

內地樓市在五一黃金周期間掀起「搶客」熱潮。一線城市廣州經歷較長時間樓市低迷之後，各大開發商全力攬客，不少樓盤都推出了實實在在的優惠折扣，更有不少開發商提前在五一假期入市搶客。中原地產研究發展部數據顯示，在「五一」前夕，廣州市累計有 16 個項目搶先推貨，全市推貨數量為 2,652 套房，為近 5 年最高紀錄。五一假期期間，香港文匯報記者走訪了多個樓盤，發現在大力度促銷優惠下，不少樓盤的銷售中心非常熱鬧，既有人氣又有成交。

●香港文匯報記者 盧靜怡 廣州報道



●廣州一樓盤樣板間的看房者紛至沓來。

香港文匯報記者盧靜怡攝

今年五一假期期間，廣州迎來不少樓盤開盤。走在廣州街頭，尤其是在多個地鐵出入口，幾乎被各大樓盤廣告「刷屏」，地鐵口邊上隨處可見有人在派發樓盤廣告單張，氣氛熾熱。位於海珠區的君曜府搶先在五一期間開放看房，「凍資」（即買方將購房資金凍結在銀行）五萬元（人民幣，下同）可享額外 97 折。君曜府項目策劃副總監邱紅鋒告訴香港文匯報記者，每天基本穩定有 200 組客戶來看房，不少街坊客戶甚至是「踩盤式」上門，「已經有十多戶交了意向定金」。

「周邊兩公里範圍內幾乎沒有可選擇的新樓盤。」邱紅鋒介紹，項目所在區域鄰近越秀區，配套成熟，房價卻明顯低於越秀在售項目的千萬級水平，主力戶型售價區間在 400 萬元至 700 萬元之間。「項目目前已完成封頂，預計將在明年 8 月 30 日前交樓，交付周期遠短於市面上不少仍處於地基階段的新盤」，他說「這意味着客戶可以節省兩三年的過渡期成本，保守估計能省下 20 萬元至 30 萬元開支」。

政策利好 房企優惠加碼

五一假期期間，多地結合房地產利好政策，推出形式及內容多樣的購房節活動。廣州市黃埔區住房城鄉建設局聯合區內 16 家房企，在蘿崗萬達廣場啟動「宜居黃埔·惠聚『五一』」大型促銷活動，推出「98 折限時折扣」、「特價清倉房源」、「家電車位禮包」等六大主題優惠。假期期間，中建玖合·未來方洲營銷中心處處人頭攢動，連停車場車位都不夠用。樓盤負責人表示，他們趁着「五一」限時推出 20 套總

價 300 萬元起的特惠房源，僅在假期首日，已迎來超 200 批購房者前來實地看房，成交超 15 套。

廣州黃埔長嶺片區的開控城投·雲錦售樓處迎來看房熱潮，日均到訪量突破 100 組，成交套數領跑該片區。來自黃埔區科技企業的 CTO 王先生帶著驗房師逐間檢查後，當即滿意地簽下一套 4 房戶型。他表示：「現在入市時機好，不單折扣優惠多，而且新入市的樓盤面積得房率更好」。另一個樓盤廣開·雲翰，在假期前兩天吸引看房者到訪量超 100 組，成交 10 套，領跑知識城板塊。

業界：客戶價格敏感度高

多位樓盤銷售人員向香港文匯報記者透露，從五一黃金周期間看房者的行為和決策來看，購房者對價格依然極為敏感，為此開發商在定價時顯得格外謹慎，往往需結合到訪登記、誠意金繳納等現場數據，細緻評估客戶的實際購房意願。有銷售人員表示，今年五一黃金周的到訪人流和意向成交量均好於預期，不少客戶表現出較強的入市誠意，說明市場雖處調整期，仍具一定活躍度。

中指研究院研究副總監李益峰表示，今年的政府工作報告首次將「穩住樓市」寫進總體要求，為市場傳遞信心，預計二季度各項政策落實將加快，核心城市成交量有望繼續修復，一線及核心二線城市市場有望率先「止跌回穩」。廣州中原地產項目部總經理黃韜則指出，當前廣州樓市整體仍處於供大於求的狀態，「以價換量」依舊是主流策略。「不少開發商選擇維持在相對低位的價格區間，穩步出貨，以刺激實際成交」。

