

# 泉州市人民政府办公室文件

泉政办规〔2024〕5号

## 泉州市人民政府办公室关于印发泉州市 工业产业区块线管理暂行规定的通知

各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会，  
市人民政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

《泉州市工业产业区块线管理暂行规定》已经市政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

泉州市人民政府办公室

2024年8月23日

（此件主动公开）

# 泉州市工业产业区块线管理暂行规定

为规范全市工业产业区块线管理，保障工业发展空间，优化工业空间布局，提高工业发展效率，根据《自然资源部 福建省人民政府关于印发泉州市盘活利用低效用地试点工作方案的通知》（自然资发〔2022〕178号）、《自然资源部关于完善工业用地供应政策支持实体经济发展的通知》（自然资发〔2022〕201号）、《泉州市推进盘活利用低效用地试点工作实施方案》（泉委发〔2023〕6号）以及工业用地规划和土地管理有关规定，结合我市实际，制定本规定。

## 一、总则

（一）本规定所称工业产业区块线是指为保障我市工业用地总规模，以工业为主导功能的区块线范围。本规定所指工业用地包括普通工业用地、仓储用地，和以工业为主导方向的发展备用地（以下统称工业用地）。本规定适用区域为泉州市全域。

（二）工业产业区块线的划定和调整，区块线内的规划和用地管理、产业发展和监督等，适用本规定。

（三）市资源规划局、工信局、发改委会同市住建局、商务局及各县（市、区）人民政府（含泉州开发区、泉州台商投资区管委会，下同）组织开展全市工业产业区块线的划定、优化和管理等工作。

市资源规划局负责全市工业产业区块线的统筹管理，负责建

立全市工业产业区块线的地理信息数据库，并进行动态跟踪与维护。市发改委、工信局、商务局等相关产业主管部门负责制定工业产业区块线的产业引导和市级重点产业项目遴选等相关工作。

市资源规划局负责统管区内工业产业区块线的划定、日常维护和管理。其他市直相关部门依据各自职责做好管理、服务和监管工作。各县（市、区）自然资源部门负责统管区外各辖区内的工业产业区块线的划定、日常维护和管理。各县（市、区）其他相关部门按照各自职责做好管理、服务和监管工作。

## 二、划定和优化

（四）工业产业区块线按一级控制线和二级控制线分级划定。一级控制线是保障我市工业长远发展的工业用地管理底线，是先进制造业、战略性新兴产业发展的核心载体；二级控制线是为稳定我市一定时期工业用地总规模、未来可根据城市发展需要适当调整的工业用地管理过渡线。

全市工业产业区块线总规模不应低于 66 万亩。

（五）以下工业发展用地，原则上应纳入工业产业区块线一级控制线：

- 1.基础较好、集中连片的工业用地；
- 2.国家级、省级开发区，市级、县（市、区）级重点产业园区、开发区、产业集群用地；
- 3.国家、省、市、县（市、区）重大产业项目、产业龙头企业、规模以上工业企业等重要企业的工业用地；

4.规划新增连片工业用地、重点工业项目意向用地以及对产业发展有重大保障的工业备用地；

5.其他经研究需要纳入的工业用地。

以下工业发展用地，原则上应纳入工业产业区块线二级控制线：

1.现状及一定时期（5年以上）内保留工业用地功能、未来可根据城市发展适当调整的工业用地；

2.现状工业基础较好，在现行规划为非工业主导功能，但近期仍需保留工业用途的；

3.现状产出效率较低，在现行规划为非工业主导功能，但近期可通过转型、整治等保留工业用途、提升产出效率的产业组团、产业地块；

4.未来发展方向尚未明确、但意向作为产业发展的用地。

（六）工业产业区块线根据城市规划和产业发展导向，按照“规划引领、总量保障、空间集聚、刚弹适应”的原则划定。

1.与国土空间规划不冲突；

2.充分衔接“三区三线”“三线一单”、海洋生态保护、用海等要求；

3.工业产业区块线内应以工业用地为主，单个工业产业区块线内的工业用地面积不少于该区块线总面积的60%，局部区块线确难达到目标的控制控制在55%；

4.各县（市、区）纳入工业产业区块线的规划工业用地面积

占全县（市、区）规划工业用地面积比例原则上不少于 80%。

（七）全市工业产业区块线按照统管区、统筹区、其他县（市、区）等 3 个层级开展划定与管理。统管区包含鲤城区、丰泽区、洛江区、泉州台商投资区，以及泉州开发区；统筹区包括晋江市池店镇、紫帽镇、陈埭镇和西滨镇，石狮市蚶江镇和祥芝镇，南安市霞美镇和丰州镇，惠安县崇武镇、山霞镇和黄塘镇；其他县（市、区）为全市除统管区、统筹区之外的区域。

