

佛山市顺德区三旧改造工作领导小组文件

顺三改〔2015〕7号

佛山市顺德区三旧改造工作领导小组关于印发 顺德区城市更新（“三旧”改造）财政 扶持操作细则的通知

各镇人民政府、街道办事处，区三旧改造领导小组各成员单位：

现将《顺德区城市更新（“三旧”改造）财政扶持操作细则》
印发给你们，请认真贯彻落实。

佛山市顺德区三旧改造工作领导小组

2015年10月21日



顺德区城市更新（“三旧”改造）项目 财政扶持操作细则

为指导我区城市更新（“三旧”改造，以下简称“城市更新”）项目的具体实施，落实《顺德区城市更新（“三旧”改造）实施办法》（顺府发〔2015〕19号）的扶持政策，规范相应的财政资金申请流程和要求，提高审批效率，现结合工作实际情况，制定本操作细则，具体如下：

一、资金申请及划拨程序（详见附件1）

（一）由符合申报条件的申请人填报《顺德区城市更新（“三旧”改造）项目扶持资金申请表》（详见附件2）及相关材料报所在镇（街道）三改办。

（二）镇（街道）三改办对申请资料及条件进行校核审查，对符合申请要求的项目，送镇政府（街道办事处）审核加具同意的意见后报区三改办。

（三）区三改办对申请资料进行复审，复审无误后，发函征求区三旧改造工作领导小组主要成员单位意见：

1. 区国土城建和水利局负责审核分期验收资料；
2. 区财税局负责审核资金来源；
3. 需要区三旧改造工作领导小组其他成员单位审核的，按部门职能进行审核。

(四) 区三旧改造工作领导小组主要成员单位回复同意的，由区三改办核定扶持金额并提交区三旧改造工作领导小组审批。

(五) 审批同意后，按照国库集中支付流程，由区城市更新及“三旧”改造工作主管部门发起拨款申请，将财政扶持资金直接支付给申请人。

(六) 审核结果由区三改办归入项目资料存档。

二、申请条件

(一) 连片工业园区集体用地土地整理扶持资金申请条件：

1. 纳入认定范围，土地权属为村（居）、集体经济组织的土地面积达到50亩以上；

2. 完成土地整理，属村（居）、集体经济组织自行开发或合作开发的，取得国有土地使用权证或集体土地使用权证；属政府收购后实施改造的，取得建设用地收回批文。

(二) 对工业提升改造项目（即二改二项目，不含商品厂房），属拆除重建类工业提升改造项目且改造后用途为发展工业的项目，按项目竣工验收建筑面积计算扶持金额。土地使用权人的扶持资金申请条件：

