

厦门市湖里区湖里街道办事处

厦湖街政函〔2025〕23号

答复类别：B类

关于区政协九届四次会议 第20252012号提案办理情况答复的函

林秋达委员：

《关于推进湖里区低效工业用地再开发的提案》（第20252012号）收悉，区开发办作为主办单位，与会办单位区发改局、区科工局积极研究，现回复意见如下：

一、办理工作背景

2022年以来，湖里区先行先试，以市级出台《厦门市低效工业用地再开发试点工作方案》为契机，在无成熟案例和路径可供借鉴的情况下，在全市率先启动以湖里老工业区为主的低效工业用地再开发研究梳理工作，努力在推进低效工业用地再开发中闯

出新路子，在推进产业转型升级中实现新突破，在推进高质量发展中展现新作为。

2024年5月《湖里区低效工业用地再开发工作方案》（以下简称《方案》）经市政府常务会议研究通过，并于2024年8月起正式印发实施。《方案》的出台必将推动湖里老工业区焕发新的活力，重塑制造业发展新动能、新优势，为湖里区更高水平建设“两高两化”中心城区注入强劲动力。

二、措施与成效

针对“联合开发，优化空间布局”的建议。《方案》创新协同机制，推动政府、企业与社会资本合作，通过资源整合、政策引导等方式，促进低效工业用地连片开发；支持混合功能布局，适度放宽用地性质限制，提升空间复合利用水平；强化规划统筹，结合产业发展需求，科学划分片区功能分区，完善基础设施配套，推动生产、研发与服务功能有机衔接；试点示范引领，选取条件成熟区域开展创新开发模式试点，探索立体化、集约化发展路径，形成可复制推广经验。（二）针对“产业升级与产业互补”的建议。

《方案》中的产业规划指引，围绕全市“4+4+6”现代产业体系，立足湖里区发展实际，产业定位聚焦电子信息、机械装备、科技服务业及文旅创意4大类产业，通过优化产业导向，重点培育技术密集型、绿色低碳型产业，引导传统企业转型升级；支持企业开展数字化、智能化改造；完善产业链体系，发挥龙头企业带动作用，搭建产业协作平台，促进产业链上下游协同发展；对符合产业方向的重点项目给予政策倾斜；深化区域协作，加强与周边产业集聚区的联动，推动差异化、互补化布局，避免重复建设。

（三）针对“充分利用园区周边成熟的配套，提升园区职住

平衡能力”的建议。《方案》中的湖里区低效工业用地再开发建设规划指引，针对地块指标进行控制，统筹配套建设，预留生活服务空间，合理配置居住、教育、商业等设施，探索存量用地功能优化路径。创新开发模式，试点交通导向型开发，促进产业空间与居住、商业板块高效衔接，缩短通勤距离。共享服务资源，鼓励园区与周边社区共建共享公共服务设施，降低企业员工生活成本。（四）针对“智慧管理，提升服务效率”的建议。我区成立了低效工业用地再开发工作领导小组，组建工作专班驻点办公，实现对再开发工作的集中管理与实时调度。同时建立“一宗一档一方案”，依托大数据分析企业需求特征，结合人工智能算法优化方案设计，为企业量身定制再开发方案，提升服务针对性。对新建园区引进专业运营团队，全面部署智能化的建筑管理系统，实现建筑物能源管理、安全管理、设备管理、维护管理等，逐步构建智慧化产业园区管理体系，实现对产业园区内各项工作的实时监控和精准管理，提升园区整体服务水平，为运营效率提供有力支撑。

区政府分管领导：戴乐生

承办单位领导：黄吉龙

承办单位联系人：林景

联系电话：13606927799

湖里区低效工业用地再开发工作领导小组办公室

2025年6月16日

(此件主动公开)

抄送：区政协提案委员会，区政府办公室。

湖里街道综合办公室

2025 年 6 月 16 日印发
