

河南省自然资源厅
河南省发展和改革委员会 文件
河南省工业和信息化厅

豫自然资发〔2023〕48号

河南省自然资源厅 河南省发展和改革委员会
河南省工业和信息化厅关于印发河南省开发区
规划用地标准实施办法的通知

各省辖市人民政府，济源示范区、航空港区管委会，省人民政府各部门：

《河南省开发区规划用地标准实施办法》已经省政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



河南省自然资源厅



河南省发展和改革委员会



河南省工业和信息化厅

2023年9月28日

河南省开发区规划用地标准实施办法

第一条 为进一步优化开发区用地结构，提高开发区节约集约用地水平，促进开发区高质量发展，依据相关规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 本办法所称开发区规划用地标准，是指经省人民政府明确且公布的开发区范围内，编制开发区国土空间规划、配置工业项目等建设用地应当遵循的规范性、推荐性规划和用地指标体系。

第三条 开发区坚持以产业用地为主，工业、仓储、科研、设计、商业服务业等产业用地所占比例不低于60%。鼓励开发区规划部分混合产业用地，引导工业与物流仓储、研发设计、商务办公等功能混合布局、复合利用。鼓励布局研发创新、科技孵化、工业设计、软件信息、检验检测认证等与制造业紧密相关的新型产业用地。严禁规划建设脱离实际需要的宽马路、大广场。

第四条 开发区道路用地占规划建设用地面积的比例原则上为10%—15%，不得规划建设宽马路，开发区内除落实上位规划确定的快速路、交通性主干道和现有道路延伸部分外，新建主干道宽度原则上不得超过40米，次干道宽度原则上不得超过30米，支路不得超过20米。

第五条 开发区绿地与开敞空间占规划建设用地面积的比例原则上不超过10%。除结构性绿地外，单个公园绿地面积应不大于1公顷。不得规划设置单个用地面积超过1公顷的游憩集会广场。工业项目用地内部一般不得安排非安全生产必需的绿地，严禁建设脱离工业生产需要的花园式工厂。

第六条 开发区要合理规划工业生产必须的商业服务业、科研、仓储、租赁住房、公用设施等用地，促进复合利用、职住平衡，发挥整体利用效益。先进制造业开发区中配套服务设施用地所占比例原则上不超过10%。支持按照服务生产、集中配置的原则，构建工业邻里中心，综合设置职工公寓、餐饮店、便利店、卫生所、停车场等设施。与城区相连或相邻的开发区要充分利用城镇基础设施和公共服务设施，最大限度减少投资和重复建设。相邻企业尽可能集中利用消防通道及仓库、装卸场所、停车场等社会性设施。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

第七条 开发区工业项目用地标准包括容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重等规范性指标和固定资产投资强度、土地税收、土地产出率等推荐性指标。工业项目的行政办公及生活服务设施用地面积应不大于工业项目总用地面积的7%，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积不大于工业项目总建筑面积的15%，

并要符合相关工业建筑设计规范要求。

第八条 市县自然资源主管部门要在控制性详细规划编制和实施过程中，落实工业项目用地标准确定的容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重等要求，作为出具规划条件和核发规划许可的依据。支持对产业用地实行用途弹性管控和合理转换，对符合经济社会发展需要、不涉及规划强制性内容的正向调整，可通过动态维护程序对控制性详细规划进行优化调整。

第九条 市县自然资源主管部门要严格依据工业项目用地标准配置工业项目用地，将工业项目用地标准纳入建设用地供应方案、出让公告。因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求确需突破指标要求的工业项目，应开展建设项目节地评价论证。

开发区管委会组织相关部门建立联合监管机制，在土地出让合同签订的同时与企业签订履约监管协议，并依据土地出让合同和履约监管协议，对工业项目开工和竣工、投产、达产验收实行全生命周期监管。

