

寮步镇人民政府文件

寮府〔2018〕3号

关于印发《寮步镇促进镇村统筹发展 实施暂行办法》的通知

各村（社区）、各行政企事业单位：

现将《寮步镇促进镇村统筹发展实施暂行办法》印发给你们，
请结合实际认真贯彻落实。



寮步镇促进镇村统筹发展实施暂行办法

为贯彻新发展理念，进一步强化镇村统筹发展，集约开发存量土地，拓展城市产业发展空间，提升城市品质，打造优质产业项目载体，结合我镇实际，制定本暂行办法。

一、统筹原则

按照“统筹集约开发，统筹配备指标，统筹招商引资，统筹收益分配”的原则，以政府统筹、村企参与的方式，重点推动旧厂房连片升级改造、盘活存量土地资源，打造发展载体，提升集体经济发展水平。

二、适用范围

（一）地块、厂房权属为村集体所有的，奖励对象为村集体；

（二）地块属“三旧”改造“工改工”项目，面积达到1万平方米以上，由镇政府主导改造或村集体自行改造（包括村集体与企业合作改造）的；

（三）自本办法发布之日起由镇产业部门新引进的、且符合我镇产业发展导向的优质项目。

三、土地统筹

（一）国有土地出让

土地属村集体所有，通过国有土地出让方式，村（社区）自行招引项目税收达到100万/亩·年（含100万）的，按土地出

让纯收益（土地出让收益扣除土地收储成本、计提资金及相关税费后，剩余部分为土地出让纯收益，下同）的 95%奖励给村集体。项目达产后，以其经营性税收（经营性税收是指根据企业经营情况征收的税种，仅限于企业所得税、增值税两个税种，下同）镇级留成部分的 50%给予村集体作为招商奖励。若由镇产业部门统筹招商项目，按土地出让纯收益的 95%奖励给村集体。同时，村集体可选择以下任意一种奖励方式：1. 以用地企业的经营性税收镇级留成部分的 50%作为招商奖励。2. 以企业实际用地面积计算，按 2 万元/亩·年进行奖励。自企业缴纳第一笔经营性税收的月份起，按季度支付，企业停产或倒闭期间，没有产生税收不作奖励。项目地块跨区域的，按各村（社区）土地面积比例进行奖励。

（二）集体土地流转

土地属村集体所有，由村（社区）通过集体流转方式自行招引项目税收达到 50 万/亩·年（含 50 万）的，土地流转纯收益归村集体。同时，项目达产后以其经营性税收镇级留成部分的 20%给予村集体作为招商奖励。若由镇产业部门统筹招商的项目，土地流转纯收益归村集体的同时，可选择以下任意一种奖励方式：1. 以用地企业所产生的经营性税收镇级留成部分的 20%作为招商奖励。2. 以企业实际用地面积计算，按 1 万元/亩·年进行奖励。自企业缴纳第一笔经营性税收的月份起，按季度支付，企业停产或倒闭期间，没有产生税收不作奖励。项目地块跨区域

的，按各村（社区）土地面积比例进行奖励。

（三）镇村合作开发空置地块

村集体可通过以下方式盘活空置地块，增加集体收入。一是**租赁地块**，由镇属投融资平台向村集体支付地块租金，开发建厂。项目达产后，以企业实际用地面积计算，按 2000 元/亩·年对村集体进行奖励。二是**合作建厂**，村集体以地作价与镇合作开发空置地块，村集体按股权比例获得租金收益的同时，项目达产后，以企业实际用地面积计算，按 2000 元/亩·年对村集体进行奖励。自企业缴纳第一笔经营性税收的月份起，按季度支付，企业停产或倒闭期间，没有产生税收，不作奖励。项目地块跨区域的，以一致标准按各村（社区）土地面积比例进行奖励。

四、厂房统筹

鼓励镇村合作统筹现有厂房物业招商，引进优质工业项目，提升厂房效益，可获得以下奖励：

（一）鼓励村集体高效利用厂房物业

村集体利用现有厂房或通过新建、改建、扩建改造原厂房，若由镇产业部门统筹招商的，项目达产后，给予村集体税收镇级留成部分的 20%作为招商奖励，连续奖励五年。若由村集体自行招商，项目达产后单位土地税收达到 50 万元/亩·年以上（含 50 万元）的，给予村集体税收镇级留成部分的 20%作为招商奖励，连续奖励五年。

（二）鼓励村（社区）回购辖区内私人地块、物业，统筹发

展

回购的地块、物业若由镇产业部门统筹招商，项目达产后，给予村集体税收镇级留成部分的 20%作为招商奖励，连续奖励五年。若由村集体自行招商，项目达产后单位土地税收达到 50 万元/亩·年以上（含 50 万元）的，给予村集体税收镇级留成部分的 20%作为招商奖励，连续奖励五年。

（三）鼓励村集体推动辖区内私人物业新招引优质项目

辖区内私人物业新招引的项目单位土地税收达 50 万元/亩·年以上（含 50 万元）的，给予村集体税收镇级留成部分的 20%作为招商奖励，连续奖励三年。

五、“工改工”项目

鼓励村集体实施“工改工”项目改造，打造招商发展载体。产业类工业项目改造主体在实施拆除、新建与招商三个阶段，可申请相应奖励（单个改造项目累计申请的补助总额最高不超过 1000 万元）：

（一）项目改造主体整合相邻地块改造，改造方案已经市“三旧”办批准并办理了施工许可，在旧厂房拆除或旧地块平整后，镇财政分别按相关合同、协议或国土证载明的用地面积，实施以下补助，每宗最多不超过 500 万元：对原有厂房自行改造的，补助 40 元/平方米；以租赁形式取得开发权的，补助 60 元/平方米；以收购、回购、流转出让、划拨补办出让、完善征收手续后协议出让方式取得土地的，补助 80 元/平方米。

(二)改造新建项目竣工验收后,镇财政根据竣工验收报告载明的建筑面积计算,分别按以下标准对村集体给予补助:容积率为2.0—3.0的,补助80元/平方米,每宗最高不超过300万元;容积率为3.0以上,补助100元/平方米,每宗最高不超过400万元。

(三)镇与村集体经济组织共同改造或集体经济组织自行改造建成的产业类项目,物业改造期间,按照项目改造前三年内平均年租金50%的标准给予奖励补助,连续奖励两年。项目改造完成后,若由镇产业部门统筹招商,项目达产后给予村集体以税收镇级留成部分的30%作为招商奖励,连续奖励五年。由村集体自行招商的,项目达产后税收达50万元/亩·年(含50万元),给予村集体以税收镇级留成部分的30%作为招商奖励,连续奖励五年。

六、附则

(一)本办法由镇商务局负责解释。

(二)不符合本办法规定的项目由党政联席会议以“一事一议”方式核定。

(三)本办法按土地出让金的有关法律法规执行。

(四)本办法自发布之日起实施,有效期五年。