

〔2023〕28号

关于印发《南康区推进老旧工业园区升级改造 促进产业高质量发展的实施方案（试行）》 的通知

各乡（镇）人民政府，各街道办事处，区政府有关部门，区属、驻区有关单位：

现将《南康区推进老旧工业园区升级改造促进产业高质量发展的实施方案（试行）》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

2023年11月8日

（此件主动公开）

南康区推进老旧工业园区升级改造促进产业高质量发展的实施方案(试行)

为进一步提升全区土地节约集约利用水平,保障产业发展空间,推动工业倍增升级,促进实体经济高质量发展,根据《赣州市人民政府关于进一步加强工业用地节约集约利用的意见》(赣市府发〔2022〕16号)和《赣州市关于推动工业倍增升级支持制造业高质量发展的若干政策措施(试行)的通知》(赣市府字〔2022〕13号)等文件精神,结合我区实际,制定本方案。

一、适用范围

老旧工业园区升级改造是指依据国土空间规划保留现状工业、仓储、物流用地(下称工业产业用地)性质进行升级改造,除生产工艺、现状改造、地块形态有特殊要求的项目外,改造后相关技术指标要求:容积率 ≥ 2.5 ,绿地率为10%-20%,建筑密度 $\leq 50\%$,厂房高度 ≤ 50 米,配套用房高度 ≤ 60 米,改造后需满足防火及其他相关规范要求。

前期试行范围为镜坝工业园、龙岭工业园南区、龙岭工业园东区、龙岭工业园西区、官坑家具集聚区,后期持续推进范围为龙回半岭工业园、龙回半岭返乡创业园、龙华工业园、镜坝红星返乡创业园、镜坝工业园入口区域、唐江工业园等工业园区。

二、工作目标

(一)推进国有低效利用工业用地升级改造。结合我区产业

发展，根据集约节约用地要求和标准，按照《赣州市人民政府关于进一步加强工业用地节约集约利用的意见》（赣市府发〔2022〕16号）文件精神，全面深入开展国有低效利用工业用地清查和认定，促进产业转型升级和国有工业用地再开发与升级改造，提高土地节约集约化利用水平，释放产业发展新动能、新空间。

（二）推进村镇工业集聚区提升改造。对属于农村集体经济组织，现状为工业产业用地的村镇工业集聚区，分批次有步骤进行整治提升，解决村镇工业园区布局分散、形态破旧、隐患突出、效益低下等问题，改造提升为高质量发展集聚区。

三、工作原则

（一）规划引领，综合施策。以国土空间规划为依据，以产业发展规划为指引，有效整合规划、土地、产业、环境保护、安全生产、财政、税收等政策，强化产业用地资源保障，促进用地升级改造、产业转型升级。

（二）健全机制，分类实施。健全政府统筹、部门协同、市场运作、公众参与的改造机制，坚持利益激励与倒逼促改相结合，鼓励市场主体以多种形式参与，政府与市场双向发力持续推进老旧工业园区升级改造。

四、政策要求

（一）支持连片改造。在符合规划、权属清晰、双方自愿、价值相当，且有连片改造需要的前提下，允许改造用地之间或改造用地与其他存量建设用地进行空间位置互换。对于纳入改造范

围、位置相邻的集体建设用地与国有建设用地，可一并打包进入土地市场，通过公开交易或协议方式确定使用权人，进行统一规划、统一改造。

(二)符合环保要求。老旧工业园区升级改造项目应符合“三线一单”管控要求，其中南康经开区内老旧工业园区升级改造项目应符合园区规划环评要求。加强园区外老旧工业园区升级改造项目准入。根据《江西省长江经济带发展负面清单实施细则（试行 2022 年版）》《工业炉窑大气污染综合治理方案》《关于进一步规范城镇（园区）污水处理环境管理的通知》等规定，新建、改建、扩建钢铁、石化、化工、焦化、建材、有色、制浆造纸、冶金、电镀、印染、制革、原料药制造等高污染项目以及涉及工业炉窑的项目，需布局在符合产业定位的合规园区，禁止在园区外建设。在老旧工业园区升级改造项目平面布置设计时需考虑卫生防护距离的布设要求。项目与居民、学校、医院等环境敏感区的防护距离建议预留至少 50 至 100 米，相关防护距离布设要求应以环评文件核算数值为准，建议项目平面布置设计阶段同步开展环境影响评价工作，确保在项目开工建设前取得环评批复。

