



珠海市人民政府公报

ZHUHAISHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2026

第2号（总第435号）

珠海市人民政府公报

珠海市人民政府办公室编

2026 年 4 月 17 日

第 2 号（总第 435 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 2026 年国民经济和社会发展规划的通知
（珠府〔2026〕10号）……………（1）
- 珠海市人民政府办公室关于印发珠海市人民政府 2026 年度重大行政决策事项目
录的通知（珠府办函〔2026〕20号）……………（12）

【部门规范性文件】

- 珠海市农业农村局 珠海市财政局 珠海市商务局关于印发《珠海市推动农业机械
报废更新实施方案》的通知（珠农农〔2026〕7号）……………（13）
- 珠海市水务局关于废止《珠海市水利建设市场信用管理办法》的通知
（珠水〔2026〕21号）……………（27）
- 珠海市住房和城乡建设局关于印发《珠海市保障性租赁住房管理办法》的通知
（珠建〔2026〕45号）……………（28）

【政策解读】

- 关于《珠海市推动农业机械报废更新实施方案》的政策解读……………（38）
- 关于废止《珠海市水利建设市场信用管理办法》的政策解读……………（41）
- 关于《珠海市保障性租赁住房管理办法》的政策解读……………（42）

珠海市人民政府关于印发珠海市 2026 年 国民经济和社会发展规划的通知

珠府〔2026〕10号

各区人民政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

《珠海市 2026 年国民经济和社会发展规划》已经珠海市第十届人民代表大会第六次会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到问题，请径向市发展改革局反映。

珠海市人民政府

2026 年 3 月 9 日

珠海市 2026 年国民经济和社会发展规划

一、2026 年经济社会发展的总体思路和预期目标

（一）发展环境

从宏观环境看，国际形势复杂严峻，地缘政治格局演变、主要经济体货币政策路径分化，贸易保护主义、单边主义和地缘政治冲突交织，加大世界经济运行的不确定性。国际货币基金组织（IMF）最新预测世界经济增长 3.3%，较 2025 年 10 月的预测值上调 0.2 个百分点。从国内形势看，国内经济正处在结构调整转型的关键期，传统增长动能和新兴增长动能接续转换加速演进，发展面临的困难和挑战增多。但也要看到，我国社会主义市场经济的体制优势、超大规模市场的需求优势、产业体系配套完整的供给优势、大量高素质劳动者和企业家的人才优势持续显现，政策空间、政策储备仍然充足，精准调控、逆周期调节等工具不断完善，经济回升向好、长期向好的基本趋势没有改变，世界银行预计 2026 年中国经济增长 4.4%，我国仍是全球增长的主要动力源和稳定器。从珠海自身来看，2026 年是“十五五”开局之年，随着港珠澳大桥经贸新通道、“云上智城”“天空之城”建设加快推进，新质生产力加速形成，合作区政策优势更加凸现，经济增长动力不断增强、动能持续释放，将有力推动珠海高

质量发展迈出新的更大步伐。

（二）总体思路

坚持马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观，全面贯彻落实现代中国特色社会主义思想，深入贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，贯彻落实习近平总书记对广东、珠海系列重要讲话和重要指示精神，围绕全面建成社会主义现代化强国、实现第二个百年奋斗目标，以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，完整准确全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，坚持稳中求进工作总基调，坚持以经济建设为中心，以推动高质量发展为主题，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，以全面从严治党为根本保障，全面落实省委“1310”具体部署，深化实施市委“1313”思路举措，大力弘扬改革开放精神、特区精神，在新时代新征程担当作为、加快发展，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，推动人的全面发展、全体人民共同富裕迈出坚实步伐，以实打实的发展业绩奋力打造粤港澳大湾区重要增长极、珠江口西岸核心城市，努力建设成为中国式现代化的城市样板，朝着万亿级城市加速迈进，不断开创中国式现代化珠海实践的新局面。

（三）主要预期目标

- 地区生产总值增长 5-5.5%。
- 规模以上工业增加值增长 6%。
- 固定资产投资总额增长 5%。
- 社会消费品零售总额增长 5%。
- 外贸进出口总额增长 3%。
- 实际使用外资增长 5%。
- 一般公共预算收入增长 3%。
- 居民消费价格涨幅 2%左右。
- 居民人均可支配收入增长与经济增长同步。
- 城镇新增就业人数 4 万人。

二、2026 年国民经济和社会发展重点工作

（一）纵深推进新阶段粤港澳大湾区建设，支持服务港澳更好融入国家发展大局全力支持服务横琴粤澳深度合作区建设。发挥好珠琴联席会议制度作用，运用好

经济特区立法权开展“小切口”立法。健全珠琴澳联合招商机制，优化“澳门品牌+横琴研发+珠海制造+全球市场”的跨区域产业布局，全年落地跨区域招商项目不少于 30 个。支持横琴粤澳科学城、横琴天沐琴台等产业载体高质量运营。推进中国—葡语系国家科技交流合作中心、中医药广东省实验室等重点平台共建合作，联动琴澳建设粤港澳大湾区 RISC-V 开源生态发展中心。支持横琴澳琴国际教育（大学）城、中国—葡语（西语）国家经贸服务中心建设。优化澳珠琴人才协同机制，设立人才政策港澳专项，联合澳门开展直接采认内地职业技能等级证书试点工作。协助推进合作区首所公办高中招生。

深入推进珠港澳协同发展。纵深推进大湾区“硬联通”“软联通”“心联通”。深入推进“湾区通办”服务，推动与港澳跨境信用互认。持续用好管好港珠澳大桥，推进大桥珠海口岸通行效率提升，做好“港车北上”“澳车北上”“粤车南下”服务保障。加快建设大桥经贸新通道，促进珠澳口岸人工岛发展，提升大桥物流、旅游、商业服务等综合功能。深化与港澳机场的客货运合作，联动港澳加快打造珠西国际航空枢纽。积极对接澳门“1+4”适度多元发展策略、香港“八大中心”发展策略，推动珠海“有形资源”和港澳“无形资源”高效链接，积极建设粤港澳联合实验室，围绕加强现代服务业合作、深化机场港口合作、推动珠澳跨境工业区转型升级、跨境寄递物流等重点领域，共同谋划推动更多合作项目落地。发挥港澳青年创新创业孵化基地和就业创业中心平台作用，全力支持港澳青年来珠海发展。办好“港澳青年珠海行”活动。

加快打造珠江口西岸核心城市。促进珠江口西岸一体化发展，加快推进珠西科学城、珠西都市圈城乡统筹高质量发展先行区等合作平台，加快建设珠西农产品物流交易中心、珠西红关片区合作产业园，配合推进全省自由贸易试验区综合性改革，推动珠海片区提质扩容。深度参与环珠江口“黄金内湾”建设和“西江战略”实施，对接深中通道优化路网布局，推动珠西都市圈与广州都市圈、深圳都市圈深度互动，促进珠江口东西两岸融合发展。

（二）全方位扩大国内外需求，激发经济增长内生动力

多措并举激发消费潜力。深入实施提振消费行动，持续开展汽车置换及报废更新、家电及 3C 以旧换新，办好“广货行天下”行动。创新商品消费模式，推广 AI 终端对存量实物商品的替代和新兴 AI 原生产品。加快推进特色品牌建设，发挥“首店+美食+商圈”联动效应，推动引进 100 家以上首店品牌。深化区域消费中心建设，持续优化

提升情侣路消费带，推动步行街、特色商业街区升级改造。做优做好跨境消费服务，精准对接“两车北上”“粤车南下”，策划举办“大湾区跨境消费节”，提高境外旅客消费便利化水平。推动“黑珍珠”等在珠海设榜。围绕本地、港澳及国内游客需求，策划推出贯穿全年的“消费日历”，打造多维创新消费场景，培育研学经济、浪漫经济、银发经济等消费新业态，开展红色教育、绿色环保、科技人文等活动，开发低空观光等多元化旅游产品，创新体验经济。打造放心消费环境，严厉打击售卖假冒伪劣产品行为。

千方百计促项目稳投资。固定资产投资力争实现 1000 亿元以上。促进工业投资提质增量，加快推进景旺 AI 等 375 个亿元以上项目建设，争取全年工业总投资超 450 亿元。大力推进基础设施投资，推动机场北快线等 394 个在建项目加快建设，争取高栏海上风电等 52 个重点项目全面开工。稳定房地产开发投资，加快城中村旧改项目建设，加快“四化”新型住宅建设。推动“投资于物”与“投资于人”高效协同，提高养老、托育、医疗等民生类投资比重，推动高新区人民医院北围院区等 210 个重点项目加快建设。有效发挥政府投资带动作用，积极争取和统筹用好中央预算内资金、超长期特别国债、地方政府专项债、政策性金融工具等政策资金。激发民间投资活力，实施进一步促进民间投资发展政策措施，加快推进生物质热电三期等面向民间资本投资推介项目的论证。

全力推动对外贸易稳量提质。推动货物贸易扩容提质，做好内外贸信用保险工作，积极组织企业参加“粤贸全球”等展会，落实贸易投资“一国一策”，开拓外贸多元化市场。强化珠港澳跨境电商航空物流协作，加快粤港澳物流园三期、澳门机场横琴前置货站建设，推动服务港澳生产、生活的物流仓储配送业态集聚发展，培育“跨境电商+产业带”重点企业。创新发展服务贸易和数字贸易，深化珠港澳服务贸易合作，强化粤港澳大湾区服务外包集散中心功能，创新 2026 粤港澳大湾区服务贸易大会办会模式。发挥南方软件园、清华科技园省级数字服务出口基地优势，吸引数字服务出口和产业集聚，培育数字贸易龙头企业。

加快建设高水平开放平台。围绕稳存量扩增量做好外资服务，支持外资大项目、总部型企业、外资研发中心落地发展。举办外企圆桌会，用好外资企业服务工作站，全周期服务金湾机场等重大项目。扩大港珠澳大桥进口功能，推进冷链产品交易中心建设，扩大高端冷链产品进口，打造高附加值冷链产品集散枢纽。有序做好珠海机场口岸正式开放申报，吸引航空公司、包机商、货运代理等各相关方聚集。

（三）强化科技创新引领，塑造发展新动能新优势

加力支持科技创新。探索协同推进教育、科技、人才一体化改革，支持中大珠海校区、北师大珠海校区、北理工（珠海）等在珠高校加强科研协同、联合技术攻关、促进成果转化，推动在珠高校创新成果“先用后转”。推进校企人才共用共育共引和科研设备共享，开展在珠高校专利转化运用专项行动。全力推进“中国蓝眼”“中国复眼”“海上蓝盾”“天琴计划”等重大科技基础设施建设。深化知识产权协同保护与金融创新。创新科研组织立项模式，推动项目与资金资源进一步向科技产业重点领域、关键环节倾斜。

