

潮州市潮安区工业和科技信息化局  
潮州市潮安区自然资源局

安工科〔2023〕6号

签发人：程雪雄

关于印发《潮州市潮安区工业用地“标准地”  
供应工作指引（试行）》的通知

各镇人民政府、万峰林场，区府直属各单位：

为加快建立工业用地“标准地”制度，促进土地节约集约利用，优化营商环境，推动经济高质量发展，经区政府研究同意，现将《潮州市潮安区工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》印发给你们，请遵照执行。

附件：潮州市潮安区工业用地“标准地”供应工作指引（试行）

潮州市潮安区自然资源局



潮州市潮安区工业和科技信息化局

2023年1月29日





# 潮州市潮安区工业用地“标准地”供应 工作指引（试行）

为加快建立工业用地“标准地”制度，促进土地节约集约利用，优化营商环境，推动经济高质量发展，根据《广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》（粤工信规字〔2022〕2号）及《潮州市工业和信息化局 潮州市自然资源局关于贯彻落实〈广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）〉的通知》（潮工信函〔2022〕205号），结合我区实际，制定本工作指引。

## 一、概念界定

“标准地”是指根据不同行业分类，在供地条件中设定固定资产投资强度、容积率、亩均税收、研发经费投入强度、就业贡献等指标，并结合区域评估结果和规划要求，在同一区域内按照统一的标准进行供应和监管的国有工业用地。

## 二、工作目标

广东潮安经济开发区是经依法批准设立的省级高新技术产业开发区，按照省、市的工作要求，到2023年应实现“标准地”出让用地占比达到产业园区全年新出让国有工业用地（含工业用地、现代产业用地、新型产业用地、仓储用地，下同）的30%以上，力争达到50%，并逐步推广形成常态化，到2025年新供国有工业用地要全面实行“标准地”供应。鼓励其他区域实行“标准地”供应。

## 三、工作流程

### （一）开展区域评估及土地整备

开发区管委会组织对辖属工业园区开展区域评估及土地整备。区域评估主要包括压覆重要矿产资源评估、环境影响评价、节能评估、地质灾害危险性评估、地震安全性评价、气候可行性论证、洪水影响、水资源论证、水土保持评估、文物考古调查勘探、雷电灾害评估等事项，原则上，新规划建设工业园区在土地出让前均应开展区域评估。土地整备需确保出让用地征地补偿安置到位，权属清晰无争议，完成必要的通水、通电、通路、土地平整等前期开发，符合“净地”出让及土壤环境质量要求。工作流程详见附件 1。

### （二）确定“标准地”控制标准

区工科局会同区自然资源局等有关部门，根据我区产业发展水平、区域发展差异、功能定位、产业准入、功能区划等情况，提供我区新供工业用地“标准地”控制指标（详见附件 2）。指标体系发布实施后，如国家、省、市出台有关更高标准，则相应按照最新标准执行。其中固定资产投资强度、容积率、亩均税收作为规范性指标，应不低于附件 2 的标准；研发经费投入强度作为指导性指标，可参照执行。

### （三）组织“标准地”供应

区自然资源局根据牵头单位报送的拟供应地块《监管协议》，拟定国有建设用地使用权供应方案，按规定程序报区人民政府批准后，将“标准地”具体控制指标纳入土地供应公告进行发布，组织“标准地”供应。

### （四）签订项目监管协议，办理不动产登记

明确土地使用权人后，开发区管委会与辖属土地竞得者在土地成交之日起5个工作日内签订《监管协议》。企业因自身原因未能按时签订《监管协议》的，视同放弃竞得土地，竞买保证金不予退回；企业未履行《监管协议》标准的，提出具体的惩罚措施，直至收回土地。《监管协议》应载明“标准地”控制指标要求、指标复核办法、国有建设用地使用权转让须满足条件、企业放弃竞得土地或未履行《监管协议》相关要求的惩罚措施、违约责任等内容，涉及土地竞得人权力义务的内容，应在供地实施过程中向竞买人公布。

开发区管委会牵头负责辖属项目履约监管，各职能部门按职能实施各项监管职责并将结果报开发区管委会汇总后，抄送区工科局、区自然资源局备案。其中：区自然资源局负责建立开工、竣工、容积率等核查机制、落实监管及结果上报；区工科局负责建立固定资产投资强度、亩均税收等指标核查机制及结果上报，固定资产投资额数据由统计部门提供，税收数据由税务部门提供；涉及能耗的，由区发改局负责建立单位能耗标准等指标核查机制、落实监管及结果上报；涉及污染物排放的，由生态环境局潮安分局负责建立单位排放标准等指标核查机制、落实监管及结果上报；涉及其他指标的，由相关主管部门负责建立指标核查机制、落实监管及结果上报。

