



广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

2025年第7期(3月上)

总第1012期

广州市人民政府公报

2025 年第 7 期（总第 1012 期）

2025 年 3 月 10 日

目 录

广州市人民政府文件

广州市人民政府关于禁止销售和使用磷含量超过规定标准的洗涤用品的通告
（穗府规〔2025〕1号） (1)

广州市人民政府办公厅文件

广州市人民政府办公厅关于印发广州市轨道交通场站综合体建设及周边土地综合开发
实施细则的通知（穗府办规〔2025〕2号） (4)

部门文件

广州市住房和城乡建设局关于印发广州市市本级配售型保障性住房配售管理实施细则
（试行）的通知（穗建规字〔2024〕24号） (15)

广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局关于印发《广州市超低能耗建筑、
近零能耗建筑和零能耗建筑容积率激励措施实施细则》《广州市装配式建筑和模块化
建筑项目容积率激励措施实施细则》的通知（穗建规字〔2024〕25号） (23)

广州市医疗保障局 广州市卫生健康委员会 广州市财政局关于印发广州地区公立医疗机构
专项医疗服务价格调整方案的通知（穗医保规字〔2024〕3号） (32)

广州市交通运输局关于延长《广州市交通运输局关于明确网络预约出租汽车车辆技术
标准的通知》有效期的通知（穗交运规字〔2024〕5号） (39)

政策解读

《关于印发广州市市本级配售型保障性住房配售管理实施细则（试行）的通知》
政策解读 (40)

《关于印发广州地区公立医疗机构专项医疗服务价格调整方案的通知》政策解读 (47)

GZ0120250001

广州市人民政府文件

穗府规〔2025〕1号

广州市人民政府关于禁止销售和使用磷含量 超过规定标准的洗涤用品的通告

为进一步保护和改善我市水环境质量，根据《中华人民共和国水污染防治法》《广州市生态环境保护条例》等有关规定，本市禁止销售和使用磷含量超过规定标准的洗涤用品，推广使用无磷洗涤用品。现就有关事项通告如下：

一、本市辖区内禁止销售磷含量超过规定标准的洗涤用品，辖区内销售的无磷洗涤用品，鼓励和支持在产品包装的明显部位以中文字样标注“无磷”标识。

二、本市辖区内禁止使用磷含量超过规定标准的洗涤用品，鼓励全体市民使用无磷洗涤用品。

三、以最新的洗涤用品国家标准或行业标准（含推荐性标准）中总磷酸盐含量（以总五氧化二磷计）区分含磷和无磷洗涤用品（详见附件）。磷含量超过规定标准是指超过洗涤用品国家标准或行业标准（含推荐性标准）规定的含磷指标中总磷酸盐含量最低限值。

四、鼓励和支持新闻媒体、广告业大力宣传使用无磷洗涤用品。

五、各区人民政府统筹本辖区禁止销售和使用磷含量超过规定标准的洗涤用品工作。

发展改革部门负责综合协调环保产业和促进清洁生产相关工作，鼓励洗涤行业朝无磷化调整和升级；科技部门负责组织无磷洗涤用品生产工艺研究等工作；工业

（本文与正式文件同等效力）

和信息化部门负责推动无磷洗涤用品等绿色制造体系建设，推进企业无磷洗涤用品生产相关工作；生态环境部门负责对工业企业含磷污水排放进行监管；文化广电旅游部门负责宣传本通告关于禁止销售和使用磷含量超过规定标准的洗涤用品的规定，督促旅游区、酒店等做好禁磷工作；卫生健康部门负责督促医疗卫生机构做好禁磷工作；市场监管部门负责本通告在洗涤用品生产、销售环节的监督管理。

六、市、区人民政府相关部门按照各自职责，对违反本通告的行为进行监督检查。发现产品有质量问题的，按照相关法律、法规、规章的规定进行处理，并依法公开处理情况。

七、本通告自2025年4月1日起正式实施，有效期5年。

附件：洗涤用品相关标准理化指标要求

广州市人民政府

2025年1月26日

附件

洗涤用品相关标准理化指标要求

总磷酸盐含量以总五氧化二磷（ P_2O_5 ）含量计

序号	标准名称	标准编号	无磷指标	含磷指标
1	《洗衣粉 第1部分：技术要求》	(GB/T 13171.1—2022)	≤0.5%	≥8.0%
2	《衣料用液体洗涤剂》	(QB/T 1224—2012)	≤1.1%	/
3	《洗衣皂》	(QB/T 2486—2008)	≤1.1%	/
4	《卫生洁具清洗剂》	(GB/T 21241—2022)	≤0.5%	/
5	《香皂》	(QB/T 2485—2023)	≤0.5%	/
6	《厨房油污清洁剂》	(GB/T 35833—2018)	≤1.1%	/
7	《饮料用瓶清洗剂》	(QB/T 2967—2023)	≤0.5%	/
8	《食品工具和工业设备用酸性清洗剂》	(QB/T 4313—2023)	≤0.5%	/
9	《食品工具和工业设备用碱性清洗剂》	(QB/T 4314—2023)	≤0.5%	/

GZ0220250002

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2025〕2号

广州市人民政府办公厅关于印发广州市轨道交通场站综合体建设及周边土地综合开发实施细则的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市轨道交通场站综合体建设及周边土地综合开发实施细则》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施中遇到问题，请径向市发展改革委反映。

广州市人民政府办公厅

2025 年 1 月 27 日

广州市轨道交通场站综合体建设及周边土地综合开发实施细则

第一章 总 则

第一条 为进一步落实《城市公共交通条例》、《国务院办公厅关于支持铁路建设实施土地综合开发的意见》（国办发〔2014〕37号）、《国家发展改革委印发〈关于

打造现代综合客运枢纽提高旅客出行质量效率的实施意见》的通知》（发改基础〔2016〕952号）、《广东省人民政府办公厅印发关于支持铁路建设可持续运营推进土地综合开发若干政策措施的通知》（粤府办〔2024〕5号）、《广州市城市轨道交通管理条例》有关要求，建设综合换乘系统，改善出行条件，切实推进轨道交通场站同步规划、同步选址、同步设计和一体化建设，围绕轨道交通场站开展土地储备规划，推进土地储备，实施综合开发，形成城市功能区，实现土地高效集约利用，筹集轨道交通建设和运营补助资金，特制定本实施细则。

第二条 本市行政区域内轨道交通场站综合体建设及周边土地综合开发的方案编制、审查、用地征收与供应、项目管理、储备与开发、收益管理等工作，适用本细则。存量轨道交通站点、车辆基地、附属工程等相关综合开发工作可参照本细则实施。

第三条 本细则所称轨道交通场站综合体（以下简称场站综合体），是按照“零距离”换乘、一体化建设运营要求，以便利出行、便捷换乘为主要目的，以轨道交通场站为核心，科学组织出入口、换乘设施、步行系统与城市生活服务设施，构建轨道交通场站及相关设施布局协调、交通设施无缝衔接、地上地下空间充分利用、轨道运输功能与城市综合服务功能有机衔接的一体化建设项目。

场站综合体用地范围包括轨道交通站点、车辆基地、轨道本体、附属工程（含出入口、通风亭、车站预留空间等）、轨道交通控制保护、交通衔接工程及与轨道交通有关的城市生活服务设施等所需用地，具体范围可根据轨道交通场站类型、地形、现状用地条件、用地权属、城市道路等实际情况划定。应尽量避免地块分割，造成零星用地、边角地；避免多划与场站综合体功能建设无关的开发用地。

第四条 本细则所称轨道交通场站周边土地综合开发（以下简称周边土地综合开发），是应用 TOD 理论（Transit-Oriented Development，以公共交通为导向），在以场站综合体为中心的 800 米（约 15 分钟步行路程）半径区域，建立集交通、商务、商业、文化、教育、医疗、居住、产业为一体的城市功能区，通过大运量轨道交通系统（含国铁、城际轨道交通、城市轨道交通等）引领城市发展，优化城市及产业布局，有利于建设轨道交通站点便民生活圈，围绕站点集聚人口与岗位，增强轨道交通客流，实现社会效益和经济效益，推动站城融合发展，实现职住平衡目标。

周边土地综合开发用地范围包括距离场站综合体为中心约 800 米半径范围、与

轨道功能紧密关联的地区。具体范围可根据地形、现状用地条件、城市道路、河流水系、地块功能及用地完整性等实际情况划定。

第五条 广州市轨道交通场站综合体建设及周边土地综合开发工作主要责任单位分工如下：

（一）市发展改革委负责统筹推进场站综合体规划建设及周边土地综合开发工作，综合协调场站综合体概念方案和周边土地综合开发规划方案编制及申报审查。

（二）市财政局负责场站综合体的概算评审。

（三）市规划和自然资源局负责指导和协调场站综合体概念方案、周边土地综合开发规划方案的编制，办理项目选址、土地储备、土地供应、规划审批等有关工作；加强统筹场站综合体和周边土地综合开发的统一规划设计，强化站城融合。

其他具备市属用地规划审批权限的单位按照职责做好场站综合体及周边土地综合开发的相关用地、规划管理等工作。

（四）市住房城乡建设局按职责做好场站综合体及周边土地综合开发涉及城市更新项目的综合协调工作。

（五）市交通运输局参与场站综合体概念方案、周边土地综合开发规划方案的审查，负责场站综合体初步设计方案审查及概算批复，负责场站综合体建设协调及运营监管工作。

（六）市土地开发中心作为场站综合体的储备主体，负责场站综合体土地储备项目的立项申报、资金筹措、组织协调等工作，参与编制和申报审查场站综合体概念方案，参与编制和申报周边土地综合开发规划方案，负责编制场站综合体控制性详细规划，指导各区开展土地和房屋征收、用地报批等工作。

（七）区政府作为周边土地综合开发用地的征收和储备主体，负责编制和申报周边土地综合开发规划方案；负责周边土地综合开发项目实物储备工作，并落实城乡建设用地规模及指标；受托开展场站综合体的征地拆迁、安置补偿等工作。

（八）轨道交通投资建设主体可编制和申报场站综合体概念初步方案、概念方案和初步设计方案，配合编制和申报周边土地综合开发规划方案；负责场站综合体项目涉及的土地及房屋征收协调等有关工作。

第二章 场站综合体概念方案与周边土地综合开发规划方案编制

第六条 在轨道交通建设规划和工程可行性研究报告阶段分别编制场站综合体概念初步方案和场站综合体概念方案。

场站综合体概念初步方案和概念方案要与周边土地综合开发规划方案衔接一致，明确用地范围、建筑规模和整体布局，并就项目用地和建设规模、交通组织、交通衔接等方案进行充分论证。

