



珠海市人民政府公报

ZHUHAISHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2026

第3号（总第436号）

珠海市人民政府公报

珠海市人民政府办公室编

2026年5月25日

第3号（总第436号）

目 录

【市政府、市政府办公室文件】

珠海市人民政府关于宣布失效两份行政规范性文件的决定

（珠府〔2026〕13号）……………（1）

【部门规范性文件】

珠海市住房和城乡建设局关于进一步加强我市房屋建筑室外铺装工程和管线工程管理的通知（珠建〔2026〕50号）……………（2）

珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的通知（珠建〔2026〕14号）……………（5）

珠海市海洋发展局关于印发《珠海市养殖用海审批指引》的通知（珠海发〔2026〕61号）……………（18）

珠海市自然资源局关于印发《关于优化规划管理支持低空经济高质量发展的若干措施（试行）》的通知（珠自然资字〔2026〕135号）……………（22）

珠海市人民政府服务和数据管理局关于印发《珠海市数据创新应用实验室建设管理办法》的通知（珠政数管〔2026〕44号）……………（25）

【政策解读】

关于《关于促进学前教育发展的若干意见》宣布失效的政策解读……………（31）

关于《珠海市人民政府关于进一步推进户籍制度改革的实施意见》宣布失效的政策解读……………（32）

关于《珠海市住房和城乡建设局关于进一步加强我市房屋建筑室外铺装工程和管线工程管理的通知》的政策解读……………（34）

关于《珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的通知》的政策解读……………（37）

关于《珠海市养殖用海审批指引》的政策解读·····	(41)
关于《优化规划管理支持低空经济高质量发展的若干措施(试行)》的政策 解读·····	(43)
关于《珠海市数据创新应用实验室建设管理办法》的政策解读·····	(47)

ZFGS-2026-02

珠海市人民政府关于宣布失效两份 行政规范性文件的决定

珠府〔2026〕13 号

各区政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实国务院、省政府关于清理政府文件的工作部署，市政府对以市政府、市政府办公室名义印发的行政规范性文件进行了清理。经清理，决定对 2 份行政规范性文件宣布失效。凡被宣布失效的行政规范性文件，自本决定印发之日起停止执行。

附件：宣布失效的市政府规范性文件目录

珠海市人民政府

2026 年 4 月 2 日

附件

宣布失效的市政府行政规范性文件目录

- 1.关于促进学前教育发展的若干意见（珠府〔2008〕150 号）
- 2.珠海市人民政府关于印发进一步推进户籍制度改革实施意见的通知（珠府〔2016〕134 号）

【部门规范性文件】

ZBGS-2026-17

珠海市住房和城乡建设局关于进一步加强我市 房屋建筑室外铺装工程和管线工程 管理的通知

珠建〔2026〕50号

各区（功能区）住房城乡建设主管部门，市、区质量监督机构，各建设、设计、监理、施工单位：

为进一步加强室外工程质量管理，提升工程整体质量水平，解决室外铺装和管线工程存在的铺装沉降开裂、脱空松动、平整度差，管线回填不实等突出质量问题，现就进一步加强我市房屋建筑室外铺装工程和管线工程管理通知如下：

一、基本规定

室外铺装工程及管线工程，是指房屋建筑工程室外（建筑红线内）的道路、广场、人行道等公共区域的铺装工程以及给水、排水、燃气、电力、通信等管线工程。

新建、改建项目的室外铺装工程和管线工程内容，应与主体结构工程一并申请办理施工许可证，纳入施工总承包管理和质量安全监督管理。

二、强化项目质量管理职责

（一）建设单位首要责任：应严格依法依规组织建设，保障建设资金足额到位，合理确定工期及造价，并确保按约支付；委托具备相关资质单位进行勘察、设计、施工、监理、施工图审查；组织施工图会审及设计交底，重点审查室外铺装工程和管线工程与主体衔接、管线综合布置、地基处理方案等；督促各方履职尽责，及时协调解决质量问题。

（二）设计单位源头把控：设计文件须符合规范标准及规划要求，深度满足施工需求。后期使用功能可能调整或重复的部位，如商铺门口处人行道后期可能作为车位使用的，应按照较高的设计标准进行设计。重点加强室外铺装结构层设计、管线材质与接口形式、综合管线布置、检查井设计、地基处理与回填要求、排水坡度设计等关键内容，确保安全可靠、经济合理并做好技术交底。

（三）施工单位全过程管控：

1.施工组织与交底：编制专项施工方案并严格审批执行。向作业班组进行详细技术、安全交底，明确工艺标准、质量要点及验收要求。

2.材料进场验收：严把材料进场关，核查出厂合格证、检验报告等质量证明文件，按规定进行见证取样复验，不合格材料坚决清退。

3.地基基础与基层处理：铺装工程应当确保地基承载力满足要求，软弱地基需按设计处理到位。基层须分层摊铺、充分压实，达到规定强度、平整度及横坡度后方可进行面层施工。

4.管线沟槽开挖与支护：管线沟槽开挖前探明地下障碍物及既有管线走向、埋深，排除地下隐患后，按设计标高、坡度、断面尺寸开挖，做好边坡支护，确保施工安全及邻近管线、建筑物、构筑物安全。深基坑的设计、施工方案应根据珠海市相关要求组织专家评审。

5.管线敷设与连接：严格按设计材质、规格、标高、坡度敷设。管道接口应当符合工艺要求，确保严密性。管线交叉处须按规范处理。各类管线间距、埋深应当满足设计和相关规范要求。

6.回填质量控制：管沟及检查井周围回填材料须符合设计要求。应当分层对称回填、分层夯实，每层厚度严格控制在规范允许范围内，压实度检测合格后方可进行下一层。严禁单侧推土回填、机械直接推入碾压管线、使用建筑垃圾或硬土块回填、积水等未清理开展回填工作。

7.铺装面层施工：确保结合层饱满度与厚度。面层铺砌平整、稳固，无松动、无空鼓。缝宽均匀、勾缝密实。伸缩缝设置位置准确、填充规范。路缘石安装稳固、线型顺直、勾缝严密。

8.成品保护：加强施工中和完工后对铺装面层、管线外露部分、路缘石等的有效保护，防止污染、损坏，养护期内应设置明显标识和防护隔离措施，严禁车辆、机械设备碾压或行人通行。

（四）监理单位全过程监督：严格履行监理职责，审批专项方案并监督执行。落实“首件验收”，对关键工序实施旁站监理。严把材料验收关、隐蔽工程验收关、工序交接关。对违规操作和存在的质量问题，及时签发监理通知单，督促施工单位落实整改；情况严重的，应要求暂停施工并报告建设单位。

三、加强检测及隐蔽验收

（一）过程检测：建设单位应当委托有相关资质的第三方检测机构按规范对地基

承载力、基层压实度、回填土压实度、混凝土试块强度、砂浆强度、管道 CCTV 等进行检测，监理进行见证。未经检测或检测结果不合格的，严禁进入下道工序。

（二）隐蔽工程验收：地基处理、基层、管线敷设、管沟回填等隐蔽工程，经施工单位自检合格、监理（建设）单位验收合格并签署书面文件后方可隐蔽。

（三）质量通病防治：各责任主体单位应严格按照国家、省、市相关要求组织开展质量通病防治，严禁使用淘汰产品和淘汰工艺。积极推广应用成熟有效的防渗、防沉降、防开裂等新技术、新材料、新工艺。

（四）质量验收：室外铺装和管线工程的质量验收应严格按照《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》GB 55032、《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1、《给排水管道工程施工及验收规范》GB 50268 等相关标准要求划分验收批，组织质量验收，并纳入珠海市联合验收范围内组织开展。

四、严格处置违法违规行为

（一）加大监管力度，强化信用管理。质量责任主体单位如发现室外铺装工程和管线工程存在违法违规行为，应及时责令责任单位进行整改，若整改不力或拒不整改的，建设单位或监理单位应及时报质量监督机构依法依规进行处理。

（二）市、区住房城乡建设主管部门或监督机构应加强对室外铺装工程和管线工程建设过程监督管理，压实建设单位工程质量首要责任和参建各方的主体责任，采取定期检查和随机抽查等方式，加大实体质量现场抽查抽测。督促相关单位加强工程质量管理工作，严格履行质量保修责任。

（三）市、区住房城乡建设主管部门或监督机构在检查中发现问题的，应及时下发整改通知书，责令相关责任单位限期整改并书面反馈。对新建、改建项目的室外铺装和管线工程未办理施工许可的，应按照《建设工程质量管理条例》的相关规定进行行政处罚。对存在严重质量问题或拒不整改的，依法依规采取约谈、停工整改、记录不良行为、行政处罚等措施。对因偷工减料、弄虚作假、管理混乱造成质量事故或隐患的，严肃追究相关单位及责任人员的责任。

五、本通知自 2026 年 5 月 1 日起施行，有效期五年。

珠海市住房和城乡建设局

2026 年 3 月 31 日

ZBGS-2026-02

珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于 利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的通知

珠建〔2026〕14 号

各有关单位：

为贯彻落实《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）等精神，有效增加保障性租赁住房供应，进一步拓宽筹集渠道，结合我市实际，现就利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房有关事项通知如下：

一、适用范围

本通知适用于本市行政辖区内已合法建成并办理不动产权登记的商业、办公、旅馆、厂房、仓储、新型产业用房（研发设计用房）、科研教育等非居住存量房屋申请改建为保障性租赁住房。其中，商办类房屋应以地块、楼栋（梯）或具备条件的独立楼层为申请单元，厂房、仓储类应以地块、楼栋为申请单元，旅馆、科教类应以地块为申请单元。

二、基本原则

（一）政府引导，市场主导。政府落实保障性租赁住房的土地、财税、金融等支持政策，激发市场主体活力，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用。鼓励支持市场主体通过改造、租赁、收购、委托、合资等多元方式参与保障性租赁住房建设，实现多渠道供给。

（二）突出重点，综合施策。改建项目应符合区域功能定位和产业发展等要求，原则上以新市民、青年人集中租房需求较大、规模较大的工业企业、科研院所和产业园区为突破口，选择在交通便捷、生产生活便利、公共服务和生活配套设施完善的区域实施。改建项目原则上不改变原有建设用地的主要控制性指标。

（三）以区为主，市级统筹。区住房保障工作领导小组负责指导协调辖区保障性租赁住房建设管理。区住房城乡建设主管部门、属地自然资源分局等部门建立联合会

审制度，对申报项目进行审核。如改建为住宅型保障性租赁住房，应统筹考虑改建后区域公共服务及基础配套设施承载力，相应完善公共服务及基础配套设施的配建方案。区住房城乡建设主管部门为通过审核的项目核发《珠海市保障性租赁住房项目认定书》（以下简称认定书，见附件1），引导申报主体按要求实施改建，并将已认定的保障性租赁住房项目报市住房保障联席会议办公室备案。

（四）整体确权，用地性质不变。非居住存量房屋在符合权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许改建为保障性租赁住房。改建项目申报办理登记时应具备整体产权（未按套、间分割）。改建项目仅临时变更建筑使用功能，用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质、土地使用年限，不补缴土地价款。改建后不得分割确权、分割转让、分割抵押、分割销售。

