



# 珠海市人民政府公报

ZHUHAISHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2024

第8号(总第417号)

# 珠海市人民政府公报

珠海市人民政府办公室编

2024年9月30日

第8号（总第417号）

## 目 录

### 【市政府、市政府办公室文件】

珠海市人民政府关于印发珠海市住宅小区公共配套服务设施管理办法的通知 （珠府〔2024〕68号）	（1）
珠海市人民政府关于印发珠海市闲置土地处置实施细则的通知 （珠府〔2024〕70号）	（13）
珠海市人民政府关于印发珠海市城市更新项目地价计收办法的通知 （珠府〔2024〕76号）	（26）
珠海市人民政府关于支持低效工业用地扩容提质推进产业空间大整合的 实施意见（试行）（珠府〔2024〕79号）	（35）
珠海市人民政府关于森林防火禁火的通告（珠府函〔2024〕178号）	（38）

### 【部门规范性文件】

珠海市住房和城乡建设局 珠海市发展和改革局印发《关于规范工程建设项目评 标评审专家行为的若干措施》的通知（珠建〔2024〕222号）	（40）
珠海市卫生健康局、珠海市财政局、珠海市人力资源和社会保障局、珠海市科技 创新局、国家税务总局珠海市税务局、珠海市医疗保障局关于印发促进珠海市 医疗卫生机构科技成果转化和产业化的若干政策措施（试行）的通知 （珠卫〔2024〕172号）	（46）
珠海市市场监督管理局关于印发《珠海市连锁服务企业食品、药品、医疗器械经 营许可告知承诺制工作方案》的通知（珠市监规〔2024〕2号）	（52）
珠海市医疗保障局关于废止《关于印发〈珠海市基本医疗保险药品目录、诊疗 项目和医疗服务设施标准管理办法〉的通知》的通知 （珠医保〔2024〕63号）	（71）
珠海市生态环境局关于印发珠海市生态环境领域免于实施行政强制清单的通知 （珠环〔2024〕119号）	（72）

## 【政策解读】

- 关于《珠海市住宅小区公共配套服务设施管理办法》的政策解读····· ( 77 )
- 关于《珠海市闲置土地处置实施细则》的政策解读····· ( 79 )
- 关于《珠海市城市更新项目地价计收办法》的政策解读····· ( 81 )
- 关于《珠海市关于支持低效工业用地扩容提质推进产业空间大整合的实施意见  
( 试行 )》的政策解读····· ( 84 )
- 关于《关于规范工程建设项目评标评审专家行为的若干措施》的政策解读··· ( 87 )
- 关于《促进珠海市医疗卫生机构科技成果转化和产业化的若干政策措施 ( 试行 )》  
的政策解读····· ( 89 )
- 关于《珠海市连锁服务企业食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制工作方案》  
的政策解读····· ( 92 )
- 关于废止《关于印发<珠海市基本医疗保险药品目录、诊疗项目和医疗服务设施  
标准管理办法>的通知》的政策解读····· ( 95 )
- 关于《珠海市生态环境领域免于实施行政强制清单》的政策解读····· ( 97 )

ZFGS-2024-16

# 珠海市人民政府关于印发珠海市住宅小区 公共配套服务设施管理办法的通知

珠府〔2024〕68号

各区人民政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

现将《珠海市住宅小区公共配套服务设施管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向市住房城乡建设局反映。

珠海市人民政府

2024年8月19日

## 珠海市住宅小区公共配套服务设施管理办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为进一步规范本市住宅小区公共配套服务设施（以下简称公共配套服务设施）管理，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《珠海经济特区城乡规划条例》等相关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内（不含横琴粤澳深度合作区）公共配套服务设施的规划建设、移交接收、统计造册、不动产登记和使用管理等。

**第三条** 本办法所称公共配套服务设施是指在本市行政区域内根据规划要求在房地产开发、城市更新、保障性住房等各类住宅项目中约定由开发建设单位配套建设，具有一定面积的功能用房或设施，建成后无偿移交且产权归属政府所有的公共服务和交通市政设施，主要包括以下内容：

- (一) 教育设施：幼儿园、中小学校；
- (二) 医疗卫生设施：社区卫生服务中心（站）；
- (三) 行政管理与社区服务设施：邻里管理服务中心、社区用房、社区警务用房；
- (四) 文化娱乐设施：文化活动中心、社区市民艺术中心；
- (五) 体育设施：社区体育公园；
- (六) 社会福利设施：家庭综合服务中心（社工站）、残疾人康复托养所、养老服务设施、托育服务设施；
- (七) 商业服务设施：社区肉菜市场；
- (八) 市政公用设施：邮政所（邮政快递综合服务所）、公厕、垃圾收集站、环卫作息点、再生资源回收点；
- (九) 交通设施：公交设施、停车设施（公共停车场）。

**第四条** 公共配套服务设施按照“谁所有、谁管理、谁负责”的原则实行行业部门(单位)和属地政府共同监管。

市自然资源部门负责组织土地出让、明确规划条件内公共配套服务设施建设要求、建设用地预审与选址意见书核发、建设用地规划许可证核发、项目设计方案审查（含公共配套服务设施）、建设工程规划许可证核发、规划条件核实等。

市住房城乡建设部门负责对按规定进行监管的项目的建筑工程施工许可证核发、质量安全生产监督、竣工验收备案等。

市教育部门是教育设施的市级行政主管部门，负责统筹、指导和监督各区教育部门做好相关工作，并在规划建设阶段和竣工验收时根据需要出具意见。

市公安部门是社区警务用房的市级行政主管部门，负责统筹、指导和监督各区公安部门做好相关工作，并在规划建设阶段和竣工验收时根据需要出具意见。

市民政部门是社区用房、家庭综合服务中心（社工站）和养老服务设施的市级行政主管部门，负责统筹、指导和监督各区民政部门做好相关工作，并在规划建设阶段和竣工验收时根据需要出具意见。

市交通运输部门是公交设施的市级行政主管部门，负责统筹、指导和监督各区交通运输部门做好相关工作，并在规划建设阶段和竣工验收时根据需要出具意见。

市商务部门是再生资源回收点的市级行政主管部门，负责统筹、指导和监督各区

商务部门做好相关工作，并在规划建设阶段和竣工验收时根据需要出具意见。

市文化广电旅游体育部门是文化娱乐设施和体育设施的市级行政主管部门，负责统筹、指导和监督各区文化广电旅游体育部门做好相关工作，并在规划建设阶段和竣工验收时根据需要出具意见。

市卫生健康部门是医疗卫生设施和托育服务设施的市级行政主管部门，负责统筹、指导和监督各区卫生健康部门做好相关工作，并在规划建设阶段和竣工验收时根据需要出具意见。

市国有资产管理部门是邻里管理服务中心、社区肉菜市场的市级行政主管部门，负责统筹、指导和监督各区国有资产管理部门做好相关工作，并在规划建设阶段和竣工验收时根据需要出具意见。

市城市管理综合执法部门是停车设施（公共停车场）、公厕、垃圾收集站、环卫作息点的市级行政主管部门，负责统筹、指导和监督各区城市管理综合执法部门做好相关工作，并在规划建设阶段和竣工验收时根据需要出具意见。

市残联负责统筹、指导和监督各区残联做好残疾人康复托养所统计造册、使用管理等工作，并在规划建设阶段和竣工验收时根据需要出具意见。

市邮政管理部门根据产权单位的委托做好邮政所（邮政快递综合服务所）的统计造册、使用管理等工作，并在规划建设阶段和竣工验收时根据需要出具意见。

市税务部门负责开展公共配套服务设施税费核收、减免等。

市不动产登记机构负责公共配套服务设施的不动产登记等。

市级其他相关政府部门（单位）依照职责做好相应工作。

**第五条** 各区政府（管委会）负责做好本区域内公共配套服务设施的规划建设、移交接收、统计造册、不动产登记和使用管理等工作。

区住房城乡建设部门负责对按规定进行监管的项目的建筑工程施工许可证核发、质量安全生产监督、竣工验收备案等。

接收管理单位为区级职能部门的，各区相关职能部门根据职责配合做好本区域内相关公共配套服务设施的规划和竣工验收备案等工作，并负责本区域内相关公共配套服务设施的统计造册、不动产登记、使用管理等，及时将相关情况向上级行政主管部门备案。

接收管理单位为各镇人民政府和各街道办事处（以下简称镇街）的，镇街配合做好本区域内相关公共配套服务设施的规划建设和竣工验收备案等工作，并负责本区域内相关公共配套服务设施的统计造册、不动产登记、使用管理等，及时将相关情况向区级相关职能部门备案，各区相关职能部门应积极统筹、指导和监督镇街做好相关工作。

## 第二章 规划和建设

**第六条** 公共配套服务设施应纳入国土空间规划管理，建设单位应根据现行详细规划和《珠海市城市规划技术标准与准则》的要求建设公共配套服务设施，保证建设标准和服务水平。

**第七条** 各行政主管部门（单位）应就相应的公共配套服务设施的内容、规模和位置要求等进行统筹明确并实时更新。自然资源部门在编制详细规划时应充分考虑行政主管部门（单位）印发的专项规划和行业规范，结合用地周边公共配套服务设施的具体设置情况和使用需求，根据《珠海市城市规划技术标准与准则》等相关技术标准和规范，合理确定规划地块内配套设施的内容、用地面积、建设规模和位置要求等。

**第八条** 自然资源部门出让用地前应征求地块所在区政府（管委会）和相关行政主管部门（单位）的意见，明确拟出让地块公共配套服务设施的土地供应形式、配建要求、建设时序及移交方式等，作为国有土地使用权出让合同的组成部分，并列出需移交的公共配套服务设施清单。

涉及技术标准或规范更新的，可根据相关行政主管部门（单位）意见并结合现行政策规定、行业规范等要求同步调整。

**第九条** 公共配套服务设施应与住宅项目同步设计、同步报建、同步施工、同步规划条件核实、同步交付使用。公共配套服务设施宜独立占地，独立占地的公共服务配套设施应当在首期报建、建设和规划条件核实；属本期项目配套的公共配套服务设施应当与主体工程同步设计、同步报建、同步施工、同步规划条件核实、同步交付使用。

**第十条** 国有建设用地供地后，市自然资源部门应及时制定公共配套服务设施清单并移交项目所在区政府（管委会）。各区政府(管委会)根据公共配套服务设施性质

和职能分工指定接收管理单位，接收管理单位应为不动产登记权利人。在公共配套服务设施规划建设过程中，接收管理单位应积极跟进并掌握各环节相关情况，发现问题应及时协调建设单位进行整改。

**第十一条** 宗地受让方取得用地后应按供地文件的要求，在建设工程规划许可证核发前与用地所在区政府（管委会）指定部门（单位）签订相关公共配套服务设施建设监管移交协议。各区政府（管委会）指定部门制定的公共配套服务设施建设监管移交协议应当明确建设要求、移交条件、装修要求、接收管理单位、产权移交时间等具体事宜。

公共配套服务设施应进行简易装修，能满足基本使用需求后交付使用。具体装修要求由接收管理单位和建设单位协商后在建设监管移交协议中明确。

**第十二条** 自然资源部门在核发建设工程规划许可证时，应严格根据规划条件以及《珠海市城市规划技术标准与准则》的要求审核公共配套服务设施的设计方案，并根据需要征求相关行政主管部门（单位）和接收管理单位的意见。

**第十三条** 未征求接收管理单位和行政主管部门（单位）意见且经自然资源部门批准，建设单位不得擅自变更公共配套服务设施的功能，不得擅自减少公共配套服务设施的规模，不得擅自改变公共配套服务设施的位置。

**第十四条** 自然资源部门在项目规划条件核实时，对未按照要求建设公共配套服务设施的，不予通过规划条件核实。

### 第三章 移交和接收

**第十五条** 建设单位应按照建设监管移交协议，建成后配合接收管理单位完成不动产首次登记或产权移交手续，移交接收的公共配套服务设施的建筑面积应当以不动产测绘面积为准。

**第十六条** 公共配套服务设施移交办理不动产登记过程所产生的税费，按照法律法规规定由相应纳税主体承担。接收管理单位按照相关税收优惠规定提供相关证明材料。

**第十七条** 国有土地使用权出让合同约定产权归各区政府（管委会）的公共配套服务设施，接收管理单位依法做好辖区公共配套服务设施的统计造册、不动产登记、使用管理等工作。

**第十八条** 对规划确定应当建设公共配套服务设施而未建设的,由城市管理综合执法部门责令限期建设或按规定予以处罚;对已完成建设未按时移交使用的,各接收管理单位应协调建设单位,并将相关情况上报各区政府(管委会)及市、区相关行政主管部门(单位),同时通报市自然资源部门、市住房城乡建设部门、城市管理综合执法部门和市不动产登记机构等形成联动监管,必要时可通过法律途径解决。

#### 第四章 使用和管理

**第十九条** 接收管理单位必须严格按照规划批准用途使用公共配套服务设施,不得闲置和擅自改变其使用性质。确需改变用途且符合规划核准的建筑功能的,应经各区政府(管委会)同意后调整使用。

**第二十条** 对于不便于直接使用管理的公共配套服务设施,接收管理单位可以委托给相关单位使用管理,但不得擅自改变用途。

**第二十一条** 接收管理单位应与受委托单位签订委托书,明确双方权利义务。委托不改变产权归属,受委托单位不得擅自再委托其他单位使用管理,接收管理单位应对受委托单位使用管理公共配套服务设施的情况进行监督检查。

**第二十二条** 建立公共配套服务设施管理工作常态化监督机制。各区政府(管委会)和各市、区行政主管部门(单位)应定期监督检查各接收管理单位公共配套服务设施相关工作开展情况,发现违规使用情况的,应当及时纠正。

#### 第五章 附则

**第二十三条** 各区政府(管委会)可参照本办法并结合本区域实际,制定区级公共配套服务设施相关规定。

已出让(或划拨)地块内的应建设移交的公共配套服务设施参照本办法执行。

**第二十四条** 本办法自 2024 年 8 月 19 日起施行,有效期至 2029 年 8 月 18 日。此前规定与本办法不一致的,以本办法为准。

附件:公共配套服务设施移交接收管理目录

附件

### 公共配套服务设施移交接收管理目录

类别	公共配套服务设施	产权归属	接收管理单位	主管部门（单位）
教育设施	幼儿园、中小学校	各区政府（管委会）	各区教育部门或各区政府（管委会）指定单位	教育部门
医疗卫生设施	社区卫生服务中心（站）	各区政府（管委会）	各镇街或各区政府（管委会）指定单位	卫生健康部门
行政管理与社区服务设施	邻里管理服务中心	各区政府（管委会）	各镇街或各区政府（管委会）指定单位	国有资产管理部门
	社区用房	各区政府（管委会）	各镇街或各区政府（管委会）指定单位	民政部门
	社区警务用房	各区政府（管委会）	各镇街或各区政府（管委会）指定单位	公安部门
文化娱乐设施	文化活动中心、社区市民艺术中心	各区政府（管委会）	各镇街或各区政府（管委会）指定单位	文化广电旅游体育部门
体育设施	社区体育公园	各区政府（管委会）	各镇街或各区政府（管委会）指定单位	文化广电旅游体育部门

类别	公共配套服务设施	产权归属	接收管理单位	主管部门(单位)
社会福利设施	家庭综合服务中心 (社工站)	各区政府 (管委会)	各镇街或各区政府(管委会) 指定单位	民政部门
	养老服务设施	各区政府 (管委会)	各镇街或各区政府(管委会) 指定单位	民政部门
	残疾人康复服 务中心	各区政府 (管委会)	各镇街或各区政府(管委会) 指定单位	残联
	托育服务设施	各区政府 (管委会)	各镇街或各区政府(管委会) 指定单位	卫生健康部门
商业服务设施	社区肉菜市场	各区政府 (管委会)	各区国有资产管理部 门或各区政府 (管委会)指定单位	国有资产 管理部门
市政公用设施	邮政所(邮政快 递综合服务所)	各区政府 (管委会)	各镇街或各区政府(管委会) 指定单位	邮政管理部门
	公厕、垃圾收 集站、环卫作 息点	各区政府 (管委会)	各镇街或各区政府(管委会) 指定单位	城市管理综合 执法部门
	再生资源回收 点	各区政府 (管委会)	各镇街或各区政府(管委会) 指定单位	商务部门
交通设施	公交设施	各区政府 (管委会)	各镇街或各区政府(管委会) 指定单位	交通运输部门
	停车设施(公 共停车场)	各区政府 (管委会)	各镇街或各区政府(管委会) 指定单位	城市管理综合 执法部门

ZFGS-2024-15

# 珠海市人民政府关于印发珠海市闲置土地处置 实施细则的通知

珠府〔2024〕70号

各区政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

《珠海市闲置土地处置实施细则》已经十届市政府第67次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。执行中遇到问题，请径向市自然资源局反映。

珠海市人民政府

2024年8月21日

## 珠海市闲置土地处置实施细则

### 第一章 总则

**第一条** 为有效处置和充分利用闲置土地，规范土地市场行为，促进节约集约用地，根据《珠海经济特区土地管理条例》《闲置土地处置办法》等有关规定，结合本市实际，制定本实施细则。

**第二条** 本市行政区域内（不含横琴粤澳深度合作区）闲置土地的调查、认定和处置，适用本实施细则。

**第三条** 闲置土地处置应当符合国土空间规划，遵循依法依规、促进利用、保障权益、信息公开的原则。

闲置土地认定和处置以宗地为单位。国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同或者划拨决定书、建设用地批准文书、不动产权证中的宗地划分不一致的，以国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同或者划拨决定书中的宗地划分为准。

**第四条** 国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同

或者划拨决定书约定、规定的动工开发期限满一年未动工开发的国有建设用地，应当认定为闲置土地，土地闲置时间自超过动工开发期限满一年之日起算。

已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地，土地闲置时间自中止开发建设满一年之日起算。

#### **第五条** 动工开发期限按下列方式核定：

（一）国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书或者建设用地批准文书有约定、规定动工开发期限的，从其约定、规定。

（二）国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书或者建设用地批准文书未约定、规定动工开发期限的，动工开发期限自交地确认书确认交地之日起算一年。无交地确认书的，自国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同生效、划拨决定书或者建设用地批准文书颁发之日起算一年，签订或者办理了国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书的，依照国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书进行认定，否则以建设用地批准文书进行认定。

（三）未签订或者未办理国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书或者建设用地批准文书的，动工开发期限自不动产权证颁发之日起算一年。

（四）法院裁定过户且买受人在一年内办理过户手续，国有建设用地使用权人与自然资源部门重新约定土地动工开发期限的，动工开发期限按本条第一项规定核定；未与自然资源部门重新约定土地动工开发期限的，动工开发期限自不动产权证颁发之日起算一年。一年内未完成过户手续的，动工开发期限自裁定书作出之日起算一年。

