



●廣州南沙區龍穴北「臨港海洋高端裝備製造及綜合保障基地」項目啟動。

香港文匯報廣州傳真

粵港澳大灣區將補齊高端船舶建造產能短板。「臨港海洋高端裝備製造及綜合保障基地」項目昨在廣州南沙龍穴島啟動，該項目及配套工廠總投資預計超100億元（人民幣，下同），建成後將充分發揮粵港澳大灣區區位優勢與龍頭船廠成熟運營能力，強化大灣區船舶產業鏈供應鏈韌性，優化全國造船產業布局，助力廣州打造世界級「千億」船舶海工業業集群。

●香港文匯報記者 方俊明 廣州報道

據了解，廣州南沙龍穴島位於珠江出海口區域，是廣州唯一深水海港所在地，也是華南地區重要的國際航運樞紐。經過多年發展，龍穴島已形成全國重要的船舶海工業業集群，集聚了中國船舶集團旗下兩大骨幹船企——廣船國際與黃埔文冲，是華南地區最具影響力的造船基地之一。

採「投資+運營」模式 多家國企投資

位於南沙區龍穴島北部的「臨港海洋高端裝備製造及綜合保障基地」項目投資約72.5億元，聯合道路、堤防等配套工程，總投資預計超100億元。該項目採用「投資+運營」模式，由多家廣州市屬國企等組建合資公司負責投資建設，委託廣船國際合作運營。其中，該項目擬規劃新建一座「530米×110米」的船塢、一座「520米×45米」的船台，並同步建設配套碼頭等設施。項目建成後，預計年船舶建造能力約80萬載重噸，重點開拓集裝箱船、LNG（液化天然氣）運輸船等高端船型市場。屆時，龍穴島船舶產業版圖將進一步擴容，為廣州建設國際航運樞紐和高端海洋裝備製造基地提供新的產業支撐。

據最新統計，今年以來，廣州船舶企業高端船型陸續交付、重大項目穩步推進。前7個月，造船完工量228萬載重噸，同比增長逾一倍；新接訂單量629萬載重噸，同比增長近87%。截至7月底，手持船舶訂單量1,299萬載重噸，同比增長逾24%。廣州造船三大指標均佔廣東省六成以上。



●廣船國際建造的汽車運輸船試航。 香港文匯報廣州傳真

新世界在上交所推進首個港資房託

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）新世界發展昨宣布，其建議於上交所分拆上市的證券投資基金NWD C-REIT，該申請已獲上交所出具的受理通知書。據悉，NWD C-REIT的底層資產為上海K11 Art Mall購物藝術中心及上海K11 ATELIER新世界大廈，由新世界發展獨資持有。預期發行規模約為人民幣38.18億元。新世界發展將認購至少20%權益，其餘將由戰略投資者、機構投資者及公眾投資者認購。認購完成後，集團所得款項淨額約為人民幣32.4億元。

新世界發展執行董事兼行政總裁黃少媚表示：「NWD C-REIT將會是首個港資的內地商業不動產REIT。新世界發展在內地核心商圈深耕多年，形成成熟的K11品牌營運模式。這次成立NWD C-REIT充分體現新世界發展及K11在中

國內地市場的強大品牌實力，是推進資產管理及資本運作的重要里程碑。」她補充道，此次建議分拆將有望為集團拓寬內地資本渠道，釋放資產價值，讓集團將資源重新投放於其他項目，支持未來增長。此外，通過收取分派，NWD C-REIT將會成為回報穩定的資本工具，而集團也會通過輕資產模式，繼續受惠於底層資產的業務前景及業績。

此次申報的核心底層資產，上海K11購物藝術中心長期保持高出租率與優質租戶組合，經營性現金流穩健，具備成熟的商業運營基礎，可為REITs提供收益能見度較高的底層支撐。商業不動產REITs以租金等較為穩定的現金流為主要來源，並提供場內上市的流動性，助力投資者在傳統股債之外參與核心商業地產投資，有望成為長期資金配置的重要方向。

