

# 福建省工业和信息化厅

闽工信提案〔2023〕103号

答复类别：B类

## 福建省工业和信息化厅关于省政协十三届 一次会议 20231056 号提案的答复

庄天怀委员：

《关于适当引导我省传统地产企业转型发展产业地产的建议》（20231056号）收悉。感谢您对我省加快低效用地改造和工业（产业）园区标准化建设工作的关心和支持，该提案由我厅分办。结合我厅职能，现将有关办理情况答复如下：

### 一、主要工作情况

近年来，我厅会同省直有关部门认真贯彻落实省委、省政府工作部署，统筹推进规划提升、配套设施、集约发展等十大专项行动，加快工业（产业）园区标准化建设。试点园区通过开展标准化建设，取得了明显成效。

（一）科学规划布局，做强做优产业。引导试点园区立足区域特点、产业基础、资源禀赋和环境承载能力，合理规划布局重点产业，明确区域产业发展定位，及时开展园区总体发展规划修编，推动与当地经济社会总体规划、国土空间规划、产业规

划以及“三线一单”等有机衔接。每个园区重点发展1—2个具有明显示范引领和辐射带动作用的主导产业。如，厦门火炬高技术产业开发区形成以平板显示产业、计算机与通信设备产业为主导的两大产业集群，其中平板显示产业成为厦门首条千亿产业链；东侨经济技术开发区已形成以宁德时代新能源科技股份有限公司、宁德新能源科技有限公司等企业为龙头的新能源电池上下游完整产业链；福清融侨经济技术开发区形成以捷联电子、京东方为龙头的新型显示和以福耀集团为龙头的汽车部件两条主导产业链。

**（二）集聚要素资源，存量提容增效。**推进园区标准化建设，开展集约发展专项行动，持续推进批而未供和闲置土地处置以及低效工业用地再开发工作，推动工业用地“标准地”改革，不断提升园区土地利用效率和集约节约利用水平。如福州江阴港城经济区围绕园区低效闲置土地开展分类处置工作，目前已处置清理低效闲置用地5000多亩，为园区经济高质量发展提供空间要素保障。德化陶瓷产业园区整合旧园区，规划提升新建园区，聚力建设城东、城南两大组团，鼓励“腾笼换鸟”“连片推进”，在城东工业区等新建产业园区专门规划新兴产业园和特色产业园，引导工业企业集聚发展；近5年先后收储搬迁中心城区、旧城区工业企业用地24宗642亩，建成陶瓷新秀园、城东电商物流园、城东瓷土加工区、电子商务园等多个产业集中园区；鼓励工业企

业通过厂房加层改造、内部用地整理、“零地”技改增容等方式提高土地利用率，支持企业建设多层标准厂房，2022年以来实施工业厂房加层、扩建10宗，增加厂房面积17.1万平方米。

**（三）完善配套建设，提升软硬实力。**围绕工业（产业）园区产业发展需求，推动试点园区加大对基础设施、生产生活配套方面的投资建设，培育典型样板项目，试点园区基本实现“七通一平”，进一步完善道路、通信、能源、环保、安全、现代物流等配套基础设施体系，切实提升基础设施承载能力。引导各试点园区综合考虑园区发展水平、区位、地理交通环境、生态人文资源特色等情况，加强园区人才职工住房保障，鼓励统一规划、集中建设新型社区，合理布局设置一批教育、医疗配套项目，建设综合性、全方位、多功能的综合配套服务体系，推进产城融合，构建宜居宜业的园区营商环境。2020—2022年26个试点园区组织实施试点园区基础设施配套项目450项、完成投资300亿元。在环保基础设施方面，所有试点园区均已建成污水集中处理设施并运行，固废和危废处置综合利用率超过99%。在生活配套基础设施方面，各试点园区均已不同程度上具备就近上学、就医的条件，并配建有一定数量的人才公寓或员工宿舍。

## **二、下一步的主要工作**

下一步，我厅将进一步吸纳您的意见建议，立足工作职能，重点抓好以下工作：

**（一）优化空间布局。**按照产业集聚、布局集中、发展集约的要求，坚持“高起点、高标准、布局合理、适度超前”的原则，严格控制和保护国土空间规划中的工业用地控制线，守住工业用地不改性质的底线，稳定工业项目用地基本盘。探索混合产业用地出让，鼓励各市、县（区）按照产业关联、功能兼容、基础设施共享、提高用地效能原则，在符合规划、安全要求的前提下，探索以工业为主导功能的混合产业用地出让。

**（二）深化机制改革。**进一步优化“政府+企业”建设运营模式，鼓励地方国企、行业协会、龙头企业、第三方运营商等参与园区建设运营，采取“管委会+国企+行业协会”“管委会+国企+龙头民企”等模式，保障管理职能与市场化运作有机结合，构建灵活高效的园区建设运营模式。

**（三）提高用地效益。**鼓励以“亩均论英雄”为抓手，探索建立地区低效工业用地认定标准和退出机制，在用电、用水、用气、污染物排放标准等方面实行差别化政策，推动低效工业用地在符合规划、安全要求的前提下，采用政府收储、司法拍卖、联合招商、零增地技改、产业更新、破产重组、“腾笼换鸟”等方式有效盘活利用。

**（四）优化用地供给。**支持立体式发展放大土地效应，稳步推进“工业上楼”，优先利用空闲、低效工业用地建设多层标准厂房，合理提高建筑密度和容积率，将传统单层铺开的扁平式厂

房汇聚到高层楼层，把“上下游”变成“上下层”，打造“垂直工厂”，用空间换面积。支持多层标准厂房按照层、幢固定界限分割转让，提升土地配置效率。鼓励开展工业用地“标准地”改革工作，推动各地结合实际制定固投强度、亩均税收、产值、容积率等“硬约束”控制性指标，实行“双合同”（土地出让合同和监管协议）监管机制，从源头上提升园区土地利用效益，推进集约发展。

再次感谢您对我省加快低效用地改造和工业（产业）园区工作的关心和支持，在今后的工作中，如有新的意见和建议，请随时与我们联系沟通。

领导署名：翁玉耀

联系人：朱贞

联系电话：0591-87832934

福建省工业和信息化厅

2023年6月27日

（此件主动公开）

抄送：省政府办公厅，省政协提案委员会。