（五）本实施细则出台前经法院裁定过户但未办理过户手续，且不符合本条第一项至第三项规定情形的，动工开发期限自本实施细则施行之日起算一年。

（六）法律、法规规定的其他情形。

#### **第六条** 市人民政府统一领导闲置土地处置工作。

区人民政府组织和统筹本辖区内闲置土地调查、认定和处置工作，建立健全联席会议审议制度。

自然资源部门负责闲置土地的调查、认定和处置以及土地闲置费核定等工作的组织实施。

税务部门负责土地闲置费具体征收工作。

发展改革、住房城乡建设、招商等主管部门、人民法院、不动产登记机构、工业园区管委会、镇人民政府、街道办事处、村（居）委会，依照各自职责，协同做好闲置土地调查、认定和处置工作。

经济功能区管理机构履行区人民政府组织统筹闲置土地调查、认定和处置有关工作的职责。

## 第二章 调查和认定

**第七条** 自然资源部门发现有涉嫌构成本实施细则第四条规定情形的，应当及时启动调查程序，填写调查登记表，并自填写调查登记表之日起组织调查取证。

**第八条** 自然资源部门开展闲置土地调查工作时，可以采取下列措施：

- （一）询问国有建设用地使用权人及其他相关人员；
- （二）现场勘测、拍照、摄像并制作现场勘验笔录；
- （三）查阅、复制被调查宗地的有关用地审批文件、土地权利文件和资料；
- （四）要求国有建设用地使用权人就有关情况作出说明，并提供相关材料；
- （五）向土地所在地区人民政府、镇人民政府、街道办事处、工业园区管委会、村（居）委会、区以上发展改革、住房城乡建设等行政主管部门和不动产登记机构调查土地的有关情况；
- （六）其他合法方式。

国有建设用地使用权人或者有关人员应当如实回答询问，并协助调查，不得拒绝或者阻挠。

**第九条** 自然资源部门应当自填写调查登记表之日起五个工作日内向国有建设用地使用权人作出《闲置土地调查通知书》，《闲置土地调查通知书》应当包括下列内容：

- （一）国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址等基本情况；
- （二）涉嫌闲置土地的基本情况；
- （三）涉嫌闲置土地的事实和依据；
- （四）调查的主要内容及提交材料的期限；

(五) 国有建设用地使用权人的权利和义务；

(六) 其他需要调查的事项。

国有建设用地使用权人应当在收到《闲置土地调查通知书》之日起三十日内按照要求提供土地开发利用情况、闲置原因以及相关说明等材料。

**第十条** 有下列情形之一的，国有建设用地使用权人应当向自然资源部门提供包括但不限于以下情形的土地闲置原因说明材料：

(一) 因政府未按照国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同或者划拨决定书、建设用地批准文书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；

(二) 因政府供应土地权利不清、安置补偿未落实到位、存在法律经济纠纷、规划条件不明确、不具备动工开发基本条件，致使国有建设用地使用权人无法动工开发的；

(三) 因土地利用总体规划、城乡规划、国土空间规划依法修改或土地利用现状变更，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同或者划拨决定书、建设用地批准文书、不动产权证约定、规定的用途、规划和建设条件开发的，但因国有建设用地使用权人主动申请导致的除外；

(四) 因省级以上行政机关出台相关政策文件，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；

(五) 因土地上存在与政府及其部门行为相关的群众信访事项等造成无法动工开发或中止开发建设的；

(六) 因区级以上人民政府及其部门提出停止动工造成无法动工开发或中止开发建设的，但因国有建设用地使用权人违法行为导致的除外；

(七) 因军事管制、文物保护等无法动工开发或中止开发建设的；

(八) 因自然灾害等不可抗力造成无法动工开发或中止开发建设的；

(九) 处于司法查封期间的；

(十) 政府及其部门的其他行为。

**第十一条** 有本实施细则第十条规定所列情形之一的，自然资源部门可以向区以上住房城乡建设、发展改革、生态环境、文物保护、军事等部门及工业园区管委会、

镇人民政府、街道办事处发出协助调查函，各单位应当自收到协助调查函之日起十五日内提供复函及书面证明材料，明确是否存在有关部门行为造成国有建设用地使用权人动工开发延迟以及行为影响的具体时间段，配合自然资源部门对土地进行闲置调查及认定，并应当对其提供的证明材料的真实性负责。

特殊情况需要延期提供复函或书面证明材料的，应当自收到协助调查函之日起十五日内书面向自然资源部门说明延期理由，且延期不得超过七个工作日。

闲置情况复杂的，由自然资源部门提请区人民政府召开联席会议审议认定。

**第十二条** 国有建设用地使用权人拒绝调查取证或者采取暴力、威胁的方式阻碍自然资源部门调查取证的，自然资源部门可以提请公安机关、检察机关、监察机关或者相关部门协助，并向区人民政府或上一级自然资源部门报告，必要时向市人民政府报告。

**第十三条** 在人民法院查封前已依法构成闲置土地的，由自然资源部门依法依规追究国有建设用地使用权人及相关责任人承担闲置土地起算时点至查封前相应的违法违规违约责任。人民法院查封期间不作为动工违约期，不计入闲置土地计算时间。

人民法院查封、处置后，土地权属未发生变更的，动工违约期自人民法院查封解除之日起继续计算，与查封前的动工违约期累计；土地权属因人民法院处置发生变更的，动工违约期自权利主体变更之日起重新计算，核定动工开发期限参照本实施细则第五条规定执行。

人民法院作出允许国有建设用地使用权人依法动工开发通知书的，自通知书送达之日起，国有建设用地使用权人无正当理由未动工开发的，相应查封期间计入闲置土地计算时间，与查封前的动工违约期累计。

**第十四条** 有下列情形之一的，在作出《闲置土地认定书》前经自然资源部门负责人批准，终止调查：

- （一）调查过程中，发现现状已不符合本实施细则第四条规定情形的；
- （二）其他依法依规应当终止调查的。

**第十五条** 经调查核实构成闲置土地的，自然资源部门应当自《闲置土地调查通知书》送达之日起六十日内向国有建设用地使用权人作出《闲置土地认定书》并抄送纪检监察机关、金融监管部门和不动产登记部门。

**第十六条** 《闲置土地认定书》应当载明以下事项：

- （一）国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址；
- （二）闲置土地的基本情况，包括土地坐落、土地面积、土地用途、土地取得方式、国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同编号或者划拨决定书编号、建设用地批准文书文号、不动产权证号以及约定（规定）的动工开发期限等；
- （三）认定土地闲置的事实和依据；
- （四）闲置原因及认定结论；
- （五）认定闲置土地的机关及认定日期；
- （六）其他需要载明的事项。

**第十七条** 《闲置土地认定书》送达后，自然资源部门应当通过门户网站等形式向社会公开闲置土地的位置、国有建设用地使用权人名称、闲置时间等信息；属于政府及其部门的行为导致土地闲置的，应当同时公开闲置原因，并书面告知有关政府及其部门。

闲置土地处置完毕后，应当及时撤销相关公开信息。

### 第三章 处置和利用

#### 第一节 协商处置

**第十八条** 符合本实施细则第四条第二款规定情形或因第十条第一项至八项、第十项规定情形造成土地闲置的，闲置土地处置方案可以选择下列方式：

（一）延长动工开发期限。自闲置土地处置方案批复之日起十个工作日内签订补充协议，重新约定动工开发、竣工期限和违约责任；本实施细则第二十一条第二款另有规定时限的，从其规定。从补充协议签订之日起，延长动工开发期限最长不得超过一年。逾期未签订补充协议的，由自然资源部门书面告知动工开发期限及违约责任。

（二）调整土地用途、规划条件。调整土地用途、规划条件应当符合国家、省、市现有政策规定，按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续，并按照新用途或者新规划条件核算、收缴地价款。改变用途后的土地利用必须符合国土空间规划。

（三）由政府安排临时使用。国有建设用地使用权人提出申请的，可由国有建设用地使用权人负责建设、养护临时绿地、广场或临时用作停车场等，待原项目具备开发建设条件，国有建设用地使用权人重新开发建设。从安排使用之日起，临时使用期

限最长不得超过两年。临时使用期间不计入土地闲置时间及动竣工违约期，不计收地价款及临时使用土地补偿费，收益归国有建设用地使用权人。临时使用期限届满，用地单位应当在三十日内清理场地，具备动工开发条件的应及时完善动工开发相关手续并动工开发建设。

（四）协议收回国有建设用地使用权。划拨用地的土地使用权不予补偿，已缴交的土地成本费用予以返还（不计利息）；企业自身原因造成闲置的，退还已缴交的地价款（不计利息），并应扣除开竣工违约金；非企业自身原因造成闲置的，土地使用权按不高于《闲置土地认定书》送达之日的土地市场评估价予以补偿。建设地上有合法建设行为的，给予开发投入成本评估补偿。本实施细则中按评估价予以补偿的，均应以评估价为重要参考并履行集体决策程序。

（五）置换土地。对已缴清土地价款，且因规划依法修改造成闲置的，在征询区级以上发展改革、投促等部门意见后，可为国有建设用地使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。

（六）自然资源部门还可以根据实际情况规定其他处置方式。

除本条第一款第四项规定外，动工开发期限按照新约定、规定的时间重新起算，竣工期限相应顺延。涉及土地出让年限调整的，应按照规定办理。

**第十九条** 符合本实施细则第四条第二款规定情形或因第十条第一项至八项、第十项规定情形造成土地闲置的，自然资源部门应当自送达《闲置土地认定书》之日起三十日内拟定闲置土地处置的初步方案，自送达《闲置土地认定书》之日起六十日内与国有建设用地使用权人协商确定闲置土地处置方案。

闲置土地依法设有抵押权或者被采取司法查封等限制土地权利措施的，还应当通知抵押权人或采取限制措施的机关参与拟订处置方案。闲置土地处置方案涉及住房城乡建设等行政主管部门职能的，应当同时征求相关行政主管部门的意见。

**第二十条** 达成闲置土地处置方案的，由自然资源部门报区人民政府批准同意后，会同有关部门组织实施。采取本实施细则第十八条第一款第二项、第五项规定方式处置的，经区人民政府审查同意后，还应当报经市人民政府批准。

情况复杂且因国有建设用地使用权人无正当理由导致不能在规定期限内协商达成一致，可以采取以下方式处置：

(一) 经本级自然资源部门负责人批准,可以适当延长处置期限,但延长期限不得超过三十日,情况特别复杂的除外。

(二) 符合本实施细则第四条第二款规定情形或因第十条第一项至八项、第十项规定情形造成土地闲置,且不以第十八条第一款第四项规定方式处置的,可由自然资源部门报区人民政府批准同意处置方案后,会同有关部门组织实施;采取本实施细则第十八条第一款第二项、第五项规定方式处置的,经区人民政府审查同意后,还应当报经市人民政府批准。

**第二十一条** 符合本实施细则第十条第一项至第七项、第十项规定情形且采取第十八条第一款第一项、第三项规定方式处置的,闲置土地处置方案应明确消除相应闲置原因的具体责任部门并限期消除。

相应闲置原因消除之日起五个工作日内,责任部门应书面告知自然资源部门及国有建设用地使用权人;自然资源部门自收到书面告知之日起五个工作日内函告国有建设用地使用权人办理相关手续;国有建设用地使用权人应自收到自然资源部门书面告知之日起十个工作日内签订补充协议并申请办理动工开发相关手续。

相应闲置原因消除之日至责任部门书面告知送达国有建设用地使用权人期间,计入相应闲置原因影响时间段;国有建设用地使用权人自收到责任部门书面告知之日起至签订补充协议期间,以及自然资源部门书面告知的动工开发期限不计入土地闲置时间,逾期的除外。

## 第二节 行政处置

**第二十二条** 除本实施细则第四条第二款、第十条规定情形外,闲置土地按照下列方式处理:

(一) 超过动工开发期限满一年未动工开发的,由自然资源部门报经区人民政府批准后,向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》,按照本实施细则第二十四条规定的标准征缴土地闲置费,并向税务部门推送《征缴土地闲置费决定书》等费源信息。

(二) 超过动工开发期限满两年未动工开发的,由自然资源部门报经有批准权的人民政府批准同意后,向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定

书》，无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

对于闲置认定时因企业自身原因超期未动工开发已达两年的闲置土地，按照本条第一款第二项规定方式处置。

**第二十三条** 根据本实施细则第四条第一款规定情形认定的闲置土地，经调查和认定，一定期限内存在第十条第一项至八项、第十项规定情形的，扣除相应情形影响时段后符合本实施细则第二十二条规定情形的，从其规定处理。

**第二十四条** 土地闲置费按照国有建设用地使用权人实际应缴土地价款本金（不包含滞纳金及利息）或应缴划拨土地成本费用总额的百分之二十计征。

**第二十五条** 自然资源部门作出征缴土地闲置费、收回国有建设用地使用权决定前，应当书面告知国有建设用地使用权人拟作出决定的事实、依据，以及享有陈述申辩和要求听证的权利。

国有建设用地使用权人要求听证的，应当自收到告知书之日起五个工作日内提出，自然资源部门应当依法组织听证。

**第二十六条** 在自然资源部门送达《征缴土地闲置费决定书》或者《收回国有建设用地使用权决定书》前企业依法依规动工开发的，闲置土地处置程序终止，不再收取闲置费或者无偿收回土地使用权。法律法规规章和国家、省有关政策另有规定的，从其规定。

**第二十七条** 《征缴土地闲置费决定书》和《收回国有建设用地使用权决定书》应当载明以下事项：

- （一）国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址；
- （二）违反法律法规规章、国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书、建设用地批准文书的事实和证据；
- （三）作出决定的种类和具体依据；
- （四）决定的履行方式和期限；
- （五）注销或变更不动产权证书、建设用地批准文书期限；
- （六）申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限；
- （七）作出决定的行政机关名称和作出决定的日期；
- （八）其他需要载明的事项。

**第二十八条** 国有建设用地使用权人应当自《征缴土地闲置费决定书》送达之日起三十日内，向税务部门申报缴纳土地闲置费，并由税务部门开具缴费凭证；自《收回国有建设用地使用权决定书》送达之日起三十日内，到不动产登记机构办理国有建设用地使用权注销登记，交回不动产权证。

国有建设用地使用权人对《征缴土地闲置费决定书》和《收回国有建设用地使用权决定书》不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

**第二十九条** 国有建设用地使用权人逾期未对《征缴土地闲置费决定书》和《收回国有建设用地使用权决定书》申请行政复议、提起行政诉讼，也不履行相关义务的，有关部门可以采取下列措施：

（一）申请人民法院强制执行征缴土地闲置费；

（二）逾期不办理国有建设用地使用权注销登记，不交回不动产权证的，不动产登记部门直接公告注销国有建设用地使用权登记和不动产权证。

#### 第四章 监管和责任

**第三十条** 自然资源部门供应土地应当符合下列要求，防止因政府及其部门的行为造成土地闲置：

（一）土地权利清晰；

（二）安置补偿落实到位；

（三）没有法律经济纠纷；

（四）地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确；

（五）具备动工开发所必需的其他基本条件。

**第三十一条** 国有建设用地使用权人应当在项目开发建设期间，及时向自然资源部门报告项目动工开发、开发进度、竣工等情况。

国有建设用地使用权人应当在施工现场设立建设项目公示牌，公布建设用地使用权人、建设单位、项目动工开发、竣工时间和土地开发利用标准等。

**第三十二条** 自然资源部门应当建立闲置土地动态巡查、建档和统计台账制度，对闲置土地的认定情况进行公示，录入土地市场动态监测与监管系统备案，并对闲置土地处置利用情况进行跟踪监督和更新相应信息。

任何单位和个人可以对闲置土地进行举报和反映情况。

**第三十三条** 依法收回的闲置土地，自然资源部门应当依法注销建设用地批准文书，纳入国有空闲地管理。

符合储备规定的用地纳入政府土地储备，结合土地供应计划重新供应。

对耕作条件未被破坏且近期无法安排建设项目的，可委托有关农村集体经济组织、单位或者个人组织恢复耕种。

**第三十四条** 土地闲置费纳入财政预算管理，征收的土地闲置费按照规定的预算级次缴入同级国库。区人民政府应当设立闲置土地管理专项资金，专项用于闲置土地管理基础信息化建设以及调查、取证、测量、评估等闲置土地认定、处置工作，并接受审计、监察等机关的监督检查。

**第三十五条** 人民法院发布拍卖、变卖闲置土地公告前，通知自然资源部门提供涉案土地相关信息的，自然资源部门应在收到人民法院通知之日起十个工作日内提供相应材料信息，并就缴纳土地相关费用主体事项提出意见建议。

在闲置土地处置完毕之前，自然资源部门不得受理该国有建设用地使用权人新的用地申请，不动产登记机构不得办理认定为闲置土地的转让、出租、抵押和变更登记，符合本实施细则第十条第一项至八项、第十项规定情形以及人民法院拍卖、变卖或者裁定过户的除外。

**第三十六条** 区以上住房城乡建设、发展改革、生态环境、文物保护、军事等部门或工业园区管委会、镇人民政府、街道办事处未按本实施细则第十一条第一款和第二款规定向自然资源部门提供复函及书面证明材料，导致认定与事实不符的，自然资源部门可将相关线索移交纪检监察机关，追究相关工作人员责任。

有关部门及其工作人员违反本实施细则，有下列情形之一的，依法给予处分；造成损失的，应当依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）违反本实施细则第三十条规定供应土地的；
- （二）违反本实施细则第三十五条规定受理用地申请和办理不动产权登记的；
- （三）违反本实施细则不如实核定和征缴土地闲置费的；
- （四）擅自决定减征、免征、缓征土地闲置费的；

- (五) 坐支、截留或者挪用土地闲置费的；
- (六) 不依法履行闲置土地监督检查职责的；
- (七) 不依法履职造成土地闲置或者故意长期拖延未消除导致土地闲置的政府原因的，或政府原因消除后未及时告知自然资源部门、国有建设用地使用权人导致土地继续闲置的；
- (八) 其他在闲置土地调查、认定和处置工作中徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守的。

## 第五章 附 则

**第三十七条** 本实施细则所称建设用地批准文书，包括非农业建设用地许可证、建设用地批准书、建设用地规划许可证（两证合一）和国有、集体建设用地许可证。

本实施细则所称不动产权证，包括国有土地使用权证、房地产权证和不动产权证。

本实施细则所称动工开发，是指依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。

本实施细则所称开发建设用地面积按照实际建成的建筑基底面积核定；应动工开发建设用地总面积按整体报建方案建筑总基底面积，没有整体报建方案的，按照总用地面积×建筑覆盖率（建筑系数）核定。

本实施细则所称总投资额，是指国有建设用地使用权人直接投入用于土地开发的资金总额。总投资额及已投入资金不包括国有建设用地使用权出让价款、划拨价款和向国家缴纳的相关税费。总投资额、已投入资金由镇人民政府、街道办事处、工业园区管委会或区以上发展改革部门依据国有建设用地使用权人提供的佐证材料出具书面证明确认。

