

东莞市人民政府文件

东府〔2020〕37号

东莞市人民政府关于强化投资松绑 加快项目落地 稳定经济增长的实施意见

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

为深入贯彻党中央、国务院关于“六稳”“六保”工作的决策部署，强化优势产业领先地位，抓紧布局战略性新兴产业、未来产业，提升产业基础高级化和产业链现代化水平，加快建设省制造业供给侧结构性改革创新实验区，强化为投资松绑，全面扩大投资规模，充分发挥投资拉动作用，进一步激发全社会创造力和市场活力，切实稳定经济增长，特制定本实施意见。

一、工作目标

统筹 50 平方公里产业用地全球招商，重点布局重大创新载体、新兴产业集群和产业链关键环节，力争至 2022 年全市累计招商引资额超 6600 亿元，固定资产投资突破 1 万亿元。

（一）完成千亿投资打造重大平台。以全年完成投资 1120 亿元为目标，着力推动松山湖、滨海湾、水乡功能区、银瓶创新区等重大平台项目加快落地。高标准建设国际商务区，聚焦金融、总部经济和现代服务业等，加快推动总投资 410 亿元的首开区 10 个意向入驻项目正式签约并落地建设。启动首批战略性新兴产业基地建设，高标准统筹、规划、建设、招商，打造战略性新兴产业示范区。（责任单位：市发展和改革局、市自然资源局、市投资促进局、市科学技术局、市商务局，松山湖高新区管委会、滨海湾新区管委会、水乡管委会、谢岗镇）

（二）落地千亿项目升级产业体系。率先探索健全推动发展先进制造业、振兴实体经济的体制机制。加快推动全市 238 个重大产业项目建设，力争 2020 年实际投资突破 1000 亿元。以全年拉动工业投资 810 亿元为目标，重点推动 150 家重点工业企业实施技术改造，推动建设一批 5G 基站、充电桩、工业互联网以及总部型数据中心等新型基础设施。举办“东莞全球招商节”“世界湾区行”等活动，适度放宽产业准入门槛。设立产业招商基金，抢抓机器人、可穿戴设备、生物医药、数字经济等产业风口，通过“基金+土地+低成本空间”的方式，重点

投资前期项目、团队项目、初创型项目等，培育新型产业链和产业集群。（责任单位：市发展和改革委员会、市投资促进局、市工业和信息化局、市科学技术局、市商务局、市自然资源局、市住房和城乡建设局）

（三）整合万亩用地提升城市品质。2020年整合推出11500亩用地，用于实施“工改工”、商服和住宅项目。其中，镇村工业园改造项目向社会资本全面开放，有条件实施“工改M1”捆绑“工改居商”，力争2020年全市完成“工改工”拆除平整7500亩，开工建设城市更新项目71个，推动133个城市更新项目加快建设，完成城市更新投资382亿元；2020年完成商服和住宅项目土地出让4000亩，推动开发投资900亿元；优化监管与服务，稳定房地产开发。（责任单位：市自然资源局、市住房和城乡建设局）

二、激活主体，推动有效投资增长

（四）加大力度扶持民资外资。营造支持非公有制经济高质量发展的制度环境，深化落实“全国一张清单”管理模式，允许各类市场主体进入负面清单以外的行业和领域。积极探索实施资本项目收入支付便利化试点，简化结汇和支付管理方式。鼓励非公有制企业参与市属国有企业混合所有制改革，以及早期工业园、老旧物业和低效用地的二次开发与转型利用。支持民营企业参与关键领域核心技术创新攻关。鼓励国际一流研发

机构、跨国公司、著名高校和科学家等科研主体参与重大科创平台建设。支持社会力量发展战略性新兴产业，参与推动互联网、大数据、人工智能和实体经济深度融合。鼓励通信和互联网企业参与信息基础设施建设。充分用好跨境电商、保税物流、供应链金融等优惠扶持政策，鼓励和支持各类主体参与投资。培育更多充满活力的市场主体。（责任单位：市发展和改革委员会、市金融工作局、人民银行东莞中心支行、市工业和信息化局、市科学技术局、市自然资源局、市市场监管局、市商务局）

