

鹤山市人民政府文件

鹤府〔2020〕12号

鹤山市人民政府关于印发《鹤山市工业厂房升级改造奖励实施试行办法》的通知

各镇政府、沙坪街道办，市有关单位：

《鹤山市工业厂房升级改造奖励实施试行办法》已经市政府十五届73次常务会议和市委十二届第168次常委会会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。执行中遇到问题，请径向市科工商务局反映。



鹤山市工业厂房升级改造奖励实施试行办法

第一章 总则

第一条 为保障实体经济发展，充分和合理利用土地资源，促进产业转型升级和创新发展，鼓励工业厂房升级改造，根据有关法律法规以及国家和省有关政策规定，结合《关于印发鹤山市“三旧”改造工作实施意见（试行）的通知》（鹤府〔2018〕12号）以及《鹤山市人民政府关于印发〈关于加快推进工业用地改造升级工作的实施意见〉的通知》（鹤府〔2020〕11号），制定本办法。

第二条 本办法所称“工业厂房”，是指存量工业用地新建厂房和因产业升级需要改造的工业厂房。

第三条 资金来源。根据部门预算管理要求，按照规定程序，由市科工商务局向市财政部门申请年度预算，在市工业用地改造升级专项资金中统筹安排。

第四条 绩效目标。通过专项奖励资金的支持和引导，促进我市工业厂房升级改造工作，提高土地节约集约利用水平，拓展产业发展承载空间，推动产业转型升级和创新发展。

第二章 奖励范围、对象和条件

第五条 奖励范围。奖励资金专门用于我市工业厂房升级改造项目。属于闲置土地的（由市自然资源局认定），不纳入奖励范围。

第六条 奖励对象。奖励对象为我市工业厂房升级改造项目的实施主体。

第七条 奖励条件

(一) 符合工业厂房建设标准。

- 1.项目用地不小于 30 亩；
- 2.地块总体容积率不低于 1.6；
- 3.新建建筑首层高度不低于 6 米，二层及以上楼层层高不低于 4.5 米；
- 4.新建建筑楼面活荷载设计标准值不低于 4KN/m²的改造项目。
- 5.项目土地权属来源合法。

(二) 符合工业厂房升级改造项目实施条件。

- 1.升级改造方案经市工业用地改造升级工作领导小组批准并获得批复文件；
- 2.项目已按经批准方案实施并通过项目竣工验收。

第三章 奖励方式和标准

第八条 奖励方式。采用无偿奖励（事后奖补）的方式进行项目扶持。

第九条 奖励标准

(一) 建设工业厂房奖励：

- 1.一次性建设多层厂房在 3000-10000 平方米（含 10000 平方米），对第二层及以上部分按 200 元/平方米给予奖励；

2.一次性建设多层厂房 10001-20000 平方米（含 20000 平方米），对第二层及以上部分按 250 元/平方米给予奖励；

3.一次性建设多层厂房 20001-30000 平方米（含 30000 平方米），对第二层及以上部分按 300 元/平方米给予奖励；

4.一次性建设多层厂房 30001-50000 平方米（含 50000 平方米），对第二层及以上部分按 350 元/平方米给予奖励。

5.一次性建设多层厂房超过 50000 平方米的，对第二层及以上部分按 500 元/平方米给予奖励。

若项目在升级改造过程中已享受税费征收视同政府土地收储政策的，建设工业厂房奖励最高不超过 10 万/亩（奖励面积按项目总用地面积进行计算）；若没有享受税费征收视同政府土地收储政策的，建设工业厂房奖励最高不超过 15 万/亩（奖励面积按项目总用地面积进行计算）。所需资金由市、属地镇（街）两级按现行财政管理体制比例分担[奖励所需资金属地镇（街）分担部分由市财政先行支付，待日后改造项目产生税收后，按项目产生税收镇级留成部分归还市财政]。

