

广西壮族自治区建设用地控制指标

(2021 年修订)

前 言

2015 年实施的《广西壮族自治区建设用地控制指标（修订稿）》对促进我区土地节约集约利用和耕地保护起到了重要的作用，但随着时间推移，国家对经济社会高质量发展和资源集约高效利用等工作提出新要求，我区经济社会也快速发展，原控制指标难以适应新形势下节约集约用地要求。为进一步贯彻落实节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，自治区自然资源厅会同自治区发展改革委、教育厅、工业和信息化厅、商务厅、卫生健康委等部门，根据国家有关规定和行业部门工程项目建设用地标准，结合广西实际情况，对《广西壮族自治区建设用地控制指标（修订稿）》五类项目建设用地控制指标进行了修订。

本指标包括五种类型用地指标，分别为工业、教育、卫生、加油站、加气站和油库、物流。其中工业项目建设用地指标由规范性指标和推荐性指标组成，规范性指标包括容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重等 3 项，推荐性指标包括投资强度、产出强度、地均税收等 3 项，各地可根据实际制定推荐性指标的控制值后纳入规范性指标在本地实施。教育系统建设用地指标包括建筑容积率、建筑密度、绿地率、生均校园用地面积四项指标。卫生系统建设用地指标包括建筑容积率、绿地率、单位用地指标、停车

场用地指标四项指标。加油站、加气站、油库建设用地指标包括单位用地面积、总用地面积两项指标。物流项目建设用地控制指标包括投资强度、容积率、建筑密度、配套设施用地比例、物流强度五项指标。各地编制控制性详细规划、建设项目用地预审、建设用地审批、出具项目规划设计条件等需以本控制指标为依据。有条件的市，应组织相关部门，制定本市建设用地控制指标，并报自治区自然资源厅备案。

目录

广西工业项目建设用地控制指标 （2021 年修订）	1
广西教育系统建设用地控制指标 （2021 年修订）	17
广西卫生系统建设用地控制指标 （2021 年修订）	24
广西加油站、加气站、油库建设用地控制指标 （2021 年修订） ...	27
广西物流项目建设用地控制指标 （2021 年修订）	32

广西工业项目建设用地控制指标

(2021 年修订)

一、为加强工业项目建设用地管理，促进工业用地节约集约和高效利用，制定本建设用地控制指标(以下简称“控制指标”)。

二、为了达到集约用地、布局集中、产业集聚的目的，工业项目除对资源、环境、地质等条件有特殊要求外，原则上安排进入各类产业园区。

三、本控制指标是对工业项目(或单项工程)及其配套工程在土地利用上进行控制的标准，适用于新建、改建工业项目。按照工业用地落实土地用途的战略性新兴产业、先进制造业项目，应执行本控制指标。

四、本控制指标适用于国有土地上的工业项目建设，集体土地上的工业项目建设应参照执行。

五、项目建设用地应符合国土空间规划要求，尽可能利用未利用地，不占或少占耕地特别是优质耕地，禁止占用永久基本农田。改、扩建项目应充分利用原有的场地和设施，尽量减少新增建设用地。

六、本控制指标是核定工业项目用地规模、评价工业土地利用效率的重要标准，是编制项目用地有关法律文书、项目初步设计文件和可行性研究报告等的重要依据，是对项目建设情况进行检查验收和违约责任追究的重要尺度。

工业项目所属行业已有国家颁布的有关工程项目建设用地指标的，应同时满足本控制指标和有关工程项目建设用地指标的要求。

七、工业项目建设用地投资强度、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重、绿地率必须同时符合以下规定：

（一）工业项目投资强度、容积率、建筑系数控制指标应符合表 1 的规定。

（二）工业项目用地范围内行政办公及生活服务设施用地不得分割转让；原则上用地面积不得大于工业项目总用地面积的 7%，建筑面积不得大于工业项目总建筑面积的 15%；人口净流入的大城市和省级人民政府确定的城市，经城市人民政府同意，在确保安全的前提下，可将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7%提高到 15%，且建筑面积不得大于总建筑面积的 30%，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房。严禁建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

（三）工业企业内部一般不得安排非安全生产必需的绿地。工业项目绿化布置应符合《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019）的要求。

八、产业园区入园项目产出强度、地均税收（减免前）应满足以下标准：

（一）高新技术产业园区入园项目产出强度要求原则上不低于以下标准：国家级不低于 8100 万元/公顷，自治区级不低于 7300 万元/公顷，其他级别不低于 6200 万元/公顷。

综合类产业园区（包括经济开发区、工业园区等）入园项目产出强度要求原则上不低于以下标准：国家级不低于 5500 万元/公顷，自治区级不低于 4200 万元/公顷，其他级别不低于 3400

万元/公顷。

外向型经济类产业园区(包括出口加工区、边境经济合作区、保税区等)入园项目产出强度要求原则上不低于以下标准:国家级不低于 4100 万元/公顷,自治区级不低于 3600 万元/公顷,其他级别不低于 2900 万元/公顷。

(二)高新技术产业园区入园项目地均税收要求原则上不低于以下标准:国家级不低于 350 万元/公顷,自治区级不低于 300 万元/公顷,其他级别不低于 220 万元/公顷。

综合类产业园区(包括经济开发区、工业园区等)入园项目地均税收要求原则上不低于以下标准:国家级不低于 195 万元/公顷,自治区级不低于 175 万元/公顷,其他级别不低于 155 万元/公顷。

外向型经济类产业园区(包括出口加工区、边境经济合作区、保税区等)入园项目地均税收要求原则上不低于以下标准:国家级不低于 170 万元/公顷,自治区级不低于 155 万元/公顷,其他级别不低于 140 万元/公顷。

九、产业园区外工业项目参照本控制标准执行,不得低于本控制标准的要求。

十、工业项目建设应采用先进、成熟的生产工艺、生产设备,缩短工艺流程,鼓励建设多层工业厂房,鼓励工业企业合理利用地上、地下空间。

十一、建设项目竣工、投产、达产验收时,未达到本控制指标要求的,应依照合同约定及有关规定追究违约责任。

十二、本控制指标中工业行业分类按《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)执行。战略性新兴产业分类按《战略性新兴产业

产业分类（2018）》（国家统计局令第 23 号）执行，先进制造业分类按《新产业新业态新商业模式统计分类（2018）》（国统字〔2018〕111 号）执行。土地等别依据《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）制定的城镇土地等别执行。上述部门规章、国家标准发生修订的，按照修订后的执行。

