

**成都市国土资源局
成都市经济和信息化委员会
关于印发进一步加强成都市工业项目用地
准入管理的实施办法的通知**

成都天府新区、成都高新区管委会，各区（市）县政府，市政府有关部门：

《进一步加强成都市工业项目用地准入管理的实施办法》已

经市政府同意，现印发你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

成都市国土资源局

成都市经济和信息化委员会

2018年4月11日

进一步加强成都市工业项目用地 准入管理的实施办法

为深入贯彻市委经济工作会议精神，切实推进我市工业用地供给侧结构性改革，提高工业用地产出效益，促进土地节约集约利用，现就进一步加强我市工业项目用地准入管理提出如下意见。

一、适用范围及准入原则

（一）适用范围。全市需新增土地的工业项目，包含新引进的需单独供地的项目，以及新供土地的技改、扩建、调迁项目。

（二）工业项目准入原则。工业项目原则上必须进入工业产业园区（以下简称“园区”）建设发展，严禁在园区外擅自新上工业项目。项目必须符合国家、省、市产业政策有关规定。

二、严格执行差别化供地政策

（三）实行多种方式供地。针对不同行业、不同类型工业项目特点，严格按照《关于推动工业用地供给侧结构性改革的实施意见》（成国土资规〔2017〕2号）规定，主要采取租赁、短期出让、使用工业标准厂房等方式差别化供地。对符合产业园区主导产业规划、达到准入标准、具备单独供地条件的战略性新兴产业、先进制造业等鼓励类重大工业项目，由市经信委会同市级相关部门审核，经市政府批准的，出让年限可按法定最高出让年限50年确定。

（四）支持鼓励政府全资国有企业建设标准厂房。各区（市）县可采取协议出让方式将工业用地供应给政府全资国有企业，建

设并持有工业标准厂房，所形成的不动产未经属地政府批准不得分割转让，及时为小微型、尚需孵化的工业项目提供场地。凡经核定不需单独供地的工业项目，均应使用工业标准厂房。

其他企业单独用地建设对外出租的标准厂房，必须是具有园区运作经验和能力的龙头企业，出让年限原则上不超过 20 年，所形成的不动产不得分割转让。

三、建立以“一图一表”为核心的项目准入审查机制

(五) 建立工业项目准入控制指标。按照市委、市政府办公厅《关于印发〈全市产业功能区及园区建设实施方案〉的通知》(成委厅〔2018〕2号)《成都市产业发展白皮书》及产业发展规划等要求，设立“一图一表”项目准入控制指标，以“一图一表”为核心，进行项目用地准入审查。“一图”即项目建设总平面图，应包括容积率、建筑密度、厂房层数等控制指标，指标应符合区域法定控制性详细规划和成都市相关规划管理技术规定，容积率不应低于 1.0，工业用地建筑密度按照行业分类执行；“一表”即《成都市工业用地产业准入表》(详见附件)，应包括产业类别、投资强度、达产税收等控制指标。

(六) 编制工业项目用地“一图一表”。园区管委会应根据园区空间布局规划、产业发展规划以及其他相关规划管理技术规定，精细编制项目用地“一图一表”。

(七) 严格执行项目准入审查管理机制。中心城区(原五城区)生产性项目用地，由属地政府组织相关部门完成“一图一表”初审，经市经信委审核后，报成都市五城区土地出让方案决策委

员会审定。其他区（市）县出让、租赁年限不超过 20 年的工业项目用地，以及政府全资国有企业投资建设标准厂房的，由属地政府完成“一图一表”审核后供地，并报市经信委报备。按 50 年确定出让年限的工业项目用地，由属地政府完成初审并报市经信委牵头完成“一图一表”审核。

（八）编制工业项目用地出让方案。国土部门应将审核通过的“一图一表”纳入编制的土地出让方案一并公告，竞得人在竞得土地后应严格按照“一图一表”准入控制指标进行项目建设。

（九）严格工业项目供地合同管理。工业项目用地成交后的 5 个工作日内，由区（市）县工业主管部门或园区管理机构与土地竞得人签订《国有建设用地工业项目履约协议书》，必须明确约定“一图一表”所含控制指标要求以及违约责任。凭《国有建设用地工业项目履约协议书》国土部门与土地竞得人签订土地出让或租赁合同。工业用地供地后 1 个月内，各园区管委会将项目《国有建设用地工业项目履约协议书》《国有建设用地使用权出让合同》报市经信委备案。

四、指标考核及退出机制

（十）加强准入指标考核。属地政府严格按照“一图一表”准入控制指标要求，组织相关部门在项目约定达产时间后 3 个月内完成达产考核评估，至迟于使用年限届满前 180 天完成到期考核评估。属地政府应将上述考核结果及处置意见（整改、收回、退出、续期等）提交市经信委，由市经信委牵头会同市发改委、市投促委、市国土局、市规划局、市建委、市环保局等部门对考核

结果及处置意见进行联合确认。

(十一) 严格落实退出机制。在工业项目约定的开工日期之前或达产之后，因企业自身原因无法开发建设或运营达不到准入标准的，土地使用权人可按履约协议约定申请解除土地出让合同，经出让人同意，收回土地使用权的，可返还剩余年期土地出让价款。工业项目未通过考核评估的，按处置意见依法依约进行处置。对项目地上建筑物、构筑物和其他附属设施，在《国有建设用地工业项目履约协议书》中进行约定，按约定处置。

五、其他事项

(十二) 成都天府新区、成都高新区可参照本实施办法执行。本实施办法自印发之日起 30 日后施行，有效期 5 年。

附件：成都市工业用地产业准入表

附件

成都市工业用地产业准入表

产业园区管委会（盖章）：			报送时间：	
拟供地 地块情况	地块位置 (乡、村、组)			
	该地块报征批次及获批文号			
	地块四至范围		用地面积 (亩)	
	建筑密度		容积率	
	供地方式及年限			
项目情况	项目产业类别		投资强度 (万元/亩)	
	产品及产能要求			
	达产税收总额 (万元)		税收产出率 (万元/亩)	
	开工时间		竣工时间	
	投产时间		达产时间	
区（市）县政府审查意见：				
（盖章）				
年 月 日				
出让年限按 50 年确定的工业项目市经信委审核意见：				
（盖章）				
年 月 日				

填报人：

职务：

联系电话：

（备注：本表一式三份）

信息公开属性：主动公开

成都市国土资源局办公室

2018年4月12日印发
