

(以下附錄節錄自中華人民共和國廣州市人民政府的網站，全文可參閱
https://www.gz.gov.cn/zwgk/fggw/sfbgtwj/content/post_10195515.html)

附錄

广州市人民政府办公厅 关于印发广州市进一步促进企业投资发展的若干措施（第一批）的通知 穗府办函〔2025〕18号

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市进一步促进企业投资发展的若干措施（第一批）》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，请径向市投资发展委员会办公室反映。

广州市人民政府办公厅
2025年3月27日

广州市进一步促进企业投资发展的若干措施（第一批）

为全面贯彻落实党的二十大、二十届三中全会精神，落实省委、省政府关于坚持实体经济为本、制造业当家的部署要求，持续打造产业友好型、企业友好型、企业家友好型营商环境，进一步激发企业投资活力，结合我市实际，制定以下措施。

一、推行“拿地即动工”模式

充分储备土地权利清晰、安置补偿落实到位、没有法律经济纠纷、规划条件明确、征拆及平整完成的“净地”。按照土地成熟度及企业预期，合理推荐项目用地，原则上不向企业供应摘地后3个月内不具备动工条件的用地。

常态化推行“拿地即动工”模式，对暂未供地且有快速开工需求的企业投资项目，在企业自愿诚信、协同推进的前提下，允许且保障企业进场进行地质勘探等工作，同时通过“前期介入+告知承诺+并联审批+容缺受理+帮办代办”等方式，全面前移全过程审批服务。在项目取得土地使用权并满足开工前各项建设条件、管控要求的基础上，原则上在30个工作日内核发建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等法定许可证书，确保项目依法快速开工。（责任单位：市规划和自然资源局、市住房城乡建设局，各区人民政府、广州空港经济区管委会）

二、降低用地取得成本

对符合产业导向的工业项目，首期按不低于50%的比例缴纳土地出让价款，剩余价款在国有建设用地使用权出让合同生效之日起1年内全部缴清。全面推行各区按园区或片区开展储备地块土地取得成本统筹核算，逐步取消按出让地块单独核算土地取得成本。（责任单位：市规划和自然资源局、市发展改革委、市财政局，各区人民政府、广州空港经济区管委会）

三、明确弹性年期出让工业用地标准

实施工业用地“弹性年期+有条件续期”制度。新增产业项目类工业用地出让年限原则上不超过30年。对重大产业项目、战略性新兴产业项目，按照相关区政府的程序进行认定后，

以认定的出让年期出让。采用“弹性年期+有条件续期”供应的工业用地使用权到期后，经综合评估后予以续期的，续期年限和原出让年限之和不得超过 50 年。续期时地价原则上结合原出让合同约定价格、续期时工业用地基准地价等，综合评估确定。（责任单位：市规划和自然资源局、市工业和信息化局，各区政府、广州空港经济区管委会）

四、进一步优化产业用地供给

以优质项目的落地为导向，在遵守相应法律法规的前提下，按照新兴产业项目的实际需求，适度且动态调配相应土地性质及规划条件，推动产业用地向科研、办公、商业、文化等多业态的融合发展。针对前期已出让的商业或商务兼容商业用地，允许业主方在明确产业类型、经济贡献、自愿补缴相应地价并与当地区政府协商一致的基础上，动态调整自持物业比例、商业面积比例及销售要求。（责任单位：市规划和自然资源局，各区政府、广州空港经济区管委会）

五、优化要素资源供应

新增工业园区开发主体按照抄表到户标准规划建设工业园区，建成后由供电企业实施抄表到户；存量工业园区开展抄表到户升级改造，已完成转供电改造的工业园区执行直供电电价政策。除法律和相关政策另有规定的，全面推动实现工业项目供电、供气、供水、排水等红线外管线连接工程企业零投资。（责任单位：市工业和信息化局、市住房城乡建设局、市城市管理综合执法局、市水务局，广州供电局，各区政府、广州空港经济区管委会）