（二）原权利主体以挂账收储公开出让方式实施改造的，或经市人民政府确认同一项目原多个权利主体通过签订搬迁补偿协议，将权益转移到单一主体，并由其承担拆迁改造工作的，属于政府征收（收回）房产、土地并出让的行为，在税费征收方面，视同政府土地收储办理。

（三）改造项目以投产当年作为第一年计算，财政根据企业年

度缴纳税收(增值税、企业所得税)当年新增部分地方留成全额(第一年新增部分以项目建设前三年平均税收为基准,后四年每年新增部分均以前一年税收为基准),对改造主体予以连续5年的专项扶持奖励。

(四)连片改造面积原则上达到150亩及以上且项目所在地段具备一定商业价值的,允许其按不超过项目总用地面积7%用于商服开发。商服项目土地按《关于印发鹤山市“三旧”改造工作实施意见(试行)的通知》(鹤府〔2018〕12号)的要求执行,经批准并落实到控制性详细规划后实施。

(五)厂房建设(不含行政办公和生活配套设施用房)楼层达到4层及以上且单幢厂房建筑面积达到2000平方米及以上,安装工业电梯的,在项目竣工验收、电梯验收合格后,按10万元/台的标准对改造主体进行补助。单幢厂房财政补助不超过2台。

(六)鼓励“工改工”项目配套整体集约式环保治理设施,按治理设施机械设备价格的30%进行奖补,奖励最高不超过100万元。

(七)引进高新技术企业、孵化器、众创空间、加速器、新型研发机构以及协同创新平台等科技创新产业的,经市科工商务局出具认定意见后,符合认定条件的,奖励改造项目主体10万元。

第四章 奖励申报及审核

第十条 申请资料

申请时需带上以下资料原件,并提交复印件:

- 1.资金奖励申请表（随年度申报通知另行印发）；
- 2.专项资金申请承诺书（随年度申报通知另行印发）；
- 3.项目改造实施主体的营业执照；
- 4.项目改造批复文件；
- 5.企业年度审计报告；
- 6.项目竣工验收证明材料；
- 7.工业电梯验收证明材料（如有）；
- 8.环保治理设施验收证明材料（如有）；
- 9.入驻产业类型证明材料（申请奖励标准再提高 20%的改造项目）；
- 10.高新技术企业、孵化器 etc 迁入证明材料（如有）；
- 11.项目所在镇（街）推荐意见；
- 12.其他相关证明材料。

第十一条 申报与审批流程

（一）申请资金预算。对符合条件的改造项目，由项目所在镇政府（街道办事处）向市工业用地改造升级工作领导小组申请项目资金预算，纳入项目奖励计划。

（二）项目集中申报。资金申请每年集中办理。市工业用地改造升级工作领导小组按照本办法，发布年度项目申报指南。符合条件的单位按照申报指南通知要求向所属镇政府（街道办事处）提出项目申请。

（三）镇（街）初审推荐。项目实施单位按要求向所在镇政府

（街道办事处）提交申报材料。镇（街）对项目申报材料及真实性进行审查并出具意见后，报送市工业厂房升级改造工作领导小组。

（四）拟定奖励计划。市工业用地改造升级工作领导小组汇总项目申报材料及镇（街）推荐意见，组织专家开展项目评审，拟定全市年度项目奖励计划，经公示无异议后上报市政府审定。

（五）批准实施。资金分配方案经市政府批准后，由市工业用地改造升级工作领导小组下达奖励方案并向市财政局申请办理资金拨付手续。

第五章 附则

第十二条 同一企业（改造主体）享受本扶持措施与江门市其他扶持政策有重复交叉的，可重复享受。

第十三条 专项资金须接受财政、审计和监察部门的监督检查，由相关镇（街）跟踪项目落实情况。

第十四条 本办法从发布之日起 30 日后实施，有效期为 3 年。

公开方式：主动公开

抄送：市纪委监委，市法院、市检察院，市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市委有关部委。

鹤山市人民政府办公室秘书股

2020年7月16日印发