十三、本控制指标自发布之日起执行，容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重等 3 个规范性指标若与自然资源部新发布的工业项目建设用地控制指标相冲突的，依从自然资源部规定。

附件：1-1 控制指标说明

1-2 广西工业项目建设用地控制标准

1-3 战略性新兴产业与《国民经济行业分类》对照表

1-4 先进制造业与《国民经济行业分类》对照表

附件 1-1

控制指标说明

1. **投资强度：**项目用地范围内单位土地面积的固定资产投资额。反映单位土地项目固定资产投资情况，是衡量工业用地投入水平的重要尺度。

计算公式：

投资强度=项目固定资产总投资÷项目总用地面积。

其中：项目固定资产总投资包括厂房、设备和地价款。

2. **容积率：**项目用地范围内总建筑面积与项目总用地面积的比值。反映项目对土地的空间利用情况，是衡量土地利用强度的重要尺度之一。

计算公式：

容积率=总建筑面积÷项目总用地面积。

当建筑物层高超过 8 米，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

3. **建筑系数：**指项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和与项目总用地面积的比例。反映项目对土地在平面上的利用情况，是衡量土地利用强度及合理性的尺度之一。

计算公式：

建筑系数=（建筑物占地面积+构筑物占地面积+堆场用地面积）÷项目总用地面积×100%。

4. **行政办公及生活服务设施用地所占比重：**项目用地范围

内行政办公、生活服务设施占用土地面积占总用地面积的比例；行政办公、生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比例。反映项目中非生产配套设施使用土地的情况，是反映企业内部用地结构合理性的重要尺度之一。

计算公式：

行政办公及生活服务设施占地面积比重=行政办公、生活服务设施占用土地面积÷项目总用地面积×100%。

行政办公及生活服务设施建筑面积比重=行政办公、生活服务设施建筑面积÷项目总建筑面积×100%。

5. 产出强度：项目用地范围内单位面积工业总产值。反映单位土地上项目的产出情况，是衡量土地产出水平的重要指标。

计算公式：

产出强度=项目工业总产值÷项目总用地面积。

6. 地均税收：项目用地范围内单位面积的项目税收情况，是衡量土地产出水平的另一个重要指标。

计算公式：

地均税收=项目税金上缴总额÷项目总用地面积。

附件 1-2

表 1 广西工业项目建设用地控制标准

行业 代码	行业名称	投资强度（万元/公顷≥）						容积 率（≥）	建筑 系数 （≥）	备注
		五、 六等	七、八 等	九、十 等	十一、 十二 等	十三、 十四 等	十五 等			
13	农副食品加工业	2816	2028	1880	1696	1204	766	1.1	40%	战略性新兴产业、先进制造业项目在工业项目基础上按照附件 1-3、附件 1-4 对应的行业整体上浮 5%-10%。
14	食品制造业	2816	2028	1880	1696	1204	798	1.1	40%	
15	酒、饮料和精制茶制造业	2565	2028	1880	1696	1204	755	1.1	40%	
16	烟草制品业	2041	1476	1024	866	775	578	1.1	40%	
17	纺织业	2721	1831	1599	1315	1276	863	0.9	40%	
18	纺织服装、服饰业	2711	1831	1487	1089	1057	787	1.1	40%	
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	1944	1476	1344	910	853	578	1.1	40%	
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	2000	1519	1409	1217	864	632	0.9	40%	
21	家具制造业	2670	2028	1880	1496	1204	641	0.9	40%	
22	造纸和纸制品业	2745	2039	1792	1405	1204	881	0.9	40%	
23	印刷和记录媒介复制业	3560	3142	2579	1471	1330	869	0.9	40%	
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	2450	1890	1622	1109	1091	728	1.1	40%	
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	3228	2133	1576	1382	1306	670	0.5	35%	
26	化学原料和化学制品制造业	3479	2212	1509	1125	1065	718	0.6	35%	
27	医药制造业	3586	2983	2599	1675	1430	613	0.9	40%	
28	化学纤维制造业	4564	3560	2694	2040	1944	1218	0.9	40%	
29	橡胶和塑料制品业	3013	2297	1892	1585	1032	891	1.1	40%	
30	非金属矿物制品业	1907	1253	1044	794	766	613	0.8	40%	
31	黑色金属冶炼和压延加工业	3901	2713	2145	1726	1468	724	0.7	35%	
32	有色金属冶炼和压延加工业	3836	2795	1822	1779	1522	905	0.7	35%	
33	金属制品业	2826	2002	1741	1343	1225	724	0.8	40%	
34	通用设备制造业	3914	2668	1941	1914	1620	752	0.8	40%	
35	专用设备制造业	3653	2850	2205	1898	1637	808	0.8	40%	
36	汽车制造业	3726	2859	2070	1882	1481	638	0.8	40%	
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	4502	3729	2823	2352	2098	904	0.8	40%	
38	电气机械和器材制造业	3392	3031	2063	1702	1468	578	0.8	40%	
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	4048	3400	2738	2251	1928	668	1.1	40%	
40	仪器仪表制造业	3554	2817	2256	1726	1559	734	1.3	40%	
41	其他制造业	1681	1229	939	871	760	624	1.1	40%	
42	废弃资源综合利用业	2373	1465	1126	992	766	635	0.8	40%	
43	金属制品、机械和设备修理业	2373	1465	1126	992	766	635	0.8	40%	

附件 1-3

表 2 战略性新兴产业与《国民经济行业分类》对照表

代码	战略性新兴产业名称	国民经济行业代码
1	新一代信息技术产业	
1.1	下一代信息网络产业	
1.1.1	网络设备制造	39
1.1.2	新型计算机及信息终端设备制造	39
1.1.3	信息安全设备制造	39
1.2	电子核心产业	
1.2.1	新型电子元器件及设备制造	35、38、39
1.2.2	电子专用设备仪器制造	40
1.2.3	高储能和关键电子材料制造	26、29、30、38、39
1.2.4	集成电路制造	35、39
1.5	人工智能	
1.5.2	智能消费相关设备制造	39
2	高端装备制造产业	
2.1	智能制造装备产业	
2.1.1	机器人与增材设备制造	34、39
2.1.2	重大成套设备制造	35
2.1.3	智能测控装备制造	34、40
2.1.4	其他智能设备制造	33、34、35
2.1.5	智能关键基础零部件制造	34、38
2.1.6	智能制造相关服务	43
2.2	航空装备产业	
2.2.1	航空器装备制造	37
2.2.2	其他航空装备制造及相关服务	37、38、39、43
2.3	卫星及应用产业	
2.3.1	卫星装备制造	37
2.3.2	卫星应用技术设备制造	39、40
2.3.4	其他航天器及运载火箭制造	37
2.4	轨道交通装备产业	
2.4.1	铁路高端装备制造	37
2.4.2	城市轨道装备制造	37
2.4.3	其他轨道交通装备制造	34、37、38
2.5	海洋工程装备产业	
2.5.1	海洋工程装备制造	34、37
2.5.2	深海石油钻探设备制造	35
2.5.3	其他海洋相关设备与产品制造	26、35、37、38、39
2.5.4	海洋环境监测与探测装备制造	37、39、40

