

# 横琴粤澳深度合作区执行委员会文件

粤澳深合执字〔2024〕42号

## 关于印发《关于促进横琴粤澳深度合作区产业项目高质量发展的若干措施》的通知

各相关单位：

《关于促进横琴粤澳深度合作区产业项目高质量发展的若干措施》已经执委会会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。执行中遇到的问题，请径向合作区经济发展局反映。

横琴粤澳深度合作区执行委员会

2024年7月8日

# 关于促进横琴粤澳深度合作区产业项目 高质量发展的若干措施

为促进横琴粤澳深度合作区（以下简称合作区）产业项目高质量发展，有效利用合作区产业楼宇空间资源，吸引符合“四新产业”定位的优质企业在合作区发展，结合实际，制定以下措施：

## 一、优化产业项目的核准销售条件

除商业、公寓（住宅）部分外，对于产业项目中其他有产业承诺限制、关联单位限制、购买主体限制的物业，有自持年限要求的在满足自持年限要求后，允许销售给符合合作区“四新产业”定位且有利于合作区高质量发展的购买方，具体要求为：

### （一）购买方应当符合以下主体资格之一：

1. 在境内外证券交易所（包括上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、香港联合交易所、纽约证券交易所、纳斯达克证券交易所、伦敦证券交易所、新加坡证券交易所、东京证券交易所）上市且市值规模不低于人民币 10 亿元的公司，或上述上市公司的前 10 大股东；
2. 经中国人民银行、国家外汇管理局、国家金融监督管理总局、中国证券监督管理委员会批准设立的持牌类法人金融机构；
3. 央企或广东省、珠海市、合作区的国有独资或国有资本控股的公司；
4. 独角兽企业；

5. 属于纳入统计联网直报平台的规模以上企业，且本年度或上一年度营业收入不低于人民币 2000 万元；

6. 国家高新技术企业、专精特新企业，且本年度或上一年度主营业务收入不低于人民币 1000 万元；

7. 入选国家、广东省、合作区的重大产业项目的项目投资方；

8. 与合作区执委会或下属工作机构签署合作协议（或招商引资协议、框架协议）的企业；

9. 上述八类企业的关联单位。

（二）购买方除符合前款主体资格之一，还应当同时符合下列要求：

1. 在合作区设立符合“四新产业”定位且具有独立法人资格的公司。

2. 一次性购买的同一项目楼宇同一楼层中具有相邻关系的物业建筑面积合计不低于 300 平方米。

3. 承诺自取得物业不动产权证书之日起三年内不得转让或通过变更股权等方式变相转让该物业。

## 二、优化产业项目商业部分的核准销售条件

对于有产业承诺限制、关联单位限制、购买主体限制的商业物业，有自持年限要求的在满足自持年限要求后，允许销售给符合合作区“四新产业”定位的购买方，并同时符合下列要求：

（一）购买方应属于纳入统计联网直报平台的规模以上企业或达到规模以上营业收入的企业。

(二) 一次性购买的同一项目楼宇中具有相邻关系的物业建筑面积合计不低于 100 平方米。

(三) 承诺取得物业不动产权证书之日起三年内不得转让或通过变更股权等方式变相转让该物业。

### 三、优化产业项目公寓（住宅）部分的核准销售条件

对于产业项目中仅限销售给受让人自身员工、或者受让人关联单位、或者受让人所投资企业员工的公寓（住宅）部分，允许销售给符合下列本条第（一）款、第（三）款条件的企业员工，以及符合本条第（二）款、第（三）款条件的教师、医务人员、科研人员。

(一) 企业员工所在企业应当同时符合下列要求：

1. 企业符合本措施第一条第一款的主体资格之一。
2. 企业在合作区实质性运营并拥有自有办公功能的物业；或者企业在合作区实质性运营、虽租赁办公功能的物业但与合作区执委会或下属工作机构签署合作协议（或框架协议、招商协议）；或者企业在合作区实质性运营、虽租赁办公功能的物业但本年度或上一年度营业收入不低于人民币 2 亿元。

