



广州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S GOVERNMENT OF GUANGZHOU MUNICIPALITY

2018

第6期（总第759期）

广州市人民政府公报

2018年第6期（总第759期）

2018年2月28日

目 录

广州市人民政府令

广州市石油天然气管道保护规定（政府令第159号）（1）

广州市人民政府文件

广州市人民政府关于落实广东省降低制造业企业成本若干政策措施的实施意见
（穗府〔2018〕3号）（7）

广州市人民政府关于修订广州市降低实体经济企业成本实施方案的通知
（穗府〔2018〕4号）（13）

广州市人民政府关于印发广州市土地储备管理办法的通知
（穗府规〔2018〕4号）（25）

广州市人民政府令

第 159 号

《广州市石油天然气管道保护规定》已经 2018 年 1 月 17 日市政府第 15 届 32 次常务会议讨论通过，现予以公布，自 2018 年 4 月 1 日起施行。

市 长 温国辉

2018 年 2 月 7 日

广州市石油天然气管道保护规定

第一条 为了加强石油、天然气管道的保护工作，保障能源安全和公共安全，依据《中华人民共和国石油天然气管道保护法》等法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本市行政区域内输送石油、天然气的管道及其附属设施（以下统称管道）的保护，适用本规定。

城镇燃气管道、海上管道和炼油、化工等企业厂区内管道的保护，不适用本规定。

第三条 市发展改革部门是本市主管管道保护工作的部门，负责协调处理管道保护的重大问题，指导、监督有关单位履行管道保护义务，并组织实施本规定。

区人民政府指定的部门（以下称区管道保护主管部门）负责本行政区域内管道

（本文与正式文件同等效力）

保护的具体工作，指导、监督本行政区域内有关单位履行管道保护义务，依法查处危害管道安全的违法行为。

国土、规划、安全监管、公安等有关行政管理部门依法在各自职责范围内做好管道保护的相关工作。

镇人民政府、街道办事处应当协助做好本辖区内管道的保护工作。

第四条 市发展改革部门应当组织建立由行业专家组成的管道安全技术委员会。

管道安全技术委员会的专家在市发展改革部门或者区管道保护主管部门组织下，可以对相关管道安全防护方案进行评审、论证，对管道的安全状况、安全隐患、事故原因进行分析以及提出整改和预防措施建议，参与管道安全监督检查工作并提供专业意见。

第五条 管道企业已根据全国、本省管道发展规划编制位于本市地域范围内的管道建设规划的，应当将管道建设规划确定的管道建设选线方案报送规划行政管理部门审核；经审核符合本市城乡规划的，由规划行政管理部门纳入本市城乡规划。

管道企业新建、改建、扩建管道工程的，应当依法向规划行政管理部门申请办理建设工程规划许可证。

第六条 新建、改建、扩建管道通过的区域受地理条件限制，不能避开地震活动断层和容易发生洪灾、地质灾害的区域，或者不能与建筑物、构筑物、铁路、城市轨道交通、公路、航道、港口、市政设施、军事设施、电缆、光缆等保持有关法律、行政法规以及国家技术规范的强制性要求规定的保护距离的，管道企业应当提出防护方案。

防护方案应当包括线路周边情况、采用管材、施工方式、防护设施以及防护效果评估等内容。

防护方案应当经管道保护方面的专家评审论证，报管道所在地的区管道保护主管部门批准；涉及管道跨区的，报市发展改革部门批准。未经批准的，管道企业不得进行管道建设。

管道建设项目应当依法进行环境影响评价。

第七条 管道企业应当自管道竣工验收合格之日起60日内，将竣工测量图报市发展改革部门备案。竣工测量图的具体内容应当包括管道路线中线测量成果表、线路走向总平面图、线路带状地形图、线路纵断面图等。

市发展改革部门应当在备案后7个工作日内将管道企业报送的管道竣工测量图抄送管道所经区域的区管道保护主管部门。区管道保护主管部门应当分送本级人民政府国土、规划、建设、铁路、交通、水利、公安、安全监管等部门和有关军事机关。

第八条 管道企业应当按照有关技术规范的要求在管道通过的下列区域设置管道保护警示牌：

- (一) 人口密集区域；
- (二) 铁路、城市轨道交通、公路、桥梁、水利设施、河流附近区域；
- (三) 风景名胜区、自然保护区、水源保护区；
- (四) 采石场、取土场、采矿区域；
- (五) 农田灌溉区；
- (六) 已发生危及管道安全行为的区域；
- (七) 其他易发生危及管道安全行为的区域。

管道保护警示牌应当标明管道名称、管理单位、举报和报修电话、安全警示语等内容。

管道保护警示牌毁损或者内容不清的，管道企业应当及时修复或者更新。

第九条 管道企业应当对管道沿线的地理地质环境、重要基础设施、人口密集场所、易燃易爆物品生产存储场所等涉及管道外部环境的信息进行收集、存档并定期更新；对可能影响管道安全的外部风险点、危险源进行排查、评估，制定相应的防护方案并实施。

第十条 管道企业应当依法建立管道巡护制度，并可以委托管道沿线的村（居）民或者相关单位承担管道巡护工作。

实行委托巡护的，管道企业应当与受托人签订委托巡护协议。委托巡护协议应当包括巡护方式、步骤、频次、巡查内容以及信息传递、发现隐患的处理程序、巡护人员的奖惩措施等内容。

管道企业应当定期对受委托的管道巡护人员进行管道保护相关知识和技能的培训。

第十一条 鼓励管道企业与管道沿线村（居）民委员会、单位建立管道保护信息沟通机制，及时接收险情举报和处置应对管道事故。管道所在地的区管道保护主

管部门应当给予协助。

管道企业应当每年向管道沿线村（居）民、单位宣传管道安全保护与应急防护知识。

第十二条 管道企业应当执行《油气输送管道完整性管理规范》国家标准，制定具体的完整性管理实施计划，定期对管道进行检测、维修，确保其处于良好状态。

第十三条 市发展改革部门应当建设全市管道信息化管理平台，与市国土、规划、建设、环保、安全监管、交通等有关行政管理部门和区管道保护主管部门共享管道信息；涉及地下管线的，与地下管线综合管理信息系统互联互通。

管道企业应当对本企业的管道实行信息化管理，并按照统一的技术标准和要求向全市管道信息化管理平台上传管道信息，包括管径、输送介质、输送压力、流向、站场和阀室设施设备情况、应急救援物资存储位置和数量、管道高后果区基本情况等。

第十四条 在管道线路中心线两侧和管道附属设施周边新建、改建、扩建下列建筑物、构筑物的，建筑物、构筑物与管道线路和管道附属设施的距离应当符合国家技术规范中的强制性要求：

（一）居民小区、学校、医院、娱乐场所、车站、商场、城市轨道交通站点等人口密集的建筑物；

（二）变电站、加油站、加气站、储油罐、储气罐等易燃易爆物品的生产、经营、存储场所。

前款规定的强制性国家技术规范尚未制定的，建设单位应当委托具有相应资质和符合相应业务范围的安全评价机构进行安全评估，确定项目之间的安全距离，并向规划行政管理部门提供安全评估报告。规划行政管理部门应当征求市发展改革部门或者区管道保护主管部门、负有安全生产监督管理职责的部门意见，在规划环节加强安全距离把关。具体流程由市发展改革部门会同市规划行政管理部门另行规定，并向社会公布。

建设项目的设计、施工单位应当按照国家技术规范规定的安全距离或者前款确定的安全距离进行设计、施工。

第十五条 施工单位依据《中华人民共和国石油天然气管道保护法》第三十五条规定，在既有管道周边进行施工作业的，应当按照施工作业方案和安全防护协议，

或者区管道保护主管部门批准作业的决定进行施工。

管道企业发现施工单位未按照施工作业方案和安全防护协议，或者区管道保护主管部门批准作业的决定进行施工作业，危及或者可能危及管道安全的，可以要求施工单位采取相应的保护措施。施工单位拒不采取措施的，管道企业应当报告施工所在地的区管道保护主管部门，并通知建设单位。

建设单位应当在接到通知后12小时内核实情况。情况属实的，应当要求施工单位按照施工作业方案和安全防护协议，或者区管道保护主管部门批准作业的决定进行施工。

区管道保护主管部门在接到报告后应当对施工单位、建设单位履行管道保护义务的情况进行监督检查，对有关违法行为依法处理。

第十六条 管道企业在紧急情况下进行管道抢修作业，可以先行使用他人土地或者设施。由于土地或者设施的所有权人或者使用权人原因，无法使用相关土地或者设施，影响抢修作业的，管道企业可以报告抢修作业所在地的区管道保护主管部门。