代码	战略性新兴产业名称	国民经济行业代码
3	新材料产业	
3.1	先进钢铁材料	
3.1.1	先进制造基础零部件用钢制造	31
3.1.2	高技术船舶及海洋工程用钢加工	31
3.1.3	先进轨道交通用钢加工	31
3.1.4	新型高强塑汽车钢加工	31
3.1.5	能源用钢加工	31
3.1.6	能源油气钻采集储用钢加工	31
3.1.7	石化压力容器用钢加工	31
3.1.8	新一代功能复合化建筑用钢加工	31
3.1.9	高性能工程、矿山及农业机械用钢加工	31
3.1.10	高品质不锈钢及耐蚀合金加工	31
3.1.11	其他先进钢铁材料制造	31、33
3.1.12	先进钢铁材料制品制造	33、34
3.2	先进有色金属材料	
3.2.1	铝及铝合金制造	32、33
3.2.2	铜及铜合金制造	32、33
3.2.3	钛及钛合金制造	32、33
3.2.4	镁及镁合金制造	32、33
3.2.5	稀有金属材料制造	32
3.2.6	贵金属材料制造	26、32、39
3.2.7	稀土新材料制造	26、32、39
3.2.8	硬质合金及制品制造	32、33
3.2.9	其他有色金属材料制造	26、31、32、39
3.3	先进石化化工新材料	
3.3.1	高性能塑料及树脂制造	26
3.3.2	聚氨酯材料及原料制造	26
3.3.3	氟硅合成材料制造	
3.3.4	高性能橡胶及弹性体制造	26
3.3.5	高性能膜材料制造	26、29
3.3.6	专用化学品及材料制造	26、39
3.3.7	新型功能涂层材料制造	26
3.3.8	生物基合成材料制造	28
3.3.9	生命基高分子材料及功能化合物制造	28
3.3.10	其他化工新材料制造	26
3.4	先进无机非金属材料	
3.4.1	特种玻璃制造	30
3.4.2	特种陶瓷制造	30
3.4.3	人工晶体制造	30、39

代码	战略性新兴产业名称	国民经济行业代码
3.4.4	新型建筑材料制造	29、30
3.4.5	矿物功能材料制造	26、30
3.5	高性能纤维及制品和复合材料	
3.5.1	高性能纤维及制品制造	26、28、30
3.5.2	高性能纤维复合材料制造	26、30
3.5.3	其他高性能复合材料制造	30、31、32
3.6	前沿新材料	
3.6.1	3D 打印用材料制造	26、28、29、30、31、32、33
3.6.2	超导材料制造	32
3.6.3	智能、仿生与超材料制造	26、32
3.6.4	纳米材料制造	26、28、29、30、31、32
3.6.5	生物医用材料制造	27、30、32、35
3.6.6	液态金属制造	32
4	生物产业	
4.1	生物医药产业	
4.1.1	生物药品制品制造	27
4.1.2	化学药品与原料药制造	27
4.1.3	现代中药与民族药制造	17、27
4.1.4	生物医药关键装备与原辅料制造	27、35
4.2	生物医学工程产业	
4.2.1	先进医疗设备及器械制造	35
4.2.2	植介入生物医用材料及设备制造	35
4.2.3	其他生物医用材料及用品制造	27
4.3	生物农业及相关产业	
4.3.1	生物育种	21
4.3.2	生物农药制造	26
4.3.3	生物肥料制造	26
4.3.4	生物饲料制造	13、14
4.3.5	生物兽药、兽用生物制品及疫苗制造	27
4.4	生物质能产业	
4.4.1	生物相关原料供应体系活动	26、35
4.4.2	生物质燃料加工	25
4.5	其他生物业	
4.5.1	生物基材料制造	28
4.5.2	生物化工制品制造	26、29
4.5.3	生物酶等发酵制品制造	14
4.5.4	海洋生物制品制造	14
4.5.5	其他生物工程相关设备制造	35、40
5	新能源汽车产业	

代码	战略性新兴产业名称	国民经济行业代码
5.1	新能源汽车整车制造	36
5.1.0	新能源汽车整车制造	
5.2	新能源汽车装置、配件制造	
5.2.1	电机、发动机制造	36、38
5.2.2	新能源汽车储能装置制造	35、38
5.2.3	新能源汽车零部件配件制造	34、35、36、38、40
5.3	新能源汽车相关设施制造	29、34、36、38、39
5.3.1	供能装置制造	
5.3.2	试验装置制造	
5.3.3	其他相关设施制造	26、35
6	新能源产业	
6.1	核电产业	
6.1.1	核燃料加工及设备制造	
6.1.2	核电装备制造	34
6.2	风能产业	34、38
6.2.1	风能发电机装备及零部件制造	
6.2.2	风能发电其他相关装备及材料制造	
6.2.5	风能发电工程技术服务	43
6.3	太阳能产业	30、34、35、38、40
6.3.1	太阳能设备和生产装备制造	
6.3.2	太阳能材料制造	
6.3.5	太阳能工程技术服务	43
6.4	生物质能及其他新能源产业	34、35、38
6.4.1	生物质能及其他新能源设备制造	
6.4.6	生物质能工程技术服务	
6.5	智能电网产业	38
6.5.1	智能电力控制设备及电缆制造	
6.5.2	电力电子基础元器件制造	
7	节能环保产业	
7.1	高效节能产业	
7.1.1	高效节能通用设备制造	
7.1.2	高效节能专用设备制造	35
7.1.3	高效节能电气机械器材制造	38
7.1.4	高效节能工业控制装置制造	40
7.1.5	绿色节能建筑材料制造	29、30、33
7.2	先进环保产业	35、38、39
7.2.1	环境保护专用设备制造	
7.2.2	环境保护监测仪器及电子设备制造	
7.2.3	环境污染处理药剂材料制造	26

