

佛山市南海区里水镇人民政府文件

里府〔2021〕26号

佛山市南海区里水镇人民政府印发关于《佛山市南海区里水镇工业园改造提升扶持奖励办法》的通知

各村（社区）、机关各办公室、各有关单位：

《佛山市南海区里水镇工业园改造提升扶持奖励办法》业经镇政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。执行中遇到的问题，请径向镇城市更新办反映（联系电话：85605311）。

佛山市南海区里水镇人民政府

2021年7月13日

佛山市南海区里水镇工业园改造提升 扶持奖励办法

第一条 制定依据

为进一步落实《佛山市人民政府关于深化改革加快推动城市更新（“三旧”改造）促进高质量发展的实施意见》（佛府〔2019〕14号）和《佛山市南海区城市更新（“三旧”改造）实施办法》（南府办〔2019〕9号）（以下简称“南府办〔2019〕9号文”）规定，在《佛山市南海区村级工业园改造提升扶持奖励办法》（南府办〔2021〕4号）的基础上，我镇进一步加大资金扶持力度，加快工业园改造提升速度，实现里水高质量发展，制定本办法。

第二条 适用条件

本办法主要适用于利用区、镇级财政资金对符合奖励要求的项目进行扶持奖励（以下简称：奖励）。符合奖励要求的项目包括镇拆除重建类项目和区拆除重建类项目。本办法实施之日起，“工改居”项目联动改造的产业项目不给予奖励；本办法实施前已经认定的区级村级工业园改造提升示范（试点）项目可以申请拆除改造奖励。

第三条 奖励类型

奖励类型分镇级和区级奖励，第一类型为镇拆除重建类项

目，包括镇村级工业园改造提升项目奖励和镇国有土地工业改造提升项目奖励；第二类型为区拆除重建类项目，包括区拆除重建类项目拆除改造奖励和区拆除重建类项目镇专项奖励。

上述“镇村级工业园改造提升项目”指里水镇原土地所有权性质为集体性质的工业改造提升项目；“镇国有土地工业改造提升项目”指里水镇原土地所有权性质为国有性质的工业改造提升项目。

第四条 资金安排

镇级财政安排专项奖励资金5亿元，用于奖励镇拆除重建类项目和区拆除重建类项目。

第五条 奖励对象

奖励对象为土地所有权人、土地使用权人、投资改造主体（投资改造主体是指出资进行载体建设的实际投资人，下同）和项目属地村（居）委会，不同项目类型对应不同的奖励对象。

第六条 镇拆除重建类项目拆除改造奖励条件

同时符合以下七项要求的项目，可以向里水镇人民政府（下称“镇政府”）申请拆除改造奖励，若镇国有土地工业改造提升项目享受了分割销售产业用房的政策，则不能享受镇奖励政策：

一、项目用地符合土地利用总体规划、城乡规划和产业发展规划及环境保护要求；但土规挂起的项目除外。

二、符合产业发展政策的制造业，以及科技研发、工业设计、孵化器、科技信息服务、动漫制作、工业服务外包等工业

项目。

三、项目用地面积 15 亩及以上，拆除重建类拟建容积率 1.5 及以上。为鼓励连片改造，允许同一个项目内具有多个土地证（不动产登记证）或多个使用权人。

四、改造后土地用途必须为工业或仓储用地，配套用房面积不得超过项目计容建筑面积的 20%。

五、原上盖建筑物占地面积达到项目证载面积（依据 2016 年度遥感影像图统计总和，下同）50%以上，按项目证载面积为奖励面积。

六、项目用地已经办理不动产登记。

七、项目用地未被认定为闲置土地。

项目分期改造的，达到以上七项条件的地块可以单独申请，未能达到以上条件的，需与后一期或多期合并申请。若单个项目用地分期申请奖励的，可先按照当期符合上述奖励条件的已拆除原上盖建筑物占地面积（证载面积不少于 15 亩）进行奖励；当该项目在土地证载范围内的土地全部达到奖励条件后再按照整个项目可奖励面积补足奖励金额。

第七条 镇村级工业园改造提升项目拆除改造奖励

第一类型：属于改造后保留集体性质的土地，2020 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日前全部拆除地上建筑物的，镇政府将按照核定的项目证载面积，按照 60 万元/亩的标准予以奖励，其中 50 万元/亩奖励投资改造主体、10 万元/亩奖励土地所有权

人。单个项目最高奖励为 3000 万元。

第二类型：属于改造后保留集体性质的土地，2021 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日前全部拆除地上建筑物的，镇政府将按照核定的项目证载面积，按照 40 万元/亩的标准予以奖励，其中 35 万元/亩奖励投资改造主体、5 万元/亩奖励土地所有权人。单个项目最高奖励为 2000 万元。

