

# 財團 10.3 億中標洪水橋片區

## 引京東「狼族」系統打造物流園區 料創逾 6 千職位

發展局昨日公布，位於北都會區洪水橋/厦村新發展區內的首個「片區」項目完成評標並經政府中央投標委員會批准，決定將之批予洪水橋新發展有限公司。項目總投資約 168 億港元，會以創新科技驅動產業升級，包括引入京東自主研發的「智狼」貨到人系統、「獨狼」無人車等技術，建設一個集現代物流、住宅及社區商業配套的片區項目，預計合共提供逾 6,000 個職位。公司將立即啟動並快速推進項目產業用地的規劃、設計與建設等工作，力爭現代物流產業設施及早投入生產營運。

洪水橋新發展有限公司由中國海外發展、招商局置地、華潤置地（海外）、中國旅遊集團投資運營、京東集團、信和置業合組聯營。發展局表示，是次公開招標共接獲兩份標書，委員會認為中標公司的價格建議和非價格建議的得分均是最高，總分共得 100 分，中標價為 10.3 億元。

發展局局長甯漢豪表示，洪水橋片區為北都首個片區開發招投項目，總面積近 11 公頃，發展規模大，投資年期長。中標公司的企業組合既有多年參與本地房地產發展的大型企業，亦有深耕其他產業的業界翹楚，經驗和實力毋庸置疑，顯示片區項目可促成不同企業板塊合作。

### 55 個月內開始營運

發展局表示，中標公司將負責平整及發展 3 幅住宅用地，共建約 3,000 個單位（假設每個單位面積約 50 平方米），

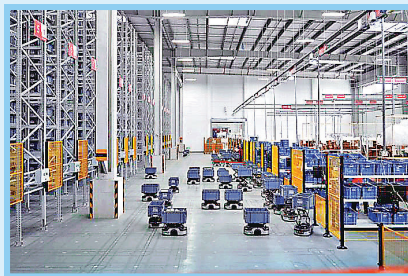


現代物流產業大樓模擬圖。



「飛狼」無人機。

網上圖片



京東物流深圳地狼倉。

網上圖片

亦會在完成土地平整後在一幅可建總樓面面積達 50,950 平方米的「企業及科技園」用地興建智慧現代物流中心。該中心採用先進、高質量設計，由京東集團作為龍頭企業進駐，在 55 個月內開始營運不少於 15,300 平方米的總樓面面積，較標書最低要求的 96 個月內為快。上述 3 幅住宅用地和一幅「企業及科技園」用地合共約 3.6 公頃，會以 50 年租期批予中標公司。中標公司無選擇分期繳付地價，會在 28 天內繳付全部標價。

聯營公司指出，六家股東持股相等，公司將引入多項香港首次應用的技術與服務，包括作為產業營運方的京東物流，未來數年將逐步投入京東自主研發的「狼族」機器人系列技術設備和能

力，例如「智狼」貨到人系統、自動分播牆、「異狼」機械臂、「獨狼」無人車，以及融合了 AI 和數位化管理的智慧園區系統等，打造香港現代化物流園區，提升物流效率與居民服務體驗。

在供應鏈層面，公司會利用洪水橋毗鄰深圳灣口岸的優勢，通過建立北都大型智慧物流樞紐，服務於本地到本地物流、內地和香港進出境物流，香港到海外國際物流。零售端方面會通過線上線下平台聯動，引入品牌超市等生活服務業，並推動更多冷鏈客戶進入園區；同時將內地成熟的標準化服務模式引入香港。京東物流未來數年內將設立本地化倉庫與元朗運營中心，單是該中心料創造逾 2,500 個職位。

## 機電署無人機查高位燈省時省力

香港不少恒常保養或維修均涉及高空或密閉空間工作，增加工業意外風險，但通過善用人工智能（AI）與機械人技術，能為相關人員帶來更安全及高效的工作環境。機電工程署昨日介紹多項惠及職安的 AI 應用項目，其中作為旗艦項目的「AI+無人機高位燈具檢測系統」，能免卻工人「擒高擒低」檢查，更將檢查大幅加快 4 至 8 倍。另一項目「人工智能清潔水箱機器人」則可代替人員進入樓宇水箱工作，能有效杜絕工人在水箱中暈倒的意外，機器人更可於夜間自動清潔，減少停水對市民的影響。

機電署工程師陳裕祥昨介紹指，全港有超過 9 萬支高位燈具需要人手檢查，新系統可將這項工作全面自動化，通過無人機可自動飛行、檢測、拍攝，並在 15 分鐘內生成報告。他指系統配備熱成像鏡頭，可從多角度拍攝人眼難以觸及的複雜電線結構，偵測燈具破損、電線老化及生銹情況，及早發現即將壞掉的燈具，實現預防性維護。團隊目前已測試 8 個運動場，初步目標覆蓋全港 25 個運動場。

### 促成逾 90 個 AI 項目

機電署總工程師（數碼科技）賴震暉表示，署方會為工務部門及其他政府部門提供 AI 支援服務，包括透過「機電創科網上平台」，為部門需求與創科界別進行配對，至今已促成逾 90 個具潛力的 AI 項目，亦會提供安全可靠的算力基礎設施及人才培訓，以協助推動項目應用。



陳裕祥介紹多項 AI 應用項目。

## 甯漢豪：爭取 4S 成工地「標配」

發展局和建造業議會合辦「建造業安全周 2026」，透過研討會、展覽及工地參觀等活動，提升業界的職安意識。發展局局長甯漢豪昨日致辭表示，政府近年積極推動工地安全智能化，當



甯漢豪在開幕禮致辭。

政府新聞處

中以「安全智慧工地」系統（4S）為重要，目前全港約八成工地已安裝 4S 設備，六成更取得 4S 標籤，建造業整體意外率在 2023 年至 2025 年間下降約兩成，反映 4S 發揮正面成效，局方的目標是將 4S 成為香港工地的「標配」，其規範亦會因應業界和科技發展與時並進。

科技賦能方面，她指包括運用「組裝合成」（MiC）、裝配式設計（DfMA）及場外預製等建造方法，將高危工序轉移至廠房，在更安全環境下進行；同時透過推動建築信息模擬（BIM）支援「建築安全設計」，於三維虛擬環境中進行工程設計、溝通和協作，周詳地考慮建造及維修時的工地安全。

## 大灣區工作實習計劃接受報名

勞工處「展翅青年就業計劃」再次舉辦「大灣區工作實習計劃」（實習計劃），安排學員於今年 11 月初到大灣區內地城市實習一個月，體驗大灣區的工作環境和生活文化，了解大灣區的職業發展



■ 下月招聘日可即場報名及面試。

資料圖片

機遇。

本屆實習計劃即日起至 10 月 9 日接受報名，歡迎 18 至 29 歲、學歷在副學位或以下的青年參加。參加者須成為展翅青年就業計劃學員並於截止報名時已年滿 18 歲。成功通過面試的學員將參加兩天的預備課程，了解大灣區的生活和工作，並於 11 月初前往實習。實習計劃期間，學員會獲提供免費住宿、周末活動、實習津貼、內地支援服務等。

此外，勞工處將於 9 月 29 日在九龍黃大仙下邨（二區）龍盛樓地下香港職業發展服務處舉辦行實習計劃招聘日，當日除有簡介會介紹實習計劃內容外，亦設有即場面試。有興趣青年可當天即場報名及接受面試。