代码	战略性新兴产业名称	国民经济行业代码
7.3	资源循环利用产业	
7.3.1	矿产资源与工业废弃资源利用设备制造	33、34、35、40
7.3.3	工业固体废物、废气、废液回收和资源化利用	14、15、17、19、22、25、29、30、31、32、
7.3.4	城乡生活垃圾与农林废弃资源利用设备制造	35
7.3.7	水及海水资源利用设备制造	33、34、35、37、40
8	数字创意产业	
8.1	数字创意技术设备制造	
8.1.0	数字创意技术设备制造	34、39

附件 1-4

表 3 先进制造业与《国民经济行业分类》对照表

代码	先进制造业名称	国民经济行业代码
02	先进制造业	
0201	新一代信息技术设备制造	
020101	网络设备制造	39
020102	新型计算机及信息终端设备制造	39
020103	信息安全设备制造	39
020104	新型电子元器件及设备制造	35、38、39
020105	电子专用设备仪器制造	40
020106	高储能和关键电子材料制造	26、29、30、32、38、39
020107	集成电路及专用设备制造	35、39
020108	智能消费相关设备制造	39
020109	数字创意技术设备制造	34、39
0202	高端装备制造	
020201	航空器装备制造	37
020202	其他航空装备制造	32、35、37、38
020203	卫星装备制造	37
020204	卫星应用技术设备制造	39、40
020205	其他航天器及运载火箭制造	37
020206	铁路高端装备制造	37
020207	城市轨道装备制造	37
020208	其他轨道交通装备制造	34、37、38
020209	海洋工程装备制造	34、37
020210	深海石油钻探设备制造	35
020211	其他海洋相关设备与产品制造	26、35、37、38、39
020212	海洋环境监测与探测装备制造	37、39、40
020213	机器人与增材设备制造	34、39
020214	重大成套设备制造	35
020215	智能测控装备制造	34、40
020216	其他智能设备制造	33、34、35
020217	智能关键基础零部件制造	34、38
0203	先进钢铁材料制造	
020301	设备工程用先进钢材制造	31
020302	高品质不锈钢及耐蚀合金制造	31、33
020303	先进钢铁材料制品制造	33、34
0204	先进有色金属材料制造	
020401	铝及铝合金制造	32、33

代码	先进制造业名称	国民经济行业代码
020402	铜及铜合金制造	32、33
020403	钛及钛合金制造	32、33
020404	镁及镁合金制造	32、33
020405	稀有金属材料制造	32
020406	贵金属材料制造	26、32、39
020407	稀土新材料制造	26、32、39
020408	硬质合金及制品制造	32、33
020409	其他有色金属材料制造	26、31、32、39
0205	先进石化化工新材料制造	
020501	高性能塑料及树脂制造	26
020502	聚氨酯材料及原料制造	26
020503	氟硅合成材料制造	26
020504	高性能橡胶及弹性体制造	26
020505	高性能膜材料制造	26、29
020506	专用化学品及材料制造	26、39
020507	新型功能涂层材料制造	26
020508	生物基合成材料、高分子材料及功能化合物制造	28
020509	其他化工新材料制造	26
0206	先进无机非金属材料制造	
020601	特种玻璃制造	30
020602	特种陶瓷制造	30
020603	人工晶体制造	30、39
020604	新型建筑材料制造	30
020605	矿物功能材料制造	26、30
0207	高性能纤维及制品和复合材料制造	
020701	高性能纤维及制品制造	26、28、30
020702	高性能纤维复合材料制造	26、30
020703	其他高性能复合材料制造	30、31、32
0208	前沿新材料制造	
020801	3D 打印用材料制造	26、28、29、30、31、32、33
020802	超导材料制造	32
020803	智能、仿生与超材料制造	26、32
020804	石墨烯材料制造	30
020805	纳米材料制造	26、28、29、30、31、32
020806	生物医用材料制造	27、30、32、35
020807	液态金属制造	32
0209	生物产品制造	
020901	生物药品制品制造	27

代码	先进制造业名称	国民经济行业代码
020902	化学药品与原料药制造	27
020903	现代中药与民族药制造	27
020904	生物医药关键装备与原辅料制造	27、35
020905	生物农药制造	26
020906	生物肥料制造	26
020907	生物饲料制造	13、14
020908	生物兽药、兽用生物制品及疫苗制造	27
020909	生物基材料制造	28
020910	生物化工制品制造	26、29
020911	生物酶等发酵制品制造	14
020912	海洋生物制品制造	14
0210	生物质燃料制造	
021001	生物乙醇制造	25
021002	生物航空煤油制造	25
021003	生物柴油制造	25
021004	生物质致密成型燃料制造	25
0211	生物制造相关设备制造	
021101	先进医疗设备与器械制造	35
021102	植介入生物医用材料及设备制造	35
021103	其他生物医用材料及用品制造	27
021104	生物相关原料供应设备制造	26、35
021105	其他生物工程相关设备制造	35、40
0212	新能源汽车及相关设备制造	
021201	新能源汽车整车制造	36
021202	电机、发动机制造	36、38
021203	新能源汽车储能装置制造	35、38
021204	新能源汽车零部件配件制造	34、35、36、38、40
021205	供能装置制造	29、34、36、38、39
021206	试验装置制造	35、40
021207	电控系统制造	39
021208	智能网联传感及决策控制器制造	35、39
021209	其他相关设施制造	26、35
0213	新能源设备制造	
021301	核燃料加工设备制造	35
021302	核能装备制造	34
021303	太阳能材料、设备和生产装备制造	26、30、33、34、35、38、39、40
021304	生物质能及其他新能源设备制造	34、35、38
021305	智能电力控制设备及电缆制造	38

代码	先进制造业名称	国民经济行业代码
021306	电力电子基础元器件制造	38
021307	风能发电机装备及零部件制造	34、38
021308	风能发电其他相关装备及材料制造	26、30、35、37、38、40
0214	节能环保设备和产品制造	
021401	高效节能通用设备制造	34
021402	高效节能专用设备制造	35
021403	高效节能电气机械器材制造	38
021404	高效节能工业控制装置制造	40
021405	绿色节能建筑材料制造	29、30
021406	环境保护专用设备制造	35、38、39
021407	环境保护监测仪器及电子设备制造	40
021408	环境污染处理药剂材料制造	26
021409	矿产资源与工业废弃资源利用设备制造	33、34、35、40
021410	高效节水灌溉设备制造	35
021411	高效工业节水设备制造	35
021412	高效节水产品制造	33、34、40
021413	海水淡化和环境保护专用设备制造	35、37

