火炬开发区关于连片“工改工”专项

奖励资金实施办法

第一章 总则

第一条 为了建设全市发展创新主引擎，打造全国一流高新区，推进火炬区低效工业园区连片升级改造（以下简称：连片“工改工”），创造优质产业载体平台，根据《中山市城市更新管理办法》（中府〔2020〕93号）、《中山市旧厂房升级改造实施细则》（中府〔2020〕94号）等文件精神，结合火炬区实际，制定本办法。

第二条 火炬区连片“工改工”尊重市场规律，遵循政府主导、规划引领、绿色发展、分类施策的原则，提升产业用地集约利用水平，促进传统产业转型升级，优化城市空间结构，完善基础设施配套，发展壮大市场主体经济实力，推动火炬区高质量发展。

第三条 为了激活市场主体改造活力，促进产业项目快速建成投产，火炬区安排专项资金用于鼓励“工改工”项目。凡符合条件的企业或个人可以申请奖励资金。

第四条 改造后项目应符合火炬区产业发展要求，改造主体需接受区经济主管部门及区属公司的商务辅导，并与区属公司签订商务协议。

第二章 奖励范围、条件和标准

第五条 专项奖励只适用于火炬区管委会认定的连片“工改工”片区内项目，改造后用作产业用途的。

第六条 项目用地已纳入广东省“三旧”标图建库。

第七条 项目改造应当符合片区单元计划指引要求，按单元管控指引实施归宗改造或单宗改造。

第八条 项目宗地面积不得小于10亩。宗地面积小于10亩的地块，符合以下条件可以参与改造。

（一）通过单一主体归宗方式整备为不小于15亩的地块。

（二）通过与相邻地块整体规划、建设，面积不少于15亩，且地块行政办公和生活配套设施跨宗地集中设置、整体核算的地块。

（三）通过托管共建方式整备为不小于15亩的地块。

第九条 改造后项目用地净容积率不低于2.5。

第十条 新建工业厂房建筑首层高度不低于6米，二层以上楼层高度不低于4.5米；配建的车库层高不低于2.8米且不高于3.5米。因特殊生产工艺需要，经区经济主管部门同意后可作适当调整。

第十一条 新建工业厂房楼面活荷载设计标准值不低于4KN/m2。因特殊生产工艺需要，经区经济主管部门同意后可作适当调整。

第十二条 改造后产业项目符合火炬区产业发展标准。

第十三条 对动工实施奖励。经区管委会审核同意后，符合本实施办法的改造项目，对新建建筑面积按49元/平方米标准进行奖励。

第十四条 对新建建筑面积实施奖励。

（一）经区管委会审核同意后，对改造主体新建建筑面积按300元/平方米标准进行奖励。项目涉及单一主体归宗方式、产权托管方式实施改造的，奖励标准提高至400元/平方米。单个项目奖补最高不超过5000万元。

（二）对分期开发的项目，按当期改造用地面积占整宗用地（或已标图入库范围）的比例折算奖励标准。项目完成整宗用地综合验收备案后，以验收后新建的总建筑面积重新计算奖励金额，扣除前期已拨付的奖励金额后进行拨付。

（三）对局部拆改建、局部加扩建类的项目，以局部改造部分用地面积占整宗用地（或已标图入库范围）的比例折算奖励标准。

（四）对连片“工改工”片区内未纳入省标图建库的改造项目，符合本章约定的其他标准，经区管委会审核同意后，可享受本项资金奖励。

第十五条 对贷款实施奖励。经区管委会审核同意后，对企业或个人使用火炬区指定的“工改工”金融贷款产品给予利息奖励，改造主体可选择一笔贷款申请利息奖励。按照改造主体贷款实际支付利息的50%给予奖励，利息奖励最长不超过36个月。

第十六条 对改造后产业项目按亩均年贡献实施奖励。

（一）经区管委会审核同意后，在产业项目完成综合验收备案后，视改造范围内入驻企业的亩均年效益作阶梯式奖励。其中，亩均年贡献60万元以上不足70万元的，每亩用地奖励15万元；以此为基础，亩均年贡献每增加10万元的，每亩用地增加奖励3万元。资金奖励连续3年，不设奖励封顶值。

