

厦门市自然资源和规划局文件

厦资源规划规〔2025〕8号

厦门市自然资源和规划局 关于印发厦门市工业用地使用权续期 管理规定的通知

各有关单位：

《厦门市工业用地使用权续期管理规定》已经市政府常务会研究同意，现予以印发，请遵照执行。

厦门市自然资源和规划局

2025年10月9日

（此件主动公开）

厦门市工业用地使用权续期管理规定

第一条 为进一步规范工业用地使用权续期管理，促进工业企业发展，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《国务院关于全国部分地区要素市场化配置综合改革试点实施方案的批复》（国函〔2025〕86号）等有关规定，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定所称工业用地，是指在本市辖区内经批准取得，在政府批文、土地出让合同或土地房屋权属证书上约定或记载的国有土地使用年限低于法定最高年限的工业用地。

第三条 工业用地使用权期满，土地使用权人需要继续按工业用途使用土地的，应当至迟于届满前一年申请续期，并应符合下列条件：

- （一）工业项目处于正常生产运营状态；
- （二）申请人与土地使用权人一致，且土地权属清晰、无争议；
- （三）符合国土空间规划、产业发展规划、土地节约集约利用，满足节能、环保等要求；
- （四）工业用地上的建筑物、构筑物符合安全使用要求；
- （五）工业土地上存在闲置土地、违法违规使用土地、擅自改变建筑功能或者违反土地出让合同（用地批文）约定等违法违规行为的，应当按规定处理完毕后再申请土地使用权续期。

第四条 有下列情形之一的，不予批准土地使用权续期：

- （一）因公共利益被依法收回国有建设用地使用权；
- （二）因实施国土空间规划已纳入政府收储计划范围；
- （三）依法不予续期的其他情形。

第五条 工业土地使用权经批准准予续期的，应当重新签订土地使用权出让合同，依照规定支付土地出让金。

第六条 工业土地使用权续期的最高年限与原批准土地使用年限合计不得超过 50 年。

第七条 经批准续期的工业用地，原政府用地批文或土地出让合同已约定续期地价计收方式的，按约定执行；未约定的，按续期批准时点的工业用地所在区域市场评估价计收。

第八条 工业土地使用权续期按下列程序办理：

（一）土地使用权人向属地资源规划部门提出土地使用权续期申请。

（二）属地资源规划部门对申请项目是否已纳入市级收储计划，是否符合土地节约集约利用政策，是否存在违法违规使用土地或闲置土地行为等进行初步审查后，通过“多规合一业务平台”，将信息同步推送给工信、生态环境等部门和项目属地区政府或园区管委会审查。

区政府或园区管委会负责对原用地是否正常生产运营，是否已纳入区级收储计划，对照申请时点工业项目建设用地控制标准，对项目产值、税收等要求及该项目用地提出审查意见，原则上按照新出让项目产值、税收控制标准与申请人拟定监管协议，经区政府或园区管委会综合研判近期确无招商需求的，最低可按新出让项目产值、税收控制标准的 50%与申请人拟定监管协议，并于项目上报市政府研究之前函告资源规划部门。工信部门负责对项目是否符合本市产业导向，产业布局、产值、税收提出审查意见。生态环境部门负责对项目环保要求提出审查意见。

（三）经审查符合本规定的，由资源规划部门对外公示 10 日，公示期满无异议或异议不成立的，由资源规划部门上报市政府研

究。

（四）经市政府研究同意的，资源规划部门拟定续期供地方案报市政府批准后，与申请人签订土地出让合同（含补充合同）并按规定结缴地价；项目属地区政府或园区管委会与申请人签订监管协议。原以划拨、限制性出让方式取得用地的，应在续期供地方案中包含划拨用地、限制性出让用地补办出让方案，一并报市政府批准。

第九条 土地使用权期满，土地使用权人未申请续期，或申请续期未获批准的，土地使用权由政府无偿取得。

依照前款规定收回土地，原用地政府批文、土地出让合同等已约定宗地内建筑物、构筑物及其附属设施收回方式的，按约定执行；未约定的，宗地内建筑物、构筑物及其附属设施原则上由政府无偿取得。

第十条 本规定自 2025 年 11 月 15 日起施行，有效期 5 年。