

穗推共有產權房 港青飲頭啖湯

35歲以下可申 南沙首批347套 價格低於私樓 滿5年可轉讓



■ 廣州南沙推出首批347套共有產權房，圖為試點項目首築花園。南沙區供圖

香港文匯報訊（記者黃寶儀廣州報道）廣州南沙首批共347套共有產權房正式接受申請，具有經教育部認證的大學學士及以上學位、在南沙無自有產權住房，且能提供在南沙區域有效的工作、學習和居留證明的35周歲以下港澳青年，可在南沙購買一套共有產權房，購房產權份額在50%-80%之間，並有5年的產權轉讓限制。購房產權登記滿5年的，可按市場價格購買政府產權份額。

此次南沙推出的首批共有產權房是廣州首推，共347套，戶型以三房兩廳為主，單戶面積為101平方米-142平方米，目前已全部達到交房條件。這些共有產權房均來自首個試點項目「首築花園」，該房產位於明珠灣起步區區塊和南沙樞紐區塊之間，由國企廣州南沙城市建設投資有限公司開發建設。據介紹，共有產權住房供應對象包括南沙區城鎮戶籍中低收入住房困難家庭和區域內重點發展領域緊缺人才、港澳青年兩類，兼顧進駐南沙區的重大開發投資項目和優先發展企業在本區無房的員工。

樓盤交通方便配套完善

香港文匯報記者從公開資料中發現，首築花園就在南沙重點交通主幹道鳳凰大道鳳凰三橋旁，該板塊交通規劃眾多，其中地鐵18號線預計2020年建成通車。未來，居民從首築花園出發，乘坐地鐵18號線可更便捷地前往廣州市中心。

此外，首築花園項目生活配套完善，除計劃引入與超市相結合的肉菜市場、輕奢餐飲、兒童教育外，還配建有羽毛球館、泳池、地下會所（含健身房）、幼兒園等

配套設施。廣州市南沙區人民政府和廣州市教育局共建的廣州市灣區實驗學校也位於明珠灣起步區一期（靈山島尖）用地範圍內，離首築花園僅10分鐘車程，建成後將可以提供3,420個優質學位。

可申請住房公積金房貸

根據最新發佈的《廣州南沙新區試點共有產權住房管理實施細則》，共有產權住房銷售價格以第三方獨立專業評估機構根據房源推出時點的市場情況進行評估，按照低於銷售時點同地段、同品質普通商品住房價格的原則，綜合房屋的樓層、朝向、面積、景觀等因素設定「一房一價」。

根據《實施細則》，購房人可以按照相關規定申請住房公積金、商業銀行貸款等購房貸款，但購房人在未取得房屋完整產權期間，需要按月向代持機構即區住建局或其委託的區屬國有企業繳納租用政府產權部分的租金，港澳青年與政府共同持有產權期間的租金標準，參考同地段普通商品住房租金標準確定，未取得完整產權期間房屋只能用於自住，不能用於出租、抵押，5年內不得轉讓產權。

話你知 共有產權房：政府與購房人按份共有

所謂共有產權房，就是政府提供政策支持，由開發建設單位按照有關標準開發建設，向符合條件人群提供，銷售均價低於同地段、同品質商品住房價格水平，並限定使用和處置權利，實行政府與購房人按份共有產權的政策性住房。

目前，內地已有包括上海、北京、廣州、珠海、南京等城市在進行共有產權住房探索。今年5月，《廣東省人民政府印發關於加強港澳青年創新創業基地建設實施方案的通知》正式發佈，明確提出「探索發展共有產權住房，對符合相應條件的港澳青年，支持其購買共有產權住房」。

■ 香港文匯報記者 黃寶儀

購房落戶不確定 子女入學能就近

根據香港文匯報記者的詢問情況，目前《實施細則》仍在徵求意見階段，有關落戶和入學的規定有待進一步細化，目前暫不確定能否落戶。不過據了解，目前廣州市採「租售同權」，在這一政策下，租房人和購房人的子女都可就近入學。

■ 香港文匯報記者 黃寶儀

港青申請流程

- 1 遞交申請材料
主要包括：
共有產權人才住房申請表
港澳居民來往內地通行證
共同申請家庭成員身份證明材料
申請情況說明書
學位證明
南沙區工作/學習/居留證明材料
- 2 審核（12-22個工作日）
- 3 公示（5個工作日）
- 4 現場看房
- 5 搖珠和選房
- 6 簽訂購房合同
- 7 辦理不動產登記