（二）对分期开发和局部改造项目，难以单独核算改造范围内入驻企业亩均贡献的，可按新建建筑面积与整宗用地建筑面积占比进行折算奖励标准。

第三章 奖励的发放方式及时间节点

第十七条 专项奖励资金在不突破奖励资金池总量的前提下，按照项目工程开发建设进度，分期分阶段拨付。

第十八条 对动工实施奖励的，当主体工程达到“±0.00”后，全额支付该项奖补金额。

第十九条 对新建建筑面积实施奖励的，当主体工程达到“±0.00”后，支付该项资金奖补总金额的10%；主体工程封顶后，支付本项资金奖补总金额的50%；项目竣工验收后，支付本项资金奖补金额的40%。

第二十条 对贷款实施奖励的，项目完成综合验收备案后，按照已申请的该笔贷款实际已支付利息的50%给予补贴并拨付。自项目取得施工许可证之日起满36个月，按照已申请的该笔贷款实际已支付利息的50%标准，扣除前期已拨付的贴息金额后，给予补贴并拨付。

第二十一条 按产业项目亩均年贡献奖励。项目完成综合验收备案后第二年起，按自然年度连续3年，逐年拨付。对分期开发的项目，首期完成综合验收备案后可申请，只可申报一次。

第四章 专项资金申报及审批

第二十二条 符合条件的改造项目单位或实施主体，可分期、分阶段、分类型，向区属公司提出专项奖励资金申报，具体相关材料如下：

（一）项目改造实施主体的营业执照复印件证（或统一社会信用代码登记证照复印件），项目改造实施主体为个人的提交身份证复印件；

（二）《火炬区“工改工”专项奖励资金申报表》；

（三）项目施工证明材料；

（四）项目竣工验收证明材料；

（五）银行书面证明（内容包括但不限于说明贷款资金只用于实施改造，未作其他用途）；

（六）招商协议；

（七）其他相关证明材料。

第二十三条 区属公司负责审查申报材料的完整性、真实性；区城市更新主管部门负责组织区住建、税务等职能部门进行审查工作。

申报项目涉及动工奖励、新建建筑面积奖励的，应取得区住建部门的书面审查意见；申报按亩均年贡献奖励的，应取得区税务部门的书面审查意见。审查意见报火炬区管委会审定后，由区城市更新主管部门向改造主体支付奖励资金。

第五章 资金管理和监督

第二十四条 区管委会设立“奖励资金池”，年度奖励资金实行总量控制，超额的奖励资金将流转下一年度拨付或取消奖励。

第二十五条 区属公司根据片区内改造计划拟定资金奖励计划方案，区城市更新主管部门汇总后向区财政部门申请资金预算。

第二十六条 为保证项目如期竣工，项目主体封顶前申报奖励的，参考金融机构抵押贷款方式，改造主体与区属公司签订抵押担保合同。

第二十七条 如果改造项目未能按期竣工，每逾期一个自然日，改造主体应按已拨付资金总额的1‰向区管委会支付违约金。逾期超过180个自然日，区管委会有权取消其申报资格，改造主体除应支付前述违约金外，必须向区管委会退还已拨付的资金。

第六章 附则

第二十八条 凡符合本办法规定的企业或个人本着自愿原则，选择申报区“工改工”专项资金奖励或市“三旧”改造政策涉及的资金奖励。

第二十九条 符合本办法规定的项目（含事项）同时符合区其他扶持政策规定（含上级部门要求火炬区配套或承担资金的政策规定）的，按“从高不重复”的原则给予支持，另有规定的除外。

第三十条 改造主体需对所申报材料的真实性、合法性、有效性负责，不得弄虚作假，骗取、套取专项资金，并承担包括知识产权在内的一切风险。一经发现并查实，区属公司收回已拨付资金并取消其申报资格，一律列入诚信黑名单，并依照相关规定进行处理、处罚。

第三十一条 火炬区各有关部门及其工作人员要坚持依法行政，自觉接受群众和社会监督。各有关部门及其工作人员在执行过程中存在滥用职权、包庇弄虚作假、监管不力等行为，将严肃追究有关单位和人员责任。

第三十二条 本实施办法解释权归火炬区管理委员会所有，具体解释工作由区城市更新主管部门承担。

第三十三条 本实施办法自发文日起施行，有效期三年。