全方位引育集聚人才。优化升级“珠海英才计划”，推动人才政策从单点补贴向综合服务转变。参与国家和省重大人才工程，靶向引进培养一批具有国际竞争力的战略科学家、科技领军人才等各类人才和高水平创新团队，力争新引进各类人才超 8 万名。

完善人才评价与使用机制，全面实施“科技副总”“产业教授”人才共用模式，推动“科教产融创”一体发展，推动创新技术与产业需求精准匹配。深化高校“引育用留”协同机制，促进在珠高校学科建设、人才培养、科技研发与珠海发展所需深度融合，扎实推进省工程硕博士改革试点，推动扩大在校研究生培养规模。

推进产业与科技深度融合。强化企业创新主体地位，激发企业创新创造活力，力争新增高成长创新型企业超 50 家。支持各类实验室、新型研发机构、制造业创新中心、工程研究中心、企业技术中心等科技创新平台建设，引导重大创新平台产出更多标志性成果，鼓励创建一批概念验证中心、卓越级孵化器、中试平台，年内新增科技创新平台超 30 家。支持企业、科研机构开展产品试用、测试及量产适配等活动，吸引更多市场主体集聚、加速科技成果高效转化应用。研究出台相关政策，引导企业加大研发投入，力争全社会研发投入强度提升至 4.6% 以上。

（四）因地制宜发展新质生产力，加快打造具有珠海标识性的现代化产业体系

推动主导产业能级跃升。实施企业攀登倍增行动，培育一批链主企业和生态主导型企业，招引产业链上下游企业集聚发展，支持优质企业增资扩产，全年争取新增 2 家百亿级企业、3 家国家级单项冠军企业和一批专精特新“小巨人”企业，推动 250 家以上工业企业升规入库，全年规上工业企业达到约 2200 家。实施“智改数转网联”新技改，推动人工智能、工业互联网与制造业深度融合。健全孵化-改制-辅导-申报-上市梯队培育机制，年内力争新增上市企业超 6 家。大力推进招商引资“一把手”工程，全年招商引资不少于 1300 亿元。实施新一轮产业园区高质量发展措施，滚动实施园区配套

设施建设专项规划，全年争取投入不低于 70 亿元。聚焦电子化学品、关键新材料等重点领域，打造具备全国影响力的高端化工新材料产业集聚区。持续发挥政府投资基金引导放大作用。

推动新质生产力提质升级。加力打造“云上智城”。聚焦人工智能、机器人、智能终端等新兴产业，前瞻布局生物制造、具身智能、脑机接口、类脑智能、6G 等未来产业。打造智能家电、智能交通等产业集群，推出一批人工智能+、机器人+标杆应用场景项目。采取超常规措施，加速关节电机、灵巧手、智慧视觉、高端电子化学品等领域技术攻关和产业布局。加速布局“海上新基建”，围绕多领域谋划建设引领性项目，持续高水平建设国家海洋综合试验场（珠海），探索海洋智能装备海岛测试应用。推进隘洲、大小蜘洲“海洋牧场海上新基建”示范点建设。深化“财政+金融+社会”多元资金保障，探索 REITs 融资模式盘活存量海洋资产，争创国家海洋经济高质量发展示范区。大力发展低空经济，完善测试验证基地体系建设，依托莲洲通用机场打造低空经济产业集聚区。积极培育一批低空标杆企业、行业龙头企业，加快推动珠海 A 类飞行服务站、实景三维数字地图建设。拓展低空应用场景，拓展通信网络、低空应用、能源保障等复合功能，打造一批示范项目。大力发展低空观光、飞行体验、文体旅游等消费新业态，培育低空文旅运营商，加力发展低空消费服务业。

加快发展现代服务业。实施珠海市加快推进生产性服务业发展行动计划。深耕金融“五篇大文章”，科技金融赋能产业升级、绿色金融护航低碳转型、普惠金融润泽小微民生、养老金融供给不断丰富、数字金融赋能实体经济发展。抓住“AI 重塑软件生态”和“数智赋能制造业”核心关键，推动信息化和工业化深度融合。强化科技服务业支撑作用，提升技术研发、科技推广、检验检测、知识产权等专业化服务能力。实施“会展+产业”融合行动，推动“一产业链一品牌展会”，支持办好中国（珠海）国际办公设备及耗材展览会等特色展会。做强做大商贸物流服务，依托港珠澳大桥推进跨境供应链、中转集拼业务，拓展珠海机场国内外货运专线，推动高栏港由“生产型”港口向“贸易型”港口转型，引育贸易、物流、高端航运服务企业。持续推进跨境不动产投资信托基金（REITs）平台建设工作。

（五）深化重点领域改革攻坚，建设市场化法治化国际化一流营商环境

充分激发各类经营主体活力。优化国有资本布局结构与效能。制定促进民营经济高质量发展政策措施，完善防范和化解拖欠民营经济组织账款长效机制。持续推动重大应用场景、重大项目面向民营企业开放。开展国企民企牵手活动，促进双赢合作。

健全外商投资服务保障体系，促进境外投资者利润再投资。坚持“最少最快最优”，推出更多覆盖企业、个人全生命周期的“一件事”服务，深化“人工智能+政务应用”，完善企业诉求全链条响应机制和兜底服务机制。充分发挥领导干部挂点联系企业、市区企业综合服务专班、政企联络微信群作用，建立完善企业问题诉求高效受理解决的闭环服务机制。

加快完善要素市场化配置体制机制。全力推进粤港澳大湾区内地九市要素市场化配置综合改革试点。发挥中国-葡语系国家科技合作交流中心作用，打通“澳门研发+横琴转化+珠海落地+全球市场”路径。推动在珠高校院所、医院等开展赋予科研人员职务科技成果所有权或长期使用权试点。探索土地管理制度改革、优化产业用地供应方式、市场化盘活存量土地、建立健全城乡统一的建设用地市场。分区分类分步开展养殖用海市场化出让，试点海域使用立体分层设权，打造海洋牧场应用场景创新试验区。探索开发系列海洋金融产品，持续优化中小企业融资综合信用服务平台。施行《珠海经济特区数据资源开发利用条例》，建立公共数据资源统一管理体系，开展公共数据资源授权运营。探索数据跨境流动合规新路径。

深化公平环境维护行动。深入开展营商环境综合水平提升行动，全面实施公平竞争政策，加强重要民生商品价格监测，健全涉企收费长效机制，推进市场监管领域综合治理和专项整治，严格规范涉企行政执法，构建“刚柔并济、精准高效”执法新格局。加强互联网平台常态化监管，促进平台经济有序竞争、规范发展。规范涉企行政执法和异地协作办案。推进非现场执法、减免责清单、“综合查一次”、行政执法“观察期”制度。

（六）深入实施“百千万工程”，加速向“五年显著变化”目标迈进

提升东西部区域发展协调性。统筹制定西部地区空间规划编制计划，推动西部各组团与东部城区功能互补、协调发展。协调推动传媒产业园、市儿童公园、金湾区全民健身中心等标杆项目建设，加速职业学校西迁进程，提升西部地区人口吸引力。积极探索“超稳层”立体城市建设路径，加快形成可复制推广的河口地区开发建设经验。推动香洲区打造中国式现代化的先锋城区。推动金湾区加快建设珠海西部城市新中心、中国式现代化城市样板创新发展区。推动斗门区打造粤港澳大湾区智造新高地、珠中江都市大花园、中国式现代化的城镇样板。推动高新区打造科技创新策源地、应用场景试验区、未来产业先行地。推动万山区打造国际休闲旅游度假区、海洋经济高质量发展新高地。推动经开区建设临港工业高质量发展引领区。

激发镇村发展活力。落实《典型镇建设规划》，全域建好美丽圩镇，持续推进镇村“六乱”治理，改善提升镇容镇貌。巩固提升第一、二、三批典型镇村建设成果，加大力度培育第四批典型村，继续推进乡村振兴示范带建设。深入实施农房风貌提升行动，改造提升农房4200栋。重点做好“一院三道”（庭院、主村道、河道、机耕道）和鱼塘绿化，大力发展绿美乡村经济。加快出台留用地开发利用指引，引导农村集体经济组织依法依规开发利用留用地，整合农村闲置资源和碎片化资源。

提升农业综合生产能力和质量效益。适时调整完善粮食生产扶持政策，深入实施粮食产能提升行动。加快粤港澳现代农业示范园等现代设施农业项目建设，推进盐碱地综合利用，推动生猪养殖企业转型升级，支持特色农业种业自主创新突破。加强农业科技装备支撑，建设农业大数据智慧监管服务平台，加强“珠海年鱼”品牌建设，对照港澳标准打通年鱼“出海”渠道，做强白蕉海鲈、金湾黄立鱼等现有国家地理标志品牌，持续培育南水蚝、万山金鲳鱼、金湾马友鱼等地理标志新产品。做强莲洲花卉、斗门荔枝、乾务鳗鱼等特色产业带，壮大万山区现代海洋渔业省级现代农业产业园，形成多品类协同发展的产业格局。依托“地标产品+港澳特色+装备制造”三要素融合，大力发展预制菜产业，形成以水产加工为核心的特色产业集群。

（七）推动城市功能日益完善，打造宜居韧性智慧城市

加快打造枢纽型综合立体交通体系。加快珠肇高铁珠海至江门段建设，推动广珠（澳）高铁鹤洲至横琴段开工，争取南珠（中）城际香山至拱北段年内具备可研批复条件。加快推进珠海机场改扩建项目建设，推进“经珠港飞”客运项目持续发展。协同中山加快推进中山东部外环二期南延线建设、对接深中通道战略走廊，大力推进深珠通道前期研究工作。加快建设黑白面将军山隧道南北延线，以及九洲大道、人民路和珠海大道西段快速化改造项目。

进一步提升城市功能品质。持续推进城市更新，推动永丰、广生等城中村改造和香洲北工业区等重点项目加快建设，开工改造老旧小区245个。积极推进老旧小区加装电梯、养老机构、消防救援设施、检验检测等领域设备更新，支持商业综合体等线下消费商业设施设备更新。做好邮政快递综合服务场所供给管理，积极引导快递驿站升级。新建改建一批城市公园。深化建设韧性城市，高标准建设智能高效现代化电网，推进澳门珠海水资源保障工程。加快推进珠海站配套设施提升改造工作，优化青茂口岸与珠海站连通流线。打通15条断头（瓶颈）路，建成4座人行天桥。

深化绿美珠海生态建设。扎实推进“十五五”美丽蓝天建设，打好蓝天、碧水、

净土保卫战，大力推动氮氧化物和挥发性有机物减排，扎实推进水污染和近岸海域污染防治攻坚，做好土壤与地下水污染协同防治，深入推进无废城市、海绵城市建设。启动生活垃圾填埋场污染治理工程一期项目。加力推动绿色低碳转型，探索海上光伏、波浪能等新能源试点，打造绿色零碳海岛样板。有序推进碳排放权、绿电绿证交易，提升企业碳排放数据质量管理水平。深化广东碳标签试点示范，推动粤港碳标签互认合作走深走实。深化推进金湾区、斗门区“光伏+建筑”试点。

