

## 城事

# 门庭冷落 文和友要撤场?

## 广州太古汇:汇坊升级改造

近日,广州市规划和自然资源局发布一则批前公告:天河区汇坊外立面及二层改造。其中提到的建设位置,正是广州文和友所在的天河东路75号。改造后的效果图,也没有了广州文和友的标识。

■新快报记者 陆妍思



■今日的文和友已不复往日的人声鼎沸。



■汇坊外立面改造效果图。

### 将增设过街天桥

据悉,汇坊是位于广州太古汇东北侧一座建面约0.84万㎡的裙楼商业,由太古地产全资持有。此次改造计划增设一座24小时行人过街天桥,以及对城市共通廊及外立面进行改造。可以看到外立面出现了太古汇的简称“TKH”字眼。

根据规划方案,汇坊此次改造,在二层动作比较多,不仅加了连廊,还牺牲比较多面积做走道;一层的商业空间也进行了重新分割。

7月9日,新快报记者在文华路走访看到,汇坊一层的广州文和友、store by·

jpg、白金西玉、全家便利店、喜茶、越岚越南牛肉粉仍正常营业;二层的禄鼎记已撤场;负一层的吴系茶餐厅大门紧闭,门口贴出公示称因内部装修暂停营业,消费者可移步至相邻的吴系糖水铺/打边炉用餐。

就此,记者向广州太古汇求证,广州太古汇回复称:“随着市场环境不断变化,我们也在持续审视和研究汇坊未来的发展方向。目前,我们正在计划升级汇坊的商业模式,希望在不久的将来,它能以更具活力的姿态出现在市场上,成为广州太古汇商业业

态的有效延伸。”

### 文和友人气急转直下

据悉,2020年7月,文和友进驻汇坊,复刻了20世纪80年代的老广州场景,并引入陈添记、炒螺明、风筒辉、八珍、炖品皇、刘福记、永利饭店等接地气本土老字号,投资成本高达2亿元。

这是在大本营长沙爆红后,文和友城市店走向全国的第一站。其官网显示,文和友品牌致力于传统民俗餐饮的研究,结合潮流文化形成了“文和友餐饮模式”。

开业初期,广州文和友曾经风光一时,每天门庭若市,日排号达3000个。但随后出现了明显的水土不服,人气急转直下,多家老字号相继撤出。目前,店里的二三楼基本上不开放,仅剩一层的八珍、陈添记仍坚守。多家商户工作人员表示,他们没有收到广州文和友撤场或停业装修的通知,目前正常营业。

大众点评平台上,有网友最新评论表示,“店里很冷清,记得两年前还要排队,现在只在一楼吃饭,寥寥几桌。”也有网友感叹,“从万人空巷到门可罗雀,只剩一声叹息。”

## 广州放松港澳台及外籍人士购房限制

近日,网络传出“广州放松对港澳台及外籍人士购房限制,建面120平方米以上面积的住宅不限购”的消息。7月9日,记者拨打广州12345热线询问,工作人员表示,确有其事,“相关材料7月5日已经给我们。”

■新快报记者 王彤

### 12345热线: 相关政策已开始执行

广州12345热线工作人员介绍说,境外人士(不含港澳台居民和华侨)提交在本市工作学习证明以及工作单位的有效营业执照或机构代码证复印件,提供购买商品住房用于自住自用的书面承诺,提交材料符合规定的,在限购区内可以购买120平方米以下的住宅一

套,在非限购区或在限购区购买120平方米以上的住宅时不限制套数。

港澳居民提交申请人身份证明材料和港澳居民来往内地通行证,台湾居民及华侨提供在广州市工作学习相关证明,提供购买商品住房用于自住自用的书面承诺,提供材料符合规定的,可

以在本市限购区内购买一套120平方米及以下的住宅,在本市非限购区购买住宅及在限购区购买120平方米以上的住宅时不限制套数。

“这个材料7月5日就给我们了。”热线工作人员表示,政策现已开始执行了。

### 再次明确: 坚持购房自住自用

此前,境外机构和个人在广州购房,按照《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》(建住房[2006]171号)、《住房和城乡建设部等部门关于调整房地产市场外资准入和管理有关政策的通知》(建房[2015]122号)执行。171号文明确,境外机构在境内设立的分支、代表机构和在境内工作、学习时间超过一年的境外个人可以购买符合实际需要的自用、自住的商品房,不得购买非自用、非自住商品房。122号文在171号文的基础上,再次明确,对于实施

住房限购政策的城市,境外个人购房应当符合当地政策规定。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析,按照171号文的规定,境外机构和个人在境内投资购买非自用房地产,应当遵循商业存在的原则,按照外商投资房地产的有关规定,申请设立外商投资企业,经有关部门批准并办理有关登记后方可按照核准的经营业务范围从事相关业务。也就是说,境外机构和个人购买非自用商品房,必须要取得两证,一个是《外商投资企业批准证

书》,一个是《营业执照》,营业执照中要有房地产投资的营业范围。

李宇嘉表示,近年来,对港澳台和境外人士购房,一直坚持自住自用,可以购买一套自住房,只要提交一些基础材料。比如,对于外籍人士,提供护照(1年以上的入境记录);一年以上的劳动合同(人社局备案);就业证(人社局开具);不动产查询单(显示无住宅);港澳居民提供《港澳居民来往内地通行证》;《港澳永久性居民身份证》;不动产查询单(显示无住宅)。

### 专家:

### 新政鼓励港人北上消费, 创业置业

“此次广州发布的新政,一方面是贯彻大湾区内居民同等待遇,另一方面也是为了鼓励港人北上消费,创业置业。同时,也是为了贯彻存量去化和盘活的政策导向。去年深圳发布该政策后,广州也会跟进。”李宇嘉表示。

李宇嘉认为,从效果来看,中银香港在2023年2月发布的一项针对超过2700人的调查显示,46%受访者表示会考虑在大湾区置业,作为度假及退休养老的安乐窝,热门地点包括深圳、广州、中山等。另外,55岁或以上的受访者有三分之二有意北上置业退休。近期,北上人士大规模增加,旅游消费的倾向很强。同时,我国鼓励境外人士来我国旅游,对多个国家入境免签,自然也就有置业消费的带动。

### 链接

### 深圳此前已松绑“限外令”

2023年9月份,深圳松绑了2007年的“限外令”《关于规范境外机构和境外个人购买商品房的的通知》(与国家的规定基本一样),非住宅类的商铺、商业办公物业、

商务公寓对港澳居民放开,不再限购,鼓励港人北上消费的同时,增加物业购置。

粤港澳大湾区规划发布以后,为了促进要素流动畅通,三地互联互通,规

则和制度融合,2019年11月广东省发布“惠港16条”,明确放宽港人大湾区置业限制,规定港人在大湾区内地城市购房与当地居民享有同等待遇。