广西教育系统建设用地控制指标

（2021 年修订）

一、为加强教育建设项目建设用地管理，促进教育建设项目用地节约集约和高效利用，制定本建设用地控制指标（以下简称“控制指标”）。

二、本控制指标适用于广西教育（含学前教育、初等教育、中等教育、高等教育和特殊教育）新建、改建项目。本控制指标所列用地指标为控制上限，下限应按国家、自治区相关标准执行。

三、教育系统建设用地应符合国土空间规划要求，尽可能利用未利用地，不占或少占耕地特别是优质耕地，禁止占用永久基本农田。改、扩建项目应充分利用原有的场地和设施，尽量减少新增建设用地。

四、本控制指标是核定教育建设工程项目用地规模、评价教育建设工程项目土地利用效率的重要标准，是编制项目用地有关法律文书、项目初步设计文件和可行性研究报告等的重要依据，是对项目建设情况进行检查验收和违约责任追究的重要尺度。

五、本控制指标中学校校园用地内容包括校舍建设用地、体育活动用地和集中绿化用地三部分。各部分用地的划分应符合下列规定：

（一）校舍（校舍指教学 and 教学辅助用房、办公用房、生活服务用房等，具体包括每所学校必须配备的教室、图书馆、实验室实习场所及附属用房、风雨操场、校行政用房、系行政用房、会堂、学生宿舍、教工宿舍、教工食堂、生活福利及其他附属用房）建设用地、体育活动用地、集中绿化用地之间有绿化隔离带

的,应划至绿化带边缘;无绿化带隔离的,应以道路中心线为界。

(二)学校校舍建设用地应包括建筑物、构筑物占地面积、建筑物周围通道、房前屋后的零星绿地以及建筑群组之间的小片活动场地。

(三)学校体育活动用地应包括体育课、课间操及课外体育活动的整片运动场地。

(四)学校集中绿化用地应包括成片绿地和室外自然科学园地。

六、学校教学和教学辅助设施、办公设施、生活服务设施建筑面积的规划控制指标,参照《幼儿园建设标准》(建标 175-2016)、《中小学校建筑设计规范》(GB 50099-2011)、《中等职业学校建设标准》(建标 192-2018)、《高等职业学校建设标准》(建标 197-2019)、《普通高等学校建筑面积指标》(建标 191-2018)、《特殊教育学校建设标准》(建标 156-2011)、《特殊教育学校建筑设计标准》(JGJ 76-2019)的规定执行。

七、本控制指标由绿地率、容积率、建筑密度、生均校园用地面积(按教育主管部门核定的办学规模计算生均校园用地面积)四项指标构成,教育用地项目必须符合本指标标准。

八、教育用地项目绿地率 $\leq 35\%$,容积率、建筑密度不宜超过表 4 的规定,有条件的学校要结合活动场地铺设草坪,尽量扩大绿化面积。

表 4 教育用地项目容积率、建筑密度指标表

教育类别		容积率	建筑密度
学前教育		$0.80 \geq V \geq 0.55$	$35\% \geq V \geq 20\%$
初等教育	非完全小学	$0.40 \geq V \geq 0.20$	$35\% \geq V \geq 20\%$
	完全小学	$0.80 \geq V \geq 0.40$	$35\% \geq V \geq 20\%$
中等教育	初级中学	$0.90 \geq V \geq 0.40$	$35\% \geq V \geq 20\%$
	普通高中	$0.90 \geq V \geq 0.50$	$35\% \geq V \geq 20\%$
	中等职业学校	$0.90 \geq V \geq 0.65$	$35\% \geq V \geq 20\%$
高等教育	非体育、艺术院校	≥ 0.50	$35\% \geq V \geq 20\%$
	体育、艺术院校	≥ 0.45	$35\% \geq V \geq 20\%$
特殊教育		$0.85 \geq V \geq 0.20$	$35\% \geq V \geq 20\%$

九、本控制指标中的人均用地标准为最高限额，在项目设计、审批时只能减少，不应突破。

（一）学前教育建设用地指标。

学前教育用地指标一般不超过表 5 的规定。

表 5 学前教育用地面积指标表

类别	建设规模 (班)	生均校园用地面积 (m ² /生)
学前教育	≤ 6	15
	9	15
	12	14
	> 12	13

注：1.学前教育班级人数根据幼儿园工作规程（教育部 1996 年第 25 号文）第十一条规定中的班级人数计算。即幼儿园小班人数一般为 25 人、中班 30 人、大班 35 人、混合班 30 人。2.学前教育用地指标不包含起伏大不适于进行建设的山地、河流、池塘、湖泊等；不包含已离休、退休、调出教职工及已故教职工遗属使用的教工住宅、食堂、浴室、医务室等生活附属设施及人民防空设施用地。若需以上用地另行向相关部门申请。3.规模范围内项目用地指标采用等差插值方式核定，规模范围外项目采用上下限指标确定。

（二）初等教育建设用地指标。

初等教育用地指标一般不超过表 6 的规定。

表 6 初等教育用地面积指标表

类别	建设规模 (班)	生均校园用地面积	
		一般标准 (m ² /生)	农村标准 (m ² /生)
非完全小学及完全小学	≤ 6	29	35
	6-12	28.2	34
	12-18	27.2	31
	18-24	26.2	29.8
	≥ 24	25.2	28.8

注：1.完全小学每班人数为 45 人、非完全小学每班人数为 30 人。2.寄宿制小学生均校园用地面积在非寄宿制学校相应指标基础上增加 8.0m²/生。3.初等教育用地指标不包含起伏大不适于进行建设的山地、河流、池塘、湖泊等；不包含已离休、退休、调出教职工及已故教职工遗属使用的教工住宅、食堂、浴室、医务室等生活附属设施及人民防空设施用地。若需以上用地另行向相关部门申请。

（三）中等教育建设用地指标。

中等教育用地指标一般不超过表 7、表 8 的规定。

表 7 初级中学、高级中学用地面积指标表

类别	建设规模 (班)	生均校园用地面积 (m ² /生)
初级中学	≤12	37.2
	12-18	36
	18-24	34.8
	≥24	33.6
高级中学	≤18	33.8
	18-24	32.6
	24-30	31.4
	≥30	30.2