（八）加大保障和改善民生力度，不断实现人民对美好生活的向往

大力落实稳就业保障。实施稳岗扩容提质行动，力争实现城镇新增就业4万人、失业人员再就业1.4万人、就业困难人员实现就业1500人。持续擦亮“爱湾区、留特区”服务品牌，促进高校毕业生留珠就业。实施珠港澳大学生创业之星育苗计划。深入实施“技能照亮前程”培训行动。做优做强珠澳琴职业技能等级认定联盟，稳步提高社保待遇水平，推动法定人群全覆盖。巩固深化“人社+公安+住建”协同联动治理欠薪机制，营造良好的就业环境。

加大社会事业供给保障。持续实施十二年免费教育，全域推进创建学前教育普及普惠区、义务教育优质均衡发展区，加快国家特殊教育改革试验区建设。推进基础教育学位扩容及学生宿舍改造提升，新增基础教育学位超1万个。增加普通高中学位供给，推动珠海市北京师范大学香山中学建成启用，推进金湾新高中、市四中改扩建项目开工建设。深化校园足球改革、办好各类赛事，筹备省第十五届中学生运动会。实施青少年心理健康促进行动，深入开展“香山大思政”活动，健全家校社协同育人机制。全力攻坚国家、省区域医疗中心及高水平医院建设，提速遵医五院三期、省中医院珠海医院中医药服务提升等重点项目建设。统筹推进医疗卫生强基工程，推动优质医疗资源扩容下沉、均衡布局，扎实推进巡回医疗和市内帮扶工作。推进建立长期护理保险制度。健全公共卫生服务体系。深化跨境医疗协作，常态化开展爱国卫生运动。筹集保障性住房不少于2000套，发放租赁补贴超1500户。谋划实施“十年百万”人口集聚工程。提升养老机构照护能力。深化生育友好城市建设，强化孕育健康保障，着力提升新出生人口规模。

繁荣文化体育事业。挖掘岭南文化、香山文化、红色文化、改革文化、留学文化、海洋文化等内涵，推进香洲埠、唐家古镇、斗门旧街等重点片区活化。做好“中国电视剧年度盛典”承办工作。深化珠澳“文化走亲”机制。推动体育事业蓬勃发展，做优港珠澳高校足球冠军赛等活动品牌。支持横琴国际休闲旅游岛打造世界级旅游度假

区。发展文旅音乐场景，拓展体育消费场景，举办珠海马拉松等特色赛事。全力办好第十六届中国航展。

（九）坚定不移统筹发展和安全，以新安全格局保障新发展格局

防范化解重点领域风险。加强经济社会重点领域国家安全能力建设，建立产业链供应链安全风险评估与应对机制，坚守重要产业链供应链及重大基础设施安全底线。聚焦网络、数据、人工智能、生物、生态、深海、低空等新兴领域，持续强化国家安全保障能力建设。着力提高重点领域风险防范化解能力，统筹推进房地产、地方政府债务、中小金融机构等风险有序处置，坚决防范系统性风险发生。

夯实安全生产基础。持续化解重点行业领域重大风险隐患。扎实开展安全生产治本攻坚三年行动，推动安全生产治理关口前移，聚焦危化品、矿山、建筑施工等重点领域，强化源头治理与隐患动态清零。组织开展专家指导帮扶，深入重点行业重点企业，着力解决基层技术力量薄弱等短板问题，切实帮助企业排查整治

重大事故隐患。加强高层建筑火灾防控，强化道路交通安全治理，推进出租屋分级分类管理。深入推进电动自行车摩托车违法专项整治行动，审慎包容监管人工智能、低空经济等新技术。

深化安全护航行动。强化食品安全全链条监管。切实保障粮食安全，优化政府储备粮结构，有效提升粮食应急保障水平。健全救灾物资管理制度体系，加强应急演练和应急预案宣教培训，深入开展应急知识普及。深入推进城镇燃气安全专项整治，盯紧城镇燃气安全风险隐患。做好能源电力保供，加速推动重点能源项目落地。持续开展能源安全“清障、护线”行动，确保全市及对澳供气、供电运行的绝对安全。深化法治珠海建设，坚持和发展新时代“枫桥经验”，持续推进综治中心规范化建设，扎实开展“香山夜访”，常态化推进矛盾纠纷排查化解。加强社会治安整体防控体系建设，提升反恐防暴、应急处突能力，依法打击治理涉电诈、未成年人等突出违法犯罪，重拳出击惩治恶性刑事犯罪，提升公共安全治理水平。全力做好国防教育、国防动员、拥军优抚安置等工作。

珠海市 2026 年主要指标预期目标表

主 要 指 标	2026 年预期目标	
	总量	增速
1. 地区生产总值（亿元）（%）		5-5.5
2. 人均 GDP（万元）（%）	-	-
3. 规模以上工业增加值（亿元）（%）	-	6
4. 一般公共预算收入（亿元）（%）	-	3
5. 居民消费价格指数（%）	-	2 左右
6. 社会消费品零售总额（亿元）（%）	-	5
7. 固定资产投资额（亿元）（%）	-	5
8. 外贸进出口总额（亿元）（%）	-	3
9. 实际使用外资（亿美元）（%）	-	5
10. 全体居民人均可支配收入（元）（%）	与经济增长同步	
11. 年末总人口（万人）	-	-
12. 城镇新增就业人数（万人）	4	-
13. 研发经费投入增长（%）	4.6	-
14. 单位 GDP 二氧化碳排放降低（%）★	-	-
15. 城市空气质量优良天数比率（%）★	待省生态环境厅下达	
16. 每万人口高价值发明专利拥有量（件）	-	-
17. 养老机构护理型床位占比（%）	-	-
18. 三岁以下婴幼儿入托率（%）	持续提升	
19. 常住人口城镇化率（%）	-	-
20. 粮食综合生产能力（万吨）（%）★	2.6	8.3

珠海市人民政府办公室关于印发珠海市人民政府 2026 年度重大行政决策事项目录的通知

珠府办函〔2026〕20 号

各区人民政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

《珠海市人民政府 2026 年度重大行政决策事项目录》已经市人民政府同意，现印发给你们，请承办部门按照国务院《重大行政决策程序暂行条例》和《广东省重大行政决策程序规定》有关规定抓紧推进落实，认真履行公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查、集体讨论决定等程序，并提请市政府常务会议审议。重大行政决策事项目录实行动态管理，根据实际情况适时进行调整。

珠海市人民政府办公室

2026 年 3 月 13 日

珠海市人民政府 2026 年度重大行政决策事项目录

序号	决策事项名称	承办部门
1	编制《珠海市自然资源保护与开发“十五五”规划》	市自然资源局
2	编制《珠海市应急管理“十五五”规划》	市应急管理局
3	编制《珠海市市场监管现代化“十五五”规划》	市市场监督管理局
4	编制《珠海市知识产权保护和运用“十五五”规划》	市市场监督管理局
5	编制《数字珠海建设“十五五”规划》	市政务服务和数据管理局

【部门规范性文件】

ZBGS-2026-11

珠海市农业农村局 珠海市财政局 珠海市商务局
关于印发《珠海市推动农业机械
报废更新实施方案》的通知

珠农农〔2026〕7号

各区（功能区）人民政府（管委会）：

《珠海市推动农业机械报废更新实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

珠海市农业农村局

珠海市财政局

珠海市商务局

2026 年 1 月 30 日

珠海市推动农业机械报废更新实施方案

推动农业机械报废更新，是珠海市贯彻落实党中央、国务院关于推动大规模设备更新和消费品以旧换新工作部署的重要举措，对加快发展新质生产力，推动农业农村现代化具有重要作用，现制定方案如下。

一、工作目标

落实国家、省有关农业机械报废更新工作要求，推动农业机械报废更新，提升珠海市农业机械化水平，推进农机安全生产，结合我市实际，实施市级叠加补贴。

二、实施范围

在全市所有中央财政农机购置补贴政策实施的各行政区开展，对机主报废和更新

老旧农机给予适当补助。

三、补贴对象

补贴对象为从事农业生产的个人和农业生产经营组织。农业生产经营组织包括农村集体经济组织、农民专业合作经济组织、农业企业和其他从事农业生产经营的组织。

四、补贴机具种类

国家和省级补贴范围按有关文件执行。市级叠加补贴范围：拖拉机和联合收割机。

五、报废条件

最低报废年限不低于 5 年。补贴报废农机应当主要部件齐全，来源清楚合法，机主应当就机具来源、归属等作出书面承诺。纳入牌证管理的农机需要提供监理机构核发的牌证；无牌证或未纳入牌证管理的，应当具有铭牌或者出厂编号、车架号等机具身份信息。严重残缺、改装、拼装或来历不明机具不予受理。对未达年限但安全隐患大、故障发生率高、损毁严重、维修成本高的农机，允许申请报废补贴。

六、补贴标准和来源

符合补贴政策的，补贴标准由中央财政补贴资金、省级财政补贴资金和市级财政补贴资金三部分组成。市级财政叠加补贴资金标准为拖拉机、联合收割机分别叠加补贴 1500 元/台，由市级乡村振兴专项资金统筹安排。

农业机械报废更新市级财政补贴资金实行总额控制，每年安排市级补贴额度合计 3 万元，申请补贴顺序在前者优先分配。若当年额度不足则下年度申请。

补贴详见《珠海市农机报废补贴额一览表》（附件 1）。补贴额每年根据中央和省财政农机购置与应用补贴、中央和省农机报废更新补贴动态调整，此表仅供参考。

七、回收企业

报废农机回收企业（以下简称“回收企业”）可选择依法具有农机回收拆解经营业务的企业或农机合作社。各区农业农村部门根据省商务厅定期向省农业农村厅提供的全省报废机动车回收拆解企业名单，商区级商务部门确定报废农机回收企业，并向社会公布，发放“报废农机回收企业”牌匾（附件 2）。

回收企业应当遵守国家有关消防、安全、环保的规定，按照《报废农业机械拆解技术规范》开展报废农机回收拆解/销毁工作。应当在经营场所醒目位置，公示可享受报废补贴农机产品的机型、类别及补贴标准等相关内容。

八、操作程序

（一）报废旧机。机主自愿将拟报废的农机交交给回收企业，同时提交符合报废

条件的材料和《农机报废补贴申请承诺书》（附件2）。回收企业应当核对机主和拟报废的农机信息，向机主出具《报废农机回收确认表》（附件3，以下简称《确认表》），向各区农业农村行政主管部门提供机主和报废农机信息。

