

A2 首場施政報告諮詢集思廣益 A24 福島漁民：絕不相信核污水安全

大公報

Ta Kung Pao

2023年8月2日 星期三

癸卯年六月十六日 第43091號 今日出紙二疊八張 零售每份十元

香港特區政府指定刊登法律性質廣告之有效刊物

深圳共有產權住房

售價 大於或等於市價五折

產權 購房者持50%產權

轉讓 滿五年後可以轉讓

面積

- 配售建築面積標準按照符合條件的家庭人口數確定
- 1、65平方米左右：3人以下(含3人)家庭或者單身居民
- 2、85平方米左右：4人以上(含4人)家庭為85平方米左右

例子

- 在龍崗均價為4.5萬一平方米的共有產權房，購房者可以2.25萬一平方米購買，且只需購買50%產權，一套80平方米的房產總價380萬，只需出資190萬便有一半的產權

申請認購條件

(\*須同時符合)

住房紀錄

- 申請人及共同申請人均未在本市擁有自有住房(含住房建設用地，下同)，在申請受理日之前五年內未在本市轉讓過或者因離婚分割過自有住房

戶籍要求

- 申請人及共同申請人均具有本市戶籍。共同申請人為現役軍人、港澳台居民或者就讀全日制學校期間將戶籍遷出本市的未滿十八周歲的子女，不受戶籍限制

社保繳納

- 申請人按照規定在本市正常繳納社會保險(養老保險或者醫療保險，不含少兒醫療保險，下同)，但在本市退休的除外；申請人參加本市社會保險累計繳納五年以上，申請人具備市人民政府規定的人才引進遷戶核准條件的，參加本市社會保險累計繳納三年以上；在本市服役或者原本本市戶籍的退役軍人，其服役年限計入本市社會保險累計繳納年限

優惠條款

- 申請人及共同申請人均未在本市享受過購房優惠政策；申請人配偶在原婚姻存續期間購買過政策性住房，但在原婚姻存續期間已轉讓該住房或者離異時該住房歸原配偶所有的，可以作為共同申請人

其他條件

- 法律、法規、規章和市人民政府規定的其他條件

珈譽時尚花園 規劃共有產權住房

- 整體規劃** 為沙井塘尾大型項目「鴻榮源·奧特萊斯」首推住宅地塊名
- 教育配套** 附近配建一所63班九年制學校
- 毗鄰發展** 區位上與海洋新城、國際會展中心、海上田園片區為伴
- 交通設施** 距離深圳寶安機場約15公里，與地鐵軌道11號線塘尾站無縫銜接



目前，深圳首個共有產權住房疑似為「屋苑構想圖」。



市價五折起跳 四人家庭配售900呎單位

深圳版居屋 港人可申購

焦點新聞

深圳市住房和建設局頒布的《深圳市共有產權住房管理辦法》(以下簡稱《辦法》)於8月1日正式實施。申請人及共同申請人要求均具有深圳市戶籍。《辦法》規定，港澳台居民可作為共同申請人申購深圳共有產權住房，免受戶籍限制。售價原則上高於或等於市場價五折。共有產權住房配售建築面積標準按照符合條件的家庭人口數確定，4人以上(含4人)家庭為85平方米(約915平方呎)左右。

有港人告訴大公報，能以市價五成多的價格申請到共有產權住房，壓力會小很多，在深圳打拚底氣更足。

大公報記者 毛麗娟深圳報道

話你知

什麼是共有產權住房?

是指政府提供政策支持，主要採用市場化方式建設籌集，限定套型面積、銷售價格、使用和處分權利等，面向符合條件的居民供應，實行政府與購房人按份共有產權的住房。

深圳共有產權住房知多啲

目前深圳首個共有產權房疑似為珈譽時尚花園，其4月中披露的文件顯示，建設工程規劃許可證中首次出現「深共有任書」字樣，並明確其規劃建設「共有產權住房」，共有產權住房約12.5萬平米，如果一套房面積在65平米，那將有1900多套可以供市民居住，一家三口的話，可以居住近6000人。

▼港澳台居民可作為共同申請人申購深圳共有產權住房。



配售方面，《辦法》規定共有產權住房主要面向個人配售，也可以根據深圳經濟社會發展需要，面向重點單位職工定向配售。申請人配偶、未滿18周歲的子女應當列為共同申請人。申請人父母、申請人配偶父母可以作為共同申請人。