第三类型：属于改造后保留集体性质的土地，2023 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日前全部拆除地上建筑物的，镇政府将按照核定的项目证载面积，按照 23 万元/亩的标准予以奖励，其中 20 万元/亩奖励投资改造主体、3 万元/亩奖励土地所有权人。单个项目最高奖励为 1150 万元。

第四类型：属于集转国后出让的工业或仓储用地，若 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日前获得广东省集转国批复并全部拆除地上建筑物的，镇政府将按照集转国批复面积，奖励原土地所有权人 60 万元/亩，单个项目最高奖励为 3000 万元；若 2021 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日前获得广东省集转国批复并全部拆除地上建筑物的，镇政府将按照集转国批复面积，奖励原土地所有权人 45 万元/亩，单个项目最高奖励为 2250 万元；若 2023 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日前获得广东省集转国批复并全部拆除地上建筑物的，镇政府将按照集转国批复面积，奖励原土地所有权人 30 万元/亩，单个项目最高奖励为 1500 万元。

第五类型：镇混合改造项目，适用范围：未能认定为南海

区村级工业园改造提升项目，但用地符合土地利用总体规划、城乡规划和产业发展规划及环境保护要求，拆除重建改造后项目不动产登记权证证载用途既有城镇住宅、又有工业等用途的城市更新项目。按工业用地的证载面积减去城镇住宅的证载面积后的余额，余额工业用地面积在 15 亩及以上，工业用地容积率 1.5 及以上，该类型按照上述第一、第二、第三、第四类型进行奖励。

第八条 镇国有土地工业改造提升项目拆除改造奖励

第一类型：原土地使用权人为私人或企业的国有工业或仓储用地的，2021 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日前全部拆除地上建筑物的，镇政府将按照核定的项目证载面积，按照 30 万元/亩的标准予以奖励土地使用权人，单个项目最高奖励为 1500 万元。2023 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日前全部拆除地上建筑物的，镇政府将按照核定的项目证载面积，按照 20 万元/亩的标准予以奖励土地使用权人，单个项目最高奖励为 1000 万元。

第二类型：租赁镇属公有资产的国有工业或仓储用地进行改造提升的，剩余租期在 15 年以上的（含 15 年），2021 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日前全部拆除地上建筑物的，镇政府将按照核定的项目证载面积，按照 30 万元/亩的标准予以奖励投资改造主体。若投资改造主体为镇属企业的，则奖励给镇属企业。单个项目最高奖励为 1500 万元。2023 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日前全部拆除地上建筑物的，镇政府将按照核定的

项目证载面积,按照 20 万元/亩的标准予以奖励投资改造主体;若投资改造主体为镇属企业的,则奖励给镇属企业。单个项目最高奖励为 1000 万元。

第九条 明晰区拆除重建类项目拆除改造的奖励对象

一、经区认定的拆除重建类村级工业园改造提升认定项目奖励额度为 50 万元/亩。改造主体被纳入南海区“十百千”工业企业培育计划的,其实施改造的村级工业园改造提升认定项目另外增加 10 万元/亩的奖励金额。该类型奖励对象为投资改造主体;如属于集转国后出让的工业或仓储用地,奖励对象为原土地所有权人。该奖励为区级财政奖励。

二、经区认定的国有土地工业改造提升认定项目奖励额度为 30 万元/亩。改造主体被纳入南海区“十百千”工业企业培育计划的,其实施改造的拆除重建类国有土地工业改造提升认定项目另外增加 10 万元/亩的奖励金额。该类型奖励对象为投资改造主体,该奖励为区级财政奖励。

第十条 区拆除重建类项目镇专项奖励

第一类型:属于改造后保留集体性质的土地,在区奖励的基础上镇政府再按照 20 万元/亩的标准予以奖励,其中 10 万元/亩奖励投资改造主体、10 万元/亩奖励土地所有权人。

第二类型:属于集转国后出让的工业或仓储用地,在区奖励的基础上镇政府再按照 20 万元/亩奖励原土地所有权人。

第三类型:土地使用权人为私人或企业的国有工业或仓储

用地的，在区奖励的基础上镇政府再按照 20 万元/亩奖励土地使用权人。

第四类型：租赁镇属公有资产的国有工业用地或仓储土地进行改造提升的，在区奖励的基础上镇政府再按照 20 万元/亩奖励投资改造主体。若投资改造主体为镇属企业的，则奖励给镇属企业。

