

**厦门市人民政府办公厅关于印发厦门市
工业项目建设用地控制标准（2020 版）的通知**
厦府办〔2020〕35 号

各区人民政府，市直各委、办、局，各开发区管委会：

《厦门市工业项目建设用地控制标准（2020 版）》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

厦门市人民政府办公厅
2020 年 4 月 16 日

（此件主动公开）

**厦门市工业项目建设用地控制标准
（2020 版）**

第一条为推进高质量发展，提高产业项目质量，优化产业用地空间布局，促进工业用地节约集约利用，根据自然资源部《节约集约利用土地规定》文件精神，结合我市实际制定本标准。

第二条本标准是厦门市工业项目招商、土地供应和批后监管的重要依据，是引导产业投资方向、企业技术改造、产业结构优化升级和土地节约集约利用的重要技术性参考。

本标准适用于新建工业及工业控制线内原建设用地使用人在原用地范围内新建、翻建、扩建或拆除重建的项目。

第三条本标准根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2017），确定工业项目所属的制造业行业类型的大类和中类。项目涵盖多种行业类型的，可按其主导业务来确定行业类型。未列入行业分类但属于厦门市重点发展产业关联的产业，以及伴随技术进步衍生的新产业、新业态、新模式的产业项目，由行业主管部门认定并经市政府研究同意。

第四条本标准由容积率、固定资产投资强度、土地产出率、地均税收、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重、绿地率七项指标构成。

第五条强化建设项目的准入管理，工业项目建设用地须同时符合容积率、固定资产投资强度、土地产出率、地均税收、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重、绿地率的指标值。

（一）建筑系数、行政办公及生活服务设施用地面积所占比重、绿地率。建筑系数应不低于 40%（标准厂房项目建筑系数不低于 35%）；行政办公及生活服务设施用地面积所占比重不超过工业总用地面积的 7%，建筑面积不超过总建筑面积的 20%；绿地率一般不超过 20%，工业控制线内的改建、扩建项目，可不设置绿地率指标，产生有害气体及污染的工业项目按照国家有关规定执行。

（二）容积率、地均税收。容积率和地均税收不低于行业指标值。对上一年完整年度产值 20 亿元以上（以年度审计报告数据为准）且承诺意向地块年产值 20 亿元以上的企业，在提升项目的产业准入条件、投产时间、投资强度、土地产出率等指标要求的情况下，经市政府研究同意后，可不对税收指标进行考核。

（三）固定资产投资强度及土地产出率。固定资产投资强度及土地产出率不低于行业控制值，对达到推荐值的项目优先安排供地。

（四）对不符合以上指标值的工业项目，不予供地或对项目用地面积予以核

减。如确有需要，经评估可通过进入标准厂房、土地租赁、厂房租赁以及厂房转让等方式予以落地。对因满足特殊工艺、安全及消防控制要求及战略性新兴产业的项目，确需突破控制指标的须经行业主管部门认定，并经市政府研究同意。

(五)对于一次规划分期供地的项目，此前已分期供地部分履约情况良好的，经市政府研究同意，分期供地的各项控制指标可按照一期供地时的标准执行。

第六条在签订土地使用权出让合同前，按照“谁提出、谁监管”的原则，由监管单位负责与受让人签订产业监管协议并对履约情况进行核查。产业监管协议须明确约定投资强度、土地产出率等指标要求及违约责任、退出机制等相关条款。受让人未达到项目产业监管协议要求的，监管责任单位督促用地单位进行整改，逾期不整改或整改不到位的，监管方应依据合同约定及政策法律规定进行处罚，直至出让人收回全部用地。

第七条本标准由市自然资源和规划局负责解释。

第八条本标准由正文以及附件 1-3 组成，自发布之日起实施。《厦门市人民政府关于印发工业项目建设用地控制标准的通知》（厦府〔2014〕272 号）同时废止。