（五）释放集体经济投资活力。鼓励村（社区）集体经济组织以土地或物业入股，通过自主开发或合资合作、产权租赁、物业回购等方式，统筹整合低效土地、物业资源和村民资金，推动镇村工业园更新改造和老旧物业提档升级。积极推进统租整合、成片改建、利益共享的合作开发模式，推动集体物业完善不动产权手续，引入专业团队开展统筹招商，引导合作开发收益向村（社区）集体倾斜。支持村（社区）集体经济组织通过信托投资等多种方式，参与开发市和镇街（园区）投建的园区、污染治理、高速公路等基础设施和城市公共服务项目。（责任单位：市农业农村局、市自然资源局、市金融工作局、市住房和城乡建设局，各镇街、园区）

（六）积极推动市属国企投资。推进市属国有企业布局优化和结构调整，有效发挥国有资本投资、运营公司功能作用，

通过资产整合与资本运营等形式，参与基础设施项目建设。通过以租代建、资产置换、委托建设、代建管理、集中配建等方式，支持市属国有企业参与学校项目、交通项目、景观项目等设施的建设和管理。支持市属国有企业作为配建物业的接收主体，盘活处置市属国有资产。扩大市城市更新母基金规模，加快制定市城市更新市属国企土地整备开发操作规范，实现市属国有资本主导、多元股权混合的土地整备开发格局。鼓励市属重大项目实施主体和镇街（园区）政府，通过信托方式集成村组资金，以多种合作模式投向镇街（园区）政府主导的城市更新项目。（责任单位：市国资委、市财政局、市自然资源局、市教育局、市交通运输局、市轨道交通局，有关镇街、园区，市属有关国企）

（七）强化政府投资服务职能。转变资金直投、财政兜底等传统思维，全面贯彻“经营城市”的理念，深化政府投融资体制机制改革创新，构建市财政和市属国企的联动互补格局，通过混改等方式，吸引社会资本参与市重大项目投资，加快城市品质提升建设步伐。充分发掘 PPP 吸引撬动社会资本的优势，放大财政资金乘数效应，助推重要领域、重点行业、重大工程建设。深入推进“放管服”改革，进一步加强服务型政府建设，持续优化投资和发展环境，加大惠企政策宣传落实力度，加快招引项目落地，发挥对经济社会发展的带动作用 and 牵引效应。

(责任单位：市财政局、市发展和改革委员会、市政务服务数据管理局)

三、拓展空间，承载支撑产业项目

(八) 统筹 50 平方公里产业用地全球招商。制定全球招商产业用地计划，整合推出 50 平方公里产业用地。2020 年整合松山湖东部工业园、银瓶合作创新区、水乡功能区麻涌站单元启动区等连片地块，推出首批 10 平方公里启动全球招商。各镇街(园区)统筹 1-2 片 200 亩以上连片地块，力争全市统筹 10000 亩产业用地，实现市镇联合招商基地全覆盖，逐年优先配备用地指标，确保“成熟土地等优质项目”。统筹配置 3000 亩用地指标支持增资扩产，优先支持上市及上市后备企业、年度纳税额全市前 100 名规上工业企业、产业链关键环节企业、掌握产业核心技术企业增资扩产项目。在松山湖高新区等市重大平台，探索建立由容积率、固定资产投资强度等指标牵引的“标准地”改革模式。(责任单位：市自然资源局、市投资促进局、市发展和改革委员会、市商务局、市工业和信息化局、市科学技术局，各镇街、园区)

(九) 统筹推出 100 万平方米低成本产业空间。制定市重点招商园区(低成本空间)管理办法，整合镇街(园区)、市属国有企业以及社会民营产业园，认定一批市重点招商园区，力争全市统筹 100 万平方米低成本产业空间。对入驻已认定的重

点招商园区的项目，连续 3 年由镇街（园区）给予 50%-100% 的租金补贴，高成长性企业、百强创新型企业最高可享受补贴面积 3000 平方米，过渡期租赁场地的市招商引资重特大项目最高可享受补贴面积 10000 平方米。（责任单位：市投资促进局、市自然资源局、市工业和信息化局、市科学技术局、市国资委，各镇街、园区）