区管道保护主管部门在接到报告后应当协助管道企业进行管道抢修作业，必要时可以依法征用相关土地或者设施。

第十七条 市发展改革部门、区管道保护主管部门应当制定管道安全监督检查年度计划并组织实施。

市发展改革部门、区管道保护主管部门可以会同安全监管、公安、国土、城市管理等部门进行管道保护联合执法。

市发展改革部门、区管道保护主管部门接到单位或者个人对危害管道安全违法行为的投诉、举报，或者接到其他行政机关移送危害管道安全违法行为线索的，应当在5日内核实，并依法进行处理。

第十八条 违反本规定第七条，管道企业未按规定将管道竣工测量图备案的，由市发展改革部门责令限期改正；逾期不改正的，处2万元以上5万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分。

第十九条 违反本规定第八条，管道企业有下列情形之一的，由管道所在区的管道保护主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处2万元以上5万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分：

(一) 未在规定的管道通过区域设置管道保护警示牌的；

(二) 未在管道保护警示牌上标明管道名称、管理单位、举报和报修电话、安全警示语等内容的；

(三) 未修复或者更新毁损或者内容不清的管道保护警示牌的。

第二十条 违反本规定第九条，管道企业未对可能影响管道安全的外部风险点、危险源进行排查、评估，或者未制定防护方案的，由管道所在区的管道保护主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以2万元以上10万元以下的罚款。

第二十一条 违反本规定第十条，管道企业未定期对受委托的管道巡护人员进行管道保护相关知识和技能培训的，由区管道保护主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以1万元以上3万元以下的罚款。

第二十二条 违反本规定第十一条第二款，管道企业未每年向管道沿线村（居）民、单位宣传管道安全保护与应急防护知识的，由管道所在区的管道保护主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处以1万元以上3万元以下的罚款。

第二十三条 违反本规定第十三条，管道企业未按照统一的技术标准和要求向全市管道信息化管理平台上传管道信息的，由市发展改革部门责令限期改正；逾期不改正的，处以2万元以上5万元以下的罚款。

第二十四条 违反本规定第十五条第一款，施工单位不按照施工作业方案和安全防护协议，或者区管道保护主管部门批准作业的决定施工的，由施工所在地的区管道保护主管部门依照《中华人民共和国石油天然气管道保护法》第五十三条规定处理。

违反本规定第十五条第三款，建设单位未要求施工单位按照施工作业方案和安全防护协议，或者区管道保护主管部门批准作业的决定进行施工的，由施工所在地的区管道保护主管部门责令改正，并处以1万元以上5万元以下的罚款。

第二十五条 市发展改革部门、区管道保护主管部门或者其他有关行政管理部门的工作人员，在管道保护过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其任免机关或者监察机关对直接负责的主管人员和其他责任人员责令改正，并依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十六条 本规定自2018年4月1日起施行。

公开方式：主动公开

广州市人民政府文件

穗府〔2018〕3号

广州市人民政府关于落实广东省降低制造业企业成本若干政策措施的实施意见

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为全面落实国家降低制造业企业成本有关政策和广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展的若干政策措施，结合我市实际，制定本实施意见。

一、降低企业税收负担

(一) 在国家、省规定的税额幅度内，降低城镇土地使用税适用税额标准，税额标准下调至3—15元/平方米，工业用地税额标准为非工业用地税额标准的50%左右，土地等级为五级，只划分为工业用地和非工业用地。落实执行全省车辆车船税适用税率降到法定税率最低水平的政策。(责任单位：市财政局、地税局，各区政府)

(二) 按照省的规定，降低符合核定征收条件企业的购销合同印花税核定征收标准。(责任单位：市地税局、各区政府)

(三) 支持符合条件的省内跨地区经营制造业企业的总机构和分支机构实行汇总缴纳增值税，分支机构就地入库。(责任单位：市财政局、国税局，各区政府)

(四) 按照省的规定，将契税纳税期限统一调整到办理房屋、土地权属变更前。

(本文与正式文件同等效力)

(责任单位：市地税局、各区政府)

二、降低企业用地成本

(五) 每年安排不少于 333.33 公顷 (5000 亩) 用地指标专门支持工业项目，确保中长期内全市工业用地占城市建设用地比重不低于 25%，并划定产业区块控制线；“三旧”改造土地及省追加的新增城乡建设用地优先保障先进制造业需求；纳入省、市相关“十三五”规划的制造业项目分别享受省、市重点建设项目待遇。(责任单位：市国土规划委、发展改革委、工业和信息化委、城市更新局，各区政府)

(六) 属于我市优先发展产业且用地集约的制造业项目，土地出让底价可按所在地土地等别对应工业用地最低价标准的 70% 执行。(责任单位：市国土规划委、各区政府)

(七) 可实行工业用地使用权弹性出让、先租后让政策，弹性出让的土地使用权出让年限不得超过 20 年；先租后让的租赁年限不超过 10 年，与后续出让年期总和不得超过 20 年，租赁期内不得转租；对于国家、省或市重大产业项目、战略性新兴产业项目，报市政府批准后，出让年限最长不超过 50 年。(责任单位：市国土规划委、工业和信息化委，各区政府)

(八) 以先租后让方式供应的工业用地，租赁期满达到合同约定条件并通过绩效评估，原租赁企业可申请转为协议出让。(责任单位：市国土规划委、各区政府)

三、降低企业社会保险成本

(九) 执行城镇企业职工基本养老保险单位缴费比例为 14% 的相关规定。(责任单位：市人力资源和社会保障局、各区政府)

(十) 实行从 1.5% 下调至 0.8% 的失业保险单位费率。(责任单位：市人力资源和社会保障局、各区政府)

(十一) 推进基本医疗保险城乡一体化，逐步降低单位费率，并按国家和省的统一部署推进生育保险和基本医疗保险合并实施；将职工社会医疗保险单位缴费费率在 2020 年之前从 8% 逐步降到 6.5% 左右。(责任单位：市人力资源和社会保障局、各区政府)

(十二) 执行调整后的工伤保险八档差别基准费率政策，并对执行新费率后行业基准费率升高的，实施阶段性下调措施。(责任单位：市人力资源和社会保障局、各区政府)

四、降低企业用电成本

(十三) 推进售电侧改革试点,降低工商业企业用电价格。组织用电企业积极参加电力市场交易,增加交易电量规模,大工业用电电价和一般工商业用电电价统一降低2.33分/千瓦时。落实省取消、降低部分随电量征收的政府性基金及附加的规定,取消城市公用事业附加(随电量征收的标准为1.4分/千瓦时),取消电气化铁路配套供电工程还贷加价;将国家重大水利工程建设基金的征收标准降低0.18分/千瓦时、大中型水库移民后期扶持基金的征收标准降低0.21分/千瓦时。落实省关于将天然气发电上网电价降低3分/千瓦时、电网企业向用户收取的高可靠性供电费用和临时性接电费用在现有标准基础上降低30%的政策。落实省蓄冷电价政策,对使用蓄冷技术的中央空调的电量试行蓄冷电价,采用峰期、平段、谷期电价的方式(比价为1.65:1:0.25),大幅降低蓄冷用户谷期电价。(责任单位:市发展改革委、工业和信息化委,各区政府)

五、降低企业运输成本

(十四) 我市境内省属国有交通企业全资和控股的高速公路路段,按省交通运输厅的要求,试行合法装载货运车辆通行费使用国标粤通卡支付,享受八五折优惠。(责任单位:市交委、发展改革委、财政局)

(十五) 在部分市属国有全资的高速公路路段(包括广河、广明、增从、新化快速等),试行合法装载货运车辆通行费使用国标粤通卡支付,享受八五折优惠。实行时间以省审定的时间为准。(责任单位:市交委、发展改革委、国资委)

(十六) 按省的规定,停止审批新的普通公路收费项目,取消广园东路二期及延长线公路收费。(责任单位:市交委、发展改革委)

六、降低企业融资成本

(十七) 对科技型中小企业,已完成企业股份制改造的,给予20万元补贴;已完成股份制改造并与证券公司签订推荐挂牌协议(含已在新三板挂牌)的,给予50万元补贴;在广州股权交易中心挂牌的,股份公司给予10万元补贴,有限公司给予5万元补贴。(责任单位:市科技创新委、财政局)