动工开发及中止开发建设满一年的情形，由自然资源部门根据住房城乡建设行政主管部门提供的相关证明材料进行认定。

本实施细则所指的“三十日”和“六十日”，不包含案件办理过程中鉴定、听证、公告、送达期间、提请区人民政府联席会议审议至会议纪要印发期间，以及涉嫌犯罪移送的、等待公安机关、检察机关作出决定的时间。

本实施细则所称以上，均含本数。

**第三十八条** 集体所有建设用地闲置的调查、认定和处置，参照本实施细则有关规定执行。

横琴粤澳深度合作区内闲置土地的调查、认定和处置，可参照本实施细则有关规定执行。

**第三十九条** 本实施细则由珠海市自然资源局负责解释。

**第四十条** 本实施细则自 2024 年 9 月 1 日起施行，有效期至 2029 年 8 月 31 日。

ZFGS-2019-09

# 珠海市人民政府关于印发珠海市城市 更新项目地价计收办法的通知

珠府〔2024〕76号

各区人民政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

现将《珠海市城市更新项目地价计收办法》印发给你们，请遵照执行。执行中遇到问题，请径向市自然资源局反映。

珠海市人民政府

2024年9月11日

## 珠海市城市更新项目地价计收办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为进一步完善差别化的城市更新项目地价计收标准，发挥地价杠杆对推动城市更新的调节作用，根据有关法律、法规和政策规定，结合珠海市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域范围内经批准的城市更新项目。

**第三条** 城市更新项目地价计收遵循以下基本原则：

（一）单宗评估原则，按照《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》等相关政策规定，以单宗土地市场评估价作为地价计收体系基础。

（二）利益共享原则，综合考虑补公贡献、拆迁补偿成本、产业扶持等因素，合理确定地价计收体系，统筹兼顾政府、村集体、权利主体和市场主体等各方利益。

(三) 分类指导原则，区分不同情形，设定差别化的地价计收标准，实施分类指导。

本办法所称单宗土地市场评估价，是指以拟协议出让的宗地为单位，经相关规定程序和方法评估并审定的国有建设用地使用权市场价格。

**第四条** 城市更新项目地价按照旧厂房、旧村、旧城镇、“三地”及补公五个类别，结合更新类型、更新方向等区分不同情形予以计收。

旧厂房、旧村、旧城镇按照原土地用途予以区分。

本办法所称的旧厂房，包括工业用地或仓储用地上的厂房、仓储建筑及配套建筑。

本办法所称的旧村，包括城中旧村或旧村庄的旧村场、生活留用地及生产留用地。

本办法所称的旧城镇，包括商服用地、城镇住宅用地、公共管理与公共服务用地、军事设施用地、交通服务站场用地、港口码头用地，以及工业用地、仓储用地范围内的住宅区。

本办法所称住宅区，是指独立式住宅或多业主住宅所在的单宗用地区域、共用宗地相应区域，万山区除外。

本办法所称“三地”，是指边角地、夹心地、插花地等未出让的国有建设用地。

本办法所称补公，是指在城市更新中由实施主体建设并建成后产权无偿移交予政府的建筑或项目。

**第五条** 城市更新项目地价计收涉及不同类别或同一类别不同情形的，应按以下方式对各类别、情形相应土地用途及建筑规模予以区分计收：

(一) 相关政策规定或批复文件明确有对应土地用途及建筑规模的，按相关政策规定或批复文件予以区分；

(二) 除上述情形外，按各类别、情形原土地面积比例关系分摊予以区分。共用宗地的不动产登记证书未记载各类别、情形分摊用地面积的，原土地面积比例关系依据现状房屋认定面积占比确定。

## 第二章 一般规定

**第六条** 土地估价报告自提交之日起1年内有效。提交之日以土地估价报告备案登记时填报的提交估价报告日期为准。

在土地估价报告有效期内未签订土地使用权出让合同的，应重新按规定程序进行地价评估及估价结果报批。

在签订土地使用权出让合同前，涉及更新单元规划经济技术指标变更的，应完善城市更新单元规划及供地方案变更及报批手续，并依据经批准变更后的城市更新单元规划及供地方案批复文件，重新按规定程序进行地价评估及估价结果报批。

重新进行地价评估的，估价时点应更新调整为土地估价机构实地查勘之日。

本办法所称日，均指日历日。

本办法所称各区，包括各行政区及经济功能区（不含横琴粤澳深度合作区）。

**第七条** 城市更新项目采取协议出让方式供地的，土地使用年限分别按下列不同情形认定：

（一）拆迁项目土地使用年限自区政府（管委会）批准同意供地方案之日起重新起算，如供地方案未明确具体年限的，按新规划条件下相应用途土地使用最高年限执行。

（二）改建项目土地剩余使用年限保持不变，如超过新规划条件下相应用途土地使用最高年限的，按新规划条件下相应用途土地使用最高年限执行。

**第八条** 各区城市更新行政主管部门按照下列不同情形及标准组织开展城市更新项目现状房屋面积认定工作：

（一）已办理不动产权登记的，以不动产登记机构的登记为准；

（二）已办理了规划验收（规划条件核实，下同）、竣工验收（竣工备案，下同）或确权手续之一，未取得不动产权登记证书的，以规划验收、竣工验收或确权登记时核定测绘成果的建筑面积为准；

（三）未办理规划验收、竣工验收或确权登记手续的，以具有资质的测绘单位出具的符合原经批准的报建图纸部分的现状房屋测绘面积为准；

（四）城中旧村更新项目、住宅区更新项目、万山区城市更新项目等另有规定的，从其规定；

（五）不符合上述四项情形的，按无现状房屋认定面积处理。

### 第三章 地价计收标准

### 第一节 旧厂房更新项目地价计收标准

**第九条** 采取协议出让方式供地的“工改工”类改建更新项目，分别按照下列不同情形及标准计收地价：

（一）规划容积率1.0（含）以下部分，地价按新规划条件下批准年限单宗土地市场评估价与原规划条件下剩余年限单宗土地市场评估价差额（差额为负数的，视为无差额处理，下同）的40%计收；

（二）规划容积率1.0以上部分，地价不计收。

本办法所称工改工，是指工业用地或仓储用地改造后为一类、二类、三类工业用地或仓储用地。

本办法所称规划容积率，按照新规划条件计容积率总建筑面积、协议出让用地范围结合容积率修正系数计算。规划容积率涉及多用途的，应按各用途计容积率建筑面积比例分摊。

**第十条** 采取协议出让方式供地的“工改产”类、“工改公共”类改建更新项目，分别按照下列不同情形及标准计收地价：

（一）规划容积率1.0（含）以下部分，地价不计收；

（二）规划容积率1.0以上部分，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的40%计收。

本办法所称工改产，是指工业用地或仓储用地改造后为新型产业用地。

本办法所称工改公共，是指工业用地或仓储用地改造后为公共管理与公共服务用地。

**第十一条** 采取协议出让方式供地的“工改商”类改建更新项目，分别按照下列不同情形及标准计收地价：

（一）自持部分，在规划容积率1.0（含）以下的，地价不计收；超出规划容积率1.0的，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的40%计收；

（二）非自持部分，在规划容积率1.0（含）以下的，地价不计收；超出规划容积率1.0的，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的90%计收；

（三）配建的住宅部分（不得计入本条前述条款），地价按相应用途单宗土地市场评估价的100%计收。

本办法所称工改商，是指工业用地或仓储用地改造后为商服用地。

本办法所称自持部分，应由实施主体持有，其规划批准用途及建筑面积应在供地方案、项目实施监管协议、土地使用权出让合同中予以明确。自持物业转让的，应按本条前述规定补缴相应地价款。

**第十二条** 采取协议出让方式供地的“工改工”类、“工改产”类、“工改公共”类改建更新项目，地价不计收。

**第十三条** 采取协议出让方式供地的“工改商”类改建更新项目，分别按照下列不同情形及标准计收地价：

（一）自持部分，在规划容积率 1.0（含）以下的，地价不计收；超出规划容积率 1.0 的，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的 40%计收；

（二）非自持部分，在规划容积率 1.0（含）以下的，地价不计收；超出规划容积率 1.0 的，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的 60%计收。

**第十四条** 临时改变旧工业建筑使用功能类更新项目土地剩余使用年限及土地取得方式保持不变，分别按照下列不同情形及标准计收地价：

（一）“工改工”“工改产”“工改公共”类的，地价不计收；

（二）“工改商”类的，在首次批准的 2 年使用期内，不计收地价；使用期满经批准续期的，地价按其批准更新后的建筑功能相应用途、计容积率建筑面积和批准年限，以批准续期之日时点的公告土地评估市场价格的年平均值计收。

本办法所称公告土地评估市场价格，是指自然资源行政主管部门按照我市规定，每半年定期公布的国有建设用地使用权评估市场价格。

公告土地评估市场价格的年平均值 = 公告土地评估市场价格 ÷ 土地使用最高年限。

**第十五条** 旧厂房整治更新项目土地剩余使用年限及土地取得方式保持不变，地价不计收。

## 第二节 旧村更新项目地价计收标准

**第十六条** 采取协议出让方式供地的城中旧村拆建更新项目，分别按照下列不同情形及标准计收地价：

(一)新规划条件下保留划拨性质的原有村集体物业补偿安置及新增村集体经济  
发展物业部分，地价不计收；

(二)新规划条件下村民现状房屋认定面积的定额倍数(含)以内住宅功能部分，  
地价不计收；

(三)新规划条件下旧村场及生活留用地范围内村集体物业现状房屋认定面积的  
定额倍数(含)以内住宅功能部分，地价不计收；

(四)生产留地上村集体物业现状房屋认定面积的1.1倍未达到生产留用地用地  
面积容积率1.0的，新规划条件下生产留用地用地面积容积率1.0的定额倍数(含)以  
内住宅功能部分，地价不计收；达到生产留用地用地面积容积率1.0的，新规划条件下  
生产留地上村集体物业现状房屋认定面积的定额倍数(含)以内住宅功能部分，地  
价不计收；

(五)其余部分，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的60%计收。

香洲区村民现状房屋认定面积的定额倍数取值为2.0，其他区为2.3；香洲区村集  
体现状房屋认定面积的定额倍数取值为0.7，其他区为1.0。

**第十七条** 旧厂房、旧城镇用地用于承接城中旧村改建更新项目异地转移住宅建  
筑指标的，其承接的住宅建筑指标按照本办法第十六条规定处理。

**第十八条** 城中旧村改建、整治更新项目以及旧村庄改建、整治更新项目地价不  
计收。

### 第三节 旧城镇更新项目地价计收标准

**第十九条** 采取协议出让方式供地的住宅区改建更新项目，分别按照下列不同情  
形及标准计收地价：

(一)现状房屋认定面积1.2倍(含)以内的住宅功能部分，地价不计收；

(二)其余部分，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的100%计收。

**第二十条** 采取协议出让方式供地的其他旧城镇改建更新项目，分别按照下列不  
同情形及标准计收地价：

(一)万山区现状房屋认定面积未达到毛容积率1.0的，规划容积率2.0(含)以  
下部分，地价不计收；超出部分，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价

的100%计收；

（二）其他区域现状房屋认定面积未达到毛容积率0.5的，规划容积率1.0（含）以下部分，地价不计收；超出部分，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的100%计收；

（三）其他区域现状房屋认定面积达到毛容积率0.5，但未达到毛容积率1.0的，新规划条件下现状房屋认定面积的2.0倍（含）以内部分，地价不计收；超出部分，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的100%计收；

（四）现状房屋认定面积达到毛容积率1.0（含）的，规划容积率2.0（含）以下部分，地价不计收；规划容积率在2.0至2.5（含）之间的部分，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的50%计收；超出部分，地价按新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的100%计收。

本条款所称毛容积率，按更新单元拆除范围内现状房屋认定总面积及已供用地总面积结合容积率修正系数计算。

**第二十一条** 采取协议出让方式供地的旧城镇改建更新项目，地价按新规划条件下相应用途批准年限单宗土地市场评估价与原规划条件下相应用途剩余年限单宗土地市场评估价差额的40%计收。

**第二十二条** 旧城镇整治更新项目土地剩余使用年限及土地取得方式保持不变，地价不计收。

#### 第四章 其他规定

**第二十三条** 容积率修正系数按照下列不同情形分别确定：

（一）万山区具有以建筑基地面积核定供地面积情形的城市更新项目，修正系数为0.5；

（二）其他城市更新项目，修正系数为1.0。

**第二十四条** 城中旧村实施拆建更新后，原未纳入城中旧村拆建更新单元范围的生产留用地实施城市更新的，其地价按本办法旧厂房更新项目地价计收标准有关规定执行。

**第二十五条** “三地”纳入城市更新单元范围一并协议出让的，相应部分地价按

新规划条件下相应用途单宗土地市场评估价的 100%计收。

**第二十六条** 城市更新项目涉及补公的，相应部分地价不计收，并纳入供地方案及项目实施监管协议予以明确。

**第二十七条** 采取协议出让方式供地的城市更新项目涉及分期供地的，应以项目整体依据城市更新单元规划及供地方案批复文件确定的各期用地规划经济技术指标，确定相应各期地价。

在土地估价报告有效期内未签订土地使用权出让合同的，或在签订土地使用权出让合同前涉及更新单元规划经济技术指标变更的，应按照本办法第六条规定，重新按程序核算该期地价并报批。

**第二十八条** 采取协议出让方式供地的城市更新项目涉及原以划拨方式取得土地使用权的，应在供地方案及批复文件中明确以下内容：

- （一）准予按原土地用途转变为出让方式；
- （二）土地使用年限按照本办法第二十九条处理，自区政府（管委会）批准同意供地方案之日起重新起算；
- （三）实施主体在办理项目供地手续时一并完善按原土地用途补办出让的相应手续，补缴相应划拨土地使用权转变为出让方式的地价款。

**第二十九条** 采取协议出让方式供地的城市更新项目涉及原以划拨方式取得土地使用权的，分别按照下列不同情形及标准补缴相应划拨土地使用权转变为出让方式的地价款，补缴时不扣除原已缴地价：

- （一）旧厂房更新项目的，按相应用地容积率 1.0、原土地用途、土地使用年限 20 年，以区政府（管委会）批准同意供地方案当时的基准地价的 40%补缴；
- （二）城中旧村更新项目、万山区旧城镇更新项目需回迁住宅的，按照相应现状房屋认定总面积、住宅用途、土地使用年限 35 年，以区政府（管委会）批准同意供地方案当时的基准地价的 50%补缴；
- （三）住宅区更新项目需回迁住宅的，按照相应现状房屋认定总面积、住宅用途、土地使用年限 40 年，以区政府（管委会）批准同意供地方案当时的基准地价的 57%补缴；

- （四）除上述情形外，按现状房屋认定面积（不足相应用地容积率 1.0 的，按容

积率 1.0 计算)、原土地用途、相应用途土地使用最高年限,以区政府(管委会)批准同意供地方案当时的基准地价补缴。

划拨土地使用权转变为出让方式补缴的地价款应与项目地价评估结果一并报区政府(管委会)审批。

**第三十条** 采取协议出让方式供地的城市更新项目,原宗地存在不符合“三旧”改造地块标图建库相关规定的部分,应予以实施政府收购,按照原规划条件及现行土地管理的有关规定计算补偿总额给予原土地权利人货币补偿,并纳入供地方案及项目实施监管协议予以明确。

**第三十一条** 《珠海市城市更新项目地价计收和收购补偿管理办法(试行)》(珠府〔2015〕19号文)失效之日至本办法施行之日期间取得更新单元规划方案、供地方案批复文件的城市更新项目,地价计收按以下方式处理:

- (一)旧厂房、旧城镇城市更新项目地价计收,可按照本办法有关规定执行;
- (二)已取得地价评估结果批复文件的城中旧村更新项目地价计收,按照区政府(管委会)有关批复文件执行;
- (三)市政府另有规定的,从其规定。

**第三十二条** 各区政府(管委会)可根据工作需要,制定区级城市更新项目地价计收标准。地价计收标准不得低于本办法规定标准。

**第三十三条** 本办法未尽事宜,按照我市现行自然资源管理有关规定执行。

## 第五章 附 则

**第三十四条** 本办法由市自然资源局负责解释。执行过程中遇到特殊情况或有未及情形的,由市自然资源局收集后提请市政府研究决定。

**第三十五条** 本办法自2024年9月12日起施行,有效期至2025年9月11日。

ZFGS-2024-18

# 珠海市人民政府关于支持低效工业用地扩容提质 推进产业空间大整合的实施意见（试行）

珠府〔2024〕79 号

各区人民政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

为深入贯彻党中央、国务院关于实施全面节约战略的决策部署，全面落实省委“1310”具体部署及全省实施“百千万工程”“以实体经济为本、制造业当家”工作要求，落实市委“1313”思路举措，聚焦盘活利用低效工业用地，推进产业空间大整合，助力产业高质量发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》等法律法规及政策文件精神，结合本市实际，制定本实施意见。

一、本实施意见适用于本市行政区域（不含横琴粤澳深度合作区）的下列低效工业用地扩容提质工作。

（一）位于一级工业用地控制线（以下简称一级线）内的低效工业用地；

（二）位于一级线以外，经区政府（管委会）组织论证后认为可补划入一级线的低效工业用地。

涉嫌开竣工违约、闲置土地且未处置完毕的，不适用本实施意见。

二、低效工业用地扩容提质，可享受下列扶持措施：

（一）提高容积率。具体按照《珠海市人民政府办公室关于印发珠海市控制性详细规划管理实施细则（试行）的通知》（珠府办函〔2022〕106 号）等有关文件规定执行。

（二）调整土地使用年限。提高容积率的，可同步申请重新起算土地使用年限。原土地批准使用年限不足 50 年且不需重新起算土地使用年限的，可申请延长土地使用年限至 50 年。

（三）仅提高容积率的，不需计收地价。

（四）调整土地使用年限的，按照下列不同情形及标准计收地价：

1.已纳入低效用地数据库且符合省“三旧”改造标图入库要求的旧厂房用地，对原有建筑物进行拆除并重新建设的，规划容积率 1.0（含）以下部分，地价按新规划条件下批准年限单宗土地市场评估价与原规划条件下剩余年限单宗土地市场评估价差额（以下简称评估价差额）的 40%（差额为负数的，视为无差额处理）计收；规划容积率 1.0 以上部分，地价不计收。

2.除上述情形外，规划容积率 1.0（含）以下部分，地价按市场评估价差额的 100%（差额为负数的，视为无差额处理）计收；规划容积率 1.0 以上部分，地价不计收。

