



珠海市人民政府公报

ZHUHAISHI RENMIN ZHENGFU GONGBAO

2026

第4号（总第437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29日

第4号（总第437号）

目 录

【市政府、市政府办公室文件】

珠海市人民政府关于市政府领导同志分工调整的通知（珠府〔2026〕15号）…（1）

珠海市人民政府关于调整划定洪湾水闸管理与保护范围的公告

（珠府〔2026〕16号）……………（3）

【部门规范性文件】

珠海市工业和信息化局关于印发珠海市促进工业投资贷款贴息实施办法的通知

（珠工信〔2026〕62号）……………（5）

珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于利用集体经营性建设用地建设

保障性租赁住房的通知（珠建〔2026〕8号）……………（9）

珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于利用企事业单位自有用地建设

保障性租赁住房的通知（珠建〔2026〕13号）……………（21）

珠海市人民政府政务服务和数据管理局关于印发《珠海市低空数据管理办法》的通知

（珠政数管〔2026〕50号）……………（32）

珠海市住房和城乡建设局等六部门关于优化调整本市房地产政策措施的通知

（珠建〔2026〕57号）……………（37）

【政策解读】

关于《珠海市工业和信息化局关于印发珠海市促进工业投资贷款贴息实施办法的通知》的政策解读……………（39）

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集体经营性建设用地建设保障性租赁住房的通知》的政策解读……………（47）

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企事业单位自有用地建设保障性租赁住房的通知》的政策解读……………（42）

关于《珠海市低空数据管理办法》的政策解读·····	(52)
关于《珠海市住房和城乡建设局等六部门关于优化调整本市房地产政策措施的通知》的政策解读·····	(55)

珠海市人民政府关于市政府领导同志 分工调整的通知

珠府〔2026〕15号

各区人民政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

根据人员变动和工作需要，经研究，现将市政府领导同志分工调整如下：

吴泽桐 市委副书记，市政府党组书记、市长，主持市政府全面工作。负责审计方面工作。

分管市审计局。

黄晓鹏 市委常委，市政府党组副书记、副市长，负责市政府常务工作，负责发展改革、财政、商务、口岸、退役军人、应急管理、国有资产监管、统计、信访、气象、仲裁、消防、军民融合发展、粤港澳大湾区建设、重大项目建设方面工作。

分管市发展改革局、市财政局、市商务局、市退役军人事务局、市应急管理局、市国资委、市统计局、市信访局、市气象局、珠海仲裁委。

联系市外事局、市台港澳事务局、拱北海关、市消防救援局、国家税务总局珠海市税务局、国家统计局珠海调查队、广东电网公司珠海供电局、市贸促会、市侨联。

胡新天 市政府党组成员、副市长，负责民政、生态环境、住房城乡建设、水务、市场监管、知识产权、城市管理综合执法、公共工程建设、妇女儿童方面工作。

分管市民政局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市水务局、市市场监管局、市城市管理综合执法局、市住房公积金管理中心、市公共工程建设中心。

联系市总工会、团市委、市妇联、市慈善总会。

乔雷 市政府党组成员、副市长，兼任市公安局局长，负责公安、司法行政、人民武装方面工作。

分管市公安局、市司法局。

联系珠海出入境边防检查总站、市中院、市检察院、市国家安全局、武警珠海支队、珠海海警局。

- 黄振球 副市长，负责科技创新、人力资源社会保障、农业农村、文化、广播电视、旅游、体育、卫生健康、政务服务和数据管理、医疗保障、海洋、金融、地方志、高新区“一区多园”方面工作。
分管市科技创新局、市人力资源社会保障局、市农业农村局、市文化广电旅游体育局、市卫生健康局、市政务和数据局、市医保局、市海洋发展局、市地方志办、市港澳流动渔民工作办公室。
联系市科协、市残联、市红十字会、中国人民银行珠海市分行、国家金融监管总局珠海监管分局。
- 苏 虎 市政府党组成员、副市长，负责教育、工业和信息化、自然资源、交通运输、投资服务、西部地区规划建设方面工作。
分管市教育局、市工业和信息化局、市自然资源局、市交通运输局、市投资服务署、市西部城区开发建设局、市轨道交通局、市云上智城建设管理局。
联系市民族宗教局、市工商联、市关工委、珠海海事局、港珠澳大桥海事局、珠江西航道事务中心、市烟草专卖局、市邮政管理局。
- 郑拓飞 副市长（挂职），负责东西部协作、对口支援、对口合作、对口帮扶、供销社方面工作。
分管市供销合作联社。
协管市发展改革局、市科技创新局。
- 文 华 市政府党组成员、秘书长，协助市长处理市政府日常工作，负责市政府办公室、机关事务、驻外办事处、政务公开方面工作。
分管市政府办公室、市机关事务管理局、市政府驻北京办事处、市政府驻广州办事处。
联系市档案馆。

珠海市人民政府

2026 年 4 月 8 日

珠海市人民政府关于调整划定洪湾水闸 管理与保护范围的公告

珠府〔2026〕16 号

根据《中华人民共和国水法》《中华人民共和国防洪法》《广东省水利工程管理条例》等法律法规，以及水利部《关于开展河湖管理范围和水利工程管理与保护范围划定工作的通知》（水建管〔2014〕285号）和《广东省水利厅关于进一步加快推进水利工程管理与保护范围划定工作的通知》（粤水运管〔2019〕7号）等相关政策文件，结合我市实际，调整划定洪湾水闸管理与保护范围，现公告如下：

一、洪湾水闸管理与保护范围

根据《广东省水利工程管理条例》第十五条、第十六条，洪湾水闸管理与保护范围按以下指标划界：

（一）洪湾水闸管理范围。

水闸主体建筑物外轮廓线上、下游各延伸100米，水闸两侧各延伸50米以及迁建后管理房管理范围。

（二）洪湾水闸保护范围。

水闸主体建筑物管理范围外边线外延200米，其他附属建筑物管理范围外边线外延50米。

二、洪湾水闸管理要求

（一）根据《广东省水利工程管理条例》第二十二条，水利工程管理范围内禁止下列行为：

1. 兴建影响水利工程安全与正常运行的建筑物和其他设施；
2. 围库造地；
3. 爆破、打井、采石、取土、挖矿、葬坟以及在输水渠道或管道上决口、阻水、挖洞等危害水利工程安全的活动；
4. 倾倒土、石、矿渣、垃圾等废弃物；
5. 在江河、水库水域内炸鱼、毒鱼、电鱼和排放污染物；
6. 损毁、破坏水利工程设施及其附属设施和设备；
7. 在坝顶、堤顶、闸坝交通桥行驶履带拖拉机、硬轮车及超重车辆，在没有路面的坝顶、堤顶雨后行驶机动车辆；

8.在堤坝、渠道上垦植、铲草、破坏或砍伐防护林；

9.其他有碍水利工程安全运行的行为。

（二）根据《广东省水利工程管理条例》第二十三条，水利工程保护范围内，不得从事危及水利工程安全及污染水质的爆破、打井、采石、取土、陡坡开荒、伐木、开矿、堆放或排放污染物等活动。

特此公告。

附件：洪湾水闸管理和保护范围图（略）

珠海市人民政府

2026 年 4 月 15 日

详见珠海市政府网站

（ https://www.zhuhai.gov.cn/zw/fggw/qtwj/ztzfwj/content/post_3897750.html ）

【部门规范性文件】

ZBGS-2026-19

珠海市工业和信息化局关于印发珠海市促进工业投资贷款贴息实施办法的通知

珠工信〔2026〕62号

各区（功能区），市政府各部门、各直属机构，各相关单位：

现将《珠海市促进工业投资贷款贴息实施办法》印发给你们，请认真组织实施。实施中遇到问题，请径向市工业和信息化局反映。

珠海市工业和信息化局

2026 年 4 月 9 日

珠海市促进工业投资贷款贴息实施办法

为充分发挥财政资金的引导放大效应，优化财政资金支持模式，引导更多社会资本支持实体经济发展，进一步促进工业有效投资，特制定《珠海市促进工业投资贷款贴息实施办法》（简称实施办法）。

一、工作目标

2026 年-2030 年，激励企业扩大工业投资，推动工业企业实施技术改造，引导不少于 300 亿元专项贷款资金支持工业投资和技术改造投资，引导不少于 1600 家次工业企业实施技术改造。在降低融资成本方面，对符合条件的工业投资项目给予贷款贴息，降低企业融资成本。在增加信贷规模方面，引导合作银行对符合条件的工业投资项目给予部分无抵押贷款。在优化财政资金支持模式方面，进一步简化申报材料及申报流程，扩大财政资金支持覆盖面。

二、贴息支持对象

（一）企业及项目要求

1.依法在珠海市行政区域内开展实质性生产经营活动的工业企业，具有独立承担民事责任能力，项目实施地在珠海辖区或以珠海为主；

2.项目按规定办理项目备案、核准或审批文件；

3.项目固定资产投资未获得市财政资金支持，且项目贷款未获得财政贴息支持。

4.申报通知明确的其他条件。

（二）贷款要求

工业投资项目、技术改造投资项目在合作银行办理的 2026 年 1 月 1 日（含）以后新增固定资产投资贷款（从贷款合同签订日起算，不包括置换存量贷款、置换企业前期投入贷款），且贷款利率原则上不超过当期贷款市场报价利率（LPR）的 1.2 倍。