(十八) 对在境内外证券市场新上市的我市企业给予300万元的一次性补贴;对从外地迁入我市的上市公司给予200万元的一次性补贴;对进入全国中小企业股份转让系统挂牌交易的我市企业给予100万元的一次性补贴;对进入广州股权交易中

心挂牌交易的我市股份制企业给予每家30万元的一次性补贴；对在交易所市场和银行间市场新发行债券的我市企业给予发行费用10%的一次性补贴，最高不超过50万元。（责任单位：市金融局、财政局）

（十九）鼓励银行、商业保理公司、财务公司等机构为制造业核心企业产业链上下游中小微企业提供应收账款融资，对帮助中小微企业特别是小微企业应收账款融资的相关企业择优进行支持。（责任单位：市工业和信息化委、财政局、金融局，各区政府）

（二十）提供便利高效的股权出质登记服务，鼓励企业利用股权出质方式拓宽融资渠道。（责任单位：市工商局、各区政府）

（二十一）进一步健全中小微企业融资政策性担保和再担保机构。推动有条件的区建设区级政策性担保公司，市财政每年安排资金，对新设立和新增资的区级政策性融资担保机构，按不超过区财政新增出资额40%的比例配资，形成科学有效的风险分担机制。（责任单位：市工业和信息化委、财政局、金融局，各区政府）

七、降低企业制度性交易成本

（二十二）将投资项目立项涉及的行政许可、公共服务和其他事项等审批事项和审批时限在满足法定程序等有关规定的情况下，在现有基础上再压减1/4以上。（责任单位：市发展改革委、编办、政务办，各区政府）

（二十三）落实对省权限范围内的12类工业产品实行“先证后核”审批模式、4类工业产品实行“承诺许可”审批模式的获证企业的后续监管职能。（责任单位：市质监局、各区政府）

（二十四）对已依法办理规划、环境影响评价等审批手续的产业园区，其符合条件的入园建设项目，在办理施工许可手续时，除涉及工程安全生产方面的材料外，可由各区根据项目实际情况优化程序办理。其中，建设项目环境影响评价的内容可根据产业园区规划的环境影响评价审查意见予以简化。（责任单位：各区政府，市住房城乡建设委、环保局）

（二十五）全面清理规范行政审批中介服务事项和服务收费，政府审批部门在审批过程中委托开展的技术性服务活动，必须通过竞争方式选择服务机构，服务费用一律由审批部门支付。（责任单位：市编办、发展改革委，各区政府）

（二十六）及时修订我市与先进制造业等现代产业发展特点和要求不相适应的产

业准入标准、规范。(责任单位:市工业和信息化委)

八、支持工业企业盘活土地资源提高利用率

(二十七) 允许制造业企业的工业物业产权按幢、层等固定界限为基本单元分割,用于引进相关产业链合作伙伴的产业项目。允许条件成熟产业园区内的高标准厂房可按幢、层等固定界限为基本单元分割登记和转让给骨干龙头企业,进一步完善园区产业链条。在全市范围内选取条件成熟的产业园区开展产权分割试点工作,并制订产权分割试点实施方案,试点工作完成后制定相关实施细则。(责任单位:市国土规划委、住房城乡建设委、城市更新局、工业和信息化委,各区政府)

(二十八) 在符合规划、不改变用途的前提下,在工业用地、仓储用地上对工矿厂房、仓储用房进行改建、扩建和利用地下空间,提高容积率、建筑密度的,不再征收土地价款差额。(责任单位:市国土规划委、住房城乡建设委,各区政府)

(二十九) 积极争取成为省支持解决重点制造业企业用地历史遗留问题的试点城市,加快完善用地规划调整、补缴土地出让金等相关用地手续,所需用地指标在土地利用年度计划指标中优先安排;对手续齐全的用地,不断提升不动产登记服务效能,优化网上预约、现场取号双轨制服务,明确最长登记时限不超过20个工作日。(责任单位:市国土规划委、城市更新局,各区政府)

九、支持培育制造业新兴支柱产业

(三十) 争取2017—2020年省财政资金对我市“中国制造2025”示范区建设予以重点支持。充分发挥现有市、区科技、产业资金等相关财政资金的引导效应,对汽车产业、新一代信息技术、大数据和人工智能、生物医药、高端智能装备、新能源及节能环保、新材料、军民融合等方向的制造业予以重点培育支持。对上述制造业的标志性重大项目落地、关键核心技术攻关、重大兼并重组、颠覆性创新成果转化等按“一项目一议”方式给予支持;对重点企业新技术研发、中试、产业化、扩产增效、产业链上下游配套协作、产学研合作、创新平台建设等给予补助。(责任单位:市工业和信息化委、发展改革委、科技创新委、财政局,各区政府)

十、支持企业开展技术改造

(三十一) 采取股权投资、事中补助、事后奖补、贴息、风险补偿等多种方式支持工业企业技术改造和制造业转型升级,主要支持市重点工业投资、扩产增效、智能化改造(含机器人)、设备更新、企业技术中心创新能力、园区循环化改造和服务

体系建设等项目，服务型制造业及生产性服务业发展、骨干企业发展等。（责任单位：市工业和信息化委、财政局，各区政府）

（三十二）继续落实省技术改造普惠性事后奖补政策，从项目完工下一年起连续 3 年，按对财政贡献增量额度中省级分成部分的 60%、市级分成部分的 50%、区级分成部分的 40% 实行以奖代补。将技术改造普惠性事后奖补政策享受范围，放宽到省内符合国家产业政策和《广东省工业企业技术改造指导目录》、取得技术改造投资项目备案证，且主营业务收入 1000 万元以上的工业企业。（责任单位：市工业和信息化委、财政局，各区政府）

（三十三）将我市财政资金扶持技术改造项目申报门槛从“总投资额 500 万元以上”下调为“设备投资额 150 万元以上”。（责任单位：市工业和信息化委、财政局，各区政府）

各牵头单位（第一个责任单位为牵头单位）要在本实施意见印发之日起 1 个月内制定具体实施细则，并结合省的政策，负责组织实施。各区、各部门要按分工将省、市政策宣传贯彻落实到企业，落实情况于每年 12 月底前报送市工业和信息化委，由该委汇总报告市政府，市政府视情况对各区、各部门开展专项督查。

广州市人民政府

2018 年 1 月 26 日

广州市人民政府文件

穗府〔2018〕4号

广州市人民政府关于修订广州市降低 实体经济企业成本实施方案的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

现将修订后的《广州市降低实体经济企业成本实施方案》印发给你们，请认真组织实施。执行中遇到问题，请径向市发展改革委反映。

广州市人民政府

2018年2月5日

广州市降低实体经济企业成本实施方案

为有效降低我市实体经济企业成本，进一步优化企业发展环境，根据《国务院关于印发降低实体经济企业成本工作方案的通知》（国发〔2016〕48号）和《广东省人民政府关于印发广东省降低实体经济企业成本工作方案的通知》（粤府〔2017〕

14号)工作部署,结合我市供给侧结构性改革降成本行动计划,特制定本实施方案。

一、总体要求与工作目标

(一) 总体要求。深入贯彻习近平总书记“四个坚持、三个支撑、两个走在前列”重要批示精神,坚持市场主导和政府引导相结合,国家、省政策和创新本地政策措施相衔接,继续开展降低实体经济企业成本行动,深化落实降低制度性交易成本、实施普遍性降费、降低人工成本、降低生产要素成本、降低物流成本、降低税负成本、降低融资成本和加快企业资金周转等一揽子政策措施,进一步改善企业发展环境,切实减轻企业负担,提升企业发展后劲,助推转型升级,促进全市经济平稳健康发展。

(二) 工作目标。经过1—2年努力,降低实体经济企业成本工作取得初步效果,帮助企业年均减负约700亿元。3年左右实现实体经济企业成本明显下降,盈利能力显著增强。到2018年底,企业负担持续减轻,企业活力进一步激发,企业竞争力明显提升,形成企业发展与宏观经济发展良性循环的格局。

二、合理降低企业税费负担

(一) 落实“营改增”试点扩围政策。按照国家规定,将“营改增”范围扩大到生活服务业、建筑业、房地产业、金融业等领域,全面打通企业抵扣链条,实行不动产进项税抵扣,增加企业增值税进项抵扣。完善征管服务措施,引导企业加强财务核算,用足抵扣政策,确保所有行业税负只减不增。(责任单位:市财政局、地税局、国税局)