区政府（管委会）可结合实际需要制定低效工业用地扩容提质财政奖补措施。

三、低效工业用地扩容提质应遵循以下程序：

（一）低效工业用地土地使用权人取得属地产业主管部门或园区管理部门关于提高容积率、调整土地使用年限等事项同意意见后，以宗地为单位，向自然资源主管部门申请实施扩容提质。其中，位于一级线以外的宗地，区政府（管委会）应组织产业、生态环境、自然资源等主管部门研究论证补划入一级线的必要性和可行性。如果涉及控制性详细规划调整的，可与控制性详细规划调整合并开展论证。经论证认为可补划入一级线的，区政府（管委会）报送市自然资源主管部门进行工业用地控制线数据库维护，将宗地补划入一级线。

（二）涉及调整土地使用年限的，由自然资源主管部门按规定审核，并按程序组织开展地价评估工作，形成供地方案报区政府（管委会）审批。单宗用地面积 300 亩以上（不含 300 亩）的，由区政府（管委会）报请市政府审批。

（三）经批准实施扩容提质的，市自然资源主管部门与土地使用权人签订土地出让合同补充协议或变更合同；属地产业主管部门或园区管理部门应与土地使用权人签订《项目监管协议》。

四、经批准实施扩容提质的，增加的行政办公、生活服务设施及其他用途建筑原则上应与工业生产建筑同步建设实施，不得首先安排行政办公、生活服务设施及其他用途建筑建设。

五、低效工业用地实施扩容提质后，需进行工业物业产权分割转让的，按照我市现行规定执行。

六、低效工业用地实施扩容提质后，方可办理土地使用年限的变更登记手续。政府依法提前收回土地使用权的，土地使用权的补偿按土地使用权人实缴地价（即原受让时与调整土地使用年限时实缴地价之和）与应缴地价（即原受让时与调整土地使用年限时应缴地价之和）比例折算。前述内容应作为市自然资源主管部门与土地使用权人签订土地出让合同补充协议或变更合同的条款。

七、区政府（管委会）负责产业监管工作，督促并监管用地单位严格按照我市工业厂房建设标准指引、《项目监管协议》约定条款实施扩容提质。

八、本实施意见下列用语的含义：

（一）工业用地：包括普通工业用地（含一类工业用地、二类工业用地、三类工业用地）、仓储用地（含一类仓储用地、二类仓储用地、三类仓储用地），以及前述用地混合用地。

（二）低效工业用地：指已纳入低效用地数据库（即根据《珠海市人民政府关于印发珠海市低效用地再开发试点实施方案的通知（珠府函〔2023〕198号）》要求建立的数据库）或符合低效用地数据库动态调整入库条件的工业用地，以及符合省“三旧”改造标图入库要求的旧厂房用地。

九、本实施意见由市自然资源主管部门负责解释，自 2024 年 10 月 13 日起施行，有效期至 2027 年 10 月 12 日。

珠海市人民政府

2024 年 9 月 12 日

# 珠海市人民政府关于森林防火禁火的通告

珠府函〔2024〕178 号

为有效防止森林火灾发生，切实保护我市森林资源和生态环境，保障人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国森林法》和《森林防火条例》《广东省森林防火条例》《珠海市森林防火条例》等法律法规的规定，特发布森林防火禁火通告：

## 一、禁火时间

自 2024 年 9 月 25 日起至 2025 年 4 月 30 日止。

## 二、禁火区域

全市行政区域内的林地及距离林地边缘 30 米范围内的区域。

## 三、禁火规定

在森林防火区野外禁止下列行为：

- （一）上坟烧纸、烧香点烛等；
- （二）燃放烟花爆竹、孔明灯等；
- （三）携带易燃易爆物品；
- （四）吸烟、野炊、烧烤、烤火取暖；
- （五）烧黄蜂、熏蛇鼠、烧山狩猎；
- （六）炼山、烧杂、烧灰积肥、烧荒烧炭或者烧田基草、甘蔗叶、稻草、果园草等；
- （七）其他容易引起森林火灾的用火行为。

执行检查任务的人员对进入防火区的车辆和人员进行森林防火安全检查，对携带的火种、易燃易爆物品及其他可能引起森林火灾的物品，实行集中保管，任何单位和个人不得拒绝、阻碍。

## 四、用火审批

在森林防火区，因防治病虫害、冻害、勘察、工程建设等特殊情况确需野外用火的，应当经区（功能区）人民政府（管委会）批准，并按照规定采取防火措施，严防失火。

## 五、责任追究

对违反《森林防火条例》《广东省森林防火条例》等有关规定的单位和个人，由相关职能部门严格依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

#### 六、火情报告

任何单位和个人均有预防森林火灾、报告森林火情的义务。

森林火灾报警电话：12119 或 119。

#### 七、其它事项

我市实行全年森林防火。在森林高火险区、森林高火险期内，区（功能区）人民政府（管委会）可以发布命令，禁止一切野外用火。拒不执行区（功能区）人民政府（管委会）发布的森林防火命令的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定给予处罚。

珠海市人民政府

2024 年 9 月 23 日

ZBGS-2024-24

# 珠海市住房和城乡建设局 珠海市发展和改革局印发 《关于规范工程建设项目评标评审专家行为的 若干措施》的通知

珠建〔2024〕222 号

各有关单位：

为加强我市工程建设项目评标评审专家的监督管理，规范评标环节专家的评标评审行为，提高评标评审质量和效率，维护评标过程的公正、公平原则，现将《关于规范工程建设项目评标评审专家行为的若干措施》印发给你们，请认真贯彻实施。实施过程中遇到问题，请径向珠海市住房和城乡建设局、珠海市发展和改革局反映。

珠海市住房和城乡建设局

珠海市发展和改革局

2024 年 8 月 19 日

## 关于规范工程建设项目评标评审专家行为的若干措施

### 第一章 总则

**第一条** 为加强我市工程建设项目评标评审专家的监督管理，进一步规范评标评审专家评标评审行为，提高评标评审质量和效率，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《评标委员会和评标方法暂行规定》及《广东省综合评标评审专家和评标评审专家库管理办法》等相关规定，结合我市工程建设项目招标投标活动实际，制定本措施。

**第二条** 本措施所称评标评审专家，是指按照国家和省规定的资格条件、分类标准等有关要求，纳入广东省综合评标评审专家库实行集中统一管理，为全省招标投标活动提供评标评审服务的专业人员。

**第三条** 本措施适用于本市行政区域内依法必须进行招标的工程项目评标评审专家评标评审行为的监督管理活动。

本措施所称评标评审包含异地评标评审及远程异地评标评审。

**第四条** 评标评审专家评标评审行为监督管理活动遵循统一规范、分工负责、客观公正、适度公开的原则。

## 第二章 组织管理

**第五条** 市发展改革部门负责对工程项目评标评审专家进行监督管理，制定和组织实施工程项目评标评审专家管理制度和规则，指导和协调开展评标评审专家考评工作。

**第六条** 市建设行政管理部门按照工程项目招标投标活动行政监督职责分工，负责对工程项目招标投标过程中评标评审专家有关行为实施监督并作出处理。

**第七条** 市公共资源交易中心负责对本市行政区域内依法必须进行招标的工程项目评标评审专家评标评审负面行为和违法违规信息予以收集和记录，及时移送市建设行政管理部门予以认定、处理，并配合市建设行政管理部门对评标评审专家违法违规行为进行调查。

**第八条** 工程项目招标人及其委托的招标代理机构协助市公共资源交易中心和市建设行政管理部门对评标评审专家评标评审负面行为和违法违规信息予以收集和记录，填写《珠海市工程项目评标评审专家负面行为信息记录表》报市公共资源交易中心或市建设行政管理部门。

**第九条** 《珠海市工程项目评标评审专家负面行为信息记录表》应当在工程项目评标评审结束后 15 个工作日内或者负面行为发现之日起 15 个工作日内填写完成并报市公共资源交易中心或市建设行政管理部门。

市公共资源交易中心或市建设行政管理部门收到报送的《珠海市工程项目评

标评审专家负面行为信息记录表》，经过审核后通过系统平台短信或者通过电子邮件形式将评标评审专家负面行为信息反馈至评标评审专家本人。评标评审专家认为负面行为记录情况与事实不符的，自系统平台发出短信通知信息或者发出电子邮件之日起 5 个工作日内可以向市公共资源交易中心或市建设行政管理部门书面提出异议，逾期未提出异议的，视为无异议。

市公共资源交易中心应当自收到异议之日起 5 个工作日内予以核实，确属记录信息有误的，应当予以更正。记录信息无误的，移送市建设行政管理部门予以处理。

市建设行政管理部门应当在收到异议或者市公共资源交易中心的移送处理申请之日起 20 个工作日内进行认定、处理。相关认定、处理结果抄送或反馈市公共资源交易中心。

### 第三章 评标管理

**第十条** 评标评审专家须亲自参加评标评审活动，不得委托他人代替。因故不能参加的，应当在接到评标评审通知后及时办理请假手续。

**第十一条** 评标评审专家应当遵守回避相关规定，评标评审专家发现按照相关规定需要回避的，应当主动提出回避申请。

**第十二条** 评标评审专家在接到评标评审通知后，不得询问评标评审项目的有关情况，按通知的时间、地点准时报到并完成签到和身份核验录检。不按要求签到和身份核验录检或者迟到 30 分钟以上的，取消其进入本次评标委员会资格。

**第十三条** 评标评审专家应当遵守评标评审现场管理规定。在评标过程中做好以下工作：

（一）熟悉招标文件和投标文件，理解招标项目需求，并按照法律法规和招标文件规定的评标程序、标准和方法，客观、公正、审慎、负责任地对投标文件进行独立评审，提出评审意见；

（二）评标过程中，自主完成编制评标表格、撰写评标报告和处理投标人澄清、说明或者补正等直接影响评标结果的工作；

（三）在预计的评标评审时间内完成评标评审工作。

前款规定的“预计的评标评审时间”由招标人根据项目规模和技术复杂程度等

因素合理确定并在评标评审通知时告知评标评审专家。

评标评审过程中，超过三分之一的评标委员会成员认为评标评审时间不够的，招标人应当适当延长。

**第十四条** 评标评审专家对同一事项有不同意见的，按照下列程序处理：

- （一）分别陈述意见；
- （二）集体讨论、协商；
- （三）进行表决；
- （四）按照简单多数原则确定结果。

评标评审专家对不同意见的处理情况，应当记入评标报告。

**第十五条** 规范评标评审专家酬劳支付方式，鼓励工程建设项目招标人或者招标代理机构通过公司账户银行转账方式支付评标评审专家酬劳。工程建设项目招标人或者招标代理机构以银行转账方式支付评标评审专家酬劳的，评标评审专家应当接受，转账应在评标评审结束后 5 个工作日内完成。支付方需要纳税票据的，评标评审专家应当在收到酬劳后 7 个工作日内，将纳税票据交付或者邮寄给招标人或者招标代理机构。

**第十六条** 评标评审结束后，评标评审专家认为所得酬劳不符合相关规定标准的，可以向市公共资源交易中心反映，或者向市建设行政管理部门投诉。

#### 第四章 违规处理

**第十七条** 评标评审专家有下列情形之一的，由市公共资源交易中心负责收集和记录负面行为和违法违规情形并报市建设行政管理部门，由市建设行政管理部门作出处理，需要即时改正的责令改正；累计发生本条以下行为两次及以上的，暂停其六个月至一年内参加本市行政区域内依法必须进行招标的工程建设项目评标：

- （一）无正当理由不参加评标评审活动，且未按要求办理请假手续；
- （二）不按时参加评标评审，超过规定集合时间 15 分钟以上到达评标区；
- （三）不按要求签到或不按要求配合身份核验录检；
- （四）按照相关规定需要回避的，未主动提出回避申请；
- （五）不按要求存放或违规使用通讯工具；

- (六) 评标评审过程中无故擅自离岗，影响评标评审工作整体进展；
- (七) 不熟悉电子化评标操作严重影响评标；
- (八) 未按规定提供纳税票据；
- (九) 因个人身体原因不能正常完成评标评审工作，影响评标评审工作整体进展。

**第十八条** 评标评审专家有下列情形之一的，由市公共资源交易中心负责收集和记录负面行为和违法违规情形并报市建设行政管理部门，由市建设行政管理部门作出处理，需要即时改正的责令改正，情节严重的，暂停其六个月至一年内参加本市行政区域内依法必须进行招标的工程建设项目评标：

- (一) 私自记录、摘抄与评标相关的内容，或者将评审资料擅自带离评标现场；
- (二) 隐瞒个人情况，违反回避要求，导致评标无效；
- (三) 评标评审结束前打探、商讨或者要求承诺给付超过标准的评标评审酬劳；
- (四) 索取不合理评标评审酬劳，以酬劳问题为由拒绝在评标报告上签名；
- (五) 拖延评标评审时间超过预计的评标评审时间或采取其他方式消极履职；

在“预计的评标评审时间”内，超过三分之二的评标委员会成员完成评标评审工作并“提交”系统，其他未完成评标评审工作后续评标评审时间超过 30 分钟的，视为“采取其他方式消极履职”。

(六) 其他不遵守评标评审现场管理规定，导致影响评标评审工作整体进展或者评标无效的行为。

**第十九条** 评标评审专家有下列情形之一的，由市建设行政管理部门作出处理，情节严重的，暂停其六个月至一年内参加本市内依法必须进行招标的工程建设项目评标：

- (一) 不按照招标文件明确的评标标准和方法评标；
- (二) 对依法应当否决的投标不提出否决意见；
- (三) 暗示或者诱导投标人作出澄清、说明或者接受投标人主动提出的澄清、说明；
- (四) 私下接触投标人；
- (五) 不客观、不公正履行职务的行为，导致评标评审结果不合理。
- (六) 拒绝协助、配合市建设行政管理部门的监督、检查；

- (七) 拒绝协助、配合市建设行政管理部门的调查取证工作；
- (八) 拒不执行市建设行政管理部门对招标投标活动投诉处理决定；
- (九) 其他拒不服从市建设行政管理部门监管行为。

前款第(一)至第(五)项情形由工程建设项目招标人及其委托的招标代理机构对评标评审专家评标评审负面行为和违法违规信息予以收集和记录,填写《珠海市工程建设项目评标评审专家负面行为信息记录表》报市建设行政管理部门。

**第二十条** 评标评审专家有下列情形之一的,由市建设行政管理部门依法给予行政处罚,并报省相关部门取消其评标评审专家资格;涉嫌犯罪的,移送有关部门依法追究刑事责任:

- (一) 严重违反职业操守,徇私舞弊、弄虚作假以谋取私利;
- (二) 收受投标人的财物或者其他好处;
- (三) 向他人透露与评标评审有关的实质性消息;
- (四) 在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为应予行政处罚的。

## 第五章 附则

**第二十一条** 本措施由市住房和城乡建设局会同市发展和改革局负责解释。

**第二十二条** 本措施自 2024 年 10 月 1 日起施行,有效期至 2027 年 9 月 30 日。

ZBGS-2024-25

**珠海市卫生健康局、珠海市财政局、珠海市人力资源和社会保障局、珠海市科技创新局、国家税务总局珠海市税务局、珠海市医疗保障局关于印发促进珠海市医疗卫生机构科技成果转化和产业化的若干政策措施（试行）的通知**

珠卫〔2024〕172 号

各相关直属单位，各区卫生健康行政部门，各医疗卫生机构：

为促进医疗卫生领域科技创新，加快推动医疗卫生机构科技成果转移转化，经市人民政府同意，市卫生健康局会同市财政局、市人力资源和社会保障局、市科技创新局、国家税务总局珠海市税务局、市医疗保障局联合印发《促进珠海市医疗卫生机构科技成果转化和产业化的若干政策措施（试行）》，请遵照执行。

珠海市卫生健康局

珠海市财政局

珠海市人力资源和社会保障局

珠海市科技创新局

国家税务总局珠海市税务局

珠海市医疗保障局

2024 年 8 月 14 日

## 促进珠海市医疗卫生机构科技成果转化和产业化的若干政策措施（试行）

为贯彻落实国家、省、市科技成果转化等法规和文件精神，根据《珠海市推进卫生健康高质量发展实施方案》（珠府函〔2023〕163号）等精神，为进一步促进医疗健康领域技术、资本、人才、服务等创新资源的深度融合与优化配置，促进科技成果转化，推动本市生物医药产业高质量发展，现结合本市医疗卫生行业科技成果转化特点和实际，提出以下政策措施。

### 一、适用范围

本政策措施适用于珠海市内从事医疗卫生科研活动的公立医疗卫生机构（简称医疗卫生机构）。公益一类事业单位及参公事业单位暂不纳入本政策的适用范围，市疾病预防控制中心 P3 实验室的政策措施依照运营模式及项目开展情况另行制定。中大五院、省中医院珠海医院、遵医五院若上级主管部门有科技成果转化和产业化的相关规定，从其规定。

本政策措施所称科技成果，是指利用医疗卫生机构的物质技术条件，通过科学研究与技术开发所产生的具有实用价值的成果。科技成果属于行政事业单位国有资产。

本政策措施所称科技成果转化，是指为提高生产力水平而对科技成果所进行的后续试验、开发、应用、推广直至形成新技术、新工艺、新材料、新产品，发展新产业等活动。

若国家、省、市有科技成果转化和产业化的最新规定，从其规定。

### 二、完善科技成果转化机制

（一）夯实医疗机构主体责任。开展科技成果转化的医疗卫生机构要落实主体责任，把成果转化作为医院发展战略的重要部分来抓，加强对基础和临床研究能力建设，聚焦临床需求和重难点疾病预防诊治问题，推动原创疾病预发诊断治疗新技术、新产品、新方案和新策略等的产出，大力推进科技成果转化工作。建立健全科技成果转化重大事项领导班子集体决策机制，不得串通作弊、暗箱操作低价处置国有资产。

（二）提升医疗机构科技成果转化运用能力。医疗卫生机构应当制定本单位科技成果转化管理制度，设立医院科技成果转化委员会等专门部门或工作岗位，强化单位

科教、人事、财务、审计、国有资产管理等部门的联动协同作用，明确科技成果使用、处置的程序与规则，制定科技成果转化工作方案，规范科研项目台账管理、科技成果披露、知识产权、国有资产、职务科技成果赋权、收益分配等管理。相关制度应报主管部门备案审查。

（三）发展专业化技术转移服务机构。有条件的医疗卫生机构可以采用市场化运作方式，独立设立或与企业联合设立技术转移服务机构。鼓励医疗卫生机构委托第三方服务机构，开展科技成果评价、知识产权运营、合规风控、技术投融资、供需对接、交易谈判、项目孵化等技术转移服务。充分发挥行业协会等社会团体在科技创新咨询、成果推广应用、人员培训等方面的作用。

