

晋江市自然资源局文件

晋自然资函〔2024〕560号

答复类型：B

晋江市自然资源局关于晋江市政协十四届 三次会议第233号提案的答复函

张榕委员：

您提出的《关于加快推进城市一刻钟便民生活圈建设——进一步优化我市存量用地更新政策的建议》收悉。现将办理情况答复如下：

根据《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划设计指南》等规范、规定，结合我市城市发展现状，我局从规划编制及具体实施等方面都充分考虑便民生活圈的建设。一是在市国土空间总体规划编制中构建城乡公共服务体系，明确社区中心位置和规模，并围绕社区服务中心，完善基本公共服务设施配置要求，实现基础服务设施一刻钟可达。二是在控规编制中，

结合原有规划及国土空间总体规划，提前布局生活圈建设，在保障用地供应的同时，保障生活圈相关服务功能的建设。三是在实施层面，严格遵守配套优先的原则，在满足公共服务设施建设的用地保障前提下再进行经营性用地供应。在新一轮详细规划编制并落实前，我局充分研究周边地块的设施建设短板，通过规划编研等方式，全力做好用地保障。

一、优化审批程序，鼓励增设公服配套

针对既有建筑改造更新。住建局优化工程建设审批程序。一是细化梳理审批服务事项，完善办事指南。二是实行并联审批，并进一步压缩审批时限，即办施工许可阶段四个事项。三是推行桩基先行，项目可分阶段办理施工许可，允许容缺建设工程规划许可证，先行办理桩基施工许可。我市目前正在修订《晋江市国土空间规划管理技术规定》，其中明确了社区配套用房（幼儿园及商业配套用房除外）、独立设置的公用配电房、设置在住宅建筑首层及以上的公用配电房（指需移交供电部门的10kv及以下电压等级的供配电设施，包括环网室、配电室等）、消防控制室可不计容积率，鼓励引导建设单位增设公服配套，提升居住区品质。下阶段，我局将与住建局探索建立存量用地增建公共服务设施联审机制，着力优化审批程序。

二、强化政策保障，完善政策技术体系

针对存量用地更新的消防、绿化等方面建设政策。住建局对符合规定的既有建筑装修、加固工程，在不涉及改变建筑面

积、高度、层数、外立面等情形下，建设可申请办理建筑工程施工许可证及消防设计审查、验收等手续。修订《晋江市国土空间规划管理技术规定》衔接了关于公共服务设施配套的国家、省、市最新的法律法规、技术标准、政策等文件，并对用于公共服务的公共开敞架空空间等特殊空间的建筑面积和容积率计算规则进行相关更新。盘活办围绕城镇低效用地再开发，现已出台工业物业分割转让、工改商等政策，并且已初步梳理形成一二三产融合项目申报、混合用地改造、园区标准化项目建设施工管理等方面内容。我局将结合以上工作进展进一步完善存量用地更新的消防、绿化等方面建设政策技术体系。

三、盘活利用空间，加快便民生活圈建设

我市国土空间总体规划成果已完成现场审查，全域土地综合整治专项规划、城镇低效用地再开发专项已完成规划评审，其中低效用地再开发专项规划识别约 89 平方公里低效盘活资源，系统梳理、连片整理“低小散乱”、边角地、夹心地、插花地等地块，腾挪集中成片可利用空间。划定 117 个再开发单元并制定指引；全域土地综合整治专项规划挖掘整治潜力，划定五大实施单元，提出四大整治策略并细化行动计划。盘活办已从低效建设用地盘活利用方面和全域土地综合整治方面两大部分梳理政策清单，从补充耕地、用地报批到规划管理、批后监管等全过程，目前已出台政策 19 份，逐步构建“1+N”政策体系。今年我市计划推进 371 个城建项目建设（总投资 1264

亿元，年度计划投资 309 亿元)。下阶段，我局将会同住建局，加强部门联动，积极沟通上级，争取政策支持，结合盘活利用低效用地试点工作，指导城市更新挖潜存量空间，转化为各类公共服务设施和公共空间的载体。

