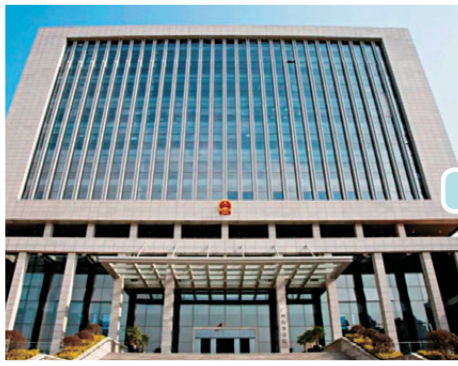


中國法院成功調解  
霍峽外輪碰撞案



A2

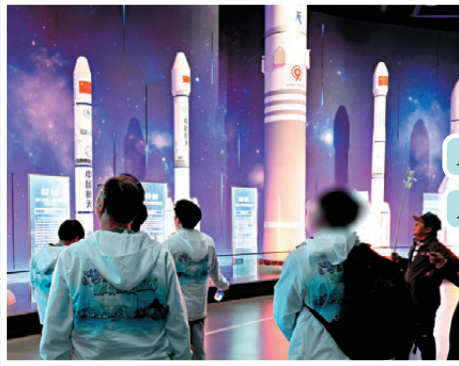
中國人形機器人  
上半年出貨佔全球97%

A5

國產氫能謀出海  
港助標準銜接掃清壁壘

A8

修例風波迷途知返  
更生青年重塑家國情



A10

A11

# 月租3000築「安樂窩」 人才公寓織「留才網」

## 首批住戶帶記者走訪「科研社區」 讚硬件設施出色

河套科企啟航

在國家「十五五」規劃支持香港打造國際高端人才集聚高地的背景下，香港正加速完善創科生態圈配套，其中人才公寓被視為留住科研人員、推動技術轉化與產業落地的關鍵一環。隨着河套深港科技創新合作區香港園區的港深創新及科技園於去年12月正式開園，首批近百間落戶的創科企業正相繼投入營運，各地科研精英正匯聚園區，故除了實驗室與辦公空間等「硬件」備受關注外，住屋及生活環境等配套是否到位，亦成為創科企業的焦點議題。為此，香港文匯報記者近日專訪首批住戶、Pinnacle Food港區總經理方睿，並深入走訪這個嶄新的「科研社區」，發現公寓硬件設施出色、性價比極高，入住率約六成。不過園區仍處建設初期，洗衣成本、餐飲選擇乃至床鋪尺寸等生活挑戰，亦成了這群科企先鋒在科研以外必須面對的真實課題。

●文：香港文匯報記者 楊盈盈  
圖：香港文匯報記者 黃艾力

河套香港園區正分階段發展，土地招標工作正持續推進。園區今年6月及7月分別推出4幅土地招標，合共招標8幅地塊，包括5幅可作實驗室或辦公室用途的創科用地，及3幅人才公寓用地，並以公私營合作模式由中標者負責設計、建造、融資及管理。相關部署反映本港在推動創科發展的同時，亦正同步把人才住宿作為園區配套的重要一環。

### 可360度遠眺港鄉郊與深高樓

記者近日親赴園區首幢人才公寓，在租戶方睿陪同下了解當中的運作。記者乘搭電梯直達天台花園，視野豁然開朗，這裏可360度遠眺香港的翠綠鄉郊與一河之隔的深圳林立的高樓，公寓內部每層均設有寬敞的公共空間；三樓的中央共享廚房內，微波爐、三部大雪櫃、廚具、食具等一應俱全。

目前，該公寓入住率約達六成，分為單人與家庭房兩種房型。方睿是較早入駐的租戶，公司享有園區提供的

半價租房優惠，每月約3,000港元（下同）即可租下約245平方呎的單人房，約7,000元便能拿下家庭房，「這裏的性價比極高。」

### 防低價資源遭長期佔用 半年續約一次

據了解，為防低價資源遭長期佔用，公寓採取每半年續約一次的務實制度。至於優惠期何時結束，方睿估計隨着日後更多企業進駐，續簽時或會恢復原價。「現時住宿由公司統一安排，且正值業務集中發展期，住在這裏有助提升工作效率；待日後業務穩定、需要四處奔波時，或許住酒店會更加靈活便捷。」

在生活開銷上，初來乍到的方睿仍在摸索階段，例如發現公寓洗烘一次衣服需55元時，不禁直呼「原來洗衣成本也不低。」談及園區配

套優化，他笑言若能增設便利店或健身房等設施就更理想，餐飲選擇若能更多元化自然更好。

採訪當日，記者約傍晚6時離開，園區內的餐廳準備打烊，加班收工的住戶該如何解決晚餐問題？方睿打趣道：「當作減肥，或者中午買多一點，留到晚上吃。」初搬來時，他與同事還會沿着東鐵線一站站去「尋寶」，考察哪區的超市最適合採買補給，甚至會在共享廚房一起下廚。