（十）创新推出 100 万平方米市企联合招商基地。支持市属国企与产业转型升级基地加强合作，2020 年力争统筹 100 万平方米空间，打造市企联合招商基地。对外资企业、规上企业、高新技术企业、软件企业、上市及上市后备企业、产业培育项目等六类企业，适当放宽入驻标准，在资格审核、二次转让、税收贡献、固投统计等四方面实施严格监管。纳入市重点监测库的企业入驻基地一律免于审批，并准予其无税收约束条件下先行办证，对基地的税收考核相应剔除该部分企业所占面积。允许符合条件的产业转型升级基地，根据上一年度整体税收额与开发企业向镇街（园区）承诺税收额的比率，准予同比例的可分割销售工业用房建筑面积办理不动产权证。（责任单位：市工业和信息化局、市投资促进局、市国资委、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市科学技术局、市商务局、市金融工作局）

（十一）试点推出 100 万平方米高成长性企业联合体。推

动破解高成长性中小企业用地难问题，由市招商主管部门、自然资源部门联合市属国企、相关镇街（园区），在松山湖功能区、水乡功能区、银瓶合作创新区等区域，探索开展高成长性企业联合体试点，试点开发建设 100 万平方米。对符合招商准入门槛、单个项目用地需求较小的高成长性企业，在分别经过效益审查和签订投资合同的情况下，可与市属国企联合组团购置工业用地，产权可按幢、层分割，办理独立的不动产权证。因企业撤出、注销、破产等情形确需转让的，经审批同意后可允许二次转让。（责任单位：市投资促进局、市自然资源局、市工业和信息化局、市住房和城乡建设局、市国资委、市不动产登记中心，松山湖高新区管委会、水乡管委会、谢岗镇，市属有关国企）

（十二）升级推出 100 万平方米新型保税产业空间。优化虎门港综保区产业定位，启动开发 100 万平方米新型保税业务用房，重点引进涉及保税（制造/服务）环节的新兴产业，物流供应链总部企业，跨国公司分拨、分销中心及营运结算中心，保税研发、创意设计、全球检测维修、信息资讯及外包服务等为主的高端服务业，培育保税展示、跨境电商、保税金融、保税交割、融资租赁、大宗商品交易等新业态。（责任单位：滨海湾新区管委会、市商务局、驻莞海关）

四、降低成本，打造湾区投资洼地

(十三) 推行新投资和增资扩产特惠服务。对 2020 年工业企业新投资或增资扩产项目，按照其对我市的综合贡献度给予奖励扶持，次年奖励减半。我市工业企业购置生产设备实施技术改造，设备投入总额 500 万元及以上的，按照设备投入总额最高给予 10% 的奖励，单个项目当年最高奖励金额 500 万元。

(责任单位：市工业和信息化局、市投资促进局、市财政局、市税务局)

(十四) 稳控厂房综合成本。鼓励已供未建工业仓储项目提容建设、提质开发，对 2018、2019 年出让后尚未建设的国有工业仓储项目，因控制性详细规划调整、增资扩产等确实需要提高容积率、提高土地利用效率的，允许参照存量国有工业仓储项目政策处理，不再增收土地出让金。在全市建立 10000 平方米以上村（社区）集体厂房物业台账，非经镇街（园区）部门审批，台账内厂房不得分租；引导村（社区）集体通过合同约定，对违规分租行为给予没收押金、取消合同等处理；台账内厂房 2020 年引进入驻面积 10000 平方米以上的规上企业、上市及上市后备企业、高新技术企业等，市财政一次性给予村集体物业年租金 8% 的奖励，最高补贴 200 万元。（责任单位：市农业农村局、市自然资源局、市工业和信息化局、市投资促进局、市财政局，各镇街、园区）