六、减轻企业履约负担

对新引进工业用地项目，不再将投资强度、产值、税收等承诺作为收回用地、惩戒及企业失信的依据。将工业用地项目投入产出监管协议改为投资服务评估协议，增强服务属性，适当降低评估年限，减少评估频次。企业应依法依规纳税纳统，诚信经营。

对已签投入产出监管协议的项目，因受市场环境发生重大变化等客观原因影响，经签约方协商一致，可在降幅不超过 20% 的范围内调整投入产出考核指标。在合理评估企业情况的基础上，可参照新引进工业用地项目，适当调整考核周期及监管方式，具体方式由各区另行制定。

企业因市场环境变化、产业转型升级等原因，无法按照原产业类别履行项目投资协议约定的，可向原审批单位申请调整优化为符合区域产业发展规划的其他产业类别，经批准后，不承担违约责任。其中，经批准通过企业重组方式盘活项目的，项目交易不受原投资协议对产业类别的约束，承接方可申请调整投资协议。

商业商务用地项目可参照本条执行，具体方式由各区另行制定。（责任单位：各区政府、广州空港经济区管委会，市规划和自然资源局、市发展改革委、市工业和信息化局、市投资发展委员会办公室）

七、推动增资扩产提容提效

对于企业因技术升级、转型改造、增资扩产等需要申请提高工业用地利用效率的，支持其根据法定程序申请规划调整。对工业建筑层高有特殊要求的，由企业会同设计单位出具特殊工艺流程说明等材料后，特殊层高部分按单层面积计算容积率，无需单独组织专家评审或征求产业部门意见。对申请提高工业用地利用效率的工业项目，不要求强制新增产值、税收承诺。

（责任单位：市规划和自然资源局、市住房城乡建设局、市工业和信息化局，各区政府、广州空港经济区管委会）

八、简化项目施工报建事项

不对工业项目的装配式建筑比例、新能源应用比例（屋顶面积超过 1000 平方米的工业仓储物流项目除外）、公共设施配建等作强制性要求。优化竣工验收流程，推行分期、分栋竣工联合验收。支持重点产业项目分楼层开展主体结构验收，先行进行设备安装。支持具备规划条件核实条件的建设工程项目进行单独的规划验收核实。符合工程质量竣工验收并符合消防验收条件的重点工业项目，可提前进行工艺设备安装调试、试投产。（责任单位：市规划和自然资源局、市住房城乡建设局、市市场监管局，各区政府、广州空港经济区管委会）

九、提供免费方便政务服务

鼓励有条件的区依法依规通过政府购买服务等方式，为企业提供规划技术审查、放线测量、地形图和管线测量、联合测绘、施工图审查等免费服务。简化各类惠企政策申请流程和资料，推动更多政策实现“免申即享”。在法律法规、国家文件要求和技术标准强制性规定之外，不得向企业转嫁政府侧监管成本。简化行政许可续证手续，除法律法规规章要求之外，不得将第三方报告作为行政许可前置条件。已经取消的行政审批事项，一律不得转为中介服务。依法保护企业合法权益，坚决阻止异地公安机关来穗不规范执法、逐利性执法。（责任单位：市规划和自然资源局、市财政局、市公安局，各区政府、广州空港经济区管委会）

十、合规处理存量项目协议

坚持市场化、法治化原则，妥善处理存量政策及合同协议，防止以规范招商引资为由不依法依规诚信执行存量政策或不履行与企业签订的合同协议。对 2024 年 7 月 31 日（含）前签订的招商合同协议及出台的政策，经政策合规性审查后，按照国家有关规定设置履约兑现过渡期。（责任单位：市发展改革委、市投资发展委员会办公室，各区政府、广州空港经济区管委会）

本文件为进一步促进企业投资发展的第一批措施，后续将按需持续推出。本文件所列措施如有与上级规定不相符的，按上级规定执行。

本文件自印发之日起实施，由市投资发展委员会办公室负责解释。