全市工业产业区块线的划定遵循如下程序：

1.市资源规划局组织划定市统管区方案，各县（市、区）组织划定各自辖区方案；

2.统管区方案由市资源规划局会同市工信局、发改委组织联合审查，征求意见后，报市政府审批；

统筹区方案由相关县（市）划定，经市资源规划局、工信局、发改委审查同意后，由县（市）人民政府审批，市级部门备案；

其他县（市、区）方案由县（市、区）人民政府组织审查、批准，报市级部门备案；

3.工业产业区块线划定方案自批准之日起 30 个工作日内，由市资源规划局、工信局、发改委在其门户网站公布统管区方案，各县（市、区）人民政府在其门户网站公布辖区方案；

4.经批准的工业产业区块线划定方案纳入国土空间规划，由市资源规划局纳入相关平台管理，由市发改委纳入相关专项管理。

（八）根据全市国民经济和社会发展要求，结合全市工业发

展情况，市资源规划局、工信局、发改委会同市住建局、商务局及各县（市、区），原则上每隔5年对全市工业产业区块线进行整体评估，如有必要可对全市工业产业区块线划定成果进行修编。

（九）经各县（市、区）论证确需优化工业产业区块线范围的，应遵循“底线规模不减少、产业布局更合理”的原则，落实规模占补平衡、占一补一的要求。

一级控制线的优化应进行规模占补平衡。

二级控制线的优化原则上进行规模占补平衡，因市级以上重点项目建设和市级重点功能平台发展需要的，经批准可进行规模调整。

工业产业区块线的优化须满足本规定第（六）条的技术要求。实施工业产业区块线占补平衡不得以工业产业区块线外的不可开发用地置换区块线内的可开发用地。

（十）工业产业区块线的优化包括一般调整和重大调整2种类型。

工业产业区块线的重大调整包括以下情形：

- 1.一级控制线规模占补平衡超过该区块线总面积的10%；
- 2.一级控制线调整为二级控制线；
- 3.二级控制线规模减少；
- 4.涉及省级以上园区范围内调出区块线。

工业产业区块线的一般调整为重大调整以外的其他情形。

（十一）工业产业区块线的调整方案须包含以下内容：

- 1.工业产业区块线调整原因及依据；
- 2.工业产业区块线现状及相关规划情况；
- 3.工业产业区块线调整方案；
- 4.工业产业区块线调整前后方案对比；
- 5.工业产业区块线指标（面积、工业用地占比、规划指标等）前后对比；
- 6.意见回复及采纳情况。

（十二）优化程序。工业产业区块线的一般调整由原划定机关编制调整方案后，报原审批机关批准，各县（市、区）调整方案批准后报市级部门备案。各县（市、区）可根据实际需要制定辖区工业产业区块线调整的操作细则。

工业产业区块线的重大调整需报市政府同意，由原审批机关审批。办理程序为：原划定机关负责编制辖区工业产业区块线调整方案，经征询意见并公示后（公示时间不少于10个自然日），报市政府研究。经研究同意的，由原审批机关批准，同步调整国土空间规划。各县（市、区）调整方案批准后报市级部门备案。详细规划编制和优化、低效用地再开发项目实施方案涉及工业产业区块线优化的，可纳入详细规划方案同步编制、同步报批。

工业产业区块线调整经批准后10个工作日内，编制部门应向市资源规划局、工信局提交调整方案及数据库，由市资源规划局纳入本规定第（七）条第4点所列相关平台进行管理。

工业产业区块线调整方案经批准后20个工作日内，由批准

单位在其门户网站公布。

### 三、规划和用地管理

（十三）工业产业区块线一级控制线内规划工业用地应予以严格保护，除因公共服务设施、市政和交通基础设施、绿地、广场、租赁型人才住房和保障性住房等公共利益需要外，严格限制线内工业用地调整为其他非工业用途，严控调整为居住、商业等经营性用途。

（十四）一级控制线内的工业用地面积尚未达到第（六）条第3点规定的用地比例要求的，或规划尚未覆盖的，由审批部门指导各县（市、区）在开展详细规划编制工作时落实。

二级控制线内的工业用地面积尚未达到第（六）条第3点规定的用地比例要求的，除市政和交通基础设施或经各县（市、区）认定服务于工业发展的科研设计设施（包括科研用地和其他商务设施用地2种类型的用地中服务于工业发展的科研设计设施）外，原则上不得调整为其他非工业用途。