（四）加强关键技术研发和成果推广。组织医疗卫生机构、科研院所、高等院校和食品药品检验检测机构等梳理科技成果资源，发布科技成果目录，推动科技成果与产业、企业需求有效对接，通过研发合作、技术转让、技术许可、作价投资等多种形式，实现科技成果市场价值；亦可由企业提出自身需求，相关医疗卫生机构根据自身情况对接。鼓励医疗卫生机构等单位构建协同研究网络，加强临床指南规范和技术标准的研究制定，加快推进符合成本效果的适宜技术和创新产品的推广应用。紧密对接地方医疗健康产业技术创新和卫生与健康现实需求，动员医疗卫生科技人员和高层次专家深入基层一线开展技术咨询、技术服务、科技攻关、成果推广等科技成果转化行动。加强行业共性关键技术研发和推广应用，对科技成果转化成临床新技术、新产品的，加快向医保行政部门收费立项和审核的速度，符合医保条件的及时纳入支付范围。鼓励企业承接和转化医疗卫生机构的科技成果或者合作开发科技成果并实施转化。有条件的医疗卫生机构可以独立建设或与企业联合建设临床研究中心、科技企业孵化器或众创空间、科技成果转化平台等载体，并依托这些载体实施科技成果转化。

### 三、优化科技成果转化流程

（五）科技成果的处置。医疗卫生机构对科技成果享有自主处置权，对其持有的科技成果，可以自主决定转让、许可或者作价投资，处置前报主管部门和财政部门审批或备案。涉及国家秘密、国家安全和关键核心技术的科技成果转让、许可或者作价投资，需严格按相关法律法规规定实施。

（六）科技成果的赋权。在不损害国家安全或者重大社会公共利益的前提下，医

疗卫生机构可以探索赋予科技成果完成人全部或部分职务科技成果所有权或者长期使用权。

赋予职务科技成果所有权的，单位应当与科技成果完成人书面约定科技成果所有权份额、收益分配比例与方式、转化决策、转化成本分担、转化情况报告等重要事项。

（七）科技成果的定价方式。医疗卫生机构对其持有的科技成果，应当通过协议定价、在技术交易市场挂牌交易、拍卖等方式确定价格。通过协议定价的，应当在本单位公示科技成果名称和拟交易价格，公示时间不少于 15 日。鼓励在技术交易市场或知识产权交易市场公示相关交易信息。

鼓励医疗卫生机构委托第三方服务机构，从市场分析、技术水平、法律风险、医学评估等维度开展科技成果评价，确定协议价格或挂牌底价。鼓励成果受让方在成果转化阶段，自行或委托第三方服务机构开展市场前景、市场风险、投资回报等方面的产业化评估。

（八）科技成果的国有资产管理。医疗卫生机构利用科技成果对外投资产生的损失核销应当经主管部门审核同意后报本级财政部门审批。医疗卫生机构应当按法律法规规定履行民主决策、信息公示、合理注意和监督管理等勤勉尽责义务，并制定科技成果对外投资损失核销内部操作流程，报卫生健康行政主管部门备案。科技成果转让、许可或者作价投资给国有全资企业的，可以不进行资产评估，但存在关联交易的、科技成果完成人主动要求资产评估等情况除外；科技成果转让、许可或者作价投资给非国有全资企业的，由单位自主决定是否进行资产评估。主管部门和财政部门要加强对科技成果转化有关国有资产管理的监督，督促医疗卫生机构改进发现的问题，医疗卫生机构应当在每年第一季度向其主管部门提交上一年度科技成果转化情况报告，说明本单位依法取得的科技成果数量、实施转化情况以及相关收入分配等情况，主管部门应当在收到科技成果转化情况年度报告后一个月内报送市财政局备案，同时抄送市科技创新局。

（九）管理中的风险免责。医疗卫生机构开展科技成果转化活动，相关负责人根据法律、法规、规章制度履行了民主决策、信息公示、合理注意、监督管理及其他必要的勤勉尽责义务，且没有牟取非法利益的前提下，经主管部门审核同意后，免除其在科技成果定价或投资中因科技成果转化后续价值变化的决策责任。

#### 四、明确科技成果转化激励制度

(十) 关于科技成果收益。科技成果转化收益留归单位的，纳入单位预算，实行统一管理，不上缴国库。扣除对完成和转化科技成果作出重要贡献人员的奖励和报酬后，应当主要用于科学技术研发与成果转化等相关工作，并对技术转移机构的运行和发展给予保障。完成、转化科技成果做出重要贡献的人员，包括科技成果完成人和为科技成果转化做出重要贡献的科技人员、技术转移机构工作人员以及相关管理人员。

职务科技成果转化后，单位按规定对完成、转化科技成果做出重要贡献人员给予的现金奖励，按规定在本单位薪酬总量中单列核定。

(十一) 关于科技成果收益分配政策。医疗卫生机构应当制定科技成果转化收益分配制度，建立健全科技成果转化管理规定和公示办法，明确现金奖励享受政策人员范围、具体分配办法和相关流程，相关规定应在本机构公开。提高科研人员职务成果转化收益比重，科技成果完成人和为科技成果转化作出重要贡献的人的收益占成果转化收益的比例提升至 50% 以上。对于将科研成果转化为社会公益服务、科技应用和我市重点产业发展等方面的人员，可给与相应的奖励。

(十二) 关于科技人员成果转化收益分配。担任具有独立法人资格单位的正职领导，是科技成果的主要完成人或者为成果转化作出重要贡献的，可以按照医疗卫生机构制定的成果转化奖励和收益分配办法给予现金奖励，原则上不得给予股权激励；其他担任领导职务的科技人员，是科技成果的主要完成人或者为成果转化作出重要贡献的，可以按照医疗卫生机构制定的成果转化奖励和收益分配办法给予现金、股份或出资比例等奖励和报酬，并将情况上报主管部门备案。获得股权激励的领导人员不得利用职权为所持股权的企业谋取利益。对担任领导职务的科技人员的科技成果转化收益分配实行公示和逐级报告制度，明确公示其在成果完成或成果转化过程中的贡献情况及拟分配的奖励方式及占比情况等。担任领导职务的科研人员取得科技成果转移转化收益分配时，应按有关规定进行个人收入和重大事项申报。

(十三) 关于依法执行税收缴纳的优惠政策。医疗卫生机构及其科技人员的科技成果作价投资活动符合国家规定的，可选择适用递延纳税优惠政策。科技人员因职务科技成果转化获得现金奖励的，如符合有关个人所得税政策文件规定的，可减按 50% 计入科技人员当月“工资、薪金所得”，依法缴纳个人所得税。

## 五、强化科技成果转化人才政策支持

(十四) 科技成果转化工作的人才支持。支持医疗卫生机构与高校、科研机构、企业及其他组织开展科技人员交流，根据专业特点、行业领域技术发展需求，聘请高校、科研机构、企业及其他组织的科技人员兼职从事教学和科研工作；医疗卫生机构应出台相关制度，支持本单位科技人员离岗创业、在岗创业或者到高校、科研机构、企业及其他组织从事科技成果转化活动，并按照有关规定取得合法报酬。有关单位要建立和完善科技人员在岗兼职、离岗创业和返岗任职制度，对在岗兼职的兼职时间和取酬方式、离岗创业期间和期满后的权利和义务及返岗条件作出规定。担任医疗卫生机构领导职务的科技人员到高校、科研机构、社会组织等兼职的，须按照干部管理权限进行领导干部兼职审批。

(十五) 科技成果转化的人才评价导向体系。将临床试验和科技成果转化作为职称评定和岗位聘用的重要依据，科技成果转化方面业绩突出，取得重大经济社会效益和行业影响的人员，可由单位在核定的专业技术岗位结构比例内提高该部门的高级专业技术岗位结构比例。

本政策措施自 2024 年 9 月 30 日起实施，有效期限为 3 年。

ZBGS-2024-26

# 珠海市市场监督管理局关于印发《珠海市连锁服务企业食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制工作方案》的通知

珠市监规〔2024〕2号

各区（功能区）市场监管局，市市场监管局各相关科室：

为进一步深化“证照分离”改革，压缩连锁服务企业食品、药品（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可审批时限，优化审批服务，激发市场活力，我局根据有关规定，结合市场监管工作实际，制定了《珠海市连锁服务企业食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制工作方案》，现印发给你们，请抓好贯彻落实。

本通知自 2024 年 9 月 5 日起施行，有效期 5 年。

珠海市市场监督管理局

2024 年 9 月 5 日

## 珠海市连锁服务企业食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制工作方案

依据《中华人民共和国行政许可法》《食品经营许可和备案管理办法》《药品经营和使用质量监督管理办法》《医疗器械经营监督管理办法》《珠海经济特区市场主体登记管理条例》等法律法规规章，结合珠海实际，制定本方案。

### 一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，紧扣省委“1310”

具体部署和市委“1313”思路举措，着力打造珠海政府服务品牌，服务实体经济高质量发展。

## 二、实施原则

（一）创新高效。坚持解放思想、创新驱动，实施行政许可告知承诺制，简化审批流程，提高服务质量。

（二）激发活力。压缩连锁服务企业食品、药品（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可审批时限，优化审批服务，激发市场活力。

（三）信用约束。引入信用约束机制，公示失信行为，促使申请人自觉遵守法律规范。

（四）加强监管。推动职能重心从着重审批转移到加强监管和提升服务，建立健全审批、监管相适应的许可和监督模式，强化事中事后监管。

## 三、服务规范

### （一）告知承诺制对象范围

本方案所称的连锁服务企业，分别指餐饮连锁服务企业（含直营和加盟门店）、药品零售连锁企业（限直营门店）。

餐饮连锁服务企业指具有 8 家或 8 家以上门店（含直营和加盟门店，直营店是指连锁服务企业的分支机构，加盟门店是指以签订经营合同等方式加盟连锁企业的单位，法律法规规章或规范性文件另有规定的从其规定），要求统一采购食品原料，统一经营管理规范，各门店经营项目、流程布局和设备设施相同或相似相近，总部应对每家门店定期进行培训及考核，且食品安全管理规范的连锁餐饮服务单位（不包括中央厨房、集体用餐配送单位和单位食堂）。

药品零售连锁企业，是指具有 10 家以上的直营零售门店、实行统一采购配送、质量管理、经营指导等规范化管理、统一企业标识、统一管理制度、统一计算机系统、统一人员培训、统一采购配送、统一票据管理、统一药学或/及医疗器械服务标准等，且已取得药品经营许可证（零售连锁总部）的企业。

上述餐饮连锁服务企业的加盟个体工商户门店，转型升级为企业（含分支机构）后的食品经营许可办理同样适用本规定。

### （二）告知承诺制办理方式

申请告知承诺制以自愿为原则，由餐饮连锁服务企业提出食品经营许可告知承诺制评审申请，市市场监管局进行资质评审，通过评审将对外公示。经评审通过的，餐饮连锁服务企业在珠海市所有门店的食品经营许可核发以及变更、延续均适用告知承诺制，由餐饮连锁服务企业书面承诺符合取得相关经营许可证的有关条件后方开展相关经营活动并自愿依法承担相应法律责任的，许可部门免于现场核查，当场作出许可决定。

已取得药品经营许可证（零售连锁总部）的药品零售连锁企业，无需进行资质评审，珠海市内所有直营门店办理药品经营许可（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可核发以及变更、延续均适用告知承诺制，由药品零售连锁企业书面承诺符合取得相关经营许可证的有关条件后方开展相关经营活动并自愿依法承担相应法律责任的，许可部门免于现场核查，当场作出许可决定。

### （三）资质评审办理流程

#### 1. 资质评审提交材料

##### 食品经营许可告知承诺制资质评审提交材料

餐饮连锁服务企业申请通过“告知承诺制”办理食品经营许可，应由餐饮连锁服务企业总部或总部授权委托人向市市场监管局提交以下材料（见附件1）：①申请书；②公司基本情况介绍；③统一采购配送食品情况说明和配套规章制度；④统一经营管理规范情况说明和配套规章制度；⑤门店拟申报的主体业态和经营项目；⑥门店标准化流程布局和设备设施示意图（有多种标准化流程布局和设备设施的分别申报）。

**2. 组织评审。**市市场监管局负责“告知承诺制”评审工作，组成评审组，评审组可视情形邀请律师、人大代表、政协委员、第三方机构、社会大众等广泛参与评审过程，必要时选取1-2个门店进行现场评审，就申请人是否适用“告知承诺制”作出书面评审意见反馈给申请人并将适用“告知承诺制”的餐饮连锁服务企业在市市场监管局政府信息公开平台。

### （四）告知承诺制许可事项办理流程

申请人承诺提交的申请材料真实、合法、有效，承诺按许可事项的条件和标准建设，符合许可条件后方开展相关食品、药品（零售）、第三类医疗器械（零售）经营活动，并依法承担相应法律责任的，许可部门当场作出许可决定，并由后续监管部门

在规定的时限内完成监督检查工作并依法处理。

1. 书面告知。许可部门通过书面形式（见附件 2）告知申请人资质条件和许可事项的办理条件、办理流程、虚假承诺的处理方式等。

2. 提交申请。申请人开展自查，如符合采用告知承诺制的情形，申请事项已符合或者经过改造可以达到相关条件的，书面承诺（见附件 3）按许可事项的条件和标准建设、符合许可条件后方开展相关生产经营活动并依法承担相应法律责任的，提交相应申请资料。

3. 受理、审查和决定。申请人提交申请材料齐全的，受理窗口人员对申请人资质和申报材料进行审查，主要审查申请人是否存在信用缺失或者限制、禁入的情形，申报材料是否完整、齐全，对符合条件的，当场作出许可决定。

4. 后续监管。各区市场监管部门按辖区负责相应市场主体获证后的后续监管工作，对以告知承诺方式取得许可的食品、药品（零售）、第三类医疗器械（零售）经营主体，应在作出许可决定之日起 30 日内对其实施监督检查，重点检查经营主体实际情况与承诺内容是否相符、经营条件是否符合相关要求等情况。将检查情况如实记录并进行综合判定，确定检查结果，根据检查结果依法处理并记入市场主体信用档案。

#### （五）虚假承诺的处理

后续监管中发现获得许可的申请人实际经营情况与申报材料及承诺内容不符的，采取以下方式处理：

1. 不属于主观故意且不涉及行政违法的，责令限期整改，整改时限最长不超过 20 日。

2. 符合下列条件之一的：主观故意、涉及行政违法或者限期整改后复核仍未达到承诺条件的，市场监管部门应作以下处理：

（1）在市市场监管局政府信息公开平台或国家企业信用信息公示系统（珠海）等媒介上公示该经营主体违反承诺的失信行为，并将失信行为同步至信用广东网站。

（2）依法撤销已获得的许可。

（3）涉及行政违法行为的，由行政机关依法责令立即停止违法行为，并依法给予行政处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

#### （六）是否适用告知承诺制的情形

1. 餐饮连锁服务企业总部（含市内所有门店）存在以下情形之一的，市市场监管局应公告其在规定期限内不适用“告知承诺制”；已通过资质评审的，取消其“告知承诺制”资质评审：

（1）发生食品安全事故的，三年内不适用；

（2）发生提供虚假材料或隐瞒真实情况申请资质评审及申请食品经营许可的，三年内不适用；

（3）因违反食品安全有关法律法规被责令停产停业，一年内不适用；

（4）因违反食品安全有关法律法规被吊销食品经营许可证，五年内不适用；

（5）其他依法依规不适用告知承诺制情形。

2. 已通过“告知承诺制”资质评审的餐饮连锁服务企业原申请提交材料内容未发生变化的，可继续适用“告知承诺制”。原申请提交材料内容已发生变化的，应在变化之日起 30 日内向市市场监管局重新申请“告知承诺制”资质评审；在重新通过评审前，不再适用“告知承诺制”。

3. 药品零售连锁企业（含市内所有直营店）存在以下情形之一的，市市场监管局应公告其在规定期限内不适用“告知承诺制”：

（1）在本市因违反有关药品、医疗器械监管法律法规受到行政处罚的，三年内不适用；

（2）发生提供虚假材料或隐瞒真实情况申请药品（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可的，三年内不适用；

（3）其他依法依规不适用告知承诺制情形。

4. 设立不足三年的餐饮连锁服务企业、药品零售连锁企业无以上条款涉及情形的，视为适用告知承诺制。

5. 市市场监管局应定期对相关连锁服务企业开展“是否适用告知承诺制”的核查，通过核实连锁企业及对应门店“信用广东”网站《企业信用报告》登载的内容为依据，必要时核实珠海市市场监督管理局行政执法案件系统，发现不符合“告知承诺制”条件的，应及时公告其在规定期限内不适用“告知承诺制”；各区市场监管部门如收到相关投诉举报，或者在监管过程中发现连锁服务企业（含相关门店）出现本方案列明“虚假承诺的处理”及“不适用告知承诺制的情形”时，应及时处理并将有关情况报

送市市场监管局。

#### 四、工作保障

(一) 加大宣传指引。市市场监管局做好关于食品、药品（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可“告知承诺制”办理方式的政务服务事项标准化二次统筹，推进上述事项在珠海市“一照通行”平台实现全流程无纸化证照联办，增加相关企业服务“一件事”。各级市场监管部门应在办事大厅窗口、政务网站等及时公布“珠海市连锁服务企业食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制办事指南”，包括对象范围、办理方式、办理流程、许可要求、承诺书式样、法律责任等，有条件的还可多种渠道、多种方式进行宣传。

(二) 加强事中事后监管和信息报送。各区市场监管部门按照上级监管部门相关规定，对以告知承诺方式取得许可的食品、药品（零售）、第三类医疗器械（零售）经营主体加强事中事后监督检查，重点检查经营主体实际情况与承诺内容是否相符、经营条件是否符合相关要求等情况。各级市场监管部门要切实加强对实施“连锁服务企业食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制”审批事项的事中事后监管，根据审批事项存在的安全隐患高低和监管工作的需要，综合评定承诺事项的风险，风险程度高的应尽快完成后续核查监管工作。

(三) 加强工作指导。市市场监管局要加强对各单位的指导，及时监督、检查、总结工作经验，收集掌握社会各方意见建议，积极协调解决实施过程中出现的问题。

本方案自 2024 年 X 月 X 日起施行，有效期 5 年。

- 附件：
1. 珠海市餐饮连锁服务企业食品经营许可告知承诺制资质评审申请书
  2. 珠海市连锁服务企业适用食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制告知书
  3. 珠海市连锁服务企业适用食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制承诺书

附件 1

**珠海市餐饮连锁服务企业食品经营许可  
告知承诺制资质评审申请书**

企业名称			
统一社会信用代码			
食品经营许可证编号			
法定代表人			
住所			
食品经营许可 主体业态			
食品经营许可 经营项目			
联系人		联系电话	
<b>现有门店（含直营和加盟）基本情况（至少填报 8 家）</b>			
企业名称	统一社会 信用代码	行政区域	食品经营许可证 编号