(十五) 降低“工改工”成本。降低补偿成本，完善拆迁

补偿指引，引导补偿预期回归合理区间。对优质工业企业可通过置换方式为企业重新安排工业用地，以协议方式出让。降低公配负担，“工改 M0”项目相应减少或免予向政府无偿贡献土地和产业用房；轨道交通 TOD 控制范围内的“工改 M0”项目（包括 R0 部分）不实行利益分成。降低税费成本，异地配建的公共设施可列入单一主体挂牌招商方案，其建设费用可作为地价款起始价的扣减项，并按规定认定计税成本。允许“工改工”项目分区、分期、分栋办理在建工程抵押及余额抵押，保证项目滚动开发的资金需求。（责任单位：市自然资源局、市税务局）

（十六）降低优质企业并购成本。发挥产业并购基金作用，支持我市有并购能力的上市及上市后备企业、新三板企业、平台类国有企业等开展产业并购，打通从并购主体、融资资金、中介服务机构到并购标的的业务链条。对并购重组过程中发生的中介费用，按照最高 50% 的比例予以补助，或按并购合同价格的 0.1% 予以奖励，按“就高不就低”原则，单个企业 2020 年奖励不超过 200 万。（责任单位：市工业和信息化局、市国资委、市金融工作局、市财政局、市商务局、市市场监管局、人民银行东莞中心支行）

五、强化扶持，加大力度纾困助企

（十七）加大企业融资支持力度。积极构建为制造业企业提供优惠利率资金和低成本保单融资支持的合作机制，增加面

向中小企业的金融服务供给。用好中小微企业贷款风险补偿资金，将市重点监测企业纳入受惠企业范围，2020年内将补偿比例提高至4%，2021年退坡至3%，自2022年起恢复为2%，力争2020年撬动银行新增贷款不少于250亿元。对申报使用专项扶持资金的企业，资金使用利率按转贷银行新发放的贷款利率下浮50%，力争撬动银行贷款不少于50亿元。在用好现有科技金融产业“三融合”信贷支持贴息资金基础上，单独设立2亿元企业贷款贴息专项资金，服务对象范围扩大到市重点监测企业。增加融资担保费用补贴规模，对中小微企业融资担保费率补贴2%，并积极推动政府性担保机构与银行机构全面合作。探索通过发行债券、收益权信托、资产证券化等方式给予投资项目开发主体融资支持。鼓励保险机构进一步发展企业财产、科技、专利、安全生产责任等保险业务。支持企业投保海关税款保证保险，给予相应补贴。支持银行机构开展贸易融资资产跨境转让业务，争取扩大跨境转让的资产品种。支持港澳私募基金参与我市创新型企业融资，鼓励符合条件的创新型企业赴港澳融资、上市。支持港澳银行在内地的分支机构为东莞经济建设提供贷款服务。用好在粤港澳大湾区内地开展本外币合一的跨境资金池业务试点机遇，进一步便利跨国企业集团在境内外成员之间进行本外币资金余缺调剂和归集，在资金池内实现本外币按需兑换。支持符合条件的金融机构按规定在开展跨境融

资、跨境担保、跨境资产转让等业务时，使用人民币进行计价结算。鼓励符合条件的台资企业上市融资，为符合条件的科创型台资企业在科创板上市提供支持。鼓励支持我市台湾金融机构把握大陆金融领域开放发展新机遇，参与两岸金融合作。（责任单位：市金融工作局、人民银行东莞中心支行、东莞银保监分局、市工业和信息化局、市科学技术局、市财政局、市倍增办、市市场监管局、市商务局、市委台港澳办、东莞科创金融集团）

（十八）加大保税融资租赁支持力度。发挥虎门港综合保税区的政策功能优势，鼓励企业在综保区设立公司开展保税融资租赁业务，扩大核心设备、大型工业机械装备进口。凡市财政或财政性资金投入的教育、科研、医疗等大型进口设备，优先采用保税融资租赁方式。企业通过融资租赁方式购置生产设备、检验检测设备、科研设备、教学设备、医疗设备等大型设备的，按最高融资租赁合同融资额的 5% 给予一年期贴息，每家企业补贴上限不超过 100 万元。对发生坏账损失的，按实际损失额的 50% 给予风险补偿，每家机构每年风险补偿额度不超过上年度对莞企新增融资余额的 10% 且不超过 500 万元。（责任单位：市工业和信息化局、市商务局、驻莞海关、市科学技术局、市教育局、市卫生健康局、人民银行东莞中心支行）

