关于《鹿城区工业用地功能转变工作实施细则》的起草说明

温州市自然资源和规划局鹿城分局

现将《鹿城区工业用地功能转变工作实施细则》有关情况说明如下：

一、出台政策的背景和依据

为更好地贯彻落实温州市区中心城区工业用地功能转变工作的决策部署，规范和完善鹿城区工业用地功能转变工作，推动城市有机更新，提升城市品位和活力。根据《温州市区中心城区工业用地功能转变实施方案》（温政办函[2020]26号）和《温州市人民政府关于印发温州市工业区块线管理办法的通知》（温政办[2020]72号），结合鹿城区实际，起草该文件。

二、前期研究讨论情况

2020年10月19日下午在区行政中心第九会议室，黄加坡副区长主持召开会议，研究工业用地功能转变工作。

2020年11月12日，温州市鹿城区人民政府办公室向各列席单位征求《鹿城区工业用地功能转变工作实施细则》（征求意见稿）的意见，各列席单位针对此征求意见稿回复了相关意见。

2020年12月15日上午在区行政中心第二会议室，区府办叶琪琪副主任主持召开会议，研究鹿城区工业用地功能转变工作实施细则。

2021年1月13日下午在区行政中心第二会议室，白洪楞区长主持召开会议，研究工业用地功能转变工作。

为了广泛听取社会意见，2021年1月20日至2021年2月19日，通过鹿城区政府门户网站就《鹿城区工业用地功能转变工作实施细则》（征求意见稿）向社会各界公开征求意见和建议。

三、主要内容和框架

（一）总体目标。

有效整合城市空间资源并强化监督管理，有序推进鹿城区工业用地功能转变和产业提升，提升城市首位度。

（二）实施要求。

1．分类实施。一、二级工业区块线范围内工业项目的基本要求。可实施功能转变的14个工业区块的基本要求。其他区域的基本要求。

2. 开发模式。政府引导企业参与的模式。政府收回再开发的模式。企业自主改造的模式。现存临时项目正式退二进三的模式。

3. 准入要求。限门槛，竞税收。城市设计要求。安全和配套要求。临时建筑要求。落实规划要求。

（三）处置措施。

1．审批程序

（1）临时转变功能项目。街道初审，审管办组织联勘，资规部门公示公告后办理许可，街道签订管理协议。续期项目简化手续，不再联勘和公示公告。

（2）正式转变功能项目。街道初审审管办组织联勘，转变功能领导小组办公室召开联合审查会，补缴收益金后正式转变功能，涉及拆扩建的按基本建设程序执行。

2. 监督管理。一、二级工业区块线内专项整治，加大执法力度。可实施功能转变的14个工业区块限期1个月整改，逾期未整改的依法查处。其他区域采用“取缔、整改或临时保留过渡”，关停取缔的项目给予3个月过渡期。

3. 其他事项。延期和收益金时限。不作为征收补偿依据。相关规范应落实到位，职能部门应给予确认。收益金缴纳要求。

（四）组织保障。

1．加强领导。设立领导小组，确定领导和成员人选，建立联席会议制度。设立领导小组办公室。

2. 职责分工。确定领导小组办公室及其他相关部门的责任分工。