（五）充分调研，以需定供。申报主体应充分开展项目市场调研、需求分析、成本测算等工作，制定严谨的项目可行性分析报告和运营方案，确保项目具备良好的可持续市场运营能力。

（六）纳入备案，强化监管。改建后的保障性租赁住房运营管理应遵守有关规定，整体确权，只租不售，坚决防止“以租代售”。出租人、承租人、房源、合同等信息均纳入珠海市保障性住房管理平台统筹监管。

三、改建条件

（一）权属合法。申报项目应为已合法建成并办理不动产权登记的合法建筑，不存在查封登记、异议登记等限制转移登记的情形。若存在抵押等其他权利限制，应依法取得相关权利人书面同意。

（二）主体明确。申报主体应为房屋产权人或受房屋产权人委托的实施单位（含受委托代理的整体运营承租人等），鼓励选择具备一定经营规模、较强管理能力和良好社会信誉的单位作为实施单位。同一改建项目的房屋必须为单一主体产权。

（三）改建规模。改建项目应当以整栋、整单元、具备条件的独立楼层为基本改建单位，并具备物业管理条件；改建项目规模原则上不得少于50套（间）且建筑面积不少于2000平方米。

（四）技术标准。项目设计应符合《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）及省、市相关技术要求，在建设、管理和最小居住面积等方面应符合国家、省和本市规范及技术标准，确保房屋质量安全。厂房、仓储类改建项目应符合安全居住要求，须设立相应安全隔离措施，确保人

员居住安全。改建后的保障性租赁住房应符合新建住宅供水供电供气要求，确保安全。

（五）结构安全。项目改建存在以下情况的，申报主体在改建实施前，应委托具备相应资质的单位做好相应的设计复核、工程检测等结构安全性鉴定，确保项目实施过程和后续运营使用的安全性：

1.对明显加大使用荷载或调整荷载分布等可能危及使用安全的，应由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位进行结构安全性复核。

2.对改变原设计使用性质，导致荷载增加或需要提高抗震设防类别的，应当委托有相应资质的单位进行抗震性能鉴定、抗震验算、修复或加固。对于轻钢和大跨度的工业厂房（仓储）等非居住类型改建为保障性租赁住房的，应在改建实施前一并开展结构安全性鉴定及抗震性能鉴定。需要进行工程检测的，应委托具有相应资质的单位进行检测。

（六）消防规范。改建后保障性租赁住房应满足住房消防改造标准，符合我市消防验收的相关规定。

（七）物业规范。改建后的保障性租赁住房应由具备良好物业管理能力的产权单位或受产权人委托的实施单位负责管理，并应符合我市物业管理相关规定。

（八）不得申请改建的情形

1.拟改建宗地及地上房屋存在违法违规行为未处理的（经相关部门同意改建和整改同步实施的项目除外）。

2.已纳入政府土地征收或储备计划的。

3.尚未按原有合同或监管协议等约定履约的用地项目。

4.项目用地剩余土地使用年限低于 10 年的。

5.土地经土壤污染风险管控和修复，仍不符合土壤环境质量要求的。

6.存在权属争议且一时难以妥善解决的宗地及地上房屋。

7.其他法律法规规定不允许改建的情形。

四、改建流程

（一）提交申请

申报主体备齐资料向区住房城乡建设主管部门提出申请。申请材料包括：

1.改建申请书（见附件 2）。

2.申报主体身份材料：包括申报主体营业执照、统一社会信用代码等相关身份材料；申报主体与产权人不一致的需提交授权委托书和产权人的身份材料；拟改建部分房屋的

产权人、抵押权人等相关权利人同意改建的书面意见；其他需要提供的身份材料。

3.土地房屋权属材料。房屋改建涉及被改建整栋建筑产权人利益的，应当征求其利害关系人意见；涉及需要共享该小区内部公共服务设施的，应当征求该小区与此相关的利害关系人意见，应符合《中华人民共和国民法典》相关规定。

4.项目改建方案：包括拟改建房屋现状及规模说明、拟改建项目结构安全和消防安全前期评估材料、改建思路、设计方案、改建后房源量、户型设计、投入成本、回报周期、租赁管理方案及可行性综合分析等。

5.依法开展环境影响评价的厂房、仓储类项目，需提供原用途的说明材料及环评批复文件；厂房、仓储类项目等工业用地应当开展土壤污染状况调查；商业用地临时变更的，应提供地块历史从事行业等相关情况说明，历史上不涉及污染物或污染物基本不对土壤和地下水造成污染的，可暂不开展土壤污染状况调查。

6.书面承诺（见附件3）：包括申报主体承诺对提供材料的真实性负责、按规定履行相关建设程序、改建后只用于保障性住房租赁且不“以租代售”、不骗取奖补资金和无条件服从城市建设发展，未经原审核部门批准不得办理转移、变更等登记；开展项目周边租赁市场需求与价格调查研究，制定严谨的运营方案。非居住存量房屋改建为保障性租赁住房不变更原土地使用性质，今后如涉及土地收回、房屋征收，同意按原土地用途考虑补偿问题，清退租赁关系等事项由产权人或申报主体负责。如项目因申请退出或相关部门依据政策撤销其认定资格、清退租赁关系等事项及因此引起的纠纷、诉讼由产权人或申报主体自行负责。

7.其他需要提供的用地、规划、建设等材料。

（二）审核认定

区住房城乡建设主管部门收到申报主体申报材料后，会同属地自然资源分局等部门联合审核。

审核意见通过的，应在珠海市保障性住房管理平台、区政府（管委会）网站和拟改建项目周边公示，公示期5个工作日；公示期满无异议或异议不成立的，报区政府（管委会）同意后，由区住房城乡建设主管部门核发认定书；如会审未达成一致意见的，由区住房城乡建设主管部门收集各部门意见后报区住房保障工作领导小组研究，申报主体应根据会审意见进行整改。认定书应同时抄报市住房城乡建设主管部门、市自然资源局（含属地自然资源分局）以及供水、供电、供气等单位。

项目增设燃气管道的，申报主体应提供可行性分析论证报告及专家评审意见，由

区政府（管委会）组织协调区住房城乡建设主管部门、属地自然资源分局、供气等单位研究决定。

（三）组织实施

申报主体凭认定书向属地自然资源分局、区住房城乡建设等部门申请办理相关手续。

1. 项目规划意见函

属地自然资源分局出具改建项目工程规划意见函，核定改建项目外立面设计、总平布置和其他必要的规划设计控制条件，具体由属地自然资源分局规定。改建过程不动产登记部门反馈不涉及土地权属变化的项目，可用原项目已有用地手续等作为土地权属材料，不再办理用地手续。涉及土地权属变化的项目应先完善用地变更手续后，再申请改建。按照国家有关规定，向区住房城乡建设主管部门同步申请办理消防行政许可。

2. 施工图设计和审查

申报主体根据认定书及改建项目工程规划意见函，委托具有相应资质的设计单位进行施工图设计。需要对原有建筑物进行结构安全鉴定的，应按要求进行鉴定，以此作为设计依据。

施工图设计完成后，按规定报送施工图审查机构审查，审查合格的，出具施工图审查合格成果文件。施工图审查合格后，按规定向区住房城乡建设主管部门申请核发施工许可证并同步安排质量安全监督。

3. 消防审查和验收

按照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第 51 号）等有关规定向区住房城乡建设主管部门申请消防设计审查、消防验收或者消防验收备案。

4. 施工监管

改建项目工程设计、施工、监理、检测等活动应当遵循建设工程质量安全管理等有关规定。申报主体应当按规定选择具备承接资质的施工、监理单位等参建单位，及时开展项目改建实施工作，区住房城乡建设主管部门应加强项目改建过程的监管和技术服务。

（四）项目验收

项目建成后，由申报主体组织竣工验收；验收合格的，将竣工验收备案资料报区住房城乡建设主管部门备案。

（五）使用管理

1.项目改建后首次出租的，须经专业检测并符合室内空气质量标准。区住房城乡建设主管部门将项目纳入保障性租赁住房管理。项目竣工验收后 10 个工作日内，申报主体应在珠海市保障性住房管理平台办理相关项目备案登记。项目产权人或其委托的保障性租赁住房运营单位应在珠海市保障性住房管理平台注册并实名认证，将所有出租房源的房屋信息等如实录入。项目租金价格接受政府指导，低于同地段同品质市场化租赁住房租金。

2.房屋出租后，项目产权人或其委托的保障性租赁住房运营单位应在合同签订、变更、终止之日起 15 日内通过珠海市保障性住房管理平台办理租赁合同相关备案。

3.改建项目的运营期限不得超过经批准的土地使用年限，申报时剩余土地使用年限原则上不低于 10 年，运营期限原则上不少于 6 年，申请中央财政资金补助的改建项目，按相关规定的年限执行。

4.项目产权人或其委托的保障性租赁住房运营单位与租住对象签订的租赁合同约定租期原则上不少于 3 个月，一次性收取租金数额和收取押金数额按相关规定执行。租户出现拖欠或拒绝按约缴纳房租的，项目产权人或其委托的保障性租赁住房运营单位有权依照双方签订的租赁合同或协议违约规定对其进行处置。

（六）退出及监管

1.改建运营年限期满后，如需继续作为保障性租赁住房，产权人应于期满前 6 个月，向区住房城乡建设主管部门提出续期申请。未提出申请或未获批准的，产权人应主动提出与整体运营承租人解除合同，商议退出相关工作，确保分套（间）租户能有序退出，并于期满后 30 个工作日内向区住房城乡建设主管部门提出恢复原用途的申请。续期时间不能超过土地使用年限，土地使用年限期满的，应按土地出让合同（或划拨决定书）相关约定执行，相关约定应符合相关法律法规规定。

2.改建运营年限未届满时提出退出申请，且存在租赁期未届满的，产权人应当与运营方和租住人达成一致意见后方可提出申请。经同意退出后，由区住房城乡建设主管部门出具《珠海市保障性租赁住房项目注销（撤销）通知》（见附件 4），并抄报市住房城乡建设主管部门、市自然资源局（含属地自然资源分局）以及供水、供电、供气等单位；房屋及供水、供电、供气等纳入原用途管理，并取消保障性租赁住房房源备案，申请中央财政资金补助改建的项目除外。

3.改建运营年限期满后，产权人未申请续期或未获批准续期，且未按期退出的，视为

擅自改变建筑物功能、非法改变土地用途，由城市管理综合执法等部门依法查处，并在珠海市保障性住房管理平台和市信用平台上公布，项目查处情况抄报市、区住房城乡建设主管部门、市自然资源局（含属地自然资源分局）以及供水、供电、供气等单位。项目改建为保障性租赁住房期间涉及征地拆迁的，产权人和整体运营承租人应服从城市建设规划需求，主动配合征拆，按原产权登记用途考虑补偿问题。

4.项目改建后，区政府（管委会）组织协调区住房城乡建设主管部门、属地自然资源分局等部门，加强改建项目后续监管，发现问题及时依照职责处置。

5.对提供虚假资料申请改建、将改建后的保障性租赁住房用于非保障性租赁住房用途、分割转让或分割抵押、“以租代售”等违规行为及新增违建行为的，由区住房城乡建设主管部门责令整改或移送相关执法管理部门处理；情节严重的，由区住房城乡建设主管部门注销（撤销）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管理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，并视认定书有效性严格按税收征收管理法规等予以处理；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。

