

澳人關注樓價 入琴盼做業主

期待醫教交通等配套對接 每環節優化細化

橫琴
解讀系列之
民生篇

琴

「相比目前澳門每平方米樓價平均在13萬元人民幣左右，橫琴5萬到6萬元人民幣左右的樓價，確實有一定的吸引力。」澳門居民甘小姐說。近日公布的《橫琴粵澳深度合作區建設總體方案》，再次引發澳門民眾赴橫琴發展以及置業的熱烈討論，多位受訪澳門居民表示，期望能在橫琴圓上樓夢，更希望合作區相關配套政策能盡快優化，交通、教育、醫療等對接澳門，每一個環節都要細化，為澳門居民在合作區學習、就業、創業、生活提供更加便利的條件。

●香港文匯報記者 方俊明 珠海報道

「橫琴與澳門往來確實日趨便捷，橫琴新口岸、青茂口岸均實施24小時通關，『合作查驗、一次放行』模式，為每天往返兩地人士提供莫大便利。」一直留意橫琴發展的澳門居民甘小姐表示，對澳門居民而言，鄰近的橫琴是一片有潛在發展空間的寶地，畢竟澳門地小人口密集，居住環境日漸狹窄。而橫琴面積約106平方公里，是澳門面積的3倍。

樓價勢升盼控制得宜

目前橫琴樓市均價在每平方米5萬到6萬元人民幣左右。對此，甘小姐認為有一定的吸引力，「但我也聽到在橫琴居住的街坊說，其實近幾年橫琴樓價已上漲了一輪，隨着合作區建設，預期橫琴樓盤更受關注，價格將高企。」她表示，如果未來合作區有關部門能有效控制樓價至更合理水平，周邊與澳門銜接的配套更加完善，並推出更多給力措施解決澳門居民的居住需求，料能進一步鼓勵居民赴橫琴發展及生活，成為安居樂業的新家園。

「我關注橫琴『澳門新街坊』項目好幾年了，珠海政府也持續推出相關優惠政策，該項目不僅將率先對接澳門教育、醫療、社會服務等民生公共服務和社會保障體系，而且面向澳門居民採用『限地價、限房價、限銷售對象』的方式，期待開售時價格能合心水，早日能圓上樓夢。」澳門居民林小姐直言，如果琴澳交通接駁更加便利、社會服務設施等更加到位，澳門居民入琴動力會更大。

跨境按揭買樓超70億

香港文匯報記者了解到，作為珠澳深度合作的一項重要綜合民生工程，澳門新街坊項目集澳門居民在橫琴居住、教育、養老、醫療等功能為一體。

該項目目前樁基工程進度約完成70%，整體工程預計2023年上半年完工。首期建成後大約可提供4,000套住房，預計容納超過1萬個澳門居民。

▶在橫琴就醫的澳門居民累計超過10萬人次。受訪者供圖



▶澳門單牌車經申請可入出橫琴。受訪者供圖



▶澳門的茶餐廳在橫琴開店。受訪者供圖

葡式茶記進駐 即變澳青飯堂

香港文匯報訊（記者 李薇 珠海報道）作為澳門知名的葡式茶餐廳，太子咖啡美食在澳門已經經營12年，現有3家直營店，橫琴首家門店今年7月亦正式營業。因口味地道、環境優美，每到中午時分，這裏人頭攢動，擠滿在附近橫琴澳門青年創業谷上班的青年。

「橫琴餐廳有180平方米的店面，設有20多張餐桌，可容納百人；而橫琴方面給予裝修補貼每平方米600元人民幣。」餐廳負責人關欣宇告訴香港文匯報記者，為保證新店運營順利，店面有3名員工由澳門店派來，他們每日需往返兩地，「現在琴澳交往日趨緊密，跨境車輛不斷增多，像我開車經橫琴口岸回澳門，遇到早晚高峰期，有時堵車大概在45分鐘以上。不過，走港珠澳大橋會更省時方便。」

「店裏使用的臘魚、朱古力粉、花生醬等原材料需從澳門直接採購，在橫琴粵澳深度合作區建設之前，食材經海關時的抽檢流程仍頗為麻煩。最初我們並不確定哪些東西可以大批量帶到內地，譬如開業時我們曾從澳門帶了36隻陶瓷杯過關，結果被海關告知最多只能帶兩隻。」關欣宇表示，隨着合作區的建設，明確貨物「一線」放開、「二線」管住，對餐飲食材運輸乃至很多企業運營都是極大利好。



▶橫琴合作區建設為澳門居民提供生活就業新家園。圖為澳門家庭在橫琴遊玩。受訪者供圖

民。而澳門特區政府方面透露，項目首期若受歡迎，未來可以商議再下一期。

近年澳門居民到橫琴居住生活的意願日益增強。目前澳門居民在橫琴購置住宅、商舖等各類物業超1.1萬套，辦理居住證超7,000人。港澳居民可通過跨境住房按揭業務在橫琴買樓，至今已累計發放跨境按揭貸款超9億美元（約70億港元）。