贷款合同须列明项目主要建设内容及计划购置设备清单，并与项目备案、核准或审批文件匹配。若项目主要建设内容、设备购置计划发生变更，企业应按规定变更项目备案、核准或审批文件，并与合作银行签订补充贷款合同。

三、合作银行要求及遴选方式

（一）合作银行要求

1.在广东省内注册的银行机构或分支机构；

2.制定支持企业开展工业投资、技术改造投资的专项金融工作方案，确定专项贷款规模目标，明确主要工作措施、配套优惠贷款政策、团队力量，并与市工业和信息化局签订合作协议；

3.严格控制项目固定资产贷款资金流向，负责项目贷后监管，核实工业投资项目固定资产投资实施和完成情况，严格执行合作协议，确保贷款资金用于工业投资项目。

（二）合作银行遴选方式

市工业和信息化局向社会公开征集合作银行，根据各银行工业投资项目固定资产贷款业务规模、专项贷款规模目标、配套优惠贷款政策、团队力量等情况择优遴选合作银行。

四、贴息资金来源、方式及标准

（一）贴息资金来源。贴息资金由市级财政承担。

（二）贴息方式及标准。对符合本实施办法第二条的固定资产投资贷款，给予不超过当期贷款市场报价利率（LPR）50%的贴息补助，单一项目贷款贴息年度最高补助金额不超过 500 万元，且不超过实际发生贷款利息，贴息补助最长不超过 3 年（从

合同签订之日起算），单个企业年度贴息补助金额不超过500万元。对未按合同规定归还的逾期贷款利息、加息和罚息及日常经营活动所需的流动资金借款等，不列入本实施办法贴息补助范围。

五、工作流程

（一）发布申报通知。市工业和信息化局根据当年工作重点、财政预算安排情况发布项目启动通知，区工业和信息化主管部门根据相关要求开展申报工作。

（二）合作银行审查。企业按申报通知要求准备申报材料，提交至合作银行。合作银行审查后负责出具审查报告。审查报告应包含以下内容：核实贷款合同、利息单、付款凭证、发票等票据真伪；核实工业投资项目固定资产实施和完成情况；核算符合贴息补助条件的利息金额。

（三）工业和信息化主管部门复核。企业通过珠海财政惠企利民服务平台申报，由区工业和信息化主管部门审核后推荐至市工业和信息化局。市工业和信息化局对符合条件的项目进行复核或委托第三方机构组织复核，根据结果拟定资金计划。

（四）补助资金公示及下达。市工业和信息化局将拟支持项目报市政府审批并进行网上公示。公示期结束，对无异议的项目，由市工业和信息化局下达资金计划，获得财政资金支持的单位配合办理资金划拨手续；对有异议的项目进行核查，情况属实的，取消该项目财政资金支持资格。

六、各方职责

（一）市工业和信息化局统筹负责贴息资金使用、管理、监督和开展绩效评价等工作；负责定期遴选合作银行。区工业和信息化主管部门协助贴息资金使用、管理、监督和开展绩效评价等工作，负责企业申请贴息资金初核及推荐工作。

（二）市财政局负责贴息资金预算安排，并对资金 usage 情况进行监督检查和开展绩效评价。

（三）合作银行对审查报告真实性、准确性、完整性负责，应核实贷款合同、利息单、付款凭证、发票等票据真伪，应核算符合贴息补助条件的利息金额，并负责贷后监管，核实工业投资项目固定资产投资实施和完成情况；配合主管部门各项审计、监督、绩效评价工作。

（四）项目申报单位保证申报材料的真实性、准确性、完整性；如果获得财政资金补助，须严格执行财务规章制度和会计核算办法，做好账务处理，配合主管部门各项审计、监督、绩效评价工作。

七、管理与监督

(一) 加强财政资金监管。市工业和信息化局将对获得财政资金支持的企业不定期开展专项检查，及时发现问题并予以纠正和处理。相关企业和合作银行要自觉接受检查监督。

(二) 严控贷款用途。合作银行要加强对工业投资项目固定资产贷款贷前审查和贷后监管，防止企业通过各种手段骗取低成本资金，确保资金用于工业投资项目。

(三) 严格责任追究。合作银行出现贷前审查不严、贷后监管不严、工业投资项目固定资产投资实施和完成情况核实错误、符合贴息补助条件的利息金额核算失误、贷款使用不符合本实施办法支持方向等行为，视情节轻重予以责令整改、取消合作银行资格等处理。企业如未按规定用途使用资金，或弄虚作假、骗取财政资金的，责令将贴息资金归还原有渠道或收回财政，并依法予以处理，对严重违法失信主体依法依规实施失信惩戒。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

八、附则

本实施办法自印发之日起实施，有效期至 2030 年 12 月 31 日。本实施办法由市工业和信息化局负责解释。

ZBGS-2026-05

珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于 利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房的通知

珠建〔2026〕8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，促进集体经营性建设用地优化配置和节约集约利用，结合我市实际，现就利用集体经营性建设用地建设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区域内集体经济组织在依法取得土地所有权、土地使用权不动产权证书或合法用地批文的集体经营性建设用地，依法自主开发（含旧村改造更新）、引入市场主体合作开发（包括联营、作价入股等形式）或将集体经营性建设用地使用权以出让、出租等方式流转给企事业单位，建设保障性租赁住房及相关配套设施。

二、基本原则

（一）以人为本。利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房，要切实尊重村民或集体经济组织成员意愿，维护集体经济组织及其成员合法权益，共享城乡融合发展成果。

（二）科学规划。利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房项目的用地应权属清晰，应符合国土空间规划等要求，引导在区位条件较好、租房需求量大、周边基础设施和公共服务较易配套的区域开展建设。

（三）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，充分调动村集体、联合体、企业等各类主体的积极性，发挥市场配置资源的决定性作用，引导集体经济组织自行建设运营，或通过流转集体经营性建设用地使用权以及以联营、作价入股等形式与市场化专业机构合作建设保障性租赁住房。

（四）属地认定。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。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建设，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。

（五）监督管理。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、规划建设要求

（一）权属合法。利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房，应依法取得集体土地所有权、集体经营性建设用地使用权的不动产权证书或合法的集体经营性建设用地批文，且该土地使用权无查封登记、异议登记等限制转移登记情形。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）规划管理。获批的利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房项目应符合国土空间规划。项目涉及控制性详细规划调整的，由区政府（管委会）向市自然资源局提出书面申请并提交控制性详细规划修改论证报告，经市政府同意后方可编制修改方案。修改方案公示后，经市国土空间规划委员会审议通过，报市政府批准后，可将原用途调整为城镇住宅用地，并注明“集体经营性建设用地建设保障性租赁住房项目，不得改变土地用途”；项目优先选址在医疗、教育、交通等公共配套设施相对齐全的区域或按需配建公共设施。

（三）申报主体。主体应为我市集体经济组织的集体经营性建设用地土地所有权人，或由所有权人委托的实施单位（含受委托代理的整体运营承租人等）。租赁运营主体应经商事注册登记为住房租赁企业，鼓励集体经济组织与具有较强管理能力和良好信誉的专业化规模化住房租赁企业成立租赁住房平台公司建设运营保障性租赁住房。

（四）户型面积。项目用房户型建筑面积以 50 平方米以下为主，原则上不超过 70 平方米，最大不超过 90 平方米。项目户型面积及户型配比由区住房城乡建设主管部门出具审查意见。

（五）配套设施。利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房项目时，可根据项目实际需求及周边配套情况测算，按需配建公共服务设施，并向属地自然资源分局、

区住房城乡建设等部门提出申请，建筑规模原则上不高于地上计容总建筑面积的 10%。

（六）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，建成后的保障性租赁住房应确保房屋质量安全。

项目的供水、供电、供气系统设计应符合国家、省和本市的规范和技术标准，建成后的保障性租赁住房供水、供电、供气系统应符合新建住宅要求。

鼓励具备条件的集体经营性建设用地将保障性租赁住房、研发、办公、商业等多种用途混合利用，提高项目用地在功能综合和空间配置的优化增效。鼓励项目建设长寿化和可变性相结合的原则，促进保障性租赁住房全寿命期可持续发展。

集体经营性建设用地建设保障性租赁住房项目实施全装修成品交房。鼓励宿舍型保障性租赁住房实施装配化模块化建造。

（七）环保要求。项目地块应视情况开展土壤污染状况调查，土地开发利用须符合土壤环境质量要求，避开噪音污染、有毒危害、易燃易爆等区域，项目应具备环境可行性。

（八）建设监管。获批的利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房项目应按照项目方案批复文件等要求按期开发建设，完成项目竣工验收等工作。项目属地自然资源分局、区住房城乡建设等部门按照各自职能加强监管，申报项目的用地不得申请转为国有建设用地。

