

长汀县人民政府文件

汀政规〔2024〕1号

长汀县人民政府印发 关于进一步加强工业用地 改变用途整治工作方案的通知

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

经县政府研究决定，现将《关于进一步加强工业用地改变用途整治工作方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

长汀县人民政府

2024年2月21日

关于进一步加强工业用地改变用途 整治工作方案

为进一步加强工业用地改变用途整治工作,强化工业用地用途管控,做好城市规划管理,规范批后监管,防范和遏制工业用地改变用途,保障城市健康有序发展,按照“尊重历史、依法依规、妥善处置”的原则,根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规,结合我县实际,制定本方案。

一、多举措加强企业改变用途存量管理

(一) 完善台账数据

由县经开区管委会负责组织人员对省委巡视指出的15家企业466户未迁出住户进行更深入的调查摸底,摸清租住人员的住宅套房结构、家庭成员情况、务工情况、典租期限等信息,完善台账数据,健全“一企一档”材料。

(二) 强化网格管理

建立网格责任,由县经开区管委会负责制定责任清单,明确责任单位和责任人,建立“一对一”跟踪监督机制,由省委巡视指出的15家企业466户住户所属乡镇和园区挂钩企业干部担任网格员,负责联系住户和监管房屋等工作。

(三) 加大征缴力度

按照“不能让违法者获利”的原则,在前期依法对省委巡视

指出的 15 家企业进行立案查处的基础上，继续做好 1 家仅缴纳部分罚款企业和 7 家因企业关停、被法院查封、企业主外逃或服刑、无可执行的财产、涉及产权无法分割法院无法独立处置等原因而未缴罚款企业的追缴工作，并适时依法申请强制执行，同时积极寻找被执行人的财产，跟踪法院强制执行情况，确保所有罚款追缴到位，对违法行为形成有力震慑。

（四）抓好宣传教育

由县经开区管委会负责抓好省委巡视指出的 15 家企业宣传教育工作，由住户所属乡镇牵头，县经开区管委会配合，负责抓好住户宣传教育工作。县经开区管委会和住户所属乡镇要齐心协力，共同营造良好宣传氛围，同时坚持突出重点，以多元化宣传手段构建立体化宣传格局，积极宣传相关政策法规，切实提高群众和企业的法治意识，为下一步腾退住户奠定基础。

（五）引导住户就业

从支持企业招工稳工的角度出发，针对现有住户，按照属地原则，由住户所属乡镇负责加强宣传，动员现有住户在园区务工，解决目前园区企业用工难的问题，助力企业招工稳工和维护园区安全稳定。

（六）确保住房安全

由县经开区管委会牵头，县住建局、县应急管理局、县城市管理局、县消防大队以及住户所属乡镇配合，负责定期组织人员对省委巡视指出的 15 家企业开展房屋安全、消防安全以及两违排

查整治工作，确保房屋安全、消防设施完备以及消防通道通畅，一经发现安全隐患，应督促业主立即整改消除隐患。

（七）逐步腾退房屋

对历史遗留厂房改套房问题所涉及的住户，暂按现状维持，待典租期满后另行腾退房屋。由责任网格员负责加强日常的跟踪和监督，严控住户私下买卖及私自流转。房屋腾退后，企业应恢复原有用途，或由县国投公司收储作为企业员工安置性住房或人才房。

二、多维度遏制新增改变用途行为

（一）严格规划审批

1. **落实规划设计标准。**严格按照《中华人民共和国城乡规划法》的要求对厂房、宿舍进行设计，四周砌设固定围墙，沿主要道路建筑底层不得按商店形式布置，宿舍、综合楼等非生产性设施设在厂区内，不得沿路布置。生产性建筑进深 ≥ 22.5 米、层高 ≥ 4 米、柱距 ≥ 7.5 米，每层应集中设置公共卫生间及货梯，若有特殊要求的，则按 ≥ 500 平方米建筑面积为单元设置。

