

广东省工业和信息化厅 文件 广东省自然资源厅

粤工信规字〔2022〕2号

广东省工业和信息化厅 广东省自然资源厅 关于印发广东省工业用地“标准地”供应 工作指引（试行）的通知

各地级以上市人民政府，省有关单位：

《广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》已经省人民政府同意。现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。实施过程中遇到的问题和有关意见建议，请及时向省工业和信息化厅、自然资源厅反映。



广东省工业和信息化厅



广东省自然资源厅

2022年10月12日

广东省工业用地“标准地”供应 工作指引（试行）

为贯彻落实《广东省人民政府办公厅印发关于深化工业用地市场化配置改革若干措施的通知》（粤办函〔2021〕226号）要求，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，推动我省经济高质量发展，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

经依法批准设立的各类省级以上开发区（产业园区，含省级以上经济技术开发区、省级以上高新技术产业开发区、省产业园等），到2022年应有30%以上的新供国有工业用地实行“标准地”供应，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

县级以上人民政府（东莞市、中山市属地政府）组织对工业用地集聚区开展区域评估，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。鼓励各地根据当地产业发展需要，适当增加其他评估内容。工作流程详见附件 1。

（二）确定“标准地”控制标准

省工业和信息化厅、自然资源厅根据我省产业发展水平、区域发展差异、各地功能定位等情况，联合发布全省新供工业用地“标准地”控制指标及其区域修正系数（详见附件 2-3）。我省指标体系发布实施后，如国家出台有关更高标准，则相应按照国家最新标准执行。

各地应在省级“标准地”控制指标及其区域修正系数基础上，结合区域评估结果和产业准入、功能区划等规划要求，综合考虑不同行业投入产出差异，细化行业分类，由有关部门提出拟供应地块的指标具体标准，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 2-3 的标准；研发经费投入强度作为指导性指标，各地可参照使用。各地结合本地实际，将能耗、排放、就业贡献等指标纳入“标准地”供应指标要求，以上指标如有国家标准的，按国家标准执行。鼓励各地提出高于本标准的指标要求。老区苏区、民族地区可结合本地发展水平适当调低控制指标，但不得低于国家相应标准。

各地应根据《广东省人民政府关于印发广东省制造业高质量发展“十四五”规划的通知》（粤府〔2021〕53号），按照“十四五”时期广东省制造业空间布局（详见附件 4），明确本地区重点引进产业，在指标标准制定上体现差异。

（三）组织“标准地”供应

市、县自然资源主管部门根据当地有关部门联合提出的“标准地”具体控制指标，拟定国有建设用地使用权供应方案，按规定程序报市、县人民政府批准后，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。鼓励各地结合实际，探索“固定产出标准竞地价”、“固定地价标准竞产出”等多种供应模式。

（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，县级人民政府（东莞市、中山市属地政府）或开发区（产业园区）管委会与土地使用权人签订项目监管协议。项目监管协议应载明“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、违约责任等内容。

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 日向市、县人民政府自然资源主管部门提出延建申请，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

各地依据自行制定的工业用地“标准地”竣工验收和达产复核具体办法，按照事先约定条件进行对标验收。项目未通过竣工验收或达产复核的，由提出关联条件的部门责令其限期整改，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项目监管协议、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）各地要强化政府服务，优化营商环境，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，提高服务效率和服务水平。

（二）县级以上人民政府（东莞市、中山市属地政府）或开发区（产业园区）管委会组织相关主管部门对项目监管协议、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项目监管协议载明的权利、义务随之转移。其他区域内工业用地供应可参照执行。