五、附则

（一）非居住存量房屋临时改建为保障性租赁住房，重点解决新市民、青年人等群体住房困难问题，原则上每套（间）建筑面积不超过 70 平方米，租金价格接受政府指导，低于同地段同品质市场化租赁住房租金。

（二）对于单层建筑面积小于 45 平方米的 LOFT 项目和单套建筑面积小于 80 平方米的 SOHO 项目，在符合相关技术标准前提下，可依照本通知程序向区住房城乡建设主管部门申请建筑物功能临时变更为保障性租赁住房，但应先办理暂停销（预）售手续。

（三）商业、商办等高层 LOFT 物业改建为保障性租赁住房，须经原设计单位或有资质的其他设计单位进行设计并通过施工图审查合格，允许申请二次消防验收取得消防许可。

（四）除强制性规定要求必须增设和在原有结构空间内无法布局的消防通道、电梯等配套设施外，改建项目不得增加建筑面积、用地面积；不得改变地下空间原有用途。

（五）各部门（单位）要精简项目审批事项和环节，构建针对保障性租赁住房审批的快速审批“绿色通道”，充分利用政府及各部门内部数据，减轻企业负担，提高项

目审批效率。

（六）保障性租赁住房存续期间，认定书证载事项确因特殊情况发生变化的，产权人或其委托的运营单位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，如有必要可联合区自然资源等部门进行核查。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认定书并在珠海市保障性住房管理平台公布认定书变更情况。

（七）改建项目取得认定书并完成居民用水、用电、用气标准改造工程（含按不同电价类别分别计费的内部供电线路改造等），且已完成竣工验收备案的，由项目产权人或其委托的保障性租赁住房运营单位提出申请，供水、供电、供气部门应按照居民类价格标准执行收费。

（八）各区人民政府（管委会）可结合实际制定有关细则，积极推进我市非居住存量房屋改建为保障性租赁住房工作落地落实。

本通知由市住房城乡建设局、市自然资源局会同有关职能部门负责解释。

本通知自发布之日起施行，有效期五年。原《珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于印发〈珠海市关于推进非居住存量房屋改造为保障性租赁住房的通知〉的通知》（珠建保〔2021〕29号）同时废止。

- 附件：1.珠海市保障性租赁住房项目认定书（模板）
2.关于利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房项目的申请书（模板）
3.关于利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房项目的承诺书（模板）
4.珠海市保障性租赁住房项目注销（撤销）通知（模板）

珠海市住房和城乡建设局
珠海市自然资源局
2026 年 4 月 9 日

附件 1

珠海市保障性租赁住房项目认定书（模板）

项目编号：202X-S-001(例)

_____公司/单位：

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）及广东省和珠海市有关规定，经区政府（管委会）研究，同意你单位_____项目认定为珠海市保障性租赁住房。

项目具体情况

项目名称			
项目地址			
建设单位		统一社会信用 用码	
运营单位		统一社会信用 用码	
产权单位		统一社会信用 用码	
土地性质		土地面积	
土地使用权 期限			

来 源	<input type="checkbox"/> 集体经营性建设用地； <input type="checkbox"/> 企事业单位自有闲置土地； <input type="checkbox"/> 产业园区配套用地； <input type="checkbox"/> 新供应国有建设用地； <input type="checkbox"/> 非居住存量闲置房屋改建； <input type="checkbox"/> 其他_		
项目总建筑面积		项目 总投资	
保租房套 数		保租房 建筑面积	
配套设施内 容		配套设施建 筑面积	
建设方式	<input type="checkbox"/> 新建； <input type="checkbox"/> 配建； <input type="checkbox"/> 改建； <input type="checkbox"/> 改造； <input type="checkbox"/> 其他_____		
户型及面 积	如：一房一厅（45 m ² ）；二房一厅（65 m ² ）等		
认定时间	自 XXXX 年 XX 月至 XXXX 年 XX 月认定为保障性租赁住房项目		
开工时间		投入使用时 间	
租金要求	低于同期同地段同品质市场租赁住房评估租金 10%以上		

_____区住房和城乡建设局（签章）

_____年____月____日

附件 2

关于利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房项目的申请书（模板）

_____区住房和城乡建设局：

我司拟在珠海市_____区申请改建_____保障性租赁住房项目，项目具体情况如下：

1.项目的土地权属材料、用地规模体量、现状情况等。

2.项目发起人及合作单位的法人证书等身份材料（企业法人营业执照、统一社会信用代码等）。

3.项目实施方案：包括项目名称、用地面积与四至范围、土地利用现状及相关图件、用地规划及相关图件、环境可行性分析、设计方案、拟建设建筑面积、房源数量、户型设计、投入成本、项目必要性可行性分析、资金筹措、权益分配方式，以及项目建设模式和运营方案等内容。拟与其他市场主体合作的，方案中还需明确合作具体内容，包括用地使用权交易、使用权出让（联营入股）合同草本等。

4.书面承诺书。

请予以立项，特此申请。

_____公司（盖章）
_____年____月____日

附件 3

关于利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房项目的承诺书（模板）

_____区住房和城乡建设局：

我司拟在珠海市_____区申请改建_____保障性租赁住房项目，现作出以下承诺：

1.对提供材料的真实性负责、按规定履行相关建设程序、改建后只用于保障性住房租赁且不“以租代售”、不骗取奖补资金和无条件服从城市建设发展，未经原审核部门批准不得办理转移、抵押登记。

2.认真开展项目周边租赁市场需求与价格调查研究，制定严谨的运营方案。

3.项目因申请退出或相关部门依据政策撤销、清退租赁关系等事项及因此引起的纠纷、诉讼自行负责。

4.项目用地及房屋如涉及土地收回、房屋征收，同意按原土地用途考虑补偿问题，并由产权人或申报主体负责清退租赁关系。

5.无条件接受住房城乡建设主管部门对本企业保障性租赁住房的检查并定期向区住房城乡建设主管部门提供租住保障性租赁住房人员变动信息。

_____公司（盖章）

_____年____月____日

附件 4

珠海市保障性租赁住房项目注销（撤销）通知（模板）

_____公司/单位：

来文《关于申请注销_____保障性租赁住房项目的函》收悉。经区政府（管委会）研究，同意你单位_____项目自_____年_____月退出我区非居住存量房屋改建为保障性租赁住房项目（项目认定书编号_____区 202X-S-001）。

_____区住房和城乡建设局（签章）

_____年_____月_____日

ZBGS-2026-14

珠海市海洋发展局关于印发《珠海市养殖用海审批指引》的通知

珠海发〔2026〕61 号

各区政府（管委会）、各相关单位：

为适应现代化海洋牧场发展以及海域使用管理的新形势与新要求，进一步规范养殖用海审批管理工作，根据《中华人民共和国海域使用管理法》《中华人民共和国渔业法》《水域滩涂养殖发证登记办法》《广东省海域使用管理条例》《海域使用权管理规定》等相关规定，我局制定了《珠海市养殖用海审批指引》。现予以印发，自 2026 年 4 月 25 日起实施，请认真遵照执行。

珠海市海洋发展局

2026 年 3 月 25 日

珠海市养殖用海审批指引

一、适用范围

凡在本市管辖海域范围内从事水产养殖业的单位和个人，必须按规定申领《水域滩涂养殖证》和海域使用权《不动产权证书》，依法持证生产经营。

二、办证机关

（一）《水域滩涂养殖证》

- 1.受理审查机关：区渔业行政主管部门具体负责水域滩涂养殖申请的受理、审查；
- 2.审核机关：各区（功能区）建立养殖用海项目审核联席会议制度，联席会议成员由区人民政府（管委会）办公室、渔业、海洋、海洋综合执法等部门组成，具体负责养殖用海项目审核工作；镇政府应协助相关部门做好养殖用海项目审核工作；
- 3.审批机关：区人民政府（管委会）是负责辖区内水域滩涂养殖权的审批机关；
- 4.登记发证机关：区渔业行政主管部门负责水域滩涂养殖证的登记发放工作。

（二）海域使用权《不动产权证书》

- 1.受理审查机关：区海洋行政主管部门具体负责海域使用权申请的受理、审查；
- 2.审核机关：各区（功能区）建立养殖用海项目审核联席会议制度，联席会议成员由区人民政府（管委会）办公室、渔业、海洋、海洋综合执法等部门组成，具体负责养殖用海项目审核工作；镇政府应协助相关部门做好养殖用海项目审核工作；
- 3.审批机关：区人民政府（管委会）负责辖区内 700 公顷（不含）以下养殖用海；跨区的养殖用海项目由市级海洋行政主管部门受理，报市政府审批。
- 4.登记发证机关：属地不动产登记部门负责海域使用权《不动产权证书》的登记发放工作。

三、发证办法

（一）受理条件

- 1.申请人为在本市所辖海域从事水产养殖生产的单位和个人。各区（功能区）受理水域滩涂养殖权和海域使用权申请时，应当依法优先安排当地渔业生产者，保障传统渔民的养殖用海需求。
- 2.申请养殖用海区域符合《珠海市国土空间总体规划》、《珠海市养殖水域滩涂规划》《珠海市海岸带及海洋空间规划》及养殖用海所在辖区养殖水域滩涂规划、养殖用海实施方案或细则。
- 3.申请养殖用海区域需在已完成海域使用论证的海域范围内。

（二）申请材料

- 1.水域滩涂养殖权申请资料
 - （1）《水域滩涂养殖证申请表》；
 - （2）养殖使用海域界址图（应当由具备海洋测绘资质机构出具）；
 - （3）资信证明资料（身份证明及组织机构代码复印件）；
 - （4）养殖项目的可行性方案或养殖项目计划书。
- 2.海域使用权申请资料
 - （1）海域使用书面申请（含《海域使用申请书》）；
 - （2）宗海界址图、宗海位置图（应当由具备海洋测绘资质机构出具）；
 - （3）海域使用论证报告（可依法免于提交海域使用论证材料的除外）；
 - （4）项目批准、核准或备案文件；
 - （5）资信证明资料（身份证明及组织机构代码复印件）；

(6) 如涉及利益相关者, 需提供妥善协调处理材料。

上述水域滩涂养殖权、海域使用权等有关申请材料, 各区(功能区)应加强信息互通信息共享工作, 争取做到凡是可通过共享获取的信息不再要求申请人提供材料。

(三) 申办流程

1. 申请。申请人分别将水域滩涂养殖权和海域使用权申请资料提交养殖用海所在辖区政务服务大厅综合窗口; 或登录广东政务服务网, 分别提出“水域滩涂养殖证的审核(新申请)”和“海域使用权初始审核、审批”事项申请, 选择办事站点(养殖海域所在辖区), 按要求填写相关表格并上传申请材料, 完成网上申请。

2. 受理审查。窗口办理的, 各区(功能区)政务服务大厅收到资料后, 分别转区渔业、海洋行政主管部门受理审查; 网上办理的, 由区渔业、海洋行政主管部门收到网上申请后进行受理审查。