场站综合体既是轨道交通规划建设的重要节点，又是周边土地综合开发规划方案中的重要项目，既可与轨道交通工程同步选址、同步建设，又可与周边土地综合开发规划相互衔接形成整体。

第七条 场站综合体概念初步方案和概念方案均应满足轨道交通设施建设和交通衔接需求，有条件的轨道交通场站可整合轨道交通设施、周边建筑及公共用地，充分利用地上、地下空间，达到“零换乘”的目标，促进交通功能与城市生活服务功能的有机结合。

场站综合体概念初步方案和概念方案均应以便利出行、便捷换乘、节能降碳为原则开展设计，如周边交通和基础设施承载力满足相关要求的，可进行综合开发设计。

第八条 场站综合体概念初步方案应包括以下内容：

(一) 与周边土地综合开发规划方案确定的功能定位、建设规模、交通规划衔接一致。

(二) 初步确定选址范围、开发强度、功能布局及交通设施条件等。

(三) 研判开发条件，并进行分类：

车辆基地综合开发（A类）。此类项目应尽量结合轨道站点规划建设，并做好与轨道站点的交通衔接组织。

具备较好开发条件站点（B类）。此类站点一般位于城市中心区边缘或待开发区域。可结合周边用地和规划合理确定出入口、通风亭等轨道站点设施的位置，并有条件对轨道站点设施覆盖的区域进行一体规划、设计、建设。

具备局部开发条件站点（C类）。此类站点可结合部分轨道站点出入口、通风亭、车站预留空间等轨道站点设施进行局部开发。

不具备开发条件站点（D类）。此类站点一般位于城市中心区。应重点考虑轨道交通设施与周边交通的衔接和景观环境的升级改造。

第九条 在场站综合体概念初步方案基础上进一步深化设计，编制场站综合体概念方案。场站综合体概念方案应满足场站综合体与轨道交通工程同步选址落实用地红线、开展征地拆迁的需要，满足地下、地上工程设计和工程界面划分的需要，满足土地供应和投资安排的需要。包括以下内容：

（一）用地范围。选址应满足自然灾害易发区、生态保护红线以及基本农田等管控要求，综合考虑轨道交通设施、控制保护范围、交通衔接工程的用地需求，结合地块实际，合理划定场站综合体的建设用地范围。场站综合体（站点）根据轨道交通站点的定位和条件综合考虑，用地面积按不超过10公顷控制。场站综合体（车辆基地）用地应优先确保轨道交通基础设施使用功能，并结合用地权属、规划路网、自然地形等条件确定用地范围，用地面积原则上按不超过50公顷控制，其中白地面积占比不高于30%。场站综合体（车辆基地）用地应与站点紧密相连。

（二）功能布局。明确用地范围内各项功能、布局和组织形式。在优先满足交通功能的基础上，充分挖潜地上地下空间，加强各功能之间的统筹，避免不适宜的功能布局，通过复合设计、立体开发、功能融合等手段提升场站综合体的城市综合服务功能。

（三）建筑设计。明确建筑物的功能布局、建筑规模、控制高度、退缩要求、形态风貌等，确定建筑体内部换乘设施（交通核）设计、人车动线组织，选定场站综合体结构体系，完成盖上盖下建筑主体结构衔接，并结合建筑的场站出入口及附属设施进行设计。

（四）交通衔接。优化站点交通功能定位及规模研究，整合轨道交通与公交站场、P+R（停车换乘）停车场、出租车及网约车停靠点、非机动车停车场等衔接要求，按照兼顾有利于步行的原则，对紧邻或必要衔接的城市道路设置提出优化建议，完成区域交通衔接设计。

对于多种轨道交通线路换乘的轨道交通场站，可结合交通换乘功能设置广场、中庭或高架平台等空间组织视觉中心，增强交通引导、识别能力。

（五）景观环境设计。对用地范围内的景观环境设计提出概念性方案，通过景观升级改造改善城市形象，加强交通引导功能。

(六) 主要经济技术指标分析、经济收益测算及项目建设投融资方案研究。

第十条 轨道交通沿线区政府会同市土地开发中心等单位，在轨道交通建设规划阶段同步编制周边土地综合开发规划方案，通过优化土地使用性质和开发强度，提升土地使用价值和开发收益；在轨道交通工程可行性研究阶段完成周边土地综合开发规划方案编制。

已批复轨道交通工程可行性研究报告但未开工的线路，应补充编制周边土地综合开发规划方案。

第十一条 周边土地综合开发规划方案应包括：规划范围、开发定位、储备用地规模、国土空间总体规划情况、控制性详细规划调整建议、交通专项规划、土地开发及收益测算、实施计划等。

(一) 规划范围。统筹场站综合体为中心约 800 米半径范围的产业发展、公共服务设施配置、城市生活功能组织等因素，兼顾经济效益与社会效益，通过一体规划和城市设计，划定规划范围。

(二) 开发定位。分析轨道交通沿线各片区的城市功能定位和空间发展重点，合理确定交通功能定位，明确轨道交通场站周边片区的主要功能构成。

(三) 储备用地规模。科学分析国土空间开发保护情况、城市基础设施及交通承载力、轨道交通建设投资等条件，合理确定规划范围内具备开发潜力和储备条件的用地。

(四) 控制性详细规划调整建议。明确规划范围内用地功能，提出公共服务设施、绿地系统、建设用地强度、道路交通、公交站场、换乘设施、步行系统、地下空间、市政设施、城市设计等控制性详细规划调整建议。

(五) 交通专项规划。结合交通功能定位，明确交通需求预测、交通设施布局设计、交通组织设计、综合交通系统规划设计等。

(六) 投资收益测算。根据片区发展定位、可储备用地规模和规划调整建议，测算开发投资金额及土地开发收益。

(七) 实施计划。根据轨道交通建设计划，对年度土地储备计划、控制性详细规划、土地供应等提出时间节点计划。

第三章 场站综合体概念方案审查

第十二条 场站综合体概念方案按以下程序组织审查：场站综合体概念方案在征求相关部门意见后，由市规划和自然资源局或具备市属用地规划审批权限的单位进行审查，确定场站综合体用地范围。

场站综合体用地可纳入轨道交通工程一并规划和审查，市规划和自然资源局或具备市属用地规划审批权限的单位按程序核发《建设项目用地预审与选址意见书》。

第十三条 场站综合体概念方案应与土地储备和相关城市规划充分衔接。场站综合体概念方案经市规划和自然资源局或具备市属用地规划审批权限的单位审查，并提交市规委会主任委员会审议通过后报市政府审定。

经市政府审定印发的场站综合体概念方案，纳入国土空间基础信息平台，叠加至国土空间规划“一张图”，并将主要内容纳入国土空间详细规划组织实施。

轨道交通投资建设主体可受托编制和申报场站综合体控制性详细规划，并与场站综合体概念方案确定的主导功能与总体规划指标进行衔接，市规划和自然资源局或具备市属用地规划审批权限的单位按规划审批程序组织修改完善和上报审查。

第四章 周边土地综合开发规划方案审查

第十四条 周边土地综合开发规划方案按以下程序组织审查：由市发展改革委、市规划和自然资源局牵头组织市住房城乡建设局、市交通运输局以及其他相关职能部门进行联合审查，审查通过后报市政府审定。

经市政府审定印发的周边土地综合开发规划方案，纳入国土空间基础信息平台，叠加至国土空间规划“一张图”，并将主要内容纳入国土空间详细规划组织实施。

第十五条 沿线区政府负责编制和申报周边土地综合开发控制性详细规划，市规划和自然资源局或具备市属用地规划审批权限的单位按规划审批程序组织修改完善和上报审查。

第五章 场站综合体用地征收与供应

第十六条 办理场站综合体项目用地选址后，需征收土地或者拆除房屋的，纳入轨道交通工程征收范围，与轨道交通工程用地一并征收，费用根据土地使用性质，

分别列入轨道交通建设成本和场站综合体土地开发成本。对于实施综合开发的车辆基地用地，城市轨道交通建设前期费用（包括永久用地、临时用地、房屋拆迁、交通疏解、管线迁改等所有前期工程费用）按照综合开发分摊面积占车辆基地总用地面积的比例进行分摊。综合开发分摊面积为盖板投影面积的50%与周边可用于综合开发的全部土地面积之和，综合开发分摊的城市轨道交通建设工程前期费用、盖板及支撑盖板的梁、柱、基础等主体费用计入土地成本。

轨道交通投资建设主体协助做好轨道交通工程和场站综合体用地征收相关工作。相关区政府按要求完成农用地转用、集体土地征收、国有土地收回、拆迁补偿安置、房地产权属注销等手续。

第十七条 场站综合体土地供应可结合地块实际，按照“一体规划、同步建设、统一供应”的思路，根据投资类别分为三种模式。

（一）政府投资类。原则上适用于不具备综合开发条件的轨道交通场站。对于轨道交通场站地块范围内的交通衔接设施、环境建设项目或便民服务设施，可作为轨道交通项目的附属配建工程实施，此类设施增加的建设及其他费用纳入轨道交通建设资金统筹解决。土地供应依法采用划拨方式。

（二）运营企业投资类。原则上适用于具备局部开发条件的轨道交通场站。支持轨道交通投资建设主体采用一体规划、同步建设的模式投资建设，土地供应依法采用协议出让、公开出让等方式。

（三）社会投资类。适用于具备较好开发条件的站点或车辆基地，采取带场站综合体方案公开出让方式。出让方案须包括轨道交通相关设施建设。

第十八条 结合实际，在依法依规的前提下创新征地拆迁补偿机制。根据各区规划和用地情况，在制定场站综合体和周边土地综合开发规划方案时，结合征地补偿和城市更新政策，因地制宜制订征收拆迁补偿方案，通过预留地、新建物业置换、货币补偿等多种方式落实城市规划、征地拆迁补偿，完善周边基础设施、公建配套建设，提升综合开发用地的土地经济价值。

沿线区政府牵头制订征收补偿方案，由轨道交通投资建设主体和沿线区政府分别负责落实场站综合体和周边土地综合开发征拆资金。

场站综合体建设用地和周边土地综合开发用地可视情况联动供应，统一建设开发。

第十九条 经国家授权经营的土地，在使用年限内可按照国家、省有关规定依法作价出资（入股）、租赁或经国家出资企业审核批准后在集团公司内部国有控股、国有实际控制企业之间非公开转让。

