

广州市规自局解读广州第五批惠企利民措施

企业可通过三种方式拿地降低资金压力

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：11月6日，广州在支持制造业立市、推动房地产市场平稳健康发展、提升市民群众满意度等三个方面，提出第五批共20条惠企利民措施。11月8日，广州市规划和自然资源局召开“进一步优化审批服务机制惠企利民促进经济社会发展第五批措施”媒体解读会，针对第五批惠企利民措施作进一步解读。

在支持工业企业拿地方面，广州市规资局利用处表示，企业可通过弹性年期出让、先租后让、长期租赁的方式获得工业用地。通过这三种方式拿地，可节省企业资金压力。其中，弹性年期出让、先租后让两种方式的出让年期，一般不超过30年。以先租后让、长期租赁方式供应的工业用地，在土地租赁期间，承租人按照合

同约定依法缴纳土地租金后，可向不动产登记部门申请办理不动产登记，符合登记要求的，可办理不动产权证，土地权利性质为租赁，年限根据合同约定登记。通过办理不动产权证明晰租赁期间土地使用权能，保障企业稳定发展。

第五批惠企利民措施中明确提出鼓励社区设置独立用地的社区嵌入式服务综合体（社区服务中心），并支持社区公共服务设施使用功能调整，提高存量建筑的灵活性。那么，社区公共服务设施调整规划报建是否存在审批手续繁琐的问题？对此，广州市规资局建管处相关负责人表示，对于已建成并移交的社区公共服务设施，其使用功能在《广州市城乡规划技术规定》附表二同一类别内调整的，在不增加建筑面积、建筑总高

度、建筑层数，不涉及修改建筑外立面风格，不影响建筑结构安全的，支持依法按程序纳入免于申请办理建设工程规划许可事项。如因社区人口结构变化，某托儿所需转变使用功能，可作为养老院使用，适应社会发展变化，激发社区活力。

在优化不动产登记服务方面，广州市规资局登记处相关负责人表示，一般情况下，企业取得项目用地时，仅约定了自持面积与可售面积的比例，但未约定自持位置的建设项目，项目建成后，登记机构对自持物业进行整体确权。优化前，自持物业不允许变更登记，无法调整其具体位置。优化后，支持企业自持面积比例、用途符合合同约定的情况下办理变更登记。此外，企业和抵押权人在双方协商一致，原担保金额、担保范围、债

务期限等不变的情况下，抵押权人同意抵押人进行土地合并，签订国有建设用地使用权出让合同补充协议后可以合并办理国有建设用地使用权变更登记、抵押权变更登记，可以节省企业资金和时间成本。

围绕“扩大不动产非公证继承登记告知承诺制适用范围”的措施，解读会现场提到一则案例：一位市民在办理不动产非公证继承时表示，他的父亲死亡时82岁，他无法获取爷爷奶奶已死亡的证明材料。广州市登记中心表示，在不动产继承登记中，申请人确实难以获取的被继承人父母死亡证明、亲属关系证明材料，符合此次列出的7种情形的，以告知承诺的方式代替，以“信用办”破解“办证难”，切实解决登记难题。

广州增城

今年已完成整改水利工程隐患26宗

广东建设报讯 记者陈克正、通讯员增水宣报道：11月8日，广州增城区开展2024年全区水利设施（工程）运管暨防汛“三个责任人”培训。培训邀请多位资深专家前来授课，全区各级水利工程管理单位相关负责人、巡查人员共计100余人参加培训。

广州市增城区水务局分管领导赵雪峰在开班仪式上强调，水利设施是保障人民群众生命财产安全的重要基础设施，加强水利设施的运行管理和防汛工作至关重要。此次培训旨在提升广大水利工程管理单位和巡查人员的专业素养，增强其发现、研判和处置安全隐患的能力，为全区水利事业的发展提供有力的人才保障。

广东省水科院徐云乾从水利工程防汛与抢险、水库管护巡视检查要点、堤防巡查和日常运用管理等方面展开授课，并结合日常监管发现的突出问题、实际案例进行深入剖析，强调注意事项，探讨应对措施，为参加培训人员作详细解读。

据了解，增城区水务局高度重视水利工程巡查处置工作，今年以来，先后制定印发多项政策文件，对相关工作进行全面部署。该局在全区范围内组织了多个巡查小组，对各类水利工程进行了拉网式排查，共检查水利工程426宗（次），发现隐患问题291宗，目前已完成整改26宗，正在整改115宗，督促整改150宗。