土地使用权人按规定程序申请办理国有建设用地使用权首次登记。有偿使用合同或土地划拨决定书、不动产登记簿和不动产权证书的附记栏等应注明“本宗地属工业用地

‘标准地’”。

#### （五）按约定实施建设

土地使用权人按照相关规定和既定计划建设实施。因不可抗力或政府原因导致不能按期开工的，应提前 30 日向区自然资源局提出延建申请，经同意后，其项目竣工时间相应顺延，但延期不得超过一年。土地闲置的，按《闲置土地处置办法》（中华人民共和国国土资源部令第 53 号）规定处置。

#### （六）组织验收复核

开发区管委会牵头相关职能部门按照事先与辖属土地使用权人签订的《监管协议》进行对标验收，项目未通过竣工验收或达产复核的，由开发区管委会牵头提出关联条件的部门责令限期整改，整改期最长不超过一年。整改后仍不能达到约定条件的，竣工验收或达产复核不予通过，其违约责任按签订的《监管协议》、有偿使用合同或土地划拨决定书等有关条款执行。

### 四、强化服务和监督管理

（一）区各职能部门要按照职责分工，提前介入，主动服务，对企业项目“标准地”供地予以政策指导，协助办理有关手续，推动“标准地”供应有机衔接“一次性告知”、“最多跑一次”等便民利企政策，全力以赴做到“拿地即开工”，提高服务效率和服务水平。

（二）区各职能部门按照《潮州市潮安区新供工业用地“标准地”供应工作流程图》（详见附件 1）开展地块前期

开发、区域评估、确定具体指标等供应前准备工作，按程序组织土地供应，配合开发区管委会做好土地供应的事前、事后监管。

开发区管委会负责组织相关主管部门对辖区内《监管协议》、有偿使用合同或土地划拨决定书的约定事项实施监管，实行覆盖“项目建设、竣工验收、达产复核、股权变更、用地转让”等环节的全周期管理。建设用地使用权发生转让的，土地有偿使用合同或《监管协议》载明的权利、义务随之转移。

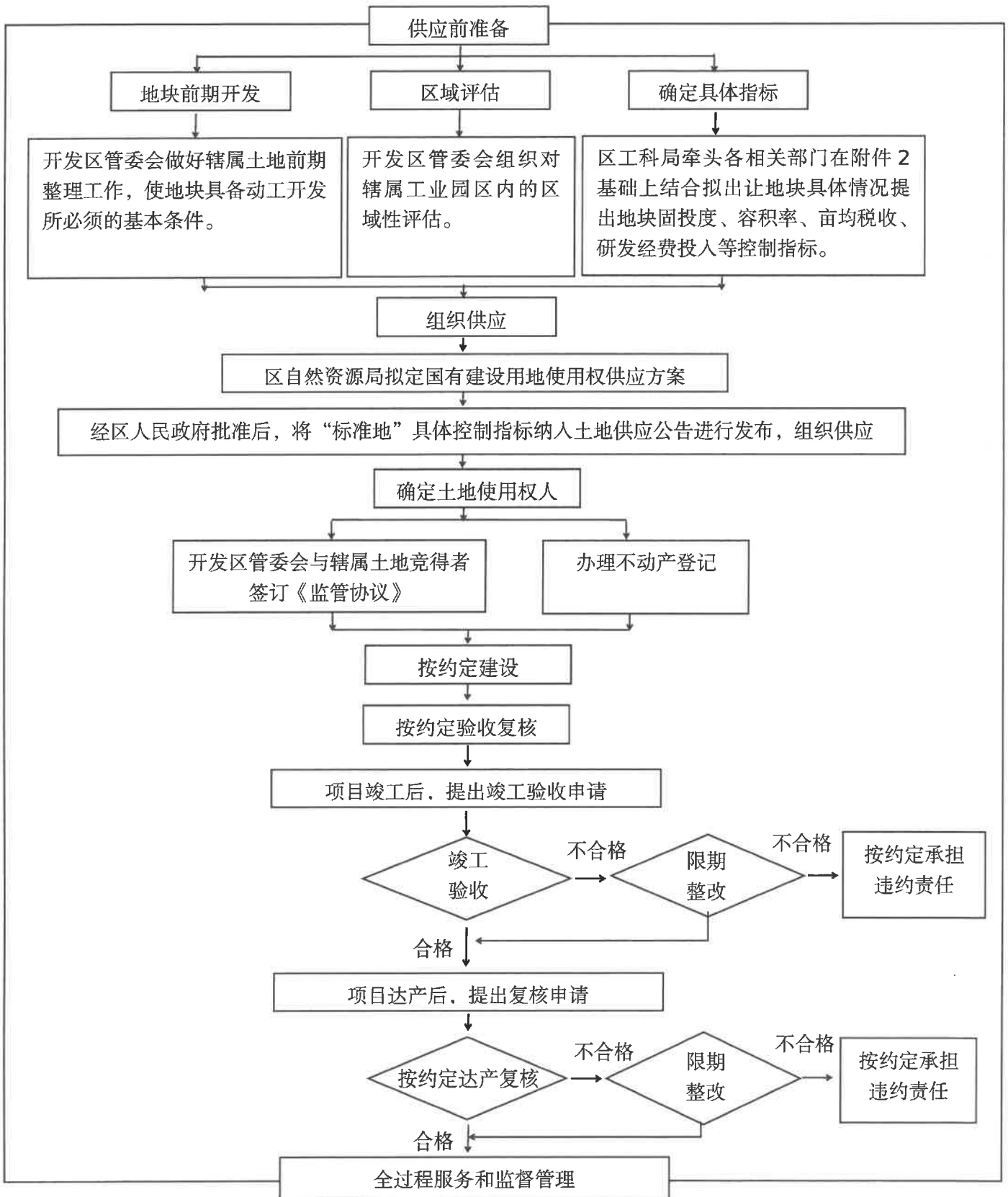
（三）区工科局、自然资源局建立动态调整机制，根据“标准地”供地情况，适时动态修订工作指引及其指标体系。本政策自印发之日起施行，有效期3年。