3. 审核。区组织召开养殖用海项目审核联席会议, 按照有关程序开展水域滩涂养殖权、海域使用权审核工作(含书面审查及实地核查等)。

4. 公示。符合申请条件的, 由区渔业、海洋行政主管部门按照规定统一进行公示, 公示期为 10 日。不符合申请条件的, 书面通知申请人。

5. 审批。经区养殖用海项目审核联席会议审核通过, 并且公示期满后符合条件的, 由区渔业、海洋行政主管部门联合报请区人民政府(管委会)审批。

6. 批复公告。经区人民政府(管委会)审批同意用海的, 由区海洋行政主管部门出具用海批复, 并向社会公告。

7. 登记发证。区渔业行政主管部门负责登记发放《水域滩涂养殖证》; 申请人向属地不动产登记部门提交用海批复文件、海域使用金缴纳证明及海域使用权登记申请表, 由属地不动产登记部门负责依法登记发放海域使用权《不动产权证书》。

四、其他事项

(一) 各区(功能区)要结合《养殖水域滩涂规划》, 制定辖区养殖用海实施方案或细则, 科学分配养殖海域区域分布, 明确养殖品种、养殖方式、养殖规模、养殖密度等, 并征得海事、航道、港口等相关部门意见。各区根据实际情况(区统筹或用海单位)开展海域使用论证。其中, 对集中连片或相邻的养殖用海区域, 各区可根据需要组织开展区域整体海域使用论证, 单位和个人申请用海时, 可不再进行海域使用论证; 对于不在区域整体论证范围的, 由海域使用申请人自行或委托有关单位编制海域使用论证报告。

(二) 本《指引》中养殖用海为不改变海域自然属性的开放式养殖用海。

(三) 申请人需按照《广东省海域使用金征收标准(2022 年修订)》(粤财规〔2022〕4 号)要求缴纳海域使用金,税务部门根据自然资源(海洋)行政主管部门报送的费用信息征收海域使用金;不按规定足额缴纳海域使用金并提供有效缴纳凭证的,不予以核发海域使用权《不动产权证书》。颁发《水域滩涂养殖证》,不收取任何费用。

(四)《水域滩涂养殖证》和海域使用权《不动产权证书》载明的期限保持基本一致。其中:筏吊式、栅架式、滩涂底播、插桩/立石、插网、普通木质网箱等养殖用海项目,用海申请期限一般不超过 5 年;重力式网箱、桁架类网箱、养殖工船等现代化工程装备,以及使用环保材料的浮球、筏吊、网箱等养殖用海项目,用海申请期限最长不超过 15 年;如以招拍挂方式取得海域使用权的,使用期限从其约定,约定使用期限最长不超过 15 年,海域使用权招拍挂根据国家和省相关规定实施。

(五)各区(功能区)在实施过程中,要对测绘机构的资质能力及测绘成果真实性进行认真审查审核。

(六)《水域滩涂养殖证》和海域使用权《不动产权证书》变更、续期等相关规定,按照《中华人民共和国海域使用管理法》《广东省海域使用管理条例》《水域滩涂养殖发证登记办法》《海域使用权管理规定》等相关规定实施。

(七)各区(功能区)可根据辖区实际情况制定养殖用海审批办事流程。

(八)各区(功能区)养殖用海项目审核完成后,将项目用海批复抄送财政、税务、交通、生态环境、海事、海警、航道、海洋综合执法、不动产登记中心等部门。

(九)本规定自 2026 年 4 月 25 日实施,有效期 5 年。

ZBGS-2026-15

珠海市自然资源局关于印发《关于优化规划管理支持低空经济高质量发展的若干措施（试行）》的通知

珠自然资字〔2026〕135号

各有关单位：

为进一步支持低空经济高质量发展，优化规划管理，强化自然资源要素保障，我局制定了《关于优化规划管理支持低空经济高质量发展的若干措施（试行）》，现予以印发，请遵照执行。执行中遇到问题，请径向市自然资源局反映。

珠海市自然资源局

2026 年 4 月 8 日

关于优化规划管理支持低空经济高质量发展的若干措施（试行）

为深入学习贯彻习近平总书记关于发展新质生产力的重要论述精神，落实国家和省关于推动低空经济发展有关决策部署，紧紧围绕市委市政府关于构建低空经济新兴产业集群、打造“天空之城”的工作目标部署，进一步支持低空经济高质量发展，优化规划管理，强化自然资源要素保障，根据相关法律法规制定本措施。

一、加强国土空间规划统筹协调。在国土空间规划中，统筹落实低空基础设施用地布局，推进珠海市低空起降点布局规划编制，分级分类确定低空起降点规划选址，为各类建设主体提供规划建设指引。

二、积极开展低空空域航路划设研究。加强与省低空航路航线划设方案衔接，开展珠海市低空空域航路划设研究，支持企业结合珠海市低空空域航路划设研究成果设计运营航线，并持续动态优化。

三、加强低空经济建设项目用地指标保障。支持符合条件的低空基础设施等单独

选址项目积极申请纳入国家、省重大项目用地清单，使用国家用地计划指标予以保障。对于符合省计划指标保障条件的低空经济产业项目，积极申请省级指标保障。市计划指标对低空经济产业及基础设施项目予以倾斜，在符合国家、省产业政策及项目落地条件的前提下，优先安排保障。

四、优先安排低空基础设施用地规模。鼓励在城市更新、交通场站用地建设中预留低空基础设施发展空间，将低空基础设施以及配套的用地、用电等纳入公共基础设施建设，优先予以新增建设用地规模保障。

五、优化低空经济建设项目土地供应。鼓励以长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期供应等方式供应低空经济产业及配套设施用地，符合划拨用地目录的可采取划拨方式供地；支持利用国有空闲地通过土地过渡性开发方式，建设飞行起降、研发试验等低空经济产业配套设施。在符合规划、不改变用途的前提下，低空经济相关企业在自有工业用地上新建、扩建生产性用房增加建筑面积的，超出容积率 1.0 的部分不增收土地价款。

六、鼓励低空起降设施与其他用地混合兼容设置。完善城市用地分类范围和适建用途，在《珠海市城市规划技术标准与准则》中增设“低空起降设施用地（S5）”地类；鼓励低空起降设施与其他用地混合兼容设置，将低空起降设施纳入建设用地功能混合与兼容正面清单。

七、简化低空起降设施规划调整程序。新建大、中型低空起降设施，符合低空起降点布局专项规划的，可按控制性详细规划（以下简称控规）技术修正程序办理；新增小型低空起降设施根据有关程序动态纳入国土空间详细规划“一张图”，其中新增用于停放微、轻、小型无人驾驶航空器（以下简称无人机）的小型低空起降设施设备，无需调整控规。

八、鼓励利用自有用地增设低空起降设施。符合规划、飞行安全、环境管控等要求的前提下，在自有用地上增设建筑面积不超过 300 平方米的非营利性低空起降设施用房，无需单独申请规划条件，凭行业主管部门审核同意的建设方案办理建设工程规划许可手续，其建筑面积不计入原地块规划条件确定的容积率。

九、支持利用既有建筑设置小型低空起降设施。符合相关行业法律法规且不增加建筑面积、不影响建筑安全的前提下，经行业主管部门审核同意，支持利用既有建筑设置小型低空起降设施。

十、支持低空基础设施设备纳入建设工程规划许可豁免事项。支持在住宅、商业、

工业、物流用地的附属绿地、开敞空间、建筑屋顶，以及公园绿地、广场、市政道路退让绿地等区域，建设通信、导航、监视、气象、安全防护及微、轻、小型无人机起降等低空基础设施设备，免于办理建设工程规划许可证，但应按相关法律法规规定、专业技术规范与标准要求及相关主管部门的要求进行建设。

十一、鼓励利用现有塔杆资源复合建设低空基础设施设备。整合各类塔杆资源，统筹低空经济相关基础设施配套建设需求，推进“一杆多用”“一塔多用”，在符合安全、电磁环境等相关技术标准的前提下，鼓励共享通信基站的杆塔、机房及场地用于建设低空基础设施设备，无需办理建设工程规划许可证。

十二、打造无人机配送试点住宅项目。在符合飞行安全、环境管控要求的前提下，在特定新出让地块上建设高品质智慧住宅试点项目的，可结合低空经济应用场景，合理设置用于无人机投递的外挑式空间，其建筑面积不计算容积率。

十三、加强无居民海岛设施建设空间保障。支持符合规划前提下在无居民海岛上布设公共无人机起降场（点）、测试场、智能基站等公共设施，支持万山区在无居民海岛依法探索通过“点状供岛”模式精准供给保障低空基础设施建设。

十四、强化地理信息数据赋能。以实景三维赋能低空经济创新应用场景，推进北斗连续运行卫星导航与位置服务系统升级改造，配合建立试点数据共享机制，为航线规划、航路管理、低空基础设施建设、低空飞行服务等提供地理信息服务保障。

十五、探索自然资源低空场景应用。探索在国土测绘、自然资源执法、地质灾害监测、林草湿资源调查监测、自然保护地管理、森林防火监测等自然资源领域开展低空场景应用，形成可复制推广的低空公共服务场景。

十六、本措施中微、轻、小型无人驾驶航空器的定义与《无人驾驶航空器飞行管理暂行条例》规定的一致。

十七、本措施由珠海市自然资源局负责解释。

十八、本措施自印发之日起施行，有效期三年。

ZBGS-2026-20

珠海市人民政府服务和数据管理局关于印发《珠海市数据创新应用实验室建设管理办法》的通知

珠政数管〔2026〕44 号

各区人民政府（经济功能区管委会），各相关单位：

《珠海市数据创新应用实验室建设管理办法》已经市人民政府同意，现予以印发实施，请遵照执行。

特此通知。

珠海市人民政府服务和数据管理局

2026 年 4 月 13 日

珠海市数据创新应用实验室建设管理办法

第一章 总则

第一条 为规范珠海市数据创新应用实验室（以下简称“实验室”）的建设与管理，促进公共数据资源的融合创新应用，保障数据安全与合规利用，根据《珠海经济特区数据资源开发利用条例》《珠海市公共数据资源授权运营实施方案》（珠政数管〔2025〕141 号）等法律法规及政策规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称实验室，由各市级行业主管部门、公共管理和服务机构或各区政府（管委会）联合具有较强研究能力的企事业单位、社会组织双方共同组建，是围绕数字关键技术突破、数据要素流通提速、数字化场景应用创新等方面进行创新研究，以及推进场景、算法、数据、产品等各种形式的成果产出与转化的创新载体。

第三条 实验室实行需求导向、创新引领和动态调整的建设原则。实验室作为公共数据资源授权运营的辅助机制，积极探索发展“供数据、做数据、验数据、用数据”完整生态链。推进实验室建设对于珠海打通数据流通障碍、提升数据供给质量，推动数据要

素与其他要素相结合，发挥数据要素乘数效应，推动数字珠海建设，赋能数字经济高质量发展具有重要意义。

第四条 鼓励多元化投入，鼓励各类社会主体在数据价值不明确、市场价值不确定的情况下，积极投入研发力量，与政府部门共同探索数据价值释放路径，激发数据要素倍增效应，推动企业与社会共享发展成果。