第六章 场站综合体项目管理

第二十条 支持场站综合体项目由一个主体负责一体规划、设计、建设，并做好项目投资的衔接，实现场站综合体与轨道交通工程、周边市政道路等同步规划、同步设计、同步建设、同步运营；符合综合开发条件的应统筹规划设计，预留实施条件。

轨道交通设施与其相邻建筑物之间的连通通道及场站综合体同步预留工程，符合政策规定要求的，市发展改革委、市规划和自然资源局等部门应当一并纳入轨道交通工程审批，建设费用根据使用功能在轨道交通设施和综合开发投资之间进行分摊。

第二十一条 按照场站综合体的投资类别进行分类管理：

（一）对于政府投资类项目，按照政府投资管理相关规定执行，相应投资纳入轨道交通建设资金统筹解决。

（二）对于运营企业投资类项目，在初步设计概算阶段，明确轨道交通设施部分和综合开发部分投资分摊。

（三）对于社会投资类项目，鼓励轨道交通投资建设主体与社会资本合作投资建设，也可由社会投资主体单独投资建设。由社会投资主体单独投资建设的，可采取以下两种方式：

1. 由社会投资主体一并投资建设轨道交通设施，承担投资开发成本。
2. 由社会投资主体代为建设轨道交通设施，在初步设计概算阶段明确轨道交通设施部分和综合开发部分投资分摊，分别由轨道交通投资建设主体和社会投资主体承担。

第二十二条 场站综合体项目由轨道交通投资建设主体承担的，市规划和自然资源局在审批时统一批复轨道交通工程和场站综合体项目的建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。由其他主体承担的，应征求轨道交通投资建设主体意见后，报市规划和自然资源局批复场站综合体项目建设用地规划许可证和建设工程规划许

可证。

轨道交通投资建设主体在确保安全的前提下，可依法探索利用轨道交通预留空间开展出租经营，市发展改革委、财政局、规划和自然资源局、住房城乡建设局、市场监管局、应急管理局、消防救援支队等部门按规定给予支持和指导。

第七章 场站综合体及周边土地综合开发用地储备和开发

第二十三条 市土地开发中心和各区土地储备机构应分别编制场站综合体项目和周边土地综合开发项目土地储备实施方案报同级政府审批，或将符合条件的相应地块申请纳入市土地储备年度计划。由市土地开发中心向市规划和自然资源局申请场站综合体项目的规划选址，并组织开展实物储备工作。各区土地储备机构按程序办理周边土地综合开发项目的规划选址，并开展实物储备工作。

第二十四条 场站综合体土地储备资金由市级财政资金安排解决，周边土地储备资金由区级财政资金安排解决。市土地开发中心应结合场站综合体项目土储工作任务进度，及时编制年度土地储备投资计划，区级土地储备机构应结合周边土地综合开发项目土地储备计划，按程序办理相关立项手续，确保土地储备资金的落实。

第二十五条 市规划和自然资源局负责综合开发土地供应。根据场站综合体用地或周边土地综合开发用地的规划条件、轨道交通建设（含征拆）及运营补助（或可持续经营责任）资金筹集计划和轨道沿线综合开发土地储备进度情况，由市规划和自然资源局按程序开展轨道交通沿线土地供应。如用地涉及轨道交通相关设施的，市规划和自然资源局应当提出预留与城市轨道交通相连接空间的规划设计要求。

第八章 场站综合体及周边土地综合开发收益管理

第二十六条 周边土地综合开发一级开发收益是沿线区政府建设（含征拆）出资及运营补助（或可持续经营责任）资金的重要来源，一级开发收益总额应与沿线区政府相应出资责任相匹配。

场站综合体及周边综合开发土地的市区出让分成收入按现行出让机制执行。一级开发收益中，市级分成收入由市财政统筹安排，区级分成收入由区财政统筹安排，重点用于轨道交通项目建设（含征拆）出资及运营补助（或可持续经营责任）。

第二十七条 轨道交通建设和综合开发资金平衡方案根据综合开发用地规模、

建设量和开发时序并结合轨道交通建设投资计划制定。

第二十八条 城市轨道交通在建项目市区出资职责按照现行市区共建资金管理机制继续执行。新一轮轨道交通建设规划按照市区出资分担机制，由市、区分别统筹场站综合体建设和轨道沿线周边土地综合开发，充分调动相关职能部门和各级政府积极性，加大各部门协同力度，统一规划、统一设计、统一建设，共同筹集轨道交通建设（含征拆）出资及运营补助（或可持续经营责任）资金。

第二十九条 由市发展改革委牵头，对场站综合体建设和周边土地综合开发开展定期项目后评价，包括对建设开发程序、实施效果等进行评估。

第九章 附 则

第三十条 本细则自印发之日起施行，有效期 5 年。

公开方式：主动公开

GZ0320240124

广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2024〕24号

广州市住房和城乡建设局关于印发广州市 市本级配售型保障性住房配售管理 实施细则（试行）的通知

各有关单位：

为规范本市市本级配售型保障性住房配售管理工作，现印发《广州市市本级配售型保障性住房配售管理实施细则（试行）》，请遵照执行。

广州市住房和城乡建设局

2024年12月20日

广州市市本级配售型保障性住房配售管理 实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范本市市本级配售型保障性住房配售管理，保障公平分配，根据《广州市配售型保障性住房管理办法（试行）》（穗府办规〔2024〕17号）有关规定，

（本文与正式文件同等效力）

15

结合本市实际，制定本细则。

第二条 市本级配售型保障性住房的供应、申请审核、配售、申购资格后续管理等工作，适用本细则。

第三条 市住房城乡建设部门负责指导、监督市本级配售型保障性住房的配售管理工作。

市住房保障办公室负责组织实施市本级配售型保障性住房的配售管理工作，指导、监督建设运营机构供应、销售市本级配售型保障性住房，组织各区开展申请受理、资格审核等工作，组织建立配售型保障性住房管理信息系统。

市政府设立或明确的市级保障性住房建设运营机构，负责市本级配售型保障性住房项目的供应、销售、运营管理工作，建立配售型保障性住房运营管理系统。

市发展改革、教育、公安、民政、财政、人力资源和社会保障、规划和自然资源、国有资产监督管理、市场监督管理、政务服务数据管理、税务、住房公积金等部门在各自职责范围内做好相关工作。

第四条 各区住房保障部门会同区人力资源和社会保障等相关部门负责辖区内市本级配售型保障性住房申请的资格审核、公示、异议处理及相关工作。

各街道办事处（镇人民政府）协助辖区内家庭申请市本级配售型保障性住房。

第二章 供应

第五条 建设运营机构在项目开工建设前或销售前建立项目意向登记库，公布项目地址、户型、预估价格、物业管理费用等信息并开展项目意向预登记。

第六条 建设运营机构应当委托专业机构测算项目销售基准价，并制定项目配售方案，报市住房城乡建设部门审核。建设运营机构提交的报审材料包括但不限于以下内容：

（一）土地成本、建安成本、财务费用、销售管理费用、合理利润、相关税费等材料；

（二）有资质的房地产估价机构出具的同地段普通商品住房市场价格估价报告；

（三）项目销售基准价定价的综合考虑因素说明（含住房保障政策、房地产市场情况以及工薪收入群体可负担、项目资金可平衡、发展可持续等情况分析）；

（四）项目配售方案（含项目房源情况、配售计划等内容）；

(五) 其他需要说明的事项。

市住房城乡建设部门对项目销售基准价(含项目配售方案)出具审核意见并报市政府审定。配售型保障性住房项目销售基准价经审定批复后原则上一年内不得调整。因政策调整、成本变化、销售情况等原因确需调整价格的,由建设运营机构提交调价申请,按程序报批。

第七条 建设运营机构应当在配售型保障性住房项目取得销售基准价批复后,向市住房保障办公室提出销售申请并报送销售方案。销售方案应当在计划开始销售2个月前提交,包括但不限于以下内容:

(一) 单套房屋销售价格。建设运营机构确定的单套销售价格应当以项目销售基准价为基础,上下浮动比例不超过20%。以单套销售价格计算的项目住房销售总额,应当与以项目销售基准价计算的项目住房销售总额相等。

(二) 拟出售的配售型保障性住房的基本信息。包括项目地址、房源供应量、户型面积、交付时间、不动产权属文件等。

(三) 销售具体安排。包括销售宣传、申购期限、选房认购、合同签订等安排。

(四) 其他需说明的事项。

第八条 市住房保障办公室审核同意销售申请后,在市住房城乡建设部门网站发布销售公告。销售公告应当包含项目基本信息、销售基准价、确定资格审核家庭数量的方式、申购配售程序及时间安排等内容。销售公告发布5个工作日后,市住房保障办公室会同市政务服务数据管理部门开通网上申购,申购期限不少于7个工作日。建设运营机构应当参照《广州市房屋交易监督管理办法》和省、市商品房销售信息公示相关规定,自发布销售公告之日起至房屋全部销售完毕止,以书面方式在销售现场显著位置公示相关事项。

建设运营机构发布的配售型保障性住房项目销售广告应当符合《中华人民共和国广告法》《房地产广告发布规定》等法律法规的相关要求。

第三章 申请审核

第九条 市本级配售型保障性住房主申请人应当在规定时间内登录指定网站填写申请信息并提交相关材料,或在规定时间内持有效身份证明及相应办事指南所列材料前往户籍或就业所在街道办事处(镇人民政府),由街道办事处(镇人民政府)

(本文与正式文件同等效力)

工作人员协助网上申请。主申请人对所申报的家庭信息及提交材料的真实性、完整性、准确性负责。

主申请人应当如实申报本家庭承租公共租赁住房、人才公寓、政府性房源保障性租赁住房、直管公房等政策性租赁住房及领取公共租赁住房租赁补贴情况。

主申请人通过指定网站填写申请信息时，系统自动读取申请家庭在广州市政务信息共享平台数据。广州市政务信息共享平台无相关数据或申请家庭对读取数据有异议的，主申请人需补充合法有效材料。

第十条 市住房保障办公室根据房源数量的一定倍数确定资格审核家庭数量，申请家庭数量不超过资格审核数量的，全部申请家庭均可参加资格审核；申请家庭数量超过资格审核数量的，通过摇号方式确定参加资格审核家庭名单。市住房保障办公室应当将参加资格审核家庭名单在市住房城乡建设部门网站上公布。

第十一条 公布参加资格审核家庭名单次日，系统自动受理参加资格审核家庭的申请。本市户籍申请家庭，由主申请人户籍所在区住房保障部门会同区人力资源和社会保障部门负责审核工作；非本市户籍申请家庭，由主申请人就业所在区住房保障部门会同区人力资源和社会保障部门负责审核工作。具体审核程序如下：