(二) 落实税收优惠政策。落实国家降低制造业增值税税负政策,以及进一步简并增值税税率等措施,全力服务制造业企业发展。贯彻国家出台的支持小微企业发展、鼓励创新创业、加快转型升级、支持高新技术产业发展等一系列税收优惠政策,加强宣传和政策解读,简化办理程序,优化纳税服务,保障各项税收政策落实到位。(责任单位:市财政局、地税局、科技创新委、国税局)

(三) 加大涉企行政事业性收费减免力度。继续落实好国家、省的有关涉企收费优惠政策,进一步清理规范行政事业性收费,取消或停征房屋转让手续费、环境监测服务费等41项中央设立的行政事业性收费。在中新广州知识城和三个国家级开发区试点的基础上,逐步推进我市行政事业性收费改革。(责任单位:市发展改革委、财政局,各区政府)

(四) 取消或降低部分涉企经营服务性收费。对《广州市事业单位涉企经营服

务性收费目录》中的收费项目开展清理，取消或降低部分项目收费。全面清理规范我市事业单位经营服务性收费，停征没有政策依据的收费项目。（责任单位：市发展改革委、财政局）

（五）严格规范行政审批中介服务项目和收费。尽快制定广州市行政审批中介服务收费目录清单，切实增强收费透明度。进一步规范行政审批中介服务收费，取消缺乏法定依据的收费项目，放开市场发育成熟、价格形成机制健全、竞争充分规范的中介服务收费。清理市直部门行政审批中介服务项目，破除中介服务垄断，切断中介服务利益关联。审批部门所属事业单位、主管的社会组织及其举办的企业，不得开展与本部门行政审批相关的中介服务，需要开展的应转企改制或与主管部门脱钩。（责任单位：市编办、发展改革委、财政局）

（六）取消和调整部分政府性基金。在落实好以往年度政府性基金减免政策的基础上，取消城市公用事业附加和新型墙体材料专项基金；按照国家规定，调整残疾人就业保障金征收政策，将残疾人就业保障金免征范围扩大至自工商注册登记之日起 3 年内、在职职工总数 30 人（含）以下的企业；同时设置残疾人就业保障金征收标准上限。（责任单位：市财政局、发展改革委、地税局）

（七）加强涉企收费监管。凡是国家和省明确取消或停止征收的涉企收费项目，严禁任何单位以任何理由拖延或拒绝执行，不得转为经营性收费，不得以其他名目变相继续收费。任何单位不得利用行政职能、垄断地位和管理优势开展强制服务并收费；不得将行政管理职能转移到企业、社团、协会开展有偿服务。进一步完善涉企收费、基金目录清单管理制度，明确项目名称、设立依据、收费标准等，实施动态调整，分别在市政府和各主管部门网站公开，主动接受社会监督。取消行政事业性收费许可证和年审制度，建立行政事业性收费评估制度，根据评估结论动态调整收费政策，逐步压缩收费规模、降低收费总量。（责任单位：市发展改革委、财政局）

三、有效降低企业融资成本和加快企业资金周转

（一）加大金融政策扶持力度。通过增信和贴息等措施引导银行机构优化信贷投向，按照风险可控、商业可持续原则，加大对重点产业和项目的信贷支持。鼓励银行机构进行业务创新，合理设定贷款期限，创新还款方式，减轻小微企业还款压力，降低资金周转成本。大力发展多层次资本市场，支持企业在境内外证券市场上市、到新三板、广州股权交易中心挂牌，提升企业直接融资能力。通过奖励新设立的法人金融机构、金融机构地区总部和金融市场交易平台，补贴利用资本市场融资发展

的企业等措施，加大金融业发展扶持力度。（责任单位：市金融局、财政局、工业和信息化委、科技创新委、商务委、农业局）

（二）创新完善中小微企业投融资机制。利用搭建的各类中小微企业融资平台和扶持政策，打好组合拳，进一步改善我市中小微企业融资环境。出台全市中小微企业融资风险补偿资金管理辦法，通过风险分担、投资扶持、风险准备金补助等方式，逐步建立起中小微企业融资风险分担机制。加强与省融资再担保有限公司、融资租赁、商业银行等金融机构对接，提高我市融资再担保的影响力和辐射范围，探索开展支持中小微企业融资的合作新模式。持续开展优秀中小微企业信用贷款试点工作，推荐一批有贷款需求的优秀中小、民营企业与商业银行、担保机构、再担保等金融机构对接，提高信用贷款率。以集合债券为切入点，拓宽我市中小企业中长期融资渠道；以再担保为平台，集合一批优秀中小微企业，大力推动银行、证券、基金、再担保四方合作，建立起中小企业集合债券滚动发行机制。搭建优秀工业企业和项目与工业转型升级基金对接桥梁，促进工业转型升级基金吸收社会资本，推动工业转型升级。加快推进中小企业基金股权投资，缓解我市初创型中小微企业融资困难。（责任单位：市工业和信息化委、财政局、金融局）

（三）完善政策性融资担保体系。加强对政策性担保专项资金的管理，推动降低担保业务收费标准，加大对实体经济企业融资担保力度。（责任单位：市财政局、金融局、科技创新委、农业局、工业和信息化委）

（四）扩大企业债券融资规模。加强企业债券发行服务工作，广泛动员并积极推动符合条件的企业申报发行城市停车场、城市地下综合管廊、战略性新兴产业、养老产业、“双创”孵化、配电网建设、绿色债券、市场化债转股等国家重点支持的八大专项债券。组织协调市重点项目承担企业综合运用企业债券、公司债券、中期票据、集合信托计划等工具筹措投资资金，提高企业直接融资比重，降低企业融资成本。（责任单位：市发展改革委、国资委、金融局）

（五）支持企业增加技术改造、研发创新投入。采取贴息、事后奖补等方式支持企业进行新一轮技术改造，通过实施企业研究开发事后奖补、开展创新券补助政策试点、共建面向科技企业孵化器的风险补偿金等，支持企业研发创新。对重大科研成果转化实施专项支持，以财政投入引导企业创新链、产业链、资金链的对接。实施“互联网+”和大数据战略，推进中移动南方基地二期、健康医疗中心等项目及战略性新兴产业基地建设，大力发展战略性新兴产业和新技术新产品新业态模式；支持国际汽车零部件产业基地建设，促进我市汽车零部件产业集聚发展。（责任单

位：市工业和信息化委、科技创新委、财政局)

(六) 支持重点企业资金周转。支持重点企业筹集周转资金，防范企业资金链断裂风险传导。统筹置换债券资金在内的预算资金，按照相关规定妥善偿还经清理核实属于地方政府债务的拖欠工程款；通过出让资产等方式获得的增量资金，优先用于清偿政府投资项目拖欠工程款。开展建筑业缴纳各种保证金情况摸查，按照既有利于减轻企业负担、又能形成新约束机制的原则，制定切实可行的规范工程建设领域保证金政策措施，清查向企业收取保证金应返未返行为。(责任单位：市发展改革委、工业和信息化委、住房城乡建设委、财政局)

四、着力降低制度性交易成本

(一) 不断完善市场准入机制。落实企业投资主体地位，提高投资有效性，健全企业投资项目核准、备案、监督管理等规章制度，实施企业投资项目准入负面清单、行政审批清单、政府监管清单管理，厘清政府与市场的边界。创新政府投融资机制，在基础设施和公用事业等重点领域推广政府与社会资本合作(PPP)，发挥政府投资的引导作用和杠杆作用，公开市场准入标准和优惠扶持政策，推出一批民生公共服务和基础设施项目向社会资本开放，鼓励非公有资本进入医疗、养老、教育、交通等公共服务领域。建立健全规则统一的工程建设项目招投标、土地使用权和矿业权出让、国有产权交易、政府采购等公共资源交易平台体系，基本实现公共资源交易全过程电子化。(责任单位：市发展改革委)

