

# 前海深港青年夢工場 推介手冊

QIANHAI SHENZHEN-HONG KONG YOUTH  
INNOVATION AND ENTREPRENEUR HUB  
PROMOTION MANUAL



- ☎ 夢工場諮詢熱線: +86 18938968670 夏先生
- ☎ 前海國際公司 (夢工場香港對接服務站) 諮詢熱線: +852 34629800
- ✉ 郵 箱: qhzs@qhfwjt.com
- 📍 項 目 地 址: 深圳市前海深港合作區前灣壹路夢工場一期  
深圳市前海深港合作區夢海大道夢工場二期  
香港對接站: 中環花園到1號中銀大廈63樓A室



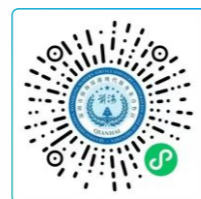
前海管理局



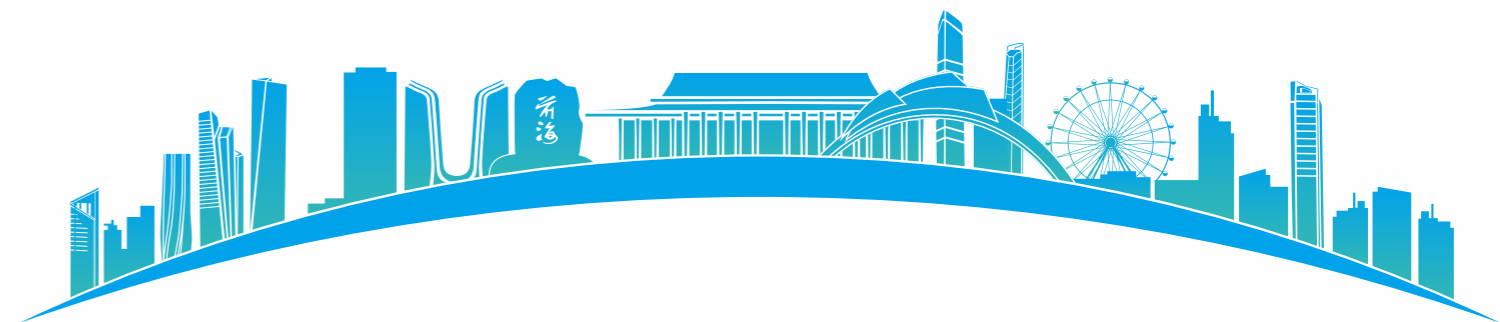
前海夢工場



face book前海在香港



前海惠企政策





# 目錄

## 夢工場簡介

02 夢工場基本情況

08 夢工場「1510」模式

## 夢工場遴選條件

10 企業創業項目入園條件

## 夢工場相關支持

12 夢工場支持政策

- 1元孵化服務
- 創業獎勵
- 創造就業崗位補貼
- 首創產品資助
- 知識產權交易資助
- 外資獎勵
- 企業所得稅優惠

14 港澳青年支持

- 個人所得稅優惠
- 就業補貼
- 居住補貼
- 生活補貼

15 創業載體

- 創業載體營運獎勵

16 住房支持

17 交通配套支持



## 起步區 · 前海深港青年夢工場一期

夢工場一期由香港青年設計師何周禮先生設計，自繁體「夢」字拆解而來，共有10棟建築，包括會議及展覽中心、青年創業學院、青年創業園、人才公寓、多功能創新中心、智慧前海中心等。



会议及展覽中心



青年創業學院



青年創業園



人才公寓



多功能創新中心



智慧前海中心

## 前海深港青年夢工場 簡介

前海深港青年夢工場由前海管理局、香港青年協會、深圳市青年聯合會共同發起成立，2014年12月7日正式運營。

主要目標和使命是打造成為香港青年內地創業就業發展的「第一站」。2019年5月，被廣東省政府和香港特區政府共同認定為首批「粵港青年創新創業基地」。

截至2024年8月，夢工場累計孵化創業團隊1303家，其中港澳台及國際團隊897家（香港團隊819家，澳門團隊10家，台灣團隊39家，國際團隊29家）。



夢工場一期主要為深港兩地初創企業提供培育空間，支持企業「從0到1」起步發展。

項目位於前海合作區前灣片區，占地面積約5.8萬平方米，建築面積約4.7萬平方米。





十一號路

### 深港青年夢工場二期

- A棟、B棟、E棟「5+N」高校創新集聚區
- C棟、D棟 香港知名加速器集聚區
- F棟、G棟、I棟、L棟、M棟 人工智能、具身智能集聚區
- K棟、N棟、O棟 人工智能、生命健康科技產業集聚區
- H棟 香港文創及其他優勢產業集聚區
- J棟 港青驛站