（十九）加大财政类资金保障力度。设立总规模 50 亿元的

保企业、促复苏、稳增长专项扶持资金，对工业投资、技改投资进行奖补，对特定行业和产业进行扶持。加强项目前期策划研究，积极争取专项债和中央预算内投资资金支持。开展基础设施和城市更新领域不动产投资信托基金（REITs）试点，拓宽仓储物流、收费公路、水电气热、城镇污水垃圾处理、固废危废处理等传统大基建及新基建的资金来源。进一步加快涉企财政补贴审核兑现，简化优化涉企财政资金拨付流程，提高资金拨付效率。涉及 2020 年扶持项目需在未来两年兑现奖补资金的，市财政部门要落实专项资金预算。（责任单位：市财政局、市发展和改革委员会、市国资委、市金融工作局，各镇街、园区）

六、优化服务，推动项目提速提效

（二十）优化投资项目审批流程。深入推进“放管服”改革，全面推动工程建设项目审批实行区域评估、联合测绘、并联审批、联合验收等改革措施。全面压缩土壤污染状况调查报告评审、备案时间至各 6 个工作日内。2020 年计划出让地块先行开展建设用地土壤污染状况调查，检测费用纳入土地出让成本。深入推进环评审批告知承诺制，受理后 1 个工作日内完成审批，对基本不产生生态环境影响、不涉及生态保护红线部分的建设项目，豁免环评手续。对在开发区、专业园区内的建设项目，精简环评文件内容，免于开展网络平台信息公开、张贴征求意见公告，缩减征求意见期限。探索推行行政审批和技术

审查分离，允许非关键性指标技术审查不达标的项目经作出修改承诺后予以行政审批容缺受理。（责任单位：市经济运行监测调度指挥部、市发展和改革委员会、市商务局、市生态环境局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市政务服务数据管理局）

（二十一）加大投资项目服务力度。对纳入重点清单的产业项目，由项目单位提供办理承诺，参照市重大项目管理，项目在土地出让方案审查及经济效益审查阶段，实行联合会审，压减征求意见频次。优化生态控制线、工业保护线监管机制，在兼顾规划刚性的前提下，对规上工业企业、产业链关键配套企业年内增资扩产建设项目审批环节，以项目备案、部门会审方式加快流程。鼓励纳入重点项目清单的产业类项目用地带设计方案出让，在用地出让前完成设计方案编制和审查并纳入土地出让文件，企业完成土地出让合同签订手续后，核发项目建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，实现企业“拿地即发证”。（责任单位：市自然资源局、市住房和城乡建设局）

（二十二）提速办理投资项目规划调整。控规调整实行负面清单制，通过市政府授权审批，分类优化控规调整情形，简化审批程序，控规微调审批缩短至一个月内，一般调整审批缩短至三个月内。纳入今年新招引项目清单及增资扩产清单的项目，经市招商引资创新领导小组会议审批通过，若不突破现行土地利用总体规划和城市（镇）总体规划刚性管理内容要求、

不与新的国土空间规划管理要求冲突的，按照程序加快完成相关调整工作，项目涉及的建设用地规模缺口由市政府优先解决；如需控规调整的，在控规调整成果稳定且符合技术规范的前提下，产业项目用地可先行出具地块规划设计要求函，作为编制地块供地方案的规划依据。公益性用地、工业用地及仓储用地的绿地率可结合立项文件、技术规范和相关专项、城市设计等规划管控要求及建设工程设计方案，对控规进行深化、细化、优化，并直接出具规划条件或办理规划许可，无需进行控规调整。（责任单位：市自然资源局、市投资促进局、市住房和城乡建设局）

（二十三）深化投资项目事权下放。优化建设项目用地预审与选址意见书审批层级，将功能区内市级立项建设项目用地预审与选址意见书核发委托功能区管理委员会实施，对不涉及划拨的市级立项项目，委托镇街（园区）审批并核发建设项目用地预审与选址意见书。调整“工改工”改造方案审批权限，将不涉及完善建设用地及征地手续的“工改 M1、M2、W2”（政府主导项目除外）的改造方案委托各镇街（园区）审批，各镇街（园区）审批后报市自然资源局或功能区备案。适度放宽非特殊敏感区域的工业项目建筑立面形态要求，将非特殊敏感区域的工业项目建设工程设计方案审查权限下放各镇街（园区）审批。简化建筑工程施工过程中设计变更及验收手续，对未超