二级控制线内的工业用地确需开展城市更新改造或基础设施建设需改变功能的，需按调整程序和权限报批，其后按照批准的详细规划予以实施。二级控制线范围内的工业企业可实施技改和厂房改扩建，满足生产需求。

（十五）工业产业区块线内的其他用地应优先保障市政基础设施、环保设施和生产性服务设施等。在符合规划的前提下，鼓励在工业产业区块线内非工业用地上适当安排会议展示、商业零

售、餐饮酒店、人才住房等产业配套功能，推动产业区块线从单一生产功能向城市综合功能转型。

（十六）工业产业区块线内工业用地的建筑功能安排应严格按照《泉州市城市规划管理技术规定》相关要求，除必要的宿舍、食堂、小型商业和其他配套辅助设施外，严禁在工业用地中安排成套商品住宅、专家楼、商务公寓和大规模的商业、办公等建筑功能。

（十七）鼓励工业产业区块线内的各类配套设施集中统一设置。工业项目进行改建、扩建的，其配套设施应同步设计、同步报批、同步建设、同步验收。

（十八）鼓励新增产业项目在符合国土空间规划的前提下进行高强度开发；鼓励现有工业用地在符合国土空间规划、不改变用途的前提下，提升品质，改良业态，提高开发强度。

引导土地使用权人签订土地出让补充合同或项目监管协议，鼓励提升已供应工业用地的使用效益。

（十九）鼓励各县（市、区）通过依法回收、承租改造、政府回购、股份合作、空间置换、指标交易、收益返还等方式，对旧工业园区进行集中连片改造，统一规划建设，实现多权属意愿整合、多主体利益平衡、多地块整合开发。

在保持工业用地总面积不减少的前提下，鼓励将工业产业区块线内工业用地与区块线外其他相邻用地进行统一改造。工业产业区块线内规划工业用地在用地规模不减少的前提下，其用地布

局可结合国土空间规划需要进行优化。

（二十）鼓励创新用地腾挪制度，确保工业用地增量面积不低于减量面积的条件下，鼓励零散现状工业用地向工业集聚区腾挪集聚。各县（市、区）在组织普通工业用地出让时，优先出让工业产业区块线内工业用地，全市每年新增用地中用于工业用地的比例原则上不宜低于 35%。对工业产业区块线内的重点产业项目用地，出让底价给予一定优惠。

（二十一）工业产业区块线内用地如涉及饮用水水源保护区、环境空气质量功能区一类区、河涌水系、历史文化名城保护对象以及国土空间总体规划、历史文化名城相关保护规划等上位规划划定的刚性管控空间要素的，应按照相关法律法规和管理要求管控。

（二十二）未纳入工业产业区块线范围的现状工业用地，除已批控制性详细规划确定为经营性用途外，应以保证产业功能为主，经论证确需调整为居住、商业等经营性用途的，应由所在县（市、区）人民政府统筹。

#### **四、监督管理**

（二十三）全市各职能部门应按照自身职责，加强对工业产业区块线内相关事项的联动监督和管理。

（二十四）鼓励各县（市、区）根据国家、省有关产业法规和政策的要求、全市相关产业规划，结合本县（市、区）工业产业区块线划定成果，制定重点功能片区的产业发展规划，引导符合产业规划的项目在工业产业区块线内集聚。

各县（市、区）可在划定方案基础上探索编制工业产业区块线“一区一策”，明确各区块线产业定位、整備方案和行动计划，指导详细规划的编制和修改。

详细规划涉及工业产业区块线的，应当依据区块线的现状产业基础、重点功能片区产业发展规划等要素编制产业规划专章，且区块线内的用地布局、用地指标、配套设施等应满足相应主导产业的发展需求。

（二十五）擅自改变工业产业区块线内工业用地用途的，由属地政府责令限期改正，恢复工业用途。情节严重的，按现行法律法规处置。

## **五、附则**

（二十六）经批准的泉州市工业产业区块线划定成果按照本规定进行管理。

（二十七）本规定由市资源规划局负责解释，自 2024 年 9 月 1 日起施行，有效期至 2026 年 8 月 31 日。

---

抄送：市委办公室、市委各部门，省部属驻泉各单位，泉州军分区，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市监委，市中级人民法院，市人民检察院。

各民主党派泉州市委会，市工商联。

---

泉州市人民政府办公室

2024年8月26日印发