百度加速AI辦公出海 Kooko用戶逾千萬

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）昨日在上海舉行的百度AI Day開放日上，百度文庫網盤宣布，加速AI辦公出海、進行全球品牌升級。百度文庫網盤去年推出的海外一站式AI辦公平台Ocreate AI，煥新為庫庫AI海外版「Kooko」，海外用戶已突破1,000萬。通用智能體「庫庫AI」及「Kooko」的全球AI辦公月活躍用戶超過4,000萬，位於AI辦公賽道行業第一。

據介紹，Kooko把個性化記憶、領域技能、端雲資產連接和Office編輯等通用能力，與當地的工具、行業經驗和工作方法結合，讓同一種通用智能，在每一個市場長出真正有價值的本地用法。Kooko目前已深入全球用戶金融、教育、電商、運營、自媒體等工作場景。目前，百度網盤開放生態已連接7,000



●百度集團副總裁、個人超級智能事業群群總裁王穎 香港文匯報記者章蘿蘭 攝

多家合作夥伴、19萬多名開發者，覆蓋超過1億物聯網（IoT）設備。未來，這些合作將進一步延展至AI辦公，連接更多軟硬件，覆蓋更多真實場景，釋放更豐富的專業能力。

《城市規劃條例》(第131章)

根據第16(2D)條發出的通知

(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(c)(i)條)

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2C)條 (就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(b) 條)，以下附表所載根據條例第16(1) 條提出的規劃申請，及／或城市規劃委員會(下稱「委員會」)依據條例第16(2J)條就申請而接受的進一步資料，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)瀏覽(如適用)－

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；以及
- (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(c)條)，任何人可就有關申請及／或進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。

按照條例第16(2I)條(就所接受的進一步資料而言，則需連同第16(2K)(c)條)，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會秘書處，以及委員會的網站瀏覽。有關提交意見的指引和委員會會議的安排，也可於委員會的網站瀏覽。