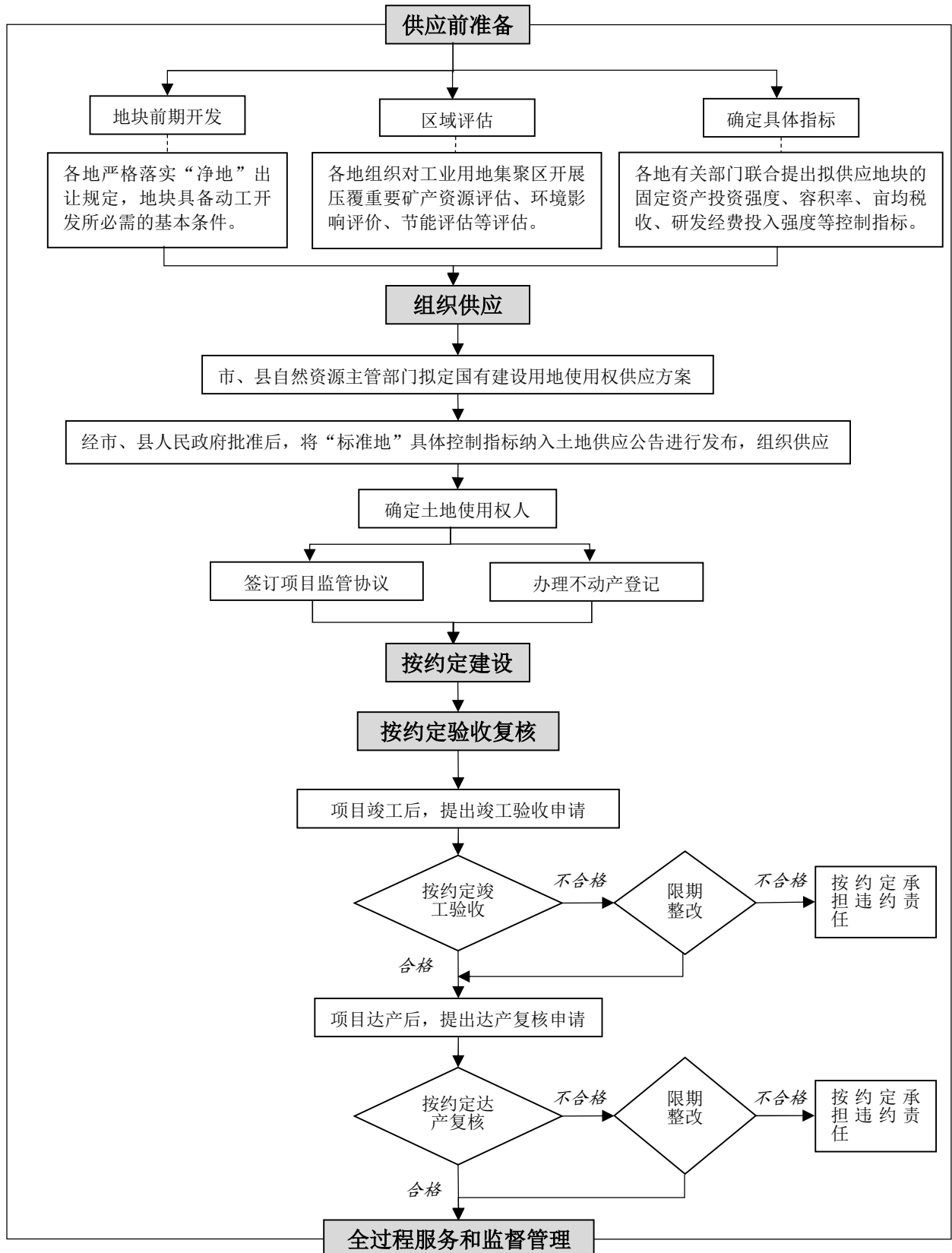
（三）省工业和信息化厅、自然资源厅建立动态调整机制，根据“标准地”供地情况，适时动态修订工作指引及其指标体系。

本政策自 2022 年 10 月 12 日起施行，有效期 3 年。

- 附件：1.广东省新供工业用地“标准地”供应工作流程图
2.广东省新供工业用地“标准地”控制指标
3.广东省新供工业用地“标准地”控制指标区域修正系数
4.“十四五”时期广东省制造业总体空间布局图

附件 1

广东省新供工业用地“标准地”供应工作流程图



附件 2

广东省新供工业用地“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	≥210	≥1.0	≥8	≥0.9
14	食品制造业	≥210	≥1.0	≥23	≥1.5
15	酒、饮料和精制茶制造业	≥210	≥1.0	≥15	≥0.9
16	烟草制品业	≥400	≥1.2	≥250	≥0.9
17	纺织业	≥210	≥1.2	≥15	≥1.0
18	纺织服装、服饰业	≥220	≥1.2	≥27	≥0.9
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥210	≥1.2	≥21	≥1.0
20	木材加工及木、竹、藤、棕、草制品业	≥180	≥1.0	≥12	≥1.3
21	家具制造业	≥210	≥1.0	≥12	≥1.6
22	造纸及纸制品业	≥210	≥1.1	≥13	≥1.3