第二章 职责分工

第五条 珠海市政务服务和数据管理局（以下简称“市政务和数据局”）对实验室的建设进行统筹指导，主要职责是：

- （一）根据本市经济、政治、文化、社会和生态文明建设的发展需要，统筹制定和发布实验室申报指南、评估指标体系等相关政策；
- （二）开展实验室的认定、评估、调整和撤销等工作；
- （三）对实验室的数据安全提出工作要求；
- （四）开展其他相关管理工作。

第六条 各市级行业主管部门、公共管理和服务机构或各区政府（管委会），是实验室的共建发起单位（以下简称“发起单位”），主要职责是：

- （一）选定合作对象，提出建设申请；
- （二）为实验室提供产业政策、行业应用场景、行业通用知识、数据资源及其他支持；
- （三）明确向合作对象开放的公共数据范围、用途及时限，对开放数据进行分类分级；
- （四）履行实验室数据安全主体责任，保障数据供给安全合规，对实验室的数据安全进行监管，约束合作对象依法依规安全用数；
- （五）协调解决实验室建设与运行中存在的重大问题；
- （六）组织完成实验室的申报、建设运行工作，配合做好实验室的评估等工作；
- （七）开展其他相关业务推进工作。

第七条 各企事业单位、社会组织、高等院校、职业院校（含技工院校）等，是实验室的共建产研单位（以下简称产研单位），主要职责是：

- （一）为实验室的建设和运行提供人员、场地、经费、技术等必要条件；
- （二）编制实验室建设运行方案，提出数据资源需求，牵头开展相关领域的研究工作，推动研究成果转化，定期报送研究进展；

- (三) 完善组织架构，负责实验室日常的运行管理；
- (四) 履行实验室运行安全主体责任，接受发起单位和市政务和数据局监督，制定并完善实验室数据安全管理制度，严防数据要素流通各环节安全风险；
- (五) 配合相关部门做好实验室申报、评估等相关工作；
- (六) 开展实验室其他日常运行工作。

第三章 申报认定

第八条 合作共建。市政务和数据局根据珠海经济社会发展需求及实验室发展总体布局，制定申报指南并组织实施。发起单位可按照申报指南依法依规自主遴选产研单位，可与多个产研单位分别共建实验室，但须确保应用场景不雷同。

第九条 申报。发起单位组织产研单位按申报要求填写《珠海市数据创新应用实验室申报书》《数据安全承诺书》《共建协议》等材料，双方加盖公章后，报市政务和数据局审核。《珠海市数据创新应用实验室申报书》应包含单位基本信息、人员参与情况、建设方案及附件等；其中建设方案需明确研究方向、内容、聚焦问题、数据供给、保障基础、制度措施、预期成果及研究计划。

第十条 评审。市政务和数据局组织对申报材料进行评估审核，根据评审结果提出实验室入选名单。

第十一条 协议签订与备案。发起单位与产研单位签署实验室共建协议，明确向产研单位开放的公共数据范围、用途（仅限实验室研发与数据产品落地）及使用期限、各方职责、各方权益及数据安全保障制度等事项，并报市政务和数据局备案。

第十二条 授牌。协议备案完成后，由市政务和数据局统一授牌认定，并正式对外公布，有效期三年。

第四章 运行管理

第十三条 在落实数据分类分级与安全管理要求的情况下，实验室可基于原始数据开展数据产品及服务开发工作。所形成的数据产品及服务，其知识产权归产研单位所有。鼓励产研单位对其数据产品及服务进行产权登记，以明晰权属。

凡在实验室形成的数据产品及服务，均须统一纳入珠海市公共数据资源授权运营管理体系。其登记、审核、流通与应用等活动，应严格遵循本市公共数据资源授权运营相关规定执行。经审核通过后，产研单位可依法依规向社会提供相关数据产品及服务，并获取相应收益。

凡在实验室形成的数据产品及服务，可用于支持发起单位的信息化建设。具体使

用条件、范围与方式，应按照实验室共建协议相关约定执行。原则上，用于本市公共治理和公益事业的，实行有条件无偿使用。

第十四条 实验室须完善组织架构，明确负责人。负责人应是本领域的高水平专家或具有较强组织管理能力的管理人员。实验室应重视和加强运行管理，建立健全内部规章制度，积极创新管理体制和运行机制。

第十五条 实验室须制定建设方案，明确研究主攻方向，提出建设目标、重点任务、建设期间任务指标及预期达到的成果。

第十六条 实验室应当遵守法律、法规及有关数据安全的制度和规定，不得危害国家安全、公共利益，不得损害个人、组织的合法权益。

第十七条 实验室应当发挥示范引领和辐射带动作用，开展常态化、多形式的学术交流，推动产学研融通发展；积极参与“数据要素×”等赛事，拓展实践应用与创新合作。

第十八条 实验室应充分利用自身研究能力优势，坚持需求导向，重点研发具备流通交易价值的高质量数据产品。实验室共建期间至少完成 1 个与研究重点高度关联的数据产品及服务作为创新成果，该产品应通过合规性审核，精准对接政府决策、企业运营、公共服务等实际需求，产生可量化价值。

第十九条 实验室应积极参与数据领域标准建设，主导或参与国家标准、行业标准制定，牵头开展团体标准的研制。

第五章 数据安全 管理

第二十条 实验室应建立健全数据安全管理制度体系，严格落实数据分类分级管理要求。制度内容应全面覆盖内控管理、技术管理、人员管理等关键环节，明确数据在采集、存储、加工、使用及传输各环节的安全要求，并与数据分类分级管控要求有效衔接。相关制度文件须按年度更新，并严格落实执行。

发起单位对实验室数据安全负主体责任，切实履行实验室安全管理的监督指导职责；产研单位作为实验室运行安全的责任主体，应严格组织实施各项安全管理制度的技术措施。

第二十一条 实验室的技术开发平台应统一部署在珠海市政务外网环境内。平台使用的 CPU、操作系统、数据库等关键部件，须符合国家安全可靠测评要求。

第二十二条 实验室应强化数据安全技术防护能力，采用安全可靠的技术手段，按照数据分类分级管理要求，匹配相应防护措施，全面加强数据流通各环节的风险防控。

建立健全数据安全应急处置机制、制定应急预案，一旦发生数据安全事件，应及时处置并按规定上报，确保全流程可追溯。

第二十三条 实验室应规范人员安全管理，明确数据安全负责人及其职责，对工作人员开展背景审查并签订保密协议。每年至少组织 2 次数据安全培训，提升工作人员安全意识与技能。

第二十四条 产研单位须严格在授权范围内使用数据，严禁向第三方转授。应至少每季度向发起单位提交数据使用情况报告，包括数据用途、实施进度、潜在风险等，一旦发现数据问题，须立即上报。双方应建立健全数据对接机制，完整留存授权文件、传输日志、反馈报告等原始资料，相关记录原则上不得销毁。

原始数据原则上不得脱离政务外网环境。发起单位须切实履行数据监督管理职责，如发现原始数据未经批准擅自出域，发起单位应责令产研单位限期整改，并及时通报市政务和数据局。

对于整改不到位或已造成严重后果的，市政务和数据局可对涉事实验室予以摘牌处理，并由网信、公安等相关部门依法追究相关单位法律责任。

第六章 变更调整

第二十五条 市政务和数据局根据本市经济、政治、文化、社会和生态文明建设的发展需要，可调整全市实验室的领域布局，联合各发起单位对其进行重组、整合、撤销等。

第二十六条 实验室在建设与管理期间，其研究方向、建设内容等事项原则上应与申报方案保持一致。如确需调整，应按以下规定执行：

（一）涉及安全管理要求、公共数据授权范围、公共数据供给方式、产研单位变更或实验室撤销的，须报市政务和数据局审批；

（二）上述情形之外的其他一般事项调整，经发起单位与产研单位协商一致后，通过补充协议形式变更，并向市政务和数据局备案后即可实施。

第七章 评估监督

第二十七条 实验室实行年度效能评估制度。每年度由市政务和数据局会同发起单位，委托具备资质的第三方评估机构，对实验室运行管理、数据安全保障、成果产出及应用效益等情况开展系统化、规范化评估。相关评估指标体系及具体实施细则另行制定。

第二十八条 评估结果为“合格”的实验室，可继续正常运作，并可依相关规定申

请政策支持。

评估结果为“不合格”的，须在规定期限内完成整改，整改后仍不达标的，发起单位应终止与产研单位的合作协议，并视情向市政务和数据局提出变更产研单位或撤销实验室的申请。被终止合作协议的原产研单位，自撤销决定生效之日起一年内不得参与实验室申报。

第二十九条 实验室产研单位无正当理由拒绝、妨碍或逃避监督、检查与评估，或在相关工作中存在弄虚作假、徇私舞弊等行为的，一经查实，当次评估结果视为“不合格”，依照第二十八条规定予以处理。情节严重的，该产研单位自合作协议终止之日起三年内不得参与实验室申报。

第八章 支持与保障

第三十条 保障实验室用数畅通。在实验室存续期间，可申请由发起单位直接供数；实验室撤销后，相关数据通过市场化合作方式，由公共数据资源授权运营机构提供。在开展数据产品及服务研究阶段，实验室可根据研究实际需要，依规申请无偿使用公共数据资源授权运营机构已开发的数据产品及服务，所获取的数据产品及服务仅限用于实验室既定的数据产品与服务研究工作，严禁挪作他用。

第三十一条 支持实验室产研单位入驻特色产业园区。鼓励实验室及其孵化企业整体或部分入驻经市政府认定的特色产业园区，享受园区提供的金融赋能、市场拓展、人才引育、专业支持和基础保障等“五位一体”产业运营服务体系。

第三十二条 实验室产研单位依法依规享有本市规定的相关支持政策，可按规定程序申请享受相应扶持措施。

第三十三条 术语注释：

（一）特色产业园区，是指经珠海市人民政府或市相关产业主管部门正式认定并公布，具有明确主导产业定位和发展规划的产业集聚区。

（二）数据产品，是指依托数据资源，通过加工、分析、建模等技术手段形成的，具备实际应用价值、可提供服务或支撑决策的成果，主要包括但不限于数据集、数据服务、数据分析报告、数据模型、数据工具及基于数据的智能化解决方案等。

第九章 附则

第三十四条 本办法由珠海市政务服务和数据管理局负责解释。

第三十五条 本办法自 2026 年 5 月 15 日起实施，有效期 5 年。

【政策解读】

关于《关于促进学前教育发展的若干意见》宣布失效的政策解读

一、《关于促进学前教育发展的若干意见》（以下简称《意见》）的制定和实施情况

2008 年珠海市在全国范围内率先印发了《关于促进学前教育发展的若干意见》（2010 年 11 月 21 日，国务院印发《关于当前发展学前教育的若干意见》（国发〔2010〕41 号）；2011 年 5 月 27 日，广东省人民政府印发《关于加快我省学前教育发展的实施意见》（粤府〔2011〕64 号）），为完善我市学前教育管理体制、促进学前教育事业科学发展提供了政策保障。《意见》实施以来，我市学前教育发展质量得到提升，普惠性保障机制得到完善，目前已全部达到或高于既定目标。