(二) 提高项目落地建设服务效率。全面推进多规合一工作，深化完善“一张图”，建立“多规合一”信息联动平台和运行协调机制，优化规划用地审批流程。在“三规合一”“一张图”成果基础上，明确环保、工业和信息化、文化、教育、体育、卫生计生、林业和园林、水务、交通、供电、消防、城市管理、民政、司法等部门规划纳入“多规合一”的核心要素。制定统一的规划用地标准；开展“多规合一”试点，探索形成广州市“多规合一”编制技术导则；结合信息化建设要求，制定“多规合一”数据入库标准。通过广州市政府信息共享平台将电子地图共享给各相关职能部门，用于支持其内部规划管理等相关信息系统建设。进一步整合建设项目审批管理流程，精简审批事项。完善产业用地标准(指南)，建立产业项目准入预评估(遴选)制度，依据不同产业灵活采取弹性出让年限、只租不让、先租后让、租让结合、分期供应等多种方式供应土地，提高用地效率。(责任单位：市政务办、编办、国土规划委、发展改革委)

(三) 降低企业转型发展成本。落实好支持企业兼并重组的财税政策，对涉及的

资产评估增值、债务重组收益、土地房屋权属转移等，符合条件的，可依法享受税收优惠。充分发挥金融资产管理公司等市场处置主体作用，支持民营企业投资参股，通过盘活重组、坏账核销、不良资产证券化等多种方式，处置国有特困企业不良资产。鼓励符合条件的工业企业通过厂房加层、厂区改造、开发建设地下空间等途径提高土地利用效率。进一步简化企业兼并重组、转产审批流程，开设审批绿色通道，推行网上并联审批。（责任单位：市发展改革委、工业和信息化委、国资委、金融局、地税局、国税局）

（四）持续推进简政放权。取消和调整一批制约经济发展、束缚企业活力和创造力的行政审批事项，更好地向市场和社会放权。对直接面向基层、量大面广、由基层实施更方便有效的审批事项，依法下放或委托更多事项给基层政府实施。推进行政审批标准化，对已公布的市级行政审批备案项目目录进行动态调整。推进行政审批、公共服务事项“前台综合受理、后台分类审批、统一窗口出件”。全力打造线上线下一体化政务服务体系，进一步提升“一窗”服务水平和“一网”办事服务体验。进一步拓展市、区、街（镇）三级政务服务中心以及社区（村）公共服务站“一窗”集成服务改革的深度和广度，从受理事项清单、办事指南、审批流程等方面不断完善，形成办事清单3.0版，最大限度精简办事程序，减少办事环节，确保集成服务改革提速提质。（责任单位：市编办、政务办）

（五）改进工商登记方式。进一步放宽商事主体住所（经营场所）条件限制，实行企业名称自主申报，推行电子营业执照，推进工商登记全程电子化，全面实施“多证合一、一照一码”登记制度。（责任单位：市工商局）

（六）简化商品进出口环节手续。推进广州国际贸易单一窗口建设，推动平台功能优化拓展，通过“一个平台、一次递交、一个标准”，实现“一点接入、一次申报、多家联办、信息共享”，简化企业商品进出口通关手续。（责任单位：市口岸办，广州海关，黄埔海关，广州检验检疫局，市发展改革委）

（七）加强知识产权保护。注重对企业专利申请和商标马德里国际注册申请的资助，加大知识产权违法行为查处力度，保护专利权、商标专用权、知名品牌免受非法侵害，保护企业尤其是高新技术企业的创新积极性，降低企业自身打假成本。（责任单位：市知识产权局、文化广电新闻出版局、工商局）

（八）建立公平竞争市场价格秩序。围绕“反垄断、反欺诈、反暴利”，强化价格监督检查执法，优化价格环境，建立健全经营者自主定价领域市场规则，依法配合国家、省重点整治滥用市场支配地位排除和限制竞争的行为以及达成垄断协议的

行为，保障和促进公平竞争。（责任单位：市发展改革委）

（九）加快推进社会信用体系建设。完善公共信用信息管理系统，进一步扩充企业、事业单位和社会组织信用信息，加强重点领域的信用信息共享和工作协同，推进行政许可和行政处罚等信用信息公示，探索建立守信激励和失信惩戒联合奖惩机制，为企业发展创造良好信用环境。（责任单位：市发展改革委、工业和信息化委、“两建”办）

五、合理降低企业人工成本

（一）严格落实降低社会保险费率政策。严格执行2015年1月1日起我市城镇企业职工基本养老保险单位缴费比例从20%下调至14%的相关规定，妥善解决养老保险欠费历史遗留问题。继续推进基本医疗保险城乡一体化，逐步降低单位费率，并按国家和省的统一部署推进生育保险和基本医疗保险合并实施。继续实行从1.5%下调至0.8%的失业保险单位费率。继续实行调整后的工伤保险八档差别基准费率政策，并对执行新费率后行业基准费率升高的，继续实施阶段性下调费率措施。（责任单位：市人力资源和社会保障局、财政局、地税局）

（二）严格落实住房公积金缴存比例上限。根据省的统一部署，继续实施住房公积金缴存比例上限12%封顶政策。引导企业根据自身生产经营状况在5%至12%之间自行确定选择合适的住房公积金缴存比例，对缴存公积金确有困难的企业，可按住房公积金管理的有关规定，经单位职工代表大会或工会讨论通过后，申请降低缴存比例或缓缴住房公积金。（责任单位：广州住房公积金管理中心，市住房城乡建设委、财政局）

（三）完善最低工资调整机制。按照省的统一部署，坚持收入水平增长幅度与劳动生产率提高相适应，建立与经济发展水平相适应的最低工资标准调整机制，将现行最低工资标准调整由2年一调改为3年一调，2017年最低工资标准暂按2015年5月发布的标准执行。控制好最低工资调整幅度，原则上不超过同期城镇单位就业人员平均工资增速，充分兼顾企业承受能力和劳动者发展需要。（责任单位：市人力资源和社会保障局）

（四）加强公共就业服务。统筹推进解决就业难和招工难问题，构建高效公共就业服务平台，支持开展专项招聘活动，促进批量就业，降低企业招工成本。加强人力资源市场供求和企业用工情况监测，引导企业控制人工成本。（责任单位：市人力资源和社会保障局）

（五）提升企业劳动力技能水平。支持劳动力转移就业培训，支持企业组织员工

开展技能晋升培训，对参加转移就业培训的劳动力和组织技能晋升培训的企业按技能晋升补贴政策给予培训费用补贴。支持高技能人才培养，推动校企合作，引导技工院校、职业院校主动对接产业园企业。（责任单位：市人力资源和社会保障局、财政局）

（六）继续实施援企稳岗补贴政策。将援企稳岗补贴发放范围由10个困难行业企业扩大到所有行业企业。对依法参加失业保险并足额缴费、上年度未裁员或裁员率低于统筹地区城镇登记失业率的企业，鼓励其申请稳岗补贴，按该企业及其职工上年度实际缴纳失业保险费总额的50%发放援企稳岗补贴，所需资金从失业保险基金中列支。（责任单位：市人力资源和社会保障局）

六、进一步降低企业生产要素成本

（一）推进能源等领域价格市场化改革。坚持市场决定，最大限度减少自由裁量权，落实放开电力、天然气、热力、交通、电信等领域竞争性环节价格政策，引导工商业用户与供应方通过协商、交易平台竞争等方式确定价格，降低企业要素成本。（责任单位：市发展改革委、工业和信息化委、城管委、交委）

（二）降低企业用电成本。根据国家和省的部署，推进电力体制改革，完善煤电价格联动机制，落实工商业销售电价调整政策，降低企业用电成本。进一步推进电力市场交易工作，增加参与电力市场交易的主体范围，逐步实现工商业用户分批自愿进入市场。（责任单位：市发展改革委、工业和信息化委）

（三）合理控制企业用气成本。落实和健全天然气购进价格与终端销售价格动态调整机制，结合上游气源价格变化适当调整管道天然气工商业用户销售价格。控制天然气通道成本，进一步合理下调分销用户配气价格。推动气源结构优化调整，争取上游气源增加价格较低的西气东输二线天然气供应量，降低我市天然气购进价格。（责任单位：市发展改革委、城管委）

（四）合理控制企业用水成本。采取有效措施缓解水资源费上调对我市自来水供水成本的影响，保证城市供水安全，减轻企业负担。鼓励企业自主开展污水处理，对达到相关排放标准且不排入城镇排水与污水处理设施的企业减免污水处理费。（责任单位：市发展改革委、财政局、水务局）