(二) 在合作区实际办公的教师、医务人员及科研人员，应当分别符合以下要求：

1. 教师应当取得《教师资格证》并在合作区范围内的学校（含公办、民办）任教。
2. 医务人员应当取得《医师执业证书》或《护士执业证书》

或其他相应岗位中级或以上技术职称的卫生专业技术资格证并在合作区范围内的医疗机构（含医院）执业。

3. 科研人员应当具有硕士及以上学历，在合作区范围内的科研机构（含事业单位、民办非企业单位）从事相关工作。

截至申请之日，教师、医务人员及科研人员应当与合作区范围内的用人单位签订劳动合同。

（三）上述人员应当同时符合下列条件：

1. 截至申请之日，与用人单位签订了不低于3年合同期的劳动合同；

2. 截至申请日之前的连续12个月，用人单位按月向其支付一年以上的工资报酬；

3. 截至申请日之前的连续12个月，用人单位按月为其缴纳一年以上的社会保险费；

4. 承诺自取得物业不动产权证书之日起六年内不得转让该物业。

每名符合购买条件的企业员工、教师、医务人员、科研人员可以购买一套公寓（住宅）。

同一企业中可以购买公寓（住宅）的员工名额按照该企业自有或租赁办公功能物业的总建筑面积除以30平方米确定上限（不足整数部分按照四舍五入原则取整）。

#### 四、相关定义

（一）本措施中的“产业项目”是指与原横琴新区管理委员

会签订《合作协议》或《招商协议》等相关协议（以下统称为《合作协议》）、《监管协议》，以及与珠海市自然资源局（原珠海市国土资源局）签订《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称《出让合同》）的项目。

（二）本措施第一条中的“除商业、公寓（住宅）部分外，产业项目中其他有产业承诺限制、关联单位限制的物业”是指除了《出让合同》中约定的用途或性质为商业、商务公寓（住宅）之外，其他有产业承诺限制、关联单位限制的物业，包括但不限于在《出让合同》中约定的用途或性质为办公、酒店、研发中心、科教研发、文化创意、高新技术、中医保健、科技研发的物业。

（三）本措施中的“四新产业”是指科技研发和高端制造业、中医药等澳门品牌工业、文旅会展商贸产业、现代金融产业。

（四）本措施中的“产业承诺”是指项目投资方在《合作协议》《出让合同》《监管协议》中所承诺的投资强度或投资总额、税收贡献，以及项目要求、运营要求等其他产业内容及指标。

（五）本措施中的“关联单位限制”包括项目协议中约定的只限于销售给受让人关联单位、关联企业、关联公司，受让人及其控股股东所控股或相对控股之企业，受让人所投资的企业，与受让人实际控制人之间存在直接或间接控制关系或重大影响关系的企业，受让人控股股东、控股股东子公司及关联公司、供应链上下游公司或战略合作伙伴，项目竞得企业的母公司及其控股企业。

(六) 本措施中的“不低于”“以上”是指包含本数。

## 五、适用范围及适用原则

(一) 本措施适用于产业项目中受产业承诺限制的物业、限制销售给关联单位的物业、限制销售给特定主体的物业，其中受产业承诺限制的物业包括《合作协议》《出让合同》《监管协议》《横琴新区用地项目限制销售物业处置核准办法》约定的有自持年限要求且自持年限已满的物业、限制销售给关联单位的物业、以及部分产业项目中未明确核准条件的物业。

(二) 项目投资方可自愿申请按本措施核准销售，也可继续按其原来签订的《合作协议》《出让合同》《监管协议》等协议约定执行。

(三) 如果产业项目《合作协议》《出让合同》《监管协议》对部分物业的销售有其他特殊约定(包括但不限于:协议约定的需“整体处置、整栋办理产权的物业”“不得分割登记和分割销售的物业”)，仍按特殊约定执行。

## 六、实施日期

本措施自 2024 年 7 月 1 日施行，由合作区执行委员会授权经济发展局解释。

公开方式：主动公开

---

横琴粤澳深度合作区行政事务局

2024年7月8日印发

---