五、简化审批

(一)优化审批程序。南康经开区管委会、各乡（镇、街道）范围内不涉及完善用地手续的项目，在符合国土空间详细规划的情况下，改造方案由区自然资源分局审批，报南康经开区备案存档，实行联合验收，属地管理。企业利用现有合法工业用地改建、

加建、拆除重建的，符合国土空间规划及政策要求的可直接申办《建设工程规划许可证》。

（二）精简报建环节。不改变建筑面积、总高度、层数、外立面，不影响建筑安全的装饰装修、维修整治工程；在原有用地红线范围内新建不增加建筑面积的围墙、布局地面停车设施和机械式立体停车设施、公厕、垃圾站等。以上情形免于办理建设工程规划许可证。

（三）实行信任审批。在老旧工业园区升级改造项目实行“容缺受理”及“承诺制”信任审批制度，允许在基本条件、关键材料具备，非关键性材料缺少的前提下先行受理并进入审核程序，待材料补正后及时出具办理结果。对通过事中事后监管能够纠正不符合审批条件的行为且不会产生严重后果的审批事项，由申请人作出书面承诺后，可以直接作出审批决定，以提升审批效率，加快老旧工业园区升级改造项目开工落地。

六、保障措施

（一）加强组织领导。区政府成立老旧工业园区升级改造工作专班，由区政府常务副区长任组长，区政府分管领导任副组长，区自然资源分局、区发改委、区工信局、区住建局、南康经开区管委会、区生态环境局、区应急管理局、各乡（镇、街道）主要负责人为成员，负责统一组织领导全区老旧工业园区升级改造工作。工作专班在区自然资源分局下设办公室，负责日常工作协调落实。工作专班各成员单位职责详见附件 2。

(二)加强执法管控。南康经开区管委会、各乡(镇、街道)应加强对工业用地的管理,建立日常的监管巡查机制,大力惩处非法改变用途行为。坚持文明执法与严格执法相结合,形成整治“两违”、淘汰落后产能的高压态势,平稳有序推进改造。

(三)加强环境整治。严格落实生态环境相关法律法规要求,健全“散乱污”场所清理整治长效机制,严格整治要求,对涉非法用地的场所关停取缔,对污染防治设施配套不到位及不符合安全生产条件、存在重大安全和环境污染隐患的企业实行限期整改,对未达到整改要求的依法关闭退出。

