

南阳市自然资源和规划局
南阳市发展和改革委员会
南阳市工业和信息化局 **文件**
南阳市财政局
南阳市住房和城乡建设局

宛自然资〔2023〕38号

**关于转发《关于印发河南省开发区多层标准厂房
规划用地管理办法的通知》和《河南省开发区规划
用地标准实施办法的通知》的通知**

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、高新区、官庄工
区、职教园区、卧龙综合保税区管委会，市人民政府各部门：

经市政府同意，现将《关于印发河南省开发区多层标准厂房
规划用地管理办法的通知》（豫自然资发〔2023〕47号）和《关于
印发河南省开发区规划用地标准实施办法的通知》（豫自然资发

〔2023〕48号）（见附件1、附件2）转发给你们，并提出如下要求，请一并贯彻落实。

一、加强领导，部门协同。各县市区政府（管委会）要增强主体责任意识，加强对本辖区多层标准厂房建设和开发区规划用地标准实施工作的领导，制定具体推进方案，切实抓好组织实施，推动开发区规划用地标准实施和本辖区多层标准厂房规模化和项目加速落地。各县市区开发区管理机构和自然资源、发改、工信、住建等部门建立工作协调机制，各司其职，密切配合，跟踪进展，研究问题，高质高效推进工作落实。

二、严格管控，加强管理。建立综合评价制度，市直相关部门将开发区规划用地标准实施和多层标准厂房建设、使用、推广工作纳入开发区土地利用综合评价体系，评价结果作为开发区申请用地指标的依据。各县市区要严格开发区规划用地标准实施，严把多层标准厂房准入关口，在多层标准厂房建设项目设计、施工和建设用地审批等环节，严格执行规划用地控制指标，从严控制用地规模。不符合控制指标要求的项目，不予供地或对项目用地面积予以核减。在供应土地时，必须依据控制指标规定，在《土地出让合同》或《划拨用地决定书》等供地法律文书中明确约定土地用途、投资强度、容积率、建筑系数、土地税收和开发进度等控制性指标要求。同时，要明确违约责任，不能履行约定条件的土地使用权人，需承担违约责任。

三、盘活存量，规范增量。严格落实建设用地“增存挂钩”机制，开展低效用地再开发，挖掘开发区存量建设用地潜力，对盘活的存量建设用地，优先用于多层标准厂房建设项目。各县市区按照集约化、规模化、专业化、绿色化发展要求，推进开发区规划用地标准实施和多层标准厂房建设，坚决防止“宽马路、大广场、花园式工厂”等“摊大饼”式粗放建设，以高密度高强度投入实现高质量高效益产出。

四、强化监管，严格考核。各县市区要加强对开发区多层标准厂房招商引资合同或协议履约情况的监督评估，强化土地出让履约情况管理，项目入区时要与项目单位签订用地投资效益承诺书，对项目单位用地投入和产出进行量化，开展土地利用强度和用地效益跟踪管理，推动辖区多层标准厂房规模化建设和项目加速落地。市直各相关部门统筹做好开发区规划用地标准实施和多层标准厂房规划用地管理工作，加强对县市区工作进展情况跟踪指导，每季度末对开发区规划用地标准实施和多层标准厂房规划用地管理工作进行考核，及时总结经验，改进不足，协调解决有关问题，保障项目快速落地。

五、广泛宣传，提高认识。各县市区要做好开发区规划用地标准实施和多层标准厂房规划用地管理的宣传工作，加大宣传推广的力度，进一步提高思想认识和管理水平，按照市委市政府转变发展方式、转换增长动能、高质量发展的一系列决策部署要求，

切实解决好经济发展与节约用地的关系，提高土地节约集约利用水平。

附件：1. 《关于印发河南省开发区多层标准厂房规划用地管理办法的通知》（豫自然资发〔2023〕47号）

2. 《关于印发河南省开发区规划用地标准实施办法的通知》（豫自然资发〔2023〕48号）

南阳市自然资源和规划局



南阳市发展和改革委员会



南阳市工业和信息化局



南阳市财政局



南阳市住房和城乡建设局



2023年10月26日

附件 1

河南省自然资源厅
河南省发展和改革委员会
河南省科学技术厅
河南省工业和信息化厅
河南省财政厅
河南省生态环境厅
河南省住房和城乡建设厅
河南省商务厅
河南省地方金融监督管理局
国家金融监督管理总局河南监管局