（九）物业规范。建成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。

四、申报流程

申报主体应进行全面调查摸底和可行性分析，与村民协商规划建设意愿，取得可以实施的倾向性意见后，按以下程序组织正式申报：

（一）编制方案

已依法取得集体经营性建设用地土地所有权、土地使用权不动产权证书或合法用地批文的项目，由申报主体组织编制项目实施方案。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、资金来源和收益分配，以及项目建设和运营模式等内容。拟与企事业单位合作的，方案中还需明确合作具体内容，包括土地使用权出让、出租（联营入股）合同（协议）等。

（二）表决申报

集体经济组织应依照《中华人民共和国村民委员会组织法》《中华人民共和国农村集体经济组织法》等规定，对利用集体经营性建设用地新建保障性租赁住房的事项和项目实施方案进行表决。表决通过的，经镇政府（街道办事处）同意后，报区住房城乡建设主管部门。

区住房城乡建设主管部门须审核以下情况或信息：

- 1.项目申请书（见附件 2）。
- 2.项目发起人及合作单位的法人身份信息。
- 3.集体经营性建设用地权属信息。
- 4.村集体经济组织民主表决的书面材料。
- 5.项目实施方案（含需配建的公共服务设施）。
- 6.承诺书（见附件 3）。
- 7.其他须审核的情况。

（三）方案审批

区住房城乡建设主管部门收到申请后，会同属地自然资源分局等部门依据职能和相关规定进行项目审查。区住房城乡建设主管部门可根据需要组织开展项目联合预审。审查符合要求后，报区政府（管委会）同意，由区住房城乡建设主管部门出具认定书。项目备案文件、用地审查意见、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证等材料中均应注明“集体经营性建设用地建设项目仅用于保障性租赁住房建设和运营”。

通过认定的保障性租赁住房项目，区住房城乡建设主管部门应将项目审批情况及时上报市住房保障联席会议办公室备案，对全市范围内保障性租赁住房项目进行统筹，并按《广东省住房和城乡建设厅 国家税务总局广东省税务局关于做好住房租赁相关信息传递工作的通知》（粤建保函〔2021〕692 号）的相关要求做好信息传递工作。

（四）用地规划手续

申报主体根据区政府（管委会）批准文件，按规定向属地自然资源分局申办用地规划批准手续，申请材料须注明项目用地的使用年限、使用用途等内容，并注明该项

目属于利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房项目，不得转为国有建设用地，按使用集体土地方式办理用地手续。

（五）合作交易

区政府（管委会）批准认定项目为利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房，且已按程序完成控制性详细规划调整工作后，集体经济组织拟将集体经营性建设用地使用权以出让、出租方式流转的，应当按照《中华人民共和国农村集体经济组织法》及村民议事规则的规定，经成员（成员代表）会议或村民会议表决通过后方可实施。以联营、作价入股等方式引入市场主体合作建设运营的，经依法表决通过的，应通过珠海市公共资源交易中心或各区（功能区）农村集体资产交易平台选取合作开发主体。

集体经济组织应依照相关规定与开发主体签订合同（协议），合同（协议）应包括宗地基本情况、供地价格、供应年限、付款方式、地上建筑物到期处置方式、双方责任、违约处理办法等，还应包括合作方的资质和条件、出资方式、股权占比、利益分配方式、履约保证金缴纳、决策和实施程序等内容。

集体经营性建设用地使用权出租最高年限按照《中华人民共和国民法典》相关规定执行；出让、联营、作价入股等最高年限不得超过同类用途国有建设用地使用权出让的最高年限。

（六）开工实施

1. 施工许可

土地使用权人到区住房城乡建设主管部门依法办理手续，由区住房城乡建设主管部门核发施工许可证并同步安排工程质量安全监督。

2. 施工监管

土地使用权人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，及时开展项目建设实施工作，区住房城乡建设主管部门应加强项目建设过程的监管和技术服务。

3. 项目验收

项目建成后，由土地使用权人组织竣工验收；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、运营监督管理

（一）建成后项目以栋为单位，对于属保障性租赁住房用途的按一个不动产单元整体办理确权，不予分割办理不动产权证书。权利证书应注明“集体经营性建设用地

保障性租赁住房项目仅用于保障性租赁住房建设和运营，不予按层、套、间分割办理不动产权证书、不得擅自改变房屋和土地用途”。

（二）项目建成后首次出租的，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，项目产权人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。

（三）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备案。

（四）项目申报时剩余土地使用年限原则上不低于 10 年；土地使用年限期满的，应按相关约定执行，相关约定应符合相关法律法规规定。

（五）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照相关规定执行。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）项目因遇不可抗力因素无法继续运作的，项目产权人或其委托的保障性租赁住房运营单位应向区住房城乡建设主管部门报告。

（七）项目建成后，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，加强协同监督管理，发现问题及时依照职责处理。

（八）对提供虚假资料申请建设、将建成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。

六、保障措施

（一）加强组织领导。市住房保障联席会议统筹协调，研究解决利用集体经营性

建设用地建设保障性租赁住房工作中的重大问题，强化部门协作，有序推进。区住房保障工作领导小组负责指导协调本辖区各部门及镇、村集体经济组织，加强项目规划建设与管理。

（二）落实属地责任。各区政府（管委会）组织协调相关部门依照职能做好保障性租赁住房项目的立项审批、规划建设、监督管理和服务保障等全过程管控工作，切实做到规范运行、风险可控，促进保障性租赁住房建设运营可持续发展。

（三）提高审批效率。针对利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房项目，各相关部门需增强服务意识，精简项目审批流程，努力构建快速并联审批或专门“绿色通道”。从项目申请到完成项目认定，原则上不超过 30 个工作日，各相关部门应根据实际情况进一步压缩办理时限，提高审批效率。

七、其他事项

返拨给农村集体经济组织的留地上建设保障性租赁住房及相关配套设施的，参照本通知执行。本通知所称留用地，是指政府征收农村集体土地后，按实际征收土地面积的一定比例，作为征地安置另行安排给被征地农村集体经济组织用于发展生产的建设用地，也包括我市历史统（预）征土地时安排给农村集体经济组织的留用地。2009 年 6 月 19 日后征地返拨的国有留用地使用权可依法以出让、出租等方式进行流转。

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。

- 附件：1.珠海市保障性租赁住房项目认定书（模板）
2.关于利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房项目的申请书（模板）
3.关于利用集体经营性建设用地建设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 30 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 信用码	
运营单位		统一社会 信用码	
产权单位		统一社会 信用码	
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

关于利用集体经营性建设用地建设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_____区申请建设_____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

关于利用集体经营性建设用地建设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_____区申请建设_____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、建成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_____月退出我区利用集体经营性建设用地建设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-2026-04

珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于 利用企事业单位自有用地建设保障性租赁住房的通知

珠建〔2026〕13 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，促进我市企事业单位高质量发展和职住平衡，结合我市实际，现就利用企事业单位自有用地建设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区域内企事业单位依法取得使用权且用地性质为住宅、商业、办公等国有建设用地，经上级主管部门同意，在符合土地规划、权属不变、满足安全要求的前提下，自行或与其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房及相关配套设施。

二、基本原则

（一）科学规划。企事业单位在依法获批且权属清晰的建设用地上建设保障性租赁住房项目，应符合国土空间规划要求；允许项目变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式。

（二）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，充分调动市场主体积极性，发挥市场配置资源的决定性作用。鼓励引导企事业单位自行建设运营，或与市场化专业机构合作建设运营保障性租赁住房项目。

（三）属地认定。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。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建设，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）监督管理。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、规划建设要求

（一）权属合法。企事业单位利用自有用地建设保障性租赁住房，应依法取得土地使用权，且该土地使用权无查封登记、异议登记等限制转移登记情形。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）规划管理。获批的利用企事业单位自有用地建设保障性租赁住房项目应符合国土空间规划。土地用途与现行控制性详细规划存在冲突的，允许项目变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式。

项目涉及控制性详细规划调整的，由区政府（管委会）向市自然资源局提出书面申请并提交控制性详细规划修改论证报告，经市政府同意后方可编制修改方案。修改方案公示后，经市国土空间规划委员会审议通过，报市政府批准后，可将原用途调整为城镇住宅用地，并注明“企事业单位自有用地建设保障性租赁住房项目，不得改变土地用途”。

（三）申报主体。主体应为我市已依法取得土地使用权的企事业单位，或其合作的其他市场主体。

（四）户型面积。项目用房户型建筑面积原则上不超过 70 平方米，最大不超过 90 平方米，其中应以 50 平方米以下为主，且占比不低于 50%。项目户型面积及户型配比由区住房城乡建设主管部门出具审查意见。

（五）配套设施。企事业单位利用自有用地建设保障性租赁住房项目时，可根据项目实际需求及周边配套情况测算，按需配建公共服务设施，并向属地自然资源分局、区住房城乡建设等部门提出申请，建筑规模原则上不高于地上计容总建筑面积的 10%。项目涉及规划调整的，应在规划调整时一并研究配建公共服务设施情况；项目不涉及规划调整的，应在项目审核认定阶段，由区住房城乡建设主管部门收到申请后，会同属地自然资源分局等部门依据职能和相关规定进行项目审查时明确项目配套规模。

