

漳平市人民政府办公室文件

漳政办规〔2023〕4号

漳平市人民政府办公室关于印发 漳平市处置闲置低效工业用地(厂房)工作方案的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市直各有关单位：

《漳平市处置闲置低效工业用地（厂房）工作方案》已经市政府研究通过，现印发给你们，请认真组织实施。

漳平市人民政府办公室

2023年4月11日

（此件主动公开）

漳平市处置闲置低效工业用地（厂房）工作方案

为加快闲置、低效工业用地（厂房）问题依法解决，进一步推动工业发展取得新突破，现结合我市实际，制定本方案。

一、目标任务

根据省政府《关于促进工业项目节约集约用地八条措施的通知》（闽政文〔2013〕246号）、《关于促进开发区高质量发展的指导意见》（闽政文〔2018〕15号）、《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），龙岩市政府《关于促进开发区高质量发展的实施意见》（龙政综〔2018〕206号）和龙岩市工业和信息化局、自然资源局《关于印发龙岩市工业招商项目用地指导意见（试行）的通知》（龙工信投资〔2022〕1号），漳平市政府关于《漳平工业园区项目用地指导意见》（试行）（漳政综〔2021〕55号）和《关于印发修订漳平工业园区项目用地供地指导意见（试行）的补充通知》（漳政综〔2022〕48号）等文件精神，对低效工业用地（厂房）采取增容技改、兼并重组、“腾笼换鸟”、联合招商、鼓励司法拍卖等方式，有效盘活闲置、低效工业存量土地（厂房），缓解工业用地紧缺的供需矛盾，促进节地

水平、产出效益双提升，助推漳平经济高质量发展。力争每年盘活闲置用地（厂房）达 500 亩，至 2025 年底总计达 1500 亩。

二、适用范围

本方案所指闲置、低效工业用地（厂房），是指土地利用不充分、产出效益低下的工业用地和闲置厂房。具体包括：

1. 漳平市范围内批而未供工业用地；
2. 工业园区未出租的标准化厂房；
3. 漳平市范围内已出让四年，但企业未按总平全部完成建设的工业用地，重点督促未开发建设面积占总用地面积三分之一的以上工业用地或者未利用面积达 30 亩以上；
4. 其他闲置、进入司法程序、低效工业存量用地（厂房）。

三、处置措施

通过摸清我市闲置工业土地和低效用地（厂房）的宗数、面积、位置等基本情况，按照“一地一策”的原则提出处置措施，分类别建立地块基本信息、处置措施、完成时限、责任单位等基本要素台账。并严格按照《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第 61 号）和《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）等相关规定，结合我市实际，在全面摸清底数的基础上，对存在问题的各个项目，因企制宜、分类施策，逐一分解任务到人、责任到人，依法依规盘活利用。具体措施如下：

1. 招商引资促落地类。(1)对因招商项目未能按计划落地形成的批而未供“熟地”，需及时纳入招商土地储备库，开展再次招商。各引资单位要加大招商引资力度，履行招商承诺，按照《关于推行工业用地“标准地”改革的指导意见》（闽政办〔2022〕45号）、《关于漳平工业园区项目用地指导意见（试行）》（漳政综〔2021〕55号）和《关于印发修订漳平工业园区项目用地供地指导意见（试行）的补充通知》（漳政综〔2022〕48号）文件精神，严格按照文件要求的项目投资强度、亩均产值、亩均税收等指标向拟用地企业全力推介符合条件的“批而未供”土地，在保障新项目落地过程中，优先利用“批而未供”土地。(2)对园区未出租的标准化厂房，各引资单位要强化“以房招商”理念，将标准化厂房作为招商活动的重点，根据园区龙头企业的上下游产业链，深挖项目线索开展“厂房招商”，引进上下游企业入驻，持续为产业做好延链补链强链工作。

2. 解决具体问题促落地类。(1)对因征地拆迁工作未完成，道路、水电等基础设施配套不到位形成的批而未供“生地”，相关乡镇（街道）、市直有关部门要加快推进征拆工作，创造“净地”供地条件，在3个月内排除影响，促使建设项目完成供地或开工建设。(2)对因规划等原因暂时无法供地的，要抓紧落实好国土空间规划编制工作。

