時利用市場的營運效率，平衡公共利益與效率，與市場合作方共擔風險，降低政府財政壓力，結合「有為政府、高效市場」的優勢。該模式亦需要成熟的公私營協作機制，明確主導方和分成。



圖表 12 創科園區開發模式總結

	政府主導模式	混合模式	市場主導模式
代表案例	上海張江科學城、河北雄安新區、新加坡裕廊工業區、新加坡緯壹科技城等	香港國際機場、香港科學園等	美國矽谷、英國東倫敦科技城、荷蘭埃因霍溫科技園等
模式特點	以政策目標為導向，政府發揮統籌作用，協調政策和行政資源等，政府或政府下屬機構直接規劃、投資及運營產業園	產業用地開發由「平台公司」（即公營機構／法定機構）主導，或以招標方式交由私人公司主導投資及運營產業物業	由私人企業／投資者投資及運營產業園，企業以商業利益導向，產業園區依賴短期收入維持運營，政府的角色和政策的介入較為有限
優勢	- 政府統籌規劃和資源協調有利保障園區建設和產業集聚 - 政府支持能增強投資者信心，有助招商引資	- 政府發揮引導市場資本的作用，同時利用市場的運營效率，能夠平衡公共利益與效率 - 與市場合作方共擔風險，降低政府財政壓力	- 快速響應短期的創科變化趨勢 - 基於利益共享的生態網絡，參與者自發維護合作規則
局限	- 政府財政壓力較大 - 市場敏感度可能受限 - 需要跨部門通力協調 - 可能存在政策延續性問題或執行效率低	- 需要清晰的發展階段規劃，明確主導方 - 需要成熟的公私營協作體制，以及一套符合商業可行性的具體收益／分享分成機制	- 需高度成熟的資本環境和人才儲備 - 可能導致短期逐利，忽視公共／非盈利性項目 - 缺乏統一規劃或導致土地浪費、同質化競爭 「馬太效應」可能導致區域發展失衡，資源向頭部園區集中

新田科技城開發模式

新田科技城財務投入巨大且回報周期長，主導新田科技城開發的機構需要有雄厚的財務能力。在選取新田科技城開發模式上，政府應遵循「有為政府、高效市場」的主導原則。為此，新田科技城的開發工作可考慮以建立「平台公司」的模式與市場共同參與開發。

「有為政府」代表政府進行長期投入，新田科技城的用地開發成本較大、回報周期較長，財務上要有長期投入的承受能力（如擁有能承受較大規模融資的資產負債表）。政府可利用「平台公司」與市場共同開發，通過土地和建築成本投入作為股本投入，確保項目發展能符合香港的長遠規劃，同時彌補項目的商業可行性。

「高效市場」代表充分利用市場資源，政府「平台公司」可探索與企業以建設-運營-移交、建設-擁有-運營、合資模式、設計-建設-融資-運營等不同方式進行合作，引入市場資本以支持開發建設及運營等核心環節順利進行。針對不同區域的產業主題，選擇合適的開發模式和合作方，同時建立監督和獎勵機制以確保合作方與政府在發展目標上的一致性。

具體而言，「平台公司」可設立雙層或多層架構，平衡長期戰略發展目標的同時，利用市場化資源提升開發速度、優化開發成本。

第一層「平台公司」由政府全資擁有，董事局成員由政府委任，以確保重大決策方向符合政府的產業政策目標，第二層可由「平台公司」與企業以上述建設-運營-移交、建設-擁有-運營、合資模式、設計-建設-融資-運營等不同方式進行合作，設立子公司（項目公司）接受合作方的戰略合作或投資。

市場合作方有多元選擇，包括資金方、產業方、開發方、多元化企業／國有企業等。資金方如私募基金、退休基金、保險公司等具有較大的資金規模，對短期財務波動承受力強，注重長期回報。產業方具有創科產業的發展經驗，行業領導者的參與能夠協助新田科技城盡快完善創科生態系統，實現以產業為導向的發展目標。開發方可包括本地及海內外地產商，房地產開發執行力高。多元化企業／國有企業包括公用事業、工程總承包建築商、企業集團等側重政策及戰略投資的合作方，產業資源多樣化。新田科技城可按地塊位置、發展主題、發展時序等情況，靈活選擇多元戰略合作或投資模式。