（六）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，建成后的保障性

租赁住房应确保房屋质量安全。项目具备条件的应实施全装修成品交房和装配化模块化建造。

项目的供水、供电、供气系统设计应符合国家、省和本市的规范和技术标准，建成后的保障性租赁住房供水、供电、供气系统应符合新建住宅要求，确保与主体工程同步规划、同步建设、同步交付使用。

（七）环保要求。项目地块应视情况开展土壤污染状况调查，土地开发利用须符合土壤环境质量要求，避开噪音污染、有毒危害、易燃易爆等区域，避开恶臭异味、污水集中处理、喷涂中心等环保基础设施（含规划建设项目），项目应具备环境可行性。

（八）建设监管。获批的利用企事业单位自有用地建设保障性租赁住房项目应按照项目方案批复文件等要求按期开发建设，完成项目竣工验收等工作。项目属地自然资源分局、区住房城乡建设等部门按照各自职能加强监管。

（九）物业规范。建成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。

四、申报流程

申报主体应提前全面调查摸清建设的可行性以及职工住房需求情况后，按以下程序组织正式申报：

（一）提交申请

申报主体持项目申请表（见附件 2）、实施方案、土地权属材料、本单位职工代表大会或职工全员大会通过的意见书、书面承诺书（见附件 3）等材料向区住房城乡建设主管部门提出申请。

（二）审核认定

区住房城乡建设主管部门收到申请后，会同属地自然资源分局等部门依据职能和相关规定进行项目审查。区住房城乡建设主管部门可根据需要组织开展项目联合预审。审查符合要求后，报区政府（管委会）同意，由区住房城乡建设主管部门出具认定书，并报市住房保障联席会议办公室备案。

（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。项目备案文件、用地审查意见、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证等材料中均应注明“企事业单位自有用地建设项目仅用于保障性租赁住房建设和运营”。

申报主体应按规定选择具备承接资质的施工、监理单位等参建单位，及时开展项目建设实施工作。项目开工后，区住房城乡建设主管部门应开展工程质量安全监督，加强项目建设过程的监管和技术服务。

建成后项目按栋整体核发不动产权证，不予分割办理不动产权证书。权利证书应注明“企事业单位自有用地保障性租赁住房项目仅用于保障性租赁住房建设和运营，不予按层、套、间分割办理不动产权证书、不得擅自改变房屋和土地用途”。

（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、运营监督管理

（一）项目建成后首次出租的，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。

（二）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。

（三）项目申报时剩余土地使用年限原则上不低于 10 年；土地使用年限期满的，应按相关约定执行，相关约定应符合相关法律法规规定。

（四）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照相关规定执行。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。

（五）项目因遇不可抗力因素无法继续运作的，产权人或其委托的保障性租赁住房运营单位应向区住房城乡建设主管部门报告。

（六）项目建成后，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，加强协同监督管理，发现问题及时依照法定职责处理。

（七）对提供虚假资料申请建设、将建成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。

六、保障措施

（一）加强组织领导。市住房保障联席会议统筹协调，研究解决利用企事业单位自有用地建设保障性租赁住房工作中的重大问题，强化部门协作，有序推进。区住房保障工作领导小组负责指导协调辖区各部门及企事业单位，加强项目规划建设与管理。

（二）落实属地责任。各区政府（管委会）组织协调相关部门依照职能做好保障性租赁住房项目的立项审批、规划建设、监督管理和服务保障等全过程管控工作，切实做到规范运行、风险可控，促进保障性租赁住房建设运营可持续发展。

（三）提高审批效率。针对利用企事业单位自有用地建设保障性租赁住房项目，各相关部门需增强服务意识，精简项目审批流程，努力构建快速并联审批或专门“绿色通道”。从项目申请到完成项目认定，原则上不超过 30 个工作日，各相关部门应根据实际情况进一步压缩办理时限，提高审批效率。申报主体凭认定书通过上述并联审批或专门通道办理相关手续。

七、其他事项

行政机关单位利用自有用地建设保障性租赁住房的，可参照本通知执行。

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。

附件：1.珠海市保障性租赁住房项目认定书（模板）

2.关于利用企事业单位自有用地建设保障性租赁住房项目的申请书
（模板）

3.关于利用企事业单位自有用地建设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 16 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 信用码	
运营单位		统一社会 信用码	
产权单位		统一社会 信用码	
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

关于利用集体经营性建设用地建设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_____区申请建设_____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，包括土地使用权交易、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

关于利用企事业单位自有用地建设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_____区申请建设_____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、建成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_____月退出我区利用企事业单位自有用地建设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-2026-21

珠海市人民政府服务和数据管理局关于印发 《珠海市低空数据管理办法》的通知

珠政数管〔2026〕50 号

各区人民政府（经济功能区管委会），各相关单位：

《珠海市低空数据管理办法》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 22 日

珠海市低空数据管理办法

第一章 总则

第一条 为规范低空数据的生产、汇集、管理、开发利用与流通，充分释放低空数据要素价值，推动低空经济高质量发展，依据《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国空域管理条例》《无人驾驶航空器飞行管理暂行条例》《民用无人驾驶航空器运行安全管理规则》《轻小型民用无人机飞行动态数据管理规定》及《珠海经济特区低空交通建设管理条例》等规定，制定本办法。

第二条 低空活动数据管理遵循统筹协调、规范管理、安全可控、合规使用的原则、保障数据安全，促进低空活动数据有序流通与高效利用。

第三条 本办法适用于在珠海市行政区域内开展低空活动过程所涉及的数据处理活动及其安全监管，包括低空活动过程中的数据收集、传输、存储、加工、使用等。

本办法所称低空数据，是指低空活动中涉及的航空器数据、空域数据、环境数据和应用服务数据等，主要包括：

（一）低空飞行数据：飞行器注册与识别数据等；

（二）空域数据：空域划设信息、实时空域状态等空域信息和飞行审批流程、空域申请规定和飞行计划等空域管理信息；

（三）飞行动态数据：飞行计划关联信息、航空器与运营人标识、飞行轨迹数据和飞行状态数据；

（四）环境数据：途经飞行路径中采集到的各类地理空间、气象数据、电磁环境数据、感知和规避数据，以及各类活动视频图像等数据；

（五）应用和服务数据：任务信息、任务载荷数据和任务成果数据等。

第四条 市数据主管部门负责统筹本市低空数据管理工作，建立健全本市低空数据管理机制。

市级低空飞行综合监管服务平台（以下简称市级服务平台）运营方，负责统一受理全市行政区域内的低空飞行及相关活动申请和空域使用需求，建立全市空域数据和飞行动态数据标准和安全接入服务规范，做好无人驾驶航空器数据、空域数据和飞行动态数据接入、归集和管理工作。

低空飞行运营单位应依法完整、准确、安全地收集、处理、存储与报告低空飞行任务中的运行数据，包括航空器、人员资质、飞行计划、飞行实时动态、机载记录、维修及安全事件等信息。

低空飞行任务委托人应明确任务内容和作业要求，按委托协议接收、存储、保密和使用运营方交付的最终任务数据（如影像、报告），并明确其知识产权与使用权限。

基础设施与技术服务商应依法依规处理其服务过程中获取的飞行相关数据，履行保密义务，并作为受委托方，向低空飞行运营单位、市级服务平台等输出标准化、可信的数据接口服务，为整个低空运行生态提供安全、可靠、高效的“数据基座”。

各行业主管部门应当推动低空技术在本行业的应用，按照“谁管业务、谁管业务数据、谁管数据安全”的原则，依据国家、省、市数据分类分级有关规定，加强本行业低空活动相关行业数据的分类分级管理，明确数据安全主体责任，落实数据安全保护要求。

市委网信办、公安机关、国家安全等部门在各自职责范围内做好低空数据安全管理工作。

市级服务平台运营方、低空飞行运营单位和基础设施与技术服务商统称为低空活动服务提供者。

第五条 本市低空数据相关建设工作应遵照国家标准、行业标准和有关地方标准执行。

第二章 飞行活动数据管理

第六条 低空飞行运营单位在开展低空飞行活动时，应具备相应业务资质，依法依规向市级服务平台提出飞行活动申请，并提供无人驾驶航空器相关登记信息及飞行任务信息。市级服务平台运营方做好相关审批服务和数据安全管理工作。

第七条 低空飞行活动涉及数据采集的，在通过市级服务平台提出飞行活动申请时，低空飞行运营单位应同时提交数据采集申请，明确数据采集区域、采集内容和采集用途等，经相关部门审核获批后方可开展采集活动。

数据采集活动涉及敏感领域、管制空域或特殊性质数据的，应按照相关主管部门要求，落实行业数据采集管理要求。

数据采集活动涉及大规模、系统性采集可能涉及公民个人隐私，如清晰辨识人脸、车牌、居民生活的影像数据，需向网信、公安等部门报备，网信和公安部门需对其合规性作出评估。

第八条 数据采集应严格遵守国家和行业相关标准规范，遵循“最小必要”和“精准采集”原则。采集区域和内容须严格限定为实现特定飞行任务或服务功能所必需，应严格按照申报的数据采集区域、采集内容开展数据采集，禁止超区域采集或采集与任务无关的数据。

