

佛山南海推港人港樓

配建港式教育醫療中心 內地首設相關指標

佛山市公共資源交易中心南海分中心近日掛牌一宗位於南海三山新城的商住土地，要求競得人今後建設的住宅樓，至少須有3萬平方米面積專門向港澳居民出售，且須在3年內售完；同時，須配建港式醫療中心和香港教育機構，並引入香港金融、保險、會計師等企業和機構，這是內地首次賣地設港澳指標和配套。競拍人簽訂土地合同後須在4年內完成全部工程並通過驗收。業界預計，3萬平方米面積料將提供400至500個單位。

■香港文匯報記者 敖敏輝 廣州報道



出讓文件顯示，該將於11月8日啟動競拍的地塊位於佛山南海區泰山路西側、廣珠西線東側，屬文翰湖板塊，緊鄰省級重點實驗室季華實驗室，距離廣深港高鐵廣州南站約5公里。地塊總佔地面積178,079.76平方米，總計容建築面積為480,815.352平方米，其中，住宅建築面積33.6萬平方米。境內外自然人、法人和其他組織，均可單獨或聯合參與網上競拍，但購地資金須為自有資金，不得為貸款、債券融資、信託資金、保險資金等，總投資不得少於17億元（人民幣，下同）。

同時，競拍人須與當地政府、佛山重點工業服務區館位於南海片區建設局簽訂監管協議。該協議共7項內容，均為涉港澳的條款，包括住宅定向銷售、教育和醫療配套、商業項目引入等。

竣工後須3年內完成銷售

根據協議，競拍人須將地塊上大於或等於3萬平方米面積向港澳地區居民銷售，且必須在《出讓合同》約定竣工之日起，3年內全部預售（銷售）完畢，否則政府將以建築面積每平方米1.53萬元的最低限價回購未售的剩餘部分。

發展商還必須配建港式教育和醫療物業。根據要求，競得人須引入一家香港教育培訓機構，並配建計容面積不少於1萬平方米，聘任持有香港認證的相關執業資格證書的培訓師比例不低於20%。

醫院方面，須在相應規劃地塊建設一家營利性質、面積不少於1萬平方米的港式

醫療中心，並規定由不少於5名香港醫生組成的專業醫療團隊管理，醫療中心具有香港或國際工作背景的醫生佔總醫生人數比例必須不低於20%。

根據規劃，該小區還將配備社區警務室、衛生服務站、文化活動室、託老所、社區服務中心、農貿市場等，生活配套十分齊全。

香港文匯報記者了解到，該地塊所在的三山新城，是佛山對接港澳投資重點平台粵港澳合作高端服務示範區，區內會建造一個「香港城」，重點吸引港澳金融、科技、專業服務等領域的投資和人才。目前，周邊已建或在建國際創智園、粵港澳科技展示交流中心等面向港澳創新資源的產業載體。

設國外品牌進駐等指標

此次出讓的土地也對開發商吸引香港資源有多個硬性指標，如須集中規劃不少於2萬平方米商業物業，項目竣工2年內必須開業，進駐香港品牌或國外品牌總個數不少於10個，且持續運營時間不低於6年。而上述港式醫療和教育機構所使用的物業，業主方8年內不得對外轉讓。

另外還規定，項目須引入香港的產業元素，包括但不限於金融企業、服務企業，如律師事務所、保險機構、會計師事務所等。在簽署《出讓合同》之日起24個月內，發展商須向監管單位提交不少於30家外資企業（外資持股須不低於50%）進駐的意向書，並須於《出讓合同》約定的整體竣工驗收之日起24個月內正式進駐。



■粵港澳合作高端服務示範區正加緊建設。

香港文匯報記者敖敏輝 攝

土地開發須滿足的涉港澳服務和投資條件

- 1 至少3萬平方米住宅物業定向銷售給港澳居民；
- 2 配建面積不少於1萬平方米教育物業，引入一家香港教育機構，聘任持有香港職業資格證書的培訓師；
- 3 配建一家面積不少於1萬平方米的港式醫療中心，由至少5名香港醫生團隊管理；
- 4 商業項目須引入香港品牌或國外品牌數量不少於10個；
- 5 引入香港金融、服務、保險、律師事務所等外資企業數量不少於30家。

整理：香港文匯報記者 敖敏輝

中行澳門發新鈔賀回歸20周年

香港文匯報訊（記者 馬琳 澳門報道）為慶祝澳門回歸祖國二十周年，中國銀行發行澳門幣新鈔。是次發行的新鈔，面額為澳門元貳拾圓，鈔票主色調為藍紫色，正面以「盛世蓮花」雕塑為主景，雕塑旁矗立着中國銀行大廈，背面以「港珠澳大橋」為主景，輔以澳門海岸及城區建築，既展現了澳門獨特的歷史文化魅力，特區與內地經濟文化的溝通，也體現了澳門背靠祖國，積極融入國家發展大局的時代特徵。人民幣與中國銀行澳門元貨幣文化展亦於昨日啟動，是人民幣首次境外展覽。