3. 督促企业加快建设类。(1)对已出让满四年，企业因自身原因未按投资合同约定及总平图全部完成建设而造成局部土地闲置，政府要鼓励企业增资扩产、新上项目，引资单位要督促企业于2023年底前完成拟建厂房施工许可证办理并开工建设，2024年底前完成未利用地块面积50%的建设，2025年底前按照土地出让合同约定的投资强度、亩均税收、容积率等指标完成建设，对项目业主仍有开发意愿，但受客观因素影响暂无法开工的，由企业作出承诺，提出申诉，签订补充协议，重新约定开、竣工时限。(2)对企业因自身原因造成土地长时间闲置，又不采取措施盘活利用的，或项目业主无开发意愿的，项目所用地块未按合同约定推进建设、投产的，坚决依法按照合同约定予以收回或有偿收购，用于其他项目开发。

4. 牵线搭桥嫁接盘活类。(1)对停产的企业，在符合园区规划及产业要求的前提下，鼓励优势企业通过收购、兼并等方式进行整合重组，引导金融机构主动参与低效用地工作，推动产业结构调整，为项目建设提供可持续的资金保障。(2)对已破产的僵尸企业，积极对接司法部门，依法加快处置土地及资产，腾出土地、资金等要素，通过二次招商择优引进优质企业或项目，“腾笼换鸟”，盘活闲置资产，发展优势产业。(3)对转让盘活工业低效土地使用权人的闲置厂房，按相关政策给予

补助，鼓励企业嫁接盘活。

四、工作要求

1. 统一思想，提高认识。闲置、低效工业用地（厂房）处置工作难度大、时限紧，挂钩领导要牵头协调推进，各责任单位、引资单位、相关部门要高度重视，主要领导亲自部署、亲自协调、亲自督促，强化责任落实，密切部门协作，合力推动，确保闲置土地和低效用地（厂房）“家底清、措施实、收得回、盘得活”。

2. 加强领导，专班推进。挂钩市领导、责任单位、引资单位、自然资源局、工业园区管委会成立工作领导小组，负责此项工作的组织领导，统筹协调推进盘活利用工作，及时发现并帮助协调解决工作中遇到的困难和问题。各地块（厂房）要严格落实“一项目一领导、一项目一专班”，结合乡镇（街道）、园区实际，落实属地责任，成立以单位主要领导为组长的工作专班，针对辖区内已摸排的闲置、低效工业用地（厂房）精准分类，明确挂钩领导、责任人、完成时限，履行好各自职责和分工，按时保质保量完成处置工作。

3. 健全制度，严督实导。建立“每半月一会商、每月一通报、每季一督导”制度。挂钩领导每半月召开一次专题推进会，及时研究解决存在的问题；每月对工作推进不力，配合不到位

的部门、乡镇和盘活利用工作进展缓慢影响全市工作大局的，进行通报，对工作中存在推诿扯皮、消极应付的单位和个人进行问责；市大督办要加强跟踪督办，每季度对闲置、低效工业用地(厂房)处置情况进行督查，确保处置工作取得明显成效。

本政策执行期限暂定三年。由漳平市自然资源局、漳平工业园区管理委员会承担具体解释工作。

附件：漳平工业园区未利用地块(厂房)处置责任分解表

附件

漳平工业园区未利用地块（厂房）处置责任分解表

（一）招商引资促落地类（熟地）

序号	企业（地块）名称	所处位置	总面积 (单位:亩)	未利用地块面积 (单位:亩)	处置意见 (或下一步举措)	完成时限
1	福建华滨实业有限公司西侧地块	西园登榜产业园	46.6	46.6	招商引资,引项目入驻	2023年12月底
2	冠鑫公司东侧	和平新材料产业园	115	115	招商引资,引项目入驻	2023年12月底
3	福建华滨实业有限公司北侧地块	西园登榜产业园	173.6	173.6	招商引资,引项目入驻	2023年12月底
4	卓越公司东侧	和平新材料产业园	29	29	已有项目对接洽谈	2023年12月底
合计			364.2	364.2		

（一）招商引资促落地类（园区未出租标准化厂房）

序号	厂房位置	建筑层数	可租面积(m ²)	处置意见 (或下一步举措)	完成时限
1	登榜标准化厂房A区A1-2#	5	5840。可租第二层1455、第三层1455m ² 、第四层1475、第五层1455;	招商引资,引项目入驻	2023年12月底