粵人才購房補貼加碼 廣納英才帶旺樓市

香港文匯報訊（記者 盧靜怡 廣州報道）今年廣州五一假期樓市熱度升溫的背後，除了開發商的「以價換量」外，也離不開廣東持續在全國招攬人才。廣東自 3 月開始就在全國舉行「百萬英才匯南粵」行動，在全國多個城市舉辦招聘會。人力資源和社會保障部的數據顯示，今年內地共有 1,222 萬高校畢業生。廣東面對海量人才，打出了「東南亞北中，發展到廣東」的口號，吸引高校畢業生和高端人才南下，間接為樓市注入了新動能。

以高新技術產業為主的廣州市黃埔區，吸引了大量高層次人才前來就業、生活，人口結構呈現「年輕化、高學歷化」特徵。為此，今年五一假期促銷中，廣州市黃埔區政府與房企聯手加碼人才補貼，進一步釋放政策紅利。在長嶺片區的「百萬英才匯南粵，百萬補貼住長嶺」人才購房補貼活動中，本科以上學歷人才可享受認購額外 98 折，碩士及以上學歷人才更是可享受認購額外 96 折優惠，只要符合標

準，最快 1 個工作日就能獲批。

此外，廣州越秀、荔灣、白雲以及增城等多個行政區同步出台人才安居政策，對高層次、緊缺及創新創業人才提供購房補貼、房租減免，甚至安排免費入住人才住房。非本地戶籍的高層次人才，其子女也可享有與戶籍生同等的入學待遇。

低門檻保障房獲年輕人追捧

廣州的人才住房保障政策中，最受關注的是廣州對配售型保障房的「低門檻」政策。大學畢業生只要在廣州工作兩年，就有機會以 1 萬元/每平方米出頭的價格申請地鐵房源。更寬鬆的是，申請戶型不設婚姻或育兒限制，哪怕是單身人士也可申請三房單位。廣東省住房政策研究中心首席研究員李宇嘉認為，這些年輕人購買了配售房以後，可以降低他們的住房消費成本，以較低成本和體面的方式在廣州扎根，也為後續購買商品住房，實現住房消費升級奠定了基礎。

城市規劃條例(第131章)

規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)(b)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk/)瀏覽－

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
 - (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。
- 按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。

個人資料的聲明	
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：	
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及	
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。	

附表				
申請編號	地點	申請用途／發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/YL–MP/384	元朗米埔丈量約份第 101 約地段第 76 號 G 分段（部分）及第 76 號 H 分段（部分）和毗連政府土地	擬議社會福利設施（安老院）、商店及服務行業（診症室包括診療所）及公眾停車場（只限私家車）	申請人就收到部門意見作出回應，並附有經修訂的生態影響評估、視覺影響評估、排水影響評估、環境評估、園境設計總圖、申請報告書的替換頁、規劃綱要的替換頁及詳細的設施明細表。	2025年5月13日
A/NE–FTA/258	新界沙嶺文錦渡路丈量約份第89約地段第471號B分段餘段(部分)、第472號、第473號、第474號、第475號、第476號、第482號餘段、第483號、第484號、第486號、第487號餘段、第497號A分段餘段、第501號、第502號、第504號B分段、第505號及第506號B分段餘段和毗連政府土地	擬議臨時家禽冷藏庫及分銷中心（為期3年）及相關的填土工程	申請人回應部門意見，並提交經修訂的樹木保育及園境計劃書。	2025年5月20日
A/NE–MUP/214	新界沙頭角丈量約份第38約地段第107號(部分)、第109號(部分)、第115號(部分)、第116號(部分)、第117號、第118號、第119號、第120號、第121號、第122號、第123號、第124號A分段、第124號B分段、第125號、第126號(部分)、第127號(部分)、第128號(部分)、第131號、第133號(部分)、第134號、第135號(部分)、第136號、第141號、第142號、第143號、第144號餘段(部分)、第148號、第150號、第151號及第152號和毗連政府土地	擬議臨時貨倉連附屬設施（為期3年）及附屬填土工程	申請人回應部門意見，並提交新的土力規劃檢討報告。	2025年5月20日
A/YL–TT/695	新界元朗大棠丈量約份第118約多個地段和毗連政府土地	擬議臨時汽車維修工場及露天貯物（為期3年）及相關填土工程	申請人呈交進一步資料以回應部門意見，包括消防裝置建議、園境建議、授權信、支持信、經修訂的排水建議及澄清有關申請的背景資料。	2025年5月20日

城市規劃委員會

2025年5月6日

城市規劃條例(第131章)