回收企业及时对回收的农机进行拆解并建立档案，对国家禁止生产销售的发动机等部件进行破坏性处理，并填写《报废农机拆解/销毁记录》（附件4），并由回收企业盖章、各区农业农村行政主管部门监销人签字确认。拆解档案应包括铭牌或者其它能体现农机身份的原始资料以及《报废农机拆解/销毁记录》，保存期不少于3年。各区农业农村行政主管部门应对回收企业拆解或者销毁农机进行监督。

（二）注销登记。纳入牌证管理的拖拉机和联合收割机机主持《确认表》和相关证照，到各区农业农村主管部门负责农机牌证管理的机构依法办理牌证注销手续，由相关部门核对报废农机信息，并确认无误后，在《确认表》上签字、盖章。

（三）兑现补贴。机主凭有效的《确认表》，到各区农业农村行政主管部门填写《农机报废补贴申请表》（附件5），并提交符合报废条件的材料。各区农业农村行政主管部门、财政部门按职责分工进行审核，财政部门及时向符合要求的机主兑现补贴。

九、有关工作要求

（一）加强组织领导。各区农业农村行政主管部门要切实加强农机报废更新补贴工作的组织领导，明确职责分工，密切配合，形成工作合力；加强政策宣传，扩大公众知晓度；大力推行信息公开，将享受补贴的信息进行公示，将实施方案、补贴额、操作程序、投诉咨询方式等信息在农业农村部门网站全面公开，主动接受监督；加强组织管理，建立健全管理制度；加强补贴业务培训，提高工作人员素质能力。财政部门要加大投入力度，并保障必要的工作经费。

（二）推行便民服务。各区农业农村行政主管部门要强化服务意识，创新工作方式，鼓励在区级政务服务大厅，采取“一站式”服务、网上办理等便民措施，提高工作效率和服务质量。鼓励回收企业上门回收、办理业务。

（三）强化监督管理。各区农业农村行政主管部门要加强对本区农机报废更新补贴工作的组织领导和监督。加强对未纳入牌证管理农机具报废的管理，要建立专门台账，登记造册，详细记录机具信息，保存相关证明材料。各区可参考农机购置补贴风险防控的要求，制定防控措施，加强监管，严查虚假报补、跨省骗补等骗套补贴资金的违规行为，严惩违规主体。发现回收企业存在违规行为，应按照国家有关文件处理。

（四）及时报送情况。各区农业农村行政主管部门要加强实施进度统计分析，严格按照要求执行进度季报制度；每年进行报废更新补贴工作总结分析，于 12 月 5 日前将总结材料（附件 7、8）报送市农业农村局。

十、有效期限

本方案自印发之日起实施，有效期三年，期间严格按照省政策动态调整珠海市方案，《珠海市推动农业机械报废更新实施方案》（珠农农〔2024〕99 号）同时废止。

附件：1.珠海市农机报废补贴额一览表

2.报废农机回收企业牌匾样式

3.农机报废补贴申请承诺书

4.报废农机回收确认表

5.报废农机拆解/销毁记录

6.农机报废补贴申请表

7.农机报废更新补贴机具清单

8.农机报废更新补贴实施情况统计表

附件 1

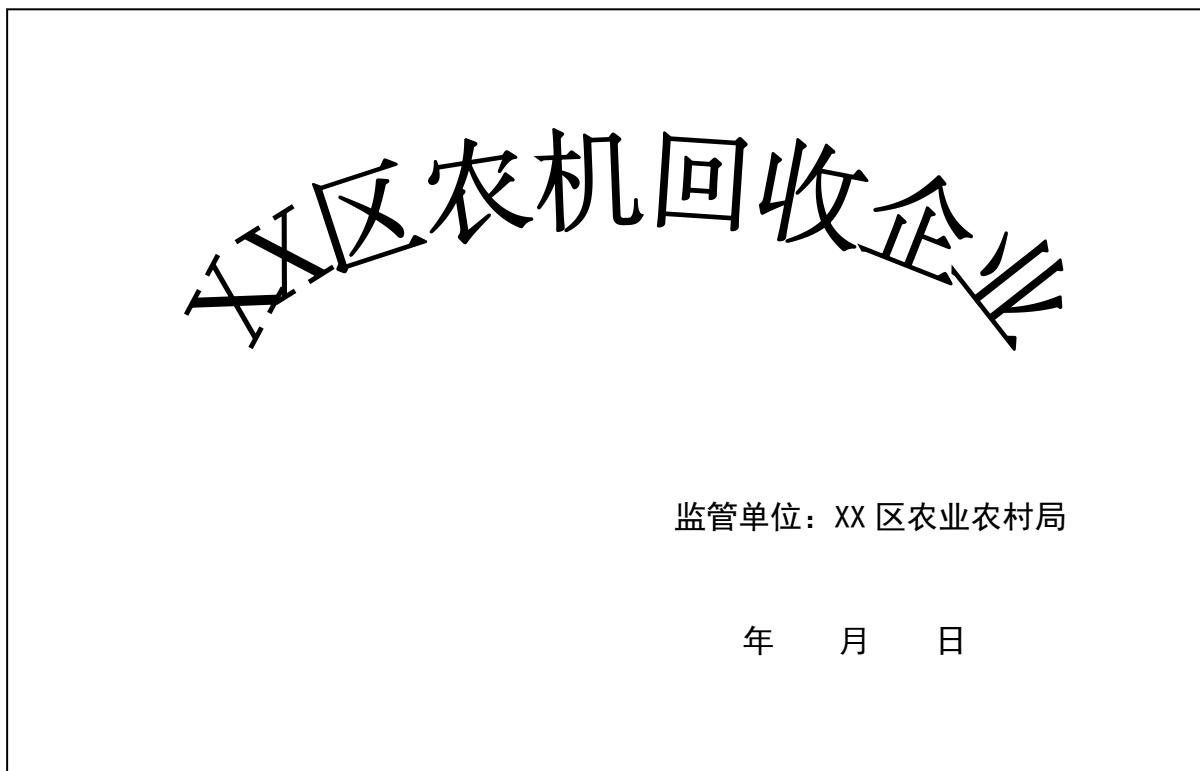
珠海市农机报废补贴额一览表

序号	机型	类别	中央财政报废 补贴额（元）	省级财政报废 补贴额（元）	市级财政报废 补贴额（元）
1	拖拉机	20 马力以下	1000	500	1500
		20-50 马力（含）	3500	1750	1500
		50-80 马力（含）	7000	3500	1500
		80-100 马力（含）	10000	5000	1500
		100 马力以上	12000	6000	1500
2	自走式全喂入 稻麦联合收割机	喂入量 0.5-1kg/s（含）	3000	1500	1500
		喂入量 1-3kg/s（含）	5500	2750	1500
		喂入量 3-4kg/s（含）	7300	3650	1500
		喂入量 4kg/s 以上	11000	5500	1500
3	自走式半喂入 稻麦联合收割机	3 行，35 马力（含）以上	7200	3600	1500
		4 行（含）以上，35 马力（含）以上	17500	8750	1500
4	水稻插秧机	2 行手扶步进式	650	325	-
		4-6 行手扶步进式	1200	600	-
		6 行以上手扶步进式	1950	975	-
		4 行四轮乘坐式	5000	2500	-
		6-7 行四轮乘坐式	9000	4500	-
		7 行以上四轮乘坐式	12000	6000	-
5	机动喷雾（粉）机	18m 以下悬挂及牵引式 喷杆喷雾机	800	400	-
		18m 及以上悬挂及牵引 式喷杆喷雾机	3000	1500	-
		18（含）-50 马力自走 式喷杆喷雾机	4700	2350	-

序号	机型	类别	中央财政报废 补贴额（元）	省级财政报废 补贴额（元）	市级财政报废 补贴额（元）
5	机动喷雾（粉）机	50(含)-100 马力自走式喷杆喷雾机	5300	2650	-
		100 马力及以上自走式喷杆喷雾机	15000	7500	-
		喷幅<35m 自走式风送喷雾机	1200	600	-
		喷幅≥35m 自走式风送喷雾机	4500	2250	-
6	机动脱粒机	稻麦脱粒机	100	50	-
7	饲料（草）粉碎机	400mm 以下	100	50	-
		400mm 以上	300	150	-
8	铡草机	生产率 < 6t/h	300	150	-
		6t/h ≤ 生产率 < 9t/h	450	225	-
		9t/h ≤ 生产率	900	450	-
9	植保无人驾驶航空器	10-20L 多旋翼	-	1600	-
		20-30L 多旋翼	-	2430	-
		30L 及以上多旋翼	-	3240	-
		15-25L 单旋翼	-	2430	-
		25L 及以上单旋翼	-	3240	-
10	循环式谷物烘干机	2t ≤ 批处理量 < 4t	-	2880	-
		4t ≤ 批处理量 < 10t	-	7155	-
		10t ≤ 批处理量 < 20t	-	10170	-
		20t ≤ 批处理量 < 30t	-	13050	-
		批处理量 ≥ 30t	-	21105	-

附件 2

报废农机回收企业牌匾样式



附件 3

农机报废补贴申请承诺书

机主姓名/ 单位名称		机主身份证号 /组织机构代码	
联系电话		现所在住址	
报 废 原 因	<input type="checkbox"/> 超过 5 年使用年限的 <input type="checkbox"/> 由于各种原因造成严重损坏、无法修复 <input type="checkbox"/> 预计维修费用超过同类新产品价格 50% <input type="checkbox"/> 安全隐患大、故障发生率高 <input type="checkbox"/> 国家明令淘汰产品 <input type="checkbox"/> 其他须注明原因		
<p>个人承诺</p> <p>一、本人自愿将：_____型_____类别农机，依照有关农机报废更新补贴政策报废。</p> <p>二、本人承诺以上申请报废的机具确系本人所有，证件齐全、来源合法，如有虚假，自愿承担以下责任：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、终止报废补贴申请行为，由此造成的损失由本人承担； 2、已领取补贴资金的，自愿将补贴资金全额退回； 3、自愿接受农机及相关部门的核实调查或监督检查； 4、如果涉嫌犯罪，移交司法部门依法追究刑事责任。 <p><input type="checkbox"/> 本人已认真阅读，并熟知内容，愿意遵守上述承诺。</p>			
申请人：		年 月 日	

附件 4

报废农机回收确认表

回收确认表编号：

机主姓名/ 单位名称		机主身份证号 /组织机构代码	
机主地址			
机主联系电话		机具名称型号	
机具类别		出厂编号	
发动机号		底盘(车架)号	
牌照号码		出厂日期	
初次注册登记 日期		回收日期	
农机回收企业(章) 经办人： 年 月 日		已办理注销登记。 农机牌证管理部门(章) 经办人： 年 月 日 (此栏仅适用于已上牌证的拖拉机和 联合收割机)	

