

梁振英倡開放港人大灣區置業

推外籍港人通行證 吸引國際學校進駐



■全國政協副主席梁振英就推進香港與大灣區的協同發展，提出五項建議。
香港文匯報記者 攝

由中國日報與絲綢之路經濟發展研究中心合辦的「粵港澳大灣區論壇」昨在香港舉行。梁振英出席論壇並作主旨演講，倡議以政策創新促進粵港澳大灣區內各城市協同發展。他表示，中國改革開放41年來，政策創新為區域協同增長提供了主要動力，讓城市之間產生很強的協同效應。粵港澳大灣區概念的落地和實施，需要通過政策的不斷創新和突破，形成內地、香港和澳門，兩種制度和三個關稅區下經濟、社會的高度融合，互聯互通達成協同效益。

籲增港珠澳大橋私家車配額

他舉例，「一地兩檢」政策有效實施後，去年開通的港珠澳大橋可以看作是一個良好的起點，充分發揮潛力，令灣區獲得巨大的經濟和社會利益。

在大橋運作的前10個月，平均每日流量為3,800輛，以每日12小時計相當於每分鐘5輛車，流量很小。他建議，可根據交通情況，向上或向下調整香港私家車輛進入廣東的配額，提升大橋使用率，亦可鼓勵市民在網上直接申請相關程序，提高行政效率。

對於政府的其他政策創新，梁振英還給出了多個建議。他希望灣區盡快推出特殊大灣區通行證，令外籍香港永久居民自由出入大灣區城市，而非額外申請簽證，這項措施可以帶動灣區內國際學校的急速擴展，為香港的家長提供更多機遇和選擇。梁振英還提議廣東省其他城市向香港居



■由中國日報與絲綢之路經濟發展研究中心合辦的「粵港澳大灣區論壇」昨在香港舉行。

民適當開放房地產市場，在擁有房屋數量和購買房屋的最低市場價格等方面都能通過相應政策來限制，此舉可加深港人對內地的了解。

目前大灣區9市都允許港人可以購買1套住宅(見附表)，但除江門外，其他各市都附加須在當地學習或工作等條件。

放寬專才入境限制 促進發展

此外，他希望灣區內的人才進一步自由流通。梁振英透露，即便經過16年CEPA和廣東省先行計劃的實施，廣東專業服務市場對香港及其他駐港專業人士仍有很大的限制，因此建議進一步向香港開放廣東專業服務市場，使得香港專業人士與國家更緊密聯繫。他認為，更大膽的開放措施不僅幫助港人獲得更多就業機會，也

將促進廣東各城市的社會和經濟發展。政府更應該放寬科學家在羅湖、落馬洲地區工作的入境限制，方便科技人才每日往返。

梁振英強調，政策創新能盡量減少三關稅區之間的障礙，惟有三地政府共同努力才可實現。而大灣區的設立也不會損傷「港人治港」、高度自治的安排。合作、溝通的過程將會十分艱難，但長遠一定能帶來極大的好處。

同場合，中國(深圳)綜合開發研究院常務副院長郭萬達也十分贊同梁振英提出的政策創新理念，認為中央在支持深圳建設先行示範區時，提出可探索建設全新機制的醫學科學院，即充分鼓勵兩地醫學科研人才加強合作和溝通，從制度創新層面推動深港合作的深入。

大灣區研究院：大灣區合作瞄準創科

香港文匯報訊（記者 周曉菁）粵港澳大灣區研究院院長申明浩於研討會期間指出，中國改革開放起源於跨界和跨境合作，粵港澳大灣區正逐漸形成規模，跨境、跨界合作不斷完善，未來也一定能成為智能產業革命引擎、全球產業運營平台以及互聯網時代先鋒。

申明浩表示，香港、深圳和廣州都瞄準

高科技創新行業，且各有優勢，可率先跨界合作，對標國際三大灣區。

港深滬互補效益大

他解釋，深圳產業鏈完善卻缺乏本土專利，20%以上的專利來自矽谷、北京和香港；廣州擁有優質醫療和教育資源；香港國際化程度高且擁有眾多科研人員，但研

發成本較高。三個城市整合資源後跨界合作，將發揮更大效能。

人口基數大 利發展

灣區內，新商業模式的推廣也會獨具一格。申明浩指，大灣區7,000萬人口基數大，擁有強大的用戶規模和基礎，任何產業都能以人口為基礎，推陳出新。如當下的微信、淘寶、抖音等平台的誕生，在不同程度上改變了產業的推廣模式。此外，宜居宜業生活圈的形，亦能帶動基礎設施的建設，令灣區生活、交通更為便捷。

合作之下必有競爭，中國(深圳)綜合開發研究院常務副院長郭萬達表示，中央支持深圳先行示範區建設不是想要深圳取代香港，未來深圳也取代不了香港，但香港要掌握機遇，追求創新和改革，不能因停滯不前而被深圳趕超。他形容，深港關係如同舒婷《致橡樹》——詩中的木棉和橡樹，產生競爭是必然，但前提是基於市場的良性、有序的競爭。深圳先行示範區的建設將意味着制度創新、科技紅利，能為香港本土大學的科研人員提供更多的機會。



