

# 成都高新西区工业用地“标准地”改革 实施方案（征求意见稿）

为进一步深化资源要素配置市场化改革，不断提高工业用地节约集约利用水平，加快推进成都高新西区产业建圈强链，根据《成都市人民政府办公厅关于印发成都市推行工业用地“标准地”改革实施方案的通知》（成办函〔2022〕16号）《成都市规划和自然资源局关于印发〈成都市实施工业用地“标准地”工作程序〉的通知》（成自然资函〔2022〕59号）要求，结合成都高新西区实际，制定本实施方案。

## 一、适用范围

成都高新西区范围内新开发建设的工业用地项目（含新供应工业用地建设项目和已供应工业用地新建项目）。

## 二、工作目标

全面推行工业用地“标准地”改革，建立以产出为导向的土地资源配置制度，“分行业、分区域”制定差异化、精准化、集约化的工业用地“标准地”指标体系，按照“事前定标准、事中作承诺、事后强监管”要求对工业用地实行全生命周期管理，助推成都高新西区高质量发展。

## 三、工作原则

### （一）科学构建指标体系

聚焦“三个做优做强”、产业建圈强链、“四大结构”

优化调整，围绕电子信息、生物医药、先进制造等重点产业，科学构建工业用地“标准地”指标体系，不断增强产业生态集聚力、产业链建构力、高端要素运筹力。

## （二）全程监管项目履约

聚焦工业用地项目履约监管重要节点和关键指标，细化制定履约奖惩措施，强化全生命周期过程监管，畅通“准入—退出”路径，构建“择优汰劣”的动态调整机制，推动形成“亩均论英雄”发展导向。

## （三）优化提升审批服务

聚焦全面优化营商环境，建立部门联动协调机制，通过开展区域评估、推行“拿地即开工”、优化并联审批流程等措施，节约工业用地项目时间、资金、人力成本，推动工业用地项目开发建设跑出“加速度”。

# 四、工作措施

## （一）健全指标体系

以产业建圈强链为导向，紧扣“四大结构”优化调整，构建与主导产业特点、产业发展效益、创新驱动能力、绿色低碳水平、土地利用程度相适应的“4+X”（即4项控制性指标、X项特色指标）工业用地“标准地”指标体系（附件1），原则上每三年进行指标体系动态调整。其中：

4项控制性指标：设立固定资产投资强度、亩均营业收入、亩均税收指标，引导项目提档升级，提高单位用地面积

产出质效；设立开发强度（容积率）指标，引导项目优化功能布局，减少用地面积，提高空间资源利用水平。

**X项特色指标：**设立**R&D**经费支出占主营业务收入比例、亩均研发投入指标，引导项目提高科技创新投入，推动形成发展新动力；设立单位工业增加值能耗指标，引导项目节能减排，增强绿色发展动力。

## （二）分类执行标准

科学划分工业用地项目类型，灵活运用“标准地”指标体系，将新开发建设的工业用地项目全部按工业用地“标准地”管理。其中：

### 1. 新供应工业用地项目

新供应工业用地项目须执行不少于“4项控制性指标+2项特色指标”的“标准地”准入指标体系（特色指标中，**R&D**经费支出占主营业务收入比例和亩均研发投入两项选择一项），各项指标不得低于所属产业类别“标准地”指标要求。

### 2. 已供应工业用地新建项目

已供应工业用地新建项目须执行不少于“4项控制性指标+1项特色指标”的“标准地”准入指标体系，各项指标按照新建项目用地占整宗地面积比例执行不同的所属产业类别“标准地”指标要求（附件2）。

### 3. 其他项目

对成都高新西区产业发展具有重大意义的工业用地项

目及其配套项目、标准厂房、仓储设施等需突破所属产业类别“标准地”指标要求的，由产业部门按“一事一议”原则报成都高新区管委会审批。

### （三）规范项目监管

按照“谁主管、谁负责，谁提出、谁监管”的原则，产业、规自、住建等部门联动，将工业用地“标准地”指标要求、开竣工时间、投达产约定、违约责任等内容纳入项目建设总平面图、《工业用地产业准入表》、《国有建设用地工业项目履约协议书》和《国有建设用地使用权出让合同》等监管协议，完善事中事后监管体系，土地使用权人严格按照要求实施项目开发建设，履行承诺事项。

工业用地项目建设竣工后，由住建部门组织对工程建设等事项进行联合竣工验收；工业用地项目投产运营后，由产业部门组织按“标准地”各指标要求开展达产复核。工业用地项目联合竣工验收和达产复核未通过的，应按要求限期整改；对整改不到位的，严格按相关法律和约定追究违约责任。对联合竣工验收和达产复核通过的工业用地项目，不动产登记机构方可换发《不动产权证书》。

### （四）优化服务机制

深化落实“放管服”改革要求，规自、住建部门牵头，开展区域评估、推行“拿地即开工”，提高行政审批效率，推动工业用地项目开发建设提质增效。

## 1. 开展区域评估

按照“应评尽评、能简则简”原则，由规自部门牵头统一开展规划环境影响评价、地下文物调查探勘等区域评估事项。区域评估成果向社会公开，项目业主可免费使用，不需再单独组织评估；各行业主管部门及审批部门直接使用有效的评估成果进行审批。