过规划指标、不涉及外观重大变动的变更，由设计单位出具变更图纸并按规定审查后，现场可先按变更图纸施工及质量验收，同时规划部门按实际情况予以验收确认，不动产登记部门以规划验收确认的指标办理不动产登记证书。2020年委托重点清单项目属地镇街（园区）制定社会代建方案，参照市级流程，报镇街（园区）指挥部审批后即可开展代建工作，并同步报市指挥部备案。委托各镇街（园区）审批小型既有建筑装修改造工程消防设计审查、消防验收、竣工验收消防备案事项。（责任单位：市政务服务数据管理局、市发展和改革局、市自然资源局、市住房和城乡建设局，各镇街、园区）

（二十四）加强审批服务中介管理。依托网上中介服务超市平台，探索由各对应行业主管部门负责审核中介服务机构入驻超市，不断扩大我市中介服务供给范围，提升供给质量。结合全省政务服务“好差评”工作部署，完善网上中介服务评价机制，积极推动网上中介服务评价工作纳入“好差评”实施范围。建立健全中介超市档案管理制度，收集整理和妥善保管相关电子、纸质文档和录音录像资料等全过程信息，将省网上中介服务超市系统中涉及到我市中介机构的服务评价数据，加快推送并嵌入市一体化政务服务平台，形成发起、响应和反馈全流程数据应用机制。强化中介服务监管，依托信用联合奖惩机制，推行中介服务机构红黑名单制度，将严重失信行为的本市

中介服务机构列入信用黑名单管理。（责任单位：市政务服务数据管理局、市发展和改革委员会、市公共资源交易中心、各行业主管部门）

七、提升效能，盘活现有要素资源

（二十五）提升用地综合效能。全面梳理已出让土地开工情况，对企业因自身原因未按期开工的，不再延长开工期限，超期一年以上按闲置土地相关规定处置。落实闲置土地盘活新机制，按照“以用为先”原则，对政府方与企业方混合原因造成的闲置土地，允许采取征收土地闲置费与变更土地使用条件相结合的混合处置措施加快开发。开展税收产值贡献考核专项行动，未达到承诺财政贡献等指标要求的项目方，须按照相应条款兑现，或承担补偿责任。（责任单位：市自然资源局、市住房和城乡建设局、市投资促进局、市发展和改革委员会、市工业和信息化局、市商务局、市税务局，各镇街、园区）

（二十六）盘活老旧低效物业。加快推动镇村工业园改造，提高连片改造奖补力度，75亩以内最高补助1000万元；每增加75亩，封顶金额增加1000万元，拆除面积大于50亩小于75亩但亩均税收达到市规定的招商标准的，自项目首期工程竣工验收后三年内，入驻的规上工业企业，其缴交的税收市镇留成部分全额补助给改造主体。鼓励土地使用者通过厂房加层、厂区改造、内部用地整理等途径提高土地利用率，可按生产需

要申请提高容积率。符合相关要求的“工改 M1”高标准厂房、工业大厦项目、工业生产用房可按幢、层等为基本单元进行分割转让（现售）。2020 年新完成“工改工”拆旧的村（社区）集体物业，市财政一次性给予村集体物业年租金 8% 的奖励，最高补贴 200 万元。允许红线外“工改居商”项目配建设施类型扩大到养老院等慈善设施。（责任单位：市农业农村局、市自然资源局、市财政局、市国资委、市属有关国企，各镇街、园区）

（二十七）优化产业载体配置。对镇街（园区）连片地块、各类“工改工”产业载体和集体工业厂房，强化招商对接，构建联合招商机制。建立“信息互通、资源对接”工作机制，搭建开发实施主体与意向投资企业的常态化交流对接平台，将全市新招引或增资扩产项目导入产业载体，实现资源统筹、高效配置。（责任单位：市投资促进局、市自然资源局、市工业和信息化局、市农业农村局，各镇街、园区）