2. **加强已建厂区管理。**已建工业厂区内（含零星工业用地）需申请新建、改建、扩建的，由建设单位向县自然资源局提出申请，对于符合审批要求的，按相关程序予以许可。未经许可进行新建、改建、扩建的，由自然资源部门依法予以查处。

（二）加强批后监管

1. **成立规划督查队伍。**由规划督查队伍负责规划职能的督查

工作，负责日常抽查督查，对查出的问题应在当日书面函告包片单位，并要求包片单位及时进行处置。（规划监管职责属相应包片单位，规划督查队伍负责监督。）

2. 同步提供审批资料。县自然资源局和县住建局向业主颁发《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》时，应同时提供给包片单位，确保审批信息及时同步，做到无缝衔接。

3. 建立一宗一档制度。包片单位除对日常查出的问题及时处置外，还应将日常巡查监管情况建档、立卷，做到“一宗一档”，作为批后监管档案。

4. 实施规划公示牌制度。严格按照《中华人民共和国城乡规划法》的规定，实施公示牌（含二维码信息）制度，在施工前由项目业主负责制作，经包片单位核验后，在项目建设期间均应设置在现场显目位置或出入口挡板上。

5. 建章立制长效常态。每逢双月 25 日，由县自然资源局组织项目批后监管联席会议，共享审批和监管信息，学习和交流经验，同时建立预警提醒、约谈通报等制度。

三、多层次构建网格化治理体系

（一）构建片区“大网格”

实行分片管理制度，将全县工业用地分成七个片区，按照属地原则，由包片单位加强对辖区内企业的监管工作，各包片单位管辖范围具体如下：

1. 县稀土园区服务中心监管范围：稀土工业园区内的工业项

目，含已平整可供未供的工业用地。

2. 晋江（长汀）工业园区服务中心监管范围：晋江工业园区内的工业项目，含已平整可供未供的工业用地。

3. 县国有投资集团有限公司监管范围：腾飞经开区第八期、工业新区医疗器械产业园区内项目。

4. 闽赣竹制品加工园区服务中心监管范围：闽赣竹制品加工园区内的工业项目，含已平整可供未供的工业用地。

5. 县经开区管委会监管范围：上述范围外，城市规划区内所有列入经开区管理范围内的所有项目（包括腾飞经开区、工贸新区等）。

6. 县城市管理局监管范围：城市规划区范围内，除县经开区管委会管理范围的工业项目。

7. 属地乡镇监管范围：上述范围外，位于乡镇的工业项目。

（二）织密基层“小网格”

实行干部包挂制度，各包片单位应细化内部责任分工，落实落细网格管理，将每家企业的监管工作分配给具体责任人，在建立或调整网格员名单时，应同时报送县经开区管委会存档，确保网格员名单实时更新、准确无误。

四、全面压紧压实企业主体责任

建立各部门齐抓共管机制，让企业不敢违法、不能违法，形成依法依规办企业的良好社会环境。一是加强征信管理，由自然资源部门对违法改变工业用地用途的企业依法进行立案查处，同

时将行政处罚信息在长汀县人民政府网站公开。二是**不予享受优惠政策**，对违法改变工业用地用途的企业，根据合同规定，不得享受厂房补助、设备补助、一企一策等优惠政策。三是**加强对企业业主的法治宣传**，告知其作为企业第一责任人应履行的相关职责，增强企业及企业第一责任人的法治意识。

五、坚决从严从重追责问责

建立健全追责问责机制，对发现的监管落实不力、审批把关不严以及网格管理缺位问题线索，将移交县纪委监委，由县纪委监委负责对相关领导和干部视情况依法依规依纪予以追责问责，督促各单位按照各自职责做好监管、审批以及网格管理等工作，确保各项工作措施的刚性落实，为加强工业用地改变用途整治工作提供有力支撑和坚实保障。

本方案自印发之日起施行，有效期五年

主动公开信息索引号：LY05100-2500-2024-00012

长汀县人民政府办公室

2024年2月21日印发