鯉魚門站1號線A出口

桂灣四路

桂灣三路

文化體驗中心  
(暫定名)

夢海大道

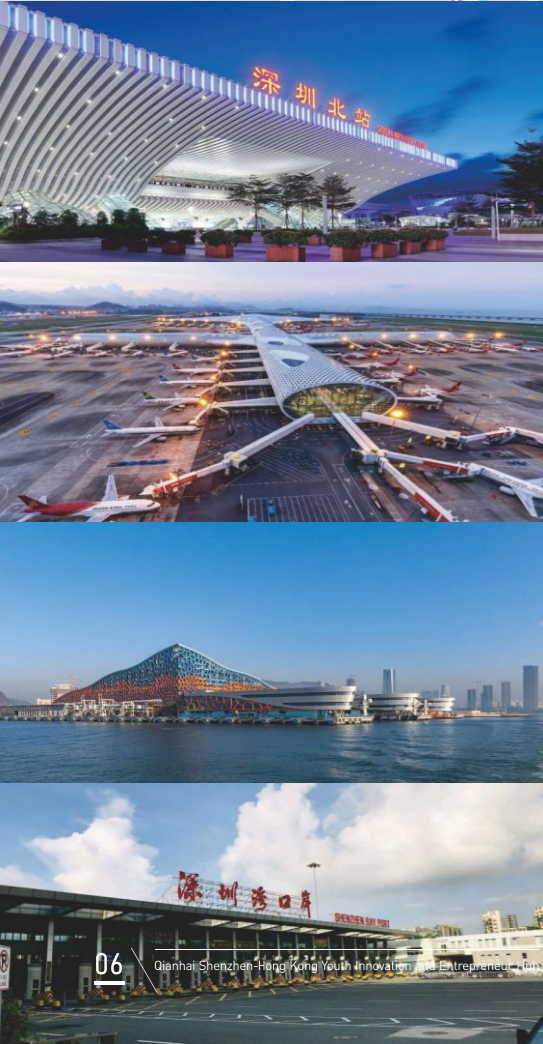
## 加速區 · 前海深港青年夢工場二期

夢工場二期主要為香港及高校創新項目、香港知名加速器及成長性好、創新性強、發展潛力大的加速期、孵化期企業提供空間，支持企業快速發展。面向人工智能、具身智能、生命健康科技等香港優勢產業，打造產業集聚中心、創業加速中心、成果轉化中心、文化體驗中心，項目佔地面積約9萬平方米，建築面積約14.4萬平方米，包含十四棟標準辦公樓，一棟文化設施，一棟港青驛站。



## 拓展區 · 前海創新型產業用房

3年孵化期畢業離園的夢工場企業，符合條件的可以依據自身發展情況按規定申請入駐前海管理局局屬物業，租金為市場價格的**30%-70%**。



夢工場二期位於前海合作區核心——桂灣片區，東臨月亮灣大道、前海山姆會員店，西臨夢海大道、前海萬象城購物中心；南北緊靠桂灣三路、桂灣四路，直通南山、福田、寶安、羅湖，公共交通設置有深圳地鐵1號線鯉魚門站、5號線桂灣站、11號線前海灣站，30分鐘內到達深圳寶安國際機場、深圳蛇口港、深圳北站高鐵站和深圳福田高鐵站，交通十分便利。

