

# 肇慶「香港城」640畝地月底推

## 社區住宅面向港人銷售 周邊配套大學養老創業項目



肇慶香港城位置圖



香港文匯報訊(記者 敖敏輝 肇慶報導)備受港人關注的肇慶「香港城」將進入正式實施階段。在昨日啟動的港澳深媒體肇慶采風活動上,肇慶新區黨工委副書記于曉軍透露,總投資300億元(人民幣,下同)、計劃15年分期建設的肇慶香港城,首期640畝地11月底將正式出讓,投資方拿地後將啟動建設。據悉,建好之後的香港城社區住宅樓將主要面向港澳居民銷售。



### 香港城周邊配套

- 交通 (含規劃建設)**
  - 有貴廣、南廣、廣佛肇城际軌道、深肇高鐵、廣湛高鐵等9條軌道交通經過肇慶東站
- 產業配套**
  - 國際醫學中心、國際雙語學校、精英社交俱樂部、國際遊艇港、特色風情休閒商業街、活力運動港、星級酒店等

整理：記者 敖敏輝

香港城佔地8平方公里,位於粵港澳大灣區(肇慶)特別合作試驗區的核心區,坐擁西江主航道一線江景,距離可直達香港的高鐵樞紐肇慶東站僅1公里,周邊還將建設香港公開大學、港澳青年創新創業基地、華潤粵港澳康養社區等6大港資項目。

據悉,今年8月20日,肇慶新區商務中心舉行2019肇慶港資項目集中簽約活動,其中,香港上市公司雅居樂集團投資300億元在這裡建造港式社區肇慶香港城。雅居樂相關負責人表示,香港城項目按照一次性整體規劃、分期實施的原則進行建設,總建設工期約為15年。項目計劃分4期進行開發建設。每期出讓土地的開發建設,堅持產城融合規劃建設原則,各類用地同步建設,同時建成投入運營。

### 距離高鐵肇慶東站僅1公里

記者昨天從規劃圖看到,香港城位於肇慶新區核心區,北部1公里是肇慶東站,南邊緊鄰西江,與西江沖積島硯洲島隔水相望;西邊有永安濕地和廣利濕地兩大濕地公園,東邊是肇慶新港。據悉,香港城所在的肇慶新區,未來將是肇慶市政府新的行政中心。

于曉軍透露,香港城規劃範圍4,293畝,首期土地出讓將於11月底開展,面積約640畝。開發商拿地後,將很快開展相關建設工作。目前,相關土地規劃正在加緊進行。總體上,香港城定位為港澳人群大灣區居住首選地、香港公職人員「第二居所」、大健康產業標杆示範社區。

「按照政府部門的初步思路,香港城社區住宅樓將主要面向港澳居民銷售。至於具體建設和操作,我們將與投資方保持密切磋商。」于曉軍說。

除了住宅,香港城內還有眾多生活和產業配套,包括精英社交俱樂部、國際醫學中心、國際雙語學校、星級酒店、碼頭水街、健康管理中心、活力運動港等項目。

### 配套全按港澳人群需求規劃

「住宅產品及產業全部按照港澳人群實際需求進行規劃設計和建設,其中,園林景觀採取5級層植被配置,住宅外立面採取歐式古典風格,建設英式首層大堂、配適老智能化模塊,按照香港精裝交樓標準交付。」于曉軍稱。

據介紹,香港城的規劃建設已經吸引港人前來考察。港人在此投資興業,香港城成為重要考量。港企迪奧脈衝電鍍(亞洲)有限公司董事總經理黃偉光正著手在肇慶新區落地項目,並考慮將深圳的工廠搬遷過來。

### 當地樓價不足香港十分之一

黃偉光說,高鐵的開通,以及當地一系列扶持港澳居民就業創業的政策,肇慶區位優勢日趨顯現。更重要的是,今後香港城以及相關配套的建設,將令這裡將聚集越來越多香港人才。

「國家剛剛公佈16條惠港新政,這兩天我身邊的香港朋友都在爭相傳播和討論這個消息。今後,我們在大灣區置業將毫無障礙。香港城的建設,正是我考慮將發展中心放到這裡的重要原因。」黃偉光說。

記者了解到,目前,肇慶新區地段最好的新樓盤,價格約在每平方米8,000至9,000元,尚不足香港平均樓價的十分之一。

## 肇慶香港城由來



作為粵港澳大灣區城市之一的肇慶市,佔灣區總面積近30%,但土地開發強度只有約6.5%左右,僅為大灣區其他城市平均水平的三分之一。肇慶和香港可謂是大灣區兩個較為互補的城市,香港人多地少,樓價高,人才、資本資源豐富,而肇慶人口幾乎是香港的一半,但樓價不足香港的十分之一。

在粵港澳大灣區建設中,肇慶迫切希望引進香港人才和投資,同時為港人提供優質生活環境。肇慶新區是該市參與粵港澳大灣區的最主要平台。因此,經與特區政府溝通並做調研,肇慶市謀劃建設粵港澳大灣區(肇慶)特別合作區,今年上半年決定在新區東站附近建設一個香港城,香港城是合作區中的一個內容。