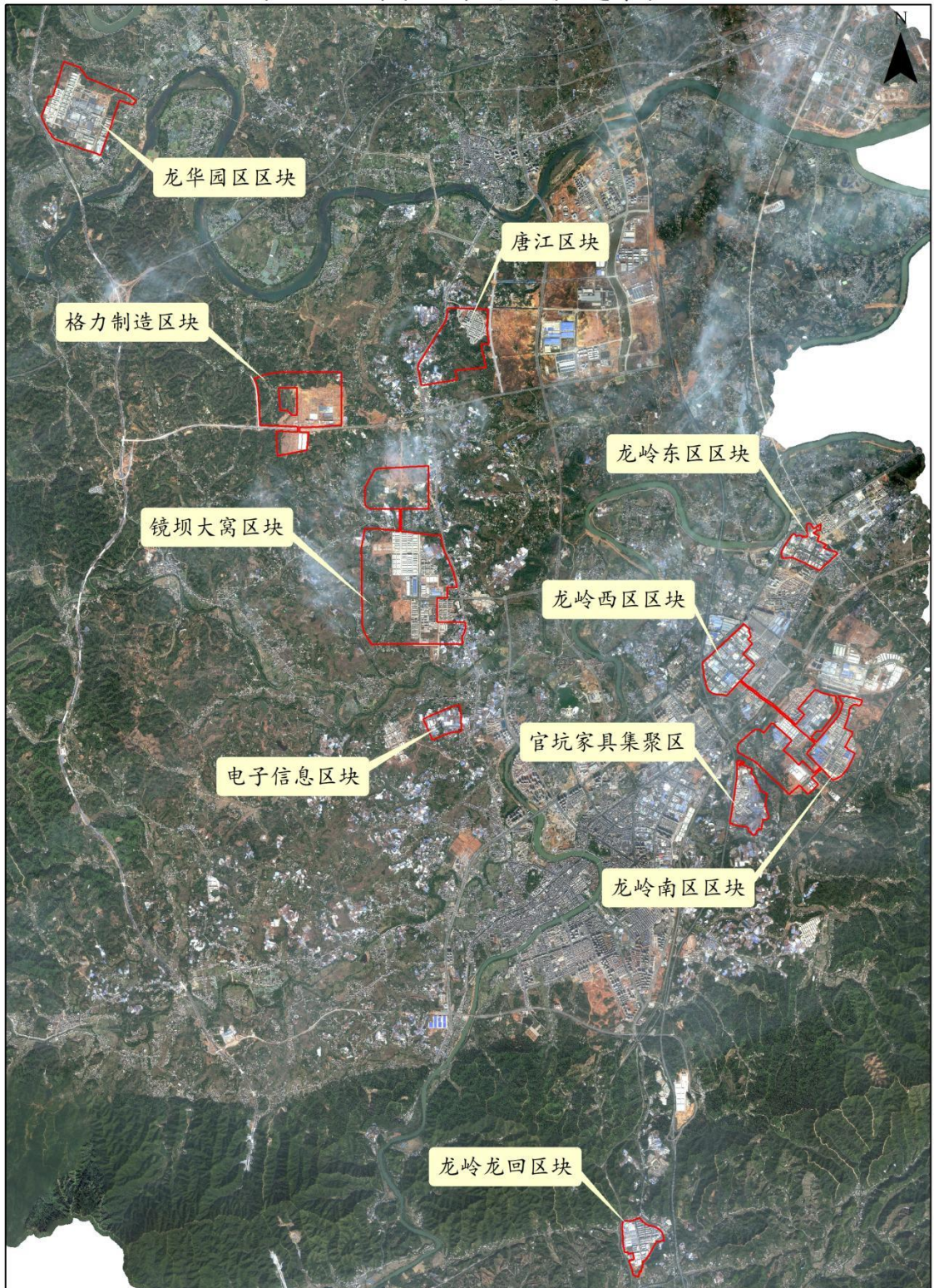
(四)严格项目监管。南康经开区管委会、各乡(镇、街道)要对老旧工业园区升级改造项目加强监管,项目批准后,改造主体必须与南康经开区管委会(区政府委托)签订项目监管协议,明确开竣工期限、投产时间、投资强度、产值税收、节能环保、安全生产、项目退出机制、违约处置措施等具体监管要求。对核定期内无法履行项目监管协议要求的土地使用权人,由各乡(镇、街道)依规依约进行处置。

本方案自印发之日起施行,试行期为2年。有效期届满,经评估认为需要继续施行的,根据评估情况重新修订。

- 附件: 1.各工业园区位置示意图
2.工作专班各成员单位职责

附件 1

各工业园区位置示意图



附件 2

工作专班各成员单位职责

一、区自然资源分局负责制定老旧工业园区升级改造实施方案，开展老旧工业园区升级改造涉及的城乡规划编制，制定自然资源有关政策与措施指引，指导督促南康经开区管委会、各乡（镇、街道）开展改造工作，定期向工作专班报告工作进展情况。

二、区发改委制定老旧工业园区升级改造的产业指导目录，提供产业政策指导，制定产业发展规划。

三、区工信局负责制定老旧工业园区升级改造的园区发展规划、企业准入标准。

四、区住建局负责按规定落实对依法办理施工许可手续的老旧工业园区升级改造项目施工质量安全监管等工作。

五、南康经开区管委会、各乡（镇、街道）负责统计各自所辖区域入驻企业相关信息并实时跟踪。

六、区生态环境局、区应急管理局负责推进村镇工业集聚区环境保护、安全生产高标准“双达标”。

七、南康经开区管委会、各乡（镇、街道）为第一责任主体，负责老旧工业园区升级改造具体推进落实，成立专项工作小组，强化履约监管，实行项目全周期管理，每月向区工作专班办公室报送工作进展。

八、各成员单位要加强联合执法力度，杜绝非法经营空间。