注 1.初级中学、高级中学每班人数为 50 人。2.寄宿制初级中学、高级中学生均校园用地面积在非寄宿制学校相应指标基础上增加 7.5m²/生。3.九年一贯制学校用地规模小于或等于其小学用地规模与初级中学用地规模之和。4.高级中学用地指标不包含起伏大不适于进行建设的山地、河流、池塘、湖泊等；不包含已离休、退休、调出教职工及已故教职工遗属使用的教工住宅、食堂、浴室、医务室等生活附属设施及人民防空设施用地。若需以上用地另行向相关部门申请。

表 8 全日制普通中等专业学校用地面积指标表

类别	建设规模 (班)	生均校园用地面积 (m ² /生)
工、农、林、医、药院校	≤24	45
	24-32	44
	32-40	42
	>40	40
政法、财经院校	≤24	43
	24-32	41
	32-40	40
	>40	38
体育 、艺术院校	≤16	44
	16-24	42
	>24	40
师范院校	≤16	43
	16-24	41
	>24	40

注 1.全日制普通中等专业学校每班人数为 50 人。2.全日制普通中等专业学校用地面积不包含起伏大不适于进行建设的山地、河流、池塘、湖泊等；不包括学校附属的生产性工厂、农（林）场、靶场及驾驶场、附属医院、中师

的附小、幼师附设的幼儿园等用地面积；不包括人防工程、配套商业网点、采暖地区的供暖锅炉房等所需占用土地的面积；不包含已离休、退休、调出教职工及已故教职工遗属使用的教工住宅、食堂、浴室、医务室等生活附属设施及人民防空设施用地。若需以上用地另行向相关部门申请。

（四）高等教育建设用地指标。

- 1. 普通高等学校应合理确定招生规模，切忌贪大求全。在工程规划与建设中必须科学合理、节约用地，尽量合理集中紧凑地进行布置，在不影响使用功能的前提下适当提高建筑容积率。
- 2.对高等学校集中建设区域，应综合设置公共服务设施和生活服务设施，有条件的推进教学、办公设施共建共享。
- 3.高等教育用地指标中不包含起伏大不适于进行建设的山地、河流、池塘、湖泊等。
- 4.高等教育用地指标一般不超过表 9、表 10 的规定。

表 9 高等教育用地面积指标表

类别	建设规模 (生)	生均校园用地面积 (m²/生)
综合大学、师范、政法、财经、 外语、民族院校	>10000	52
	5000-10000	56
	≤5000	59
工业、农业、林业、医学类院校	>10000	54
	5000-10000	57
	≤5000	60
体育/艺术类院校	>5000	67
	3000-5000	71
	≤3000	75

注：高等教育用地指标不包含已离休、退休、调出教职工及已故教职工遗属使用的教工住宅、食堂、浴室、医务室等生活附属设施及人民防空设施用地；不包含农林牧院校的专门实习场地；工科院校用地指标未包含生产性工厂及其附属建筑用地，医学院校用地指标未包含临床实习医院；师范院校用地指标未包含附中、附小、附属幼儿园及辅助站用地，若需以上用地另行向有关部门申请。

表 10 普通高等学校校舍建设用地补助指标表

项目	用地补助指标 (m²/生)	项目	用地补助指标 (m²/生)
理工农林医体育研究生	23	理工农林医体育专职科研人员	67
		文法财经艺术专职科研、设计人员	55
文法财经艺术研究生	21	外籍教师	55
进修生、干训生	14	夜大学工作人员	49
留学生	52	函授部工作人员	50

（五）特殊教育建设用地指标。

特殊教育用地指标一般不超过表 11 的规定。

表11 特殊教育用地面积指标表

学校类别	建设规模 (班)	生均校园用地面积 (m ² /生)
盲校	9	141
	18	104
	27	86
聋哑校	9	144
	18	104
	27	91
培智学校	9	191
	18	139
	27	119

注：1.特殊教育用地指标不包含起伏大不适于进行建设的山地、河流、池塘、湖泊等；不包含已离休、退休、调出教职工及已故教职工遗属使用的教工住宅、食堂、浴室、医务室等生活附属设施及人民防空设施用地。若需以上用地另行向相关部门申请。2.规模范围内项目用地指标采用等差插值方式核定，规模范围外项目采用上下限指标确定。

十、本控制指标自发布之日起施行。

附件：2-1 控制指标说明

附件 2-1

控制指标说明

1. **生均校园用地面积**：指平均每个学生需要占用的学校净用地面积。

计算公式：

生均校园用地面积=学校净用地面积÷在校学生总数。

2. **绿地率**：指学校的绿地面积与学校净用地面积的比值。

计算公式：

绿地率=绿地面积÷学校净用地面积。

3. **容积率**：指学校的计容总建筑面积与学校净用地面积的比值。反映项目对土地的空间利用情况，是衡量土地利用强度的重要尺度之一。

计算公式：

容积率=学校计容总建筑面积÷学校净用地面积。

4. **建筑密度**：指学校范围内各种建筑的建筑基底面积总和占学校净用地面积的百分比。

计算公式：

建筑密度=学校建筑基底面积总和÷学校净用地面积×100%。

广西卫生系统建设用地控制指标

(2021 年修订)

一、为加强广西卫生系统建设用地管理，促进广西卫生系统建设用地节约集约和高效利用，制定本建设用地控制指标（以下简称“控制指标”）。

二、本控制指标适用于广西卫生系统（含综合医院、中医医院、专科医院、疗养院、卫生院及社会医疗场所、妇幼保健、疾病预防控制中心、卫生监督所等）新建、改建项目。

三、卫生系统建设用地应符合国土空间规划要求，尽可能利用未利用地，不占或少占耕地特别是优质耕地，禁止占用永久基本农田。改、扩建项目应充分利用原有的场地和设施，尽量减少新增建设用地。