第九条 开展低空数据采集时，应根据任务实际要求，科学确定所使用的摄像头、雷达、传感器等采集设备的覆盖范围、分辨率等技术参数，且设备性能不得超出实际功能所需精度；存量设备的采集精度如超出实际服务需求，需采取技术措施调整或降低相关参数。

低空飞行运营单位在向市级服务平台申报飞行活动时，应对采集设备精度等关键参数及技术管控措施予以明确说明。市级服务平台运营方应做好相关审核服务工作。

第十条 低空飞行运营单位应按照《轻小型民用无人机飞行动态数据管理规定》要求，及时将包括飞行任务编号、无人航空器信息、飞行轨迹和飞行状态在内的飞行动态数据上传至市级服务平台。

市级服务平台应落实飞行动态数据上报传输和管理要求，做好飞行动态数据传输支撑服务工作，及时将相关数据上传至上级平台。

低空活动数据传输过程应严格落实分类分级要求，采取有效安全保障措施，采用

满足商用密码应用安全性评估要求的密码技术对传输通道进行加密，防止数据在传输过程中被窃取或篡改。应进行完整性校验，并记录传输日志，确保数据不丢失、可追溯。

第十一条 低空数据采集任务完成后，低空飞行运营单位应根据相关法律法规、行业标准规范和任务需求对数据进行加工处理，确保交付数据不侵犯国家秘密、商业秘密和个人隐私。

涉及敏感领域和特殊性质的数据，低空飞行运营单位应履行相关行业数据发布审核流程，加工后的数据经审核后方可交付。

第十二条 低空活动服务提供者应做好低空数据管理工作，根据数据分类分级要求，采取加密、访问控制、备份冗余等技术措施，保障低空数据存储安全。

市级服务平台应落实《民用无人驾驶航空器运行安全管理规则》要求，飞行动态数据记录及飞行活动申请数据记录应当至少保存 3 年。

低空数据原则上应在境内存储，确需向境外提供的，应按照国家相关规定进行安全评估，并履行必要的审批或备案程序。

低空飞行运营单位的低空测绘项目，应当按照《珠海经济特区测绘地理信息管理办法》第五章第二十六条之规定，在测绘成果验收合格后两个月内向珠海市自然资源主管部门汇交测绘成果副本或目录。

第十三条 低空飞行任务完成后，低空飞行运营单位在履行飞行动态数据报送义务后，应及时销毁与飞行任务成果无关数据。与飞行任务成果相关数据，在完成加工和交付后，应及时销毁。法律法规另有规定的，从其规定。

第十四条 市级服务平台归集及生成的低空数据，统一纳入公共数据资源管理，应严格落实本市公共数据资源登记管理要求。

第十五条 鼓励事业单位、科研机构、企业等社会组织在保障数据安全和合规使用前提下，利用低空数据开发数据产品、分析模型和解决方案，促进低空数据场景应用，释放数据价值。

第三章 安全保障

第十六条 低空活动服务提供者应建立数据安全管理体系，明确数据安全负责人和管理机构，落实低空活动数据安全保护责任。

第十七条 低空活动服务提供者应建立数据安全审计和风险监测机制，记录平台数据操作日志，定期进行安全风险评估和审计，及时发现和处置安全事件。

第十八条 低空活动服务提供者应制定数据安全事件应急预案，并定期组织演练。发生数据安全事件时，应立即启动预案，采取补救措施，并按规定及时上报。

第四章 法律责任

第十九条 违反本办法规定的，由主管部门及相关监管机构依照《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国网络安全法》等法律法规追究相应责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第二十条 本办法由珠海市数据主管部门负责解释。

第二十一条 本办法自 2026 年 5 月 23 日起施行，有效期 5 年。

ZBGS-2026-22

珠海市住房和城乡建设局等六部门关于优化调整本市房地产政策措施的通知

珠建〔2026〕57 号

各有关单位：

为促进我市房地产市场平稳健康发展，更好满足居民刚性和改善性住房需求，经市人民政府同意，现就优化调整本市房地产政策措施通知如下：

一、推进高品质“好房子”供给。响应市场变化，增加改善型和刚需型住房供应，从源头科学设定用地规模、容积率等条件，着力打造采光充足、南北通透、私密性强、隔音优良、配套齐全的高品质住宅。

二、延长住房“以旧换新”补贴期限。对按规定参与我市住房“以旧换新”活动的个人，按照新购商品住房网签合同价格的 1% 给予购房专项补贴，单套住房补贴金额最高不超过 3 万元。该补贴政策有效期延长至 2026 年 12 月 31 日。

三、调整个人购买住房享受契税优惠住房套数查询规则。对个人购买我市住房申报缴纳契税时，不动产登记机构提供纳税人在本市的家庭住房查询信息，横琴粤澳深度合作区的住房套数不算在查询范围内。

四、优化住房公积金贷款政策。一是提高住房公积金贷款额度。符合公积金贷款资格的，单、双缴存职工家庭住房公积金个人住房贷款最高额度分别由 80 万元调整为 100 万元、由 130 万元调整为 150 万元。二是扩大多子女家庭购房支持范围。多子女家庭购买第二套自住住房申请公积金贷款，贷款额度在可贷额度基础上可上浮 20%，但不超过我市公积金贷款最高限额。三是提高购买绿色建筑贷款额度上浮比例。缴存职工购买达到国标二星级绿色建筑标准的商品住房或已认定为装配式建筑项目的商品住房，贷款额度在可贷额度基础上可上浮 20%，但不超过我市公积金贷款最高限额；购买达到国标三星级绿色建筑标准的商品住房，贷款额度在可贷额度基础上可上浮 30%，但不超过我市公积金贷款最高限额。

五、便利港澳居民置业安居。持续优化港澳居民在珠置业政策及交通、医疗、养老等配套服务，在港澳居民集中居住的社区试点设立“港澳居民服务中心”。为港澳居民在珠购房办理按揭贷款及抵押权登记提供一站式服务，推动“新房购置”服务由

登记、交易、税务“一窗办理”向水电气、金融等全方位延伸，推广二手房“跨境带押过户”。

六、推动存量土地盘活利用。可通过依法协商收回企业无力继续开发的房地产用地和其他低效用地纳入土地储备库，收回的土地可结合城市发展需要调整规划用途后重新供应。

七、支持房票安置与政府征拆联动。各区政府（管委会）可发行房票用于城中村改造项目和国有土地上房屋征收项目的回迁安置。建立包含住宅、商业、办公等多种存量房产的房票安置房源库，被征拆人可使用房票购买房源库中的各类房产。

八、提高存量商业办公建筑的利用效率。各区可利用过渡性政策将存量商业办公建筑用于发展教育、医疗、养老、体育、文化及融合新业态、众创空间等国家支持的产业。

本通知自印发之日起施行，有效期三年。本通知内容与我市已出台文件、政策等不一致的，以本通知为准。本通知由市住房城乡建设局会同相关部门负责解释。

珠海市住房和城乡建设局

珠海市自然资源局

珠海市财政局

国家税务总局珠海市税务局

珠海市住房公积金管理中心

珠海市不动产登记中心

2026 年 4 月 20 日

【政策解读】

关于《珠海市工业和信息化局关于印发珠海市促进工业投资贷款贴息实施办法的通知》的政策解读

一、出台背景

《珠海市促进工业投资贷款贴息实施办法（修订版）》（珠工信〔2024〕74号）于2025年12月31日到期，为持续发挥金融对工业企业的服务质效，有效缓解企业融资问题，市工业和信息化局对该政策进行了修订，形成了《珠海市促进工业投资贷款贴息实施办法》（以下简称《实施办法》）。

二、政策制定主要依据

《实施办法》依据《广东省工业和信息化厅关于印发广东省推进工业设备更新和技术改造提质增效工作方案的通知》（粤工信技改函〔2024〕6号）、《广东省制造业和高新技术企业贷款贴息实施细则》（粤金管〔2025〕15号）、《珠海市促进工业投资贷款贴息实施办法（修订版）》（珠工信〔2024〕74号）、《珠海市促进实体经济高质量发展专项资金（技术改造及技术创新扶持用途）管理实施细则》（珠工信〔2024〕344号）、《珠海市工业和信息化局关于印发珠海市推动工业领域设备更新和技术改造提质增效工作方案的通知》（珠工信〔2024〕171号）、《珠海市促进实体经济高质量发展专项资金管理办法》（珠工信〔2025〕56号）等文件起草。

三、目标任务

通过降低企业融资成本，激励企业扩大再生产，推动工业企业实施技术改造。2026年-2030年，引导不少于300亿元专项贷款资金支持工业投资和技术改造投资，引导不少于1600家次工业企业实施技术改造。

四、主要内容说明

《实施办法》总共八条，主要内容如下：

一是工作目标。主要说明2026年1月1日至2030年12月31日5年间，该政策实施后要达到的效果。主要目标为引导不少于300亿元专项贷款资金支持工业投资和技术改造投资，引导不少于1600家次工业企业实施技术改造。