琴澳青年創業就業協會理事長劉智龍認為，合作區大大拓展了澳門的發展空間，而且從民生領域入手，構建一個琴澳一體化融合的工作和生活空間，必將吸引更多澳門居民乃至國際人士到橫琴就業、生活、創業。

「合作區給澳門提供了更多的機遇和發展空間，未來將更好地解決澳門居民就業、創業、居住、經濟等問題，是一個新的里程碑。」澳門街坊總會理事長吳小麗表示，總會已成立橫琴綜合服務中心，將積極地和橫琴各個政府部門合作，以線上和線下的方式舉辦政策宣講會、諮詢會，將惠澳政策推廣到澳門居民中間去，更好地為澳門居民提供多元化的社會服務。

在澳門理工學院公共行政教授婁勝華看來，澳門地理空間相對比較小、土地缺乏，橫琴提供了新空間，並在教育、醫療、通勤、通訊等民生配套方面做了安排，將有力吸引澳門居民到橫琴生活，深層次促進兩地一體化發展。

隨着橫琴粵澳深度合作區建設，將推動全面放開澳門機動車便利入出合作區。澳門居民阿全期待「澳車北上」能持續擴至全廣東。而澳門特區政府方面透露，只要解決有關的海關承諾及保障等問題，相信「澳車北上」不單只是橫琴，甚至可能包括整個廣東省範圍。據悉，粵澳有關部門在磋商「澳車北上」相關擴展政策及配套措施。

阿全告訴香港文匯報記者，現在申辦澳門單牌車往返橫琴很方便，而且橫琴已打造智慧停車系統，澳門單牌車可以便利出入橫琴智慧停車場。據悉，隨着澳門單牌車入出橫琴政策落地實施，申請條件亦不斷放寬，並推動延長澳門機動車入出橫琴資格有效期，目前總配額增加至1萬輛，條件放寬至年滿18歲的澳門居民，以及有工作需要的澳門公務車輛可申請入出橫琴。目前處於資格有效期內可入出橫琴的澳門單牌車已突破6,300輛。

推進軌交聯通 融「一小時生活圈」

未來琴澳還要在「硬聯通」上進一步便捷化。合作區將「推進基礎設施互聯互通」，支持澳門輕軌延伸至合作區與珠海城市軌道線網聯通，融入內地軌道交通網。

香港文匯報記者了解到，投資35億澳門幣的澳門輕軌橫琴延伸線已啟動建設，將在橫琴口岸與廣珠城軌延長線、廣珠澳高鐵、南沙至珠海（中山）城際珠海段等實現互聯互通，不僅滿足合作區日益增長的客流需求，提高通勤效率，而且促使珠澳攜手融入粵港澳大灣區「一小時生活圈」。

●橫琴住宅樓盤近年獲港澳客戶青睞。受訪者供圖



《方案》加強琴澳民生合作要點

1. 加快推進「澳門新街坊」建設，對接澳門教育、醫療、社會服務等民生公共服務和社會保障體系，有效拓展澳門居民優質生活空間。
2. 推動全面放開澳門機動車便利入出合作區。
3. 支持澳門醫療衛生服務提供主體以獨資、合資或者合作方式設置醫療機構，聚集國際化、專業化醫療服務資源。
4. 允許指定醫療機構使用臨床急需、已在澳門註冊的藥品和特殊醫學用途配方食品，以及使用臨床急需、澳門公立醫院已採購使用、具有臨床應用先進性（大型醫用設備除外）的醫療器械。
5. 研究支持粵澳共建區域醫療聯合體和區域性醫療中心，增強聯合應對公共衛生突發事件能力。
6. 建立合作區與澳門社會服務合作機制，促進兩地社區治理和服務融合發展。
7. 大幅降低並逐步取消合作區與澳門間的手機長途和跨境漫遊費。

兩地民生融合進展

1. 供年滿18周歲的澳門居民申請單牌車入出橫琴的配額指標，由每月300輛增至500輛。
2. 截至目前通過備案可在橫琴行駛的澳門單牌車數量已突破6,300輛。
3. 澳門輕軌橫琴延伸線正在建設，將在橫琴口岸與廣珠城軌延長線、廣珠澳高鐵、南沙至珠海（中山）城際珠海段等實現互聯互通。
4. 橫琴居住的澳門居民率先實現跨境參保，目前90%常住橫琴的澳門居民領取了珠海社會保障卡。
5. 在珠海參加醫保的澳門居民超過2.4萬人，在橫琴就醫的澳門居民超過10萬人次。
6. 橫琴多家中、小學及幼兒園分別與澳門坊眾學校、澳門婦聯學校就締結姊妹學校簽訂協議。
7. 對區內工作或居住的港澳居民子女以「政策性照顧類學生」優先安排公辦學位，截至目前共有100多名港澳學生在橫琴就讀。
8. 「澳門新街坊」項目首期料2023年完工，約可提供4,000套住房，容納的澳門居民預計將超過1萬人。
9. 澳門居民在橫琴購置各類物業超1.1萬套，而港澳居民可通過跨境住房按揭業務在橫琴購買住房，已累計發放貸款超9億美元。
10. 澳門街坊總會將社區管理複製到橫琴，設橫琴綜合服務中心，為在橫琴的澳門及本地居民提供服務。