说明：本表一式三联：一联农机回收企业存查；二联机主存查；三联签注农机牌证管理部门印章后，到主管部门办理申请补贴手续。

附件 5

报废农机拆解/销毁记录

一、农业机械类别：

二、农业机械型号：

三、机具号牌号码：

四、农业机械机主：

五、解体日期：

农机发动机号号码粘贴处

出厂编号（机身或底盘）号码粘贴处

农机整机拆解前照片粘贴处

农机整机拆解后照片粘贴处

监销人员（签名）：_____ 回收企业：（章）_____

日期： 年 月 日

说明：本记录一式二份：一份区农业农村（农机）部门存查；一份农机回收企业存查。

附件 6

农机报废补贴申请表

机主姓名			身份证号或组织机构代码			
地 址			电 话			
报废农机回收确认表编号						
一卡通（合作组织）账号						
	机 型	类 别	中央补 贴额 (元)	省级补 贴额 (元)	市级补 贴额 (元)	核实结果
机型、类 别、补贴 额核实情 况 (本栏由 当地农机 主管部门 填写)	拖拉机					
	自走式全喂入稻麦 联合收割机					
	自走式半喂入稻麦 联合收割机					
	水稻插秧机					
	机动喷雾（粉）机					
	机动脱粒机					
	饲料（草）粉碎机					
	铡草机					
	植保无人驾驶空器					
	循环式烘干机					

区农业农村（农机）部门意见：

（盖章）

年 月 日

备注

1. 此证明作为申请报废更新补贴的凭证，不得涂改、伪造；
2. 区农业农村（农机）部门负责填写报废机具信息并核实，如核无误，签注“报废机具信息核实无误”字样。
3. 本表一式两份：一份留存区农业农村（农机）部门；一份留存区财政部门。

编号：

附件7

 区 (年度、季度、每月) 农机报废更新补贴机具清单

填报单位:

填报时间: 年 月 日

序号	姓名	号牌号码	机型	类别	中央补贴 资金 (元)	省级补 贴资金 (元)	市级补 贴资金 (元)	联系地 址	联系电话

ZBGS-2026-12

珠海市水务局关于废止《珠海市水利建设 市场信用管理办法》的通知

珠水〔2026〕21 号

各区（功能区、经济区）水行政主管部门，各有关单位：

为做好我市水利建设市场信用管理工作，提高依法行政水平，鉴于《珠海市水利建设市场信用管理办法》（珠水〔2022〕59 号，ZBGS-2022-34）已不适应相关国家行业新政策，现决定自即日起予以废止。前述文件废止后，我市水利建设市场主体信用管理工作依据《水利建设市场经营主体信用信息管理办法》（水建设〔2024〕201 号）和《广东省水利厅关于水利建设市场信用的管理办法》（粤水规范字〔2019〕1 号）开展。

本通知自发布之日起实施。

珠海市水务局

2026 年 2 月 26 日

ZBGS-2026-01

珠海市住房和城乡建设局关于印发《珠海市保障性租赁住房管理办法》的通知

珠建〔2026〕45 号

各有关单位：

《珠海市保障性租赁住房管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

珠海市住房和城乡建设局

2026 年 3 月 17 日

珠海市保障性租赁住房管理办法

第一章 总则

第一条 为完善住房保障体系，规范保障性租赁住房管理，加强对新市民、青年人等群体的住房保障，根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22 号）、《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39 号）和《珠海市人民政府办公室关于印发珠海市加快发展保障性租赁住房实施意见的通知》（珠府办函〔2021〕131 号）等有关规定，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保障性租赁住房的规划、筹集、建设、运营以及监督管理等活动。

第三条 本办法所称保障性租赁住房，是指政府给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场主体作用，以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，主要解决符合条件的新市民、青年人等群体住房困难的

租赁住房。

第四条 保障性租赁住房的布局应综合考虑人口规模、流入分布、公共服务设施配套、交通影响等因素，结合轨道交通站点和重点片区规划，科学选址、优化设计。产业园区、重大企业及重大项目周边可配建保障性租赁住房，促进职住平衡。

第五条 保障性租赁住房的建设与管理应遵循政府统筹、市场参与、规范运作和诚实守信的原则。其运营应符合国家、广东省和市相关法律法规、政策以及行业规范，规范租赁行为，维护保障性租赁住房市场秩序。

第六条 市住房保障联席会议为全市保障性租赁住房工作的议事协调机构，负责统筹全市保障性租赁住房规划、建设与管理，协调解决重大问题。市住房保障联席会议办公室设在市住房城乡建设主管部门，各成员单位依职责协同做好相关工作。

各区人民政府（管委会）应设立住房保障工作领导小组，指导协调辖区保障性租赁住房建设与管理；相关职能部门负责具体实施工作。

第七条 珠海市保障性住房管理平台（以下简称市保障房平台）为本市保障性租赁住房信息统一发布平台，市、区住房城乡建设主管部门和住房保障管理机构应及时更新相关信息。

社会保险、不动产登记、税务等信息平台应逐步实现与市保障房平台的数据共享。

第二章 筹集与建设

第八条 保障性租赁住房房源主要通过新建、改建和存量盘活三种方式筹集。

新建是指利用产业园区配套用地、集体经营性建设用地、企事业单位依法取得的自有土地等进行建设，可适当使用新供应国有建设用地或通过城市更新项目配建。

改建是指将闲置和低效利用的非居住房屋改造为保障性租赁住房。

存量盘活是指将符合条件的存量住房纳入保障性租赁住房进行统一使用和管理。

第九条 保障性租赁住房应当整体确权，不得分割登记、分割转让、分割抵押、分割销售；不得上市销售或变相销售；整体转让的，不得改变其保障性租赁住房的性质和用途。

第十条 改建的保障性租赁住房项目应符合消防、环保、土壤环境质量等要求。改建项目规模原则上不得少于 50 套（间）或建筑面积不少于 2000 平方米，运营年限不少于 6 年，布局应相对集中，便于管理。

第十一条 符合条件的现有房源申请纳入保障性租赁住房管理的，申请主体应向区住房城乡建设主管部门提交产权人或申请主体信息、项目用地及房屋基本情况、项目

运营管理方案等材料，经区政府（管委会）同意后，出具保障性租赁住房认定书。

第十二条 现有房源申请纳入保障性租赁住房管理的，户型建筑面积以不超过 70 平方米的小户型为主，区住房城乡建设主管部门可结合项目实际情况适当放宽面积标准。配售型保障性住房转用为保障性租赁住房的，可不受面积限制。

第十三条 保障性租赁住房按使用对象和功能分为宿舍型与住宅型两类，其规划、设计、消防、安全等标准应符合《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》（建办标〔2021〕19号）等相关规定。

第十四条 保障性租赁住房工程质量应落实《住房和城乡建设部办公厅关于加强保障性住房质量常见问题防治的通知》（建办保〔2022〕6号）等相关要求，符合防水防渗、隔声降噪、室内环境健康、建筑面层质量、固定家具安装、设备管线配置及围护系统安全等相关规定。

第十五条 保障性租赁住房装饰装修活动应遵守《住房和城乡建设部关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（建办〔2023〕29号）等相关规定。

第十六条 新建保障性租赁住房项目应符合国土空间规划，并按《珠海市城市规划技术标准与准则》配置基本公共服务、便民商业、交通和市政基础设施等。

第十七条 保障性租赁住房项目应按规定进行工程竣工联合验收；未经验收或未通过验收的，不得投入使用。

新建或改建的保障性租赁住房项目竣工验收备案后，产权人或其选定的运营管理机构应在市保障房平台登记房源信息，纳入统一管理；存量纳管项目应在认定后完成房源信息登记。未纳入平台管理的，不得作为保障性租赁住房运营。

第三章 申请及配租

第十八条 保障性租赁住房主要面向符合条件的新市民、青年人等群体出租，可向个人（家庭）出租，也可向用人单位整体出租，由用人单位安排符合条件的员工入住。

产业园区配套用地建设的保障性租赁住房，原则上面向本企业或同一产业园区内企业员工出租；企事业单位利用自有存量土地建设的保障性租赁住房，可优先向本单位符合条件的员工出租，剩余房源可面向社会其他符合条件的人群出租。

第十九条 以个人（家庭）名义申请保障性租赁住房，须同时满足下列基本条件：

（一）申请市场主体对外运营的保障性租赁住房

1. 申请人须年满 16 周岁，具备完全民事行为能力；
2. 申请人及其家庭成员在申请辖区无自有住房，或家庭人均居住建筑面积低于 15

平方米的住房困难家庭；

3.申请人与珠海企业单位签订劳动合同，或在珠海自主创业（原则上须提供工商登记材料）。未与珠海企业单位签订劳动合同但在珠海工作并缴纳社会保险或个人所得税的，同样符合申请条件。

（二）申请政府筹集建设的保障性租赁住房

1.申请人须年满 16 周岁，具备完全民事行为能力；

2.申请人及其家庭成员在本市无自有住房，或家庭人均居住建筑面积低于 15 平方米的住房困难家庭；

3.申请人及其家庭成员未正在享受本市任何住房保障（承租市场主体对外运营的保障性租赁住房除外）；

4.申请人与珠海企业单位签订 1 年以上劳动合同，并原则上连续缴纳 3 个月以上住房公积金或社会保险或个人所得税；申请人在珠海自主创业的，应已缴纳 3 个月以上职工养老保险。缴纳社会保险时限计算至申请截止日的上月底。

在珠海工作的外派人员或在港澳工作并在珠海居住的人员，凭相关材料可参照本市企业单位人员申请。

第二十条 对于已签订劳动合同暂无第十九条第一款第二项第四目相关的连续缴纳记录的申请人，可由现工作单位作为担保主体进行“承诺制申请”，申请人可凭劳动合同及承诺书先行入住，并在入住后 4 个月内补齐相关材料。

第二十一条 政府筹集建设的保障性租赁住房面向单位整体配租的，单位须将分配方案报区住房城乡建设主管部门审查。

第二十二条 企事业单位职工入住自建宿舍型保障性租赁住房的，单位须将分配方案报区住房城乡建设主管部门备案；入住自建住宅型保障性租赁住房的，职工须满足第十九条第一款第二项规定的条件，单位分配方案须报区住房城乡建设主管部门审查。

第二十三条 保障性租赁住房配租标准应根据申请家庭人数和实际供需情况合理制定。三人及以下家庭或单身人士原则上配租二居室及以下户型，四人及以上家庭原则上配租三居室及以下户型。

第二十四条 市保障房平台发布的保障性租赁住房的配租程序如下：

（一）申请。申请人可通过市保障房平台或直接通过运营管理单位向项目属地镇政府（街道办事处）提交申请，并在市保障房平台上选择有意向的房源。

（二）审核。申请人提交材料齐全的，项目属地镇政府（街道办事处）应在 5 个

工作日内完成初审，区住房城乡建设主管部门应在 3 个工作日内完成复核。

（三）合同签订。申请人与运营管理单位须签订房屋租赁合同（协议），双方签订、变更、终止房屋租赁合同（协议）之日起 15 日内，由运营管理单位将房屋租赁合同（协议）录入市保障房平台或抄报区住房城乡建设主管部门。