二是贴息支持对象。主要说明对企业及项目的要求、对贷款的要求。要求自2026年1月1日（含）以后在合作银行办理的新增固定资产投资贷款（从贷款合同签订日

起算，不包括置换存量贷款、置换企业前期投入贷款），且贷款利率原则上不超过当期贷款市场报价利率（LPR）的 1.2 倍。

三是合作银行要求及遴选方式。包括对合作银行的要求以及合作银行遴选方式。

四是贴息资金来源、方式及标准。主要说明贴息资金由市级财政承担；贴息标准为按固定资产投资贷款不超过当期贷款市场报价利率（LPR）50%给予补助，单一项目年度最高补助金额不超过 500 万元，且不超过实际发生贷款利息，贴息补助最长不超过 3 年，单个企业年度贴息补助金额不超过 500 万元。

五是工作流程。包括发布申报通知（市工业和信息化局发布项目启动通知，区级工业和信息化主管部门根据相关要求开展申报和评审工作）、合作银行审查、市工业和信息化主管部门复核、补助资金公示及下达。

六是各方职责。主要对市工业和信息化局、市财政局、合作银行、项目申报单位四方作了职责范围的划分。

七是管理与监督。包括加强财政资金监管、严控贷款用途、严格责任追究。市工业和信息化局对获得财政资金支持的企业不定期开展专项检查；合作银行加强对工业投资项目固定资产贷款贷前审查和贷后监管。合作银行出现贷前审查不严、贷后监管不严等情况的，视情节轻重予以责令整改、取消合作银行资格等处理。企业如未按规定用途使用资金，或弄虚作假、骗取财政资金的，责令归还贴息资金，并依法予以处理。

八是附则。主要介绍了《实施办法》由市工业和信息化局负责解释、实施时限等。《实施办法》自 2026 年 4 月 13 日起实施，有效期至 2030 年 12 月 31 日。

五、新旧政策对比变化

（一）明确区级工业和信息化主管部门的初审职责。在第五条中进一步明确区级工业和信息化主管部门的初审职责。

（二）稳步推动引导工业企业实施技术改造。结合珠海现有工业企业数量及发展现状，将“引导不少于 1500 家次工业企业实施技术改造”表述修改为“引导不少于 1600 家次工业企业实施技术改造”。

（三）明确贴息资金来源为市本级财政。贴息资金来源由市区共担修改为市本级财政全额负担。

（四）优化工业投资项目准入要求。将项目须“列入我市工业项目投资库”、“按规定纳入工业投资、技术改造投资统计”表述删除。

（五）结合实际优化表述和条文序号。根据当前实际和最新要求，对部分条款的文字表述进行了调整完善，并对相应条文序号作了相应更新。

六、利企惠民有利举措

（一）降低工业企业融资成本。通过对符合条件的工业投资项目给予贷款贴息，直接减少企业支付的贷款利息。

（二）助力工业企业提升市场竞争力。支持设备更新与技术改造，通过购置新设备、引入新技术，开展数字化、自动化改造，提升设备利用率和产品良率，增强市场竞争力。

（三）提升中小企业获得感与普惠性。政策设计将工业企业纳入支持范围，强化政策深度解读、智能推送，确保政策落地见效，同时申报门槛较低，兼顾了中小企业的获得感与普惠性。

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集体经营性建设用地建设保障性租赁住房的通知》的政策解读

2026 年 4 月 30 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集体经营性建设用地建设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，促进集体经营性建设用地优化配置和节约集约利用，市住房和城乡建设局和市自然资源局于 2022 年 8 月联合出台《珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房的通知（试行）》（以下简称《通知（试行）》），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。鉴于《通知（试行）》已到期，为延续我市住房保障工作的政策支撑，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《通知（试行）》条款基础上修订完善形成了《通知》。

《通知》的制定，旨在将国家和省级关于加快发展保障性租赁住房工作精神落到

实处，通过调动社会力量投资参与保障性住房建设的积极性，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住房建设的积极性，进一步拓宽保障性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》学习借鉴了广州、厦门、南京等地市相关支持政策，全文包括适用范围、基本原则、规划建设要求、申报流程、运营监督管理、保障措施、其他事项七部分内容。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区域内集体经济组织在依法取得土地所有权、土地使用权不动产权证书或合法用地批文的集体经营性建设用地，依法自行开发（含旧村改造更新）、引入市场主体合作开发（包括联营、作价入股等形式）或将集体经营性建设用地使用权以出让、出租等方式流转给企事业单位，建设保障性租赁住房及相关配套设施。

二是《通知》明确了基本原则，包括以人为本，要切实尊重村民或集体经济组织成员意愿，维护集体经济组织及其成员合法权益；科学规划，项目用地应权属清晰且符合国土空间规划；市场主导，调动各类市场主体积极性，发挥市场配置资源的决定

性作用；属地认定，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；监督管理，保障性租赁住房的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、合同等信息均应纳入珠海市保障性住房管理平台统筹监管。

三是《通知》明确了项目的规划建设要求，包括项目权属合法、规划管理、申报主体、户型面积、配套设施、技术标准、环保要求、建设监管和物业规范等方面的要求。

四是《通知》明确了项目的申报流程指引，申报主体应进行全面调查摸底和可行性分析，与村民协商规划建设意愿，取得可以实施的倾向性意见后，按以下程序组织正式申报：编制项目实施方案，表决通过提交申请，区行政主管部门对方案进行联合审批，审核通过的由区住房城乡建设主管部门出具认定书，申报主体持项目认定书等有关材料按规定办理用地手续、采取合作建设的集体经济组织通过公共资源交易平台等方式公开选取合作开发主体并完成合同签订，项目办理施工许可后开工建设并按规定完成竣工验收。

五是《通知》明确了项目的运营监督管理要求，包括项目的权属管理以及项目竣工验收后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；项目申报时剩余土地使用年限原则上不低于 10 年，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和租金管理要求；项目运营监管和违规违法处理等内容。

六是《通知》明确了政策的保障措施，提出要加强组织领导，落实属地责任，各区政府（管委会）组织协调相关部门依照职能做好保障性租赁住房项目的立项审批、规划建设、监督管理和服务保障等全过程管控工作，并精简项目审批流程，提高审批效率。

五、有利举措

（一）拓宽土地供应渠道。支持本市行政区域内集体经济组织在依法取得土地所有权、土地使用权不动产权证书或合法用地批文的集体经营性建设用地，依法自主开发（含旧村改造更新）、引入市场主体合作开发（包括联营、作价入股等形式）或将集体经营性建设用地使用权以出让、出租等方式流转给企事业单位，建设保障性租赁

住房及相关配套设施。

(二) 尊重集体意愿，保障合法权益。坚持“以人为本”原则，切实尊重村民或集体经济组织成员意愿，共享城乡融合发展成果。

(三) 优化规划与用途管理。项目用地须符合国土空间规划；确需调整控制性详细规划的，经市政府批准后可将原用途调整为城镇住宅用地，并注明“集体经营性建设用地建设保障性租赁住房项目，不得改变土地用途”，强化用途管制。

(四) 鼓励多元主体参与建设运营。支持集体经济组织与专业化、规模化住房租赁企业合作，成立租赁住房平台公司开展建设运营；租赁运营主体须经商事登记为住房租赁企业，提升项目专业化管理水平。

(五) 明确建设标准与户型要求。项目户型建筑面积以 50 平方米以下为主，原则上不超过 70 平方米，最大不超过 90 平方米；须实施全装修成品交房，鼓励采用装配化、模块化建造方式；供水、供电、供气等基础设施按新建住宅标准同步建设。

(六) 简化审批流程，提高服务效能。建立区级联合会审机制，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查；从项目申请到出具认定书，原则上不超过 30 个工作日，鼓励各区进一步压缩时限，开辟“绿色通道”。

(七) 强化政策支持与全程监管。项目整体确权、只租不售，严禁“以租代售”；纳入珠海市保障性住房管理平台统一监管，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。

(八) 规范运营与退出机制。项目土地使用年限期满或遇不可抗力无法继续运营的，项目产权人或其委托的保障性租赁住房运营单位应向区住房城乡建设主管部门报告；对违规行为依法依规处理，情节严重的注销认定书，追回财政奖补资金并依法追究责任。

六、新旧政策差异

(一) 适用范围调整

《通知（试行）》的适用范围为“本通知适用于本市行政区域内集体经济组织在依法取得土地所有权、土地使用权不动产权证书或合法用地批文的集体经营性建设用地或返拨给村集体的留用地上，自行新建（含旧村改造更新）或将集体经营性建设用地使用权以租赁、联营入股方式流转给企事业单位，建设保障性租赁住房及相关配套设施。”

《通知》调整为“本通知适用于本市行政区域内集体经济组织在依法取得土地所有权、土地使用权不动产权证书或合法用地批文的集体经营性建设用地，依法自主开发（含旧村改造更新）、引入市场主体合作开发（包括联营、作价入股等形式）或将集体经营性建设用地使用权以出让、出租等方式流转给企事业单位，建设保障性租赁住房及相关配套设施。”

（二）环境调查要求调整

《通知（试行）》规定“按规定开展用地环境状况调查评估，避开噪音污染、有毒危害、易燃易爆等区域，项目应具备环境可行性。”

《通知》调整为“项目地块应视情况开展土壤污染状况调查，土地开发利用须符合土壤环境质量要求，避开噪音污染、有毒危害、易燃易爆等区域，项目应具备环境可行性。”

