

泉州市泉港区人民政府办公室文件

泉港政规〔2022〕6号

泉港区人民政府办公室关于印发泉港区 助力经济高质量发展要素保障的 若干措施的通知

石化工业园区，各镇人民政府、山腰街道办事处，区政府各部门、各直属机构，新城投资公司、高新产业园区公司、水利水务公司：

《泉港区助力经济高质量发展要素保障的若干措施》已经区政府第3次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

泉港区人民政府办公室

2022年3月28日

（此件主动公开）

泉港区助力经济高质量发展要素保障的 若干措施

根据《中共福建省委 福建省人民政府印发〈关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的实施方案〉的通知》（闽委发〔2021〕3号）、《泉州市自然资源和规划局关于印发〈强化用地保障推动民营经济高质量发展的若干措施〉的通知》（泉资规〔2021〕16号）精神，结合我区实际，制定我区助力经济高质量发展要素保障有关措施如下：

一、拓展发展空间

（一）强化规划统筹。科学编制国土空间规划，合理划定全区工业产业区块保护线，保障实体经济发展。统筹提高工业（产业）园区整体容积率，提升园区规划建设水平，加强配套设施建设，支撑企业扩大产能和创新转型。

（二）支持提容增效。鼓励用地单位通过厂房加层、厂区改造、内部土地整理、开发建设地下空间等途径提高工业用地的利用效率。对已履行原合同约定投资建设要求的工业用地，因发展需要且符合规划、产业政策和安全要求、不改变土地用途，依法申请增加容积率的，支持变更规划条件，经批准后不再增收土地价款和城市基础设施配套费。

（三）鼓励城区企业转型升级。在符合国土空间规划和安全要求的前提下，经批准可以利用原有工业性质的地上建筑物举办信息服务、研发设计、创意文化等新兴产业及省、市鼓励发展的生产性或高科技服务业。临时变更建筑使用功能实行5年过渡期政策，过渡期内可暂不办理土地用途变更手续，期满后按程序办理用途变更手续。

（四）支持增资扩产。对工业企业在原址增资扩建所需扩大用地，允许实行协议出让，通过“集体研究、专业评估、结果公示”的原则办理供地手续。

二、加强用地保障

（一）指标保障。耕地占补平衡指标及批而未供、闲置土地等存量土地处置所产生的新增建设用地计划指标，优先保障工业项目用地报批。

（二）灵活确定土地供应方式。泉港石化工业园区及高新技术产业园区工业用地可采用租赁、先租后让、租让结合等多种方式供地。一是以租赁方式向企业供应工业用地的，应在公共资源交易平台公开进行，租赁期一般为5年，最长期限不超过20年。租金底价按市场评估价确定。租赁期限满时，符合规划、产业政策、生态环境和安全要求，经综合考评达到承诺的投入产出、税收等经济指标，可续租或优先受让。二是以弹性出让方式供地的，在国家法定出让年限内，根据产业不同生命周期和企业用地需求，合理设置工业项目弹性出让年限。出让地价按工业用地评估进行

年限修正。三是积极向上争取工业项目“标准地”和新型产业用地“M0”试点操作政策，以发展新型产业项目推动产业转型升级，提高工业用地利用效率。

（三）强化项目引进投资监管。对新增工业项目，在土地出让合同中明确投资强度、建设时限、土地产出、亩均税收、单位能耗、污染排放等相关要求及违约责任，由区自然资源局抄告项目引进单位和投资主管部门，产业园区或项目所在镇（街道）及发改、科技、工信、商务、税务、生态环境等部门要按照各自职责，履行监管责任，项目建成投产后，由相关部门按照合同约定和法定条件验收。

三、加快审批提速

（一）推行“交地即交证”。对四至清晰、权属无纠纷，土地出让金、税款等规定税费缴纳完毕的公开出让国有建设用地，在用地单位申请且符合登记的条件下，可在土地交付手续完成后的当天，办理不动产登记并颁发不动产权证书。

（二）推行“拿地即开工”。对新取得土地的社会投资工业项目，在发布土地出让方案后，建设单位可选择“拿地即开工”的工程建设许可服务模式，先行提交项目规划设计方案，在审批部门提出审查意见后积极高效配合整改，审批部门采用“告知承诺制”的审批方式，在企业取得土地手续并达到法定审批条件后，完成审核并核发建设工程规划许可证，并据此办理下一步施工许可手续。

（三）简化小型项目审批。对建筑面积在 5000 平方米及以下，建设高度不超过 24 米、无地下室、符合区域规划环评、结构简单、功能单一的仓库、厂房等社会投资小型工业类项目推行告知承诺制。在项目承诺遵守告知事项要求并符合审批条件的前提下，可直接办理《建设工程规划许可证》。对符合豁免目录清单的建设工程免于办理《建设工程规划许可证》。

（四）简化改扩建审批。鼓励委托有规划编制资质和建筑设计资质的设计单位同步开展地块控规图则、规划条件变更论证方案、建筑设计方案等工作，待上述设计成果完成后，一次性组织专家论证审查，论证通过后即可按程序完成规划条件变更，达到法定审批条件后，于 5 个工作日内办理《建设工程规划许可证》。涉及补缴土地出让金的，应当根据有关规定予以补缴。

四、支持老旧工业区改造

（一）允许工业物业分割转让。产业园区内企业已确权登记的存量厂房，在不改变用途的前提下，可按幢、层固定界限为基本单位分割为可以独立使用且权属界限封闭的空间，经批准可进行分割、登记和转让，用于发展创新创业创造的产业项目或引进相关产业链合作伙伴的产业项目。分割转让后原权利人自留的工业功能的建筑面积占分割转让前确权登记的工业建筑面积比例不得低于 40%。分割及分割转让时，办理不动产登记时标注土地使用权按份共有或共同共有。

(二) 支持土地置换。在改造项目范围内、外之间，具有合法权属的国有存量建设用地，已取得土地使用权证的平等权利主体之间可按照“符合规划、利于改造、面积相近、价值相当、双方自愿、凭证置换”的原则，通过土地置换的方式进行调整使用，其使用权价额折抵不足的，可以按土地市场价格货币补齐。

五、本措施由泉州市泉港区人民政府负责解释，具体解释工作由泉州市泉港区自然资源局承担。

六、本措施自印发之日起施行，有效期 3 年。

抄送：市自然资源和规划局，区委各部门，省市直驻泉港各单位，各人民团体，区人大办、政协办，区法院、检察院。

泉港区人民政府办公室

2022 年 3 月 28 日印发