園區內配套公交首末站、社區健康服務中心、健身中心、食堂，全方位服務園區內香港青年和香港企業。



# 夢工場推出「1510」發展模式 打造具有國際影響力的深港創新創業平臺

堅持依托香港、服務內地、面向世界，系統推進夢工場發展模式重塑，為深港深度合作發展提供新質生產力「空間著力點」、「集中承載地」和「成果集聚區」，聚焦深港創新合作打造夢工場「1510」發展模式。

**[1]** 堅持深港合作「一條主線」，構築「1元創新坊」高質量產業空間，聯動香港培育新質生產力外資高成長企業和優質創新創業項目，為深港開拓新領域、開辟新賽道、打造新產業提供支撐。

**[5]** 指前海出資5億元組建夢工場基金，匯集香港五大高校創新資源，直面港企港人創新創業最關鍵、最迫切需求，提供強勁動力引擎。



**[10]** 指匯聚「十大創新要素」，供給「10萬平方米產業空間」，在夢工場集聚孵化器加速器、頭部企業創新資源、香港社會組織、法治支撐、通勤居住保障、國際化社區、公共服務雲平臺等發展要素，打造「創生態港」。





## 創新創業遴選條件

支持香港創新創業企業（團隊）入駐夢工場，申請入駐的企業（團隊）應當屬於人工智能、具身智能、生命健康、文化創意、金融科技等香港重點發展的產業領域，並滿足下列條件之一：

- 獲得專業投資機構或者企業股權投資；
- 獲得香港特區政府部門、法定機構、公營機構、高校等資助（投資）；
- 獲得粵港澳大灣區創新創業大賽三等獎及以上。

### 苗圃期企業（團隊）



- 企業法定代表人或1名以上股東為香港永久性居民；企業股東中香港居民合計持股比例**50%**以上；企業人數規模不超過**10**人，其中香港居民占比**50%**以上。
- 尚未成立企業的團隊，團隊人數規模不超過**10**人，其中香港居民占比**50%**以上，且有**1**名以上香港永久性居民。申請入駐夢工場時已獲得首輪外部投資承諾的，應出具有法律效力的證明文件。團隊成立企業後應達到本款第**1**項標準。
- 申請共享或獨立辦公空間面積不超過**100**平方米且人均面積不超過**10**平方米。

### 孵化期企業



- 企業法定代表人或1名以上股東為香港永久性居民；股東中香港居民合計持股比例**34%**以上；企業人數規模**11**人以上、不超過**30**人，其中香港居民占比**25%**以上。
- 申請辦公空間面積不超過**300**平方米且人均面積不超過**10**平方米。



### 加速期企業（含潛在獨角獸）



- 企業法定代表人或1名以上股東為香港永久性居民；股東中香港居民合計持股比例**34%**以上；企業人數規模**31**人以上，其中香港居民占比**20%**以上。
- 已獲得專業投資機構或企業股權投資金額**1000**萬港元（或等值貨幣）以上，或者香港特區政府部門、法定機構、公營機構、高校等資助（投資）**400**萬港元以上，且未上市。
- 加速期企業申請辦公空間面積不超過**800**平方米且人均面積不超過**15**平方米；加速期企業最後一輪融資的投後估值**1**億美元以上，且融資額達到**500**萬美元（或者等值貨幣）以上的，可以申請辦公空間面積不超過**1000**平方米且人均面積不超過**15**平方米。





## 夢工場支持政策

### 1元孵化服務 \*

#### 認定標準:

對入駐夢工場園區的企業，需符合人工智能、具身智能、生命健康科技等產業領域，獲得專業投資機構的股權投資或者香港特區政府、法定機構、公營機構、高校等的資助（投資），法定代表人或1名以上股東為香港永久性居民，香港居民員工比例符合相關要求。

#### 享受補貼:

按照1元/平方米·月的服務金標準提供3年孵化服務，免收租金。

### 創業獎勵 (詳見《深圳市前海深港現代服務業合作區管理局關於支持港澳青年在前海就業創業發展的十二條措施》) \*

#### 認定標準:

港澳青年創業項目獲得香港特別行政區政府部門或者法定機構、香港特別行政區政府大學教育資助委員會資助的專上學院、頒發學歷獲香港特別行政區政府資助或者承認的專上機構、澳門特別行政區政府、深圳市人力資源保障及科技創新部門等資助的，對該項目所在的港澳青創企業按項目實際獲得的資助金額配套給予一次性創業獎勵。