(一) 联网审核

审核部门通过共享数据核实申报信息，无法核实情况的，根据主申请人提交的相关材料及承诺进行认定。审核内容及流程如下：

1. 区人力资源和社会保障部门自受理之日起 10 个工作日内，对以下内容进行审核，并将审核意见提交区住房保障部门：

(1) 主申请人是否具有中级及以上专业技术职称，是否具有高级工及以上职业技能等级证书，是否持有广州市人才绿卡主卡，是否持有《广州市高层次人才证书》；

(2) 主申请人申购前在本市累计缴纳基本养老保险时限及申购时基本养老保险是否处于在保状态；

(3) 主申请人是否全职在穗工作，即主申请人是否在本市用人单位参加基本养老保险，或与本市用人单位签订劳动合同且申购时劳动合同在有效期内，或是否提供本市用人单位出具的职工全职在穗工作情况说明。

2. 区住房保障部门自受理之日起 10 个工作日内，对以下内容进行审核：

- (1) 主申请人、共同申请人及其未成年子女在本市拥有自有产权住房情况；
- (2) 主申请人、共同申请人及其未成年子女在申购前3年内在本市有无自有产权住房转移记录；
- (3) 主申请人及共同申请人是否在本市享受购买房改房、解困房、单位内部集资建房、安居房、经济适用住房、拆迁安置新社区住房、落实侨房政策专用房、限价房、配售型保障性住房等购房优惠政策；
- (4) 主申请人、共同申请人及其未成年子女是否在本市承租公共租赁住房、人才公寓、政府性房源保障性租赁住房、直管公房等政策性租赁住房，或正在领取公共租赁住房租赁补贴；
- (5) 主申请人户籍、婚姻状况、学历、学位等情况，通过广州市政务信息共享平台进行数据比对。

3. 区住房保障部门应当在收到区人力资源和社会保障部门审核意见之日起3个工作日内出具审核意见并告知申请家庭。不符合申购条件的，应当告知申请家庭并说明理由。

在审核过程中需申请家庭补正补齐材料的，由区住房保障部门汇总告知申请家庭，告知内容包括需补正补齐材料名称、补正补齐材料时限、未按规定补正补齐材料的处置方式等。申请家庭应当自收到补正补齐材料告知信息之日起5个工作日内网上补正补齐资料。区住房保障部门会同区人力资源和社会保障部门自收到补正补齐材料之日起5个工作日内出具审核意见。申请家庭未在规定时间内按要求补正补齐材料的，视为放弃本次申购。

(二) 审核结果公示

区住房保障部门审核完成后，将全部资格审核结果提交至市住房城乡建设部门网站公示，并将公示网站地址、查询方式等信息告知申请家庭。公示内容包括主申请人姓名、证件类型、证件号码（脱敏公示）、申报家庭类型、资格审核结果等。公示时间为5个工作日。

(三) 异议复核

申请家庭对公示情况有异议的，应在公示期间在指定网站提交异议复核申请或向区住房保障部门书面申请异议复核，并提交相关佐证材料；其他组织和个人对公示情况有异议的，应在公示期间向区住房保障部门书面申请异议复核，并提交相关

佐证材料。

区住房保障部门自收到异议复核申请之日起 8 个工作日内，会同区人力资源和社会保障部门按本条第（一）款规定的审核职能分工进行调查核实，出具异议复核处理结果，并告知申请家庭或其他组织和个人。

第十二条 经公示及异议复核后，各区住房保障部门在 2 个工作日内将最终资格审核结果提交市住房保障办公室。市住房保障办公室将全部申请家庭资格审核结果提交市住房城乡建设部门网站公告，并将公告网站、查询方式等信息告知申请家庭，公告时间为 5 个工作日。

第四章 配 售

第十三条 建设运营机构应当建立选房顺序摇号系统，在市住房保障办公室的指导监督下，对资格审核通过的申请家庭进行公开摇号，确定选房顺序号，摇号过程由公证机构依法公证，公证书报市住房保障办公室存查。市住房保障办公室会同建设运营机构在市住房城乡建设部门网站公布选房顺序号摇号结果。

第十四条 建设运营机构在销售现场及市住房城乡建设部门网站发布选房公告，明确选房时间、地点、批次安排等事宜，并通过发放通知书等方式将详细信息告知申请家庭。选房公告公布 5 个工作日后，建设运营机构组织选房认购，对选房过程全程录音录像并保存影像资料。

申请家庭应当在公告规定的时间内，按照选房顺序号到现场选房认购。申请家庭未按规定选房认购的，其选房顺序号作废，由其他家庭按选房顺序号依次递补。选房认购结束后 20 个工作日内，市住房保障办公室会同建设运营机构在市住房城乡建设部门网站公布选房认购结果。

第十五条 申请家庭现场选房认购后，应当按照选房公告相关规定和建设运营机构通知的时间、地点、方式，与建设运营机构签订配售型保障性住房买卖合同并支付购房款，依法办理不动产转移登记。主申请人应当作为产权人，配偶可以作为共同产权人。

第五章 申购资格后续管理

第十六条 符合条件的申请家庭自资格审核结果公告之日起获得该批次配售型

保障性住房购房资格，申请家庭未能购买该批次配售型保障性住房的，购房资格失效。在后续房源推出时，申请家庭应当重新提出申请。

第十七条 在申请受理至选房认购前，申请家庭婚姻、人口等情况发生变化，但仍符合申购条件的，应当自变化发生之日起 3 个工作日内向区住房保障部门书面申报变化情况，根据审核结果选房认购；申请家庭不再符合申购条件的，应在指定网站主动办理终止申购手续。

第十八条 申请家庭在选房认购后至签订配售型保障性住房买卖合同前，婚姻、人口等情况发生变化的，应当主动申报，按如下情形处理：

（一）夫妻双方一方死亡的，另一方可继续完成已选定房屋的后续购房手续；

（二）已办理离婚登记或离婚判决生效的家庭，主申请人可继续完成已选定房屋的后续购房手续，原配偶不视为享受过配售型保障性住房保障。

第十九条 承租公共租赁住房、人才公寓、政府性房源保障性租赁住房、直管公房等政策性租赁住房的家庭，应当根据《广州市配售型保障性住房管理办法（试行）》（穗府办规〔2024〕17号）第二十七条规定腾退前述住房。

建设运营机构应当在配售型保障性住房交付后 20 个工作日内，将交付信息书面通知购房家庭承租的政策性租赁住房运营管理单位，会同相关运营管理单位督促购房家庭在规定时间内退出前述住房，并向市住房保障办公室报送配售型保障性住房交付信息和政策性租赁住房腾退信息。

第六章 附 则

第二十条 申购条件涉及对年龄、基本养老保险缴交、自有产权住房等时间的计算，以销售公告发布上月最后一日为截止计算时点。

第二十一条 市本级配售型保障性住房的申请受理及资格审核实行网上办理，申请家庭可在网上查询业务办理情况。申请审核程序中对申请家庭的告知，是指通过网页或移动端（短信、微信等）推送信息告知申请家庭。

第二十二条 建设运营机构应当在市住房保障办公室的指导下按规定将承购人的选房认购、买卖合同等材料，按“一户一档”的原则制作配售档案，并向市房地产档案管理部门移交。

第二十三条 各区可参照本细则，结合本区实际，制定区级配售型保障性住房

（本文与正式文件同等效力）

配售管理规定或工作方案。

第二十四条 本细则自印发之日起试行，有效期 3 年。

公开方式：主动公开

GZ0320240127

广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局 文件

穗建规字〔2024〕25 号

广州市住房和城乡建设局 广州市规划和自然资源局 关于印发《广州市超低能耗建筑、近零能耗建筑和 零能耗建筑容积率激励措施实施细则》《广州市 装配式建筑和模块化建筑项目容积率 激励措施实施细则》的通知

各有关单位：

为推动我市城乡建设领域绿色发展，根据《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》等有关规定，现印发《广州市超低能耗建筑、近零能耗建筑和零能耗建筑容积率激励措施实施细则》《广州市装配式建筑和模块化建筑项目容积率激励措施实施细则》，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向广州市住房和城乡建设局反映。

特此通知。

广州市住房和城乡建设局

广州市规划和自然资源局

2024 年 12 月 17 日

(本文与正式文件同等效力)

广州市超低能耗建筑、近零能耗建筑 和零能耗建筑容积率激励措施实施细则

第一条 为促进绿色建筑高质量发展，提高建筑能源利用效率，加大本市超低能耗建筑、近零能耗建筑和零能耗建筑项目推广力度，根据《广东省绿色建筑条例》《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》等有关规定，结合本市实际，制定本细则。

第二条 市住房城乡建设部门负责统筹、实施本市超低能耗建筑、近零能耗建筑和零能耗建筑的容积率激励措施工作，并发布申报指南。市散装水泥与建筑节能管理中心负责开展容积率激励措施的组织申报等具体事务性工作。

市、区规划和自然资源部门负责做好享受容积率激励措施的超低能耗建筑、近零能耗建筑和零能耗建筑项目的建设工程规划许可证核发、规划条件核实等工作。

各区住房城乡建设部门、各级工程质量监督机构负责做好享受容积率激励措施的超低能耗建筑、近零能耗建筑和零能耗建筑项目的质量监管等工作。

第三条 本市行政区域范围内，符合《近零能耗建筑技术标准》中超低能耗建筑、近零能耗建筑、零能耗建筑单体的绿色建筑项目，其外墙面积按照不超过本栋单体建筑总计容建筑面积 3% 的比例不计入容积率核算。

本细则重点激励对象为计容建筑面积大于 2000 平方米的单体建筑。

政府投资和以政府投资为主的项目不享受本细则规定的容积率激励措施。

已办理规划、土地等手续，尚未开工建设的项目，改建超低能耗建筑、近零能耗建筑或零能耗建筑的，同等享受容积率激励措施，市住房城乡建设部门、规划和自然资源部门等配合办理相关手续。