第二十五条 对于市保障房平台发布的保障性租赁住房项目，运营管理单位应与申请人签订租赁合同（协议），租赁合同（协议）约定的租赁最低期限原则上不少于 3 个月，最长不超过 3 年。合同期限届满后需要续租的，承租人在期限届满前 3 个月前向运营管理单位申请续租，经审核仍符合条件的，可以续租。

第二十六条 为了便利申请人及时入住，运营管理单位可实行“承诺制入住”，符合本办法第十九条规定的申请人签署承诺书即可与运营管理单位签订租赁合同（协议）并办理入住。申请人须在入住后 5 个工作日内通过市保障房平台提交申请，材料齐全的，由属地镇政府（街道办事处）及区住房城乡建设主管部门依据第二十四条规定时限完成初审与复核，并将复核结果反馈至运营管理单位。

申请人未在规定时间内提交申请或审核不通过的，运营管理单位应在收到结果后的 10 个工作日内，根据双方签订的租赁合同（协议）的约定，与申请人解除合约，退出保障性租赁住房并按照市场评估价缴纳入住期间租金，同时将处置情况通过市保障房平台或书面报告至属地镇政府（街道办事处）、区住房城乡建设主管部门备查。

第四章 运营管理

第二十七条 保障性租赁住房租金标准实行政府指导、动态调整原则，区住房城乡建设主管部门负责定期公布辖区内租赁住房市场租金水平。保障性租赁住房租金应由运营管理单位确定，租金应不高于同期同区域同品质租赁住房市场参考租金的 90%。运营管理单位应在经营场所公示各项收费标准，不得变相哄抬租金，不得变相开展金融业务。

第二十八条 交付使用的保障性租赁住房项目，运营管理单位应依法规范经营，保障租户权益，提供安全、舒适、便捷的居住环境和服务。

第二十九条 运营管理单位应具备相应的运营管理能力，按照规定要求做好运营管理服务工作，及时将房屋交付承租人。建立健全运营服务保障机制，完善各类突发事件应急预案，负责保障性租赁住房房源核查、房源发布、选房配租、签约备案、入住退出、维修维护、日常巡查、隐患排查、安全消防及绿化环境管理等工作，确保保障性租赁住房的正常使用。

第三十条 运营管理单位应加强房源租赁信息动态管理，确保房源信息的准确性和时效性，减少租客和产权人的信息不对称。

第三十一条 用人单位整体租赁非本单位保障性租赁住房的，用人单位应预审申请人员申请资料，与租赁企业签订房屋租赁合同（协议），并通过市保障房平台集中向属地镇政府（街道办事处）提交申请人材料。

第三十二条 保障性租赁住房运营期间，由其所有权人或委托的运营单位自行管理，所有权人可通过委托服务、一次性整体租赁等方式委托运营单位负责保障性租赁住房的运营。租金收入归所有权人或者其委托的运营单位所有，日常维修养护费用由所有权人或者其委托的运营单位承担。

第五章 监督管理

第三十三条 保障性租赁住房项目经区政府（管委会）同意后，原则上不得变更。项目认定书证载事项确因特殊情况发生变化的，产权人或其委托的代理人须在自证载事项变更之日起 10 个工作日内，向区住房城乡建设主管部门申请变更项目认定书。由区住房城乡建设主管部门对变更事项作核查，如有必要可联合属地自然资源分局等部门进行核查。经核查，申请变更事项依据充分的，报区政府（管委会）同意后，由区住房城乡建设主管部门出具变更后的项目认定书并在市保障房平台公布项目认定书变更情况。

产权人或其委托的代理人应对申请变更事项的合法性、真实性、准确性负责。

第三十四条 保障性租赁住房项目认定期限届满需延续的，产权人或其委托的代理人应在认定期限届满之日的 6 个月前向区住房城乡建设主管部门提出延续认定申请。由区住房城乡建设主管部门联合属地自然资源分局等部门对变更事项进行核查。审查通过的，由区住房城乡建设主管部门出具项目延续认定书，并抄送有关单位，报送市住房保障联席会议办公室备案。

产权人或其委托的代理人申请延续认定保障性租赁住房项目期限不得超过土地的剩余使用年限。

第三十五条 认定期限届满后，项目认定书自动失效，且未获批续期的项目不再用作保障性租赁住房，区住房城乡建设主管部门应注销项目认定书并向社会公布，产权人和运营管理单位须提前 3 个月通知承租人，并妥善处理退租事宜。

第三十六条 新建或改建项目在工程竣工联合验收备案后、房源信息登记前，产权人应向不动产登记部门申请办理不动产首次登记或变更登记，并在不动产权证附记备注“已认定为保障性租赁住房，用于保障性租赁住房期间，不得分割登记、分割转让、

分割抵押、分割销售”等字样及认定期限。未在不动产权证附记备注的新建或改建项目，不作为保障性租赁住房经营，利用非居住房屋从事住房租赁业务的，由有关部门依法依规进行处理。

第三十七条 以保障性租赁住房规划报建的新建项目，其认定期限应与土地剩余使用期限保持一致，原则上不得退出保障性租赁住房运营；享受财政资金支持保障性租赁住房改建项目，项目认定期限届满前不得退出保障性租赁住房运营；国有企业购买房源在认定期内未经区政府（管委会）同意，不得退出保障性租赁住房运营。

第三十八条 符合下列条件之一的保障性租赁住房非新建项目，可申请提前退出保障性租赁住房管理：

- （一）项目遇到重大经营困难，连续 3 年以上严重亏损的；
- （二）被列入征收范围的、规划调整的或纳入储备计划的；
- （三）房屋条件不再满足保障性租赁住房安全要求的。

区住房城乡建设主管部门核查并报区政府（管委会）同意后，注销项目认定书并报送市住房保障联席会议办公室备案。

第三十九条 市场主体对外运营的新建保障性租赁住房未达到核发项目认定书的规定年限要求，不再作为保障性租赁住房使用的，按照剩余年限与规定年限的比例，补缴新建保障性租赁住房所免收的城市基础设施配套费政策部分优惠资金。

市场主体对外运营的保障性租赁住房项目退出后，产权人及运营管理单位不再享受保障性租赁住房有关优惠政策，不得再以该保障性租赁住房名义经营项目，由区住房城乡建设主管部门注销（撤销）项目认定书并向社会公布，及时抄送有关单位，报送市住房保障联席会议办公室备案。退出保障性租赁住房后，有关单位应当将项目房屋按照原用途进行管理；改建项目退出后应当恢复原用途使用，没有恢复改建前原用途的，由相关部门按职能依法处置。

第四十条 保障性租赁住房产权人和运营管理单位有下列行为之一的，由区住房城乡建设主管部门撤销保障性租赁住房项目认定书，退出保障性租赁住房管理范围：

- （一）提供虚假资料申请建设保障性租赁住房的，或者以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策的；
- （二）以实际高于配租方案确定租金标准出租，造成不良影响且拒不整改的；
- （三）分割转让或分割抵押、上市销售或变相销售、以租代售保障性租赁住房等违规行为的；

- (四) 向不符合条件的对象私自出租保障性租赁住房且拒不整改的；
- (五) 擅自改变保障性租赁住房性质、用途，以及配套设施的规划用途的；
- (六) 运营期间未落实相关安全责任制度，造成重大安全事故的；
- (七) 严重违法违约的其他情形。

第四十一条 存在下列情形之一的，承租人应退出保障性租赁住房：

(一) 租赁期内，因购买、接受赠与、继承、婚姻状况变化等在本市工作辖区内拥有自有住房的；

(二) 租赁期内，成功申请配售型保障性住房或人才住房等其他政策性住房的，但承租市场主体对外运营的保障性租赁住房除外；

(三) 租赁期内，因工作变动而离开本市，不再符合申请条件的；

(四) 租赁期内，承租人另行申请公共租赁住房并签订租赁合同的，但承租市场主体对外运营的保障性租赁住房除外；

(五) 承租人违反本办法有关规定，采取隐报、瞒报或提供虚假材料等不正当手段，违规承租保障性租赁住房的；

(六) 利用租住房屋从事非法活动的；

(七) 因故意或重大过失，造成租住房屋或其所在建筑物严重损毁的；

(八) 擅自改变租住房屋居住用途、原有使用功能、内部结构和配套设施的，擅自违规装修，拒不恢复原状的；

(九) 依据双方签订租赁合同（协议）的约束条件，无正当理由未按时缴纳租金及其他费用且拒不整改的；

(十) 因不可抗力、政府征收等原因，租赁合同（协议）终止的；

(十一) 其他需要退出的情形。

承租人有本条第一款第一、二项规定情形的，可以向区住房城乡建设主管部门申请延期腾退政府组织配租的保障性租赁住房，延期腾退期限最长不得超过自有住房交付使用之日起十二个月。其中，前六个月的租金按照原租赁合同约定的租金计收；后六个月的租金按照市场租金计收。承租人逾期未腾退的，由产权人或运营管理机构依法依规收回住房，并按照市场租金计收逾期腾退住房期间的房屋占有使用费。

承租人有本条第一款第三项规定情形的，应当自该情形发生之日起三个月内腾退住房。承租人有本条第一款第四项规定情形的，应当自该情形发生之日起一个月内腾退住房。承租人逾期未腾退的，由产权人或运营管理机构依法依规收回住房，并按照市场

租金计收逾期腾退住房期间的房屋占有使用费。

第四十二条 夫妻婚前有各自申请政府筹集建设的保障性租赁住房的，婚后需按规定在 90 日内腾退 1 套。

第四十三条 区政府（管委会）应对保障性租赁住房加强监督管理。区住房城乡建设主管部门定期对辖区内保障性租赁住房的分配入住情况进行抽查、巡查，及时查处运营管理单位的违法违规行为，每年抽查比例不低于辖区保障性租赁住房总量的 3%—5%。区相关职能部门应定期开展房屋质量安全排查，加强协作联动督查。

保障性租赁住房全面纳入属地政府城市网格化管理和社区综合治理，镇政府（街道办事处）、园区管委会应对辖区内保障性租赁住房落实属地管理责任，加强对运营单位和物业服务企业的指导检查，并对保障性租赁住房使用管理情况进行巡查。