序号	厂房位置	建筑层数	可租面积 (m ²)	处置意见 (或下一步举措)	完成时限
2	登榜标准化厂房 A区 A1-4#	5	4654。可租第二层 1543、第四层 1568、第五层 1543;	招商引资, 引项目入驻	2023年12月底
3	登榜标准化厂房 A区 A1-6#	5	6197。可租第二层 1543、第三层 1543、第四层 1568、第五层 1543;	招商引资, 引项目入驻	2023年12月底
4	登榜标准化厂房 B区 A2-2#	4	2555。可租第三层、第四层均为 1277.5;	招商引资, 引项目入驻	2023年12月底
5	登榜标准化厂房 B区 A2-3#	2	1920。可租第二层 1920;	招商引资, 引项目入驻	2023年12月底
6	登榜标准化厂房 B区 A2-4#	4	4320。可租第三层 2160、第四层 2160;	招商引资, 引项目入驻	2023年12月底
7	登榜标准化厂房 B区 A2-5#	4	6480。可租第二层、第三层、第四层均为 2160;	招商引资, 引项目入驻	2023年12月底
8	富山标准化厂房 A1 地块1号楼研发中心	4	1806	招商引资, 引项目入驻	2023年12月底
9	富山标准化厂房 A2 地块16号楼第四层	4	1741	招商引资, 引项目入驻	2023年12月底
10	富山标准化厂房 A3 地块13号楼第四层	4	543。原设计为办公用途 (可直接交付)	招商引资, 引项目入驻	2023年12月底
合计			36056		

(二) 解决具体问题促落地类

序号	企业(地块)名称	所处位置	总面积 (单位:亩)	未利用地块面积 (单位:亩)	处置意见 (或下一步举措)	完成时限
1	联鑫机械公司西侧	西园登榜产业园	70	70	加快项目用地平整及排水工程建设	2024年12月底
2	泰然公司北侧	西园登榜产业园	55	55	加快项目用地征拆及土方平整	2024年12月底
3	黑猫轮胎公司西侧	西园登榜产业园	42	42	加快项目用地征拆及土方平整	2024年12月底
合计			167	167		

(三) 督促企业加快建设类(分三批次)

序号	企业(地块)名称	所处位置	总面积 (单位:亩)	未利用地块面积 (单位:亩)	未利用地块占比 (%)	处置意见 (或下一步举措)	批次	完成时限	责任单位	挂钩领导
1	福建省漳平市乐登轻工有限公司	富山产业园	85.5	35	41	业主已决定建设	第一批	2023年12月前	桂林街道	丘小林 游庆生
2	漳平市澳维丽织造有限公司	富山产业园	20.25	4	20	业主已决定建设	第一批	2023年12月前	和平镇	王光志 陈菲菲
3	漳平瑞宏家居装饰材料有限公司	西园登榜产业园	183	35	19	业主已决定建设	第一批	2023年12月前	拱桥镇	肖秉康 李月娥

序号	企业(地块)名称	所处位置	总面积 (单位:亩)	未利用地 块面积 (单位:亩)	未利用地 块占比 (%)	处置意见 (或下一步举措)	批次	完成 时限	责任单位	挂钩 领导
4	立邦(福建)滤清器 制造有限公司	西园登榜产业园	48.5	9	19	业主已决定建设	第一批	2023年 12月前	象湖镇	黄建新
5	漳平市丰旺农产 品有限公司	罗安食品加工区	30	15	50	收储盘活	第一批	2023年 12月前	溪南镇	刘瑞华 吴美珍
6	▲福建省汇创新高 电子科技有限公司	西园登榜产业园	30	20	67	鼓励企业增容技改	第二批	2023年 12月前	溪南镇	刘瑞华 吴美珍
7	▲福建鑫铜工艺 有限公司	和平新材料产业园	48	22	46	鼓励企业增容技改	第二批	2023年 12月前	新桥镇	吴伯理 陈 键
8	▲漳平市通盛化 工制品有限公司	和平新材料产业园	72	28	39	鼓励企业增容技改	第二批	2023年 12月前	桂林街道	丘小林 游庆生
9	▲宝盛(福建)印 务有限公司	富山产业园	14.3	5	35	兼并重组	第二批	2023年 12月前	永福镇	陈清木 陈元鹏
10	▲漳平志丰体育 用品有限公司	富山产业园	18.6	6	32	收储盘活	第二批	2023年 12月前	自然资 源局	熊功首 张慧敏
11	▲福建瑞森水泥制 品发展有限公司	西园登榜产业园	30	10	33	鼓励企业增容技改	第二批	2023年 12月前	芦芝镇	张慧敏 朱华勤
12	▲福建漳平协龙高 新化纤有限公司	西园登榜产业园	114.7	38	33	鼓励企业增容技改	第二批	2024年 12月前	菁城街道	黄和芳 陈炜榕
13	▲环亚(漳平)体育 用品有限公司	富山产业园	92	30	33	联合招商,引进新 项目	第二批	2024年 12月前	菁城街道	黄和芳 陈炜榕

