资料4

鹤山市工业厂房升级改造奖励实施办法

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、省、江门市有关政策规定，结合《江门市提升节约集约用地水平的实施意见》（江府〔2022〕10号）、《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）、《关于支持和鼓励高标准厂房和工业大厦建设的实施意见》（鹤住建〔2019〕119号）等文件的有关奖励措施，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，不包括仓储用地。

**第三条** **资金来源。**由江门、鹤山两级安排专项资金用于奖励符合条件的工业用地升级改造项目。其中，鹤山本级专项资金由市科工商务局根据部门预算管理要求和规定程序，向市财政部门申请纳入年度预算安排。

**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。

**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 奖励分为一般性奖励和叠加性奖励两个档次。**

（一）一般性奖励条件。符合《江门市提升节约集约用地水平的实施意见》（江府〔2022〕10号）奖励条件的项目，即“单个项目改造土地面积超过30亩，改造后建筑容积率达到1.5及以上，在实施意见有效期内规划新建的所有建筑物通过建设工程竣工联合验收”，按江府〔2022〕10号文件实施一般性奖励。

（二）叠加性奖励条件。对符合我市以下高标准厂房和工业大厦工业厂房建设标准，且亩产税收达到20万元以上的工业厂房升级改造项目，实施叠加性奖励。

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。

（三）同时须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.项目须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**  **一般性奖励标准：**

（一）对拆除重建的工业用地升级改造项目实施新建建筑面积（按新建建筑物的建设工程规划条件核实通知书）建设一般性奖励，具体标准如下：

（1）改造后建筑容积率达到1.5至2.0（含2.0）的项目，按（新建建筑面积×50元/平方米）标准奖励；

（2）改造后建筑容积率达到2.0至2.5（含2.5）的项目，按（新建建筑面积×60元/平方米）标准奖励；

（3）改造后建筑容积率达到2.5至3.0（含3.0）的项目，按（新建建筑面积×70元/平方米）标准奖励；

（4）改造后建筑容积率达到3.0以上的项目，按（新建建筑面积×80元/平方米）标准奖励。

（二）通过改建、扩建后容积率符合要求的工业用地升级改造项目，可对新建建筑面积（按新建建筑物的建设工程规划条件核实通知书）参照上述奖励标准进行奖励。部分拆除重建、改建、扩建的工业用地升级改造项目保留的建筑物面积和在土地出让合同或项目地块原规划条件的建筑容积率上限范围内的新增建筑物面积不在奖励范围。

**第九条** **叠加性奖励标准：**

（一）以改造方案获市政府批复的第5年作为首年，五年内达到亩产税收20万元以上的年度，市财政按项目对地方的年度财政贡献（增值税、企业所得税）增量（以项目改造方案批准前三年项目的平均年度财政贡献量为基准）的50%，对改造主体给予奖励。

（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）允许升级改造后的项目按照《江门市工业厂房开发经营和分割销售管理的指导意见》（江建〔2021〕29号）有关规定进行分割销售。

**第十条** **奖励方式。**

（一）一般性奖励资金：按照《江门市提升节约集约用地水平的实施意见》的有关规定，在改造项目按照改造方案完成所有规划新建建筑物竣工验收后，按有关程序申请奖励资金，市财政对改造主体进行一次性奖励。

（二）叠加性奖励资金：以改造方案获市政府批复的第5年作为首年，五年内达到亩产税收20万元以上的年度，市财政按项目对地方的年度财政贡献（增值税、企业所得税）增量（年度财政贡献增量以项目改造方案批准前三年项目的平均年度财政贡献量为基准）的50%，对改造主体给予奖励。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）。

第四章 奖励申报及审核

**第十一条 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.项目竣工验收佐证材料；

7.项目所在镇（街）推荐意见；

8.其他相关佐证材料。

**第十二条 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）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）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）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，有效期至 年 月 日。（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，可在申请奖励时，自主选择按原办法或本办法执行，新项目按本办法执行。）