



中山市财政局文件

中财农资〔2022〕4号

中山市财政局关于印发《2022年中山市 村镇低效工业园改造升级财政 奖补十条》的通知

火炬开发区管委会，翠亨新区管委会，各镇人民政府（街道办事处），市各有关单位：

为全面落实市委、市政府工作部署，全力推进村镇低效工业园改造升级工作，经市政府同意，现将《2022年中山市村镇低效工业园改造升级财政奖补十条》印发给你们，请认真贯彻执行。

附件：2022年中山市村镇低效工业园改造升级财政奖补十条



公开方式：主动公开

中山市财政局办公室

2022年2月14日印发

附件：

2022 年中山市村镇低效工业园改造 升级财政奖补十条

为全面落实市委市政府工作部署，全力推进村镇低效工业园改造升级（以下简称“工改”）工作，促进参与“工改”的各方协调联动，实现资源统筹，坚决打赢破解土地瓶颈攻坚战，对“工改”项目提供全过程、多渠道、多方式的财政资金扶持，特制定以下财政奖补政策措施。

一、周转性扶持

由市财政三年内每年安排 4 亿元周转性扶持资金，用于支持镇街政府改造前期的土地整备，实行总量控制，资金分配办法由“工改”指挥部具体制定。周转性扶持资金五年后按 10%、10%、20%、30%、30%分五年分期收回。原则上优先在新增地方经济贡献增量部分解决，不足部分由市财政通过扣减镇街税收分成收入及其他财政分成收入等方式予以收回。

二、贴息补助

（一）支持镇街通过申请征收、收回（收储或挂账收储）方式进行低效工业园改造升级，市财政对实施主体予以扶持。自取得资金之日起，至项目竣工验收（综合验收备案）期间，前 3 年内所产生的资金利息给予全额扶持；不足 3 年的，据实给予补助。

(二) 通过征收、收回(收储或挂账收储)实施的项目,支持村集体向金融机构申请贷款进行清租、清拆等土地前期整理。自村集体取得贷款之日起,至土地出让后3个月期间,前3年内所产生的贷款利息给予全额扶持;不足3年的,据实给予补助。

(三) 对村集体向金融机构申请贷款自主改造低效工业物业(涉及住宅、商服用地开发的除外),为镇街优先提供企业搬迁腾挪载体的,自其取得贷款之日起前3年内所产生的贷款利息给予50%补助;不足3年的,据实给予补助。

以上各类贴息资金纳入年度预算安排,相关职能部门制定贴息办法和负责组织贴息申报和审核。以上贴息不超过当期商业银行贷款的LPR利率,即高于LPR利率的以当期LPR利率执行,低于当期LPR利率以实际利率执行。

三、专项债券

鼓励镇街积极申请专项债券,用于政府投资的“工改”及周边基础设施建设项目。用好用活已获国家部委审核通过的项目清单和续发项目清单,指导镇街成立工作专班,制定专项债券项目管理细则,完善“借、用、管、还”全周期管理制度。

四、风险补偿金

鼓励商业银行等金融机构开发“工改贷”类贷款品种,市财政每年对符合条件的村镇“工改贷”贷款给予贴息,出资成立“工改贷”风险补偿金,为商业银行发放我市“工改”贷款提供风险补偿。风险补偿比例及资金使用办法由相关职能部门制定。

五、“工改”基金

按照“政府指导、市场运作、风险共担”的原则设立一定规模的“工改”基金，组建方案由相关职能部门制定，市财政按不高于基金规模的30%出资，其余引入金融机构或社会资本。

六、搬迁腾挪奖补

对我市范围内在改造期间搬迁腾挪的，且租赁迁入地镇街指定或认可的厂房继续生产经营的规上企业，市财政给予6元/平方米/月的厂房租金补助，连续补助2年，每年补助金额不超过该企业上一年度在我市的地方经济贡献。由市工业和信息化局会同市城市更新局制定具体奖补方案和操作细则。

七、开发建设补助

鼓励改造主体整合3个及以上不同权利主体零碎土地（总面积30亩以上）进行整合改造，早开发建设早享受补助，在项目取得施工许可、竣工验收（综合验收备案）手续后，第一年按计容建筑面积各按100元/平方米标准对改造主体进行奖励，以后年度补助采取退坡机制，由职能部门制定具体的实施细则。

八、亩均贡献奖补

鼓励改造主体早改造、早见效，对于由产权人自主改造，或由市场主体整合零碎用地进行合作改造的，在完成引入优质产业项目改造后，按照《中山市旧厂房升级改造实施细则》（中府〔2020〕94号），视亩均效益对改造主体进行阶梯式奖励，亩均贡献30万元以上不足40万元的，每亩用地奖励6万元/

年；以此为基础，亩均贡献每增加 10 万元的，每亩用地增加奖励 3 万元/年，连续奖励 5 年，奖励资金由市级和镇街按照税收收入分成比例各自负担。

九、增量税收激励机制

鼓励镇街将推进“工改”与招引优质产业项目同步考虑，力争早改造、早达产。对政府直接征收、收储等由政府整备改造的项目，该产业项目所产生的我市地方经济贡献增量部分，全额给予镇街激励，最长不超过 5 年。

十、跨镇街税收共享机制

跨镇街连片开发建设、镇街间企业迁移所产生的增量税收贡献分成镇街部分，可由该项目涉及镇街按占镇街用地比例、引进企业贡献程度等因素进行统筹分配。