

# 泉州市自然资源和规划局文件

泉资规规范〔2023〕1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）

各县（市、区）、泉州开发区、泉州台商投资区自然资源主管部门，局有关业务科室（单位）：

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）精神，为促进存量工业用地（已取得不动产权证或土地使用权证）复合改造，提高土地利用效率，结合我市盘活利用低效用地试点工作，制定以下指导意见。

**一、鼓励工业用地提容增效。**在符合国土空间规划、产业导向、生态环境和安全生产要求、不改变土地用途的前提下，鼓励

企业在自有工业用地内进行改扩建或拆旧建新。放宽容积率、建筑密度、绿地率、建筑高度等指标限制，由各地根据园区条件、产业类别、发展水平，结合详细规划和项目实际确定。

**二、鼓励“工业上楼”建设高层厂房。**探索建设突破现有楼层高度、建筑高度限制的工业厂房，进一步加强制造业空间保障，助推高成长型企业发展。

**三、简化规划审批流程。**存量工业用地因提质增效需要，按照现行规定调整规划指标的，将规划指标纳入“多评合一”或方案审查中一并论证，通过同步论证、同步公示、交叉办理等举措，压缩论证和审批时间，加快工程建设进度。

**四、鼓励地下空间合理开发利用。**企业利用自有工业用地开发建设地下空间的，其地下空间建设用地使用权可采用协议方式出让，不再补缴土地价款，可依法补办相关手续及申请地下空间建设用地使用权确权登记。地下空间产权确权登记后，可与地表建筑物一并抵押融资，不得单独转让。

**五、支持多主体参与开发。**在不改变土地用途的前提下，允许土地使用权人自主再开发，或以转让、入股、联营等方式开发建设标准厂房。允许在符合国土空间规划的前提下，引入产业链协作项目共同生产。

**六、增加工业项目建设规划许可豁免清单。**自有工业用地内增加总建筑面积低于 500 平方米的简易低风险建构物：因消

防、人防、电力、环保等要求，增加配电室、水泵室、消控室、污水处理等配套设施，单个建筑面积不超过 100 平方米；因生产管理需要，增加门卫室（建筑面积 20 平方米以下）、停车棚、遮雨棚等设施以及既有厂房在厂房建筑端头加装电梯，免于办理建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证，增加的建筑面积不办理产权登记。建设单位应在动工前将涉及豁免部分的建设方案报项目所在地自然资源主管部门备案。

各地可根据国家、省、市已出台的相关政策，结合上述指导意见在审批流程、履约监管等方面深化细化。本指导意见自印发之日起试行，有效期 2 年，由泉州市自然资源和规划局负责解释。

泉州市自然资源和规划局

2023 年 3 月 15 日