具体激励技术条件由市住房城乡建设部门根据技术发展情况适时调整。

第四条 建设单位应当在提出享受容积率激励措施的申请前自行组织开展超低能耗建筑、近零能耗建筑或零能耗建筑性能化设计，形成性能化设计报告。

第五条 建设单位应当在申领建设工程规划许可证前，按照自愿原则向市住房城乡建设部门提交以下材料申请享受容积率激励措施：

(一) 项目申报承诺书；

(二) 符合超低能耗建筑、近零能耗建筑或零能耗建筑建设标准的建设工程设计方案和性能化设计报告；

(三) 能效指标计算书、能耗计算模型。

第六条 市住房城乡建设部门在收到符合要求的申请材料后十五个工作日内对项目组织开展认定，作出享受容积率激励措施的认定意见，向建设单位出具项目认定意见书，载明享受容积率激励措施的面积等内容，并同步抄送至规划和自然资源部门、城市管理综合执法部门、区住房城乡建设部门、工程质量监督机构等相关单位。

市住房城乡建设部门可以委托具备设计、审图或检测资质的专业机构对超低能耗建筑、近零能耗建筑或零能耗建筑的设计情况进行评估，并由专业机构出具设计情况评估报告。

第七条 市住房城乡建设部门在出具项目认定意见书后，应当在建设工程全过程中，加强对建设单位落实本细则第五条规定相关内容的监管。

工程质量监督机构应当加强对享受容积率激励措施项目的日常监督管理，在项目开工前对该项目在超低能耗建筑、近零能耗建筑或零能耗建筑方面的关键技术节点进行监督交底，并严格督促各参建单位落实工程设计图纸及相关技术要求。

第八条 规划和自然资源部门在核发建设工程规划许可阶段，根据项目认定意见书确定不纳入容积率计算的面积。

第九条 市住房城乡建设部门出具项目认定意见书后，涉及超低能耗建筑、近零能耗建筑或零能耗建筑项目技术内容实施范围、面积变更或性能改变的，建设单位应当向市住房城乡建设部门按照本细则第五条的规定提出工程变更申请。市住房城乡建设部门在收到变更申请后十五个工作日内组织重新认定。经认定通过的，出具项目补充认定意见。

第十条 建设单位应当确保施工图设计阶段相应技术措施的有效落实，委托设计单位根据申报承诺内容、认定通过的建设工程设计方案和性能化设计报告等进行施工图设计。超低能耗建筑、近零能耗建筑或零能耗建筑项目的各专项设计，应与建筑主体施工图设计文件同步进行审查。

施工图设计文件审查单位应当依法对施工图设计文件进行审查，经审查合格的，出具施工图设计文件审查合格书。

第十一条 项目建设过程中，各参建单位应当依法严格按图施工，确保施工阶段相应技术措施有效落实，不得降低建设标准。

(本文与正式文件同等效力)

建设单位应当加强工程质量把控，对涉及相关建筑性能的关键部品部件及材料，在施工过程中收集、留存检验检测报告或进场复检报告。

施工单位应当根据建设单位的要求，并结合工程特点、工程设计图纸、施工规范和操作规程及国家质量评定标准等编制专项施工方案，针对关键环节制定施工工艺和质量保证措施。专项施工方案经施工单位技术负责人审批，按照有关规定报送监理单位或建设单位。施工过程中，应当严格按照工程设计图纸或者施工技术标准进行施工，并留存关键工序影像资料。

监理单位应当依法对建设工程实施监理，根据建设单位的要求，结合专项施工方案编制专项监理细则，制订相应的质量管控措施。施工过程中，对门窗安装、墙面和屋面保温施工、穿墙及出屋面管道等部位热桥处理、气密层保障施工等重要工序应进行旁站记录和验收记录。如发现施工单位不按照工程设计图纸或者施工技术标准进行施工的，及时予以制止。

第十二条 建设单位在组织建筑节能分部工程验收时，应当同步组织对项目申报承诺书中各项技术措施落实情况进行评价，确保项目达到承诺建设目标，并在申请办理竣工联合验收前，向市住房城乡建设部门提交以下材料：

- (一) 超低能耗建筑、近零能耗建筑或零能耗建筑技术措施落实情况评价表；
- (二) 高性能节能标识产品合格证明；
- (三) 专项施工方案和专项监理细则；
- (四) 主材进场质量检查和验收文件；
- (五) 隐蔽工程记录和影像资料；
- (六) 能源系统调适报告；
- (七) 建筑气密性测试报告(如有)；
- (八) 新风热回收装置性能现场检测报告(如有)。

第十三条 市住房城乡建设部门应当在收到符合要求的申请复核材料后十五个工作日内组织开展复核，并向建设单位出具复核意见书，载明是否给予容积率激励措施等内容，并同步抄送至规划和自然资源部门。市住房城乡建设部门可以委托具备设计、审图或检测资质的专业机构对超低能耗建筑、近零能耗建筑或零能耗建筑的实施情况进行核验，并由专业机构出具实施情况核验报告。

如复核结果不通过，建设单位根据复核结果自行组织开展整改，完成整改后可

重新申请复核。

规划和自然资源部门应当按照项目认定意见书、复核通过意见书，在建设工程规划条件核实阶段核定容积率计算的建筑面积。

第十四条 申请享受容积率激励措施的建设项目，存在未按照工程设计图纸或者施工技术标准施工等违法行为或属于违法建设的，按照有关规定依法予以处理。

未按照申报承诺内容实施的建设项目，取消项目建设单位享受容积率激励措施和申报享受本市超低能耗建筑项目相关政策支持的资格，并依法依规将有关未履行或未全部履行承诺情况记入公共信用信息。

第十五条 享受本细则规定的容积率激励措施的项目不可重复申请享受本级其他容积率激励措施、财政资金支持等政策。

第十六条 本细则自2025年1月1日起施行，有效期5年。

广州市装配式建筑和模块化建筑项目容积率 激励措施实施细则

第一条 为促进绿色建筑高质量发展，加快推进新型建筑工业化，规范本市装配式建筑和模块化建筑项目容积率激励措施的管理，根据《广东省绿色建筑条例》《广州市绿色建筑和建筑节能管理规定》等有关规定，结合本市实际，制定本细则。

第二条 市住房城乡建设部门负责统筹、指导实施本市装配式建筑和模块化建筑项目容积率激励措施工作，并发布申报指南。市散装水泥与建筑节能管理中心负责开展容积率激励措施的组织申报等具体事务性工作。

市、区规划和自然资源部门负责做好享受容积率激励措施的装配式建筑和模块化建筑项目的建设工程规划许可证核发、规划条件核实等工作。

各区住房城乡建设部门、各级工程质量监督机构配合做好享受容积率激励措施的装配式建筑和模块化建筑项目的质量监管等工作。

第三条 本市行政区域范围内，符合以下要求的绿色建筑项目，按照自愿原则申请享受相应的容积率激励措施：

(一) 装配式建筑等级达到 2A 级或以上、绿色建筑等级达到二星级或以上，且技术条件满足整体卫生间个数占该项目卫生间个数 60% 以上的项目，本栋建筑单体享受 3% 的容积率激励措施；

(二) 标准层模块化箱体水平投影面积占标准层水平面积 75% 以上或模块化箱体水平投影面积占地上建筑面积的 50% 以上的项目，本栋建筑单体享受 6% 的容积率激励措施。

政府投资和以政府投资为主的项目不享受本细则规定的容积率激励措施。

已办理规划、土地等手续，尚未开工建设的项目，改建装配式建筑或模块化建筑的，同等享受容积率激励措施，市住房城乡建设部门、规划和自然资源部门等配合办理变更手续。

具体技术条件由市住房城乡建设部门根据装配式建筑和模块化建筑技术发展情况适时修订。

第四条 建设单位应当在申领建设工程规划许可证前，向市住房城乡建设部门提交以下材料申请享受容积率激励措施：

- (一) 申报承诺书；
- (二) 装配式建筑项目装配率计算书或模块化建筑计算书；
- (三) 装配式建筑实施方案；
- (四) 项目设计文件。

建设单位应在申请承诺书中明确享受容积率激励措施的项目，应当严格按照相关要求、标准进行建设，达到相应的技术要求和标准。

第五条 市住房城乡建设部门在收到符合要求的申请材料后十五个工作日内组织开展评估，作出享受容积率激励措施的评估意见，向建设单位出具项目认定意见书，载明享受容积率激励措施的面积等内容，并同步抄送至规划和自然资源部门、城市管理综合执法部门、区住房城乡建设部门、工程质量监督机构等相关单位。

第六条 市住房城乡建设部门在出具项目认定意见书后，应当在建设工程全过程中，加强对建设单位落实本细则第四条规定相关内容的监管。

工程质量监督机构应当加强对享受容积率激励措施项目的日常监督管理，在项目开工前对该项目在装配式建筑或模块化建筑方面的关键技术节点进行监督交底，并严格督促各参建单位落实工程设计图纸及相关技术要求。

第七条 规划和自然资源部门在核发建设工程规划许可阶段，按照项目认定意见书中认定的符合容积率政策支持的建筑面积，不纳入容积率计算，并传导装配式建筑等要求。

第八条 建设单位应当确保施工图设计阶段相应技术措施的有效落实，委托设计单位根据申报承诺内容、评估通过的项目设计文件等进行施工图设计。

施工图设计文件审查单位应当依法对施工图设计文件进行审查，经审查合格的，出具施工图设计文件审查合格书。

享受本细则第三条第一款第（一）项规定的容积率激励措施的，建设单位应当在施工图设计文件审查合格后，申报绿色建筑等级预评价，并获得与申报承诺书中相匹配的绿色建筑等级预评价结论。

第九条 项目建设过程中，各参建单位应当依法严格按图施工，确保施工阶段相应技术措施的有效落实，不得降低建设标准。

建设单位应当加强工程质量把控，对涉及相关建筑性能的关键部品部件及材料，在施工过程中收集、留存检验检测报告或进场复检报告。

施工单位应当根据建设单位的要求，结合工程特点、工程设计图纸、施工规范和操作规程及国家质量评定标准等编制专项施工方案，针对关键环节制定施工工艺和质量保证措施。专项施工方案经施工单位技术负责人审批，按有关规定报送监理单位或建设单位。施工过程中，应当严格按照工程设计图纸或者施工技术标准进行施工，并留存关键工序影像资料。

监理单位应当依法对建设工程实施监理，根据建设单位的要求，结合专项施工方案编制专项监理细则，制订相应的质量管控措施。施工过程中，对重要工序应进行旁站记录和验收记录，如发现施工单位不按照工程设计图纸或者施工技术标准进行施工的，及时予以制止。