第十条 开发区工业项目用地标准适用于《国民经济行业分类》（GB/T4754）的制造业，以及对应的战略性新兴产业、先进制造业。新建、改建、扩建工业项目以及国有土地上的工业项目建设要严格执行。集体土地上的工业项目建设可参照执行。

第十一条 有条件的省辖市和济源示范区、航空港区管委会自然资源主管部门可会同同级产业等相关部门，依据本办法，因

地制宜细化地方性规划标准和工业项目用地控制指标，并纳入规划技术管理规定，作为详细规划编制审批和规划许可核发的审查依据。

第十二条 本办法自印发之日起施行，《河南省国土资源厅关于调整〈河南省工业项目建设用地控制指标〉的通知》（豫国土资发〔2008〕21号）同时废止。

- 附件：1. 开发区工业项目容积率控制指标
2. 开发区工业项目建筑系数控制指标
3. 开发区工业项目固定资产投资强度指标推荐值
4. 开发区工业项目土地税收指标推荐值
5. 开发区规划用地控制指标应用说明

附件 1

开发区工业项目容积率控制指标

代码	行业名称	控制值
13	农副食品加工业	≥ 1.0
14	食品制造业	≥ 1.0
15	酒、饮料和精制茶制造业	≥ 1.0
16	烟草制品业	≥ 1.0
17	纺织业	≥ 1.0
18	纺织服装、服饰业	≥ 1.1
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥ 1.1
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥ 1.0
21	家具制造业	≥ 1.0
22	造纸和纸制品业	≥ 1.0
23	印刷和记录媒介复制业	≥ 1.0
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥ 1.1
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥ 0.5
26	化学原料和化学制品制造业	≥ 0.6
27	医药制造业	≥ 0.8
28	化学纤维制造业	≥ 1.0
29	橡胶和塑料制品业	≥ 1.0
30	非金属矿物制品业	≥ 0.8

代码	行业名称	控制值
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥ 0.7
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥ 0.65
33	金属制品业	≥ 1.0
34	通用设备制造业	≥ 1.0
35	专用设备制造业	≥ 1.0
36	汽车制造业	≥ 1.0
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥ 1.0
38	电气机械和器材制造业	≥ 1.0
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥ 1.1
40	仪器仪表制造业	≥ 1.1
41	其他制造业	≥ 1.0
42	废弃资源综合利用业	≥ 1.0
43	金属制品、机械和设备修理业	≥ 1.0

注：表中代码及行业分类按照《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2017）的制造业分类执行（下同）。

附件 2

开发区工业项目建筑系数控制指标

代码	行业名称	控制值
13	农副食品加工业	≥40%
14	食品制造业	≥40%
15	酒、饮料和精制茶制造业	≥40%
16	烟草制品业	≥40%
17	纺织业	≥45%
18	纺织服装、服饰业	≥40%
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥40%
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥45%
21	家具制造业	≥45%
22	造纸和纸制品业	≥45%
23	印刷和记录媒介复制业	≥40%
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥40%
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥45%
26	化学原料和化学制品制造业	≥40%
27	医药制造业	≥40%
28	化学纤维制造业	≥40%
29	橡胶和塑料制品业	≥42%
30	非金属矿物制品业	≥40%

代码	行业名称	控制值
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥40%
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥45%
33	金属制品业	≥40%
34	通用设备制造业	≥40%
35	专用设备制造业	≥40%
36	汽车制造业	≥40%
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥45%
38	电气机械和器材制造业	≥40%
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥40%
40	仪器仪表制造业	≥40%
41	其他制造业	≥45%
42	废弃资源综合利用业	≥40%
43	金属制品、机械和设备修理业	≥40%