## 2. 推行“拿地即开工”

优化完善工业用地“标准地”报规报建审批咨询服务，实行“并联推进、批前预审、容缺审查、全程服务”工作方式，推行“拿地即开工”工作机制，行政审批部门预审服务与产业项目土地资源配置并行推进。项目业主取得土地使用权后，及时将工程建设许可咨询意见转为正式许可，发放《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》，提高工业用地项目开发建设效率。

### （五）完善资金奖励

推进工业用地“标准地”节约集约利用资金奖励机制，进一步激励工业用地项目业主提升土地利用效率和产出效益。鼓励工业用地项目通过工业上楼、地下空间利用等方式提升开发强度（容积率），项目竣工验收和达产复核通过后，容积率达到 2.3 以上，对超过部分采取“分区间、阶梯式”给予一次性奖励，具体为：项目实际容积率大于 2.3 且不大于 2.5，对超出 2.3 部分按照计容建筑面积 100 元/平方米给

予奖励；项目实际容积率不小于 2.5 且不大于 2.8，对超出 2.5 部分按照计容建筑面积 150 元/平方米给予奖励；项目实际容积率不小于 2.8，对超出容积率 2.8 的部分按照计容建筑面积 200 元/平方米给予一次性奖励。

单个工业项目用地面积(以出让合同为单位)不超过 100 亩，奖励总额不超过 500 万元；用地面积大于 100 亩且不大于 200 亩，奖励总额不超过 1000 万元；用地面积超过 200 亩，奖励总额不超过 2000 万元。

规自部门牵头，产业、住建、财政等部门配合，受理工业用地项目奖励资金申请，对经核实达到奖励条件的及时兑现奖励资金。

## **五、工作保障**

### **(一) 加强组织协调**

规自部门牵头，发改、产业、住建、财政等部门配合，加强组织协调，统筹推进工业用地“标准地”改革实施方案落实，按照全链条管理模式有序推进产业准入、项目招引、项目建设、竣工验收、达产复核等各项工作。

### **(二) 建立信用机制**

构建以信用为基础的新型监管机制，未按约定实施项目建设、投产达产的工业用地项目，相关违规违约行为纳入信用档案管理，将失信信息归集推送至四川省社会信用信息平台，通过国家企业信用信息公示系统(四川)和信用中国(四

川)进行公示,对严重失信的项目业主实施联合惩戒。

### (三)做好宣传引导

成都高新区相关部门要加强工业用地“标准地”改革政策解读,要立足实际、大胆探索,充分发挥各项改革叠加效应,及时总结推广先进经验、典型做法,并通过多种形式广泛宣传,正确引导社会预期,营造节约集约用地良好舆论氛围。

## 六、附则

(一)本实施方案自印发之日起**30**日后执行,有效期**3**年。

(二)本实施方案解释权归成都高新区公园城市局所有。

- 附件: 1. 成都高新西区工业用地“标准地”指标体系  
2. 成都高新西区已供应工业用地新建项目“标准地”指标要求

## 成都高新西区工业用地“标准地”指标体系

产业类别				控制性指标				特色指标			
				固定资产投资强度 (万元/亩)	营收 (万元/亩)	税收 (万元/亩)		开发强度	R&D 经费支出占 主营业务收入比 例 (%)	研发投入 (万元/亩)	单位工业增加值能耗 (吨标煤/万元)
						综保 区外	综保 区内				
电子信息产业	集成电路	晶圆制造	数字晶圆类企业	≥3000	≥2400	≥80	≥10	≥3%	≥35	≤0.20	
			化合物晶圆类企业	≥2000	≥2100						
		封装测试	先进封装企业	≥2000	≥1800	≥80	≥10				
		其他(设备、材料)	龙头配套企业	≥1000	≥1600	≥50	≥5				
	新型显示	面板制造	龙头面板企业	≥4000	≥1800	≥80	≥10	≥3%	≥35	≤0.39	
		显示模组	中大型模组企业	≥2000	≥2500	≥80	≥10				
		其他(零部件、设备、材料)	龙头配套企业	≥1100	≥1600	≥50	≥5				
	其他	终端制造	龙头企业	≥3000	≥2500	≥50	≥5	≥3%	≥35	≤0.21	
		网络通讯	龙头企业	≥2500	≥2400	≥80	≥10				
	先进制造业	智能制造			≥1000	≥1300	≥80	≥10	≥3%	≥35	≤0.08
航空航天			≥1200	≥1100	≥50	≥5					
生物医药产业	创新药			≥1100	≥1200	≥80	≥10	≥3%	≥35	≤0.12	
	医疗器械			≥1300	≥1000	≥50	≥5				

## 附件 2

### 成都高新西区已供应工业用地新建项目“标准地”指标要求

新建项目用地面积 占整宗地比例	控制性指标要求	特色指标要求 (至少选择 1 项)
小于等于 30%	不低于所属产业类别 “标准地”指标的 80%	不低于所属产业类别 “标准地”指标的 80%
30%—50%	不低于所属产业类别 “标准地”指标的 90%	不低于所属产业类别 “标准地”指标的 90%
大于等于 50%	不低于所属产业类别 “标准地”指标	不低于所属产业类别 “标准地”指标