第十条 建设单位应当在申请办理竣工联合验收前，向市住房城乡建设部门提交以下材料申请复核：

（一）建设单位组织各参建单位对装配式建筑项目或模块化建筑项目内容进行项目复核的相关材料；

（二）整体卫生间、标准层模块化箱体应用的证明材料（相关材料及设备的购销合同复印件、进场台账、数量或水平投影的计算书等）；

（三）通过绿色建筑预评价的相关证明文件（如有）。

第十一条 市住房城乡建设部门应当在收到符合要求的申请复核材料后十五个工作日内，组织开展对装配式建筑项目或模块化建筑项目实施情况进行复核。项目情况复杂的，可以委托第三方专业机构协助提供检测等技术服务。

市住房城乡建设部门应当根据复核结果向建设单位出具项目复核意见书，载明是否给予容积率激励措施、享受容积率激励措施的面积等内容，并同步抄送至规划和自然资源部门。

如复核结果不通过，建设单位根据复核结果自行组织开展整改，完成整改后可重新申请复核。

规划和自然资源部门应当按照项目认定意见书、复核通过意见书，在建设工程规划条件核实阶段核定容积率计算的建筑面积。

第十二条 申请享受容积率激励措施的建设项目，存在未按照工程设计图纸或者施工技术标准施工等违法行为或属于违法建设的，按照有关规定依法予以处理。

未按照申报承诺内容实施的建设项目，取消项目建设单位享受容积率激励措施

和申报享受本市装配式建筑项目、模块化建筑项目相关政策支持的资格，并依法依规将有关未履行或未全部履行承诺情况记入公共信用信息。

第十三条 享受本细则规定的容积率激励措施的项目不可重复申请享受本级其他容积率激励措施、财政资金支持等政策。

第十四条 本细则自2025年1月1日起施行，有效期5年。

公开方式：主动公开

(本文与正式文件同等效力)

GZ0320240125

广州市医疗保障局 广州市卫生健康委员会 文件 广州市财政局

穗医保规字〔2024〕3号

广州市医疗保障局 广州市卫生健康委员会 广州市财政局关于印发广州地区公立医疗 机构专项医疗服务价格调整方案的通知

各区卫生健康局、财政局，广州地区各公立医疗机构：

根据国家、省关于深化医疗服务价格改革、促进医疗服务高质量发展的部署，为积极配合我市公立医院改革与高质量发展示范项目落地实施，依据《国家医保局 国家卫生健康委 财政部 市场监管总局印发〈关于做好当前医疗服务价格动态调整工作的意见〉的通知》（医保发〔2019〕79号）、《广东省医疗保障局关于印发公立医疗机构医疗服务价格动态调整评估指标（试行）的通知》（粤医保规〔2022〕8号），落实《国务院办公厅关于推动公立医院高质量发展的意见》（国办发〔2021〕18号）、《国家医保局办公室关于落实2023年度医疗服务价格动态调整促进医疗服务高质量发展的通知》（医保办函〔2023〕66号）有关要求，经履行政府制定医疗服务价格相关程序，市医保局会同市卫生健康委、市财政局制定了《广州地区公立医疗机构专

项医疗服务价格调整方案》，经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

广州市医疗保障局
广州市卫生健康委员会
广州市财政局
2024 年 12 月 25 日

广州地区公立医疗机构 专项医疗服务价格调整方案

为进一步深化医疗服务价格改革，持续优化医疗服务价格结构，理顺医疗服务比价关系，推进区域价格合理衔接，依据《国家医保局 国家卫生健康委 财政部 市场监管总局印发〈关于做好当前医疗服务价格动态调整工作的意见〉的通知》（医保发〔2019〕79号）、《广东省医疗保障局关于印发公立医疗机构医疗服务价格动态调整评估指标（试行）的通知》（粤医保规〔2022〕8号），落实《国务院办公厅关于推动公立医院高质量发展的意见》（国办发〔2021〕18号）、《国家医保局办公室关于落实 2023 年度医疗服务价格动态调整 促进医疗服务高质量发展的通知》（医保办函〔2023〕66号）有关要求，结合实际情况，制定本方案。

一、基本原则

按照“总量控制、结构调整、有升有降、逐步到位”的总原则，充分发挥医疗机构专业优势，协同推进医疗服务价格调整，支持医疗技术进步，支持体现技术劳务价值，支持为人民群众提供更有价值、更高效率的医疗服务，促进医疗资源优化配置、促进医疗机构主动规范医疗服务行为、促进医疗行业高质量发展。

（一）总量控制，理顺比价。配合我市公立医院改革与高质量发展示范项目实施

的医疗服务价格专项调整，建立全市价格调整总量调控机制，逐步理顺医疗服务比价关系。平衡通用型项目和复杂型项目的比例，适当向价格长期未调整、技术劳务价值为主的治疗类、手术类项目倾斜。着重体现医疗技术劳务价值，对技术劳务价值为主的项目数量和金额坚持“三个 60%”的原则，科学分配医疗服务价格调整总

（本文与正式文件同等效力）

量。

(二) 结构调整，有升有降。综合考虑地区经济社会发展、医保基金收支、医疗费用增长、居民收入消费水平等因素，区分通用型项目和复杂型项目，配合深化医疗服务价格改革要求，逐步确定政府组织、医院参与的价格分类形成机制，突出体现对技术劳务价值的支持力度。着力调整价格矛盾突出、重点专科医疗供给失衡等项目价格，促进广州地区医疗服务价格与经济发展水平相近、医疗发展水平相当、地理区域相邻的地区价格水平保持合理衔接。

二、主要内容

(一) 实施范围

广州地区公立医疗机构。

(二) 调价项目

医疗服务价格专项调整涉及项目合计 24 项（详见附件），其中价格调降项目 13 项，价格调升项目 11 项。

1. 价格调降项目。适当调降“X 线计算机体层（CT）平扫”等大型检查设备参与且设备物耗占比较高的检查项目价格，使其回归合理水平。

2. 价格调升项目。适当调高“普通门诊诊查费”等价格长期未调整且人力成本占比为主、广州地区价格矛盾突出、价格低于省内同类地市的医疗服务项目价格。

(三) 落地执行

附件所列调整后的医疗服务项目价格均为广州地区公立医疗机构最高价格标准，医疗机构可根据成本变化等实际情况自主向下浮动价格，下浮幅度不限，并按规定纳入医保支付范围，其中：门诊诊查费项目价格提高后，职工基本医疗保险统筹基金、城乡居民基本医疗保险基金分别按照 10 元/诊次、9 元/诊次的标准支付，超出部分个人自理。

三、工作要求

医疗服务价格专项调整是推动公立医疗机构高质量发展、不断提升公立医疗机构发展效能的重要举措。各部门要切实加强组织领导，注重协调配合，强化部门职责，细化具体措施，制定应急处置方案，做好医患引导和舆情应对，确保医疗服务价格专项调整顺利实施，进一步理顺医疗服务比价关系，体现医务人员技术劳务价值，提升人民群众的就医获得感和满意度。

（一）统筹推进政策协同

公立医疗机构要坚持基本医疗卫生事业公益属性，向人民群众提供优质高效医疗服务。医疗服务价格调整要与医保改革、薪酬制度改革、医疗机构内部管理等政策配套衔接、统筹推进，助力医疗服务高质量发展。

（二）持续强化宣传引导

公立医疗机构和医务人员要增强对政策的把握能力，配合有关部门加强宣传引导，主动做好调整价格公示，积极回应社会关切，持续营造良好的舆论氛围，争取人民群众的理解和支持，确保调价工作顺利实施。

（三）动态监管价格实施

医保、卫生健康部门要密切关注本地价格政策实施情况，依职责持续加强对医疗服务行为的监管。对涉及专项调整的医疗服务项目价格和医保基金支付数据动态监测，及时分析研判，做好调价风险防控，依法依规加大对违规行为的查处力度，确保价格调整工作平稳有序。

本通知自2024年12月30日起施行，有效期3年。以往规定与本通知不符的，以本通知为准。

附件：广州地区公立医疗机构专项医疗服务价格调整项目表

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

35

附件

广州地区公立医疗机构专项医疗服务价格调整项目表

(共 24 项)

序号	项目编码	项目名称	项目内涵	除外内容	计价单位	调整后价格(元)			说明
						三级	二级	一级	
1	210200001-1	磁共振平扫 (0.5T 及以下)			每部位	353.22	317.90	282.58	
2	210200001-2	磁共振平扫[0.5T(不含)~1.5T(含)]			每部位	559.28	503.35	447.42	
3	210200001-3	磁共振平扫 (1.5T 以上)			每部位	628.52	565.67	502.82	
4	210200002-1	磁共振增强扫描 (0.5T 及以下)			每部位	363.93	327.54	291.14	
5	210200002-2	磁共振增强扫描 [0.5T(不含)~1.5T (含)]			每部位	596.02	536.42	476.82	
6	210200002-3	磁共振增强扫描 (1.5T 以上)			每部位	679.92	611.93	543.94	
7	210200003	磁共振功能成像	指使用 APT、SWI、ASL、DWI、PWI、DTI、BOLD、DCE 等方法。		次	668.44	601.60	534.75	
8	210200004	磁共振心脏功能 检查			次	630.43	567.39	504.34	
9	210300001	X 线计算机断层 (CT)平扫			每部位	271.50	244.35	217.20	

序号	项目编码	项目名称	项目内涵	除外内容	计价单位	调整后价格(元)			说明
						三级	二级	一级	
10	210300002	X线计算机体层(CT)增强扫描			每部位	370.47	333.42	296.38	
11	210300004	X线计算机体层(CT)成像	指用于心脏冠状动脉三维成像。		每部位	276.92	249.23	221.54	
12	230400010	正电子发射计算机断层-X线计算机体层综合显像(PET/CT)		核素药物、造影剂	每部位	3,546.65	3,191.99	2,837.32	两个及两个以上部位按全身显像收费。
13	230400010-1	正电子发射计算机断层-X线计算机体层综合显像(PET/CT)(全身显像)		核素药物、造影剂	次	5,599.56	5,039.60	4,479.65	两个及两个以上部位按全身显像收费。
14	110200001	普通门诊诊查费	指医护人员提供(技术劳务)的诊疗服务。		次	13.00	13.00	13.00	
15	110200002-1	名专家门诊诊查费	指：①享受政府津贴的专家。②省级名老、名中医。		次	85.00	85.00	85.00	
16	110200002-2	主任医师门诊诊查费			次	35.00	35.00	35.00	
17	110200002-3	副主任医师门诊诊查费			次	26.00	26.00	26.00	
18	120100014-1	口腔护理			次	5.24	4.72	4.19	

(本文与正式文件同等效力)

