港鐵對決「綠色智軌」

啟德綠色集運截標收兩標書

【香港商報訊】記者林德芬報道：特區政府去年10月就「啟德智慧綠色集體運輸系統」合約展開公開招標，昨日中午正式截標。政府表示，共接獲兩份投標書，樂見市場反應正面。兩份標書分別來自港鐵，以及由九巴母公司載通國際（062）及新鴻基地產（016）合資的綠色智軌集團。

運輸及物流局局長陳美寶表示，作爲香港首個以公開招標及「公共運輸引導發展」模式推展的智慧綠色集體運輸系統，市場對啟德項目反應正面，吸引來自本地及內地在鐵路興建、公共運輸營運及物業發展方面經驗豐富的企業組成的團隊投標。政府會爭分奪秒展開標書評審工作，對入標者的非價格及價格建議作仔細評審，以期選出最優質的企業組合。

目標2031年投入服務

啟德項目全長約3.5公里，擬設6個高架車站，兩端終點站分別連接啟德郵輪碼頭及港鐵啟德站，目標2031年投入服務。中標者會獲授予20年專營權，負責設計、建造、營運及維修系統；政府會向中標者以象徵式地價批出3幅共約3.65公頃用地的物業發展權，作爲財務資助。政府稱，是次招標採用「雙信封制」進行評審，非價格建議和價格建議的評分比重分別爲60%和40%。標書評審委員會將隨即展開評標工作，對入標者的非價格和價格建議作仔細評審，以期選出最優質的企業組合，目標於今年內批出系統合約。

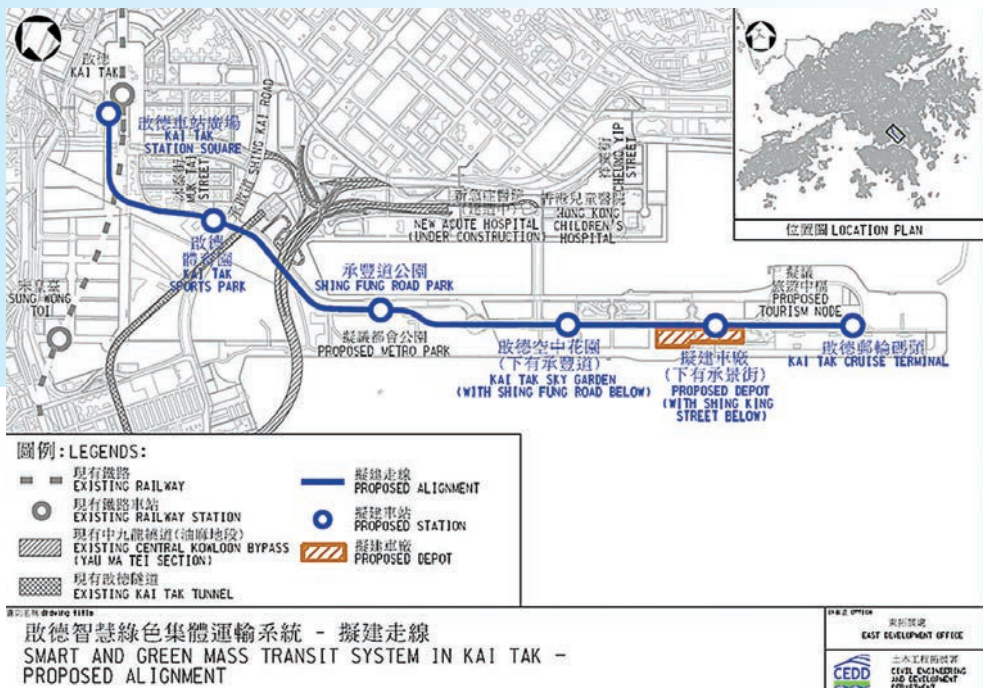
根據土拓署資料，工程範圍包括建造高架專屬車道走廊（以高架橋／軌道系統等形式）、6個高架車站及1個在承景街上的高架車廠；安裝系統設施和進行附屬工程。中標者亦須負責測試和運作、營運及維修系統，以及實施環境影響緩解措施和環境監測工程。專營權爲期20年，其後須無償交還政府，但政府會以象徵式地價批出附近的第4B區5號住宅用地，以及第4C區4號及第4C區5號兩幅商業用地，作爲商業誘因。