四、卫生系统建设应统一规划，以近期为主，适当考虑远期发展，按系统分配配套建设，并与城市建设协调发展。

五、综合医院、中医医院、专科医院建筑容积率 ≥ 0.9 ，绿地率 $\geq 35\%$ 。

六、卫生院及社会医疗场所、妇幼保健院、疾病预防控制中心、卫生监督所建筑容积率 ≥ 0.7 ，绿地率 $\geq 35\%$ 。

七、疗养院建筑容积率 ≥ 0.45 ，绿地率 $\geq 35\%$ 。

八、医院停车场用地应不超过 $7\text{m}^2/\text{床}$ ，本着节约土地的原则，提倡建地下停车库，以减少停车场的单独占地面积。

九、卫生系统项目建设用地指标应不超过表 12 的规定。

十、本控制指标自发布之日起施行。

附件：3-1 广西卫生系统建设用地指标

附件 3-1

表 12 广西卫生系统建设用地指标表

行业代码		医院类别名称	建设规模或类型 (病床数)	单位用地指标	
中类	小类			(m ² /床)	亩/百床
841	8411	综合医院	≥800	111	16.65
			500-799	113	16.95
			200-499	115	17.25
			≤200	117	17.55
	8412	中医医院	>1000	100	15
			800-1000	105	15.75
			500-799	110	16.5
			300-499	115	17.25
			100-299	120	18
			<100	125	18.75
	8415	专科医院	>300	80	12
			100-300	120	18
			<100	140	21
	8416	疗养院	>500	130	19.5
			301-500	145	21.75
			100-300	160	24
			<100	175	26.25
842	——	卫生院及社会医疗场所	>50	110	16.5
			20-50	125	18.75
			<20	140	21
843	8433	妇幼保健	>800	85	12.75
			601-800	90	13.5
			300-600	95	14.25
			<300	100	15
	8431	疾病预防控制中心	建设规模或类型 (人数)	(m ² /人)	亩/百人
			>500	44	6.6
			301-500	46	6.9
			100-300	48	7.2
			<100	50	7.5
		卫生监督所	≥100	90	13.5
			50-99	95	14.25
			<50	100	15

注：1.综合医院包括下列活动：综合医疗服务、各类专科医疗服务、综合医院的住院部（住院与门诊分离）。

2.中医医院包括下列活动：中医医疗服务。

- 3.专科医院包括下列活动：口腔医疗服务、眼科医疗服务、耳鼻喉科医疗服务、肿瘤医疗服务、心血管病医疗服务、胸科医疗服务、血液病医疗服务、妇产（科）医疗服务、儿科医疗服务、精神病医疗服务、骨科医疗服务、传染病医疗服务、皮肤病医疗服务、性病专科医疗服务、结核病医疗服务、麻风病医疗服务、职业病医疗服务、康复医疗服务、外科整形医疗服务、美容医疗服务、其他专科医疗服务。
- 4.疗养院指以疗养、康复为主，治疗为辅的医疗服务活动。包括下列活动：各类疗养院、残疾军人休养院、复员军人疗养院、复员军人慢性病疗养院、各类康复中心。
- 5.卫生院及社会医疗场所分为社区卫生服务中心（站）、街道卫生院、乡镇卫生院。其中社区卫生服务中心（站）包括下列活动：社区卫生服务中心服务、社区卫生服务站服务；街道卫生院包括下列活动：街道卫生院服务；乡镇卫生院包括下列活动：乡镇卫生院服务。
- 6.妇幼保健院建设规模人数由保健人员及临床人员组成。妇幼保健院指非医院的妇女及婴儿保健活动。包括下列活动：妇女保健服务、幼儿保健服务。
- 7.疾病预防控制中心指卫生防病中心、预防保健中心等活动。包括下列活动：疾病预防与控制、突发公共卫生事件应急处置、疫情及健康相关因素信息管理、健康危害因素监测与控制、实验室检测与评价、健康教育与健康促进和技术指导与应用研究。

广西加油站、加气站、油库建设用地控制指标

（2021 年修订）

一、为加强广西加油站、加气站、油库建设用地管理，促进广西加油站、加气站、油库建设用地节约集约和高效利用，制定本建设用地控制指标（以下简称“控制指标”）。

二、本控制指标是对一个加油站、加气站、油库建设项目在土地利用上进行控制的标准。本控制指标适用于新建、改建加油站、加气站、油库建设项目。

三、项目建设用地应符合国土空间规划要求，尽可能利用未利用地，不占或少占耕地特别是优质耕地，禁止占用永久基本农田。改、扩建项目应充分利用原有的场地和设施，尽量减少新增建设用地。

四、本控制指标是核定加油站、加气站、油库建设用地规模、评价加油站、加气站、油库建设用地利用效率的重要标准，是编制项目用地有关法律文书、项目初步设计文件和可行性研究报告等的重要依据，是对项目建设情况进行检查验收和违约责任追究的重要尺度。

加油站、加气站、油库建设应同时满足本控制指标和安全生产的有关要求。

五、本控制指标由单位用地面积（按油罐、油库容积计每立方米容积用地面积）和总用地面积两项指标构成，加油站、加气站、油库建设用地及混合用地指标按照调整系数进行控制，须符合表 13 至表 17 的规定。

六、本控制指标自发布之日起施行。

附件：4-1 控制指标说明

附件 4-1

控制指标说明

1.本控制指标所规定的加油站、加气站、油库项目用地包括加油站、加气站、油库的仓储设施、生产设施、消防设施及生产辅助设施等用地，不包括公路绿化用地和餐饮、洗车设备等其他配套用地。

2.加油站、CNG 加气站、LNG 加气站、油库用地控制指标。

表 13 广西加油站用地控制指标表

等级	总容积 (m^3)	单位用地面积 (m^2/m^3)	总用地面积 (公顷)
特级	>210	≤ 30	≤ 0.9
一级	$150 < V \leq 210$	≤ 26	≤ 0.47
二级	$120 < V \leq 150$	≤ 22	≤ 0.33
三级	$90 < V \leq 120$	≤ 16	≤ 0.2
四级	≤ 90	/	≤ 0.09

注：1.单位用地面积=项目总用地面积÷油罐总容积（库容）

2.项目总用地面积不包括代征土地面积

表 14 广西 CNG 加气站用地控制指标表

等级	CNG 储气设施总容积 (m^3)	单位用地面积 (m^2/m^3)	总用地面积 (公顷)
CNG 母站	≤ 120	≤ 200	≤ 2.4
CNG 常规站	≤ 30	≤ 180	≤ 0.54
子站	固定储气设施总容积 ≤ 18 ，车载储气瓶组拖车 不应多于 1 辆（没有固定 储气设施的，拖车最多为 2 辆）	≤ 160	≤ 0.48

注：1.单位用地面积=项目总用地面积÷储罐（储气设施）总容积（库容）

2.项目总用地面积不包括代征土地面积

表 15 广西 LNG 加气站用地控制指标表

等级	LNG 储罐总容积 (m^3)	单位用地面积 (m^2/m^3)	总用地面积 (公顷)
特级	>180	≤ 34	≤ 0.9
一级	$120 < V \leq 180$	≤ 30	≤ 0.54
二级	$60 < V \leq 120$	≤ 26	≤ 0.47
三级	≤ 60	≤ 22	≤ 0.2