二、《意见》宣布失效的理由

因现行有效的《珠海市学前教育发展提升行动计划》对学前教育的发展目标、扶持政策、管理体制、规范监督等方面进行了更加详细的规定，且《意见》部分条文已不符合我省、市现行文件的规范表述，该文件无需再保留。

三、部门征求意见情况

市教育局按程序征求了各区政府（管委会），市发展改革局、市公安局、市民政局、市财政局、市人力资源和社会保障局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市卫生健康局等 13 个行政机关意见，均无意见。

四、下一步工作安排

我市将按省的部署和要求，在“十五五”期间研究更新学前教育发展提升行动计划，进一步推进我市学前教育普及普惠安全优质发展。

关于《珠海市人民政府关于进一步推进户籍制度改革的实施意见》宣布失效的政策解读

一、《珠海市人民政府关于进一步推进户籍制度改革的实施意见》（以下简称《意见》）的制定和实施情况

2014年7月24日，国务院下发《关于进一步推进户籍制度改革的意见》（国发〔2014〕25号）。2015年6月24日，广东省政府出台了《关于进一步推进户籍制度改革的实施意见》（粤府〔2015〕63号），要求“各地要建立户籍改革工作协调机制，统筹领导和协调推进户籍制度改革工作，结合实际制定出台推进本地户籍制度改革具体实施措施。”

根据上级文件要求，市政府出台了《珠海市人民政府关于印发进一步推进户籍制度改革的实施意见的通知》（珠府〔2016〕134号）确立了本市户籍制度改革的目标与内容，明确了下一步户籍迁移政策调整的方向，并于2017年1月起，取消了父母投靠子女的身边无子女和投靠配偶婚龄满5年的限制条件，与本市户籍人员共同居住生活的配偶、未成年子女、父母落户我市再无限制条件。经统计，2017年，市外迁入39830人，较2016年（18169人）119.22%。

根据《珠海市人民政府关于印发进一步推进户籍制度改革的实施意见的通知》，2018年3月1日，市政府《珠海市户口迁移管理实施办法》（珠府〔2018〕11号）正式施行，主要优化了人才入户政策、新增了合法稳定居住就业入户渠道（5年社保+5年居住证+自有房产）；将计生政策与户口迁移政策脱钩。同年，6月15日，推出毕业三年内全日制本科以上学历人员可以“先落户后就业”政策。上述新政的实施，标志着《珠海市人民政府关于印发进一步推进户籍制度改革的实施意见的通知》的任务顺利完成，形成了“入户门槛进一步降低，入户渠道拓宽、迁入人数大幅增长”的户籍人口发展态势。据统计，2018年市外迁入78416人，与2017年（39830人）相比，增长96.88%。

二、《意见》宣布失效的理由

（一）国家提出新的户籍制度改革精神。2019年4月1日，《国家发展改革委关于印发〈2019年新型城镇化建设重点任务〉的通知》（发改规划〔2019〕617号）提出了“城区常住人口100万-300万的Ⅱ型大城市要全面取消落户限制”的要求，且规范的内容与《关于进一步推进户籍制度改革的实施意见》（珠府〔2016〕134号）不一致。我市需根据新户籍制度改革精神调整户籍迁移政策，因此，废止《关于进一步推进户籍制度

改革的实施意见》(珠府〔2016〕134号)后,不影响我市户籍制度改革工作。

(二)制定依据的文件已失效。《关于进一步推进户籍制度改革的实施意见》(珠府〔2016〕134号)的制定依据为《广东省人民政府关于进一步推进户籍制度改革的实施意见》(粤府〔2015〕63号)。2025年9月15日,《广东省人民政府关于宣布失效一批行政规范性文件的决定》(粤府〔2025〕54号)已废止《广东省人民政府关于进一步推进户籍制度改革的实施意见》(粤府〔2015〕63号)。

三、部门征求意见情况

市公安局按程序征求了各区政府(管委会)、市委组织部、市委宣传部、市委改革办、市委统战部(市民族宗教局)、市委外办(市外事局)、市委编办、市发展改革局、市科技创新局、市工业和信息化局、市教育局、市民政局、市司法局、市财政局、市人力资源社会保障局、市自然资源局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市水务局、市农村农业局、市商务局、市文化广电旅游体育局、市卫生健康局、市退役军人事务局、市统计局、市医保局、市城市管理综合执法局、市政务服务数据管理局、团市委、市残联、市税务局、市西部城区开发建设局、市不动产登记中心、中国人民银行珠海市中心支行等行政机关意见,均无意见。

四、下一步工作安排

市公安局将按国家新的户籍制度改革精神继续推动我市户籍制度改革工作,争取尽快出台新户籍迁移政策。

关于《珠海市住房和城乡建设局关于进一步加强 我市房屋建筑室外铺装工程和管线工程 管理的通知》的政策解读

珠海市住房和城乡建设局制定了《珠海市住房和城乡建设局关于进一步加强我市房屋建筑室外铺装工程和管线工程管理的通知》（以下简称《通知》），相关内容解读如下：

一、制定背景

随着我市城市建设快速发展，房屋建筑室外铺装工程和管线工程在提升城市形象、保障公共安全和满足人民群众高品质生活需求方面发挥着重要作用。然而，近年来监督检查发现，部分小区室外铺装（道路、广场、人行道等）和管线（给水、排水、燃气、电力、通信等）工程存在铺装沉降开裂、脱空松动、平整度差，管线回填不实、接口渗漏等质量问题，严重影响工程品质和使用功能，甚至引发群众投诉和社会关注。

为切实解决上述突出问题，始终坚持“人民至上、质量第一”理念，进一步压实建设工程参建各方主体责任，强化室外工程质量全过程监管，提升工程整体质量水平，珠海市住房和城乡建设局结合我市实际，制定本《通知》。

二、主要内容解读

《通知》主要包括基本规定、强化项目质量管理职责、加强检测及隐蔽验收、严格处置违法违规行为、施行与有效期要求等五项内容。

（一）关于《通知》的基本规定

明确了室外铺装工程和管线工程的范围和完成内容。

（二）关于《通知》的强化项目质量管理职责

一是进一步明确了建设单位的首要责任，完善质量管理体系；二是明确了设计单位的职责，从源头把控项目质量和品质；三是强调施工单位的全过程质量管控，从交底和验收到各个重点环节的把控；四是强化监理单位的管控，明确各关键节点的质量控制。

（三）关于《通知》的加强检测及隐蔽验收

一是强化建设单位对工程质量检测（检验）管理；二是重点加强隐蔽验收的管理措施和要求；三是加强工程常见问题防治，严禁使用淘汰产品和淘汰工艺；四是明确了验收要求。

（四）关于《通知》的严格处置违法违规行为

一是明确了通过强化信用管理，加大监管力度；二是明确了通过市、区住房城乡建设主管部门或质量监督机构的监督检查，加强对各责任主体单位的监管；三是明确了检查中发现的问题处理方式，严格处置行为。

（五）关于《通知》的施行与有效期

明确了《通知》的施行时间和有效期。

三、主要目标及特点

《通知》进一步加强和规范我市房屋建筑室外铺装工程和管线工程质量管理，提升工程品质，确保使用功能和耐久性，满足人民群众对高质量建筑配套的需求。

（一）紧扣实际需求，精准提升管控标准

《通知》在现行国家、行业标准基础上，结合我市室外工程常见问题，聚焦铺装沉降开裂、管线回填不实等突出质量隐患，提出针对性管控措施，分类强化设计、施工、验收等环节要求，实现质量风险精准防控。

（二）压实四方责任，健全责任体系

一是细化建设单位、设计单位、施工单位、监理单位质量责任边界，明确各方在室外工程质量管理中的具体职责；二是强化责任落实监督，推动形成“分工明确、层层负责”的质量管理闭环机制。

（三）融合双重机制，完善检查执法模式

一是规范检查内容设置，结合风险分级管控与隐患治理双重预防机制，列明检查要点和验收标准，实现全维度排查；二是明确执法惩戒规则，划定整改、停工、信用扣分、行政处罚等适用情形，形成“检查—整改—复查—惩戒”全链条监管模式。

四、有利举措

《通知》拟于正式发布后在全市新建、改建房屋建筑工程项目中全面推广应用。市、区两级住房城乡建设主管部门及质量监督机构将其作为日常质量监督检查的重要依据，并结合专项整治行动推动落实。自部分措施试点推行以来，室外工程质量管控水平显著提升，相关质量投诉呈下降趋势，工程整体品质和使用功能得到有效保障。

五、新旧政策差异及特色亮点

《通知》是我市首次针对房屋建筑室外铺装工程和管线工程制定的专项规范性文件，填补了该部分工程质量监管的制度空白。与现有一般性质量管理要求相比，《通知》更加聚焦室外工程的特殊性和常见问题，提出可操作、可落地的硬措施，强化全

过程管控和责任落实，具有较强的针对性和实效性。

六、解读单位

解读单位：珠海市住房和城乡建设局。

关于《珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的通知》的政策解读

2026 年 4 月 9 日，市住房和城乡建设局和市自然资源局联合印发了《珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房的通知》（以下简称《通知》）。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。为有效增加保障性租赁住房供应，促进我市产业实体经济高质量发展，市住房和城乡建设局于 2021 年 11 月出台《珠海市关于推进非居住存量房屋改造为保障性租赁住房的通知》（以下简称《改造通知》）。

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和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。为适应新形势新政策要求，市住房和城乡建设局充分借鉴了广州、深圳、佛山和中山等地市经验做法，结合本市实际并广泛征求意见，在《改造通知》条款基础上修订完善形成了《通知》。

《通知》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，通过调动社会力量投资参与保障性租赁住房建设的积极性，有效缓解政府财政

资金压力，进一步拓宽保障性租赁住房建设的资金供给渠道，进而推动我市建立多主体供给、多渠道保障和租购并举住房制度的工作目标。

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

《通知》旨在系统贯彻国家和省级关于加快发展保障性租赁住房的决策部署，优化资源配置、激发市场活力、强化政策协同，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度体系。通过调动社会力量投资参与保障性租赁住房建设的积极性，进一步拓宽保障性租赁住房建设的资金供给渠道，有效缓解政府财政资金压力。《通知》通过明确工作原则、规范规划建设标准、优化项目申报机制、强化运营监管体系等系统性措施，确保保障性租赁住房供给规模稳步增长、居住品质持续提升，为我市住房保障体系可持续发展提供政策支撑。

四、主要内容

《通知》学习借鉴了上海、深圳、天津等地市相关支持政策，全文包括适用范围、基本原则、改建条件、改建流程、附则等五部分内容。重点内容解读如下：

一是《通知》明确定义了政策适用对象为本市行政辖区内已合法建成并办理不动产权登记的商业、办公、旅馆、厂房、仓储、新型产业用房(研发设计用房)、科研教育等非居住存量房屋申请改建为保障性租赁住房。其中，商办类房屋应以地块、楼栋(梯)或具备条件的独立楼层为申请单元，厂房、仓储类应以地块、楼栋为申请单元，旅馆、科教类应以地块为申请单元。

