

北区经信〔2022〕74 号

# 宁波市江北区经济和信息化局 宁波市江北区财政局关于印发《江北区低效工业用地二次开发（购置/股权并购）实施细则》的通知

各街道、慈城镇、新兴产业服务中心、高新园区管委会及各相关部门:

现将《江北区低效工业用地二次开发（购置/股权并购）实施细则》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

江北区经济和信息化局

江北区财政局2022 年 9 月 27 日

# 江北区低效工业用地二次开发（购置/股权并购）实施细则

为深入推进低效工业用地二次开发，提高工业用地空间效益，进一步有效盘活存量资源空间，根据《关于鼓励江北区低效 工业用地二次开发的实施办法（试行）》（北区经信〔2021〕39 号）文件要求，结合我区实际，特制定本实施细则。

一、适用对象

经区政府同意的，通过购置或股权收购方式实施低效工业二次开发的市场主体（个人）。

二、申报要求

1. 改造实施的二次开发项目需符合江北区产业发展导向，重 点支持新兴产业、高端生产性服务业等领域的项目。
2. 区外企业（个人）需在江北区注册独立法人主体，税费缴纳在江北区。
3. 开发主体通过股权并购方式实施二次开发项目的，股权收购比例需达到100 。
4. 二次开发的项目要与属地单位签订投资协议，投资协议内

容包括但不仅限于项目概况、投资强度、项目效益、违约责任等。

三、申报材料

开发主体在申请低效工业用地二次开发补贴时，根据交易达成税费入库、固定资产投入达到相关要求、亩均税收达到相关要 求等不同阶段，需提供以下申报材料：

（一）开发主体购置区内低效工业用地

1. 交易达成税费入库后补助申请，申报材料如下：①江北区低效工业用地二次开发资金补助申报表（购置类）（见附件1）、

②区政府常务会议纪要或者区政府专题会议纪要、③开发主体营业执照复印件、④购置合同、⑤不动产登记证复印件、⑥完税证 明、⑦低效工业用地二次开发方案（包含购置/并购金额、建设内容、引进产业项目、预期成效等相关内容）、⑧二次开发项目 与属地单位签订的投资协议（包括项目概况、投资强度、项目效益、违约责任等）。

1. 亩均固定资产累计投入达标补助申请，申报材料如下：① 江北区低效工业用地二次开发资金补助申报表（购置类）（见附件1）、②容积率证明材料（设计图纸、规划许可证、施工许可 证等）、③新增固定资产专项审计报告（含施工合同、发票等）。
2. 亩均税收达标补助申请，申报材料如下：①江北区低效工 业用地二次开发资金补助申报表（购置类）（见附件1）、②不动产登记证复印件、③当年度地块纳税证明材料。

（二）开发主体股权并购区内低效工业用地企业

1. 亩均固定资产累计投入达标补助申请，申报材料如下：① 江北区低效工业用地二次开发资金补助申报表（并购类）（见附件2）、②区政府常务会议纪要或者区政府专题会议纪要、③营业执照复印件、④股权并购合同及企业信息变更证明、⑤不动产登记证复印件、⑥容积率证明材料（设计图纸、规划许可证、施工许可证等）、⑦低效工业用地二次开发方案、⑧二次开发项目与属地单位签订的投资协议、⑨新增固定资产专项审计报告（含施工合同、发票等）。
2. 亩均税收达标补助申请，申报材料如下：①江北区低效工 业用地二次开发资金补助申报表（并购类）（见附件2）、②不动产登记证复印件、③当年度地块纳税证明材料。

四、有关事项

（一）低效工业用地指上年度亩均税收低于全区规上工业亩均税收平均水平的工业地块（税收口径采用“亩均效益”综合评价亩均税收口径，下同）。

（二）低效工业用地二次开发交易行为完成的界定。需同时满足以下两点条件：（1）地块产权证已过户给开发主体；（2） 地块交易金额已全部结清并取得相应交（付）款凭证。交易行为完成时间以两个条件均已完成的最终时间为依据。

（三）亩均固定资产投入是指在购置的二手土地上基建和设备的投入。亩均固定资产投入为累计概念，最长考核期不超过购

置过户后的三个完整财政年度。亩均税收考核按照财政年度核 算，最长考核期不超过购置过户后的六个完整财政年度。

（四）本细则自发文之日起实施，实施时限与《关于鼓励江北区低效工业用地二次开发的实施办法（试行）》（北区经信

〔2021〕39号）文件一致。

附件：1.江北区低效工业用地二次开发资金补助申报（购置 类）

2.江北区低效工业用地二次开发资金补助申报（并购类）

附件 1

江北区低效工业用地二次开发资金补助申报表（购置类）

|  |  |
| --- | --- |
| 开发主体（盖章） |  |
| 低效工业用地原主体 |  |
| 购置低效工业用地面积（亩） |  |
| 地块税收（万元） |  |
| 交易完成时间 |  |
| 开发主体联系人及联系电话 |  |
| 资金补助申请栏 |
| 交易达成税费入库 | 税费入库时间 |  |
| 申请补助资金金额（万元） |  |
| 交易完成三年内 | 改造后容积率 |  |
| 新增亩均固定资产累计投入（万元） |  |
| 申请补助资金金额（万元） |  |
| 交易完成六年内 | 当年度亩均税收（万元/亩 | ） |
| 申请补助资金金额（万元） |  |
| 累计补助金额（万元/亩） |  |
| 本公司承诺：以上提供的数据真实可靠，自愿接受相关部门监督检查，如违反相关规定和标准要求，愿意承担相应的法律后果和责任。法人签字： 年 月 日 |
| 街道、镇、新兴产业服务中心、高新区初审意见：盖 章 ： 年 月 日 |

附件 2

江北区低效工业用地二次开发资金补助申报表（并购类）

|  |  |
| --- | --- |
| 开发主体（盖章） |  |
| 低效工业用地原主体 |  |
| 购置低效工业用地面积（亩） |  |
| 地块税收（万元） |  |
| 股权并购完成时间 |  |
| 开发主体联系人及联系电话 |  |
| 资金补助申请栏（填写达到要求阶段即可） |
| 交易完成三年内 | 改造后容积率 |  |
| 新增亩均固定资产累计投入（万元） |  |
| 申请补助资金金额（万元） |  |
| 交易完成六年内 | 当年度亩均税收（万元/亩 | ） |
| 申请补助资金金额（万元） |  |
| 本公司承诺：以上提供的数据真实可靠，自愿接受相关部门监督检查，如违反相关规定和标准要求，愿意承担相应的法律后果和责任。法人签字： 年 月 日 |
| 街道、镇、新兴产业服务中心、高新区初审意见：盖 章 ： 年 月 日 |

宁波市江北区经济和信息化局办公室 2022 年 9 月 27 日印发