（五）完善车用燃气价格管理制度。落实国家和省放开车用燃气价格相关政策，制定议价规则，规范车用燃气经营企业定价行为。实行价格监测分析制度，依法查处囤积居奇、哄抬气价、价格垄断等各类价格违法行为，切实维护车用燃气市场价格秩序。（责任单位：市发展改革委、城管委）

(六) 降低企业用地费用。探索建立与我市经济发展水平相适应的基准地价调整机制。盘活工业用地存量以间接增加工业用地供给，促进低效存量工业用地再利用，缓解工业用地供需矛盾；推进标准化厂房建设，降低企业初始用地成本。探索产业园区土地混合利用等节约集约利用模式，深化土地管理创新；探索建立企业入驻城市更新项目用房地地的配套激励机制和鼓励措施，提高土地利用产出效益。(责任单位：市国土规划委、城市更新局)

七、较大幅度降低企业物流成本

(一) 严格落实免费通行政策。执行鲜活农产品运输“绿色通道”通行政策，及时开展交通运输收费检查，重点对鲜活农产品运输通道的设立和收费进行检查，保障免费政策的落实，切实降低农副产品流通成本。(责任单位：市交委、发展改革委)

(二) 进一步规范公路收费。配合省做好辖区内公路收费站点的清理和撤并，对超过法定收费期限或其他不符合规定的公路收费项目，一律取消，建立以政府公共财政和公共资源投入为主的普通公路建、管、养机制。(责任单位：市交委、发展改革委、财政局)

(三) 大力清理公交、客运站场收费。开展清理公路客运站场收费专项行动，对不符合规定的收费项目一律予以取消，对车辆停放费、车辆清洁费、安检费、客运代理费、行包运输代理费等项目进行全面清理，完善相关收费政策，进一步规范客运站场收费行为。(责任单位：市发展改革委、交委、财政局)

(四) 深入推进港口、机场、铁路价格改革。落实国家《港口收费计费办法》，通过“减项、并项、降费”，降低航运企业和进出口企业的负担。加快机场、铁路运输服务市场化改革，规范运输经营方与货主通过协商或交易平台等方式议定价格行为，降低货运服务成本。(责任单位：市发展改革委、广州港务局、省机场集团、广铁集团、市交委)

(五) 严格规范进出口环节经营性收费。加强进出口环节经营性服务收费的监督管理，依法整治强制服务、乱收费等行为。落实口岸查验配套服务改革，对查验没有问题的外贸企业免除集装箱吊装、移位、仓储费用。全面清理进出口环节收费，制定我市进出口环节收费目录清单，推进进出口环节服务市场化改革，放开竞争性服务和收费，降低企业进出口流通成本。(责任单位：广州海关，黄埔海关，广州检验检疫局，市发展改革委、商务委、口岸办)

(六) 继续推进物流园区相关服务升级改造。深化物流园区内场地租赁、信息技

术、物业管理、停车等服务的改革，构建平等协商、合同约定的交流平台，规范物流园区经营行为，推进物流园区重要信息公开，加大对园区经营者的监督。（责任单位：市交委、住房城乡建设委、国土规划委、发展改革委）

（七）不断提高物流效率。支持物流中心、城市物流配送、冷链物流、跨境电子商务、甩挂运输和物流标准化体系建设。建设物流公共信息平台，提高物流运行的信息化、智能化水平。完善物流综合服务网络，促进公路、铁路、水路、航空等运输方式有效衔接。（责任单位：市商务委、交委、工业和信息化委、质监局、财政局）

八、鼓励引导企业内部挖潜

（一）充分利用信息技术手段降低成本。鼓励企业充分利用新一代信息技术等手段，实现内部管理升级，创新营销模式，提高效益水平。大力发展智能制造和智慧流通，提高产品的成品率、优质品率和精准营销匹配率。加快推进绿色制造，大幅降低资源能源消耗，实现降本增效。推进小批量、多批次、低库存、少环节的柔性化生产和作业成本法应用，提高企业供应链管理水平。（责任单位：市工业和信息化委、发展改革委、商务委）

（二）大力支持电子商务应用创新。支持大型百货公司、普通超市、连锁便利店及专业市场等传统商贸流通主体开展电子商务应用创新，通过互联网展示、销售商品，提升线下体验、配送和售后等服务，促进线上线下融合发展。支持制造企业应用电子商务加快转型升级和市场开拓，打通产业链上下游信息流，建立采、产、供一体化信息平台，鼓励开展定制生产与智能制造；加快电子商务公共服务平台建设。鼓励餐饮、住宿、旅游、家政服务等服务类企业自建或利用第三方平台提供线上服务和线下体验，推动生活服务领域电子商务应用。（责任单位：市商务委、工业和信息化委、发展改革委）

（三）切实加强先进技术推广应用和企业目标成本管理。完善鼓励和支持企业转型和技术创新的政策，支持推广可有效降低企业成本的各种技术，促使企业持续提高生产效率。引导企业加强目标成本管理，对生产经营全过程和各环节耗费实施严格的全面控制，制定降成本目标。（责任单位：市工业和信息化委、发展改革委、国资委）

九、落实降成本工作配套措施

（一）深入推进体制机制改革。进一步推进“放管服”改革，积极稳妥推进国企改革和企业兼并重组，有序推进财税、金融等领域体制机制改革，加快推进资源

要素市场化改革，降低供给成本、提高供给效率，形成有利于企业降低成本和健康发展制度的环境。

(二) 大力支持企业创新。加快实施创新驱动发展战略，深入推进大众创业、万众创新，加强科技创新、管理创新、机制创新、营销创新和商业模式创新。发展新兴产业，加大对企业创新活动的支持，提高创新资源产出率和全要素生产率。充分运用互联网、物联网、云计算等新一代信息技术，改进生产经营模式。通过“互联网+”协同制造、高效物流、政务服务，提升企业运营和物流效率，提高政府服务效能，有效降低企业成本。

(三) 扎实推进自贸区建设。结合实施“一带一路”战略，扎实推进南沙自贸区建设。培育总部经济，发展现代服务业和高端制造业，进一步提升投资贸易便利化水平。以建设国际航运中心为载体，加强与港澳更高层次合作，建设高水平的国际化城市和国际航运、贸易、金融中心。充分利用国际国内两个市场、两种资源，提高资源利用效率。加大支持企业“走出去”力度，激励挖潜增效，鼓励企业与国际先进企业对标，推进企业研发设计、物流、采购、安全生产、销售服务管理标准化，提高企业运行效率。

(四) 全面加强监管和改善公共服务。加强反垄断、反不正当竞争、知识产权保护、质量安全监督等市场监管，充分运用大数据手段，提高监管效率。加强政府公共服务平台建设，扩大覆盖面，延伸服务终端，优化服务流程，提升服务效能。推广政府购买服务方式，吸引社会资本参与提供公共服务。

十、加强组织保障与督查

(一) 加强组织落实。市发展改革委、财政局牵头组成降成本工作小组，各区、各责任单位为成员单位，协同推进各项工作落实。各区、各责任单位要高度重视，增强大局意识，大胆解放思想，破除部门利益，切实提高工作责任感，确保各项措施落地生根。各区、各责任单位要完善工作机制，细化政策措施和分工安排，制定具体工作方案，做到分工明确，有时间进度、有保障措施，确保取得成效。

(二) 注重协调配合。降成本工作涉及部门多，政策措施涵盖领域广，各区、各责任单位要加强协调配合，注重各项政策措施的统筹衔接，增强工作合力。同时要做好与省相关部门的沟通汇报，密切跟进上级有关工作部署，使我市行动与上级政策要求衔接一致。要积极争取上级部门的政策指导和支持，确保各项政策措施既符合规定，又切合实际，增强可操作性和实效性。

(三) 统筹经费保障。减免行政事业性收费和政府性基金后，有关部门及所属事业

单位依法履行管理职能所需经费，由同级财政预算予以统筹安排，保障工作顺利开展。财政部门要组织评估测算，及时做好经费安排计划，确保各项政策措施切实可行。

（四）做好舆论引导。各区、各责任单位要做好政策措施的解读宣传工作，及时把政策措施讲明白，把企业关注的问题讲清楚，最大程度发挥好政策效应。要鼓励企业通过加强自身管理、实施技术改造、实行集约生产经营主动努力降低成本，及时发布典型事例信息，回应社会关切，争取引导社会预期，凝聚行动共识，形成各界共同关注支持降成本的良好舆论氛围。