1. 整体竣工验收后一次性申请扶持奖励的项目：

(1) 用地面积达到15亩或以上；

(2) 取得竣工验收资料；

(3) 容积率达到1.5或以上。

2. 分期建设项目，可申请分期扶持。在项目分期验收后，以分期土地面积和对应土地上已竣工建筑面积作为计算标准，具体要求如下：

(1) 项目整体规划容积率不低于1.5；

(2) 分期土地面积不少于15亩，对应土地上已竣工的建筑面积与分期土地面积的比值为1.5或以上；

(3) 同一个项目申请分期扶持资金原则不超过3次；

(4) 若第二或第三期土地面积不足15亩的，待项目整体竣工验收后计算剩余的扶持金额。

(三) 历史文化保护、公共设施、生态建设及公益性项目扶持资金申请条件：

1. 取得竣工验收资料；

2. 土地使用功能或建筑使用功能符合历史文化保护、公共设施、生态建设及公益性项目有关范围的规定。

(四) 复垦项目扶持资金申请条件：

1. 取得相应的土地使用权或所有权属于村（居）、集体经济组织的权属证明资料；

2. 取得相关复垦验收证明资料。

三、申报资料及说明

(一) 城市更新（“三旧”改造）项目认定批准文件复印件，由镇（街道）三改办校对，盖校对章，校对人签名。

(二) 顺德区城市更新(“三旧”改造)项目扶持资金申请表, 申请单位盖章(或申请人签名并盖指模)。

(三) 实施改造的土地、房产权属证明(复印件), 由镇(街道)三改办校对, 盖校对章, 校对人对人签名。

(四) 属竣工验收或复垦验收为扶持条件的, 提供竣工验收备案表或复垦验收证明资料; 分期竣工验收的另需提交划定分期界线(标注坐标)的规划总平面图或宗地图及验收证明资料, 由镇(街道)三改办校对, 盖校对章, 校对人对人签名。

(五) 资金划拨银行账户资料

1. 属公司账户的, 提供银行账户及营业执照复印件, 由镇街三改办校对, 盖校对章, 校对人对人签名;

2. 属个人账户的, 提供户主身份证及与申请单位的关系证明资料, 由镇(街道)三改办校对, 盖校对章, 校对人对人签名;

(六) 承诺书。属工业提升改造项目的, 申请人须承诺在竣工验收备案后五年内不对项目进行分割或分拆后出售, 申请单位盖章(或申请人签名并盖指模)。若在竣工验收备案后五年内对项目进行分割或分拆后出售的, 须退还已领取的扶持资金。并由区城市更新及“三旧”改造工作主管部门提出具体处理意见, 报区三旧改造工作领导小组审批, 区财税部门协助收回扶持资金。

(七) 其他需进一步说明申报项目情况的证明材料。

(八) 注意事项:

1. 所有申请资料采用A4打印（复印）；
2. 若一个项目涉及多个申请人、多宗土地的，按宗地分别填写。

四、其他事项

（一）对由镇（街道）主导实施的基础设施、公共设施等公益性项目以及对城市景观影响较大的改造项目，镇（街道）财政收支明确亏损的，可在区、镇（街道）分成时采取“一事一议”的方式调整分成比例或实行封闭式运作。