■記者 敖敏輝

## 大灣區內地城市當地戶口居民購房政策一覽

城市	可購房數量	須滿足條件	平均房價 (每平方米人民幣)
廣州	限購2套住宅	已婚家庭限購2套產權自住住房,單身家庭限購1套產權自住住房;首付比例:首套房公積金貸款首付不低於20%,商業貸款不低於30%,二套房比例不低於60%,暫停第三套房貸款	31,013元
深圳	限購2套住宅	已婚家庭限購2套產權自住住房,單身家庭限購1套產權自住住房;首付不低於30%,二套房首付不低於70%	60,043元
佛山	限購區域限購2套住宅,非限購區域無限制	已婚家庭限購區域最多可買4套住宅,非限購區域無限制	15,774元
珠海	限購3套住宅	擁有3套及以上產權自住住房,暫停向其銷售建築面積144平方米及以下的普通住房	24,296元
惠州	可購買2套住宅	首套房首付不低於30%	11,168元
中山	限購3套住宅	首套房首付不低於30%,二套房首付不低於40%	15,952元
東莞	可購買2套新建商品	首套房首付不低於30%,二套房首付不低於40%	21,092元
江門	限購區域限購3套住宅	無	9,195元
肇慶	暫無限購政策	無	7,963元

整理：記者 帥誠

## 港人置業限制放開 利好灣區樓市

香港文匯報訊(記者 帥誠 廣州報導)香港特區行政長官林鄭月娥在京出席粵港澳大灣區建設領導小組會議後透露,領導小組推出16項惠港措施,當中包括豁免香港居民在大灣區內地城市購房的工作年限證明等限購條件。有分析指出,相關措施的出台,料將吸引更多香港民眾北上大灣區內地城市購房,並進一步推動大灣區各地樓市發展。

廣東省住房政策研究中心首席研究員李宇嘉分析指,當前香港民眾置業需求旺盛,而大灣區內地城市擁有多項利好政策,市場表現強勁,與香港樓市形成鮮明對比。「價格方面,廣深樓市均價不到香港的一半,大灣區其他內地城市房價則更加實惠。」他說。

### 構建供需再平衡市場格局

也有專家認為,放開港人大灣區購房限制,將有利於改善香港緊張的住房供求關係,緩解香港深層次社會矛盾。而香港人口向內地流動,同時也為內地市場注入新的需求動力。「這將給區域市場供需結構再平衡創造機會,城市房價格局將會隨着人口分佈的變化重新調整,為整個灣區樓市帶來利好。」

### 調查:14%港人擬灣區置業

根據深圳中原地產研究中心去年底開展的一項關於港人大灣區置業意向的調查顯示,在接受調查的505名香港人中,有14%表示有計劃在未來三至五年內在大灣區內地置業,他們感興趣的城市按程度排列分別為香港、珠海、深圳、中山、惠州,超半數人群置業預算在400萬港元以下,置業需求則多為自住和投資,其中自住佔比33%、投資佔比25%、養老佔比18%。

不過同時,值得注意的是,此前國家住建部等部門聯合發佈的《關於調整房地產市場外資准入和管理有關政策的通知》中也明確,境外機構在境內設立的分支、代表機構(經批准從事經營房地產的企業除外)和在境內工作、學習的境外個人可以購買符合實際需要的自用、自住商品房。對於實施住房限購政策的城市,境外個人購房應當符合當地政策規定。

這意味着,港人在大灣區內地城市購房仍然需符合自住自用的原則,包括僅限購買一套、用於自己居住或者辦公的需求等。

## 娛教醫配套完善 生活成本低

香港文匯報訊(記者 敖敏輝 肇慶報導)值得關注的是,香港城位於肇慶新區粵港澳大灣區(肇慶)特別合作試驗區核心區內,周邊將有大量產業和休閒配套。目前核心區內已簽約的項目包括科創產業、醫療、教育、娛樂、養老等,涵蓋在這裡工作生活娛樂的方方面面。

港資項目是試驗區最大的亮點。除香港城外,還包括投資30億元的香港公開大學項目、25億元的港澳青年雙創基地、26億元的粵港澳康養社區、20億元的招商局港口、35億元的奧士康科技產業園以及53億元的平謙國際(肇慶)現代產業園等,總投資489億元。

其中,啟迪粵港澳青年創新創業示範基地先行區已於今年3月投入使用,已進駐港澳創業團隊6個。

### 創業成本遠低於廣州深圳等地

「對於初創企業來說,除了政策和產業配套,這裡創業成本也比廣州、深圳等地低很多,比如,人工可能不到深圳的一半。香港城的建設,以及相關產業規劃,正吸引想幹青年到這裡創業。據我所知,我身邊多個從事培訓行業的友人,正在考慮在這裡創業。」入駐港青朱榮告記者。