（三）监督管理规定调整

项目办理不动产登记时，《通知（试行）》规定“建成后项目按栋整体核发不动产权证书，不予分割办理不动产权证书。”《通知》调整为“建成后项目以栋为单位，对于属保障性租赁住房用途的按一个不动产单元整体办理确权，不予分割办理不动产权证书。”

《通知》对违规行为的处理更为严格，规定“对提供虚假资料申请建设、将建成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。”

七、解读单位

解读单位：珠海市住房和城乡建设局

关于《珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于利用企事业单位自有用地建设保障性租赁住房的通知》的政策解读

2026 年 4 月 16 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企事业单位自有用地建设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，促进我市企事业单位高质量发展和职住平衡，市住房和城乡建设局和市自然资源局于 2022 年 8 月联合出台《珠海市住房和城乡建设局 珠海市自然资源局关于利用企事业单位自有用地建设保障性租赁住房的通知（试行）》（以下简称《通知（试行）》），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。鉴于《通知（试行）》已到期，为延续我市住房保障工作的政策支撑，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《通知（试行）》条款基础上修订完善形成了《通知》。

《通知》的制定，旨在将国家和省级关于加快发展保障性租赁住房工作精神落到

实处，通过调动社会力量投资参与保障性住房建设的积极性，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。通过调动企事业单位投资参与保障性住房建设的积极性，进一步拓宽保障性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、杭州等地市相关支持政策，全文包括适用范围、基本原则、规划建设要求、申报流程、运营监督管理、保障措施、其他事项七部分内容。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区域内企事业单位依法取得使用权且用地性质为住宅、商业、办公等国有建设用地，经上级主管部门同意，在符合土地规划、权属不变、满足安全要求的前提下，自行或与其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房及相关配套设施。

二是《通知》明确了基本原则，包括科学规划，项目应符合国土空间规划，允许项目变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式；市场主导，调动市场主体积极性，充分发挥市场配置资源的决定性作用；属地认定，由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；监督管理，保障性租赁

住房的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、合同等信息均应纳入珠海市保障性住房管理平台统筹监管。

三是《通知》明确了项目的规划建设要求，包括项目权属合法、规划管理、申报主体、户型面积、配套设施、技术标准、环保要求、建设监管、物业规范等方面的要求。

四是《通知》明确了项目的申报流程指引，申报主体应提前全面调查摸清建设的可行性以及职工住房需求情况后，按以下程序组织正式申报：申报主体持项目实施方案等申报材料向区住房城乡建设主管部门提交申请，区住房城乡建设主管部门会同属地自然资源分局等部门依据相关规定进行项目审查，审核通过的由区住房城乡建设部门出具认定书，申报主体持认定书按规定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，项目按规定开工建设并完成竣工验收。

五是《通知》明确了项目的运营监督管理要求，包括项目建成后首次出租的，应进行室内空气质量检测，并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；项目申报时剩余土地使用年限原则上不低于 10 年，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和租金管理要求；项目运营监管和违规违法处理等内容。

六是《通知》明确了政策的保障措施，提出要加强组织领导，落实属地责任，各区政府（管委会）组织协调相关部门依照职能做好保障性租赁住房项目的立项审批、规划建设、监督管理和服务保障等全过程管控工作，并精简项目审批流程，提高审批效率。

五、有利举措

（一）拓宽土地使用路径。本市行政区域内企事业单位依法取得使用权且用地性质为住宅、商业、办公等国有建设用地，经上级主管部门同意，在符合土地规划、权属不变、满足安全要求的前提下，自行或与其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房及相关配套设施。

（二）简化用地性质变更程序。允许项目在符合国土空间规划前提下变更土地用途用于建设保障性租赁住房，原出让土地不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式，切实降低建设成本。

(三) 明确建设主体与合作模式。支持企事业单位作为实施主体，自主建设运营，或与专业化住房租赁企业等市场主体合作开发，充分发挥市场机制作用，提升项目运营效率和服务水平。

(四) 优化户型结构与配套设施。项目户型建筑面积原则上不超过 70 平方米，最大不超过 90 平方米，其中 50 平方米以下户型占比不低于 50%；可根据实际需求配建公共服务设施，建筑规模原则上不高于地上计容总建筑面积的 10%。

(五) 强化技术标准与质量安全。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、消防安全及环保等技术规范；供水、供电、供气系统按新建住宅标准同步规划、同步建设、同步交付。

(六) 建立高效审批认定机制。实行区级联合会审制度，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查；从项目申请到核发认定书，原则上不超过 30 个工作日，并鼓励各区（功能区）进一步压缩时限，开辟“绿色通道”。

(七) 加强政策支持与全程监管。项目整体确权、只租不售，严禁分割转让、抵押或“以租代售”；纳入珠海市保障性住房管理平台统一监管，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。

(八) 落实属地责任与协同推进。各区政府（管委会）对辖区内保障性租赁住房发展负主体责任，统筹推进项目审批、规划建设与后续监管，确保项目规范运行、风险可控、可持续发展。

六、新旧政策差异

（一）适用范围调整

《通知（试行）》的适用范围为“本市行政区域内企事业单位依法取得使用权且用地性质为住宅、商业、办公、工业（一级控制线外）、仓储物流（一级控制线外）等国有建设用地，经上级主管部门同意，在符合土地规划、权属不变、满足安全要求的前提下，自行或与其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房及相关配套设施”。

《通知》将适用范围调整为“本通知适用于本市行政区域内企事业单位依法取得使用权且用地性质为住宅、商业、办公等国有建设用地，经上级主管部门同意，在符合土地规划、权属不变、满足安全要求的前提下，自行或与其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房及相关配套设施。”

（二）规划建设要求调整

《通知（试行）》规定“企事业单位利用自有用地建设保障性租赁住房项目，根据项目实际需求及周边配套情况测算，可按需配建公共服务设施，向所在区自然资源部门提出申请，建筑规模原则上不高于地上计容总建筑面积的 10%。”

《通知》调整为“企事业单位利用自有用地建设保障性租赁住房项目时，可根据项目实际需求及周边配套情况测算，按需配建公共服务设施，并向属地自然资源分局、区住房城乡建设等部门提出申请，建筑规模原则上不高于地上计容总建筑面积的 10%。项目涉及规划调整的，应在规划调整时一并研究配建公共服务设施情况；项目不涉及规划调整的，应在项目审核认定阶段，由区住房城乡建设主管部门收到申请后，会同属地自然资源分局等部门依据职能和相关规定进行项目审查时明确项目配套规模。”

（三）环境调查要求调整

《通知（试行）》要求“项目应按规定开展用地环境状况调查评估，避开噪音污染、有毒危害、易燃易爆等区域，避开恶臭异味、污水集中处理、喷涂中心等环保基础设施（含规划建设项目），项目应具备环境可行性。”

《通知》调整为“项目地块应视情况开展土壤污染状况调查，土地开发利用须符合土壤环境质量要求，避开噪音污染、有毒危害、易燃易爆等区域，避开恶臭异味、污水集中处理、喷涂中心等环保基础设施（含规划建设项目），项目应具备环境可行性。”

（四）监督管理规定调整

《通知》对违规行为的处理更为严格，新增了针对性的处罚措施，规定“对提供虚假资料申请建设、将建成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。”

七、解读单位

解读单位：珠海市住房和城乡建设局

关于《珠海市低空数据管理办法》的政策解读

一、出台背景及依据

为规范低空数据的生产、汇集、管理、开发利用与流通，充分释放低空数据要素价值，推动低空经济高质量发展，市政务和数据局依据《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国空域管理条例》《无人驾驶航空器飞行管理暂行条例》《民用无人驾驶航空器运行安全管理规则》《轻小型民用无人机飞行动态数据管理规定》及《珠海经济特区低空交通建设管理条例》等相关规定，结合珠海市实际情况，制定了《珠海市低空数据管理办法》（以下简称《管理办法》）。

二、目标任务

加强低空数据规范管理，保障数据安全，促进数据有序流通与合理利用，释放低空数据要素价值，支撑低空经济高质量发展，同时防范潜在风险，确保低空经济持续健康发展。

三、主要内容

《管理办法》包括总则、飞行活动数据管理、安全保障、法律责任和附则等五章节二十一条，主要内容为：

（一）总则。明确《管理办法》制定的目标、依据、适用范围及基本原则，细化了市数据主管部门、各类低空活动服务提供者、低空飞行任务委托人、相关行业主管部门及网信、公安和国家安全等安全部门的监管与服务职责，建立起权责清晰、协同联动的管理机制。

（二）飞行活动数据管理。明确覆盖低空数据全生命周期的管理要求，对飞行活动审批、数据采集范围与设备精度管控、数据传输、数据加工、数据存储、测绘成果汇交、数据销毁与公共数据资源登记各环节作出系统规定。并在规范管理基础上，设专条鼓励在安全合规前提下开展低空数据开发利用，促进数据价值释放。

（三）安全保障。明确低空活动服务提供者需履行数据安全责任，建立健全安全管理体系，落实安全审计、风险监测、应急演练与事件处置机制，构建覆盖事前、事中、事后环节的立体化安全防护体系。

