

晋江市自然资源局 文件 晋江市工业和信息化局

晋自然资规范〔2023〕1号

晋江市自然资源局 晋江市工业和信息化局关于 印发《工业用地并宗土地使用年限 延期操作指引》的通知

各镇人民政府、街道办事处，经济开发区管委会，市有关单位：

为进一步推进我市盘活利用低效用地试点工作，促进工业用地并宗改造，提升土地利用效率，经市政府同意，现将《工业用地并宗土地使用年限延期操作指引》印发给你们，请认真组织实施。



晋江市自然资源局



晋江市工业和信息化局

2023年7月24日

工业用地并宗土地使用年限延期操作指引

为推进工业用地提质增效、连片改造，提高土地利用效率，促进工业经济高质量发展，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》《自然资源部 福建省人民政府关于印发〈泉州市盘活利用低效用地试点工作方案〉的通知》（自然资发〔2022〕178号）《福建省人民政府关于进一步推进工业用地提质增效促进工业经济高质量发展的通知》（闽政〔2022〕19号）等法律、法规和文件精神，结合工作实际，特制定本操作指引。

一、适用范围

列入市工业（产业）园区标准化建设“四个一批”项目或市盘活利用低效用地试点项目，同一土地使用权人将相邻工业用地申请并宗开发的，使用年限较短的宗地可按相邻宗地中最长年限申请延长土地使用年限。

二、申请条件

同时符合下列条件的，准予办理续期手续。

- （一）未列入征地拆迁范围或未影响近期规划实施；
- （二）已取得不动产权证且属同一使用权人；
- （三）不涉及擅自改变建筑功能或土地用途等违法违规行为；
- （四）无查封、无抵押（经抵押权人书面同意除外）等限

制权利情形。

三、办理流程

（一）申请。土地使用权人向宗地所在镇（街道）、经济开发区提出土地使用权续期申请。

（二）审核。镇（街道）、经济开发区对宗地是否列入近期征迁计划、是否擅自改变土地用途、是否取得不动产权证且属同一使用权人等条件进行审核，符合要求的出具书面意见（应附土地出让合同、不动产权证等材料），并向市政府请示。

（三）报批。市政府同意后，市自然资源局委托有资质的评估公司按正常市场价格进行评估，报市地价评估小组成员会议研究确定应补缴的土地价款后，上报市政府批复。

（四）公示。市政府批复后，录入福建省土地使用权出让管理系统并进行公示，公示期不少于 5 日。

（五）签订合同。公示期满无异议的，市自然资源局与土地使用权人签订土地出让合同的合同补充条款（续期），土地使用权人在合同签订之日起 60 日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款。

（六）办理手续。出让价款及相关税费缴清后，市不动产登记中心按规定办理不动产变更登记手续。

四、其他

（一）本操作指引由晋江市自然资源局会同工业和信息化局承担具体解释工作。

(二) 本操作指引自印发之日起实施，有效期至 2027 年 9 月 30 日止。有效期内，如遇法律、法规、规章或政策调整，则从其规定。