據了解，啟德智慧綠色集運原定7月3日截標，但由於當局補充招標文件，有公司向土拓署提出申請延遲截標時間，最終政府延至8月14日截標。當時消息指，至少3個財團有意入標，包括港鐵公司、新地等。

擬引入比亞迪「雲巴」及中車「智軌」

港鐵行政總裁楊美珍日前在業績發布會上公布會入標競投，稱港鐵在啟德區內有啟德及宋皇台兩個港鐵站，綠色集運系統可進一步協助區內交通發展，但未有透露合作對象。市場早前盛傳，港鐵將與比亞迪的「雲巴」合組財團投標。

另一個入標的是九巴母公司載通國際及新鴻基地產合資的綠色智軌集團。該公司昨日傍晚表示，已入標競投啟德智慧綠色集體運輸系統項目，擬引入中國中車自主研製的「智軌」系統，毋須鋪設實體軌道與架空電纜，並可全自動操作。



▲政府網站昨發布的「啟德智慧綠色集體運輸系統」的電腦模擬圖。

►啟德智慧綠色集體運輸系統—擬建走線。

啟德智慧綠色集體運輸系統事件簿

2024年6月	批出勘查顧問合約
2024年8月	邀供應商及營運商交意向書
2025年	就工程計劃招標
	評審標書
	就營運制定規管框架及法例，準備立法工作
	進行勘查研究
2026年	開展項目建造合約
2026年8月	項目合約截標
資料來源：運輸及物流局	

比亞迪「雲巴」VS中車「智軌」

技術比拼

【香港商報訊】記者林德芬報道：啟德智慧綠色集體運輸系統吸引了兩間公司入標，包括港鐵（066）與比亞迪（1211）合組的財團，以及新地（016）與載通（062）的財團，兩者引入的技術分別是比亞迪的「雲巴」與中國中車（1766）的「智軌」。究竟此兩種技術有何優勢？

「雲巴」由內地電動車生產商比亞迪自主研發，屬於中低運量的立體軌道交通系統。它採用高架專屬軌道運行，以膠輪行駛，無需設置架空電纜，依靠內置電池驅動，每次充電可行駛約200公里。

「雲巴」優勢適應複雜地形

「雲巴」的優勢主要集中在適應複雜地形方面。其轉彎半徑小，爬坡能力強，每100米可爬升12米，遠超重型鐵路每100米僅能爬升4米的水平，尤其適合香港山多平地少的路況。「雲巴」屬無人駕駛系統，最高時速可達80公里。在載客量方面，每卡車廂可載約70人，最多可增至8卡，即載560人。此外，「雲巴」的高架橋躉設計較輕巧，佔地空間較少，橋面闊度要求僅約5米。

不過，值得留意的是，「雲巴」造價較高，每公里連同高架天橋軌道成本約爲1億元人民幣（2023年4月數據）。其次，由於採用膠輪運行，行駛期間會比較晃動。此外，「雲巴」需要興建專屬高架橋墩與空中軌道，對城市景觀和空間的影響較大。有意見亦指出，「雲巴」載客量相對較低，雖可增加車卡數量，但會相應增加車站月台所佔用的空間。

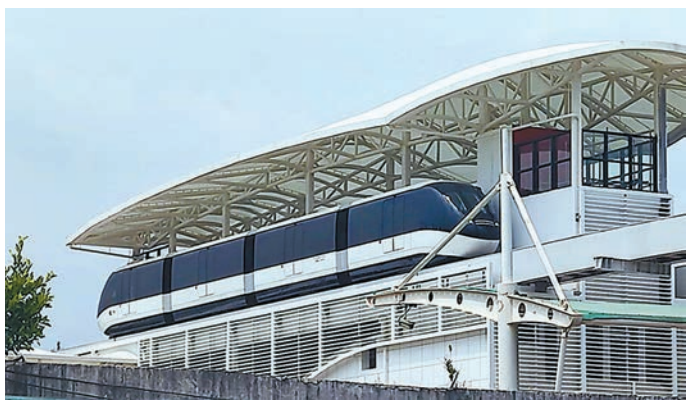
「智軌」在成本及靈活性較強

至於「智軌」由中國中車旗下湖南中車智行科技有限公司研發，全稱「智能軌道快運系統」。它最大的特點是毋須鋪設實體鋼軌，只需在路面上畫上雙虛線作爲「虛擬軌道」，列車透過鏡頭、激光、衛星導航、圖像識別等多重感知技術，自動識別路面標記並調整行車路徑。