第四十四条 房地产经纪机构及经纪人员不得提供政府筹集建设的保障性租赁住房租赁经纪业务。

第六章 法律责任

第四十五条 开发建设单位未按本办法第十三条至第十六条规定标准新建或改建保障性租赁住房项目的，由区住房城乡建设主管部门责令限期改正。逾期未改正的，按相关规定依法处置，构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第四十六条 产权人或建设单位违反本办法第三十九条规定的，由区政府（管委会）责令限期改正并依法记入信用档案。逾期未改正的，依法依规追究相关单位和人员责任，构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第四十七条 保障性租赁住房产权人和运营单位有本办法第四十条规定情形之一的，由区住房城乡建设主管部门责令整改或移送执法管理部门处理；情节严重的，由区住房城乡建设主管部门注销（撤销）项目认定书，同步报送市住房保障联席会议办公室，并通知相关部门暂停产权人和运营单位享受保障性租赁住房财税支持政策和民用水电气价格政策，责令退回已收到的财政奖补资金，视项目认定书有效性严格按税收征收管理法规等予以处理。

第四十八条 承租人有本办法第四十一条第一款第五项至第十一项情形之一的，正在申请资格的，不予受理；已取得资格未配租保障性租赁住房的，不予配租；已承租保障性租赁住房的，由运营单位解除保障性租赁住房合同并收回所承租房屋，并按照市场租金计收逾期退回住房期间的房屋占有使用费。

承租人拒不腾退的，属于政府筹集建设的保障性租赁住房，由区住房城乡建设主

管部门作出处理,自收回保障性租赁住房之日起 5 年内不得再次申请保障性住房及住房租赁补贴。

承租人拒不腾退的,属于市场主体对外运营的保障性租赁住房,由市场主体与承租人协商解决,自收回保障性租赁住房之日起 5 年内不得再次申请政府筹集建设的保障性住房及住房租赁补贴。

第四十九条 承租期间承租人故意造成房屋或者附属设施损坏的,应由承租人负责维修或者依法承担赔偿责任;承租人故意损坏且情节严重构成犯罪的,依法追究其刑事责任。

第五十条 房地产经纪机构及其从业人员违反本办法第四十四条规定的,由区住房城乡建设主管部门责令限期改正并依法记入房地产经纪信用档案。逾期未改正的,依法依规追究相关单位和人员责任,构成犯罪的,依法追究其刑事责任。

第七章 附则

第五十一条 区政府(管委会)可结合辖区产业发展、人口分布、资源分配和住房保障能力等实际情况,参照本办法制定辖区的申请条件;产业园区具体申请条件可由产业园区管理机构确定并报区政府(管委会)审核后实施。区政府(管委会)及产业园区制定的申请条件应报市住房保障联席会议办公室备案。

第五十二条 在本办法施行前,取得保障性租赁住房项目认定书的运营管理单位已与承租人签订租赁合同的,按照原租赁合同有关约定执行。在本办法施行后,新签订租赁合同(含续签)的,应当符合本办法有关规定。

第五十三条 保障性租赁住房有关财政、税费、金融等支持配套政策参照下列执行:

《国家发展改革委关于印发〈保障性租赁住房中央预算内投资专项管理暂行办法〉的通知》(发改投资规〔2021〕696号)

《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》(财政部 税务总局 住房城乡建设部公告2021年第24号)

《广东银保监局 广东省住房和城乡建设厅转发〈中国银保监会 住房和城乡建设部关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见〉的通知》(粤银保监发〔2022〕27号)

第五十四条 本办法由珠海市住房和城乡建设局负责解释。

第五十五条 本办法自印发之日起施行,有效期至2031年3月16日。

【政策解读】

关于《珠海市推动农业机械报废更新实施方案》的政策解读

一、《珠海市推动农业机械报废更新实施方案》政策出台的背景？

答：国务院 2024 年 3 月印发了《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》，对于推动大规模设备更新和消费品以旧换新作出了全面部署，明确将构建“1+N”政策体系，重点将实施设备更新、消费品以旧换新、回收循环利用、标准提升“四大行动”。2024 年 4 月，省政府印发《广东省推动大规模设备更新和消费品以旧换新实施方案》，要求“加快淘汰耗能高、污染重、安全性能低的老旧农机装备。结合农业生产需要和农业机械化发展水平阶段，扎实推进拖拉机、水稻插秧机、联合收割机等农业机械报废更新”。广东省农业农村厅牵头出台了《广东省推动农业机械报废更新工作方案》，对农民报废老旧农机给予定额补贴。根据《广东省农业农村厅 广东省财政厅 广东省商务厅关于印发〈广东省推动农业机械报废更新实施方案〉的通知》（粤农农规〔2024〕2 号）要求，2024 年 7 月，经市政府同意，市农业农村局会同市财政局、市商务局制定了《珠海市推动农业机械报废更新实施方案》（以下简称《实施方案》）并印发实施。《实施方案》施行以来，累计报废更新 58 台农业机械，取得良好效果。随着农业机械服务管理形势的变化，市农业农村局、市财政局、市商务局决定对《实施方案》进行修订。

二、《实施方案》制定的依据什么？

答：《农业机械安全监督管理条例》“第八条 国家建立落后农业机械淘汰制度和危及人身财产安全的农业机械报废制度，并对淘汰和报废的农业机械依法实行回收。第三十六条 国家对达到报废条件或者正在使用的国家已经明令淘汰的农业机械实行回收。农业机械回收办法由国务院农业机械化主管部门会同国务院财政部门、商务主管部门制定。”《国务院关于进一步加快推进农业机械化和农机装备产业转型升级的指导意见》要求“积极推进农机报废更新，加快淘汰老旧农机装备，促进新机具新技术推广应用”。《广东省农业农村厅 广东省财政厅 广东省商务厅关于印发〈广东省推动农业机械报废更新工作方案〉的通知》明确了农业机械报废更新的实施范围、补贴对象、补贴机具种类、报废条件、补贴标准和来源、回收企业、操作程序。

三、《实施方案》实施范围是什么？

答：在全市所有符合中央财政农机购置补贴政策实施的区开展，对机主报废和更新老旧农机给予适当补助。

四、《实施方案》实施的目标是什么？

答：落实国家、省有关农业机械报废更新工作要求，并严格按照国家、省政策动态调整。为推动农业机械报废更新，提升珠海市农业机械化水平，推进农机安全生产，结合我市实际，实施市级叠加补贴。力争到 2027 年，累计报废拖拉机、联合收割机等农业机械 100 台。

五、珠海市农业机械报废更新的实施范围是哪里？

答：在全市所有符合中央财政农机购置补贴政策实施的区开展，对机主报废和更新老旧农机给予适当补助。

六、农业机械报废更新补贴补给谁？

答：补贴对象为从事农业生产的个人和农业生产经营组织。农业生产经营组织包括农村集体经济组织、农民专业合作经济组织、农业企业和其他从事农业生产经营的组织。

七、报废农业机械需要满足什么条件？

答：最低报废年限不低于 5 年。补贴报废农机应当主要部件齐全，来源清楚合法，机主应当就机具来源、归属等作出书面承诺。纳入牌证管理的农机需要提供监理单位核发的牌证；无牌证或未纳入牌证管理的，应当具有铭牌或者出厂编号、车架号等机具身份信息。严重残缺、改装、拼装或来历不明机具不予受理。对未达年限但安全隐患大、故障发生率高、损毁严重、维修成本高的农机，允许申请报废补贴。

八、珠海市农业机械报废更新的补贴标准是多少？

答：珠海市农业机械报废更新补贴资金来源为超长期特别国债资金、省级财政补贴资金和市级财政补贴资金。超长期特别国债资金、省级财政补贴标准严格按照农业农村部及广东省农业农村厅政策动态调整。符合市级财政补贴资金要求的拖拉机和收割机，按 1500 元/台叠加补贴。

九、什么样的企业和经营主体能够承接农机报废业务？

答：报废农机回收企业（以下简称“回收企业”）可选择依法具有农机回收拆解经营业务的其他企业或农机合作社。各区农业农村部门根据省商务厅定期向省农业农村厅提供的全省报废机动车回收拆解企业名单，商区级商务部门确定报废农机回收企

业，并向社会公布，发放“报废农机回收企业”牌匾。回收企业应当遵守国家有关消防、安全、环保的规定，按照《报废农业机械拆解技术规范》开展报废农机回收拆解/销毁工作。应当在经营场所醒目位置，公示可享受报废补贴农机产品的机型、类别及补贴标准等相关内容。目前的报废农机回收拆解企业名单可在广东省商务厅公示的名单中查询，网址：https://com.gd.gov.cn/bfjdchscj/gzqk/content/post_4693476.html。

十、机主该如何申报农机报废补贴？

答：（一）报废旧机。机主自愿将拟报废的农机交售给回收企业，同时提交符合报废条件的材料和《农机报废补贴申请承诺书》。回收企业应当核对机主和拟报废的农机信息，向机主出具《报废农机回收确认表》（以下简称《确认表》），向各区农业农村行政主管部门提供机主和报废农机信息。

回收企业及时对回收的农机进行拆解并建立档案，对国家禁止生产销售的发动机等部件进行破坏性处理，并填写《报废农机拆解/销毁记录》，并由回收企业盖章、各区农业农村行政主管部门监销人签字确认。拆解档案应包括铭牌或者其它能体现农机身份的原始资料以及《报废农机拆解/销毁记录》，保存期不少于3年。各区农业农村行政主管部门应对回收企业拆解或者销毁农机进行监督。

（二）注销登记。纳入牌证管理的拖拉机和联合收割机机主持《确认表》和相关证照，到各区农业农村主管部门负责农机牌证管理的机构依法办理牌证注销手续，由相关部门核对报废农机信息，并确认无误后，在《确认表》上签字、盖章。

（三）兑现补贴。机主凭有效的《确认表》，到各区农业农村行政主管部门填写《农机报废补贴申请表》，并提交符合报废条件的材料。各区农业农村行政主管部门、财政部门按职责分工进行审核，财政部门及时向符合要求的机主兑现补贴。

关于废止《珠海市水利建设市场信用管理办法》 的政策解读

一、《珠海市水利建设市场信用管理办法》（ZBGS-2022-34, 以下简称《管理办法》）的制定及实施情况

《广东省水利厅关于水利建设市场信用的管理办法》（粤水规范字〔2019〕1号）已于2019年8月1日起在全省正式施行。为做好我市水利建设市场信用管理实际省级的衔接，进一步健全本市水利建设市场信用体系，引导和规范水利建设市场主体行为，维护水利建设市场秩序，市水务局依据《广东省社会信用条例》《广东省水利厅关于水利建设市场信用的管理办法》以及有关法律、法规、规章、规范性文件等规定，制定了《管理办法》，于2022年7月13日印发，2022年8月15日起施行，有效期截至2027年8月14日。

二、废止《管理办法》的必要性

《管理办法》不适应国家行业管理新政策。2024年7月，水利部印发行业管理办法《水利建设市场经营主体信用信息管理办法》（水建设〔2024〕201号），我市2022年印发实施的《管理办法》，在信息应用、信用修复等方面与新的政策已不相适应。