序号	企业(地块)名称	所处位置	总面积 (单位:亩)	未利用地 块面积 (单位:亩)	未利用地 块占比 (%)	处置意见 (或下一步举措)	批次	完成 时限	责任单位	挂钩 领导
14	福建省金箭食品 科技有限公司	富山产业园	59	14	24	鼓励企业增容技改	第三批	2023年 12月前	和平镇	王光志 陈菲菲
15	漳平市恒晟机械工 贸有限责任公司	西园登榜产业园	59	13	22	联合招商,引进新 项目	第三批	2023年 12月前	菁城街道	黄和芳 陈炜榕
16	麦丰(漳平)密封 件有限公司	和安机械小区	59	12	20	鼓励企业增容技改	第三批	2023年 12月前	溪南镇	刘瑞华 吴美珍
17	福建省漳平市颖 川轻工有限公司	富山产业园	92	16	17	鼓励企业增容技改	第三批	2024年 12月前	菁城街道	黄和芳 陈炜榕
18	金绿源(中国)生 物科技有限公司	富山产业园	68	10	15	鼓励企业增容技改	第三批	2023年 12月前	拱桥镇	肖秉康 李月娥
19	福建益江电力设 备制造有限公司	西园登榜产业园	75	8	11	鼓励企业增容技改	第三批	2023年 12月前	南洋镇	罗露露
20	福建骏代专用汽 车制造有限公司	和安机械小区	82	8	10	鼓励企业增容技改	第三批	2023年 12月前	拱桥镇	肖秉康 李月娥
21	龙岩市万山木业 有限公司	和安机械小区	138	10	7	鼓励企业增容技改	第三批	2023年 12月前	桂林街道	丘小林 游庆生
22	福建溢泰科技有 限公司	西园登榜产业园	153	45	29	联合招商,引进新 项目	第三批	2024年 12月前	象湖镇	黄建新

序号	企业(地块)名称	所处位置	总面积 (单位:亩)	未利用地 块面积 (单位:亩)	未利用地 块占比 (%)	处置意见 (或下一步举措)	批次	完成 时限	责任单位	挂钩 领导
23	天守(福建)超纤科技股份有限公司/天守(中国)织造有限公司	西园登榜产业园	680/340	300	29	鼓励企业增容技改	第三批	2025年 12月前	西园镇	陈施珏 陈天彩
合计			2591.85	678						

注：督促企业加快建设类分三批次，其中第一批次为5家企业；第二批次为标注▲企业，均为未利用地块占比达1/3以上，需加大处置力度，重点督促企业加快建设；第三批次为未利用地块占比为1/3以下。

(四) 牵线搭桥嫁接盘活类（司法程序拍卖）

序号	企业(地块)名称	所处位置	总面积 (单位:亩)	未利用地块面积 (单位:亩)	处置意见 (或下一步举措)	完成时限	责任单位	挂钩 领导
1	福建龙泰安生物科技发展有限公司	罗安食品加工区	81	81	协调法院启动拍卖程序	2023年12月	桂林街道	丘小林 游庆生
2	福建鑫贤食品有限公司	罗安食品加工区	103	103	协调法院启动拍卖程序	2023年12月	和平镇	王光志 陈菲菲
3	福建省新纶纺织科技有限公司	西园登榜产业园	157	157	协调法院启动拍卖程序	2023年12月	官田乡	程潇坦
合计			341	341				

(四) 牵线搭桥嫁接盘活类 (低效闲置厂房)

序号	企业(地块)名称	所处位置	总面积 (单位:亩)	闲置厂房面积 (单位:m ²)	处置意见 (或下一步举措)	完成时限 (开工建设)	责任单位	挂钩 领导
1	福建省金泰纺织有限公司	富山产业园	101	26065.8	腾笼换鸟、加大招商引资力度	2023年12月	和平镇	王光志 陈菲菲
2	环亚(漳平)体育用品发展有限公司	富山产业园	92	7714	腾笼换鸟、加大招商引资力度	2023年12月	菁城街道	黄和芳 陈炜榕
3	漳平市兴达轻工发展有限公司	富山产业园	40	16560	腾笼换鸟、加大招商引资力度	2023年12月	溪南镇	刘瑞华 吴美珍
4	福建菁路工程试验检测有限公司	和安机械小区	10.5	10800	腾笼换鸟、加大招商引资力度	2023年12月	菁城街道	黄和芳 陈炜榕
5	漳平志丰体育用品有限公司	富山产业园	18.6	4200	收储盘活	2023年12月	自然资源局	熊功首 张慧敏
合 计			262.1	65339.8				

抄送：市纪委监委，市委办、人大办、政协办。

漳平市人民政府办公室

2023年4月11日印发
