

厦门市湖里区湖里街道办事处

厦湖街政函〔2025〕24号

答复类别：B类

关于区政协九届四次会议 第20252003号提案办理情况答复的函

民建界别：

《关于湖里区低效工业用地再开发的提案》（第20252003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，现将办理情况答复如下：

一、办理工作背景

根据厦门市2022年9月出台的《厦门市低效工业用地再开发试点实施方案》。湖里区深入贯彻“岛内大提升”决策部署，主动探讨、提前谋划、系统解决制约湖里区工业发展的瓶颈问题，

自 2022 年下半年起着手研究部署湖里老工业区产业转型升级工作，在全市率先启动低效工业用地再开发工作。我区始终紧密对接市级资源规划、发改、工信和生态环境等业务主管部门，积极争取土地使用年限续期、工业物业分割转让以及低效认定责任下放区级等相关政策支持，委托专业机构开展产业研究论证。经过市级多轮研究，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。通过分类施策和精准推进，荣佳百信、同致电子智能工厂和桑若钙钛矿等 10 个试点项目已取得积极进展，同时梳理总结了多类再开发经验路径，为下步低效工业用地再开发全面铺开打下坚实基础。

二、措施与成效

（一）针对“尽早规划，出台相应用地政策”的建议。市级层面已出台《厦门市工业及仓储用地改造管理办法》（厦资源规划规〔2023〕5 号），允许土地用途调整为教育、医疗、养老、体育及文创产业，提高土地利用效率，吸引社会资本投资民生及文创项目，为产业升级提供灵活空间支持。（二）针对“提高企业增资扩产积极性”的建议。《方案》在企业主导再开发实施细则中，通过制定再开发方式、实施程序、激励政策等方面细则，优化简化报批流程、促进政策落实落地、以及允许零星工业用地整合开发等政策措施，切实提高土地资源配置和管理效率，激发企业参与再开发改造的积极性。（三）针对“鼓励多种形式资本参与”的建

议。采用“政府引导+社会资本”模式，鼓励国企与民企合作开发文创园、科创园，拓宽融资渠道，降低政府财政压力，引入专业运营商提升园区运营水平。（四）针对“股权转让和依法重组”的建议。建立“低效用地企业数据库”，推动市场化并购重组，对破产企业用地优先收储或引入战略投资者，盘活闲置厂房，促进产业转型升级，引入高附加值企业。（五）针对“因地制宜、灵活多样再开发”的建议。湖里区在保留湖里老工业区主要工业功能的前提下，精细划分工业控制线范围，上报市政府研究审批。控制线范围外的老旧厂房仍可申请改造为文创类以及其他经营性用途的项目，并引入专业运营机构提供规划、招商、运营一体化服务，打造特色文创园、艺术街区，提升城市形象，避免同质化竞争，形成差异化发展。工业控制线范围内的允许新建、改扩建、拆除重建等多种再开发方式。（六）针对“协议收储再提升改造”的建议。对于处于停产或半停产状态且生产效益低的企业，鼓励企业通过协议收储再出让、自主再开发、引入第三方再开发等模式，参与低效再开发，盘活低效用地。（七）针对“完善服务配套，促进产城融合”的建议。结合产业规划，同步完善交通、教育、商业等配套，增强人才吸引力，提升片区整体价值，促进可持续发展。

三、今后推进计划

一是精准落实再开发政策引导激励，进一步加大再开发工作方案中相关政策“正向激励、反向倒逼”力度；二是探索连片再

开发、多权属再开发等更多新路径，主动对接具备实力的央企国企等有开发经验的企业，推动低效工业用地再开发。三是加大产业招商准度，紧密围绕电子信息、机械装备、科技服务业以及文旅创意 4 大类产业体系，立足湖里老工业区现有产业资源，大力招引产业链条上下游的高能级企业，进一步完善提升产业集聚效应。四是深化试点示范，加快产业转型升级，及时总结试点项目经验，争取尽早形成一套成熟高效健全的低效用地再开发长效机制。

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