整理：香港文匯報記者 黃寶儀

產權轉讓規定

- 1 購房未滿5年
■ 購房人不得轉讓產權份額
■ 因離婚或無力還貸等特殊原因需要騰退，可向政府提出回購申請，由代持機構回購
- 2 購房滿5年而未滿8年
■ 購房人可將持有份額轉讓給符合共有產權住房購買條件的家庭，獲得全部轉讓收益
■ 可按照市場價格購買政府產權份額
- 3 購房滿8年
■ 可轉變為商品住房交易，購房人與政府按產權比例獲得相應房款收益

整理：香港文匯報記者 黃寶儀

在粵港青：降上車門檻 勢帶動北上

出致物聯網廣州有限公司CEO 譚偉傑：

內地置業門檻雖然比香港低一些，但對於剛剛在內地創業或就業的港青而言，還是有一定的難度，因此共有產權房對於青年來說是降低了置業門檻，有一定的吸引力，相信能帶動更多港青到南沙發展。不過住只是其中一個方面的內容，要想長期留住港青，子女的教育問題也需要有配套的政策來解決。

創龍集團創辦人及首席執行官鄧文俊：

允許港澳青年購買共有產權房是一個很好的消息，這樣可以降低港青在購房方面的開支，而且因為是與政府共同享有產權，日後無論是回購或者是出售都是涉及政府的交易，可以讓港青信心更多一些，希望能早日推廣到南沙以外的其他地方，讓更多有志在大灣區發展的港青受惠。

整理：香港文匯報記者 黃寶儀



樣板房



南沙區供圖



南沙區供圖

深圳禁煙新例首月 兩港人車站斷正罰50



■ 深圳公交站附近貼有「禁止吸煙」的標識。香港文匯報記者郭若溪攝



■ 一名香港煙民因不了解新例被罰。香港文匯報記者郭若溪攝

香港文匯報訊（記者郭若溪深圳報道）「公共交通運輸站樓行人出入口外側5米範圍內，以及公共交通工具室外站台和等候隊伍所在區域是禁煙區。」今年10月1日起，深圳新修訂的《深圳經濟特區控制吸煙條例》（簡稱《控煙條例》）中，火車、公共汽車、長途客車、出租汽車等公共交通工具室外站台和等候隊伍所在區域將全面禁煙。近日，在羅湖區僑社汽車站，兩名香港煙民就因不了解新例，在公交站台違法吸煙被罰。

接受處罰並點讚新例

為了進一步宣傳普及《控煙條例》的新

內容，加強控煙力度，強化控煙效果，在10月14日至31日期間，深圳市控煙辦牽頭開展控煙執法督查行動。28日，來自香港的林女士和羅先生分別在公交站台吸煙，剛好被控煙執法人員逮個正着。執法人員當場依法法律規，對林女士作出行政處罰，罰款50元（人民幣，下同）。林女士表示，此前知道深圳室內禁煙，不知道公交站也禁止了，而且罰款需要當場收繳。「沒有想到和香港一樣，這樣挺好的。」林女士認罰掏出50元交了罰款。羅先生亦表示，「觸犯法律確實是自己

的錯，願意接受處罰。」

控煙宣傳力度待加大

深圳的《控煙條例》從設計之初，就參考借鑒了香港經驗，被稱為「史上最嚴控煙條例」。新修訂的《控煙條例》更是進一步對標香港、對標國際上先進國家的控煙經驗，將公交站台納入控煙區，而站台內也有張貼「禁止吸煙」的標識。深圳市羅湖區交通執法大隊執法人員邱澤輝表示，控煙行動共查獲3名違法吸煙者，兩人為香港籍，一名為四川籍。《控煙條例》宣傳力度將會加大，有建議通過廣播系統滾動播放禁煙提示。



深圳最易「踩界」禁煙區

1. 主要為未成年人提供教育、教學、活動服務的教育或者活動場所的室外區域
2. 主要為孕婦、兒童提供服務的公園、醫療衛生機構、社會福利機構的室外區域
3. 體育場館、運動健身場所的室外觀眾坐席、比賽賽場區域
4. 公共交通運輸站樓行人出入口外側5米範圍內以及公共交通工具室外站台和等候隊伍所在區域
5. 上述場所行人出入口外側的等候隊伍所在區域和室外購票區域

整理：香港文匯報記者 郭若溪