#### 享受補貼:

同一港澳青創企業獎勵不超過100萬元。

### 創造就業崗位補貼 (詳見《深圳市前海深港現代服務業合作區管理局關於支持港澳青年在前海就業創業發展的十二條措施》) \*

#### 認定標準:

對2021年7月1日後錄用港澳青年的用人單位給予補貼。

#### 享受補貼:

按照聘用1名港澳青年（45周歲以下）補貼2萬元的標準，每年補貼不超過20萬元。

### 首創產品資助 (詳見《深圳市前海深港現代服務業合作區管理局支持科技創新實施辦法》) \*

#### 認定標準:

支持港澳青年在前海深港青年夢工場創新創業，對擁有自主知識產權的首創技術產品，企業員工中香港居民占比不少於50%，且已獲得專業投資機構的股權投資或已獲得香港特別行政區政府部門、法定機構、高校等資助（投資）的港澳青年創業企業，首創產品實現在內地首次應用。

#### 享受補貼:

- 按照首單合同實際銷售額（前3個合同中任選1個）的30%，予以單個產品最高不超過200萬元一次性獎勵。
- 同一企業有多個首發產品的，累計予以不超過500萬元獎勵。

### 知識產權交易資助 (詳見《深圳市前海深港現代服務業合作區管理局支持科技創新實施辦法》) \*

#### 認定標準:

購買港澳高校、研發中心知識產權並成功實現產業化的。

#### 享受補貼:

按照發明專利技術交易金額的20%，予以最高不超過10萬元支持；

#### 認定標準:

從港澳高校、研發中心獲得創新成果的知識產權許可的。

#### 享受補貼:

按照知識產權許可交易金額的20%予以支持，每項許可最高不超過5萬元。每家企業全年支持金額累計不超過50萬元。

### 外資獎勵 (詳見《深圳市前海深港現代服務業合作區管理局外資獎勵辦法》) \*

#### 認定標準:

上一年度新增不少於500萬美元的外資企業。新增不少於500萬美元，按年度實際使用外資金額的1%予以獎勵；新增不少於3000萬美元，按年度實際使用外資金額的1.5%予以獎勵。

#### 享受補貼:

單個外資企業每年享受的外資獎勵金額最高不超過3000萬元人民幣。

### 企業所得稅優惠 \*

按照《財政部 稅務總局關於延續深圳前海深港現代服務業合作區企業所得稅優惠政策的通知》（財稅〔2021〕30號）、《財政部 稅務總局關於前海深港現代服務業合作區企業所得稅優惠政策的通知》（財稅〔2024〕13號）等有關規定，對設在前海合作區的符合條件的港澳青創企業減按15%的稅率徵收企業所得稅。





## 港澳青年支持

### 個人所得稅優惠



在《國務院關於〈前海深港現代服務業合作區總體發展規劃〉的批復》規劃的前海深港現代服務業合作區全境內工作的香港居民，按照《財政部 稅務總局關於前海深港現代服務業合作區個人所得稅優惠政策的通知》（財稅〔2024〕12號）規定，其個人所得稅稅負超過香港稅負的部分予以免徵。

### 就業補貼

（詳見《深圳市前海深港現代服務業合作區管理局關於支持港澳青年在前海就業創業發展的十二條措施》）



對2021年7月1日後首次在前海合作區就業的港澳青年（45周歲以下），按照博士8000元/月、碩士4000元/月、學士3000元/月、副學士或者高級文憑2000元/月的標準給予就業補貼，補貼期限累計不超過3年。

### 居住補貼

（詳見《深圳市前海深港現代服務業合作區管理局關於支持港澳青年在前海就業創業發展的十二條措施》）



對2021年7月1日後首次就業創業的港澳青年（45周歲以下），其家庭在深圳無自有房產，且未享受深圳市人才安家補貼及購房優惠政策的，按照1000元/月給予居住補貼，補貼期限累計不超過3年。