規劃許可申請

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在城市規劃委員會（下稱「委員會」）的網站(http://www.tpb.gov.hk/)瀏覽－

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
 - (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。
- 按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。

個人資料的聲明	
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：	
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及	
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。	

附表			
申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/H8/441	香港北角(東)波輪碼頭上層舖 A 及地下商舖 B、C、D、E 及 F	擬議商店及服務行業	2025年5月13日
A/HSK/561	元朗廈村丈量約份第128約及第129約內多個地段和毗連政府土地	擬議臨時露天存放汽車(私家車)(為期3年)	2025年5月13日
A/KC/511	葵涌九華徑測量約份第 4 約多個地段及毗連政府土地	擬議綜合發展包括分層住宅、零售及社區設施，以及略為放寬地積比率及建築物高度限制	2025年5月13日
A/NE–KLH/655	新界大埔泰亨村丈量約份第7約地段第50號A分段(部分)、第50號餘段(部分)及第68號餘段	臨時私人停車場（只限私家車）的規劃許可續期（為期3年）	2025年5月13日
A/NE–LYT/847	新界粉嶺頸頭村丈量約份第76約地段第1587號B分段第2小分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇—小型屋宇）	2025年5月13日
A/YL–KTN/1107	新界元朗錦田達吉鄉丈量約份第107約地段第1058號餘段、第1059號餘段、第1060號及第1061號	擬議臨時康樂娛樂場所（休閒農場）連附屬設施和相關的填土工程（為期五年）	2025年5月13日
A/YL–KTN/1108	元朗錦田大江埔丈量約份第110約地段第4號（部分）、第5號AP分段及第5號BA分段	臨時動物寄養所（貓房）的規劃許可續期（為期3年）	2025年5月13日
A/YL–KTS/1068	新界元朗錦田丈量約份第109 約地段第 346 號、第347號 B 分段(部分)、第 347 號 C 分段、第 347 號 D 分段、第 347 號 E 分段、第347號 F 分段、第 347號餘段(部分)及第348號(部分)	擬議臨時公眾停車場（貨櫃車除外）（為期5年）	2025年5月13日
A/YL–TT/708	新界元朗大棠丈量約份第118約地段第681號餘段	擬議臨時貨倉存放食品 and 清潔用品及相關填土工程（為期3年）	2025年5月13日
A/NE–LYT/848	新界粉嶺沙頭角公路丈量約份第76約地段第1442號及第1444號餘段和毗連政府土地	臨時訓練中心（歷奇教育訓練中心）用途的規劃許可續期（為期3年）	2025年5月20日
A/YL/326	新界元朗十八鄉大圍村丈量約份第115約地段黃屋村103號、第104號、第195號E分段（部份）、第197號、第198號、第201號（部份）、第203號（部份）及第205號（部份）和毗連政府土地	擬議機構用途（社區及康樂中心）	2025年5月20日
A/YL/327	新界元朗丈量約份第116約地段第825號餘段（部分）、第839號、第840號及第843號和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業及食肆連附屬設施（為期6年）	2025年5月20日
A/HSK/563	元朗厦村丈量約份第128約及第129約內多個地段和毗連政府土地	臨時露天存放貨櫃的規劃許可續期（為期3年）	2025年5月27日
A/I–LI/36	南丫島大灣新村 26 號地下	擬議社會福利設施（小學生課餘託管中心）	2025年5月27日
A/KC/512	葵涌大連排道162–170號金龍工業中心第2座地下C1室	擬議商店及服務行業	2025年5月27日
A/STT/22	新界元朗牛潭尾丈量約份第105 約地段第 1762 號餘段及第 1768 號和毗連政府土地	擬議臨時商店及服務行業（為期3年）	2025年5月27日
A/YL–KTN/1111	新界元朗錦田丈量約份第107約地段第1435號（部分）	擬議臨時貨倉（危險品倉庫除外）連附屬設施及相關的填土工程（為期3年）	2025年5月27日
A/YL–LFS/557	新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第2207號餘段（部分）、第2213號A分段餘段、第2213號B分段及第2214 號餘段	擬議臨時貨倉存放建築材料（為期3年）	2025年5月27日
A/YL–PH/1064	新界元朗八鄉粉錦公路丈量約份第 108 約地段第 163 號(部分)、第 164 號(部分)、第 165 號(部分)及第 166 號(部分)	臨時私人停車場（只限私家車）的規劃許可續期（為期3年）	2025年5月27日

城市規劃委員會

2025年5月6日