梁振英提5項發展建議

1. 根據交通情況，向上或向下調整香港私家車輛經港珠澳大橋進入廣東的配額，提升大橋使用率；
2. 給予外籍香港永久居民在大灣區城市，享有等同居民身份或特別通行證，讓家長安排子女到廣東省的國際學校就讀；
3. 向香港居民開放大灣區內廣東城市的房地產市場，並對房屋的數量、價格、面積作出規定；
4. 進一步向香港開放廣東專業服務市場，吸引港人到內地就業，亦有助大灣區社會及經濟發展；
5. 香港放寬科學家在落馬洲河套地區工作的出入境限制，讓科學家方便往返大灣區內廣東城市。

大灣區城市港人購房政策一覽

城市	是否允許港人購房	須滿足條件	平均房價(每平方米)
廣州	可購買1套住宅	須提供學習、工作、居住證明，明確在廣州無住房	33,777元
深圳	可購買1套住宅	須提供1年以上勞動合同	65,837元
佛山	限購區域可買1套住宅，非限購區域無限制	限購區域須提供1年以上社保或納稅證明，非限購區域需一次性付清全款	12,690元
珠海	可購買2套住宅	二手樓須提供5年社保或納稅證明，珠海大橋以西、東只能各買1套	23,169元
惠州	可購買1套住宅	須提供學習、工作、居住證明，在境內無其他住房	10,345元
中山	可購買1套新建商品房	滿足以下三種情況均可：1、提供祖籍在中山的證明；2、提供半年社保或個稅憑證及在職證明；3、在中山註冊公司	21,041元
東莞	可購買1套新建商品房	在東莞市已領取居民證的年滿18歲香港居民，且個人在東莞無住房	15,568元
江門	限購區域僅可購買1套新建商品房	-	8,755元
肇慶	暫無限購政策	須提供1年以上社保或納稅證明	9,040元

■註：平均房價為2019年9月數字，貨幣單位為人民幣 ■製表：記者 帥誠

港人北上置業 提防樓價升過龍

香港文匯報訊（記者 帥誠 廣州報道）港澳居民居住證出台已滿一年時間，大灣區各城市面向港人的購房限制也有不同程度放鬆，面對當前價格仍趨穩定的珠三角樓市，港人購房應充分考量政策、交通及價格波動等影響因素。

通過對比大灣區內地9座城市最新樓市均價，香港文匯報記者發現，中山市因深中通道的建設，房價出現大幅上漲。有房地產銷售人員表示，建議港人購買中山樓房時，應預估深中通道通車後的交通便利與樓價升幅是否成正比。

佛山地價已上漲不少

此外，廣州由於土地稀缺、成本上升，一定程度上影響了房企在灣區的佈局。而緊鄰廣州的佛山，一直以來熱衷

於土地拍賣，即使設置了限地價、競配建、自銷等超高門檻，依舊擋不住房企拿地熱情。根據克爾瑞數據，2018年全年，佛山土地成交量、成交金額和成交建築面積為粵港澳第一。一定程度上，佛山提前預支了廣佛同城的各種利好。

專家：住東莞方便港人

專家分析稱，隨著大灣區基礎交通的不斷完善，東莞和珠海將逐漸成為港人生活定居的窪地城市。「港人前往大陸購房，通常意味著會在當地工作生活，良好的交通區位和完善的產業鏈，是落腳城市必不可少條件。比如擁有眾多製造業、電子信息產業和手機通訊的東莞。」

海外收益強 迅銷多賺5%

香港文匯報訊（記者 殷考玲）迅銷(6288)昨公佈截至8月底全年業績，純利1,625億日圓，折合約118.6億港元，按年升5%；綜合收益總額則為2.29萬億日圓，按年升7.5%，每股派末期息240日圓。純利增長主要來自海外UNIQLO表現優異，以及旗下另一品牌GU收益及經營溢利雙雙錄得大幅增長所致。

大中華區生意增14%

該集團於業績報告中指出，海外UNIQLO收益首度超越一萬億日圓水平，為1,026萬億日圓，按年升14.5%；經營溢利則為1,389億日圓，按年增長16.8%。其中，大中華地區為主要動力來源，大中華地區的收益總額為5,025億日圓，按年增長14.3%，經營溢利則為890億日圓，按年增長20.8%。

迅銷旗下另一時尚休閒服飾品牌GU，截至8月底收益總額為2,387億日圓，按年增

長12.7%，經營溢利為281億日圓，按年增長1.39倍，創下歷年最佳業績。GU業績表現理想，主要受惠於提早下單和整合集中面料改善成本率，以及降低折扣率，令毛利率實現大幅提升。

不過，迅銷期內的毛利率較上年度下降0.4個百分點，但銷售、一般及行政開支佔收益比率則按年改善0.1個百分點。

迅銷同時預測明年度經營溢利2,750億日圓，預期按年升6.7%；明年度全年純利預測為1,750億日圓，折合約127.7億港元，預期按年增長7.6%。

該集團於業績報告中指出，目前海外UNIQLO業務在大中華地區和東南亞地區業務的帶動下，正處於成長階段。而在GU時尚休閒品牌業務，今後除了持續開展日本市場外，亦已確立其「時尚平價品牌」的地位。該集團目前全球網路商店收益為2,583億日圓，銷售佔比成長至11.6%，今後還將致力尋求進一步增長。