三、征求意见情况

已按程序向市发展改革局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市审计局、市政务服务和数据管理局，市公共工程建设中心，市公共资源交易中心，珠海格力集团、珠海华发集团、珠海交通集团、珠海水控集团，市水务协会，以及各区（功能区、经济区）水行政主管部门等18个单位征求意见，同时通过门户网站向社会公开征求废止《实施办法》的意见，未收到反对意见。

四、下一步工作安排

国家及省级水利部门关于市场经营主体信用管理的有关政策和法规已满足市级管理工作需要，我市暂无制定市级水利行业相关政策性制度文件的需求。废止《管理办法》后，我市水利建设市场主体信用管理工作依据《水利建设市场经营主体信用信息管理办法》（水建设〔2024〕201号）和《广东省水利厅关于水利建设市场信用的管理办法》（粤水规范字〔2019〕1号）开展，废止后不会造成管理真空。

关于《珠海市保障性租赁住房管理办法》的政策解读

2026 年 3 月 17 日，珠海市住房和城乡建设局印发了《珠海市保障性租赁住房管理办法》（以下简称《管理办法》）。为便于政策掌握，现对有关内容解读如下：

一、制定背景

为加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22 号）将保障性租赁住房定位为“解决新市民、青年人等群体阶段性住房困难的重要途径，强调“小户型、低租金、职住平衡”，推动政府引导与市场机制协同发力。随后，《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39 号）进一步明确了具体实施路径，要求各地市压实主体责任，建立健全保障性租赁住房制度。为加快推进保障性租赁住房的筹集与建设，便于集体经济组织、企事业单位以及新市民、青年人更好地理解和应用保障性租赁住房，市住房城乡建设局于 2022 年 8 月出台《珠海市保障性租赁住房准入退出管理规定（试行）》（以下简称《规定》），有效期至 2025 年 9 月。

2025 年 8 月，《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》提出“因地制宜发展保障性住房”。同年 12 月，中央经济工作会议进一步强调“着力稳定房地产市场，因城施策控增量、去库存、优供给，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等”。随后召开的全国住房城乡建设工作会议也明确要求“优化保障性住房供给，对城镇低保住房困难家庭兜底保障，因城施策、因地制宜满足新市民、青年人、城镇工薪群体等各类困难群众基本住房需求”。

根据国家政策导向，保障性租赁住房作为面向新市民、青年人等重点群体的重要保障方式，对持续促进我市人口与经济协调发展、实现市民安居乐业具有重要意义。鉴于《规定》已到期，为延续我市住房保障工作的政策支撑，市住房城乡建设局充分借鉴了广州、深圳、佛山和中山等地市出台保障性租赁住房管理办法的做法，结合本市实际并广泛征求意见，在《规定》条款基础上修订完善形成了《管理办法》。

《管理办法》的制定，旨在贯彻落实国家和省级关于加快发展保障性租赁住房的决策部署，推动我市保障性租赁住房筹建工作规范开展。在当前国家住房发展新形势下，本办法也将为我市多渠道筹建保障性租赁住房提供可操作的政策依据，切实改善新市民、青年人等群体的居住条件，全面推进我市住房保障工作高质量发展。

二、制定依据

（一）《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）

（二）《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39号）

（三）《珠海市人民政府办公室关于印发珠海市加快发展保障性租赁住房实施意见的通知》（珠府办函〔2021〕131号）

三、目标任务

保障性租赁住房作为重点面向新市民、青年人群体的保障性住房，其发展对珠海市实现人口与经济高质量发展、促进市民安居乐业具有重要意义。《管理办法》的制定，旨在贯彻落实国家和省级关于加快发展保障性租赁住房的决策部署，推动本市保障性租赁住房筹建工作规范开展。在当前国家住房发展新形势下，《管理办法》也将为本市多渠道筹建保障性租赁住房提供可操作的政策依据，切实改善新市民、青年人等群体的居住条件，全面推进我市住房保障工作高质量发展。

四、主要内容

《管理办法》包括总则、筹集与建设、申请及配租、运营管理、监督管理、法律责任、附则共七章五十五条。总则部分共七条，主要明确了立法目的、适用范围、概念定义、规划原则、建设管理原则、部门职责、实施机构、保障性住房管理平台等内容；筹集与建设部分共十条，主要明确了筹集方式、准入要求、设计标准、配套设施、建设监管等内容；申请及配租部分共九条，主要明确了申请对象、申请原则、准入条件、配租程序、合同签订、入住管理等内容；运营管理部分共六条，主要明确了租金标准、经营规范、运营内容、合规要求、管理要求等内容；监督管理部分共十二条，主要明确了事项变更、认定期限、产权管理、主动退出、应当退出、使用管理、监管要求等内容；法律责任部分共六条，主要明确了违规建设责任、违规运营责任、违规退出责任、违规使用责任、违规宣传责任等内容；附则部分共五条，主要明确了实施细则制定、政策衔接、支持性政策、管理办法有效日期等内容。

《管理办法》重点内容解读如下：

（一）关于重点概念定义

《管理办法》第三条明确了保障性租赁住房，是指政府给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场主体作用，以建筑面积不超过70平方米的小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，主要解决符合条件的新市民、青年人等群体住房

困难的租赁住房。

（二）关于市区职责分工

按照市级统筹、区级负责的原则，《管理办法》第六条明确了市住房保障联席会议为全市保障性租赁住房工作的议事协调机构，负责统筹全市保障性租赁住房规划、建设与管理，协调解决重大问题。各区政府（管委会）应设立住房保障工作领导小组，指导协调辖区保障性租赁住房建设与管理；相关职能部门负责具体实施工作。

（三）关于房源筹集方式

《管理办法》第八条明确了保障性租赁住房房源主要通过新建、改建和存量盘活三种方式筹集。在新建方面，主要是利用产业园区配套用地、集体经营性建设用地、企事业单位依法取得的自有土地等进行建设，可适当使用新供应国有建设用地或通过城市更新项目配建；在改建方面，主要是将闲置和低效利用的非居住房屋改造为保障性租赁住房；在存量筹集方面，主要是将符合条件的存量住房纳入保障性租赁住房进行统一使用和管理。

（四）关于建设与装修标准

为落实建设“好房子”的工作要求，《管理办法》第十三、十四、十五、十六条明确了保障性租赁住房的建设与装修标准。保障性租赁住房工程质量应落实《住房和城乡建设部办公厅关于加强保障性住房质量常见问题防治的通知》（建办保〔2022〕6号）要求；装修标准应遵守《住房和城乡建设部关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（建办〔2023〕29号）相关规定。

（五）关于申请对象

《管理办法》第十八条规定保障性租赁住房主要面向符合条件的新市民、青年人等群体出租，可向个人（家庭）出租，也可向用人单位整体出租，由用人单位安排符合条件的员工入住。产业园区配套用地建设的保障性租赁住房，原则上面向本企业或同一产业园区内企业员工出租；企事业单位利用自有存量土地建设的保障性租赁住房，可优先向本单位符合条件的员工出租，剩余房源可面向社会其他符合条件的人群出租。

（六）关于申请配租程序

遵循公平、公正、公开原则，《管理办法》第二十四条明确了市保障房平台发布的保障性租赁住房的配租程序：一是申请人提交申请并选择有意向的房源；二是镇政府（街道办事处）初审、区住房城乡建设主管部门复核；三是申请人与运营管理单位签订

房屋租赁合同（协议）。此外，《管理办法》第二十六条明确了为便利申请人及时入住，运营管理单位可实行“承诺制入住”。

（七）关于运营管理要求

《管理办法》第二十九条明确了保障性租赁住房运营管理单位应具备相应的运营管理能力，按照规定要求做好运营管理服务工作，及时将房屋交付承租人。建立健全运营服务保障机制，完善各类突发事件应急预案，负责保障性租赁住房房源核查、房源发布、选房配租、签约备案、入住退出、维修维护、日常巡查、隐患排查、安全消防及绿化环境管理等工作，确保保障性租赁住房的正常使用。

（八）关于认定期限管理

《管理办法》第三十四条明确了保障性租赁住房项目认定期限届满需延续的，产权人或其委托的代理人应在认定期限届满之日的6个月前向区住房城乡建设主管部门提出延续认定申请。由区住房城乡建设主管部门联合属地自然资源分局等部门对变更事项进行核查。审查通过的，由区住房城乡建设主管部门出具项目延续认定书，并抄送有关单位，报送市住房保障联席会议办公室备案。产权人或其委托的代理人申请延续认定保障性租赁住房项目期限不得超过土地的剩余使用年限。

（九）关于退出管理

《管理办法》第三十七条规定以保障性租赁住房规划报建的新建项目，其认定期限应与土地剩余使用期限保持一致，原则上不得退出保障性租赁住房运营；享受财政资金支持的保障性租赁住房改建项目，项目认定期限届满前不得退出保障性租赁住房运营；国有企业购买房源在认定期内未经区政府（管委会）同意，不得退出保障性租赁住房运营。《管理办法》第四十条规定了保障性租赁住房产权人和运营管理单位违规退出保障性租赁住房的情形；第四十一条规定了承租人应退出保障性租赁住房的情形。

（十）关于监督管理

《管理办法》第四十三条明确了区政府（管委会）应对保障性租赁住房加强监督管理。区住房城乡建设主管部门定期对辖区内保障性租赁住房的分配入住情况进行抽查、巡查，及时查处运营管理单位的违法违规行为，每年抽查比例不低于辖区保障性租赁住房总量的3%—5%。区相关职能部门应定期开展房屋质量安全排查，加强协作联动督查。

（十一）关于违规罚则

《管理办法》第四十五、四十六、四十七、四十八条分别明确了开发建设单位、

产权人和运营管理单位、产权人违规的罚则。其中,对于承租人在申请过程中弄虚作假、违背承诺,或擅自改变房屋用途的,不予配租或收回所承租房屋并按照市场租金计收逾期退回住房期间的房屋占有使用费。承租人拒不腾退的,可按相关规定依法申请人民法院强制执行。

五、有利举措

《规定》虽搭建了基础管理框架,但在准入退出、运营监管等方面仍存在不足,难以完全满足本市保障性住房体系高质量发展需求。在此背景下,《管理办法》通过全面修订实现系统性提升,覆盖筹集、建设、配租、运营、监管全流程。《管理办法》在明确房源筹集方式的同时,规范项目建设与装修标准;针对申请配租程序进行专项优化,切实提升配租效率;另外,进一步强化保障性租赁住房运营监管力度,加强协作联动督察。《管理办法》有效平衡了运营监管与便民服务双重需求,切实推动保障性租赁住房从“有章可循”向“规范高效”升级,助力新市民、青年人“住有宜居”目标实现。

六、新旧政策差异

本《管理办法》属于新出台政策。

七、解读单位

解读单位:珠海市住房和城乡建设局