序号	项目编码	项目名称	项目内涵	除外内容	计价单位	调整后价格(元)			说明
						三级	二级	一级	
19	120600001	换药(特大)		药物、引流管	次	65.00	58.50	52.00	创面 50cm ² (不含) 以上或长度 25cm (不含) 以上。
20	120600002	换药(大)		药物、引流管	次	40.00	36.00	32.00	创面 30(不含)~50(含)cm ² 或长度 15(不含)~25(含)cm。
21	120600003	换药(中)		药物、引流管	次	28.00	25.20	22.40	创面 15(不含)~30(含)cm ² 或长度 10(不含)~15(含)cm。
22	120600004	换药(小)		药物、引流管	次	18.00	16.20	14.40	创面 15cm ² (含) 以下或长度 10cm (含) 以下。
23	311300002	关节穿刺术	含加压包扎。		次	57.93	52.14	46.34	
24	320100011	经颈静脉长期透析管植入术			次	1,115.00	1,003.50	892.00	

备注：涉及六岁（含）以下儿童加收项目目的，按照“从优、就高、不重复”原则执行。

GZ0320240126

广州市交通运输局文件

穗交运规字〔2024〕5号

广州市交通运输局关于延长《广州市交通运输局 关于明确网络预约出租汽车车辆技术 标准的通知》有效期的通知

各有关单位：

为进一步加强广州市网络预约出租汽车规范管理，根据《广东省行政规范性文件管理规定》，现将《广州市交通运输局关于明确网络预约出租汽车车辆技术标准的通知》（穗交运规字〔2019〕13号）有效期延长3年。执行中遇到的问题，请径向市交通运输局反映。

特此通知。

广州市交通运输局

2024年12月25日

公开方式：主动公开

（本文与正式文件同等效力）

39

《关于印发广州市市本级配售型保障性住房配售管理实施细则（试行）的通知》政策解读

一、政策背景

为规范广州市市本级配售型保障性住房配售管理，保障公平分配，根据《广州市配售型保障性住房管理办法（试行）》（穗府办规〔2024〕17号），制定了《广州市市本级配售型保障性住房配售管理实施细则（试行）》（以下简称《细则》）。

二、主要内容

《细则》共6章24条。主要内容如下：

（一）总则。明确了制定《细则》的目的、依据和适用范围，同时规定了市、区有关部门在市本级配售型保障性住房配售工作中的职责分工。

（二）供应。明确了项目销售前的准备工作及流程规范，如：项目销售基准价确定流程、销售方案内容、销售公告发布程序等。

（三）申请审核。市本级配售型保障性住房采用网上申请。市住房保障办公室根据房源情况确定参加资格审核的家庭数量并在销售公告中发布。由区住房保障部门会同区人力资源和社会保障部门对进入资格审核名单的申请家庭进行资格审核。

（四）配售。建设运营机构对资格审核通过的申请家庭进行公开摇号，确定选房顺序号并予以公布。建设运营机构按规定发布选房公告，明确选房时间、地点、批次安排等事宜，并组织申请家庭按照选房安排和选房顺序号现场选房。选房认购结束后，建设运营机构公布选房认购结果信息，按规定做好合同签订、不动产登记、住房交付等后续工作。

（五）申购资格后续管理。一是规定了购房资格当次有效，申请家庭未能购买该批次配售型保障性住房的，在后续房源推出时，应当重新提出申请。二是明确了申购家庭情况发生变化时的处理方式。

三、问题解答

（一）市本级配售型保障性住房申购流程是什么？

答：配售型保障性住房申购流程主要包括：发布销售公告—网上申购—确定参加资格审核家庭名单—资格审核—摇号确定选房顺序—选房认购—签订买卖合同—不动产登记等。

（二）如何申请市本级配售型保障性住房？

答：市本级配售型保障性住房采用网上申请方式。项目推出供应时，市住房保障办公室将在市住房城乡建设部门网站发布销售公告，明确申请条件、申请网址及申请时间。主申请人应当在规定时间内登录指定网站填写申请信息并提交相关材料。上网不便的家庭，可以在规定时间内持有效身份证明及相应办事指南所列材料，前往户籍或就业所在街道办事处（镇人民政府），由街道办事处（镇人民政府）工作人员协助网上申请。

（三）主申请人户籍和就业分别在本市不同区，由哪个区负责资格审核？

答：户籍所在区。主申请人具有本市户籍且在本市就业的，如户籍和就业在不同区，由户籍所在区住房保障部门会区人力资源和社会保障部门负责资格审核；主申请人非本市户籍但在本市就业的，由就业所在区住房保障部门会区人力资源和社会保障部门负责资格审核。

（四）主申请人就业所在区是指主申请人办公场所所在区吗？

答：主申请人就业所在区是指主申请人用人单位的注册地或办公场所所在区。主申请人在同一用人单位的多个办公场所工作的，应在申请时申报常用办公场所所在区。

（五）如果申请家庭同时符合户籍家庭申请条件和人才家庭申请条件，是否可申请两套市本级配售型保障性住房？

答：不能。《广州市配售型保障性住房管理办法（试行）》（穗府办规〔2024〕17号）第十六条规定，“一个家庭只能拥有一套配售型保障性住房。同时符合户籍家庭申购条件和人才家庭申购条件的，可以自主选择一个类别申请购买，仅限购买一套。”因此，申请家庭同时符合户籍家庭和人才家庭条件的，网上申请时只能选择一种类型，审核部门根据该家庭所选定的家庭类型审核其是否符合申购条件。

（六）如何确定资格审核家庭数量？

答：市住房保障办公室将结合推出供应房源数量、项目意向登记情况、其他项目销售情况等因素，按照推出供应房源的一定倍数确定资格审核家庭数量，不同项目的资格审核家庭数量不同，具体将在该项目的销售公告中公布。

（七）如何确定资格审核家庭名单？

答：市住房保障办公室根据房源数量的一定倍数确定资格审核家庭数量并在销

售公告中发布。申请家庭数量不超过公布的资格审核数量的，全部申请家庭均可参加资格审核；申请家庭数量超过公布的资格审核数量的，市住房保障办公室通过摇号方式确定参加资格审核家庭名单，并将参加资格审核家庭名单在市住房城乡建设部门网站上公布。

（八）提交网上申请后审核部门是否立即受理申请？

答：否。《细则》第十条规定：“市住房保障办公室根据房源数量的一定倍数确定资格审核家庭数量，申请家庭数量不超过资格审核数量的，全部申请家庭均可参加资格审核；申请家庭数量超过资格审核数量的，通过摇号方式确定参加资格审核家庭名单。市住房保障办公室应当将参加资格审核家庭名单在市住房城乡建设部门网站上公布”，第十一条规定：“公布资格审核家庭名单次日，系统自动受理参加资格审核家庭的申请。”

根据上述规定，进入参加资格审核名单的家庭，资格审核名单公布次日，审核部门受理其申请；未进入参加资格审核名单的家庭，审核部门不受理其申请，下一批次房源推出供应时，需重新提交申请。

（九）主申请人缴纳基本养老保险的具体时限要求是什么？

答：《广州市配售型保障性住房管理办法（试行）》（穗府办规〔2024〕17号）第十四条第（四）款规定：“主申请人申购前在本市累计缴纳基本养老保险已满36个月且申购时处于在保状态，发生中断、补缴情况的累计不超过6个月且相应的月份不计算在内。主申请人年满50周岁的，不受基本养老保险缴交时限及状态限制”。第十五条第（四）款规定：“主申请人持有《广州市高层次人才证书》或具有博士学位的，需全职在穗工作；具有硕士学位的，申购前需在本市累计缴纳基本养老保险满12个月，其他人才申购前需在本市累计缴纳基本养老保险满24个月，申购时本市基本养老保险应当处于在保状态，发生中断、补缴情况的累计不超过6个月且相应的月份不计算在内”。《细则》第二十条规定：“申购条件涉及对年龄、基本养老保险缴交、自有产权住房等时间的计算，以销售公告发布的上月最后一日为截止计算时点”。

举例说明：如销售公告于2025年9月15日发布，配售型保障性住房主申请人基本养老保险缴交时限要求如下：

1. 户籍家庭主申请人如在2025年8月31日（含）前未年满50周岁的，需满足

2022年3月至2025年8月（42个月）期间在广州市累计缴纳基本养老保险满36个月。

2. 户籍家庭主申请人如在2025年8月31日（含）前已年满50周岁的，不受基本养老保险缴交时限及状态限制。

3. 人才家庭中主申请人持有《广州市高层次人才证书》或具有博士学位的，申购时广州市基本养老保险处于在保状态，或与广州市用人单位签订劳动合同且申购时劳动合同在有效期内，或由广州市用人单位出具职工全职在穗工作情况说明。

4. 人才家庭中主申请人具有硕士学位的，于2024年3月至2025年8月（18个月）期间在广州市累计缴纳基本养老保险满12个月。

5. 其他人才家庭应满足于2023年3月至2025年8月（30个月）期间在广州市累计缴纳基本养老保险满24个月。

（十）申请审核过程中相关信息如何通知申请人？

答：根据《细则》第二十一条“市本级配售型保障性住房的申请受理及资格审核实行网上办理，申请家庭可在网上查询业务办理情况。申请审核程序中对申请家庭的告知，是指通过网页或移动端（短信、微信等）推送信息告知申请家庭”的规定，申请审核过程中，申请家庭可在指定网站查询业务办理情况及结果，审核部门也将通过短信方式告知主申请人。如后续在APP或微信公众号上线相关功能，将视情况增加APP或微信推送方式告知业务办理情况及结果。

（十一）经审核符合条件的申请家庭，因选房顺序号靠后未能购房的，下一批次项目中申购时资格审核结果还有效吗？

答：无效。根据《细则》第十六条“符合条件的申请家庭自资格审核结果公告之日起获得该批次配售型保障性住房购房资格，申请家庭未能购买该批次配售型保障性住房的，购房资格失效。在后续房源推出时，申请家庭应当重新提出申请”的规定，考虑到申请家庭婚姻、就业、自有产权住房、社保等情况动态变化，资格审核结果仅当次有效。申购家庭未能购房的，在后续房源推出时，需重新申请、重新审核。

（十二）申请家庭婚姻、人口等情况发生变化时，申购资格如何处理？

答：根据申请家庭所处申购环节的不同，其申购资格处理情形如下：

1. 网上申请期间，申请家庭婚姻、人口等情况发生变化时，可在申请网站选择

放弃申请，按照变化后的家庭情况重新申请，审核部门按照最终提交的申请信息进行审核。

2. 申请受理后、选房认购前，申请家庭婚姻、人口等情况发生变化，但仍符合申购条件的，应当自变化发生之日起3个工作日内向区住房保障部门书面申报变化情况，根据审核结果选房认购；申请家庭不再符合申购条件的，应在指定网站主动办理终止申购手续。

