鹤山市工业厂房升级改造奖励实施

试行办法**（修订版）**

**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。

改造项目奖励资金以项目建成后所产生税收的地方留成部分进行奖励扶持，具体为：从改造项目建成验收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）新增部分的地方留成全额（税收新增部分以项目改造方案批准前三年平均税收为基准）对改造主体给与连续10年的扶持奖励，奖励金额上限为本条第1-5小点按厂房面积计算标准的总额。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**。**

（二）经市人民政府确认，同一项目原多个权利主体通过权益转移形成单一主体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，按相关税收政策办理。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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；

2、专项资金申请承诺书；

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、孵化器等迁入证明材料（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（街）人民政府（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（街）人民政府（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（街）人民政府（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，出具意见，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立即实施，有效期为3年。**（本办法修订前经市工业用地改造升级工作领导小组审批实施的项目，按旧办法执行，新项目按本办法执行。）**