第十一条 奖励金的申请、拨付和使用范围

一、镇拆除重建类项目拆除改造奖励和区拆除重建类项目拆除改造奖励，在拆除全部地上建（构）筑物后，即可申请 60% 扶持奖励资金（即“拆除奖”）。在取得施工许可证且完成地上一层主体结构建设的可以申请另外 40% 扶持奖励资金（即“改造奖”）。如存在厂房拆除与改造建设出现不同年份情况的，在申请“改造奖”时，以厂房拆除的时间年份界定奖励的类型档次。

如区、镇拆除重建类项目，在全部土地租赁期满后再通过里水镇集体资产管理交易平台以公开竞拍的方式选取改造主体的（“毛地”入市项目除外），本办法规定由投资改造主体获取的扶持奖励资金 60%（即“拆除奖”）归土地所有权人所有，另外 40%（即“改造奖”）归投资改造主体所有。

二、区拆除重建类项目镇专项奖励申请时间：在项目已办理建筑工程竣工验收备案手续后提出申请，镇政府将按照改造后核定的项目证载面积进行一次性奖励。

三、符合奖励要求的镇拆除重建类项目，由申请人向镇政府申请奖励，镇政府审批通过后由镇财政部门按规定拨付给申请人(具体程序见附件2)。区拆除重建类项目，按南府办〔2021〕4号规定进行申请和拨付。

四、本办法所涉的扶持资金必须保证用于申请项目的开发和运营管理。(奖励对象如为集体经济组织的，奖励金只限于用于社会保障支出、基础设施建设、乡村振兴项目；不得用于其他用途。)上述奖励金款项为镇政府专项资金奖励，由镇财政部门在村级工业园改造提升扶持奖励专项资金中拨付。

五、由镇财政部门全额拨付资金投入改造的项目不得申请本办法所涉的镇级奖励。由镇财政部门拨付部分资金投入改造的项目可以申请本办法所涉的镇级奖励，但须扣除与镇财政部门已拨付资金等额部分款项。

第十二条 属地村(居)委会奖励

为鼓励村(居)委会积极推动村级工业园改造提升，凡本村(居)范围内集体土地有符合本办法村级工业园改造提升条件奖励的项目，项目竣工验收完毕后，给予项目所在的村(居)委会一次性奖励20万元。如有多个符合奖励条件项目的，可累加享受奖励，但项目用地红线图距离范围须大于60米，最高累加每年每个村(居)委会奖励不超过100万(含100万元)。若村级工业园改造项目的土地所有权人为经联社的，则不再享受该奖励。奖励金额须用于村(居)委会推动村级工业园改造

提升工作的有关费用。

第十三条 其他奖励

区村级工业园微改造奖励、招商引资奖励、改造成效奖励按照《佛山市南海区村级工业园改造提升扶持奖励办法》（南府办〔2021〕4号）执行；区工业用地提升项目其他奖励按照《佛山市南海区人民政府办公室关于印发佛山市南海区城市更新（“三旧”改造）实施办法的通知》（南府办〔2019〕9号）执行。

第十四条 资金追回机制

奖励资金实际拨付前，镇政府与奖励资金申请人签订《扶持奖励资金使用监管协议》。在奖励资金拨付之日起满36个月未领取《建筑工程施工许可证》的，镇政府将拨付的首期奖励资金追回，并退回给镇财政；在领取《建筑工程施工许可证》之日起满48个月，项目未办理竣工验收的，镇政府将拨付的所有奖励资金按照《扶持奖励资金使用监管协议》追回，并退回给镇财政。如项目分期改造，分期申领奖励金，可按分期改造部分分别计算期限；若项目因客观原因符合开、竣工延期条件且经有权部门批准延期开、竣工的，则追回期限自批复延期期限届满之日起算。镇政府对项目进行不定期检查，发现违规行为的，亦有权立即要求整改并要求追回奖励资金。若无法追回，按照《扶持奖励资金使用监管协议》追究责任。

第十五条 实施效力

本办法自印发之日起实施，实施至 2025 年 12 月 31 日。本办法实施后，如与上级文件最新规定有冲突的，按上级文件最新规定执行。《佛山市南海区里水镇人民政府印发关于加快里水镇村级工业园改造提升的工作方案的通知》（里府〔2020〕18 号）与本办法不一致的，以本办法为准。本办法由里水镇城市更新办公室负责解释。

- 附件：1. 里水镇工业园改造提升项目专项资金申请所需材料
2. 里水镇工业园改造提升项目专项奖励资金申请表
3. 里水镇工业园改造提升项目职能部门联合审批意见表
4. 里水镇工业园改造提升项目改造方案（模板）
5. 里水镇工业园改造提升项目资金使用监管协议（模板）
6. 里水镇工业园改造提升项目拆除前、后时间认定表
7. 里水镇工业园改造提升项目拆除改造奖励明细表

佛山市南海区里水镇人民政府办公室

2021年7月13日印发