港人作為共同申請人 免戶籍限制

申購共有產權住房的個人需滿足多個條件(詳見表)，主要包括戶籍、在深圳市無自有住房等。此外，申請人為年滿35周歲的單身居民，可以個人名義申請認購共有產權住房。申請人父母可以作為共同申請人。投靠子女取得深圳市戶籍的居民，不得作為申請人。申請人及共同申請人要求均具有深圳市戶籍。共同申請人為現役軍人、港澳台居民或者就讀全日制學校期間將戶籍遷出本市的未滿18周歲的子女，不受戶籍限制；申請人配偶在原婚姻存續期間購買過政策性住房，但在原婚姻存續期間已轉讓該住房或者離異時該住房歸原配偶所有的，可以作為共同申請人等條件。

《辦法》規定，購房產權份額按照項目銷售均價佔同期同區域同品質商品住房市場參考價格的比例確定，原則上不低於百分之五十；其餘部分為政府產權份額。這也

意味着，深圳的共有產權住房售價均價不會低於同期同區域同品質商品住房市場參考價格的50%，通俗來講，該售價原則上高於或等於市場價五折。

購房5年後 准有條件轉讓

共有產權住房實行封閉流轉制度。購房人自簽訂買賣合同之日起未滿五年的，不得轉讓所購共有產權住房；自簽訂買賣合同之日起滿五年的，可以將所購共有產權住房轉讓給符合條件的對象。

申請面積方面，共有產權住房配售建築面積標準按照符合條件的家庭人口數確定，具體為3人以下(含3人)家庭或者單身居民為65平方米(約700平方呎)左右，4人以上(含4人)家庭為85平方米(約915平方呎)左右。建築面積85平方米左右的房源，也可以根據實際情況面向3人家庭配售，具體將由主管部門在配售通告中載明。

港人肖思衡告訴大公報記者，自己與深圳戶籍的女友打算今年內結婚，看到深圳共有產權住房的政策提及港澳台居民可作為共同申請人，心情頓感輕鬆不少。「深圳商品房均價總體較香港便宜，但對30歲左右的年輕人來說，置業仍然不是易事，故如果能以市價五成多的價格申請到共有產權住房，壓力會小很多，在深圳打拚底氣也會更足。」肖思衡表示將密切關注該政策的細則，為以後在深置業做好準備。

置業選擇多元 降低居住成本

記者手記

《粵港澳大灣區發展規劃綱要》在居住生活、就業就學等五大方面給予港人「市民待遇」。四年多來，粵港澳大灣區內地九市紛紛出台便利港澳居民在當地發展的措施，攜手港澳共建大灣區宜居宜業宜遊的優質生活圈。

8月1日正式實施的《深圳市共有產權住房管理辦法》提及「港澳台居民可作為共同

申請人申購深圳共有產權住房」，較之2019年公布的「惠港16條措施」中開放了港澳居民來內地購房的限制，「港澳台居民可作為共同申請人申購深圳共有產權住房」的政策更進一步，為港澳台居民在深擁有住房提供了新的選擇，亦降低其在深置業生活的成本。

近年來，大灣區內地城市連續推出惠港措施，放寬港人在內地置業要求、降低港人作為共同申請人在深圳申購共有產權住房的做法，為港人提供彈性的購房選擇。降低港人在深生活成本，有助於為香港同胞就業創業提供更廣闊發展空間。讓港人在內地「住得起房、看得起病、讀得起書、生得起孩子、養得起老人」，心才能安定，眼光才能放長、放遠、放寬，才有機會發揮所長，勇敢逐夢。

大公報記者毛麗娟  
◀今年初，有香港地產公司組織近100名港人考察深圳樓盤。



責任編輯：王旭 美術編輯：馮自培

議員：有助港人灣區內地發展

共享機遇

對於「深圳版居屋」，業界看法正面。港區全國人大代表召集人、立法會議員陳勇表示，在此次措施下，港人可以憑較平的價格購買「深圳版居屋」，吸引港人前往大灣區內地城市發展生活。

陳勇表示，未來的北部都會區將容納幾百萬的市民，在此次措施

的帶動下，料兩地的人流、物流、資金流能更通暢，未來攜手發展成效會更好，亦有助於將更多高端人才留在大灣區發展。

粵港澳大灣區投資分析師李海文表示，該安排有助25至45歲港人，到內地尋找工作與生活提供便利。即使短期內未必可完全滿足相關人士需求，但若政策持續做下

去，甚至成為恆常化安排，即便每次僅放出少量單位，亦能逐步促進港澳居民融入大灣區優質生活圈。李海文指出，若能在大灣區內地城市推行更多類似「深圳版居屋」項目，將惠及更多港澳居民，帶動其來到內地城市生活、工作，促進兩地城市深化交流。

大公報記者王亞毛、蔣去情



六合彩攪珠結果  
第85期攪出號碼  
頭獎：無人中  
二獎：3.5注中  
三獎：63注中  
下期多寶/金多寶獎金  
14,711,232元

2 7 25 28 31 35 + 11