附件 3

开发区工业项目固定资产投资强度指标推荐值

单位：万元/亩

代码	行业名称	土地等别						战略性新兴产业、先进制造业项目
		第五、六等	第七、八等	第九、十等	第十一、十二等	第十三、十四等	第十五等	
13	农副食品加工业	≥135	≥125	≥113	≥80	≥50	≥33	在工业项目基础上按照对应的行业整体上浮 5% 至 10%。
14	食品制造业	≥135	≥125	≥113	≥80	≥53	≥33	
15	酒、饮料和精制茶制造业	≥135	≥125	≥113	≥80	≥50	≥33	
16	烟草制品业	≥205	≥190	≥164	≥140	≥43	≥33	
17	纺织业	≥173	≥161	≥143	≥117	≥55	≥33	
18	纺织服装、服饰业	≥173	≥161	≥143	≥117	≥47	≥33	
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥135	≥125	≥113	≥80	≥45	≥33	
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥101	≥94	≥81	≥57	≥42	≥33	
21	家具制造业	≥135	≥125	≥113	≥80	≥43	≥33	
22	造纸和纸制品业	≥135	≥125	≥113	≥80	≥53	≥33	
23	印刷和记录媒介复制业	≥205	≥190	≥164	≥140	≥57	≥33	
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥173	≥161	≥143	≥117	≥47	≥33	
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥205	≥190	≥164	≥140	≥60	≥33	
26	化学原料和化学制品制造业	≥205	≥190	≥164	≥140	≥55	≥33	
27	医药制造业	≥239	≥236	≥224	≥191	≥87	≥33	
28	化学纤维制造业	≥279	≥265	≥243	≥197	≥87	≥33	
29	橡胶和塑料制品业	≥173	≥161	≥143	≥117	≥83	≥33	
30	非金属矿物制品业	≥101	≥94	≥81	≥57	≥54	≥33	

代码	行业名称	土地等别						战略性新兴产业、先进制造业项目
		第五、六等	第七、八等	第九、十等	第十一、十二等	第十三、十四等	第十五等	
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥239	≥236	≥224	≥191	≥78	≥33	在工业项目基础上按照对应的行业整体上浮5%至10%。
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥239	≥236	≥224	≥191	≥63	≥33	
33	金属制品业	≥205	≥190	≥164	≥140	≥72	≥33	
34	通用设备制造业	≥239	≥236	≥224	≥191	≥75	≥33	
35	专用设备制造业	≥239	≥236	≥224	≥191	≥82	≥33	
36	汽车制造业	≥279	≥265	≥243	≥197	≥82	≥33	
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥279	≥265	≥243	≥197	≥137	≥33	
38	电气机械和器材制造业	≥279	≥265	≥243	≥197	≥107	≥33	
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥306	≥283	≥245	≥236	≥95	≥33	
40	仪器仪表制造业	≥239	≥236	≥224	≥191	≥125	≥33	
41	其他制造业	≥135	≥125	≥113	≥80	≥41	≥33	
42	废弃资源综合利用业	≥135	≥125	≥113	≥80	≥41	≥33	
43	金属制品、机械和设备修理业	≥135	≥125	≥113	≥80	≥41	≥33	

附件 4

开发区工业项目土地税收指标推荐值

单位：万元/亩

代码	行业名称	土地等别						战略性 新兴产业、先进 制造业用地
		第五、 六等	第七、 八等	第九、 十等	第十一、 十二等	第十三、 十四等	第十五 等	
13	农副食品加工业	≥16	≥11	≥9	≥6	≥5	≥5	在工业项目 基础上按照 对应的行业 整体上浮 5% 至 10%。
14	食品制造业	≥21	≥16	≥11	≥8	≥5	≥5	
15	酒、饮料和精制茶制造业	≥22	≥17	≥10	≥6	≥5	≥5	
16	烟草制品业	≥25	≥18	≥15	≥12	≥10	≥7	
17	纺织业	≥15	≥12	≥8	≥6	≥5	≥5	
18	纺织服装、服饰业	≥15	≥12	≥9	≥5	≥5	≥5	
19	皮革、毛皮、羽毛及其 制品和制鞋业	≥24	≥18	≥15	≥15	≥13	≥11	
20	木材加工和木、竹、 藤、棕、草制品业	≥20	≥16	≥10	≥9	≥6	≥5	
21	家具制造业	≥15	≥11	≥9	≥6	≥5	≥5	
22	造纸和纸制品业	≥18	≥15	≥11	≥9	≥7	≥6	
23	印刷和记录媒介复制业	≥20	≥16	≥13	≥11	≥6	≥5	
24	文教、工美、体育和娱乐 用品制造业	≥20	≥19	≥13	≥8	≥8	≥6	
25	石油、煤炭及其他燃料 加工业	≥24	≥21	≥16	≥11	≥9	≥6	
26	化学原料和化学制品制 造业	≥20	≥15	≥9	≥7	≥5	≥5	
27	医药制造业	≥26	≥23	≥16	≥13	≥7	≥5	
28	化学纤维制造业	≥18	≥15	≥13	≥11	≥9	≥6	
29	橡胶和塑料制品业	≥20	≥15	≥11	≥9	≥6	≥5	
30	非金属矿物制品业	≥17	≥15	≥13	≥9	≥6	≥5	