文件

豫自然资发〔2023〕47号

关于印发河南省开发区多层标准厂房 规划用地管理办法的通知

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：

《河南省开发区多层标准厂房规划用地管理办法》已经省政

— 1 —

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



河南省科学技术厅



河南省工业和信息化厅



河南省财政厅



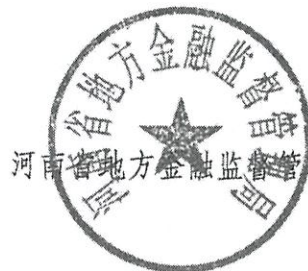
河南省生态环境厅



河南省住房和城乡建设厅



河南省商务厅



河南省地方金融监督管理局



2023年9月25日

河南省开发区多层标准厂房规划用地 管 理 办 法

第一条 为高效利用开发区土地资源，推动多层标准厂房规模化建设和项目加速落地，引导企业集中、产业集聚、用地集约，促进新型工业化高质量发展，结合我省实际，制定本办法。

第二条 本办法中所称多层标准厂房是指在河南省行政区域的开发区内，按照国家现行通用建筑标准及行业要求，进行统一规划、集中建设，消防安全、节能环保等符合国家及地方现行规范和政策要求，具有相近行业高通用性和高集约性特点的三层及以上工业用房，包括生产用房、仓储用房和配套用房，土地用途为工业用地。

第三条 多层标准厂房项目应符合国家及省产业政策导向和本行政区域产业发展定位，鼓励同行业、产业链上下游企业集聚发展。

第四条 除生产安全、工艺流程等有特殊要求外，电子电器、生物工程、软件工程、服装加工、文化产品、科研、产品组装、医药分装、仓储、物流配送等产业，以及新一代信息技术、生物医药、智能制造、新型材料、新能源及节能环保等先进制造业、战略性新兴产业，应入驻多层标准厂房区，使用或建设多层

标准厂房生产，原则上不得建造单层标准厂房。

开发区应结合主导产业定位和发展现状，由产业主管部门会同自然资源、住房城乡建设等主管部门，制定本地区多层标准厂房适用产业类型的正面或负面清单，并严格执行。各地应加快建设适合我省产业集群不同特点的多层标准厂房，重点推进新型材料、新能源汽车、电子信息、先进装备、现代食品、现代轻纺、现代医药等7大产业集群的多层标准厂房建设。

第五条 多层标准厂房建设应坚持统一规划、统筹布局、节约集约、功能配套的原则，依据开发区国土空间规划，结合发展规划，合理确定多层标准厂房建设总体布局、规模以及有关配套设施，避免无序开发、过剩闲置。

第六条 国家级开发区和省辖市中心城区范围内的省级开发区，多层标准厂房项目用地容积率不低于1.5，建筑密度不低于40%；县域范围内的省级开发区多层标准厂房项目用地容积率不低于1.2，建筑密度不低于35%；单个项目标准厂房总建筑面积原则上不低于1万平方米。除生产安全、工艺流程等有特殊要求外，多层标准厂房原则上不低于三层。单层建筑高度超过8米的，其建筑面积按两层计算。

多层标准厂房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。行政办公和生活服务设施用地面积应小于项目总用地面积的7%，且建筑面积不应大于项目总建筑面积的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，且建筑面积不应大于项目总建筑面积的15%，并符合相关工业建筑设计规范要求。

第七条 支持按照服务生产、集中配置的原则，将多层标准厂房项目配套的行政办公及生活服务设施用地集中起来，构建工业邻里中心，综合设置停车场、行政办公、生活服务、租赁住房等配套设施。鼓励多层标准厂房投资建设主体或第三方市场主体为入驻企业统一提供物业管理服务。

第八条 在不违反市场公平竞争原则的前提下，多层标准厂房建设项目可在土地供应前，由自然资源主管部门依据国土空间详细规划及土地使用标准核提规划条件，审查建设工程设计方案，按程序纳入供地方案，实施“带方案供应”，国有建设用地使用权出让合同签订后，一并核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证。

第九条 多层标准厂房项目应优先使用批而未供土地和依法收回的闲置土地。鼓励采用置换、租赁、依法收回等方式，稳妥有序、分类推进低效用地和厂房盘活利用。在符合规划、不改变用途的前提下，对利用原有存量土地建设多层标准厂房，或通过厂房加层、厂区改造等途径提高容积率的，不再增收土地价款。

第十条 使用新增建设用地建设多层标准厂房的，相关市县“增存挂钩”核算计划难以满足用地需求的，由省域内调剂解决。涉及耕地且相关市县无法落实占补平衡的，可申请使用省级统筹