### 生活補貼

（詳見《深圳市前海深港現代服務業合作區管理局關於支持港澳青年在前海就業創業發展的十二條措施》）



對2021年7月1日後首次就業創業的港澳青年（45周歲以下），按照2000元/月給予生活補貼，補貼期限累計不超過3年。

## 創業載體

### 創業載體運營獎勵

（詳見《深圳市前海深港現代服務業合作區管理局關於支持港澳青年在前海就業創業發展的十二條措施》）



支持創業載體在前海合作區集聚運營，服務前海合作區港澳青年就業創業。面積達1500平方米以上，具備滿足運營需求的軟硬件設備設施且在孵港澳青創企業占比達到在孵企業總數50%以上的創業載體，按照以下情形對其運營企業予以獎勵：

- 創業載體每200平方米有1名港澳青年的，按照每名港澳青年1萬元給予運營獎勵；
  - 創業載體每100平方米有1名港澳青年的，按照每名港澳青年1.5萬元給予運營獎勵；
  - 創業載體每50平方米有1名港澳青年的，按照每名港澳青年2萬元給予運營獎勵。
- 同一創業載體運營企業每年給予不超過100萬元運營獎勵，獎勵期限累計不超過3年。



# 住房支持

## 構建「保障性租賃住房+港青驛站」居住保障體系

2024年8月,前海深港青年夢工場「港青驛站」正式開啓運管,為來前海的香港青年提供壹站式住宿服務。

「港青驛站」旨在為在前海創業及就業的香港青年提供7天短期和1個月過渡性居住。當港青人才找到穩定工作後,可依據政策申請保障性租賃住房進行長期居住。

7天免費短期居住	短期居住的港青(最長7日)在前海合作區內求職面試、實習、就業、創業。
1個月過渡期居住 (免租金)	過渡期居住的港青(最長1個月)所在就業或創業團隊已經獲得前海深港青年夢工場入駐通知,且申請時間距入駐通知發出時間不超過3個月;或者作為與前海合作區企業單位簽訂一年及以上勞動(聘用)合同的員工,且申請時間距勞動(聘用)合同约定的入職起始時間不超過3個月。
入住條件	<p>具有中國國籍的18-45周歲中國香港特別行政區永久性居民。</p> <p>具有香港副學士以上學歷(境內大學專科以上學歷)。</p> <p>愛國愛港,擁護國家統一,遵紀守法的香港青年。</p> <p>在深圳市內未擁有任何形式自有住房。</p> <p>未享受深圳市及各區(含前海合作區)的購房補貼、租房補貼優惠政策。</p> <p>未入住過港青驛站。</p> <p>申請人為實際入住人。</p>
前海保障性租賃住房	面向符合條件的香港青年配租長期保障性租賃住房,應保盡保,價格約為市場價三分之一。



深港+ 線上提交申請,申請成功後,選房辦理入住手續即可

# 交通配套

已開通夢工場往返福田口岸和福田高鐵站的兩條「前海一站達」定制巴士線路,為港人出行提供便利。

## 夢工場—福田高鐵站/福田口岸

### 直達專線 免費乘坐

公交線路: H570、H571

福田高鐵站—前海夢工場二期 08:30—20:00

前海夢工場二期—福田高鐵站 10:00—20:30

福田口岸—前海夢工場二期 09:00—20:00

前海夢工場二期—福田口岸 09:00—20:00

發車間隔: 福田高鐵站 30—60分鐘/班

福田口岸站 90—120分鐘/班

上車地點: 夢工場二期公交始發站



## 夢工場—香港

### 服務時間:

前海萬象東門	前海嘉里中心	夢工場一期正門
08:30	08:40	08:50
10:30	10:40	10:50
14:30	14:40	14:50
18:30	18:40	18:50

### 香港站點:

#### 九龍

尖沙咀圓方/尖沙咀海港城  
太子上海街/黃大仙中心  
九龍灣港鐵站/將軍澳東港城  
將軍澳健明邨/觀塘馬蹄徑  
油塘大本型

#### 港島

上環信德中心/中環康樂廣場  
灣仔港鐵站/銅鑼灣時代廣場

#### 新界

屯門/沙田/大圍  
荃灣如心廣場  
荃灣綠楊新村

#### 大嶼山

香港機場  
迪士尼樂園