3. 选房认购后、签订合同前，按如下情形分类处理：

(1) 夫妻双方中一方死亡的，另一方可继续完成已选定房屋的后续购房手续；

(2) 已办理离婚登记或离婚判决生效的家庭，主申请人可继续完成已选定房屋的后续购房手续，原配偶不视为享受过配售型保障性住房保障。

(十三) 申请市本级配售型保障性住房需要提交哪些材料？

答：申请家庭网上申请时，系统自动读取广州市政务信息共享平台数据，包括户籍、身份证明、基本养老保险缴纳情况、学历、学位、房产等。广州市政务信息共享平台无相关数据或申请家庭对读取数据有异议的，申请家庭需上传相关材料。

1. 户籍家庭申请材料

(1) 户籍材料：户口簿或集体户口卡（含本人页及户主页）。

(2) 婚姻材料：已婚的提供结婚证；离异的提供离婚证和离婚协议书，或有效离婚司法文书（含离婚调解书和离婚判决书等）；丧偶的提供结婚证及丧偶情况相关材料。

(3) 基本养老保险缴费材料：参加广州市社会保险的，提交《广东省社会保险参保证明》；参加广东省直社会保险且参保地为广州市的，提交《广东省直社会保险参保证明》；属于广东省机关事业单位工作人员且参保地为广州市的，提交《广东省机关事业单位养老保险个人参保证明》。

(4) 享受政策性住房保障情况材料：主申请人及共同申请人承租公共租赁住房、人才公寓、政府性房源保障性租赁住房、直管公房等政策性租赁住房的，提供承租政策性租赁住房合同等材料。

(5) 其他材料：在每批次房源推出供应时，需申请家庭提供的其他相关材料。

2. 人才家庭申请材料

(1) 婚姻材料：已婚的提供结婚证；离异的提供离婚证和离婚协议书，或有效

离婚司法文书（含离婚调解书和离婚判决书等）；丧偶的提供结婚证及丧偶情况相关材料。

（2）学历材料：提供中国高等教育学生信息网认证的《教育部学历证书电子注册备案表》或《中国高等教育学历认证报告》，或广东省教育厅出具的学历书面通知书。

（3）学位材料：提供中国高等教育学生信息网认证的《中国高等教育学位在线验证报告》或《中国高等教育学位认证报告》，或广东省教育厅出具的学位书面通知书，或教育部留学服务中心出具的国（境）外学位证书。

（4）高层次人才材料：属于高层次人才的，提供《广州市高层次人才证书》。

（5）专业技术职称材料：具有中级及以上专业技术职称的，提供与申报级别相符的专业技术证书。

（6）职业技能等级材料：具有高级工及以上职业技能等级证书的，提供申报级别相符的职业技能等级证书。

（7）广州市人才绿卡：持有广州市人才绿卡主卡的，提供广州市人才绿卡主卡。

（8）基本养老保险缴费材料：参加广州市社会保险的，提交《广东省社会保险参保证明》；参加广东省直社会保险且参保地为广州市的，提交《广东省直社会保险参保证明》；属于广东省机关事业单位工作人员且参保地为广州市的，提交《广东省机关事业单位养老保险个人参保证明》。

（9）全职在穗工作材料：属于高层次人才或具有博士学位的，提供在广州市参加基本养老保险缴费材料〔同第（8）项〕。如无法提供在广州市用人单位参加基本养老保险缴费材料的，需提供与广州市用人单位签订的在有效期内的劳动合同，或提供广州市用人单位出具的职工全职在穗工作情况说明。

（10）享受政策性住房保障情况材料：主申请人及共同申请人承租公共租赁住房、人才公寓、政府性房源保障性租赁住房、直管公房等政策性租赁住房的，提供承租政策性租赁住房合同等材料。

（11）其他材料：在每批次房源推出供应时，需申请家庭提供的其他相关材料。

（十四）市本级配售型保障性住房的售价如何确定？

答：首先，由建设运营机构委托专业机构测算项目销售基准价报市住房城乡建设部门，由市住房城乡建设部门审核并按程序报批。销售基准价覆盖土地成本、建

安成本、财务费用、销售管理费用、合理利润以及相关税费等，按照工薪收入群体可负担、项目资金可平衡、发展可持续的原则，综合考虑住房保障政策、房地产市场情况，结合同地段普通商品住房市场价格的一定比例确定。其次，以销售基准价为基础，结合房屋楼层、朝向等因素确定单套销售价格，上下浮动比例不超过20%。其中，单套房屋销售总价=项目销售基准价×(1±上下浮动比例)×单套房屋建筑面积。

(十五) 建设运营机构销售配售型保障性住房项目时应当符合哪些监督管理要求？

答：建设运营机构应当符合的销售监管要求包括但不限于以下事项：一是建设运营机构应当参照《广州市房屋交易监督管理办法》和省、市商品房销售信息公示相关规定，自发布销售公告之日起至房屋全部销售完毕止，以书面方式在销售现场显著位置公示相关事项。二是建设运营机构发布的配售型保障性住房项目销售广告应当符合《中华人民共和国广告法》《房地产广告发布规定》等法律法规的相关要求。

《关于印发广州地区公立医疗机构 专项医疗服务价格调整方案的通知》政策解读

近日，广州市医保局、卫生健康委、财政局等3部门联合印发《广州地区公立医疗机构专项医疗服务价格调整方案》（以下简称《方案》），现就有关政策情况解读如下：

一、出台背景及意义

医疗服务价格是人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题，也关系着公立医疗机构和医疗事业的高质量发展。近年来，国家提出了深化医疗服务价格改革的要求，加上医疗技术持续进步和医疗行业成本变化等多方面因素影响，当前广州市医疗服务项目价格不适应发展要求、不满足现实需求的问题日益显现，价格矛盾比较突出。

专项医疗服务价格调整工作，贯彻落实国家医保局有关政策和文电精神，着重体现医疗技术劳务价值，同时降低设备物耗为主的检查项目价格，逐步优化医疗服务价格结构，理顺比价关系，促进医疗资源的合理配置和有效利用，提升医疗服务质量，保障人民群众获得高质量、有效率、能负担的医疗卫生服务。

二、主要特点

（一）总量控制与结构调整相结合。专项医疗服务价格调整注重总量调控，在合理范围内优化医疗服务价格，保障群众负担总体稳定、医保基金可承受、公立医疗机构健康发展可持续。通过结构调整，让价格体系更真实体现医疗服务成本与价值，推动医疗服务的均衡发展。

（二）着重体现医疗技术劳务价值。调整医疗服务价格时，重点考虑合理提高体现医务人员技术劳务价值的项目价格，坚持“三个60%”，即：将价格构成中技术劳务占比60%以上的项目优先纳入调价范围，且此类项目的数量和金额占比均达到调价总数和总金额的60%以上。通过合理的价格引导机制，促使医疗行为进一步回归到以医疗技术为主导，重视人才培养和技术进步，进而提升医疗技术服务能力与水平，改善患者就医体验。

（三）着力优化检查项目价格。遵循国家及省相关政策要求，降低物耗占比高的CT、MR、PET/CT等大型设备检查类项目价格，减轻群众医疗费用负担。充分发挥

价格机制的调节作用，引导医疗机构主动优化资源配置，有效规范医疗行为，逐步改善收入结构，加强成本管理和精细化运营，从而提升医疗服务效率及质量，形成良性循环，提升群众的就医体验及满意度。

三、主要内容

(一) 明确调价范围和项目。实施范围涵盖广州地区所有公立医疗机构，在调价过程中，重点考虑对技术劳务价值高、长期未调整、价格成本矛盾突出项目的价格进行调升，对设备物耗为主的检查项目的价格进行调降。经市医保部门与卫生健康部门共同遴选评估，确定 24 项调价项目，包括 13 项调降（CT、磁共振、PET/CT 类大型检查），11 项调升（门诊诊查费、换药、护理、治疗类），符合国家政策导向。

(二) 做好政策协同。将调升项目的增量费用按规定纳入医保报销范围，对于门诊诊查费类受众面广、服务量大的项目，调价时同步调整医保政策，保证在充分体现医疗技术劳务价值的同时，又能有效平衡群众医药费用负担、促进分级诊疗落实。

(三) 强化政策执行。调整后的价格均为最高指导价，医疗机构可自主向下浮动价格，下浮幅度不限。公立医疗机构要强化基本医疗服务的公益属性，调价要与医保改革、薪酬制度改革、医疗机构内部管理等政策配套衔接、统筹推进；持续强化宣传引导，做好调价公示，动态监测价格实施，确保调价工作平稳有序。

四、施行时间

《方案》自 2024 年 12 月 30 日正式施行。近期，广州市同步落地国家和省多项医疗服务价格政策，包括价格规范治理、项目新增和修订等，均以降价或减轻群众个人负担为主要导向，也将于 2024 年 12 月 30 日同步实施。

《广州市人民政府公报》简介

《广州市人民政府公报》是由广州市政府办公厅主办并公开发行的政府出版物。《广州市人民政府公报》主要刊载广州市政府规章和行政规范性文件，是政府信息公开的重要载体。根据《中华人民共和国立法法》等有关规定，在《广州市人民政府公报》上刊登的政府规章和行政规范性文件文本为标准文本，与正式文件具有同等效力。

《广州市人民政府公报》创刊于1949年12月，曾用刊名《广州市政》《广州政报》。自创办以来，《广州市人民政府公报》发挥了传达政令、宣传政策、指导工作、服务社会的作用。

《广州市人民政府公报》发行方式为免费赠阅，赠阅范围包括广州市直机关，各区政府，街道办事处、镇政府，居委会、村委会，重要交通枢纽，各级图书馆等。《广州市人民政府公报》在广州市政府门户网站“广州市人民政府”（<http://www.gz.gov.cn>）设置专栏刊登，并开设广州市人民政府公报微信小程序、公众号，公众可登录网站或扫描下方二维码查阅。



主 管：广州市人民政府

主 办：广州市人民政府办公厅

编辑出版：广州市人民政府公报编辑部

总 编 辑：李 妍

编 辑：吴博智 梁 捷

助理编辑：杨小敏

国内刊号：CN44-1712/D

赠阅范围：国 内

邮政编码：510032

地 址：广州市府前路1号市政府8号楼

电 话：83123138 83123238 83123438

网 址：<http://www.gz.gov.cn>

印 刷：广州市大洛印刷厂
