

珠海市人民政府文件

珠府〔2014〕104号

珠海市人民政府关于重点文化项目及文化产业园区用地管理的意见

横琴新区管委会，各区人民政府（管委会），市府直属各单位：

为鼓励重点文化项目及文化产业园区的发展，促进土地资源的节约集约利用和优化配置，根据《国务院关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》、国家统计局《文化及相关产业分类（2012）》、《珠海市文化产业园区管理试行细则》等文件规定，结合本市实际，就加强我市重点文化项目及文化产业园区用地管理，提出以下意见：

一、适用范围

本意见所称的重点文化项目，是指符合国家、省、市文化产业政策、具有一定投资规模、经济社会效益突出、市场前景良

好，在全市有明显示范带动效应的基本建设类和文化产品(活动)类文化产业项目。

本意见所称的文化产业园区，是指集聚了一定数量的文化企业，具备一定的产业规模，并具有相应的基本服务管理机构和公共服务平台，能够提供相应基础设施保障和物理空间的文化产业发展集聚区。

本意见所称的用地主要是指发展的产业方向符合《珠海市文化产业园区管理试行细则》中的珠海市文化产业园区文化企业认定行业参考目录（详见附件），且用于重点文化项目及文化产业园区的用地。

二、部门职责

市国土资源局、市文体旅游局、市住房和城乡建设局、市房地产登记中心以及各区政府（经济功能区管委会）在各自职责范围内做好重点文化项目及文化产业园区用地的规划、土地出让、建设审批、登记、监管、服务和扶持政策落实等工作。

市发展和改革委员会、城市行政执法、税务等相关部门在各自职责范围内予以配合。

对项目性质和适用范围有争议的，由市文体旅游局负责认定。

三、用地原则

重点文化项目及文化产业园区用地应当遵循节约集约利用、合理分配资源的原则。

重点文化项目及文化产业园区用地应纳入年度土地供应计划，且应当符合城市规划和土地利用规划。

四、投资要求

申请重点文化项目及文化产业园区用地的项目应当达到以下要求：

（一）开发建设项目已进行项目可行性研究。

（二）用地规模不少于5000平方米，其中文化产业园区建筑面积不低于20000平方米。

（三）投资强度不低于5000元/平方米（建筑面积）。

（四）项目引进时明确的其他要求。

五、用地出让

重点文化项目及文化产业园区用地，综合考虑我市文化产业发展政策、供地政策和土地市场情况后按规定确定出让底价，以“招拍挂”方式公开出让。

重点文化项目及文化产业园区用地最高使用年限五十年。

六、用地建设

重点文化项目及文化产业园区用地建设用于文化及与文化主业相关的产业的建筑面积（下称主业建筑）不得少于项目总建筑面积的85%。

重点文化项目及文化产业园区用地建设用于为重点文化项目及文化产业园区发展配套的员工宿舍等建筑（下称配套设施建筑）面积不得超过项目总建筑面积的15%，经市政府批准的除

外。

七、地价政策

重点文化项目及文化产业园区用地级别和级别范围，参照《关于珠海市2011年度国有土地使用权基准地价的通知》（珠府[2011]99号）关于住宅用地级别（共八级）和用地级别范围的规定予以确定。

重点文化项目及文化产业园区用地实施促进文化产业发展的地价政策，用地出让基准地价分别为一级地500元/平方米，二级地400元/平方米，三级地300元/平方米，四级地230元/平方米，五级地160元/平方米，六级地120元/平方米，七级、八级地均为100元/平方米。如我市现行基准地价政策修订且修订后的政策涵盖文化产业用地的，则按照新修订的基准地价执行。

重点文化项目及文化产业园区用地，在容积率小于或等于1时，按用地面积计收地价；容积率超过1时，按建筑面积计收地价。

重点文化项目及文化产业园区用地，经市政府批准建设的配套设施建筑面积超过项目总建筑面积15%的部分，按相应功能的市场评估地价标准计收地价，其重点文化项目及文化产业园区用地功能保持不变。

八、转让规定

重点文化项目及文化产业园区用地所建建筑物，可根据文化产业发展的实际需要进行分割转让（包括首次转让及二次以上

转让)，受让项目必须是发展文化产业的项目，且受让对象为企业法人。

重点文化项目及文化产业园区用地建设的配套设施建筑物可分割转让给整体购买主业建筑达到主业建筑总面积25%以上的企业，分割转让的配套设施建筑面积比例不得超过受让企业购买的主业建筑占主业建筑总面积的比例。

市政府有关职能部门可根据本意见另行制定重点文化项目及文化产业园区用地所建建筑物的分割转让实施细则。

九、用地监管

依法取得的重点文化项目及文化产业园区用地未经批准，不得擅自改变土地用途。市国土资源局与用地单位应在国有建设用地使用权出让合同中明确约定，对于确需改变用地功能的，用地由政府依法收回。

用地及用地内所建建筑物分割转让时也应遵守土地用途相关规定或约定。

项目单位取得重点文化项目及文化产业园区用地土地使用权后应按规定或者土地使用权出让合同约定时间进行建设并投入使用，若不能按时建设或因特殊原因停止建设的，按照土地管理相关规定进行处置。

十、解释部门

本意见由市国土资源局和市文体旅游局负责解释。

十一、施行时间

本意见自2014年10月1日起施行，我市之前颁布的相关规定与本意见有抵触的，以本意见规定为准。施行过程中，如法律、法规、规章或上级政府另有规定的，依照其规定。

附件：《珠海市文化产业园区文化企业认定行业参考目录》



珠海市文化产业园区文化企业认定行业参考目录

一、新闻出版发行服务

出版物策划、编辑、出版服务

二、广播电视电影服务

电影、电视和多媒体节目策划制作，节目发行，录音制作

三、文化艺术服务

文化艺术创作，文娱表演场馆

四、文化信息传输服务

互联网文化信息服务

五、文化创意和设计服务

多媒体与动漫游戏软件开发，数字动漫与游戏设计制作服
饰文化、服装设计

六、文化娱乐服务

数字艺术设计、影印服务，版权和文化软件服务，文化娱乐经纪人，其他文化艺术经纪代理，文化贸易代理服务，艺（美）术品、文物、古董、字画拍卖服务，图书、音像、数字电子读物等制品出租，文化会展服务

七、工艺美术品的服务

各类工艺品创意、设计、研发、展销、拍卖等服务

八、文化设备服务

电声、影视、音响、录放、摄影摄像、舞台设备及器材的

设计、租赁服务

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委办局，市人大办，市政协办，市纪委办，珠海警备区，
市中级人民法院，市检察院，各人民团体，各新闻单位，中央和省属驻珠海
有关单位。

珠海市人民政府办公室

2014年9月17日印发