（四）开发区辖属范围外的，各镇可结合辖区实际，参照本工作指引开展“标准地”供应的区域评估、项目监管、验收复核等相关工作，工科局牵头各有关部门做好各镇“标准地”供应的政策指导及协调工作。

附件：

1. 潮州市潮安区新供工业用地“标准地”供应工作流程图
2. 潮州市潮安区新供工业用地“标准地”控制指标

## 潮州市潮安区新供工业用地“标准地”供应工作流程图





## 潮州市潮安区新供工业用地“标准地”控制指标

行业代码	名称	固定资产投资强度(万元/亩)	容积率	亩均税收(万元/亩)	研发经费投入强度(%)
13	农副产品加工业	≥147	≥1.0	≥5.6	≥0.9
14	食品制造业	≥147	≥1.0	≥16.1	≥1.5
15	酒、饮料和精制茶制造业	≥147	≥1.0	≥10.5	≥0.9
16	烟草制品业	≥280	≥1.2	≥175	≥0.9
17	纺织业	≥147	≥1.2	≥10.5	≥1.0
18	纺织服装、服饰业	≥154	≥1.2	≥18.9	≥0.9
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥147	≥1.2	≥14.7	≥1.0
20	木材加工及木、竹、藤、棕、草制造业	≥126	≥1.0	≥8.4	≥1.3
21	家具制造业	≥147	≥1.0	≥8.4	≥1.6
22	造纸及纸制造业	≥147	≥1.1	≥9.1	≥1.3
23	印刷和记录媒介复制业	≥231	≥1.1	≥15.4	≥1.4

行业代码	名称	固定资产投资强度(万元/亩)	容积率	亩均税收(万元/亩)	研发经费投入强度(%)
24	文教工美、体育和娱乐用品制造业	≥147	≥1.2	≥11.9	≥1.3
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥224	≥0.5	≥95.2	≥0.3
26	化学原料及化学制品制造业	≥224	≥0.6	≥13.3	≥1.6
27	医药制造业	≥266	≥0.9	≥24.5	≥3.1
28	化学纤维制造业	≥266	≥0.8	≥11.2	≥1.6
29	橡胶和塑料制品业	≥154	≥0.9	≥14	≥2.0
30	非金属矿物制品业	≥175	≥0.8	≥8.4	≥1.1
31	黑色金属冶炼和延压加工业	≥210	≥0.7	≥9.8	≥0.9
32	有色金属冶炼和延压加工业	≥210	≥0.7	≥16.8	≥0.9
33	金属制品业	≥210	≥0.9	≥11.9	≥1.6
34	通用设备制造业	≥210	≥0.9	≥14.7	≥2.4
35	专用设备制造业	≥210	≥0.9	≥14	≥2.9

行业代码	名称	固定资产投资强度(万元/亩)	容积率	亩均税收(万元/亩)	研发经费投入强度(%)
36	汽车制造业	≥245	≥0.9	≥21.7	≥2.0
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥245	≥0.8	≥11.2	≥1.9
38	电气机械及器材制造业	≥238	≥1.0	≥23.1	≥2.2
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥273	≥1.2	≥21	≥2.6
40	仪器仪表制造业	≥238	≥1.2	≥30.1	≥3.1
41	其他制造业	≥154	≥0.9	≥11.9	≥1.6
42	废弃资源综合利用业	≥154	≥0.8	≥10.5	≥0.9
43	金属制品、机械和设备修理业	≥182	≥0.9	≥14	≥1.6

备注:

- 1.固定资产投资强度：项目用地范围内单位土地面积上的固定资产投资额。该指标为规范性指标，其中项目固定资产投资包括厂房、设备和地价款。
- 2.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。该指标为规范性指标。
- 3.亩均税收：每亩土地产生的应缴税收。该指标为规范性指标。
- 4.研发经费投入强度：研发投入占营业收入的比例。该指标作为指导性指标，可参照使用。
- 5.新供工业用地“标准地”控制指标实行动态调整，区工科局、自然资源局将适时修订。
- 6.本表相关数据根据《广东省新供工业用地“标准地”控制指标》结合区域修正系数调整得出，潮安区修正系数为0.7。

