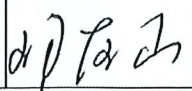
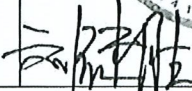


农村（社区）集体经济组织重大事项民主决策程序审查表

索引号：

呈审单位 (盖章)	东莞市石碣镇刘屋甲塘股份 经济合作社	负责人 签名		呈审 日期	2022.11.23
经济事项 类型	关于刘屋甲塘第一工业区和美集地块“工改工”项目相关事项的表决				
附件清单	股东大会签到情况记录表、股东大会表决情况记录表				
提交 审查 事项 概要 说明	根据《关于加快镇村工业园改造提升的实施意见》（东府[2020]24号）文件精神，我社计划推动甲塘第一工业区和美集地块“工改工”项目。 一、改造方案：我社拟以集体自行改造模式将甲塘第一工业区约32亩、美集地块约20亩的土地按照东莞市相关政策进行改造升级（详见平面图、具体面积及范围以政府最终批准为准），改造后土地性质仍为集体土地。 二、投资预算及资金来源：该项目2块地块容积率均为3.0（最终以政府批准为准），甲塘第一工业区预计建造新建筑物约68400平方米，总投资约人民币1.8亿元（包括地下停车场），建设期约2年。美集地块预计建设新建筑物约43700平方米，总投资约人民币1.2亿元（包括地下停车场），建设期约2年。项目资金主要来源于村集体自有资金，不足资金通过银行融资或向其他集体经济组织借款。根据市镇补助办法，我社可申请“工改工”项目奖励资金和过渡期租金补助。 三、可行性分析结果：根据东莞市汇湾项目管理评估公司出具的评估结果，甲塘第一工业区改造前年收入约345万元，改造后预计年收入约1864万元（按18元/平方米/月），比改造前年收入增加约1519万元，增幅约4.4倍，投入收益率为7%，投资回收期约13年（不含建设期）。美集地块改造前年收入60万元，改造后预计年收入1088万元（按18元/平方米/月），比改造前年收入增加约1028万元，增幅约17倍，投入收益率为7%，投资回收期约13年（不含建设期）。因此，经济上是可行的。 四、资产核销：该“工改工”项目需拆除原建筑物约33380平方米（其中：甲塘第一工业区约26428平方米，美集地块约6950平方米）固定资产账面原值1900万元，截止2022年10月底净值32万元，按程序进行核销。 五、改造重建工程：在拆除及重建过程中涉及的所有工程事项，授权股东代表会议对其进行表决。 六、其他事项：在改造过程中如遇上级政策要求对方案进行调整或其他相关事项的，在保障集体利益的前提下，授权本社股东代表会议对其进行表决。 以上事项已通过股东大会户代表表决同意，现呈报镇农林水务局审查。				
委派会计 审核意见	1、经济事项是否合规？是 ☒，否 ☐； 2、内容表达是否正确和完整？是 ☒，否 ☐； 3、决策程序是否合规？是 ☒，否 ☐。 会计签名：李润康 日期：2022.11.21				
收表人审 核意见	1、经济事项是否合规？是 ☒，否 ☐； 2、内容表达是否正确和完整？是 ☒，否 ☐； 3、决策程序是否合规？是 ☒，否 ☐。 收表人签名：廖晓君 日期：2022.11.24				
镇农林水 务局审查 意见	符合民主决策程序。 				
分管副 职签名		日期	2022.11.28	局长 签名	

备注：一、本表一式两份，一份交还呈审单位存档，一份由审查部门存档。

二、索引号由审查部门填写。