<b>申请人情况自查</b>			
<b>连锁门店数量：</b> 具有 8 家或 8 家以上门店（含直营和加盟门店）	£符合	£不符合	
<b>食品安全管理规范情况：</b> 需同时满足统一采购食品原料、统一经营管理规范、各门店经营项目、流程布局和设备设施相同或相似相近，总部应对每家加盟店派驻食品安全管理人员，并定期培训考核	£符合	£不符合	
<b>以往诚信情况：</b> （1）餐饮连锁服务企业总部（含市内所有门店）三年内未发生食品安全事故； （2）餐饮连锁服务企业总部（含市内所有门店）三年内未发生提供虚假材料或隐瞒真实情况申请资质评审及申请食品经营许可； （3）餐饮连锁服务企业总部（含市内所有门店）一年内未发生因违反食品安全有关法律法规被责令停产停业； （4）餐饮连锁服务企业总部（含市内所有门店）五年内未因违反食品安全有关法律法规被吊销食品经营许可证； （5）未发生其他依法依规不适用告知承诺制情形。	£符合	£不符合	
<b>主体业态及经营项目稳定情况：</b> 统一采购配送食品情况、主体业态、经营项目及门店标准化流程布局和设备设施等情况稳定，并承诺若上述情况发生变化将在变化之日起 30 日内向评审部门重新申请“告知承诺制”资质评审，在重新通过评审前，不再适用“告知承诺制”。	£符合	£不符合	



## 餐饮连锁服务企业统一采购配送食品、 规范经营服务基本情况 (参考样式)

珠海市市场监督管理局：

我司实行连锁经营，统一采购配送食品、统一经营服务规范、总部对每家加盟店派驻食品安全管理人员，并定期培训考核，具体管理措施如下：

(供参考：可描述原料管理、证照管理、物流管理、门店验收等相关措施；可描述公司食品安全管理部门或管理架构、食品安全管理体系、员工培训考核、公司自查自评等相关情况；可描述“一品一码”制度落实、加强食品追溯和检测、门店现场操作等具体质量安全规范)

特此说明。

公 司

年 月 日

## 餐饮连锁服务企业食品安全管理制度（参考样式）

### （目录）

- 一、 从业人员健康管理制度（具体内容）
- 二、 从业人员培训管理制度（具体内容）
- 三、 食品安全管理员制度（具体内容）
- 四、 进货查验记录管理制度（具体内容）
- 五、 经营场所设施设备清洁、消毒和维修保养管理制度（具体内容）
- 六、 食品安全自检自查制度（具体内容）
- 七、 废弃物处置管理制度（具体内容）
- 八、 食品安全事故应急预案（具体内容）
- 九、 其他制度（具体内容）

## 附件 2

## 珠海市连锁服务企业适用食品、药品、医疗器械 经营许可告知承诺制告知书

根据《珠海市连锁服务企业食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制工作方案》要求，现就连锁服务企业适用告知承诺制申请食品经营许可、药品经营许可（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可有关事项告知如下：

### 一、审批依据

- （一）《中华人民共和国行政许可法》
- （二）《中华人民共和国食品安全法》
- （三）《食品经营许可和备案管理办法》
- （四）《中华人民共和国药品管理法》
- （五）《药品经营和使用质量监督管理办法》
- （六）《医疗器械监督管理条例》
- （七）《医疗器械经营监督管理办法》

### 二、适用范围

连锁服务企业，分别指餐饮连锁服务企业（含直营和加盟门店）、药品零售连锁企业（限直营门店）。

餐饮连锁服务企业指具有 8 家或 8 家以上门店（含直营和加盟门店，直营店是指连锁服务企业的分支机构，加盟门店是指以签订经营合同等方式加盟连锁企业的单位，法律法规规章或规范性文件另有规定的从其规定），要求统一采购食品原料，统一经营管理规范，各门店经营项目、流程布局和设备设施相同或相似相近，总部应对每家门店定期进行培训及考核，且食品安全管理规范的连锁餐饮服务单位（不包括中央厨房、集体用餐配送单位和单位食堂）。

药品零售连锁企业，是指具有 10 家以上的直营零售门店、实行统一采购配送、质量管理、经营指导等规范化管理、统一企业标识、统一管理制度、统一计算机系统、统一人员培训、统一采购配送、统一票据管理、统一药学或/及医疗器械服务标准等，

且已取得药品经营许可证（零售连锁总部）的企业。

上述餐饮连锁服务企业的加盟个体工商户门店，转型升级为企业（含分支机构）后的食品经营许可办理适用本规定。

### 三、许可形式

申请告知承诺制以自愿为原则，由餐饮连锁服务企业提出食品经营许可告知承诺制评审申请，市市场监管局进行资质评审，通过评审将对外公示。经评审通过的，餐饮连锁服务企业在珠海市所有门店的**食品经营许可**核发以及变更、延续均适用告知承诺制，由餐饮连锁服务企业书面承诺符合取得相关经营许可证的有关条件后方开展相关经营活动并自愿依法承担相应法律责任的，许可部门免于现场核查，当场作出许可决定。

已取得药品经营许可证（零售连锁总部）的药品零售连锁企业，无需进行资质评审，在珠海市所有直营门店办理**药品经营许可（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可**核发以及变更、延续均适用告知承诺制，由药品零售连锁企业书面承诺符合取得相关经营许可证的有关条件后方开展相关经营活动并自愿依法承担相应法律责任的，许可部门免于现场核查，当场作出许可决定。

### 四、办理条件

《食品经营许可和备案管理办法》第十二条规定：申请食品经营许可，应当符合与其主体业态、经营项目相适应的食品安全要求，具备下列条件：

（一）具有与经营的食品品种、数量相适应的食品原料处理和食品加工、销售、贮存等场所，保持该场所环境整洁，并与有毒、有害场所以及其他污染源保持规定的距离；

（二）具有与经营的食品品种、数量相适应的经营设备或者设施，有相应的消毒、更衣、盥洗、采光、照明、通风、防腐、防尘、防蝇、防鼠、防虫、洗涤以及处理废水、存放垃圾和废弃物的设备或者设施；

（三）有专职或者兼职的食品安全总监、食品安全员等食品安全管理人員和保证食品安全的规章制度；

（四）具有合理的设备布局和工艺流程，防止待加工食品与直接入口食品、原料与成品交叉污染，避免食品接触有毒物、不洁物；

（五）食品安全相关法律、法规规定的其他条件。

从事食品经营管理的，应当具备与其经营规模相适应的食品安全管理能力，建立健全食品安全管理制度，并按照规定配备食品安全管理人员，对其经营管理的食品安全负责。

《药品经营和使用质量监督管理办法》第十条规定：从事药品零售活动的，应当具备以下条件：

（一）经营处方药、甲类非处方药的，应当按规定配备与经营范围和品种相适应的依法经过资格认定的药师或者其他药学技术人员。只经营乙类非处方药的，可以配备经设区的市级药品监督管理部门组织考核合格的药品销售业务人员；

（二）有与所经营药品相适应的营业场所、设备、陈列、仓储设施以及卫生环境；同时经营其他商品（非药品）的，陈列、仓储设施应当与药品分开设置；在超市等其他场所从事药品零售活动的，应当具有独立的经营区域；

（三）有与所经营药品相适应的质量管理机构或者人员，企业法定代表人、主要负责人、质量负责人等符合规定的条件；

（四）有保证药品质量的质量管理制度、符合质量管理与追溯要求的信息管理系统，符合药品经营质量管理规范要求。

《医疗器械经营监督管理办法》第九条规定：从事医疗器械经营活动，应当具备下列条件：

（一）与经营范围和经营规模相适应的质量管理机构或者质量管理人员，质量管理人员应当具有相关专业学历或者职称；

（二）与经营范围和经营规模相适应的经营场所；

（三）与经营范围和经营规模相适应的贮存条件；

（四）与经营的医疗器械相适应的质量管理制度；

（五）与经营的医疗器械相适应的专业指导、技术培训和售后服务的质量管理机构或者人员。

从事第三类医疗器械经营的企业还应当具有符合医疗器械经营质量管理制度要求的计算机信息管理系统，保证经营的产品可追溯。鼓励从事第一类、第二类医疗器械经营的企业建立符合医疗器械经营质量管理制度要求的计算机信息管理系统。

## 五、提交材料

连锁服务企业选择通过“告知承诺制”方式办理食品、药品（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可的，除正常办理食品、药品（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可的申请材料外，还需提交《珠海市连锁服务企业适用食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制承诺书》。

窗口工作人员收到申办材料之日需访问市市场监管局政府信息公开平台，获取餐饮连锁服务企业告知承诺制资质评审情况，核查连锁服务企业是否在市市场监管局公告的取消告知承诺制资质评审、不适用“告知承诺制”名单中。

## 六、办理流程

（一）书面告知。通过书面形式告知申请人资质条件和许可事项的办理条件、办理流程、虚假承诺的处理方式等。

（二）提交申请。申请人自查，如符合采用告知承诺制的情形，申请事项已符合或者经过改造可以达到相关条件的，书面承诺按许可事项的条件和标准建设，符合许可条件后方开展相关生产经营活动并依法承担相应法律责任的，提交相应申请资料。

（三）现场受理、审查和决定。申请人提交申请材料齐全的，受理窗口人员当场对申请人资质和申报材料进行审查，对符合条件的，当场作出许可决定。

（四）后续监管。各辖区区级监管部门应在 30 日内完成监督检查工作，并按照职责权限开展日常监管工作。

## 七、虚假承诺的处理

后续监管中发现获得许可的申请人实际经营情况与申报材料及承诺内容不符的，市场监管部门采取以下方式处理：

（一）不属于主观故意且不涉及行政违法的，责令限期整改。给予一次整改机会，整改时限最长不超过 20 日。

（二）符合下列条件之一的：主观故意、涉及行政违法、限期整改后复核仍未达到承诺条件的，作出以下处理：

1. 在市市场监管局政府信息公开平台或国家企业信用信息公示系统（珠海）等媒介上公示该市场主体违反承诺的失信行为，并将失信行为同步至信用广东网站。

2. 依法撤销已获得的许可。

3.涉及行政违法行为的，由行政机关依法责令立即停止违法行为，并依法给予行政处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

#### 八、是否适用告知承诺制的情形

（一）餐饮连锁服务企业总部（含市内所有门店）存在以下情形之一的，市市场监管局应公告其在规定期限内不适用“告知承诺制”；已通过资质评审的，取消其“告知承诺制”资质评审：

- 1.发生食品安全事故的，三年内不适用；
- 2.发生提供虚假材料或隐瞒真实情况申请资质评审及申请食品经营许可的，三年内不适用；
- 3.因违反食品安全有关法律法规被责令停产停业，一年内不适用；
- 4.因违反食品安全有关法律法规被吊销食品经营许可证，五年内不适用；
- 5.其他依法依规不适用告知承诺制情形。

（二）已通过“告知承诺制”资质评审的餐饮连锁服务企业原申请提交材料内容未发生变化的，可继续适用“告知承诺制”。原申请提交材料内容已发生变化的，应在变化之日起 30 日内向市市场监管局重新申请“告知承诺制”资质评审；在重新通过评审前，不再适用“告知承诺制”。

（三）药品零售连锁企业（含市内所有直营店）存在以下情形之一的，市市场监管局应公告其在规定期限内不适用“告知承诺制”：

- 1.在本市因违反有关药品、医疗器械监管法律法规受到行政处罚的，三年内不适用；
- 2.发生提供虚假材料或隐瞒真实情况申请药品（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可的，三年内不适用；
- 3.其他依法依规不适用告知承诺制情形。

（四）设立不足三年的餐饮连锁服务企业、药品零售连锁企业无以上条款涉及情形的，视为适用告知承诺制。

（五）市市场监管局应定期对相关连锁服务企业开展“是否适用告知承诺制”的核查，通过核实连锁企业及对应门店“信用广东”网站《企业信用报告》登载的内容为依据，必要时核实珠海市市场监督管理局行政执法案件系统，发现不符合“告知承

诺制”条件的，应及时公告其在规定期限内不适用“告知承诺制”；各区市场监管部门如收到相关投诉举报，或者在监管过程中发现连锁服务企业（含相关门店）出现本方案列明“虚假承诺的处理”及“不适用告知承诺制的情形”时，应及时处理并将有关情况报送市市场监管局。

行政审批机关（盖章）

年 月 日

## 附件 3

## 珠海市连锁服务企业适用食品、药品、医疗器械经营许可告知 承诺制承诺书

本申请人已收到行政审批机关的告知，了解“告知承诺制”责任，自愿选择“告知承诺制”审批模式申办£食品经营许可、£药品经营许可（零售）、£第三类医疗器械（零售）经营许可，已对照《中华人民共和国食品安全法》《食品经营许可和备案管理办法》《中华人民共和国药品管理法》《药品经营和使用质量监督管理办法》《医疗器械监督管理条例》《医疗器械经营监督管理办法》等法律法规规章进行全面自查，并针对相关现场检查（验收）细则逐项进行了核对和现场检查，符合相关标准和经营许可条件，现承诺如下：

一、申请人提交给行政审批机关的所有资料均真实、合法、有效。

二、申请人承诺自身符合经营许可条件，建立并落实保障相关产品安全的相关制度。

三、申请人承诺通过告知承诺制取得食品经营许可、药品经营许可（零售）或第三类医疗器械（零售）经营许可后，信守承诺，未达到审批条件前不从事相关经营活动。

四、申请人承诺主动接受有关监管部门的监督和管理。

五、申请人承诺对违反上述承诺的行为或超越行政许可范围进行活动的行为，承担相应的信用惩戒措施和法律责任。自行承担因违反有关法律法规及承诺，被撤销行政许可决定所造成的经济和法律后果。信用惩戒措施和法律责任包括并不限于：

（一）不属于主观故意且不涉及行政违法的情况下违反承诺的，在最长不超过 20 日内完成整改，并主动反馈整改情况。

（二）符合下列条件之一的：主观故意、涉及行政违法、限期整改后复核仍未达到承诺条件的，接受市场监管部门的以下处理：

1.在市市场监管局政府信息公开平台、国家企业信用信息公示系统（珠海）等媒介上公示违反承诺的失信行为，并将失信行为同步至信用广东网站。

2.依法撤销已获得的许可。

3.涉及行政违法行为的，由行政机关责令立即停止违法行为，并依法给予行政处

罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

六、申请人承诺以上陈述真实、有效，是本申请人真实意愿的表示。

申请人（盖章）：

（法定代表人/委托代理人签字）

年 月 日

ZBGS-2024-27

## 珠海市医疗保障局关于废止《关于印发〈珠海市基本医疗保险药品目录、诊疗项目和医疗服务设施标准管理办法〉的通知》的通知

珠医保〔2024〕63 号

各区政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实国家、省相关文件要求，结合行政管理实际情况和经济社会发展需要，我局对现行有效部门规范性文件进行了清理，现决定自 2024 年 9 月 1 日起废止《关于印发〈珠海市基本医疗保险药品目录、诊疗项目和医疗服务设施标准管理办法〉的通知》（珠人社〔2016〕348 号）。文件废止后，本市基本医疗保险药品目录、诊疗项目目录、医用耗材目录的范围和标准，按照国家、省和本市相关政策规定执行。

珠海市医疗保障局

2024 年 8 月 27 日

ZBGS-2024-32

## 珠海市生态环境局关于印发珠海市生态环境 领域免于实施行政强制清单的通知

珠环〔2024〕119 号

各有关单位：

为深入学习贯彻习近平法治思想，围绕党中央、国务院关于优化营商环境的决策部署以及贯彻落实省委“1310”具体部署和市委“1313”思路举措，进一步优化法治化营商环境，积极落实包容审慎监管，推行行政执法减免责清单制度，结合我市生态环境领域执法实际，我局制定了《珠海市生态环境领域免于实施行政强制清单》，现印发给你们。本清单经市司法局审查通过，自 2024 年 11 月 1 日起施行，有效期为 5 年，请遵照执行。

附件：珠海市生态环境领域免于实施行政强制清单

珠海市生态环境局

2024 年 9 月 12 日

附件

## 珠海市生态环境领域免于实施行政强制清单

序号	事项名称及基本编码	实施条款	适用情形	免强制依据	配套监管措施
1	查封、扣押 (行政强制措施, 暂无事项编码)	<p>1. 《中华人民共和国环境保护法》 第二十五条 企业事业单位和其他生产经营者违反法律、法规规定排放污染物, 造成或者可能造成严重污染的, 县级以上人民政府环境保护主管部门和其他负有环境保护监督管理职责的部门, 可以查封、扣押造成污染物排放的设施、设备。</p> <p>2. 《中华人民共和国大气污染防治法》 第三十条 企业事业单位和其他生产经营者违反法律、法规规定排放大气污染物, 造成或者可能造成严重大气污染, 或者有关证据可能灭失或者被隐匿的, 县级以上人民政府环境保护主管部门和其他负有大气环境保护监督管理职责的部门, 可以对有关设施、设备、物品采取查封、扣押等行政强制措施。</p> <p>3. 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》 第二十七条 有下列情形之一的, 生态环境主管部门和其他负有固体废物污染环境防治监督管理职责的部门, 可以对</p>	<p>具备下列情形之一的, 可以不予实施查封、扣押:</p> <p>1. 城镇污水处理、垃圾处理、危险废物处置等公共设施的运营单位;</p> <p>2. 生产经营业务涉及基本民生、公共利益的;</p> <p>3. 实施查封、扣押可能影响生产安全的;</p> <p>4. 首次实施涉及查封、扣押的环境违法行为, 在责令改正期限内改正, 未造成危害后果或危害后果轻微的。</p>	<p>《中华人民共和国行政强制法》第十六条第二款、《环境保护主管部门实施查封、扣押办法》第六条</p>	<p>责令改正并及时复查、劝导警示、告诫约谈、实施处罚等措施</p>

序号	事项名称及基本编码	实施条款	适用情形	免强制依据	配套监管措施
		<p>违法收集、贮存、运输、利用、处置的固体废物及设施、设备、场所、工具、物品予以查封、扣押：</p> <p>（一）可能造成证据灭失、被隐匿或者非法转移的；</p> <p>（二）造成或者可能造成严重环境污染的。</p> <p>4.《中华人民共和国土壤污染防治法》 第七十八条 企业事业单位和其他生产经营者违反法律法规规定排放有毒有害物质，造成或者可能造成严重土壤污染的，或者有关证据可能灭失或者被隐匿的，生态环境主管部门和其他负有土壤污染防治监督管理职责的部门，可以查封、扣押有关设施、设备、物品。</p> <p>5.《环境保护主管部门实施查封、扣押办法》 第四条 排污者有下列情形之一的，环境保护主管部门依法实施查封、扣押：</p> <p>（一）违法排放、倾倒或者处置含传染病病原体的废物、危险废物、含重金属污染物或者持久性有机污染物等有毒物质或者其他有害物质的；</p> <p>（二）在饮用水水源一级保护区、自然保护区核心区违反法律法规规定排放、倾倒、处置污染物的；</p> <p>（三）违反法律法规规定排放、倾倒化工、制药、石化、印染、电镀、造纸、制革等工业污泥的；</p> <p>（四）通过暗管、渗井、渗坑、灌注或者篡改、伪造监测数据，或者不正常运行防治污染设施等逃避监管的方式违反法律法规规定排放污染物的；</p> <p>（五）较大、重大和特别重大突发环境事件发生后，未按</p>			

