

中山市村镇低效工业园改造升级工作指挥部

中山工改发〔2022〕9号

中山市村镇低效工业园改造升级工作指挥部 关于印发《中山市村镇低效工业园改造升级 项目年度实施计划管理办法》的通知

火炬开发区管委会，翠亨新区管委会，各镇政府、街道办事处，
市各有关单位：

《中山市村镇低效工业园改造升级项目年度实施计划管理办法》已经市工改指挥部联席会议第三次会议同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

中山市村镇低效工业园改造升级
工作指挥部

2022年6月17日

公开方式：主动公开

中山市村镇低效工业园改造升级项目 年度实施计划管理办法

第一章 总则

第一条 为提高我市村镇低效工业园改造升级项目年度实施计划（以下简称年度实施计划）管理的科学性，做好项目全程跟踪服务，根据省、市有关政策，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称年度实施计划，是指中山市域范围内，由各镇政府、区管委会、街道办事处（以下简称镇街政府）根据村镇低效工业园改造升级年度任务报批改造项目具体实施计划，经中山市村镇低效工业园改造升级工作指挥部（下称市工改指挥部）批准的村镇低效工业园改造升级项目实施计划。

村镇低效工业园改造升级项目申报城市更新片区单元规划、“三旧”改造方案等审查、审批事项的，应先纳入年度实施计划。

经批准纳入年度实施计划的项目完成情况（拆除整理、新增实施、完成改造），作为年度改造任务考核的主要依据之一。

第三条 年度实施计划分为改造计划编制、动态维护、跟踪服务与监督三个方面进行管理。

第四条 市工改指挥部负责组织全市年度实施计划的编制、审批与动态维护工作；负责组织落实全市年度实施计划项目进度管理并建立项目跟踪服务管理机制；负责根据年度实施计划统筹

协调搬迁腾挪、拆除整理、动工改造、预算资金安排等；负责对项目实施情况进行信息统计、通报和考核。

市自然资源局、市城市更新局、市住房城乡建设局等相关职能部门和镇街政府按各自职能负责指导规划编制、开展项目审批，协同处理项目实施中重点难点问题，按时报送项目工作进度。

市城市更新局负责收集整理和初审年度实施计划项目申报材料，并报市工改指挥部审批。

市政务服务数据管理局负责年度实施计划项目推进过程中有关政务数据的归集和共享提供。

镇街政府负责辖区范围内项目信息收集整理、项目申报、动态维护申报，负责跟踪落实项目实施，及时报送项目工作进度等情况。

第二章 计划编制

第五条 年度实施计划编制基本程序如下：

（一）市工改指挥部于每年初预下达各镇街的当年度改造任务。

（二）镇街政府结合预下达的年度改造任务和本辖区改造潜力情况，组织筛选、汇总符合申报条件的的项目，整理成书面材料报市城市更新局。

（三）市城市更新局组织对各镇街政府申报项目的规划情况

及标图入库等因素进行初审后，报市工改指挥部。

（四）市工改指挥部组织审查后，于当年度3月初拟定并按规定公布年度实施计划。

（五）市工改指挥部在省自然资源厅下达当年度改造任务1个月内，正式下达各镇街改造任务，并据此组织当年度实施计划的动态维护。

第六条 年度实施计划申报项目的基本情况：

（一）已核查项目用地符合土地利用总体规划，或者用地不符合土地利用总体规划但我市国土空间总体规划（2020-2035）安排建设用地规模。

（二）已核查项目用地符合“三旧”改造专项规划，或纳入我市城市更新（“三旧”改造）专项规划（2020-2035）城市更新范围。

（三）已核查项目用地符合详细规划（含控制性详细规划和村庄规划），或者已纳入规划条件论证、详细规划调整计划；涉及“工改其他”的，用地符合工业用地一级保护红线外的要求。

（四）已核查土地利用现状（二调和最新变更成果）、2009年12月31日前建设使用情况符合《广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021版）》中标图入库要求；涉及闲置用地的，已核查符合“三旧”改造相关要求。

（五）位于连片改造区域及十大主题产业园范围内的单个项

目，用地规模应符合《关于促进村镇低效工业园改造升级若干措施》（中府规字〔2022〕11号）相关要求。

（六）宗地改造项目，已核查用地权属清晰、无争议，不存在被司法机关或行政机关依法裁定、决定查封或以其他方式限制土地权利的情形，不涉及土地抵押情形（抵押双方均同意改造的情形除外）。

（七）项目具备初步改造意愿。

第七条 镇街政府对所提交的项目申报材料的合法性、真实性、准确性和完整性负责。年度实施计划项目申报材料包括：

（一）项目申报表。包括项目名称、地址坐落、行政管辖、改造类型、实施方式、初步意愿、用地规划（国土空间规划及相关专项规划）、2009年及最新地类情况、产权人、现状用途、违法情况、涉及闲置用地及处置情况、上盖物（构）筑物建成年份、标图入库情况、用地抵押情况、用地报批和完善用地手续情况、是否涉及历史文化资源，以及改造必要性、改造目标、推进情况及问题描述等。