二是《通知》明确了基本原则，具体提出：政府引导、市场主导，政府落实保障性租赁住房的土地、财税、金融等支持政策，激发市场主体活力，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用。突出重点、综合施策，改建项目应符合区域功能定位和产业发展等要求。以区为主、市级统筹，区住房保障工作领导小组负责指导协调辖区保障性租赁住房建设管理。整体确权、用地性质不变，改建项目仅临时变更建筑使用功能，

用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质、土地使用年限，不补缴土地价款。改建后不得分割确权、分割转让、分割抵押、分割销售。充分调研、以需定供，申报主体应充分开展项目市场调研、需求分析、成本测算等工作，制定严谨的项目可行性分析报告和运营方案，确保项目具备良好的可持续市场运营能力。纳入备案、强化监管，改建后的保障性租赁住房运营管理应遵守有关规定，整体确权，只租不售，坚决防止“以租代售”。

三是《通知》明确了项目的改建条件，包括项目权属合法、主体明确、改建规模、技术标准、结构安全、消防规范、物业规范、不得申请改建的情形等方面的要求。

四是《通知》明确了项目的改建流程，申报主体备齐资料向区住房城乡建设主管部门提出申请，并按要求提供申报主体身份材料、土地房屋权属材料、项目改建方案、环境影响评价等。区住房城乡建设主管部门会同属地自然资源分局等部门联合审核，审核通过的由区住房城乡建设主管部门出具认定书，申报主体凭认定书向区住房城乡建设主管部门、属地自然资源分局等部门申请办理相关手续，项目验收通过后资料报区住房城乡建设主管部门备案。改建运营年限期满后，未提出申请或未获批准的，产权人与整体运营承租人解除合同，并向区住房城乡建设主管部门提出恢复原有用途的申请。

五是《通知》明确了非居住存量房屋临时改建为保障性租赁住房，原则上每套（间）建筑面积不超过 70 平方米，租金价格接受政府指导，低于同地段同品质市场化租赁住房租金；除强制性规定要求必须增设和在原有结构空间内无法布局的消防通道、电梯等配套设施外，改建项目不得增加建筑面积、用地面积；不得改变地下空间原有用途；已验收备案的改建项目，由项目产权人或其委托的保障性租赁住房运营单位提出申请，供水、供电、供气部门应按照居民类价格标准执行收费。

五、有利举措

（一）明确适用范围广泛。本市行政区域内已合法建成并办理不动产权登记的商业、办公、旅馆、厂房、仓储、新型产业用房（研发设计用房）、科研教育等非居住存量房屋，在符合相关条件前提下，均可申请改建为保障性租赁住房。

（二）简化用地与规划管理要求。改建项目在权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，可临时变更建筑使用功能，不改变土地使用性质、不补缴土地价款、不变更土地使用年限，有效降低企业改造成本。

（三）实行整体确权、只租不售。改建项目须以整栋、整单元或具备条件的独立

楼层为基本单位，整体确权，不得分割登记、分割转让、分割抵押或分割销售，确保房源长期用于租赁，防止“以租代售”等违规行为。

（四）优化审批服务机制。建立区级联合会审制度，由区住房城乡建设主管部门会同属地自然资源分局等部门联合审核，并通过珠海市保障性住房管理平台公示认定结果；同步构建快速审批“绿色通道”，精简环节、提高效率。

（五）强化政策支持与运营监管。改建项目纳入全市统一监管平台，出租信息、合同备案等全部线上管理；租金接受政府指导，低于同地段同品质市场化租赁住房水平；符合条件的项目可按规定享受财税、金融及民用水电气价格等支持政策。

（六）规范改建技术标准与安全要求。改建项目须符合国家及省、市关于集中式租赁住房建设、结构安全、消防安全、环保及物业管理等技术规范，厂房、仓储类项目须开展土壤污染状况调查并设置安全隔离措施，确保居住安全。

（七）合理设定规模与户型标准。改建项目原则上不少于 50 套（间）且建筑面积不低于 2000 平方米；单套（间）建筑面积原则上不超过 70 平方米，重点面向新市民、青年人等群体提供小户型、低租金住房。

六、新旧政策差异

本《通知》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。

关于《珠海市养殖用海审批指引》的政策解读

一、制定背景

珠海市农业农村局、珠海市自然资源局、珠海市生态环境局联合印发《珠海市养殖用海审批指引》(以下简称“《指引》”),自2020年4月13日起施行,有效期为5年。为适应现代化海洋牧场发展、海域使用管理的新形势新要求,更好地与自然资源、农业农村、生态环境等上级主管部门相关政策相衔接,确保法规的一致性和执行力,加强我市养殖用海审批管理工作,特修订此指引。

二、主要依据

根据《中华人民共和国海域使用管理法》《中华人民共和国渔业法》《广东省海域使用管理条例》《水域滩涂养殖证发证登记办法》《珠海经济特区海域海岛保护条例》《海域使用权管理规定》《珠海市市、区管用海项目审查审批工作细则》等法律法规规章规定,结合我市实际,制定本《指引》。

三、主要框架及内容

《珠海市养殖用海审批指引》主要框架及内容包括适用范围、办证机关、发证办法、其他事项4部分。其中:

第一部分为适用范围,明确凡在本市管辖海域范围内从事水产养殖业的单位和个人,必须按规定申领《水域滩涂养殖证》和海域使用权《不动产权证书》,依法持证生产经营。

第二部分为办证机关,明确了《水域滩涂养殖证》和海域使用权《不动产权证书》受理审查、审核、审批以及登记发证等机关的职责。

第三部分为发证办法,明确《水域滩涂养殖证》和海域使用权《不动产权证书》申请受理条件、申请材料和申办流程。

第四部分为其他事项,明确核发《水域滩涂养殖证》和海域使用权《不动产权证书》的有关要求。

四、办事指引

在《珠海市养殖用海审批指引》明确了养殖用海项目水域滩涂养殖权和海域使用权审批管理相关要求,具体办事流程如下:

1.申请。申请人分别将水域滩涂养殖权和海域使用权申请资料提交养殖用海所在辖区政务服务大厅综合窗口;或登录广东政务服务网,分别提出“水域滩涂养殖证的审

核（新申请）”和“海域使用权初始审核、审批”事项申请，选择办事站点（养殖海域所在辖区），按要求填写相关表格并上传申请材料，完成网上申请。

2.受理审查。窗口办理的，各区（功能区）政务服务大厅收到资料后，分别转区渔业、海洋行政主管部门受理审查；网上办理的，由区渔业、海洋行政主管部门收到网上申请后进行受理审查。

3.审核。区组织召开养殖用海项目审核联席会议，按照有关程序开展水域滩涂养殖权、海域使用权审核工作（含书面审查及实地核查等）。

4.公示。符合申请条件的，由区渔业、海洋行政主管部门按照规定统一进行公示，公示期为 10 日。不符合申请条件的，书面通知申请人。

5.审批。经区养殖用海项目审核联席会议审核通过，并且公示期满后符合条件的，由区渔业、海洋行政主管部门联合报请区人民政府（管委会）审批。

6.批复公告。经区人民政府（管委会）审批同意用海的，由区海洋行政主管部门出具用海批复，并向社会公告。

7.登记发证。区渔业行政主管部门负责登记发放《水域滩涂养殖证》；申请人向属地不动产登记部门提交用海批复文件、海域使用金缴纳证明及海域使用权登记申请表，由属地不动产登记部门负责依法登记发放海域使用权《不动产权证书》。

五、新旧政策差异

（一）修正《指引》中新形势下涉海管理机构及相关职责。如养殖用海管理职能由区渔业、海洋行政主管部门负责，海洋环境影响报告审批文件不再作为用海报批、养殖证审批前置条件，删除原来指引中涉及关于环境影响评价的内容。关于养殖用海项目的环境影响评价，则由用海项目主体依法自行向生态环境部门办理相关手续。

（二）衔接《指引》与新形势下海洋管理政策的新要求。一是根据近年来国家、省新推出的各项用海政策，对《指引》中涉及的用海项目审查审批工作中的受理条件、海域使用论证、环境影响评价审批、海域使用金征收工作等各方面做相应调整以适应新的政策要求。二是为引导从事养殖的单位和个人推行生态用海，鼓励在生产中采用新材料、新工艺进行养殖设施升级改造，推广生态健康养殖模式，综合考量养殖主体的投资、成本收益等情况，在《指引》四、其他事项（四）中新增了“使用环保材料的浮球、筏吊、网箱等养殖用海项目，用海申请期限不超过 15 年”的内容。

关于《优化规划管理支持低空经济高质量发展的若干措施（试行）》的政策解读

一、制定背景

为深入学习贯彻习近平总书记关于发展新质生产力的重要论述精神，落实国家和省关于推动低空经济发展有关决策部署，紧紧围绕珠海市委市政府关于构建低空经济新兴产业集群、打造“天空之城”的工作目标部署，进一步支持低空经济高质量发展，优化规划管理，强化自然资源要素保障，结合本市实际，制定《关于优化规划管理支持低空经济高质量发展的若干措施（试行）》（以下简称《措施》）。

二、制定依据

（一）国家、省级政策

- 1.《无人驾驶航空器飞行管理暂行条例》（国令第 761 号）
- 2.《粤港澳大湾区内地九市要素市场化配置综合改革试点实施方案》
- 3.《广东省人民政府办公厅关于印发〈广东省支持低空经济高质量发展若干措施〉的通知》（粤办函〔2025〕268 号）

（二）珠海市政策

- 1.《珠海经济特区低空交通建设管理条例》
- 2.《珠海经济特区万山海洋开发试验区海岛发展条例》
- 3.《珠海经济特区城乡规划条例实施办法》（珠海市人民政府令第 135 号）
- 4.《珠海市人民政府关于印发支持低空经济高质量发展的若干措施的通知》（珠府〔2024〕45 号）
- 5.《珠海市自然资源局关于印发〈珠海市建筑类建设工程规划许可证豁免清单（2024 版）〉的通知》（珠自然资字〔2024〕801 号）
- 6.《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的通知》（珠府办函〔2025〕82 号）

三、目标任务

围绕珠海市构建低空经济新兴产业集群、加快打造“天空之城”的工作目标部署，从加强规划统筹和用地保障、优化土地供应、简化规划审批流程、推动应用场景建设、强化数据要素支撑等方面出发，提出支持低空经济产业及基础设施项目建设的相关措施，进一步助力我市低空经济高质量发展。

四、主要内容

《措施》共十八条，涵盖规划统筹、用地保障、土地供应、审批简化、场景应用、数据支撑等自然资源领域多方面支持措施，主要内容如下：

（一）加强规划统筹，引导空间合理布局

强化国土空间规划的统筹与协调作用，科学布局低空经济产业及基础设施用地，积极开展珠海市低空空域航路划设研究和起降点布局规划编制工作。通过编制低空起降点布局规划，分级分类明确低空起降点规划选址要求，为各类建设主体提供清晰的规划建设指引；通过开展低空空域航路划设研究，为企业结合市场需求设计运营航线提供有力支撑，并持续动态优化航路布局，助力低空经济规范有序发展。（主要为措施第一、二条）