序号	事项名称及基本编码	实施条款	适用情形	免强制依据	配套监管措施
		<p>照要求执行停产、停排措施，继续违反法律法规规定排放污染物的；</p> <p>（六）法律、法规规定的其他造成或者可能造成严重污染的违法排污行为。</p> <p>有前款第一项、第二项、第三项、第六项情形之一的，环境保护主管部门可以实施查封、扣押；已造成严重污染或者有前款第四项、第五项情形之一的，环境保护主管部门应当实施查封、扣押。</p> <p>第六条 具备下列情形之一的排污者，造成或者可能造成严重污染的，环境保护主管部门应当按照有关环境保护法律法规予以处罚，可以不予实施查封、扣押：</p> <p>（一）城镇污水处理、垃圾处理、危险废物处置等公共设施的运营单位；</p> <p>（二）生产经营业务涉及基本民生、公共利益的；</p> <p>（三）实施查封、扣押可能影响生产安全的。</p> <p>6.《消耗臭氧层物质管理条例》</p> <p>第二十六条第一款第五项 县级以上人民政府环境保护主管部门和其他有关部门进行监督检查，有权采取下列措施：</p> <p>（五）扣押、查封违法生产、销售、使用、进出口的消耗臭氧层物质及其生产设备、设施、原料及产品。</p> <p>7.《医疗废物管理条例》</p> <p>第三十九条第四项 卫生行政主管部门、环境保护行政主</p>			

序号	事项名称及基本编码	实施条款	适用情形	免强制依据	配套监管措施
		<p>管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施： （四）查封或者暂扣涉嫌违反本条例规定的场所、设备、运输工具和物品。</p>			
2	<p>加处罚款 （行政强制执行，暂无事项编码）</p>	<p>1.《中华人民共和国行政处罚法》 第七十二条第一款第一项 当事人逾期不履行行政处罚决定的，作出行政处罚决定的行政机关可以采取下列措施： （一）到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，加处罚款的数额不得超出罚款的数额；</p> <p>2.《中华人民共和国行政强制法》 第四十五条 行政机关依法作出金钱给付义务的行政决定，当事人逾期不履行的，行政机关可以依法加处罚款或者滞纳金。加处罚款或者滞纳金的标准应当告知当事人。 加处罚款或者滞纳金的数额不得超出金钱给付义务的数额。</p>	<p><b>同时具备下列情形的，可以不予实施加处罚款：</b></p> <p>1.不损害公共利益和他人合法权益； 2.被处罚的违法行为已按要求改正； 3.在生态环境部门申请法院强制执行前及时履行或已申请分期、延期履行。</p>	<p>《中华人民共和国行政强制法》第四十二条</p>	<p>加强教育、敦促当事人按时履行</p>

**【政策解读】****关于《珠海市住宅小区公共配套服务设施管理办法》  
的政策解读****一、文件的制定背景说明**

为贯彻落实市政府工作部署，进一步规范我市公共配套服务设施的管理，充分发挥公共配套服务设施的功能，为居民创造良好的宜居环境，结合我市实际，制定《珠海市住宅小区公共配套服务设施管理办法》（以下简称《办法》）。

**二、法律法规政策依据**

- （一）《中华人民共和国民法典》；
- （二）《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- （三）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （四）《广东省城乡规划条例》；
- （五）《珠海经济特区城乡规划条例》；
- （六）《珠海经济特区城乡规划条例实施办法（2021 修正）》（珠政令〔2016〕113 号）；
- （七）《珠海市人民政府办公室关于印发进一步加强住宅小区社区公共服务用房建设和管理工作意见的通知》（珠府办函〔2016〕2 号）。

**三、主要内容解读**

《办法》共设 5 章 24 条，主要对公共配套服务设施的规划建设、移交接收及使用管理作出了规定，明确了公共配套服务设施的具体范围，对市、区两级工作分工作出了清晰划分。主要内容如下：

- （一）第一章总则。明确了编制依据、适用范围、名词解释、部门职责。
- （二）第二章规划和建设。明确了规划要求、详细规划编制、出具规划条件、核发建设工程规划许可证、规划条件核实等环节的工作要求；明确了公共配套服务设施应与住宅项目同步设计、同步报建、同步施工、同步规划条件核实、同步交付使用。
- （三）第三章移交和接收。明确了移交接收的公共配套服务设施的建筑面积应当以不动产测绘面积为准；明确了移交过程所涉税费由相应纳税主体承担；明确了产权

归各区的公共配套服务设施由各区政府(管委会)指定具体职能部门作为归口管理单位,做好辖区公共配套服务设施的台账登记、产权接收、使用管理等工作;明确了应建未建或未按时移交使用的,各相关单位形成联动监管,必要时可通过法律途径解决。

(四)第四章使用和管理。明确了公共配套服务设施使用要求、委托管理和监督考核等事项。

(五)第五章附则。明确了各区可参照《办法》制定区级公共配套服务设施相关规定;明确了《办法》有效期。

(六)附件:公共配套服务设施移交接收管理目录。明确了各类公共配套服务设施产权归属和归口管理单位;在社会福利与保障设施类别中增加了养老服务设施;明确了产权归属政府的公共配套服务设施为移交内容,业主共有或共享的配套设施不纳入移交范畴。

## 关于《珠海市闲置土地处置实施细则》的政策解读

《珠海市闲置土地处置实施细则》（以下简称《实施细则》）已经十届市政府第 67 次常务会议审议原则通过，于 2024 年 9 月 1 日起施行。《实施细则》的颁布实施，为进一步盘活闲置用地，提升土地节约集约利用水平，促进经济社会全面协调可持续发展发挥重要作用。

### 一、制定背景和必要性

（一）必要性说明。珠海市人民政府已于 2023 年 12 月 1 日废止《珠海市闲置土地处置办法》（市政府令第 131 号）。同时，为了更好地与自然资源部出台的《闲置土地处置办法》和《珠海经济特区土地管理条例》等上位法相衔接，确保法规的一致性和执行力，通过《实施细则》的制定出台，可以进一步明确闲置土地的认定标准、处置流程和监管机制，提高上位法的可操作性和实效性。

（二）可行性说明。近年来，珠海市政府陆续出台多项政策文件对闲置土地处置予以规范，为细则的制定提供了政策基础。《实施细则》的制定严格遵循国家土地管理法律法规和政策导向，确保与上位法不冲突，同时符合珠海市的地方实际情况。

### 二、主要内容

《实施细则》包括总则、调查和认定、处置和利用、监管和责任、附则等五章共计四十条具体规定。对比 53 号令，主要有以下细化和补充：

（一）明确适用范围，加强组织领导。一是明确适用于本市行政区域范围内的闲置土地调查、认定和处置工作，并细化提出闲置土地情形、动工开发期限的具体界定规则。二是提出加强组织领导，健全闲置土地处置的协同机制，进一步明确相关部门职责分工，强化区人民政府（经济功能区管委会）的主体责任。三是考虑横琴粤澳深度合作区相应工作需要，《实施细则》明确合作区可参照执行。

（二）明确调查时限，强化履职担当。一是落实国家及省关于原则上在六十日内完成调查并形成认定结论（涉及复杂情形的，经批准可适当延长期限）的时限要求，细化明确各有关单位应当自收到调查函之日起十五日内提供复函及书面证明材料。二是对配合不力导致闲置土地认定与事实不符的，自然资源部门可将相关线索移交纪检

监察部门，追究相关工作人员责任。三是对于政府原因导致土地闲置的，自然资源部门应当自送达《闲置土地认定书》之日起三十日内拟定闲置土地处置的初步方案，自送达《闲置土地认定书》之日起六十日内与国有建设用地使用权人协商确定闲置土地处置方案，且应在处置方案中明确消除相应闲置原因的具体责任部门并限期消除。

（三）明确了各类原因交织影响构成闲置的处置规则。扣除政府原因及不可抗力影响时间段后，仍存有企业自身原因造成超期未动工开发满一年的，应缴交土地闲置费；满两年的，应予以无偿收回。

（四）明确动工违约期限及闲置时间的计算规则。一是人民法院查封期间不作为动工违约期，不计入闲置土地计算时间。二是人民法院查封、处置后，区分土地权属未发生变更、已发生变更的情形，明确动工违约期相应继续累计或重新起计。三是自人民法院作出的允许土地使用权人依法动工通知书送达之日起，土地使用权人无正当理由未动工开发的，相应查封期间计入闲置土地计算时间并与查封前的动工违约期累计。

（五）明确终止调查和终止处置的条件及程序。一是在调查阶段，经核实现状已不符合闲置土地情形或其他应当终止调查情形的，经自然资源部门负责人批准可终止调查。二是在处置阶段，经核实，企业在自然资源部门送达征缴土地闲置费、收回国有建设用地使用权决定前已依法依规动工开发的，终止闲置土地处置程序，不再收取闲置费或者无偿收回土地使用权。法规和政策另有规定的，从其规定。

（六）规范收地补偿及土地闲置费等资金管理。一是严格按照《闲置土地处置办法》规定标准征缴土地闲置费。二是土地闲置费纳入财政预算管理，征收的土地闲置费按照规定的预算级次缴入同级国库。三是协商收地时，区分划拨用地、因企业自身原因造成闲置、非企业自身原因造成闲置等不同情形相应设定差别化补偿标准。

（七）其他。进一步完善了信息公开、依法听证、各方法律责任等内容。

### 三、实施要求及其他需要说明的事项

本《实施细则》由珠海市自然资源局负责解释，自 2024 年 9 月 1 日起施行，有效期至 2029 年 9 月 1 日。

## 关于《珠海市城市更新项目地价计收办法》 的政策解读

### 一、起草背景及必要性

为进一步完善差别化的城市更新项目地价计收标准，发挥地价杠杆对推动城市更新的调节作用，我市于 2019 年 9 月正式出台了《珠海市人民政府关于印发珠海市城市更新项目地价计收办法的通知》（珠府〔2019〕60 号，以下简称《办法》），自 2019 年 9 月 12 日起施行，有效期 5 年。《办法》出台以来，在规范城市更新项目地价计收方面发挥了积极作用，有效保障了城市更新项目顺利实施，维护了改造主体及被改造方的合法权益，为城市更新工作高质量发展提供有力支撑。

经十届市政府第 69 次常务会议审议，同意延长《办法》施行期限，自 2024 年 9 月 12 日施行，有效期 1 年。

### 二、制定依据及参考依据

- （一）《中华人民共和国城市房地产管理法》
- （二）《产业用地政策实施工作指引（2019 年版）》（自然资办发〔2019〕31 号）
- （三）《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4 号）
- （四）《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）
- （五）《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）
- （六）《广东省人民政府关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78 号）
- （七）《广东省人民政府关于提升“三旧”改造促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96 号）
- （八）《关于以“三旧”改造促进珠三角地区加工贸易企业转型升级的通知》（粤国土资试点发〔2011〕138 号）

(九)《广东省国土资源厅关于进一步规范土地出让管理工作的通知》(粤国土资规字〔2017〕2号)

(十)《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》(粤国土资规字〔2018〕3号)

(十一)《珠海经济特区土地管理条例》

(十二)《珠海经济特区城市更新管理办法》(市政府令第114号)

(十三)《珠海市人民政府关于印发珠海市划拨土地使用权性质房地产转让管理办法(试行)的通知》(珠府〔2010〕44号文)

(十四)《珠海市地价管理规定》(珠府〔2016〕6号)

(十五)《珠海市城市更新项目申报审批程序指引(试行)》(珠府〔2018〕44号)

(十六)《关于印发<关于规范土地出让年限重新起算问题的意见>的通知》(珠国土字〔2017〕59号)

(十七)《关于九洲新村老旧小区拆建更新试点项目工作的指导意见》(珠自然资函〔2019〕259号)

(十八)《关于落实海岛户籍居民已建住宅补办证书工作的意见》(珠万办〔2015〕30号)

(十九)《珠海市城市规划技术标准与准则》(2017版)

### 三、目标任务

进一步完善差别化的城市更新项目地价计收标准,发挥地价杠杆对推动城市更新的调节作用。

### 四、主要内容

《办法》共分五章三十五条,遵循单宗评估、利益共享及分类指导原则,合理确定差别化的地价计收标准,并针对复合情形、剩余未纳入改造范围用地收购补偿、历史项目处置、政策衔接等提出了具体处置措施。主要内容如下:

(一)更新项目地价计收标准。

《办法》结合项目更新方向、更新类型共计梳理出20类情形,其中不计收地价情形包括:“补公”项目、整治更新项目、“工改工”“工改产”“工改公共”类改

建以及旧村（含城中旧村及旧村庄）改建更新项目；对其余情形项目确定了差别化的地价计收标准。复合情形的，需按前述情形区分计收。

（二）关于政府收购补偿。

《办法》仅考虑对原宗地存在不符合“三旧”改造地块标图建库相关规定的部分的补偿。明确对该部分用地应予以实施政府收购，按照原规划条件及现行土地管理的有关规定计算补偿总额给予原土地权利人货币补偿。

（三）其他。

各区政府（管委会）可根据工作需要，制定区级城市更新项目地价计收标准。地价计收标准不得低于本《办法》规定标准。

## 五、有利举措

本《办法》通过合理确定差别化的地价计收标准，提出按容积率分段结合单宗土地市场评估价下浮比例计价做法，可有效平衡城市更新项目的合理改造成本，激发市场活力。

## 六、新旧政策差异

本《办法》属于延长施行期限的政策，主体内容无差异。

## 七、实施要求及其他需要说明的事项

本《办法》由珠海市自然资源局负责解释，自 2024 年 9 月 12 日起施行，有效期至 2025 年 9 月 11 日。

## 关于《珠海市关于支持低效工业用地扩容提质推进产业空间大整合的实施意见（试行）》的政策解读

为深入贯彻党中央、国务院关于实施全面节约战略的决策部署，全面落实省委“1310”具体部署及全省实施“百千万工程”“以实体经济为本、制造业当家”工作要求，落实市委“1313”思路举措，聚焦盘活利用低效工业用地，推进产业空间大整合，助力产业高质量发展，根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《自然资源部关于开展低效用地再开发试点工作的通知》等法律法规及政策文件精神，结合本市实际，我市印发实施《珠海市关于支持低效工业用地扩容提质推进产业空间大整合的实施意见（试行）》（以下简称《实施意见》）。现就相关情况解读如下：

### 一、文件制定的背景

（一）实施全面节约战略的需要。党的二十大报告强调：“实施全面节约战略，推进各类资源节约集约利用”。出台支持低效工业用地扩容提质的政策文件，通过给予扶持措施，鼓励企业引入新工业项目，支持低效工业用地扩容提质，激活“土地存量”换取“产业增量”，进一步提高土地利用效率，推进土地资源节约集约利用，是贯彻落实党中央、国务院关于实施全面节约战略的重要抓手。

（二）开展低效用地再开发试点探索的需要。自然资源部于 2023 年将包括珠海在内的 43 个城市列入低效用地再开发试点城市，要求试点城市针对新形势、新任务、新要求，围绕低效用地再开发政策与机制创新，开展试点探索。我市高度重视，成立了珠海市城市更新工作及低效用地再开发试点工作领导小组，印发了我市低效用地再开发试点方案，全面推进全市低效用地再开发试点工作。试点工作的目标之一是通过推动城市更新连片改造和园区低效工业用地扩容提质，为产业项目提供载体，促进城市产业转型升级。

### 二、文件制定的过程

市自然资源局认真梳理国家、省、市法律法规及政策文件，结合本市实际，

起草形成《实施意见》，按照规范性文件制定要求履行部门征求意见、公开征求意见、公平竞争审查、企业座谈会、集体审议、合法性审查等程序，修改完善并经十届市政府第 68 次常务会议审议原则通过。

### 三、主要内容

本《实施意见》包括适用范围、扶持措施、审批程序、建设要求、分割转让、登记及收地补偿、监管要求、名词解释、解释部门及有效期限等九方面内容。主要内容如下：

（一）适用范围。明确了可适用扶持措施的对象范围，即位于一级工业用地控制线（以下简称一级线）内的低效工业用地，或位于一级线以外，经区政府（管委会）组织论证后认为可补划入一级线的低效工业用地。涉嫌开竣工违约、闲置土地且未处置完毕的，不适用本实施意见。

（二）扶持措施。为进一步盘活利用低效工业用地，结合当下低效用地再开发政策导向，《实施意见》提出了四类扶持措施，包括提高容积率、调整土地使用年限、地价计收、财政奖补措施等。

其中，对于实施提高容积率的土地使用权人，可同步申请重新起算土地使用年限。原土地批准使用年限不足 50 年的，可申请延长土地使用年限至 50 年。

调整土地使用年限后，按照不同情形及标准计收地价：对于已纳入低效用地数据库且符合省“三旧”改造标图入库要求的旧厂房用地，对原有建筑物进行拆除并重新建设的情形，《实施意见》参考现行城市更新项目地价计收办法中关于“工改工”项目的地价计收标准，提出了地价优惠措施，即地价可按新规划条件下批准年限单宗土地市场评估价与原规划条件下剩余年限单宗土地市场评估价差额的 40% 计收；除上述特殊情形外，地价按市场评估价差额的 100% 计收。另外，对于不调整土地使用年限，仅提高容积率的，不需计收地价。

（三）审批程序。明确了低效工业用地扩容提质应遵循的审批程序，明确了相关职能部门的审查内容。

（四）建设要求。经批准实施扩容提质的，增加的行政办公、生活服务设施及其他用途建筑原则上应与工业生产建筑同步建设实施，不得首先安排行政办公、生活服务设施及其他用途建筑建设。

（五）监管要求。区政府（管委会）负责产业监管工作。督促并监管用地单位严格按照我市工业厂房建设标准指引、《项目监管协议》约定条款实施扩容提质。

#### 四、实施要求及其他需要说明的事项

本《实施意见》自 2024 年 10 月 9 日起施行，有效期至 2027 年 10 月 8 日。

## 关于《关于规范工程建设项目评标评审专家行为的若干措施》的政策解读

珠海市住房和城乡建设局 珠海市发展和改革局联合制订了《关于规范工程建设项目评标评审专家行为的若干措施》，相关内容解读如下：

### 一、制定背景

按照国家和省的有关要求，广东省已根据全国统一的专业分类标准，整合各地区、各行业现有的公共资源交易评标评审专家，按照集中使用、资源共享的原则，组建全省规范统一的综合评标评审专家库，为全省公共资源交易项目提供有关评标评审专家服务。但在我市建设工程招投标实施过程中，也遇到一些实际操作过程中的问题，如各职能部门、评标评审专家、招标人、招标代理机构之间职责划分不够明晰，评标评审专家在评标评审环节中工作内容、酬劳支付等不够细化，评标评审专家违规情形和处理方式不够具体等，需进一步明确各相关部门及招投标各方主体责任，规范和细化评标评审各环节相关工作。