（二十八）解决一批历史遗留问题。加快办理不动产权手续，对 2019 年 12 月 12 日之前已建成，未取得不动产登记权属证书，经批准纳入“拓空间”补办工作试点的产业类和公共配套类历史遗留建筑（可分割转让的产业用房、私人住宅、商品房、商业等项目除外），且不存在东府办〔2020〕14 号文规定的 6 种情形之一的，允许其申请补办不动产权手续。由于历史原因已批工业、仓储用地范围内未办理规划许可手续，需要按

照现行新规划条件变更土地使用条件、调整土地红线和完善规划审批手续的历史遗留建筑，不改变产业用途的，允许补办不动产权手续。加快镇村工业园拆迁，对于已流转出让或签订历史用地协议的集体土地，村（社区）可按原流转出让协议或历史用地协议约定收回土地并给予补偿。补偿标准可通过协商并经民主决策同意即可；如双方协商不一致，由村（社区）提起民事诉讼方式收回集体土地。破解历史用地手续问题，2006年8月31日前挂靠镇街（园区）或镇属企事业单位使用的国有划拨工业、仓储用地，经镇街（园区）资产管理机构报镇街（园区）批准后，无需进行“招拍挂”，可直接补办协议出让到实际使用单位，地上建筑产权可一并捆绑出让。对重点项目清单内企业，若其尚未取得建设工程规划许可证的历史遗留建筑，且不属东府办〔2020〕14号文规定的6种情形之一，或既有建筑在不扩建的情况下改造升级改变使用性质暂无法变更工程规划许可证的，允许其在办理消防审查、验收手续时无需提供建设工程规划许可证，在保障安全的前提下投产。（责任单位：市自然资源局、市住房和城乡建设局、市农村农业局，市司法局、市不动产登记中心，各镇街、园区）

八、组织保障

（二十九）建立战时投资服务体制。强化经济运行监测调度指挥部统筹作用，健全市招商引资创新工作领导小组专题会

议、市领导“解难题”会议、“小围合”等协调机制，推动解决系列重点项目痛点难点。强化重点投资项目台账管理机制，全面梳理年内新增投资项目、增资扩产项目、城市更新项目和新经济新动能项目等重点项目清单，贯彻“要素跟着项目走”的原则，统筹调度要素资源。强化经济监测指导服务机制，组建指导服务队伍下沉一线，精准研判重点项目库企业运营情况，实施“一企一策”“一企一顾问”。强化银企信息对接机制，升级“企莞家”平台，加快建立重点项目企业画像，及时推送扶持政策。强化优惠政策兑现机制，积极推行扶持政策“不来即享”，建立“容缺受理”惠企政策落实机制。（责任单位：市经济运行监测调度指挥部、市发展和改革委员会、市工业和信息化局、市财政局、市政务服务数据管理局、市投资促进局）

（三十）强化投资促进考核与统计监测。探索制订投资松绑工作实施情况考核办法，从内外资引进、重特大项目引进、项目落地、平台建设等方面，强化招商引资工作考核机制。强化投资问责机制，综合投资完成率、增长率和贡献率等主要指标，每半年约谈全市排名后三名单位。完善投资纠纷调处工作机制和投诉服务平台，设立举报投诉热线，强化督促解决。加强投资运行分析和监测预警，及时发现并协调解决共性问题。

（责任单位：市发展和改革委员会、市投资促进局、市统计局）

九、附则

本实施意见自发布之日起施行，有效期至2022年12月31日。本实施意见实际操作中涉及财政资助政策的，按其适用的专项资金管理办法执行。本实施意见由市人民政府办公室会市发展和改革委员会、市投资促进局以及市自然资源局、市工业和信息化局、市金融工作局、市财政局等职能部门负责解释。



公开方式：主动公开

抄送：市委直属各单位，市人大办，市政协办，市纪委办，市中级人民法院，市检察院，省属有关单位。

东莞市人民政府办公室综合一科

2020年5月18日印发
