

中山市自然资源局

中山自然资函〔2023〕792号

关于促进 2010 年后实施建设等情形的低效工业用地改造支持政策的补充通知

火炬开发区管委会，翠亨新区管委会，各镇政府、街道办事处：

为进一步促进存量低效工业用地加快改造升级，我局于 2023 年 3 月印发《关于促进 2010 年后实施建设等情形的低效工业用地升级改造支持政策的通知》（中山自然资函〔2023〕183 号，以下简称《通知》），为规范操作，经报市村镇低效工业园改造升级工作指挥部联席会议审议同意，现对编审低效工业用地改造方案（以下简称“改造方案”）补充明确相关内容如下：

一、明确适用范围

（一）《通知》的适用对象，是指《通知》印发前已实施建设、不属于已认定的闲置土地或者已经完成闲置土地处置，但因实施建设时间在 2010 年后、第二次全国土地调查或最新的土地利用现状图未认定为建设用地等情况，不能纳入省标图入库范围的低效工业用地（改造方案须明确“因不符合 XX 的具体条件，不能纳入省标图入库范围”）。

（二）“已实施建设”是指能提供 2022 年及以前任意年度的影像图证明材料，证明用地上存在上盖物，且上盖物符合《广

东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引（2021年版）》规定要求。对符合省标图入库条件的用地，须按照“三旧”改造相关流程办理。

（三）通过公开出让的工业用地，不得纳入本《通知》的适用对象。

二、低效工业用地认定

各镇街可参照“三旧”改造方案“改造前产出XX，税收XX”的表述，对照本辖区产出、税收平均值等，在改造方案里加上“经研究，认定属于低效工业用地”的相关表述，提交镇街党政领导班子集体审议。

三、改造方案审批

（一）参照“三旧”改造审批权限进行审批，对不涉及完善用地手续的“工改工”宗地改造项目，由镇街政府联合市自然资源部门组织编制改造方案，组织市级部门评审，镇街政府按照市政府的委托，审批改造方案后组织实施，报市自然资源局备案。

（二）对项目用地主要部分不符合现行土地利用总体规划但在我市国土空间总体规划（2020-2035）中已安排建设用地规模的，可认定属于不能纳入省标图入库范围的情形，参照前述规定执行。

（三）低效工业用地改造方案的文号、用章适用《中山市人民政府关于委托镇街政府审批“工改工”宗地项目改造方案的通知》（中府函〔2022〕180号）、《关于启用“中山市人民政府工改业务专用章”的函》（中山自然资函〔2022〕630号）规

定，其中改造方案批复文号按以下规则编号：中府改函（镇街编号）〔年份〕××号。

（四）对改造方案的审批要求，同等适用《中山市村镇低效工业园改造升级审批负面清单》（中山职转和放管服办〔2022〕5号）规定。

四、项目实施监管

改造项目须与“三旧”改造同等实行履约监管，实施监管协议参照适用《中山市村镇低效工业园改造项目实施监管协议（范本）》（中山工改发〔2022〕16号），须在镇街城市更新一张图中填报。

五、有关政策适用

因地类或土规不符，但2009年12月31日前已实施建设，地上建筑物（构筑物）基底面积达到用地面积三分之一以上并使用至今的用地，同等适用《中山市旧厂房改造升级实施细则（修订）》（中府〔2023〕58号）第二十二条的规定。

中山市自然资源局

2023年6月30日

（联系人：何俊杰，联系电话：88268906）

公开方式：主动公开

抄送：市工改办。