### 二、制定依据

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《评标委员会和评标方法暂行规定》《广东省综合评标评审专家和评标评审专家库管理办法》《珠海经济特区建设工程招标投标管理办法》等法律法规规章规定，结合我市工程建设项目招标投标活动实际，制定本《措施》。

### 三、主要目标

《措施》遵循招标活动公开、公平、公正和诚实信用的原则。填补了本市对评标评审专家管理制度的空白，明确评标评审专家的权利和责任，规范评标评审专家违规行为的认定和处理，有利于改善我市招投标活动市场的营商环境，进一步促进我市建筑市场高质量发展。

### 四、主要内容

《措施》共分五章，分别为：总则、组织管理、评标管理、违规处理和附则。

第一章 总则，说明《措施》制定的目标，适用区域，遵循原则。

第二章 组织管理，明确各行政职能部门的管理职能，确定评标评审专家负面行为信息收集负责人、收集时限、反馈信息时间及异议处理时限。

第三章 评标管理，明确评标专家的权利和义务，规范评标专家行为及评审专家酬劳的支付方式。

第四章 违规处理，明确评标专家违规行为、违规行为认定以及处理方式。

第五章 附则，明确《措施》的解释及实施时间。

## 五、新旧政策差异

本《措施》属于新出台政策。

## 六、特色亮点及有利举措

（一）明晰职责原则。《措施》对各职能部门、评标评审专家、招标人、招标代理机构职责进行明确划分。如市发展改革部门负责专家监督管理；明确市公共资源交易中心需对评标评审专家的负面行为和违法违规信息予收集、记录和及时移送市建设行政管理部门；市建设行政管理部门对评标评审专家有关行为实施监督并作出处理。

（二）加强评标管理原则。《措施》明确评标评审专家在评标过程中的评标工作内容；加强评标时长的管理；规范评标评审专家酬劳支付。

（三）实施诚信惩戒原则。《措施》规定了对评标评审专家的违规情形认定和

处理方式。

## 关于《促进珠海市医疗卫生机构科技成果转化和产业化的若干政策措施（试行）》的政策解读

为深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想，全面落实党的二十大精神，落实《珠海市推动公立医院高质量发展实施方案（2023-2025 年）》，促进医疗卫生领域科技创新，疏通医疗卫生机构科技成果转化堵点，加快推动医疗卫生机构科技成果转移转化，经市人民政府同意，市卫生健康局会同市财政局、市人力资源和社会保障局、市科技创新局、国家税务总局珠海市税务局、市医疗保障局制定了《促进珠海市医疗卫生机构科技成果转化和产业化的若干政策措施（试行）》（以下简称《政策措施》），现将有关情况说明如下：

### 一、制定背景和目的

#### （一）贯彻落实习近平总书记推动科技创新的重要指示批示精神

党的十八大以来，习近平总书记高度重视科技创新工作，对实施创新驱动发展战略、加快科技创新提出了一系列新思想新论断新要求。党中央将科技驱动发展作为基本国策，作出一系列重大决策部署。党的二十大报告提出：“坚持面向世界科技前沿、面向经济主战场、面向国家重大需求、面向人民生命健康，加快实现高水平科技自立自强。”制定本《政策措施》，是深入贯彻党的二十大精神，贯彻落实习近平总书记关于科技创新的重要论述，有利于深入实施面向人民生命健康的创新驱动发展战略，激发医疗卫生系统的科技创新活力，加强卫生与健康领域关键共性技术、前沿引领技术和颠覆性技术创新，提升关键核心技术自主创新能力，提升高水平医院引领性、先进性，抢占医疗发展的前沿高地，为建设健康珠海、保障人民健康提供有力支撑。

#### （二）激发卫生系统科技创新活力扎实推进卫生健康事业高质量发展

2023 年 4 月 20 日，《中共广东省委 广东省人民政府关于推进卫生健康高质量发展的意见》正式公布，提出十个方面 31 条重大措施，是推进新形势下广东卫生健康高质量发展、全面提高全省人民健康水平的重磅文件。其中“推进医学科技创新”主要从加强医学核心技术攻关、提高生物安全创新研究能力、促进创新成果转移转化对

医疗卫生科技创新提出了明确要求。《政策措施》，旨在通过支持和激励的政策措施，支持医疗卫生机构进行科技创新，促进医企融合，打破学科间的创新孤岛，实现产学研医深度融合、上下联动，进一步加大力度实现“产学研用”融合发展，让科技创新成果真正惠及人民健康，进而推动卫生健康事业高质量发展。

### （三）突破难点堵点，为医疗卫生机构提供可操作性强的科技成果转化政策

当前，由于经济、社会和科技水平的发展不平衡，以及医学研究本身的复杂性，医疗卫生系统在科技创新尤其是成果转化上仍存在不少制约，虽然国家相关部门在政策上采取了多种措施，鼓励医生、科研人员将科研成果转化为临床应用，但在政策落地的过程中，仍存在转化难、转化效率低、转化流程不规范等问题，导致无法落地。因为机构性质与高校不同，更加偏重临床应用的医疗卫生机构在成果转化过程中身份非常尴尬。制定本《政策措施》，是要明确医疗卫生机构可以自主开展科技成果转化，为医疗卫生机构提供可操作性强的科技成果转化具体实施意见作为工作指导，疏通医疗卫生机构科技成果转化堵点，加快推动医疗卫生机构科技成果转化，促进医疗领域科技成果转化为现实生产力。

## 二、制定依据

- 1.《中华人民共和国促进科技成果转化法》；
- 2.《国务院关于印发实施〈中华人民共和国促进科技成果转化法〉若干规定的通知》（国发〔2016〕16号）；
- 3.《促进科技成果转移转化行动方案》（国办发〔2016〕28号）；
- 4.国家卫计委《关于全面推进卫生与健康科技创新的指导意见》（国卫科教发〔2016〕50号）；
- 5.国家卫计委《关于加强卫生与健康科技成果转移转化工作的指导意见》（国卫科教发〔2016〕51号）；
- 6.《广东省促进科技成果转化条例》；
- 7.《广东省财政厅关于进一步加大授权力度促进科技成果转化的通知》（粤财资〔2020〕31号）；
- 8.《广东省科技创新条例》（第31号）；
- 9.《珠海经济特区科技创新促进条例》。

### 三、主要内容

《政策措施》以加快推动科技成果转化、提高科技创新能力，激发医务人员科技创新积极性为总体目的，紧紧围绕珠海医疗卫生机构科技成果转化的重点难点，在全面梳理国家、省和国内相关城市相关政策基础上，结合本地实际，重点在完善科技成果转化机制、优化科技成果转化流程、明确科技成果转化激励制度、强化科技成果转化人才政策支持等方面给予明确和支持，主要的内容如下：

（一）第一部分适用范围。本部分内容主要明确科技成果以及科技成果转化的概念，以及政策措施适用的范围。

（二）第二部分完善科技成果转化机制。本部分内容共包含四部分内容，主要明确医疗卫生机构在科技成果转化中的职责和要求，明确医疗卫生机构是科技成果转化工作责任主体，单位应建立科技成果转化工作机制，建立科技成果使用、处置的程序与规则，完善本单位科技成果转化管理制度，设立科技成果转移转化部门或工作岗位，加强科研项目台账管理、科技成果披露、知识产权、国有资产、职务科技成果赋权等管理，确保规范开展科技成果转化工作。

（三）第三部分优化科技成果转化流程。本部分内容共包含五部分内容：科技成果的处置、赋权、定价方式，以及科技成果的国有资产管理、风险免责。通过政策赋予医疗卫生机构科技成果转化自主权，明确转化收益、优化国有资产管理程序，调动科研人员积极性、充分释放创新创造活力，切实为医疗卫生机构营造良好创新环境，为实施创新驱动发展战略增添动力。

（四）第四部分明确科技成果转化激励制度。本部分内容共包含四部分内容，从成果转化收益、收益分配政策制定、科技人员成果转化收益分配、税收缴纳优惠政策等四方面给与明确。明确科技成果转化收益留归单位的，纳入单位预算，不上缴国库，主要用于对完成和转化职务科技成果做出重要贡献人员的奖励和报酬、科学技术研发与成果转化等相关工作。落实科研人员获得的职务科技成果转化现金奖励，按规定在本单位薪酬总量中单列核定。

（五）第五部分强化科技成果转化人才政策支持。以支持和鼓励科技人才发展为出发点，对科技人才在培养、流动、晋升等方面给与重点关注，并对一些亟需解决的问题进行了明确和解决，以更好地为人才发展松绑，激发科技创新活力。

## 关于《珠海市连锁服务企业食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制工作方案》的政策解读

为深化“放管服”改革，围绕简政放权、放管结合、优化服务，根据相关政策法规规定和我市实际，市市场监管局于牵头起草了《珠海市连锁服务企业食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制工作方案》，已于 2024 年 9 月 5 日正式印发，现就有关情况进行说明。

### 一、《工作方案》制定的背景

为贯彻落实《珠海经济特区市场主体登记管理条例》，进一步深化涉企经营许可事项“证照分离”改革，提升经营主体的市场准入便利化水平，延续《珠海市市场监督管理局关于连锁餐饮服务单位食品经营许可试行告知承诺制的通知》中餐饮连锁服务企业食品经营许可告知承诺制改革，同时优化我市药品零售连锁企业直营门店办理药品经营许可（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可办理流程，我市制定连锁服务企业食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制工作方案。

此次《工作方案》的制定，旨在对餐饮连锁服务企业在珠海市所有门店的食品经营许可核发以及变更、延续均适用告知承诺制；以及已取得药品经营许可证（零售连锁总部）的药品零售连锁企业，无需进行资质评审，珠海市内所有直营门店办理药品经营许可（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可核发以及变更、延续适用告知承诺制，作出具体规定。

### 二、《工作方案》的主要内容

《工作方案》从指导思想、实施原则、服务规范、工作保障等四个方面对珠海市连锁服务企业适用食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制办理方式作了制度安排。

（一）指导思想。为贯彻落实《珠海经济特区市场主体登记管理条例》，进一步深化涉企经营许可事项“证照分离”改革，提升经营主体的市场准入便利化水平。

（二）实施原则。以创新高效、激发活力、信用约束和加强监管为原则。

（三）服务规范。规范了告知承诺制对象范围、告知承诺制办理方式、资质评审办理流程、告知承诺制许可事项办理流程、虚假承诺的处理和不适用告知承诺制的情

形。

一是将原“食品经营许可告知承诺制”扩展至“食品、药品、医疗器械经营许可告知承诺制”，受益的连锁企业从“餐饮连锁服务企业”扩展至“餐饮连锁服务企业、药品零售连锁企业”，改革政策辐射企业大幅增加。二是将改革范围突破至新开办的药品零售连锁企业，新设立不足三年的药品零售连锁企业，只要不涉及不适用告知承诺制的相关情形，无需进行资质评审，也可适用告知承诺制为市内所有直营门店办理药品经营许可（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可核发以及变更、延续，并且实践应用《信用报告代替无违法违规证明（升级）实施方案》。三是创新应用《信用报告代替无违法违规证明（升级）实施方案》。由市市场监管局定期对相关连锁服务企业开展“是否适用告知承诺制”的核查，并以连锁企业及门店“信用广东”网站《企业信用报告》登载的内容为核实依据、必要时核实珠海市市场监督管理局行政执法案件系统，发现不符合“告知承诺制”条件的，及时公告其在规定期限内不适用“告知承诺制”。

（四）工作保障。规定了加大宣传指引、加强事中事后监管和信息报送和加强工作指导等工作保障措施。

根据《广东省行政规范性文件管理规定》第十二条规定，该文件的有效期限为五年。

### 三、其他需要说明的问题

（一）适当放宽成立未满三年的药品连锁企业通过告知承诺制方式申请办理直营门店药品经营许可（零售）、第三类医疗器械（零售）经营许可核发以及变更、延续，无需进行资质评审，并且实践应用《信用报告代替无违法违规证明(升级)实施方案》，当日申请当日发证。

（二）违反“告知承诺制”将受到严肃处理。《工作方案》规定的处理方式包括依法撤销行政许可、公示失信行为、给予行政处罚、移送司法机关、规定期限内不适用“告知承诺制”等，对违反“告知承诺制”形成威慑力，鼓励药品零售连锁企业依法依规经营。

（三）创新应用《信用报告代替无违法违规证明（升级）实施方案》。过往试行连锁餐饮服务单位食品经营许可告知承诺制改革中，存在窗口人员审查核实连锁企业

及门店是否适用告知承诺制的困难，故本《工作方案》改为由市市场监管局定期对相关连锁服务企业开展“是否适用告知承诺制”的核查，并以连锁企业及门店“信用广东”网站《企业信用报告》登载的内容为核实依据、必要时核实珠海市市场监督管理局行政执法案件系统，发现不符合“告知承诺制”条件的，及时公告其在规定期限内不适用“告知承诺制”。

# 关于废止《关于印发〈珠海市基本医疗保险药品目录、诊疗项目和医疗服务设施标准管理办法〉的通知》的政策解读

## 一、实施情况

2016 年，我市印发《珠海市人民政府关于印发珠海市基本医疗保险办法的通知》（珠府〔2016〕47 号），实现全民医保一体化。根据国家、省基本医疗保险药品目录、诊疗项目目录、医疗服务设施标准相关要求，市人社局印发了部门规范性文件《关于印发〈珠海市基本医疗保险药品目录、诊疗项目和医疗服务设施标准管理办法〉的通知》（珠人社〔2016〕348 号，以下简称珠人社〔2016〕348 号文），自 2017 年 2 月 1 日起施行，珠人社〔2016〕348 号文在促进我市多层次医疗保障体系建设、提高医保基金使用效率、保障参保人权益等方面发挥了重要作用。

## 二、文件废止的必要性

### （一）落实国家和省文件要求

2020 年，《中共中央 国务院关于深化医疗保障制度改革的意见》（中发〔2020〕5 号）提出健全医保目录动态调整机制。2021 年 8 月，广东省诊疗项目和医用耗材从排除法调整为准入法进行管理，全省执行统一的基本医疗保险药品目录、诊疗项目目录、医用耗材目录（以下简称医保三大目录）。2021 年以来，国家和广东省分别出台了医疗保障待遇清单，省医保待遇清单要求“执行统一的医保药品目录、诊疗项目目录、医用耗材目录及相应医保支付标准，各市不得自行制定目录或用变通的方法增加目录支付范围，不得调整限定支付范围。”近年来医保三大目录实施动态调整，我市均转发省文件并贯彻执行，医保三大目录均按照上级文件要求采用准入法进行管理，珠人社〔2016〕348 号文中部分条款早已被替代，不再执行。

### （二）满足我市医疗保障管理工作需要

珠人社〔2016〕348 号文对于部分诊疗项目参保人先自费一定比例再纳入医保报销的规则从待遇报销角度进行相应规定，2024 年 7 月，我市修订印发《珠海市人民政府关于印发珠海市基本医疗保险办法的通知》（珠府〔2024〕57 号，以下简称珠府〔2024〕

57 号文），该通知于 2024 年 9 月 1 日实施后，珠人社〔2016〕348 号文中内容已全部被新规定替代，其内容不再具有适用性。

### 三、下一步政策衔接说明

珠人社〔2016〕348号文废止后，我市医保三大目录按照国家、省要求以及珠府〔2024〕57号文等相关规定执行。具体如下：纳入统筹基金支付的医疗费用应当符合国家、省和本市规定的基本医疗保险药品目录、诊疗项目目录、医用耗材目录的范围和标准。医保目录中部分药品、诊疗项目和医用耗材先由参保人员自付一定比例后，再按规定支付：药品目录中的乙类药品、诊疗项目目录“备注”栏标有“○”的诊疗项目由参保人员先自付5%。医用耗材目录中的单价在2000元（含）以上的一次性材料费由参保人员先自付30%。

珠府〔2024〕57号文于2024年9月1日起执行。为做好医保政策衔接，确保参保人医保权益不受影响，珠人社〔2016〕348号文自2024年9月1日起废止。

## 关于《珠海市生态环境领域免于实施行政强制清单》的政策解读

### 一、文件的制定背景说明

为深入学习贯彻习近平法治思想，围绕党中央、国务院关于优化营商环境的决策部署以及贯彻落实省委“1310”具体部署和市委“1313”思路举措，进一步优化法治化营商环境，积极落实包容审慎监管，推行行政执法减免责清单制度，结合我市生态环境领域执法实际，市生态环境局制定了《珠海市生态环境领域免于实施行政强制清单》（以下简称《清单》）。

### 二、法律法规政策依据

#### （一）《中华人民共和国行政强制法》

第十六条第二款 违法行为情节显著轻微或者没有明显社会危害的，可以不采取行政强制措施。

第四十二条 实施行政强制执行，行政机关可以在不损害公共利益和他人合法权益的情况下，与当事人达成执行协议。执行协议可以约定分阶段履行；当事人采取补救措施的，可以减免加处的罚款或者滞纳金。

#### （二）《环境保护主管部门实施查封、扣押办法》

具备下列情形之一的排污者，造成或者可能造成严重污染的，环境保护主管部门应当按照有关环境保护法律法规予以处罚，可以不予实施查封、扣押：

- （1）城镇污水处理、垃圾处理、危险废物处置等公共设施的运营单位；
- （2）生产经营业务涉及基本民生、公共利益的；
- （3）实施查封、扣押可能影响生产安全的。

（三）《广东省人民政府办公厅关于推进包容审慎监管的指导意见》（粤府办〔2022〕7号）

（四）《中共珠海市委全面依法治市委员会关于印发〈珠海市优化法治化营商环境行动计划（2024-2026年）〉的通知》（珠法治委〔2024〕2号）

（五）《珠海市司法局关于印发关于全面推行包容审慎监管的实施方案的通知》。

### 三、主要内容说明

珠海市生态环境领域免于实施行政强制事项主要为以下两项：

（一）查封、扣押事项（行政强制措施），适用情形为：具备下列情形之一的，可以不予实施查封、扣押：

- 1.城镇污水处理、垃圾处理、危险废物处置等公共设施的运营单位；
- 2.生产经营业务涉及基本民生、公共利益的；
- 3.实施查封、扣押可能影响生产安全的；
- 4.首次实施涉及查封、扣押的环境违法行为，在责令改正期限内改正，未造成危害后果或危害后果轻微的。

（二）加处罚款（行政强制执行），适用情形为：

同时具备下列情形的，可以不予实施加处罚款：

- 1.不损害公共利益和他人合法权益；
- 2.被处罚的违法行为已按要求改正；
- 3.在生态环境部门申请法院强制执行前及时履行或已申请分期、延期履行。