第四章：經濟效益

經濟效益估算

至於就業機會，根據顧問的估算新田科技城預計將為香港經濟整體提供超過30萬個的等同全職人員數目的工作崗位（包括直接間接及連帶職位）。

新田科技城是香港對創新科技發展的重要橋頭堡，目標是將北部都會區發展成為一個國際級的創新科技新城。新田科技城不僅是創新科技發展集群的核心，還旨在與大灣區內地城市共同形成協同效應，推動香港新的產業佈局，從而提升香港在全球科技創新領域的地位。

新田科技城聚焦於發展生命健康科技、人工智能與機械人、微電子與智能設備、新材料及新能源等高附加值創科產業。這些技術密集、知識密集、資本密集型產業具有高附加值的特徵，能夠帶來顯著的經濟效應。

新田科技城將圍繞上述產業打造完整的創科生態圈——產業集群使得企業之間知識交流和技術合作順暢便捷，供應鏈的就近可用性能夠提升產業效率，會展會議和生產性服務業能夠進一步活躍創科商業化需求。完整且有機的生態環境將有助吸引更多企業在新田科技城設立國際或區域總部、研發中心、中試或生產基地等，進一步帶動經濟增長和提供就業機會。

同時，新田科技城產城融合的設計不僅能吸引從事創科產業的國際人才聚集，為創科提供直接就業機會，還將為相關生產性服務業（如餐飲、零售、醫療、教育、物流、運輸、物業等）創造大量間接和連帶就業機會和經濟價值。

就新田科技城的經濟影響評估，根據顧問的估算³，新田科技城在完全運作階段預計每年將為香港本地生產總值帶來約2,500億元或以上的貢獻（包括直接、間接及連帶貢獻）。

間接增值和間接職位：在直接增值的基礎上，應用一個直接增值和間接增值的乘數(Multiplier)計算間接增值，應用一個間接增值與職位數量的乘數計算間接職位。

連帶增值和連帶職位：應用一個直接加間接增值與連帶增值的乘數計算連帶增值和連帶職位。

³ 新田科技城帶來的本地生產總值貢獻和等同全職人員數目的工作崗位計算方式如下。**直接增值和直接職位：**根據新田科技城各用地的功能設計及生態配套類型（如中試、研發、數據中心、會展用地、零售、人才公寓、酒店等），估算各類型總樓面面積，乘以各類型對應的工人人口密度，計算直接職位；直接職位乘以工人人均增加總值，得到直接增值。

第五章：結語

結語

新田科技城是香港創新科技產業發展的重要載體，其發展定位明確。作為國家「引進來、走出去」的創科樞紐和未來新興科技產業發展的重鎮，新田科技城將聚焦生命健康科技、人工智能與機械人、微電子與智能設備、新材料、新能源及綠色科技等先進科技產業的發展。

新田科技城一帶的新創科用地會為創科產業鏈中下游的發展提供足夠空間，而產業空間佈局設計亦會與各創科產業的具體空間功能和生態配套需求相匹配，沿每條產業發展帶，提供辦公、原型、小試、中試、生產空間和配套支持，促進創新資源的高效流動和企業、人才之間的合作，與河套香港園區形成上、中、下游協同發展的創科生態圈。

結合全球領先的創科園區成功經驗和本港特色，新田科技城會以「有為政府、高效市場」為主軸，有機結合「政產學研投」的力量，在發揮政府引導市場資本作用的同時，充分利用市場的營運效率，加快新田科技城以產業導向的統籌發展，打造蓬勃的產業生態環境，為實現香港國際創科中心的目标提供堅實支撐。

未來，新田科技城將發揮其獨特優勢，助力香港發展優質創科產業和匯聚全球創科資源和人才，加快推動香港科技創新與產業創新融合發展，引領香港經濟的高質量發展。

