源城区工业用地“标准地”控制指标

实施方案

（征求意见稿）

为进一步加强工业项目建设用地管理，促进工业节约集约用地，根据《河源市工业和信息化局、河源市自然资源局关于实施工业用地“标准地”供应的通知》要求，结合源城区发展实际，特制定《源城区工业用地“标准地”控制指标实施方案》。

一、适用范围

本控制指标是对工业项目及其配套工程在土地利用上进行控制的标准，适用于辖区内国有土地上的新建工业项目，集体土地上的工业项目应参照执行。

二、主要指标计算

（一）产出强度：单位工业用地面积产生的年度工业总产值。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。

（二）投资强度：项目用地范围内单位土地面积上的固定资产投资额。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÷项目用地总面积。其中，项目固定资产总投资包括厂房、设备和地价款。

（三）亩均税收：每亩土地产生的应缴税收。反映单位土地上项目的创税情况，是衡量土地产出水平的重要指标。

计算公式：亩均税收＝项目缴交税金÷项目总用地面积。

（四）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。

（五）研发经费投入强度：研发投入占总营业收入的比例，该指标作为指导性指标。

计算公式：研发经费投入强度＝研发经费支出÷营业收入。

三、控制指标应用要求

（一）为了达到集约用地、布局集中、产业集聚的目的，新建工业项目除对资源、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。本控制指标是招商引资、工业项目准入、核定项目用地规模、工业项目强制退出和加强工业项目后续管理的重要依据。

（二）新引进的工业项目产出强度、投资强度、亩均税收、容积率必须同时符合源城区工业用地“标准地”控制指标（详见附件）。

（三）各镇（街道）政府（办事处）、区工业园管理委员会、区工业商务和信息化局、市自然资源局源城分局、区招商局要按照本控制指标要求，对工业项目进行认真审查，从严控制供地。

（四）各镇（街道）政府（办事处）、区工业园管理委员会在签订工业项目“标准地”投资项目协议时，必须在协议中明确约定产出强度、投资强度、亩均税收、容积率控制指标和违约责任，并负责会同区有关单位对项目履约情况的监管。

附件：源城区工业用地“标准地”控制指标

附件

源城区工业用地“标准地”控制指标

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 产业类别 | 产出强度  （万元/亩） | 投资强度  （万元/亩） | 亩均税收  （万元/亩） | 容积率 | 研发经费投入  强度（%） |
| 1 | 新一代电子信息产业 | ≥400 | ≥300 | ≥21 | ≥1.5 | ≥2.5 |
| 2 | 先进材料产业 | ≥400 | ≥300 | ≥20 | ≥1.5 | ≥2.5 |
| 3 | 水饮料及食品产业 | ≥400 | ≥300 | ≥20 | 水饮料≥1.0  其他≥1.5 | ≥1 |
| 4 | 其他产业 | ≥400 | ≥300 | ≥20 | ≥1.5 | ≥2.5 |

注：新一代电子信息产业、先进材料产业参考《关于印发广东省战略性产业集群统计口径（试行）的通知》（粤工信规划政策函〔2021〕40号）划分，水饮料及食品产业包含《国民经济行业分类（GB/T4754-2017）》中的13农副食品加工业、14食品制造业、15酒、饮料和精制茶制造业。