（四）法律责任。明确了违反本办法规定的相关处罚机制及依据。

（五）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。

四、惠企利民举措与创新亮点

《管理办法》立足低空数据管理现状，围绕管理机制完善、流程管控细化、风险防控强化等重点方向，通过构建市级统筹管理机制、明晰各类主体权责、规范覆盖“采集—处理—应用”全链条的精细化管理，统筹处理低空数据“安全可控”与“价值释放”的关系，推动实现规范管理与创新发展的有机统一。《管理办法》惠企利民举措与创新亮点主要体现在以下方面：

（一）创新低空数据管理机制

针对低空数据管理中存在的权责模糊问题，《管理办法》构建了“全市统筹、主体联动、职责清晰”的协同管理机制。一方面，确立由市数据主管部门统筹全市低空数据管理工作，强化顶层协调与制度整合，推动形成监管合力。另一方面，系统梳理并明确市级低空飞行综合监管服务平台运营方、低空飞行运营单位、低空飞行任务委托人、基础设施与技术服务商、各行业主管部门及网信、公安、国家安全等安全相关单位在低空数据全生命周期中的具体责任，建立起覆盖数据采集、传输、存储、使用、销毁等各环节的权责体系。

（二）创新低空数据全生命周期管理体系

针对低空数据在“采集、加工、交付、存储、销毁”等环节缺乏系统性规范的问题，《管理办法》创新构建覆盖“采集前—采集中—采集后”的全生命周期精细化管理体系。在采集前，要求涉及数据采集的低空飞行活动必须履行事前申请程序，明确采集区域、内容与用途；对涉及敏感领域、大规模采集个人隐私数据等情形，建立行业审核与网信、公安、部门报备的双重管理机制，强化源头合规管控。在采集过程中，确立“最小必要”原则与设备精度管控要求，明确采集范围、内容须严格限定为任务必需，并对设备精度实施科学核定与动态调校，从技术源头防范数据过度采集与滥用风险。在数据采集完成后的加工与交付环节，细化数据合规处理、审核交付与后续管理要求，明确数据处理须保障国家安全、商业秘密与个人隐私，敏感数据需经审核后交付，并明确了数据销毁相关要求，实现“采集—加工—交付—销毁/汇交”的完整管理闭环。

（三）统筹低空数据安全管控与开发利用

针对实践中存在的数据安全和应用平衡问题，《管理办法》坚持统筹发展与安全，在筑牢安全底线基础上积极释放数据价值。在安全管控方面，着力构建系统化的分类分级安全防护体系，明确要求落实数据分类分级保护，综合采取加密传输、访问控制、

完整性校验等技术与管理措施，增强安全规范的可操作性与实效性。在价值释放方面，设专条鼓励事业单位、科研机构、企业等主体在依法合规、保障安全的前提下，开展低空数据产品开发、模型构建与创新应用，推动数据要素有序流通与高效利用，体现了“以规范促发展、在发展中完善”的治理理念，旨在实现安全可控与价值赋能的双重目标。

五、新旧政策对比

本《珠海市低空数据管理办法》属于新出台政策。

关于《珠海市住房和城乡建设局等六部门关于优化调整本市房地产政策措施的通知》的政策解读

一、制定背景

2025 年，中央层面对房地产行业延续“稳字当头、稳中求进”的调控基调，以“止跌回稳”为阶段性目标，以“高质量发展”为长期导向，持续完善房地产市场政策体系。2025 年 10 月 28 日，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》发布，围绕推动房地产高质量发展，明确提出“加快构建房地产发展新模式、优化保障性住房供给、因城施策增加改善性住房供给、建设‘好房子’、建立房屋全生命周期安全管理制度”等重点任务。2025 年年底召开的中央经济工作会议进一步部署，要求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，深化住房公积金制度改革，有序推动“好房子”建设，加快构建房地产发展新模式。

为促进我市房地产市场平稳健康发展，更好满足居民刚性和改善性住房需求，我市结合房地产市场运行实际，起草了《珠海市住房和城乡建设局等六部门关于优化调整本市房地产政策措施的通知》（以下简称《通知》）。

二、法律法规政策依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》

《城市房地产开发经营管理条例》

《住房公积金管理条例》

《广东省商品房预售管理条例》

《珠海市房票安置实施方案（试行）》（珠府办〔2025〕3 号）

《珠海市城中村改造专项借款资金管理暂行规定》（珠府办函〔2024〕121 号）

自然资源部 财政部 中国人民银行 国家金融监督管理总局关于印发《土地储备管理办法》的通知

《珠海经济特区城乡规划条例实施办法》

三、目标任务

立足本市房地产市场新形势，通过优化住房供应结构、延长购房补贴期限、调整契税套数认定规则、提高公积金贷款额度及便利港澳居民置业、盘活存量土地与房产资源等综合举措，着力稳定市场预期，降低合理住房消费成本，更好满足居民多样化

居住需求。同时，加快构建房地产发展新模式，推动“好房子”建设与存量资源高效利用，促进市场供需平衡、民生改善和房地产行业高质量发展。

四、主要内容

《通知》立足我市房地产行业发展实际与住房供需结构，从住房供给优化、合理住房需求释放、港澳居民置业服务优化、土地与存量盘活四个维度系统发力，形成“供给侧提质、需求侧减负、服务侧提效、资源侧集约”的政策组合拳，既着力化解当前市场存量压力、提振合理住房消费，又着眼构建房地产发展新模式、推动住房品质与城市空间治理升级，兼顾短期止跌企稳与长期高质量发展。

（一）供给侧：精准适配需求，推进高品质“好房子”供给。

针对当前我市住房供给结构不均衡、产品同质化明显、刚需与改善需求适配不足等问题，《通知》明确提出增加改善型和刚需型住房供应，一方面强化刚需型保障功能，面向新市民、青年人补齐刚性住房供给短板；另一方面扩大改善型住房供应，适配多孩家庭、品质居住群体的升级需要。同时以高品质“好房子”建设为抓手，从土地出让、方案设计源头管控，科学设定用地规模、容积率指标，平衡开发强度与居住舒适度，引领住房品质提升，实现从“有房住”向“住好房”转变，有利于提升我市住房供给与市场需求的匹配度。（《通知》第一条）

（二）需求侧：降低置业成本、激活合理住房消费。

《通知》聚焦居民购房全流程成本与便利度，形成补贴+税收+公积金的组合支持，精准激活刚性与改善性需求。一是延长住房“以旧换新”补贴实施期限，稳定置换预期，打通“卖旧-买新”链条，带动二手房流通与新房销售，加速市场循环。二是调整个人购买住房享受契税优惠住房套数查询规则，横琴粤澳深度合作区的住房套数不算在查询范围内，降低改善型家庭税费负担。三是优化公积金贷款政策促进住房消费。其中，对多子女家庭购买第二套住房给予贷款上浮，是积极响应国家生育政策、精准改善民生福祉的具体措施，对申请贷款购买国标二星级绿色建筑标准的商品住房或已认定为装配式建筑项目的商品住房、国标三星级绿色建筑标准的借款人给予最高贷款额度上浮，充分体现了我市公积金政策支持绿色建筑发展，引导住房品质升级的鲜明导向。（《通知》第二至四条）

（三）服务侧：聚焦服务提效，便利港澳居民置业安居。

近年来，在粤港澳大湾区建设纵深推进、通关便利化措施持续发力以及珠海城市综合吸引力不断提升的背景下，港澳居民来珠置业、生活、养老呈现加速化、多元化、

常住化趋势。为重点面向港澳居民打通置业堵点，本次政策提出为港澳居民在珠购房办理按揭贷款及抵押权登记提供一站式服务、推动“新房购置”服务由登记、交易、税务“一窗办理”向水电气、金融等全方位延伸、推广二手房“跨境带押过户”，既便利港澳居民在珠置业安居，又激活跨境房产流通，有利于打造具有珠海特色的跨境居住服务体系。（《通知》第五条）

（四）资源侧：统筹土地与存量，实现集约高效配置。

《通知》坚持向存量要效益、向盘活要动力，从三个层面系统发力。一是推动存量土地盘活利用，强化土地资源统一调配、高效运作。二是发行房票用于城中村改造项目和国有土地上房屋征收项目的回迁安置、使用房票购买房源库中的各类房产等多元化回迁安置手段实现民生保障与市场稳盘双赢。三是支持各区利用过渡性政策将存量商业办公建筑用于发展教育、医疗、养老、体育、文化、旅游及融合新业态、众创空间等国家支持的产业行业，推动存量房地产资源从“闲置低效”向“产业赋能”转变，促进存量商办盘活利用，促进产城融合，为全市产业升级与经济增长拓展空间载体。（《通知》第六至八条）

五、有利举措

针对《通知》的出台，其有利举措主要体现在：一是优化住房供应结构和“好房子”标准，更好满足刚需与改善型需求。二是延长“以旧换新”补贴、调整契税套数认定规则、提高公积金贷款额度，切实降低居民购房成本。三是便利港澳居民置业安居，促进大湾区居住融合。四是创新土地收储供应与房票安置机制，有效盘活存量土地和各类房产，缓解库存压力。这些措施协同发力，有利于稳定市场预期，激发合理消费活力，推动房地产市场平稳健康发展。

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