展示澳門經濟發展成果

1995年，中國銀行首次代理發行澳門元鈔票。澳門特區政府經濟財政司司長梁維特表示，新鈔票充分體現出澳門特區背靠祖國，並在祖國大力支持下，取得二十年來社會經濟發展的成果。中國銀行董事長劉連舸指出，中國銀行69年前在澳門開設分行，近年來主動融入粵港澳大灣區建設以及中國與葡語國家經貿合作，為澳門經濟社會發展作出了積極貢獻。中國銀行將繼續踐行「根植澳門，服務澳門」的理念，全力支持澳門發展特色金融產業。

人民幣與中國銀行澳門元貨幣文化展亦於當天啟動，是人民幣首次境外展覽，展出了新中國成立70年來，由人民銀行所發行的第一套至第五套人民幣及紀念幣，以及新中國成立前發行的紅色貨幣。



■中國銀行發行的慶祝澳門回歸祖國20周年新鈔樣圖。 香港文匯報記者馬琳 攝

深圳全國首推標定地價



■《深圳市地價測算規則》發佈後，相關住房的地價將分別按市場地價的30%和40%確定。

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）日前，《深圳市地價測算規則》（《規則》）對外正式發佈，深圳市將統一地價管理體系和實現地價智能化測算。深圳也因此成為全國首個全面應用標定地價的城市。為了降低安居房和人才住房的成本，相關住房的地價將分別按市場地價的30%和40%確定，以前相關地價是市場價的60%至70%。

實現「一個測算規則」

據悉，根據《規則》，深圳市建立了以標定地價為核心的「一套市場地價標準」，將通過定期更新，確保標定地價及時、準確地反應市場價格水平。在地價管理上，將新出讓用地、城市更新、棚戶區

改造、土地整備等涉及的各類地價測算規則，全部整合到《深圳市地價測算規則》中，實現了「一個測算規則」，強化了地價管理的統一性和規範性。無論市區任何部門任何人，只要對同一項目測算地價，結果都是唯一的。

據統計，2018年度全市住宅標定地價的平均樓面地價為每平方米25,757元（人民幣，下同），商業首層為每平方米30,527元、辦公為每平方米19,059元，工業為每平方米1,132元。原來安居型商品房用地的售價是市場價格的6至7折，新政後將是市場價的3至4折，目的是鼓勵市場主體建設安居型商品房和人才房等。同時也鼓勵社會機構參與其中，建設初始成本降低。

粵澳中醫藥科技園入駐155家藥企

香港文匯報訊（記者 方俊明 珠海報道）作為粵澳合作框架下首個落地項目，位於珠海橫琴自貿區的「粵澳合作中醫藥科技產業園」建設目前全面鋪開。記者從橫琴新區管委會獲悉，截至今年9月，該產業園累計註冊企業155家，與北京大學、澳門大學等12所大學建立合作關係，為粵港澳大灣區中醫藥科技創新成果的轉化和產業化發揮引領帶動作用；同時設國際青年中醫交流基地，開展面向澳門及國際中醫人才的中醫藥培訓及實訓。

橫琴新區管委會透露，該產業園的科研總樞大樓、研發檢測大樓等已投入使用；建築面積約12.8萬平方米的孵化區也已交付使用，預計可容納約300到400家企業。其中，設有符合內地及歐盟認證標準的GMP中試生產平台，是目前內地在中藥產品提取、小試、中試等方面設施最齊全的專業化公共服務平台，可為企業提供臨床試驗藥物的委託生產服務，最大產能可達到每年片劑3.75億片、膠囊劑1.25億粒、顆粒劑1,500萬袋。



香港文匯報訊（記者 敖敏輝 廣州報道）港澳投資者足不出戶即可辦理落戶廣州黃埔的一站式服務。廣州黃埔區、廣州開發區商事登記「跨境通」服務暨港澳企業離岸登記服務啟

港澳可離岸辦理穗商事登記

動會昨天在粵港澳青年創新創業基地舉行，該區與招商銀行、建設銀行、廣發銀行、中國銀行、農業銀行、工商銀行等六大銀行及粵港澳青年創新創業基地運營單位正式簽署了《商事登記「跨境通」服務合作協議》。

今後，上述六家銀行及其港澳地區機構即可為港澳投資者提供商事登記及相關事項申請的諮詢、受理、材料和證照的轉遞等服務。港澳投資者只需到合

作銀行的當地網點提交商事登記、刻章等申請材料，銀行通過內部流轉渠道交由黃埔區市場監管等部門完成審批後，申請人就可就在當地網點接收營業執照和印章，也可手機下載電子營業執照，實現商事服務的就地受理和遠程辦理。據悉，合作銀行在香港均有1至2個網點，可辦理相關業務。如招商銀行總行和旺角分行、工商銀行（亞洲）中環分行等，均可辦理。