（二）强化土地资源要素保障，激发市场活力

优先安排保障低空经济产业及基础设施项目所需的新增建设用地指标和规模，全力支撑低空经济产业高质量发展；优化低空建设项目土地供应模式，鼓励以长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期供应等多元化方式，供应低空经济产业及配套设施用地，同时支持利用国有空闲地，通过土地过渡性开发模式建设低空经济相关配套设施；对低空经济企业利用自有工业用地新建、扩建生产性用房的，给予不增收土地价款的政策扶持，切实降低企业增资扩产的建设成本，进一步激发市场主体活力。（主要为措施第三至五条）

（三）优化规划建设管理，支撑低空基础设施快速落地

一是明确用地分类，筑牢空间保障。在珠海市城市建设用地分类标准中，专门增设“低空起降设施用地（S5）”专属地类，为低空起降设施赋予独立“身份标识”，从源头上保障低空起降设施的空间落位。二是简化规划调整，提速设施落地。对于符合低空起降点布局专项规划的大、中型低空起降设施，可按照简化的控规调整程序办理相关手续，进一步缩短审批周期；新增用于停放微轻小型无人驾驶航空器（以下简称无人机）的小型低空起降设施设备，无需调整控规，推动设施快速落地实施。三是优化审批流程，提升惠企效能。支持利用自有用地增设低空起降设施，其中增设建筑面积不超过 300 平方米的非营利性设施用房，可不计入原地块规划条件确定的容积率，且无需单独申请规划条件，凭行业主管部门审核同意的建设方案，即可直接办理建设工程规划许可手续；对于通信、导航、监视、气象、安全防护及微轻小型无人机起降等低空基础设施设备，符合相关条件的可免于办理建设工程规划许可证，切实为企业

完善设施配套提供便利。四是鼓励复合建设，拓宽建设空间。积极推动低空基础设施复合化发展，鼓励通过用地混合与兼容方式增设低空起降设施，支持利用既有建筑改造设置小型低空起降设施，同时依托现有塔杆资源复合建设低空基础设施设备，多渠道拓宽设施建设空间，提升土地利用效率。（主要为措施第六至十一条）

（四）强化数据与场景赋能，支持具有珠海特色及示范效应的“低空+”创新应用强化地理信息数据赋能作用，为低空航线规划、航路管理、基础设施建设、飞行服务等提供精准高效的地理信息服务保障，夯实“低空+”创新应用基础。深入探索自然资源领域低空场景，打造可复制、可推广的低空公共服务样板，持续提升城市公共服务与管理精细化水平。结合珠海城市特点与发展实际，推出特色支持举措：一是在特定新出让地块中，支持建设无人机配送试点住宅项目，探索低空便民服务新路径；二是针对无居民海岛低空场景应用需求，强化空间保障支撑，助力海岛资源开发与低空经济深度融合，打造具有珠海辨识度的“低空+”应用示范。（主要为措施第十二至十五条）

（五）明确《措施》条文中相关专有名词定义，明确《措施》解释权、施行日期与试行期限。（主要为措施第十六至十八条）

五、有利举措

一是通过强化国土空间规划统筹引领，奠定珠海市低空交通网络空间基础，为低空领域各类建设主体提供规划建设指引，支持企业结合市场需求科学设计运营航线，有力保障全市低空经济规范有序发展。

二是打出土地资源要素保障的“组合拳”，通过用地指标规模的优先保障、土地供应方式的优化创新、企业增资扩产的地价减免等多方面举措，将进一步加大低空经济建设项目的土地要素支撑、降低企业开发建设成本，激发低空经济市场活力。

三是优化规划建设管理，率先增设“低空起降设施用地（S5）”地类，强化了对低空起降设施用地的倾斜支撑，从源头上保障设施落地；简化低空基础设施规划报建审批程序，对于符合条件的设施设备可纳入报建豁免清单，此举将大幅提升项目审批效率，为低空经济企业提供便利；鼓励低空基础设施复合建设，通过鼓励用地混合兼容、支持自有用地和既有建筑设置设施、塔杆资源复合建设等，进一步拓宽低空基础设施的建设渠道。

四是强化地理信息数据赋能，提升低空飞行活动的精细化管理水平。以实景三维赋能低空经济创新应用场景，通过构建高精度、可分析的数字空间底座，为低空经济

企业在航线规划、飞行服务等方面提供地理信息服务保障，有利于提升飞行活动的安全性与运行效率。

五是支持打造具有珠海特色的“低空+”应用，如结合低空经济应用场景建设无人机配送试点住宅项目，支持在无居民海岛因地制宜布局低空基础设施，积极探索自然资源领域低空场景应用，为市场主体拓展低空经济应用场景、拓宽发展空间提供有力支撑。

六、新旧政策差异

本《措施》属于新出台政策。

七、其他需要说明的事项

本《措施》由珠海市自然资源局负责解释，自印发之日起施行，有效期三年。

关于《珠海市数据创新应用实验室建设管理办法》的政策解读

一、出台背景及依据

为促进珠海市公共数据资源的融合创新应用，充分释放公共数据资源价值，加快推进数字关键技术突破、数据要素流通提速、数字化场景应用创新等领域的创新研究，推进场景、算法、数据、产品等各类成果产出，助力数字经济高质量发展，市政务和数据局依据《中共中央办公厅国务院办公厅关于加快公共数据开发利用的意见》《广东省公共数据管理办法》《珠海经济特区数据资源开发利用条例》《珠海市公共数据授权运营实施方案》等相关规定，结合珠海市实际情况，起草了《珠海市数据创新应用实验室建设管理办法》（以下简称《管理办法》）。

二、主要内容

《管理办法》包括总则、职责分工、申报认定、运行管理、数据安全、变更调整、评估监督、支持与保障、附则等九章三十四条，主要内容为：

（一）总则。明确《管理办法》制定依据、适用范围，界定实验室定义与定位，确立建设原则，鼓励多元化投入，阐明实验室建设对数字珠海与数字经济发展的意义。

（二）职责分工。明确市政务和数据局负责统筹指导，各市级行业主管部门等发起单位的共建与监管职责，各企事业单位等产研单位的建设运行与安全责任。

（三）申报认定。明确实验室的申报流程，明确申报时所需提供的材料，规范评审、协议签订备案及授牌流程，由发起单位组织产研单位按申报要求填写相关申报材料，报市政务和数据局审核，由市政务和数据局组织对申报材料进行评估审核，根据评审结果提出实验室入选名单。明确实验室有效期。

（四）运行管理。明确实验室数据产品及服务产权归属，所形成的数据产品及服务，其知识产权归产研单位所有。明确实验室形成的数据产品及服务，均须统一纳入珠海市公共数据资源授权运营管理体系，其登记、审核、流通与应用等活动，应严格遵循本市公共数据资源授权运营相关规定执行。明确组织架构与负责人、建设方案等要求。

（五）数据安全。明确实验室数据安全制度体系建设要求，规定技术开发平台环境，提出安全技术防护及人员安全管理措施。

（六）变更调整。明确实验室在建设运行期间，其研究方向、建设内容等事项

原则上应与申报方案保持一致。明确可调整情形及调整程序。

（七）评估监督。明确实验室实行年度效能评估制度。由市政务和数据局会同发起单位，委托具备资质的第三方评估机构，对实验室运行管理、数据安全保障、成果产出及应用效益等情况开展系统化、规范化评估。

（八）支持与保障。明确实验室用数保障机制，提出支持实验室产研单位入驻特色产业园区。

（九）附则。明确《管理办法》解释权归属主体，规定办法施行时间，为条款落地提供补充说明。

三、创新亮点

《管理办法》立足公共数据资源授权运营的新要求，紧扣国家数据要素市场化改革方向，鼓励行政机关、企事业单位、社会团体、教育科研机构等多元主体以联合共建、场景共研、技术共融等方式开展深度合作，共建数据创新实验室，推动融合应用，通过市场化机制释放数据价值。《管理办法》创新亮点主要体现在以下方面：

（一）创新公共数据资源授权运营先行先试机制

针对当前珠海市公共数据资源授权运营全流程尚未正式落地实施的现状，《管理办法》创新推出实验室机制，将其作为公共数据授权运营的辅助载体先行先试：以具体应用场景为导向，围绕数字关键技术突破、数字化场景创新等开展研究，推动“场景-数据-算法-产品”联动开发。这种基于场景的开发模式，能精准对接政府决策、企业运营、公共服务需求，有效解决数据价值不明、市场价值不确定的问题，激发各类主体参与数据开发的动力，为后续公共数据授权运营全流程落地积累经验、探索路径，加速公共数据资源价值释放。

（二）创新“政产学研”协同共建生态

为破解数据要素流通壁垒，释放公共数据资源价值，《管理办法》构建“发起单位+产研单位”协同模式：发起单位为各市级行业主管部门、公共管理和服务机构或各级政府（管委会），提供产业政策、行业应用场景、行业通用知识、数据资源、及其他支持，明确向合作对象开放的公共数据范围、用途及时限，对开放数据进行分类分级，并履行实验室数据安全主体责任；产研单位是具有一定研发能力的企事业单位、社会组织，投入人员、场地、经费与技术，牵头开展相关领域的研究工作，推动研究成果转化。鼓励形成“供数据、做数据、验数据、用数据”完整生态链，实现风险共担、利益共享，助力数据要素与其他要素融合。

（三）健全全流程数据安全管控体系

针对公共数据资源开发利用中的安全风险,《管理办法》从多维度筑牢防线:制度上要求实验室应建立健全数据安全管理制度体系,严格落实数据分类分级管理要求。全面覆盖内控管理、技术管理、人员管理等关键环节,明确数据在采集、存储、加工、使用及传输各环节的安全要求,并与数据分类分级管控要求有效衔接。相关制度文件须按年度更新,并严格落实执行。技术上规定实验室的技术开发平台应统一部署在珠海市政务外网环境内。平台使用的 CPU、操作系统、数据库等关键部件,须符合国家安全可靠测评要求。人员管理上明确实验室应规范人员安全管理,明确数据安全负责人及其职责,对工作人员开展背景审查并签订保密协议。每年至少组织 2 次数据安全培训,提升工作人员安全意识与技能。

（四）构建多维度成果转化与保障体系

《管理办法》打造“支持+保障”双重支撑体系:一是保障实验室用数畅通。在实验室存续期间,可申请由发起单位直接供数;实验室撤销后,相关数据通过市场化合作方式,由运营机构提供。在开展数据产品及服务研究阶段,实验室可根据研究实际需要,依规申请无偿使用公共数据资源授权运营机构已开发的数据产品及服务,所获取的数据产品及服务仅限用于实验室既定的数据产品与服务研究工作,严禁挪作他用。同时,创新探索授权运营收益分配机制,明确实验室基于原始数据形成的数据产品及服务,其知识产权归产研单位所有,更大程度保障产研单位收益。二是支持实验室产研单位入驻特色产业园区。鼓励实验室及其孵化企业整体或部分入驻经市政府认定的特色产业园区,享受园区提供的金融赋能、市场拓展、人才引育、专业支持和基础保障等“五位一体”产业运营服务体系。