「智軌」的優勢首先體現在成本上。中車表示，「智軌」每公里建造成本約爲4000萬至6000萬元人民幣（2026年8月數據），約爲傳統有軌電車的三分之一。生產時間最快僅需4至6個月。「智軌」同樣以純電驅動、膠輪行駛，最高時速約70公里，每節車廂可載約100人，一般爲三至五卡編組，最大載客量可達500多人。

在靈活性方面，「智軌」可在高架、地面、隧道等多種場景行駛，後方車卡的車輪亦可轉向，轉彎時無需像巴士或大貨車般「偷位」，更適合香港狹窄多車的路面。爬坡能力方面亦強，每100米可爬升10至13米。此外，「智軌」可與其他車輛共用路面，並能配合「車路協同」技術及交通燈優先號誌。

不過，「智軌」也有其缺點，就是目前內地各「智軌」項目仍由人手操控駕駛，全自動駕駛技術雖已成熟但尚未在內地實際應用。此外，「智軌」列車與月台之間存在約20厘米的空隙，曾有長者上車時踩空跌倒的記錄。



比亞迪「雲巴」。

中車「智軌」。 網絡圖片

CCL樓價指數創近3年新高

【香港商報訊】記者林德芬報道：中原地產研究部高級聯席董事楊明儀昨指出，中原城市領先指數（CCL）最新報161.13點，按周升0.82%。世界盃結束後首周，新盤銷情理想，而且港股回升，帶動樓市氣氛，CCL連跌2周後回升，升穿161點，指數創2023年9月初後153周（近3年）新高。惟樓價已上升逾一年，累升近兩成，二手買家轉趨保守審慎，成交放緩，短期樓價在高位反覆整固。

中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報162.15點，按周升0.65%。CCL（中小型單位）報160.87點，按周升0.68%。CCL Mass及CCL（中小型單位）同樣終止2周連跌。CCL（大型單位）報162.47點，按周升1.57%，連升2周共2.24%。

連跌2周後回升0.8%

四區樓價二升二跌，其中港島CCL Mass報167.24點，按周升3.44%。新界西CCL Mass報143.59點，按周升0.62%。九龍CCL Mass報158.43點，按周跌0.49%。新界東CCL Mass報175.33點，也按周跌0.92%。

叡璟I錄逾2700票超額逾25倍

【香港商報訊】記者蘇尚報道：華潤置地（海外）西南九龍叡璟I首張價單公布後48小時內，錄逾2700個購樓意向登記，以首批單位102伙計，超額認購逾25倍。項目預計周末加推，下周開售。

叡璟I自本周三公布首張價單後，查詢達一萬人次。發展商擬於周末加推單位不少於一成，項目預計下周正式開售。

華潤置地（海外）銷售及市場營銷總監孔建指出，2700個購樓意向登記內，20%爲投資及大手客，30%本地家庭看重教育配套，30%屬換樓客，亦有20%爲內地客及國際專才、海外回流客等。項目屬剛需盤，具交通優勢。

華潤置地（海外）銷售及市場營銷副總監岑菲菲介紹稱，項目設專屬定制服務，買家可就爐具選擇電磁爐或明火煮食爐，亦可以揀選櫥櫃色調及面板，及於四款窗簾款式之中擇一。

此外，項目昨開放三房專屬VIP展示區予傳媒參觀。單位以3A座28樓D單位爲藍本，實用面積676平方呎。客飯廳橫闊開揚，長約6.4米、闊約2.7米，空間感充裕。主人房及各睡房配備曲折型大窗，視野開闊、景觀通透。

行政長官表揚榜頒獎 兩隊伍獲表揚

【香港商報訊】記者葉家亨報道：行政長官李家超昨爲「行政長官表揚榜」頒獎典禮主禮，公布新一輪「行政長官表揚榜」的得獎隊伍爲「處理戰時炸彈跨部門行動及支援組」和「簡約公屋項目跨部門團隊」，並向得獎者頒發獎狀。

李家超致辭時表示，設立「行政長官表揚榜」是爲鼓勵公務員不斷求進，並向社會展示政府的不懈努力和公務員的優秀表現。他讚揚兩支得獎團隊以堅定的決心和優越的水平，高效履行使命，以實幹成果贏取市民信任，展現政府以民爲本、勇於擔當、「以結果爲目標」的施政理念，亦充分彰顯公務員迎難而上、追求卓越的專業精神，爲整個公務員隊伍樹立典範。