附表

根據第16條申請規劃許可				
申請編號	地點	申請用途／發展	提出意見的期限	
A/H10/99	香港薄扶林薄扶林道131號心光盲人院暨學校 (鄉郊建屋地段第136號餘段)	提交發展藍圖及擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制，以作准許的分層住宅用途	2026年9月29日	
A/NE－TKL/855	打鼓嶺丈量約份第 84 約地段第 175 號及第 176 號	臨時露天存放建築機械及建築材料及相關填土工程 (為期 3 年)	2026年9月29日	
A/YL－HTF/1214	元朗厦村丈量約份第 125約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時鋼筋工場及貨倉存放建築材料和機械連附屬設施和相關填土、填塘及挖土工程 (為期 3 年)	2026年9月29日	
A/YL－KTN/1280	元朗錦田北達吉鄉丈量約份第 107 約多個地段	臨時商店及服務行業連附屬設施及相關的填土工程 (為期 3 年)	2026年9月29日	
A/YL－MP/422	元朗米埔丈量約份第 101 約多個地段	臨時食肆 (餐廳) 的規劃許可續期 (為期 3 年)	2026年9月29日	
A/YL－MP/423	元朗米埔丈量約份第 101 約地段第 15 號 (部分) 及第 16 號	擬議臨時商店及服務行業連附屬設施及相關填土及填塘工程 (為期 5 年)	2026年9月29日	
A/YL－TT/810	元朗大棠丈量約份第 117約多個地段和毗連政府土地	臨時康體文娛場所 (休閒農場)、燒烤場和商店及服務行業連附屬設施及相關填土工程 (為期 3 年)	2026年9月29日	
A/YL－TT/811	元朗丈量約份第118約多個地段	臨時露天存放及貨倉存放車輛和汽車零件 (為期 3 年)	2026年9月29日	
A/HSK/629	元朗厦村丈量約份第 129 約多個地段和毗連政府土地	臨時物流中心 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/HSK/631	元朗厦村丈量約份第 124 約地段第 1169 號餘段	臨時商店及服務行業 (汽車裝飾及保養用品) 的規劃許可續期 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/HSK/632	元朗厦村丈量約份第 125 約多個地段	臨時物流中心、倉庫、汽車維修工場、露天存放建築材料及貨櫃，以及開設貨櫃車停車場連附屬工場 (包括壓實及拆除包裝) (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/NE－HLH/94	恐龍坑丈量約份第 87 約地段第160號 (部分)	臨時露天存放建築機械及建築材料及相關填土工程 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/NE－LYT/882	粉嶺龍躍頭丈量約份第83約地段第1488號 (部分) 及第1489號 (部分)	擬議臨時公眾停車場 (貨櫃車除外) 及相關填土工程 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/NE－MUP/239	萬屋邊丈量約份第 81 約地段第 91 號餘段 (部分)	擬議臨時潔淨能源站 (電動的士) 及商店及服務行業 (汽車陳列室和小食亭) 連附屬設施及相關填土工程 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/NE－TK/873	大埔汀角丈量約份第 17約多個地段	擬議臨時度假營及燒烤場連附屬設施及相關填土工程 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/NE－TKL/856	打鼓嶺坪輦丈量約份第 82 約地段第 1095 號 (部分)	擬議臨時私人停車場 (重型貨車) 及露天存放建築材料和機械連附屬設施及相關填土工程 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/NE－TKL/857	打鼓嶺丈量約份第 82 約多個地段	臨時露天存放建築材料和機械連附屬設施及相關填土工程 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/TY/154	青衣西北牛角灣、鐘底灣、担杆山路以西南及石環以西北山坡上的岩洞區的政府土地	擬議政府用途 (地下採石場暨岩洞發展連附屬作業)	2026年10月6日	
A/YL－KTN/1284	元朗錦田北丈量約份第 107 約多個地段和毗連政府土地	臨時露天存放建築材料連附屬辦公室及金屬棚架示範 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/YL－KTN/1285	元朗八鄉七星崗丈量約份第 110 約地段第 422 號 C 分段餘段 (部分) 及第 422 號餘段 (部分)	臨時露天存放出口車輛及汽車配件及相關的填土工程的規劃許可續期 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/YL－PH/1137	元朗八鄉丈量約份第 111 約地段第 2897 號 (部分) 及第 2898 號 (部分)	臨時公眾停車場 (貨櫃車除外)和相關的填土工程 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/YL－TT/812	元朗大棠丈量約份第 117約地段第489號餘段 (部分)	擬議臨時物流中心及相關填土工程 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/YL－TT/814	元朗丈量約份第 119 約多個地段	擬議臨時動物寄養所 (犬舍) 及相關填土工程 (為期 3 年)	2026年10月6日	
A/HSK/634	元朗厦村丈量約份第 125 約多個地段	臨時鄉郊工場及露天存放沙和水泥連附屬設施 (為期 5 年)	2026年10月13日	
A/NE－MUP/240	萬屋邊村丈量約份第 37 約地段第 328 號 A 分段	擬議屋宇 (新界豁免管制屋宇-小型屋宇)	2026年10月13日	
A/NE－SSH/168	大埔十四鄉丈量約份第165約多個地段	擬議臨時私人停車場 (只限私家車) (為期 3 年)	2026年10月13日	
A/NE－TK/874	大埔蝦地下丈量約份第26約多個地段	臨時公眾停車場 (只限私家車) (為期 3 年)	2026年10月13日	
A/NE－TK/875	大埔蝦地下丈量約份第26約地段第560號	臨時公眾停車場 (只限私家車) (為期 3 年)	2026年10月13日	
A/NE－TK/876	大埔蝦地下丈量約份第26約地段第561號 A 分段第1小分段及第561號A分段餘段	臨時公眾停車場 (只限私家車) (為期 3 年)	2026年10月13日	
A/TM/605	屯門丈量約份第 132 約地段第 619 號餘段	擬議臨時商店及服務行業 (為期 6 年)	2026年10月13日	

城市規劃委員會

2026年9月22日