方睿的上司祝惇若則笑言，由於其身高逾1.8米，公寓雖配備了標準兩米床，但受限於飄窗與床板設計，他若想伸雙腿，只能在床上「睡對角線」。

為了更佳睡眠質素，他選擇住在距離福田口岸700米的酒店。不過，這種「雙城生活」也是相當便捷：每天早晨，祝惇若從福田住處騎共享單車直奔口岸，過關後無縫接軌園區接駁車，全程只需30分鐘，即便非繁忙時間錯過班車，步行約13分鐘便能抵達園區，通勤節奏相當從容。

## 議員：補齊港創科住屋「短板」

上周參觀了河套深港創科園人才公寓的立法會議員邱達根接受香港文匯報記者訪問時表示，公寓硬件配套非常出色，他與園區企業代表及住戶交流時，不少人均形容人才公寓「性價比極高」，除電費另付費外，其餘配套設施成本全包，在香港屬相當吸引的居住選擇。

住屋成本高企一直是香港吸引人才的「短板」，邱達根認為透過人才公寓有助降低住屋成本，能提升對科研人才的吸引力。

他指，鑑於河套深港創科園以科研企業為主，若可就近居住，既有助提升通勤效率，亦便利日常交流協作。不過他坦言，園區配套尚在完善中，不少企業與住戶殷切期盼連深圳園區的橋盡快開通，實現跨境人員便捷往來，並相信隨着更多企業進駐及跨境安排逐步到位，可吸引更多人才落戶。

### 安排部分團體「試住」體驗交流

邱達根又提到，園區會透過多項社群活動凝聚創科氛圍，例如周末舉辦企業交流聚會、行山等，並趁宿舍尚有空間，安排部分團體以「試住」形式體驗交流，考慮得相當周到。他預計，將有愈來愈多企業陸續落戶，相關安排或需相應調整，園內設施使用將以企業人才的實際需求為優先。部分即將入園的企業會一併提交住宿需求，他建議園區做好分配與配套部署，方便企業及創科人才。

●香港文匯報記者 陸雅楠

「創新斗室」二期啟動  
爭取2031年首季竣工

香港文匯報訊（記者 楊盈盈）近年本港創科發展提速，帶動內地、海外，甚至本地科研人才對住宿及生活配套的需求急增。除河套港深創科園規劃人才公寓外，同樣作為本港創科旗艦之一的香港科學園，亦透過人才公寓布局回應市場，包括早於2021年推出的「創新斗室」（InnoCell）。

營運香港科學園的香港科技園公司早於2021年推出首座位於白石角的InnoCell，提供約500個住宿床位，供合資格的香港科學園租戶及園區公司員工申請入住。當中共設四種房型：單人房、雙人房、套房及THE POWERHUB。據了解，目前InnoCell平均入住率高達九成，並長期設有輪候名單。四種房型月租介乎約7,000元至10萬元不等。

科技園公司同時於2023年10月起夥拍住宅租務公司，在九龍西分階段提供額外200個住宿單位。九龍西InnoCell的房間面積約150平方呎，配備雙人床、浴室及衣櫃等基本設施，可供兩人入住，月租8,800元。

面對供求缺口，科技園公司近年重新啟動「創新斗室」第二期（InnoCell 2.0）發展計劃，選址白石角海濱公園，並配合「十五五」方向推進。項目早前已獲沙田區議會房屋及發展規劃委員會支持通過，發展工程預計於2027年第四季展開，目標於2031年第一季竣工。按規劃，二期將為在園區工作的海內外創科人才提供約1,200個住宿單位。



家庭房

音樂室

單人房

公共空間

香港《文匯報》



香港《文匯報》扎根香港，心繫國家，放眼世界，創刊78年來離不開每一位讀者的支持與陪伴。為進一步順應時代發展，貼合讀者需求，持續優化新聞產品和服務，我們誠邀廣大讀者參與問卷調查，並於8月26日之前提交問卷。

為感謝讀者的厚愛，我們備有小禮物以表芹意：完成全部問卷並留下聯繫方式者，將有機會贏取「積極參與獎」，獲贈紀念品；或入選「最佳建議獎」，獲邀參觀報館及參加其他線下活動。

香港《文匯報》編輯部



掃描二維碼  
一起答問卷



●方睿（左）與夥伴出席港深創科園社群活動。受訪者供圖