代码	行业名称	土地等别						战略性新兴产业、先进制造业用地
		第五、六等	第七、八等	第九、十等	第十一、十二等	第十三、十四等	第十五等	
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥19	≥15	≥10	≥6	≥5	≥5	在工业项目基础上按照对应的行业整体上浮5%至10%。
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥18	≥15	≥13	≥10	≥8	≥6	
33	金属制品业	≥17	≥15	≥12	≥9	≥8	≥6	
34	通用设备制造业	≥25	≥18	≥12	≥8	≥5	≥5	
35	专用设备制造业	≥24	≥17	≥11	≥7	≥5	≥5	
36	汽车制造业	≥26	≥18	≥15	≥13	≥11	≥8	
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥28	≥19	≥16	≥13	≥11	≥8	
38	电气机械和器材制造业	≥30	≥20	≥17	≥15	≥13	≥11	
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥32	≥25	≥20	≥15	≥13	≥11	
40	仪器仪表制造业	≥25	≥18	≥15	≥13	≥11	≥8	
41	其他制造业	≥26	≥19	≥15	≥13	≥12	≥10	
42	废弃资源综合利用业	≥30	≥25	≥20	≥18	≥16	≥15	
43	金属制品、机械和设备修理业	≥18	≥15	≥13	≥10	≥8	≥6	

开发区规划用地控制指标应用说明

一、分类标准

行业分类按照《国民经济行业分类》(GB/T4754—2017)的制造业分类执行,与《国民经济行业分类》的制造业对应的战略性新兴产业分类按照《战略性新兴产业分类(2018)》(国家统计局令第23号)执行,先进制造业分类按照《新产业新业态新商业模式统计分类(2018)》(国统字〔2018〕111号)执行。土地等别按照依据《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507—2014)划分的城镇土地等别执行。

二、指标解释

1. 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=总建筑面积÷总用地面积。

建筑物层高超过8米的,在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

2. 建筑系数: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占项目总用地面积的比例。

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%。

3. 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项目总用地面积的比例。

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

当无法单独计算行政办公及生活服务设施占用土地面积时，可以采用行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比重计算得出的分摊土地面积代替。

4. 固定资产投资强度：项目用地范围内单位面积固定资产投资额。

固定资产投资强度=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建筑安装工程、设备工器具购置以及固定资产建造和购置过程中发生的其他费用。

5. 土地税收：项目用地范围内单位土地面积上缴税金。

土地税收=项目税金上缴总额÷项目总用地面积。

6. 土地产出率：项目用地范围内单位土地面积上的营业收入。

土地产出率=项目营业收入÷项目总用地面积。

三、指标计算依据

1. 项目总用地面积、建（构）筑物占地面积、行政办公及生活服务设施用地面积，按照《地籍调查规程》（TD/T1001—2012）测算。

2. 项目总建筑面积、行政办公及生活服务设施建筑面积，按照《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353—2013）测算。上述国家标准、行业标准发生修订的，按照修订后的执行。

