

泉州经济技术开发区管理委员会自然资源和规划建设局 文件

泉州经济技术开发区管理委员会科技经济发展局

泉开管建〔2026〕3号

泉州经济技术开发区管理委员会自然资源和规划建设局 泉州经济技术开发区管理委员会科技经济发展局 关于印发《泉州开发区存量工业用地 提容增效申报指南》的通知

各有关单位、各有关企业：

为做好存量工业用地提容增效申报工作，根据《泉州市人民政府办公室关于进一步支持存量工业用地提容增效促进实体经济发展的实施意见》（泉政办规〔2025〕13号）文件精神，结合开发区实际，制定了《泉州开发区存量工业用地提容增效申报指南》，现印发给你们，请遵照执行。

泉州经济技术开发区管理委员会
自然资源和规划建设局

泉州经济技术开发区管理委员会
科技经济发展局

2026年2月2日

泉州开发区存量工业用地提容增效申报指南

根据《泉州市人民政府办公室关于进一步支持存量工业用地提容增效促进实体经济发展的实施意见》（泉政办规〔2025〕13号），为做好存量工业提容增效工作，特制订本申报指南。

一、泉州开发区审查阶段

（一）申请条件

1. 用地面积大于 5 亩；
2. 近三年亩均经济效益大于 5 万元/亩；
3. 工业产业区块线一、二级控制线范围内的工业用地；
4. 符合国土空间规划、生态环境和安全生产要求、不改变土地用途；
5. 已取得不动产权证（国有土地使用权证），剩余土地使用年期不少于 8 年；
6. 不涉及闲置土地或违反土地出让合同约定的行为；
7. 符合国家现行《产业结构调整指导目录》和泉州开发区产业导向；
8. 按照原规划条件约定的容积率等开发强度完成 50% 以上的建设并投产。

（二）提容和补缴土地出让金标准

1. 经济效益大于 5 万元/亩（含），且小于 20 万元/亩，容积率可提升至 2.5；经济效益大于 20 万元/亩（含），容积率可提升至 2.5 以上。
2. 项目提容后总容积率未超过 1.5 的，不增收土地出让金，超过

部分按基准地价折算楼面价收取土地出让金。如原容积率已经超过1.5的，按提容后的总容积率扣减原容积率计算收取土地出让金。

（三）申请材料

1. 《存量工业用地提容增效申请表》；

2. 建设意向方案，内容包括但不限于：①项目概况与申请主体（申请单位简介、土地现状信息、改造意向总述）②现状分析与改造必要性（现状问题分析、改造必要性，如企业自身发展需求、符合政策导向、对区域的贡献等）③初步规划与建设方案（规划理念与产业定位、主要规划指标、功能布局与建设内容、投资估算与效益分析）④土地不动产权证（土地使用权证）复印件、房屋不动产权证（房产证）复印件、《国有土地出让合同》复印件、原审批规划总平面图、近三年经济效益证明文件，未取得房屋不动产权证应提交《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》。

（四）申报流程

1. 区自然资源和规划建设局联合区科技经济发展局组织对申请企业进行审查

建设单位将申请材料提交至区自然资源和规划建设局，区自然资源和规划建设局联合科经局对建设单位提交的材料进行审查。

区自然资源和规划建设局负责审查申请企业是否涉及违法建设、是否改变土地用途、是否改变建筑使用功能、用地开发强度、经济效益、环评等；科技经济发展局负责审查产业准入、安全生产情况等。

区自然资源和规划建设局、科技经济发展局在《存量工业用地提容增效申请表》上盖章确认。

2. 管委会审查

区自然资源和规划建设局将联合审查情况上报区管委会研究。

咨询电话：自然资源和规划建设局资源规划科 0595-22353051
质安科 0595-22353039

科技经济发展局发改科（产业准入）0595-22353058 应急科（安全生产）0595-22353036

二、市级审查阶段

（一）申请条件

通过开发区管委会审查的申报建设单位

（二）申请材料

1. 《存量工业用地提容增效申请表》（审批件）；

2. 建设意向方案，内容包括但不限于：①项目概况与申请主体（申请单位简介、土地现状信息、改造意向总述）②现状分析与改造必要性（现状问题分析、改造必要性，如企业自身发展需求、符合政策导向、对区域的贡献等）③初步规划与建设方案（规划理念与产业定位、主要规划指标、功能布局与建设内容、投资估算与效益分析）④土地不动产权证（土地使用权证）复印件、房屋不动产权证（房产证）复印件、《国有土地出让合同》复印件、原审批规划总平图、近三年经济效益证明文件，未取得房屋不动产权证应提交《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》；

3. 开发区管委会出具的审查同意意见（由区自然资源和规划建设局牵头办理）；

4. 详细规划调整论证报告（涉及详细规划调整的提供）；

（三）申报流程

1. 企业将申请材料提交至区自然资源和规划建设局，由区自然资源和规划建设局提交市自然资源和规划局组织召开审查论证会（若市自然资源和规划局委托区自然资源和规划建设局办理，则由区自然资

源和规划建设局组织召开审查会)；

2. 依法进行公示；

3. 公示期满无异议或有异议处置完毕的，由自然资源和规划建设局将容积率等规划指标上报市政府批准；

4. 根据经市政府批准的增容等规划指标，自然资源和规划局重新下达规划条件；

5. 建设单位与市自然资源和规划局签订土地出让补充合同，补缴土地出让金（有涉及的）；

6. 建设单位与开发区管委会签订履约协议书。

该阶段由区自然资源和规划建设局专人全程跟踪、指导、服务。

咨询电话：自然资源和规划建设局资源规划科 0595-22353051

附件：《存量工业用地提容增效申请表》

存量工业用地提容增效申请表

企业填报信息					
申请企业名称（盖章）					
法定代表人		经办人		联系电话	
地块地址			地块面积（亩）		
地块内已有建筑情况 (含幢数、面积等)					
原取得容积率		申请提高容积率目标			
工商营业执照注册在该地块的其他企业					
企业名称		法定代表人		联系电话	
企业名称		法定代表人		联系电话	
管委会部门审批意见					
科经局审查意见					
资规局审查意见					