此外，该局还积极组织专家前往水利设施现场进行实地查看和技术指导。今年以来，该局已多次组织专家前往水库现场，针对存在的问题提供了10余次现场技术指导。同时，全区完成了5座水库的安全鉴定工作和38宗水库达标加固工程的验收工作，进一步提升了水库的安全保障能力。

在清淤疏浚工作方面，该局编制并印发了《广州市增城区水塘河道清淤疏浚工作方案》，并动员大量人力和机械设备投入清淤工作。截至2024年4月，已完成清淤量287432.31立方米，超额完成了原定目标。

《广州市自然保护地规划（2023—2035年）》印发

到2025年建成示范性自然保护地13处

广东建设报讯 近日，广州市人民政府办公厅印发《广州市自然保护地规划（2023—2035年）》（以下简称《规划》），明确将构建形成“北屏、中环、南片”的自然保护地空间结构，到2025年，建成示范性自然保护地13处。

广州市自然保护地的主要保护对象包括森林生态系统、湿地生态系统、自然遗迹、野生动植物和自然景观等。根据《规划》，广州将构建形成“北屏、中环、南片”的自然保护地空间结构。其中，北部山林生态保育屏以森林生态系统保育、水源涵养功能维护和生物多样性保护为发展方向，开展森林植被保护恢复、野生动植物栖息地和生境保护恢复、生态廊

道连通等重点工程建设，重点保护40处自然保护地。

中部都市郊野游憩环以湿地生态系统保护修复、水鸟生态廊道建设、多元生态产品供给、生态产品价值实现为主要任务，实施湿地保护修复、自然科普教育基地建设、公共服务基础设施提升等重点工程，重点保护29处自然公园。

南部滨海特色生态片为推进落实“南沙方案”提供生态支撑，重点保护广州南沙湿地地方级湿地公园、广州南沙黄山鲁地方级森林公园、广州南沙大山嶼地方级森林公园、广州南沙大虎山地方级地质公园、广州南沙十八罗汉山地方级森林公园和广州南沙南大山地方级森林公园等6处自然

公园，形成以滨海型湿地公园、森林公园和地质公园等多元自然保护地为特色的生态片区。

《规划》提出，通过加强科研监测体系建设、提升基础设施建设水平等手段促进自然保护地保护与修复。

此外，《规划》提出至2025年底，建成13处示范性自然保护地，规划建设广东流溪河国家森林公园、广东石门国家森林公园、广州增城白水山地方级森林公园、广州增城白江湖地方级森林公园、广东白云山国家级风景名胜区、广州帽峰山地方级森林公园、越秀公园以及从化区、增城区、花都区、黄埔区、白云区、天河区、番禺区、南沙区森林步道共704公里。（来源：羊城派）

接入规模居全国第一

深圳经营性停车场100%接入智慧平台



深圳多种举措持续增加停车设施供给（图源：深圳发布）

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，由深圳市交通运输局开发建设的深圳公共智慧停车平台，在“i深圳”App及深圳交通微信公众号上线，具备车位信息查询及导航、错峰停车、预约停车等服务功能。据悉，该平台已实现全市经营性停车场100%

接入，共计8921家停车场，接入规模居全国第一。

记者了解到，该平台不仅发布了全部8921家经营性停车场位置、车位总数、空余车位、收费信息、开放时段等动静态信息，还向市民提供数据质量评价功能，根据市民评价打分，

持续提升信息发布数据质量。同时，通过向高德、百度、腾讯等地图导航平台共享开放全市停车场数据，支持向市民提供“终点停车”服务，市民可随时查询终点停车场的状态，并一键导航到终点附近的停车场。

目前，深圳市公共智慧停车平台已上线537家错峰停车场，共有车位约14.4万个，市民可通过平台在线购买各类错峰套餐服务。同时，平台还上线了错峰停车供需收集服务，市民、经营性停车场可分别在线提交错峰停车资源和需求，深圳市交通运输局将根据供需收集情况，持续扩大错峰停车服务规模。

据介绍，深圳交通运输部门接下来还会采取联合规划部门提高车位配建标准，并会同交警部门合理设置“宜停车”泊位和夜间便民停车路段等多种举措，持续增加停车设施供给，预计本年度深圳将新增15万个以上停车泊位。