（五）构建长效机制。各区、各责任单位要将降成本工作纳入年度工作重点，确保落实到位，并于每季度结束后5个工作日内将本季度推进情况报送市发展改革委、财政局汇总，再由市发展改革委、财政局上报市政府。市发展改革委、财政局做好督促检查工作。各区、各责任单位要定期开展政策执行效果评估，不断调整完善相关措施，建立健全降低实体经济企业成本的长效机制。

广州市人民政府文件

穗府规〔2018〕4号

广州市人民政府关于印发广州市 土地储备管理办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

现将《广州市土地储备管理办法》印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市国土规划委反映。

广州市人民政府

2018 年 1 月 17 日

广州市土地储备管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强土地储备管理，规范土地储备行为，根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

(本文与正式文件同等效力)

第二条 本办法所称土地储备，是指市、区人民政府为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，进行前期开发、储存以备供应土地的行为。

第三条 土地储备工作由土地储备机构组织实施。土地储备机构应纳入国土资源部土地储备机构名录管理。

第四条 在市土地管理委员会下设土地储备专业委员会，定期召开土地储备专业委员会会议，负责审议土地储备工作开展过程中遇到的各类重大事项，协调各部门形成工作共识。土地储备专业委员会会议由分管副市长主持，办公室设在市土地开发中心。土地储备专业委员会会议的工作程序、议事规则等事项参照市土地管理委员会的有关规定另行制定。

第五条 市土地储备机构在全市范围内实施土地储备，统筹、指导和监督管理全市土地储备工作，主要开展重点功能区、“一江两岸三带”、轨道交通等重大基础设施综合开发用地的土地储备工作，具体负责编制市级土地储备项目建议书及实施方案，负责土地储备资金的具体管理和使用。

各区土地储备机构在行政区域内实施土地储备，并负责市级土地储备项目的具体实施。

市、区共同投资的土地储备项目，其土地出让收入分成比例视市、区两级投入情况，在合作开发前报土地储备专业委员会审议后报市政府审定。

第六条 土地储备机构应当根据土地市场调控和地方经济社会发展的需要，合理确定储备规模，优先储备闲置、空闲和低效利用的国有存量建设用地，以及列入城市建设规划的重大基础设施周边土地、政府为实施城市规划而进行开发建设的用地、城市更新项目涉及的土地。

第七条 发展改革、财政、人力资源和社会保障、国土规划、环保、住房城乡建设、林业、文物保护、城市更新等职能部门应依法履行职责，保障土地储备工作顺利开展。

第二章 土地储备规划和计划

第八条 土地储备实行规划、计划管理。市国土资源主管部门负责全市土地储备规划、计划的统筹编制和执行情况的监督管理。各区国土资源主管部门负责行政区域内土地储备规划、计划编制和执行情况的日常监督管理。

第九条 土地储备规划是编制土地储备计划的依据，以五年为一个规划期。全市土地储备规划由市国土资源主管部门牵头，市发展改革、财政、住房城乡建设等

相关部门和各区人民政府配合，根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市总体规划、城市环境总体规划和土地市场供需状况等共同编制，经市土地管理委员会审议通过后组织实施。

各区国土资源主管部门可根据全市土地储备规划编制行政区域内土地储备规划，报区政府批准，并抄送市国土资源主管部门备案。

第十条 土地储备计划按年度编制。全市年度土地储备计划由市国土资源主管部门牵头，按照“自上而下与自下而上相结合”原则，市发展改革、财政、住房城乡建设等相关部门和各区人民政府配合，根据国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城市总体规划、城市环境总体规划、土地储备规划、土地利用年度计划和土地市场供需状况等共同编制，经市政府批准后实施，并将年度土地储备任务下达各区。

各区国土资源主管部门应按照全市年度土地储备计划编制要求，具体负责编制行政区域内年度土地储备计划，经区政府批准后报市国土资源主管部门，纳入全市年度土地储备计划。

年度土地储备调整计划由市国土资源主管部门牵头编制，并报原批准机关批准后实施。

纳入年度土地储备计划的城市更新项目涉及的土地，视为纳入年度城市更新计划。

第十一条 土地储备计划分为红线储备和实物储备两种类型。

红线储备是指根据城乡规划和土地利用总体规划，纳入土地储备范围并进行规划控制的宗地。红线储备以取得规划选址意见或规划研究范围意见为完成标准。在土地储备规划选址范围内申请选址的其他项目，应先取得土地储备机构的意见。

实物储备是在红线储备的基础上，通过征收、收购或收回等方式依法取得的宗地，以注销原产权或完成用地结案为完成标准。

第十二条 年度土地储备计划按照属地原则全部分解到区，土地储备计划执行情况实行年度考核。各区实物储备计划任务量与全市土地利用计划指标安排挂钩。对各区超额完成土地储备任务的增量部分，可按财政体制在市级分成的土地出让收入中安排一定额度补助给各区政府。

第三章 土地储备项目资金管理

第十三条 土地储备项目所需资金应当严格按照规定纳入政府性基金预算，从

(本文与正式文件同等效力)

国有土地收益基金、土地出让收入和其他财政资金中统筹安排，不足部分可依法通过发行土地储备专项债券筹集解决。土地储备专项债券的发行使用，按照财政部、国土资源部《地方政府土地储备专项债券管理办法》（财预〔2017〕62号）等有关规定执行。

第十四条 土地储备资金专项用于依法取得储备土地以及储备土地供应前的前期开发等土地储备开支，具体包括：

（一）征收、收购、收回土地需要支付的土地价款和拆迁补偿费用。包括土地补偿费、安置补助费、农民宅基地及房屋补偿费（含安置房建设、购买费用）、地上附着物和青苗补偿费、被征地农民的社会保障费用、管线迁改费、绿化补偿（迁移）费、拆迁补偿费和可能发生的停产停业补偿、搬迁补助、搬迁时限奖励或回迁租金补助，原为工业企业场地地块可能产生的土壤环境调查、评估及治理修复费用，以及依法需要支付的与征收、收购、收回土地有关的其他费用。

（二）储备土地前期开发费用。仅限于与储备宗地相关的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整、公共地下空间及综合管沟、桥涵等基础设施建设支出及上述设施移交前发生的管养维护支出。

（三）开展土地储备项目摸查、论证、策划、立项、规划编制等土地储备前期费用；土地储备工作中地籍权属调查、测量、土地登记、评估、工作委托、用地报批、用地结案等涉及的相关费用；储备土地管护涉及围蔽（非实体围墙）、聘请保安、巡查人员、物业公司及监控设施设备费用支出。

（四）经同级财政部门批准的与土地储备有关的其他支出。

第十五条 土地储备各类成本按以下程序和方式核算：

（一）管线迁改费。包含储备土地红线范围内的供水、供电、供气、排水、通讯等管线的迁移费用，可货币补偿或实物补偿。迁移及相关服务费用预算送财政投资评审，依据财政评审预算，开展后续具体实施和支付工作，最终补偿费用以结算财政投资评审结果为准。

（二）绿化补偿（迁移）费。包含储备土地红线范围内的易地绿化、恢复绿化及苗木迁移费用，补偿方式参照前款。

（三）土地平整费用。包含储备土地红线范围内的拆除、清运、平整、实体围墙砌筑等费用。土地平整及相关服务费用预算一并送财政投资评审，依据财政评审预算，开展后续具体实施和支付工作，最终实施费用以结算财政投资评审结果为准。委托属地街（镇）具体实施的，依据财政评审预算包干实施和支付。

(四) 土壤环境调查、评估及治理修复费用。包含储备土地红线范围内的土壤环境调查、检验、评估、编制修复技术方案、治理修复等国家规定的相关费用，相关工作按政府采购有关规定开展。

(五) 土地房屋征收、收回、收购补偿费等土地储备支出，按照补偿合同约定支付，无需办理结算，按规定办理财务决算。

(六) 土地储备前期开发基础设施建设项目参照基本建设管理有关规定执行。

(七) 其他费用按规定进行使用管理。

第十六条 土地储备机构是土地储备项目管理和预算绩效管理的实施主体，负责制定完善项目绩效管理制度，组织开展土地储备项目绩效目标管理、运行跟踪、绩效评价、结果应用等各项管理工作。

第十七条 经批准的土地储备项目年度总预算可预留一定额度的土地储备预备金，预备金不对应具体项目。年度预算计划内各项目资金可调剂使用（使用土地储备专项债券资金的除外），具体调剂方式和程序按照《广州市本级部门预算管理办法》《广州市本级部门预算项目支出预算管理办法》等规定执行。