（二）2017年12月31日前认定的城市更新项目按本操作细则执行。申请人应在项目满足本操作细则规定的申请条件之日起三个月内提出申请，逾期视为放弃申请处理。

（三）本操作细则自颁布之日起实施，由区城市更新及“三旧”改造工作主管部门负责解释。

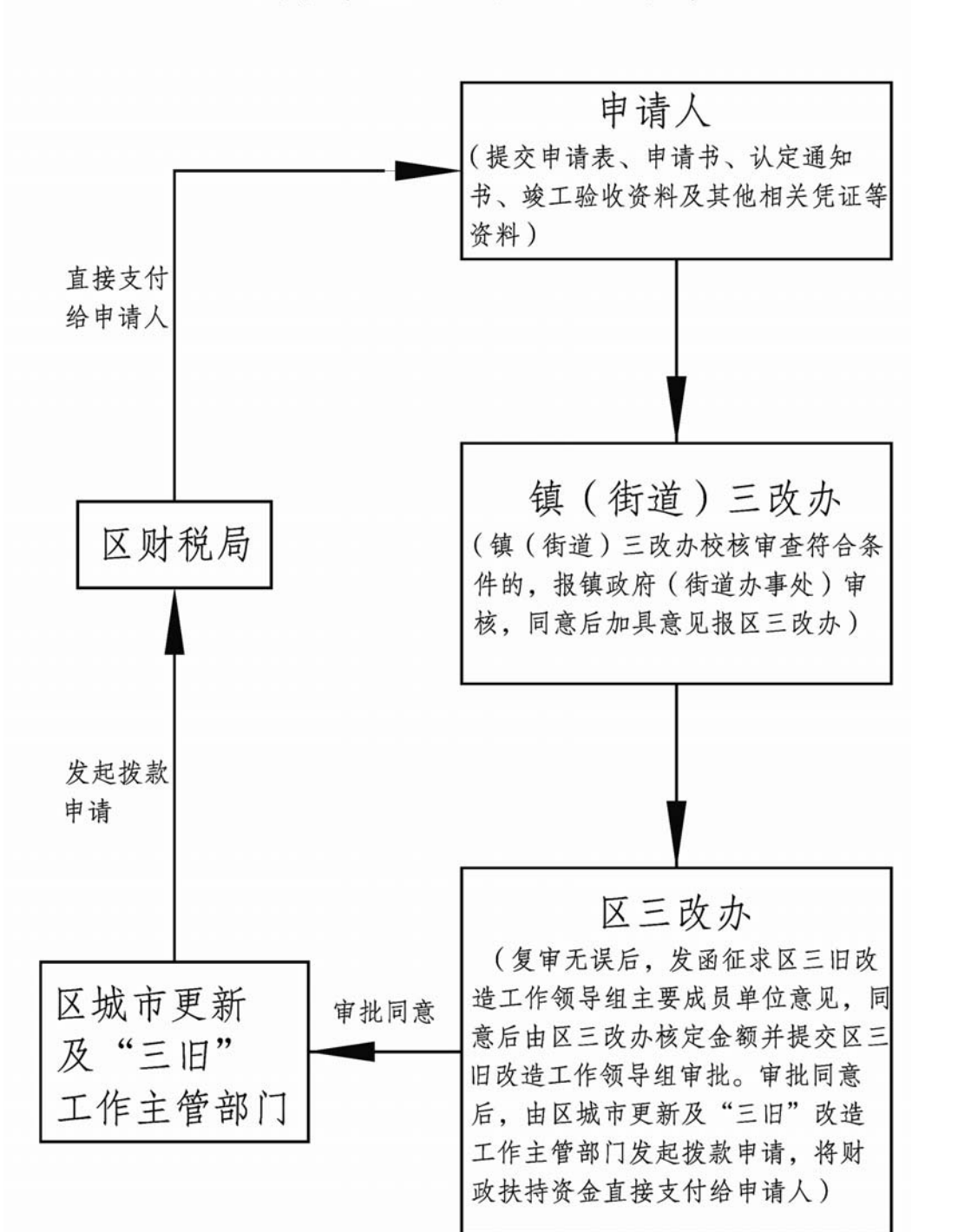
- 附件：1. 佛山市顺德区城市更新（“三旧”改造）项目扶持资金申请流程图
2. 佛山市顺德区城市更新（“三旧”改造）项目扶持资金申请表

抄送：各镇（街道）三改办。

佛山市顺德区三旧改造工作领导小组

2015年10月21日印发

顺德区城市更新（“三旧”改造）项目 扶持资金申请流程图



附件 2

佛山市顺德区城市更新（“三旧”改造） 项目扶持资金申请表

项目名称 (盖章)		项目认定批准文 件编号	
项目地址			
申报负责人		申报负责人电话	
项目类型		项目竣工时间	
项目总用地面积	m ²	项目总建筑面积	m ²
分期用地面积	m ²	分期建筑面积	m ²
资金划拨账号		户名	
申请扶持内容及 金额			
本次申请扶持金 额合计			

本申请人对本申请内容已作充分的了解，所填写的各项内容，全部为本申请人如实申报和亲笔签署，本申请人保证本次申请并没有侵犯他人的权益，所提交的资料均真实无虚假。本次申请如有与申请事实不符或因虚假资料而引起的任何法律责任，概由本申请人承担，与审批（或核准）机关无关。

若有书面材料需通知申请人的，可按本表填写的通讯地址邮寄送达。

申 请 人：

（ 签 章 ）

法 定 代 表 人：

（ 公 章 ）

委 托 代 理 人：

（ 签 章 ）

年 月 日

镇政府（街道办事处）意见：

符合条件，同意申报。

（ 盖 章 ）

年 月 日

区三旧改造工作领导小组意见：

（ 盖 章 ）

年 月 日

佛山市顺德区三旧改造工作领导小组办公室制表