附件：关于第 233 号提案答复意见办理清单

主要领导：陈英俊

分管领导：翁信托

经办人员：王伟滨

联系电话：15059823358



附件

关于第 233 号提案答复意见办理清单

张榕委员：

第 233 号《关于加快推进城市一刻钟便民生活圈建设——进一步优化我市存量用地更新政策的建议》已收悉，现就提案办理有关情况答复如下：

建议一	<p>建立健全既有建筑改造更新机制。建议由自然资源和住建主管部门重点加强产权的梳理整合，加快研究制定存量空间增建公共服务设施的一系列政策措施，并建立多部门联审机制，着力优化存量用地增建公共服务设施的审批程序。</p>
已完成事项	<p>优化审批程序，鼓励增设公服配套。住建局优化工程建设审批程序。一是细化梳理审批服务事项，完善办事指南。二是实行并联审批，并进一步压缩审批时限，即办施工许可阶段四个事项。三是推行桩基先行，项目可分阶段办理施工许可，允许容缺建设工程规划许可证，先行办理桩基施工许可。</p>

<p>已开展事项 (开展中)</p>	<p>我市目前正在修订《晋江市国土空间规划管理技术规定》，其中明确了社区配套用房（幼儿园及商业配套用房除外）、独立设置的公用配电房、设置在住宅建筑首层及以上的公用配电房（指需移交供电部门的10kv及以下电压等级的供配电设施，包括环网室、配电室等）、消防控制室可不计容积率，鼓励引导建设单位增设公服配套，提升居住区品质。</p>		
<p>无法落实事项</p>		<p>原因</p>	
<p>建议二</p>	<p>进一步完善政策技术体系。完善存量用地更新的消防、绿化等方面建设政策技术体系。对符合条件的土地高效复合利用项目纳入存量盘活挂钩机制管理。</p>		
<p>已完成事项</p>	<p>强化政策保障，完善政策技术体系。住建局对符合规定的既有建筑装修、加固工程，在不涉及改变建筑面积、高度、层数、外立面等情形下，建设可申请办理建筑工程施工许可证及消防设计审查、验收等手续。盘活办围绕城镇低效用地再开发，现已出台工</p>		

	业物业分割转让、工改商等政策。		
已开展事项 (开展中)	修订《晋江市国土空间规划管理技术规定》衔接了关于公共服务设施配套的国家、省、市最新的法律法规、技术标准、政策等文件，并对用于公共服务的公共开敞架空空间等特殊空间的建筑面积和容积率计算规则进行相关更新。盘活办已初步梳理形成一二三产融合项目申报、混合用地改造、园区标准化项目建设施工管理等方面内容。		
无法落实事项		原因	
建议三	进一步创新协同机制。在集成推进城乡一体的空间规划设计管理协同机制、全域公共服务设施落地等方面改革创新。		
已完成事项	盘活利用空间，加快便民生活圈建设。我市国土空间总体规划成果已完成现场审查，全域土地综合整治专项规划、城镇低效用地再开发专项已完成规划评审，其中低效用地再开发专项规划识别约 89 平方公里低效盘活资源，系统梳理、连片整理“低小散乱”、边角地、夹心地、插花地等地块，腾挪集中成片可利用空间。划定 117 个再开发单元并制定指引；全域土地综合整治专项规		

	<p>划挖掘整治潜力，划定五大实施单元，提出四大整治策略并细化行动计划。盘活办已从低效建设用地盘活利用方面和全域土地综合整治方面两大部分梳理政策清单，从补充耕地、用地报批到规划管理、批后监管等全过程，目前已出台政策 19 份，逐步构建“1+N”政策体系。今年我市计划推进 371 个城建项目建设（总投资 1264 亿元，年度计划投资 309 亿元）。</p>		
<p>已开展事项 (开展中)</p>	<p>下阶段，我局将会同住建局，加强部门联动，积极沟通上级，争取政策支持，结合盘活利用低效用地试点工作，指导城市更新挖潜存量空间，转化为各类公共服务设施和公共空间的载体。</p>		
<p>无法落实事项</p>		<p>原因</p>	
<p>补充说明（其他需要说明的情况）</p>			

抄送：市领导张健龙、市政协提案委、市政府督查室、住建局。

晋江市自然资源局

2024 年 6 月 7 日印发