他表示，從處理戰時炸彈展現的專業團結，到興建「簡約公屋」的效率和創新，公務員都展現出盡心竭力、敢於挑戰和勇於承擔的服務精神。他勉勵公務員不斷突破，發揮團隊精神，精益求精，以「以民爲本」的理念服務社會。

去年9月，香港市區發現戰時炸彈，保安局轄下的緊急事故監察及支援中心迅速啓動跨部門應急機制，組成跨部門行動及支援隊伍。警務處指揮疏散、管理交通、進行高風險現場拆彈工作，消防處和相關支援隊伍全程戒備配合，民政事務總署統籌動員。政府團隊在高壓和高風險情況下，安排居民離開風險區，並成功完成拆彈工作，展現了高效聯動、專業果斷的卓越組織能力。

由房屋局和建築署組成的「簡約公屋項目跨部門團隊」利用「組裝合成」建築法和標準化設計，大幅提升建屋效率，助力縮短整體公屋綜合輪候時間1.3年。團隊展現敢於突破、務實創新的服務精神，在短時間內取得顯著成果。

市建局銀禧慶典 冀加快市區更新

【香港商報訊】記者周偉立報道：市區重建局（市建局）昨日舉行以「廿五同心、共建同行」爲主題的銀禧慶典，與各界嘉賓及員工一同慶賀市建局成立25周年，並展望未來的發展方向。

銀禧慶典由行政長官李家超及市建局主席周松崗等主禮，約800位來自政界、商界、專業團體及其他界別的嘉賓及員工出席。

李家超致辭提到，在去年施政報告公布了3項措施，以創新思維，利用新發展土地推動市區重建，增加市場誘因，加快市區更新步伐。他表示，政府正與市建局檢討整體財務和營運模式，包括收購政策和推動舊區更新策略的安排，相信市建局會繼續以創新思維推進工作，與特區政府和各個界別的持份者攜手，締造優質的城市生活，共建更美好的香港。

去年虧轉盈錄3.38億盈餘

周松崗致辭表示，面對外圍環境及物業市場波動，市建局以靈活策略應對，成功在2025/26財政年度轉虧爲盈，錄得3億3800萬元營運盈餘。談到未來的工作重點，他說市建局正與政府就「加強版招標妥」服務敲定具體措施及執行細節，以加強對業主的支援。

周松崗又指，面對舊區及樓宇急速「雙老化」，單靠市建局一己之力難以應對，要改善市民的居住環境，同時提升舊區重建財務上的可持續性，必須凝聚政府、商界、專業界別及地區人士的力量，他期望與各界攜手協作，加快市區更新步伐。

李家超（前排中）及周松崗（前排左四）等為市建局銀禧慶典主禮，並與其他嘉賓一同祝酒。

京東系全線走弱 京東物流跌逾13%領跌藍籌

【香港商報訊】記者趙桐曲報道：京東系日前集中披露業績後，該系於港股市場持續承壓。截至昨日收市，京東集團（9618）報110.2元，跌10.41%，成交額41.78億元；京東物流（2618）報12.23元，跌13.69%，成交額4.81億元，在當日藍籌中跌幅位列前列；京東健康（6618）報39.50元，跌0.05%，成交額13.84億元。

拋售的直接誘因是京東集團8月13日盤後披露的2026年第二季度業績。公告顯示，二季度集團收入3464億元，按年減少2.9%，主要受2025年同期高基數及消費電子需求疲軟影響，商品收入按年減少5.4%。這是京東集團2014年上市以來首次出現季度營收按年下滑。

但二季度歸屬於普通股股東淨利潤71.29億元，按年增長15.4%；經調整淨利潤89.3億元，按年增長20.8%，優於市場預期的77.8億元；經營利潤由去年同期虧損8.59億元扭虧爲盈，錄得45.47億元。

CEO：盈利軌迹迎來明確拐點

京東集團CEO許冉表示：「雖然收入增長面臨階段性擾動，但利潤實現大幅改善，標誌着公司盈利軌迹迎來明確拐點」。

摩根大通維持「增持」評級，H股目標價148元，認爲次季業績確認盈利正在復蘇，但「重評時機未至」。