补充耕地指标。

第十一条 多层标准厂房项目用地应采取招标、拍卖、挂牌方式出让，最高年期的出让底价可在不低于土地取得成本、土地前期开发成本和按规定应收取的相关费用之和的前提下，按不低于基准地价的70%拟定。鼓励多层标准厂房项目用地采用长期租赁、租让结合、先租后让、弹性年期出让等方式供应。支持各地以土地使用权作价出资或者入股方式供应多层标准厂房用地，为小型微型企业提供经营场所。符合集体经营性建设用地入市条件的地区，可通过集体经营性建设用地入市方式供应多层标准厂房建设用地。

第十二条 鼓励企业入驻多层标准厂房，原则上新引进的中小微型工业企业全部入驻。入驻多层标准厂房的项目产业定位应与所在开发区的主导产业一致。对国家级开发区固定资产投资额低于5000万元或省级开发区固定资产投资额低于3000万元，以及用地面积小于15亩的单个工业项目，原则上不单独供地。鼓励企业通过购买或租赁多层标准厂房用于生产经营。

第十三条 鼓励政府平台公司建设面向中小微企业只租不售的“工业保障房”，实行以房精准招商，实现“拎包入住”。引导各类企业、组织及自然人投资建设多层标准厂房，推行“订单式”开发。支持政府平台公司与社会资本共同投资建设“共有产权”模式的多层标准厂房。支持龙头企业投资建设多层标准厂房园区，整合产业链资源，招引上下游企业、关联企业入驻，提供

专业化服务。

第十四条 多层标准厂房建设要突出集约化、规模化、专业化、绿色化发展，优先采用装配式建造技术体系。省住房城乡建设主管部门要会同相关部门加快研究制定适合我省产业集群不同特点的多层标准厂房设计规范。除涉及环境敏感区外，建设多层标准厂房豁免环评手续，规划、建设审批实行容缺受理、承诺制、先建后验等模式，缩短审批时间。

第十五条 多层标准厂房采用建、租、售相结合的市场化运作方式，通过引入战略投资者、引进专业机构实现多层标准厂房投资建设、招商引资、运营管理一体化。有条件的地区可探索工业地产运作模式。开展多层标准厂房专项推介招商活动，搭建对接平台，定期推介多层标准厂房信息，吸引企业和项目入驻。

第十六条 多层标准厂房项目土地出让价款和相关税费已经缴清的，可在土地交付时同步颁发不动产权证书，实行“交地即交证”。推进多层标准厂房联合验收、验登合一，“交房即办证”。在满足规划、安全、消防、环保等条件的前提下，已确权登记的多层标准厂房可按幢、层、跨、间等固定界限为基本单元依法进行分割转让和登记，但不得改变土地和房屋用途。办公、生活等服务配套用房不得单独进行分割转让和登记。

第十七条 鼓励市县各级政府安排预算资金支持引导优质多层标准厂房项目建设。政府投资建设的多层标准厂房项目，支持安排发行地方政府专项债券。对多层标准厂房的三层及以上部分，市

县可按建筑面积给予一定财政补贴，具体标准由各地制定。

第十八条 综合采用政府投融资平台自建、EPC 总承包等融资模式，推进多层标准厂房建设。鼓励各级政府投融资平台公司，加大对各地多层标准厂房建设投资。鼓励引导各类金融机构开发新产品，加大对多层标准厂房项目的中长期融资支持。

第十九条 建立监督和激励机制，将多层标准厂房建设、使用、推广工作纳入开发区土地利用综合评价体系，作为开发区申请用地指标的依据。

第二十条 本办法适用于开发区新建、改建、扩建多层标准厂房项目。其他符合国家和省产业政策的工业项目建设应参照执行。

第二十一条 本办法自印发之日起施行。



附件 2

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。



2023年9月28日

— 1 —

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%，不得规划设置宽马路，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。

— 2 —

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

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=项目固定资产投资总额÷项目总用地面积。其中：项目固定资产投资总额包括建筑安装工程、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

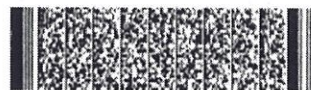
1. 项目总用地面积、建（构）筑物占地面积、行政办公及生活服务设施用地面积，按照《地籍调查规程》（TD/T1001—2012）测算。

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。

河南省自然资源厅办公室

2023年10月10日印发

— 16 —



南阳市自然资源和规划局办公室

2023年10月26日印发