

泉州市自然资源和规划局文件

泉资规〔2021〕16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

各相关单位：

为推动民营经济高质量发展，进一步促进经济转型升级和土地节约集约利用，强化用地保障，经市政府同意，我局制定并印发《关于强化用地保障推动民营经济高质量发展的若干措施》，请遵照执行。

泉州市自然资源和规划局

2021年2月8日

关于强化用地保障推动民营经济 高质量发展的若干措施

为贯彻落实省、市关于加快工业（产业）园区标准化建设推动制造业高质量发展的工作部署，促进民营经济转型升级和土地节约集约利用，强化用地保障，现制定以下政策措施。

一、统筹城乡规划实施管理

推动工业园区专项规划与经济社会发展规划、国土空间规划等有机衔接，积极开展工业园区标准化建设。城区各片区要以城市设计、控制性详细规划为抓手严格落实空间管控，明确生产、生活、生态空间开发管制界限，合理安排民营企业发展空间。各地政府和园区管委会要会同发改、工信、科技等相关部门，建立园区企业入驻、退出机制，制定项目正面清单和负面清单，实施动态管理。

责任单位：市资源规划局、发改委、工信局、科技局、城建办，各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会

二、探索创新要素市场化配置方式

在全市工业园区内探索试点新型产业用地“M0”和工业项目“标准地”制度等，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。

（一）探索新型产业用地“M0”。同时满足研发、创意、设计、中试、无污染生产等多种功能需求，允许发展生产性服务业，严禁建设生活性服务业。

（二）试点建立工业项目“标准地”制度。对新建工业项目先行完成区域评价、先行设定控制指标，完成项目动工开发所需的通水、通电、通路、土地平整等基本条件。出让时明确宗地的投资、建设、税收、能耗、环境等标准，建成投产后，由相关部门按照合同、协议约定和法定条件验收，及时落实相关奖惩措施，以营造公平竞争的市场环境。

责任单位：市资源规划局、发改委、工信局、商务局，各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会

三、加大建设用地保障

积极争取将更多的市级以上重点工业投资项目纳入国家、省级重点保障用地项目清单，以直接使用国家配置指标。加强批而未供、闲置土地等存量土地的处置力度，通过“增存挂钩”产生的新增建设用地指标优先保障市级以上重点工业投资项目的指标需求。2021 年新增报批工业用地项目 75 宗，用地面积 7000 亩，供应工业用地 1.2 万亩。

责任单位：市资源规划局、发改委、林业局，各县（市、区）政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会

四、全面落实审批提速增效

推行国有建设用地公开出让项目“交地即交证”服务模式，持

续优化不动产登记流程。合并划拨用地规划选址和用地预审办理，合并用地规划许可和用地批准；推进多评合一、多测合一；推行“清单制+告知承诺制”改革，对社会投资简易低风险项目建设工程规划许可证审批告知承诺制，审批时限压缩至 3 个工作日。一般不动产首次登记时限压缩到 3 个工作日，涉企 2 个工作日内完成。

责任单位：市资源规划局，各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会

五、推进土地节约集约利用

对园区企业工业用地符合规划、产业政策、生态环境和安全要求、不改变土地用途，提高土地利用率和增加容积率的，不需补交土地出让金。严格督促项目业主履行合同条款约定，合理高效地利用土地，防止土地闲置浪费，切实提高合同执行力；对违规建造非生产性配套设施的，不予办理不动产权证，确保园区内的工业用地不得擅自转作其它用途。

责任单位：市资源规划局、发改委、工信局、生态环境局，各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会

六、鼓励城区企业转型升级

在符合城市规划的前提下，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我省鼓励发展的生产性或高科技服务业，新建建筑一律不予以审

批。临时变更建筑使用功能实行 5 年过渡期政策，期满后按程序办理用途变更。禁止未经有权机关审批擅自将工业用地变更为商住用途。

责任单位：市资源规划局、发改委、工信局，各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会

七、灵活确定土地供应方式

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，允许中小民营企业联合参与工业用地招拍挂。以租赁方式向企业供应工业用地的，租赁期一般为 5 年。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。先租后让的租金按照相应年限通过市场评估，且不得低于《全国工业用地出让最低价标准》相应年期的价格，并按法定程序报批后确定。

责任单位：市资源规划局、财政局、工信局，各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会

八、实施土地价格差别政策

对属于优先发展产业，且符合产业布局规划和集约用地条件的项目，经认定批准可按不低于所在地工业用地出让最低价标准的 70%，且不得低于宗地的土地取得成本，确定出让底价。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，出让价

格按不低于自然资源部和我省规定的工业用地出让最低价标准，并参照周边工业用地招拍挂的市场价格评估确定。

责任单位：市资源规划局、发改委、工信局、财政局，各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会

九、允许工业物业分割转让

工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。工业用地的办公、生活服务等配套用房不得独立进行分割、分割转让、抵押。

责任单位：市资源规划局、发改委、工信局，各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会

本《若干措施》自印发之日起施行，有效期 2 年。