第十八条 土地储备项目立项实行分类管理。

(一) 不涉及储备土地前期开发的，土地储备项目应编制项目建议书，报同级投资管理部门审批后立项；市政府部署的重大紧急土地储备项目，以土地储备实施方案作为立项文件，不再单独审批项目建议书。

(二) 涉及储备土地前期开发的，土地收储部分与前期开发部分可分别立项。土地收储部分按前款办理，项目建议书中应包括土地前期开发初步策划论证等内容；储备土地前期开发项目需按规定编制项目建议书或可行性研究报告，报同级投资管理部门审批，办理立项手续。土地收储部分与前期开发部分合并立项的，参照基本建设程序办理立项。

第十九条 土地储备投资按照我市政府投资管理的有关规定实施计划管理，土地储备机构编制年度土地储备项目投资计划报送同级投资管理部门审核后，纳入同级政府年度投资计划。

土地储备项目投资计划根据实际情况实行动态调整，由土地储备机构根据项目实施情况，编制土地储备项目投资计划调整方案报同级投资管理部门批准。

第二十条 土地储备项目实施过程中实际投资超过总投资估算的，在编报年度投资计划或调整计划时列明调整依据并进行说明。

第二十一条 土地储备支出严格按照国库集中支付有关规定执行，符合条件的

支出，可实行授权支付。

各区具体组织实施行政区域内市级储备项目的，涉及土地征收、收回、收购、地上附着物补偿、存量地块管理等事项的，相关费用实行转移支付。由市财政部门按市级土地储备机构申请转移支付至区财政部门，项目决算后的剩余费用由区财政部门返还市财政部门。

第四章 土地储备的实施

第二十二条 土地储备实施方案应主要包括项目基本情况、规划建议、补偿原则、收益测算、资金筹措、实施计划、责任分工和保障措施等，涉及原为工业企业旧厂房地块的应明确土壤环境质量调查、评估和治理修复责任主体。

土地储备实施方案应征求发展改革、财政、国土规划、环保部门及属地相关单位意见，按程序报同级政府批准后实施。

第二十三条 各区政府为行政区域内土地储备项目实施责任主体，负责组织编制集体土地、国有土地及房屋征收补偿安置方案并组织具体实施，主要包括组织开展勘测定界、测量清点、委托评估；落实村留用地、复建安置用地；负责办理土地房屋征收补偿安置（含安置房建设）、管线迁改、绿化迁移、土地平整、土壤检测修复、用地报批、产权注销或用地结案、场地看管、社会维稳、资金支付及核算等工作。

第二十四条 集体土地征收补偿根据经批准的征收补偿安置方案实施。

国有土地收储补偿根据国家法律法规、政策文件，以及经同级政府批准的项目土地储备实施方案实施。

收储补偿涉及测量和评估的，以有资质的测量单位和取得各专业评估行政管理部门备案的评估机构出具的成果作为实施补偿的依据。

第二十五条 市、区国土资源主管部门可通过政府购买服务方式，将片区土地征收、收购、收回涉及的服务事项，通过向社会公开招标，引入社会主体实施。招标方案包括服务事项、完成标准、完成时限、预计总成本、平均利润率、奖惩机制等内容。中标单位不得违规取得土地使用权或变相取得土地出让收益。

市、区国土资源主管部门指定同级土地储备机构对中标单位工作各环节进行监督。完成实物储备后由土地储备机构实行入库管理。

第五章 储备土地的前期开发

第二十六条 储备土地前期开发仅限于与储备宗地相关的道路、供水、供电、

供气、排水、通讯、照明、绿化、土地平整、公共地下空间及综合管沟、桥涵等基础设施建设。

第二十七条 储备土地前期开发可依法通过招标方式采购。经市政府审批，市级储备项目的前期开发可交由市代建局、市中心区交通项目办等市属建设管理行政事业单位或属地区政府具体承担。市属建设管理行政事业单位或属地区政府是市级储备项目前期开发的责任主体，负责项目设计、建设、管理、移交等具体工作。

由市属建设管理行政事业单位具体承担的，前期开发立项、概算、规划、用地、建设等审批手续由市属建设管理行政事业单位直接向有关审批部门申请办理，建设项目资金纳入土地储备资金预算，并由土地储备机构在编制预算时列明用款单位、具体项目和金额，预算批复后由财政部门按照预算及国库集中支付有关规定办理预算下达和资金拨付手续。

由属地区政府具体承担的，前期开发立项、概算等审批手续由市级土地储备机构向市有关审批部门办理，其余审批手续由属地区政府在属地办理，建设资金可按照项目概算评审结果预拨给区，据实结算；经市政府批准的项目可将资金按概算评审结果以“多不退、少不补”的总价包干形式转移支付给区。

第二十八条 根据储备土地前期开发需要，土地储备机构提出储备土地范围外市政道路、供水、供电、供气、排水、通讯、照明、绿化及综合管沟等配套设施建设要求，按照市、区分工和部门职能，由各专业主管部门负责纳入对应的城市维护建设等计划，与储备土地前期开发工作同步推进实施，并在相应资金渠道安排支出。教育、公共交通（含交通信号灯、道路视频监控）、医疗、环卫等公益性设施主管部门应加大储备范围内相关设施的统筹和建设监管力度。

第二十九条 储备土地内已竣工验收或已完工具备规划使用功能的市政基础设施，市、区职能管理部门应及时接收和开展维护管养工作，维护管养经费纳入各职能管理部门的年度部门预算，由同级财政予以保障。各职能管理部门不得以未落实维护管养经费为由拒绝接收和开展维护管养工作。移交工作应及时向市建设主管部门报备，由市建设主管部门明确移交过程中相关各方责任和分工，保证移交工作顺利开展。

第六章 储备土地的管理

第三十条 土地储备机构应严格执行储备土地入库、出库管理。土地储备机构应对储备土地加强巡查，建立档案和台账，进行动态管理，并与相关部门实现信息

共享。

第三十一条 储备土地可由土地储备机构自行管理或委托属地政府、地块原权属人管理，也可按政府采购相关规定确定委托管理单位。

第三十二条 储备土地在管护中应当采取围栏、围墙等方式进行围蔽管理，围蔽实施单位依法确定。采取公开招标方式确定围蔽实施单位的，招标（采购）限价可按围蔽管理年度预算总额（不限定具体储备地块和具体项目）确定，根据储备土地管理需要，按实际工程量进行结算。

第三十三条 在保障城市规划、年度土地供应计划顺利实施的前提下，经国土资源主管部门和财政部门批准，可以对储备土地进行临时利用。经批准临时利用储备土地的，应缴纳储备土地临时使用费，储备土地临时使用费由土地储备机构委托取得各专业评估行政管理部门备案的评估机构评估确定。

储备土地临时利用可用于建设项目施工场地、公共运动场地、社会车辆停放等用途，期限一般不超过2年。临时利用期间不得兴建经营性商业设施和非临时性使用设施。

第三十四条 土地储备机构及其委托管理单位应当加强储备用地安全管理，设置安全警示，发现储备土地上存在违法用地、违法建设、地块被侵占、违规排放污染物、乱倒余泥渣土、垃圾等行为，应当及时阻止并报告辖区政府，由辖区政府牵头及时采取措施，依法进行处理。

第七章 附 则

第三十五条 广州市行政区划范围内实施土地储备及监督管理适用本办法。

市城市更新部门负责组织城市更新范围内的土地整备工作，按城市更新有关政策执行。

广州空港经济区管理委员会负责组织空港经济区范围内的土地储备工作，按空港经济区有关政策执行。

本办法中关于立项管理、年度投资计划管理、土地储备的实施等规定适用市本级项目，各区土地储备项目可参照执行。

第三十六条 本办法自印发之日起施行，有效期5年。

公开方式：主动公开

《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，广东省内各大专院校，广州市内中小学校，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“中国广州政府”（<http://www.gz.gov.cn>）设置专栏刊登，供公众查阅。

主 管：广州市人民政府

国内刊号：CN44-1712/D

主 办：广州市人民政府办公厅

赠阅范围：国内

编辑出版：广州政报编辑部

邮政编码：510032

地 址：广州市府前路1号市政府1号楼112室

网 址：<http://www.gz.gov.cn>

电 话：83123236 83123238

印 刷：广州市人民政府机关印刷厂
