

# 鲤城区关于支持存量工业用地提容增效的工作方案(征求意见稿)

为进一步推动工业企业增资扩产提容增效，提高土地节约集约利用水平，根据《福建省人民政府关于进一步推进工业用地提质增效促进工业经济高质量发展的通知》（闽政〔2022〕19号）、《泉州市自然资源和规划局关于进一步促进存量工业用地提质增效的指导意见（试行）》（泉资规规范〔2023〕1号）等规定，制定本方案。

## 一、适用范围

本方案适用于鲤城区内已取得合法不动产权证或土地使用权证的工业用地，申请提高容积率等规划指标的审批管理。提出申请的工业用地应同时符合以下条件：

- （一）用地未纳入片区改造范围；
- （二）项目用地须在城镇开发边界内且符合江南新区控制性详细规划（修编）；
- （三）拟建设项目为工业厂房、仓库、工业项目所需的行政办公及生活服务设施；
- （四）拟建设项目符合规划要求（建筑退让、建筑间距等）、符合消防安全和建筑结构安全、符合机场净空要求和军事设施安全要求；
- （五）项目用地内无“两违”建筑。

## 二、职责分工

（一）各街道办事处负责收集需提容的工业企业情况并提交区自然资源局。

（二）区自然资源局负责统筹协调辖区范围内的工业企业增资扩产提容增效工作；初步审核项目是否符合国土空间规划、控制性详细规划等相关规划要求；初步审核提容方案的建设规模等主要规划指标；初步审核项目是否符合拆除重建要求。

（三）高新区管委会、区工信局（高新区范围内的企业由高新区管委会负责，高新区范围外的企业由区工信局负责）负责对项目当前生产状况及未来发展趋势进行评估；审查投资强度、产出及税收等是否达到原来出让约定，是否符合现行工业用地控制标准；审查项目的建设周期、增资产值、产出效益及投资规模等是否符合要求。

（四）区发改局负责审查是否符合产业发展方向、产业布局。

（五）区城管局负责核查项目用地中的违章建筑是否完成处置。

（六）区住建局负责对项目施工图设计质量、人防、消防等事项进行审查和监管；指导改扩建工程结构安全性检测；对新、改扩建工程质量安全过程监督。

（七）鲤城生态环境局负责提出环境影响初审意见，明确是否需要开展环境影响评价（并根据土壤环境调查评估报告提出是否符合相应规划的土壤环境质量的审核意见）。

## 三、办理流程

1. 申请人向属地街道提出提容增效申请并附申报材料，申报

材料应包括申请报告、企业情况说明书（含产业类别、近3年税收情况、固定资产投资等内容）、概念性建设方案、提容情况说明书（含拟扩建项目的产业类别、计划投资强度、达产年限、预计增加税收等）。各街道初步判断企业是否符合提容增效要求，并将项目信息提交区自然资源局。

2.区自然资源局项目信息提交给高新区管委会、工信局、发改局、城管局和鲤城生态环境局等部门进行审查，并汇总各部门审查意见；审核同意的，区自然资源局出具初审意见并上报区政府研究；区政府研究同意后，成批报市政府研究。

3.市政府批示同意后，由企业组织符合规划编制资质等级要求的单位编制项目概念方案文本，由市自然资源和规划局组织规划指标调整论证，同时依法组织公示。

4.经审查论证通过且公示期满无异议或异议处置完毕的，由市自然资源和规划局将项目相关材料（包括概念方案文本、审查论证结论等）上报市政府批准。

5.经市政府批准的增容等规划指标，由市自然资源和规划局重新下达规划条件、与企业签订土地出让补充合同，区政府与企业签订履约监管协议作为土地出让补充合同附件。

6.企业持土地出让补充合同和规划条件，向市自然资源和规划局申请直接办理建设工程规划许可。

#### **四、其他事项**

本方案自印发之日起施行，有效期至2025年3月14日。