注：1.单位用地面积=项目总用地面积÷储罐（储气设施）总容积（库容）

2.项目总用地面积不包括代征土地面积

表 16 广西油库用地控制指标表

等级	总容积 (m^3)	单位用地面积 (m^2/m^3)	总用地面积 (公顷)
一级	>100000	≤ 1	/
二级	$30000 < V \leq 100000$	≤ 1.6	≤ 10
三级	$10000 < V \leq 30000$	≤ 2.3	≤ 4.7
四、五级	≤ 10000	≤ 6.7	≤ 2.3

注：1.加油站：单位用地面积=项目总用地面积÷油罐总容积

2.加气站：单位用地面积=项目总用地面积÷储罐（储气设施）总容积

3.石油库：单位用地面积=项目总用地面积÷石油库总容积

4.项目总用地面积不包括代征土地面积

3. 加油与加气、充电联合建站用地控制指标。

表 17 加油与加气、充电联合建站用地控制指标表

区分	联合 LNG 加气站建站		联合 CNG 加气站建站		联合充电站建站
加油站等级 (m³)	LNG 加气站类型 (m³)	调整系数	CNG 加气站类型	调整系数	按每个微型汽车车位占地面积 25-30m ² 、 每个中型汽车车位占地面积 50m ² ， 每个大型汽车车位占地面积 70-80m ² 的标准预留用地。
特级 (≥210)	>180	≤1.3	CNG 常规站	≤1.18	
	120<V≤180	≤1.18			
	60<V≤120	≤1.15	子站	≤1.16	
	≤60	≤1.06			
一级 (150≤V<210)	>180	≤1.57	CNG 常规站	≤1.34	
	120<V≤180	≤1.34			
	60<V≤120	≤1.3	子站	≤1.31	
	≤60	≤1.12			
二级 (120≤V<150)	>180	≤1.82	CNG 常规站	≤1.49	
	120<V≤180	≤1.49			
	60<V≤120	≤1.43	子站	≤1.44	
	≤60	≤1.18			
三级 (90≤V<120)	>180	≤2.4	CNG 常规站	≤1.81	
	120<V≤180	≤1.8			
	60<V≤120	≤1.7	子站	≤1.72	
	≤60	≤1.3			
四级<90	>180	≤4.0	CNG 常规站	≤2.80	
	120<V≤180	≤2.8			
	60<V≤120	≤2.6	子站	≤2.60	
	≤60	≤1.7			

注：联合建站的主要类型包括加油加气混合、加油加电混合、加油加气充电混合，对于加油加气联合建站的建设用地控制指标可在加油站用地规模基础上乘以调整系数进行确定。如某座加油加气站的规模为汽油储罐总容积 100 m^3 ，LNG 储罐总容积 60 m^3 ，对应调整系数应选择 ≤ 1.3 ，则该联合建站的规模应该不超过 0.2 公顷 $\times 1.3 = 0.26$ 公顷。

广西物流项目建设用地控制指标

（2021 年修订）

一、为加强广西物流项目建设用地管理，促进广西物流项目建设用地节约集约和高效利用，制定本建设用地控制指标（以下简称“控制指标”）。

二、本控制指标中物流项目是指物流中心、配送中心、货物中转站等单个物流项目。本控制指标适用于新建、改建物流项目。

三、项目建设用地应符合国土空间规划要求，尽可能利用未利用地，不占或少占耕地特别是优质耕地，禁止占用永久基本农田。改、扩建项目应充分利用原有的场地和设施，尽量减少新增建设用地。

四、本控制指标是核定物流项目建设用地规模、评价物流项目建设用地利用效率的重要标准，是编制项目用地有关法律文书、项目初步设计文件和可行性研究报告等的重要依据，是对项目建设情况进行检查验收和违约责任追究的重要尺度。

五、本控制指标中物流项目用地应以仓储用地为主，配套的行政办公、展示展览、交易场所、值班室、宿舍、食堂等设施用地不得分割转让，且用地面积占项目总用地面积比例不超过 10%，禁止在物流项目用地内建设成套住宅、专家楼、宾馆、培训中心、招待所等非生产性设施。

六、物流项目建设用地的投资强度、容积率、建筑密度、物流强度四项指标应同时符合表 18 规定。

七、本控制指标自发布之日起施行。

附件： 5-1 控制指标说明

5-2 广西物流项目建设用地控制指标

附件 5-1

控制指标说明

1. 投资强度：项目用地范围内单位面积固定资产投资额。投资总额包括基建投资、设备投资、信息系统投资等，不包括地价款等土地获取成本。投资强度是反映单位土地上项目固定资产投资情况，衡量项目用地投入水平的重要尺度。单位为：万元/公顷

计算公式：

投资强度=项目固定资产总投资额÷项目总建筑面积。

2. 容积率：项目用地范围内总建筑面积与项目总用地面积的比值。容积率是反映项目对土地的空间利用情况，衡量土地利用强度的重要尺度之一。

计算公式：

容积率=总建筑面积÷项目总用地面积。

3. 建筑密度：项目用地范围内各种建筑物、构筑物占地面积之和占项目总用地面积的百分比。

计算公式：

建筑密度=(建筑物占地面积+构筑物占地面积)÷项目总用地面积×100%。

4. 配套设施用地比例：项目用地范围内非直接用于存储、装卸、包装等物流作业的配套设施(包括行政办公、展示厅、交易场所、值班宿舍、食堂等)占地面积占项目总用地面积的百分

比。

计算公式：

配套设施用地比例=（配套设施占地面积÷项目总用地面积）
×100%。

5. **物流强度：**项目每年货物流通总量与项目总用地面积的
比值。单位为：万吨/年 公顷（特例时：TEU/公顷）

计算公式：

物流强度=项目每年货物流通总量÷项目总用地面积。

附件 5-2

表 18 广西物流项目建设用地控制指标表

物流项目类型	配套设施用地 比例	物流强度 (万吨/年·公顷)	投资强度 (万元/公顷)	容积率	建筑密度
冷冻货物	≤10%	≥2.5	≥3000	≥0.6	≥35%
石油、天然气		≥3	≥2000	-	-
危险品		-	-	-	-
通用仓储类		≥2	≥1500	≥0.6	≥30%
集装箱（堆场类）		≥3	≥1000	-	-