

广东省开平市住房和城乡建设局

2024 年度开平市政府规范性文件制定计划项目说明

按照我市 2024 年度政府规范性文件制定计划项目申报有关通知要求，结合工作需要及年度工作任务，我局拟提请市政府将修订政府规范性文件《开平市商品厂房开发经营管理办法》列入本年度立规计划项目。现就项目有关情况说明如下：

一、制定（修订）目的

为充分利用存量土地，提高土地的投入产出率，鼓励商品厂房的开发，建立规范的商品厂房开发、建设和销售的监督管理制度。现我局按规定程序对《开平市商品厂房开发经营管理办法》进行修订，以便后续开展商品厂房开发和管理工作的。

二、法律依据

《城市房地产开发经营管理条例》、建设部《房地产开发资质管理规定》、《商品房销售管理办法》及《广东省房地产开发经营条例》。

三、必要性

2019 年 4 月，我市印发《开平市商品厂房开发经营管理办法》（开府办〔2019〕11 号），以下简称《管理办法》。目前我市尚有中小企业对商品厂房的需求，《管理办法》仍是对商品厂房开发经营管理工作的重要性指导文件。因《管理办法》个别规定与现行

法律、法规、规章、上级文件不一致，需重新修订商品厂房开发经营管理办法。

四、需解决的问题及拟设立的主要措施

鉴于原文第十条及第十一条依据的上级文件《江门市市区商品厂房开发经营管理的指导意见》已不再执行，且据了解，江门市正在对商品厂房有关规范性文件进行修订，为确保《管理办法》与现行法律、法规、规章、上级文件或者国家政策规定一致，拟将第十条“可参照《江门市市区商品厂房开发经营管理的指导意见》的‘建设规模要求’进行适当调整。”修改为“可参照上级出台的 latest 文件适当调整。”将第十一条“投资强度可参照《江门市市区商品厂房开发经营管理的指导意见》的‘用地供应原则’进行适当调整。”修改为“投资强度可参照上级出台的 latest 文件适当调整。”修改后内容更灵活、更具操作性、更符合我市实际需求。

开平市住房和城乡建设局

2024年2月21日