（二）项目实施进度计划。按实施节点编制计划开始时间、计划完成时间，完成标准等，实施节点包括但不限于纳入年度实施计划、确定开发建设条件（落实详细规划、启动/完成地块规划条件论证、启动/完成详细规划编制）、完成用地拆除平整、完成标图入库、完成改造方案批复、完成供地手续、完成规划报建、

完成施工报建、完成规划条件核实、完成竣工验收（备案）等。

（三）项目范围线（DWG 格式，中山统一坐标系、闭合多段线）。

（四）项目现场影像（TIF、PNG 或 JPG 文件格式，包括正射影像图、现场全景和细节照片）。

（五）不符合“三旧”条件的且没有土地使用权证的，应提供 1999 年地类情况。

（六）根据项目实际，其他需要报送的材料。

第三章 动态维护

第八条 年度实施计划获批并实施后，实行项目动态维护管理机制。

第九条 项目动态维护管理指年度实施计划获批后，于当年度内开展项目增补、退出、变更等调整工作。

第十条 项目动态维护管理工作，由镇街政府提出申请，市工改指挥部组织审查并批准。除“工改其他”项目原则上每半年最多申请一次外，其他类型项目可随时申报调整。

第十一条 项目增补，指根据相关政策要求、重要工作部署或实际需要，对亟需开展的项目，可增补纳入当年度实施计划，并按本办法第六、七条要求提交申报材料。

第十二条 项目退出，指根据工作实际调整退出年度实施计

划管理。年度实施计划项目符合下列情况的，可申请退出当年度实施计划，申报材料包括退出原因、文件依据和证明材料等，项目经批准退出后，自退出之日起2年内，除其用地由政府征收、收回外，不再受理该项目享受有关“三旧”改造优惠政策实施改造的申请。

（一）自主改造的项目，权利人没有改造意愿或者改造能力，且镇街确定不实施征收、收回土地的。

（二）合作改造的项目，合作各方未最终达成协议，且镇街确定不实施征收、收回土地的。

（三）政府整备改造的项目，与产权人补偿协商等难以完成的，且镇街政府确定不启动强制征收程序的。

（四）经片区策划论证不能达到经济平衡或不具备改造可行性的。

（五）其他必要退出的情形。

第十三条 项目退出后，镇街辖区内项目拆除整理、新增实施、完成改造等规模总量低于年度改造任务的，必须先增补相应的改造规模，再受理退出申请，保证改造规模总量不低于年度改造任务。

第十四条 项目变更指根据实际开展情况，对项目信息进行必要性变更，包括项目基本信息变更和项目范围变更。项目变更须提交变更内容、变更原因、文件依据和证明材料等。其中，

涉及缩小项目范围的，项目变更后镇街辖区内项目拆除整理、新增实施、完成改造等规模总量不得低于年度改造任务要求。

第十五条 纳入本年度实施计划的项目，年底前未最终完成改造的，自动纳入下一年度实施计划进行管理；项目纳入年度实施计划满 2 年，非因客观原因导致没有实质进展（未完成用地拆除整理或未形成新增实施成效）的，自纳入实施计划期满 2 年之日起，视为自动退出，且 2 年内不再受理该项目享受有关“三旧”改造优惠政策实施改造的申请。

第四章 跟踪服务与监督

第十六条 对于纳入年度实施计划的项目，由市工改指挥部重点组织协调项目推进的跟踪服务，属地镇街政府要及时、准确掌握项目情况，并向市工改指挥部报送进展情况。

第十七条 市工改指挥部组织年度实施计划项目建档入库，并跟踪项目进度，及时协助项目改造主体和镇街政府分析、研判和处置项目实施中的问题，服务项目具体实施。

第十八条 市工改指挥部协调镇街政府、市各相关职能部门建立项目协调处理机制，并按各自职能建立项目审批绿色通道，协同推进项目实施。

第十九条 年度实施计划管理实行责任管理制度，做到责任清晰、联动高效。

（一）市工改指挥部指定年度实施计划项目责任部门 and 责任人，对应负责项目实施进度跟踪、问题沟通与协调处置、项目信息统计、情况汇报等工作。

（二）市自然资源局、市城市更新局、市住房城乡建设局等职能部门指定责任科室、责任人，具体负责项目跟踪服务和联络工作。

（三）镇街政府指定项目联络员，负责项目实施计划落实、进度情况收集整理、问题沟通和措施落实等工作。

第二十条 市工改指挥部根据年度实施计划的项目进展情况，定期组织有关部门汇总项目进度信息，并对项目实施进度进行通报。

第五章 附则

第二十一条 本办法由中山市村镇低效工业园改造升级工作指挥部负责解释。

第二十二条 本办法自印发之日起实施，有效期至 2025 年 12 月 31 日。