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 (%)
23	印刷和记录媒介复制业	≥330	≥1.1	≥22	≥1.4
24	文教工美、体育和娱乐用品制造业	≥210	≥1.2	≥17	≥1.3
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥320	≥0.5	≥136	≥0.3
26	化学原料及化学制品制造业	≥320	≥0.6	≥19	≥1.6
27	医药制造业	≥380	≥0.9	≥35	≥3.1
28	化学纤维制造业	≥380	≥0.8	≥16	≥1.6
29	橡胶和塑料制品业	≥220	≥0.9	≥20	≥2.0
30	非金属矿物制品业	≥250	≥0.8	≥12	≥1.1
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥300	≥0.7	≥14	≥0.9
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥300	≥0.7	≥24	≥0.9
33	金属制品业	≥300	≥0.9	≥17	≥1.6
34	通用设备制造业	≥300	≥0.9	≥21	≥2.4

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 (%)
35	专用设备制造业	≥300	≥0.9	≥20	≥2.9
36	汽车制造业	≥350	≥0.9	≥31	≥2.0
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥350	≥0.8	≥16	≥1.9
38	电气机械及器材制造业	≥340	≥1.0	≥33	≥2.2
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥390	≥1.2	≥30	≥2.6
40	仪器仪表制造业	≥340	≥1.2	≥43	≥3.1
41	其他制造业	≥220	≥0.9	≥17	≥1.6
42	废弃资源综合利用业	≥220	≥0.8	≥15	≥0.9
43	金属制品、机械和设备修理业	≥260	≥0.9	≥20	≥1.6

说明: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,其中项目固定资产总投资包括厂房、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:研发投入占总营业收入的比例。该指标作为指导性指标,各地可参照使用。

5.新供工业用地“标准地”控制指标实行动态调整,省工业和信息化厅、自然资源厅将适时修订。

附件 3

广东省新供工业用地“标准地”控制指标区域修正系数

分类	市、县（区）	修正系数
一	广州市：天河区 天河区 越秀区 海珠区 荔湾区 白云区 深圳市：福田区 南山区 盐田区	1.0
二	广州市：番禺区 南沙区 花都区 增城区 从化区 深圳市：宝安区 龙岗区 龙华区 光明区 坪山区 珠海市：金湾区 香洲区 斗门区 佛山市：禅城区 南海区 顺德区 三水区 高明区 东莞市 中山市	0.9
三	汕头市：金平区 濠江区 惠州市：惠城区 龙湖区 惠阳区 江门市：江海区 蓬江区 鹤山市 湛江市：赤坎区 霞山区 麻章区 坡头区 肇庆市：端州区 鼎湖区 高要区 四会市	0.8

<p style="text-align: center;">四</p>	<p>汕头市：潮南区 澄海区 韶关市：武江区 潮阳区 河源市：源城区 曲江 梅州市：梅江区 博罗县 惠州市：博罗县 台山 汕尾市：海丰县 江城区 江门市：蓬江区 江海区 阳江市：江城区 茂南区 茂名市：茂南区 清城区 清远市：清城区 湘桥区 潮州市：潮安区 榕城区 揭阳市：揭东区 云城区 云浮市：新兴县</p>	<p style="text-align: center;">0.7</p>
--------------------------------------	--	--

<p style="text-align: center;">五</p>	<p>韶关市：乐昌市 乳源瑶族自治县 新丰县 南雄市 仁化县 始兴县 翁源县</p> <p>河源市：连平县 梅县区 兴宁市 龙川县 陆丰市 和平县 大埔县 紫金县 龙川县 蕉岭县 平远县 五华县</p> <p>惠州市：惠东县 海丰县 恩平市 阳春市 雷州市 廉江市 高州市 化州市 遂溪县 徐闻县</p> <p>汕头市：澄海区 潮阳区 潮南区 潮安区 饶平县 揭阳市 揭东县 揭西县</p> <p>江门市：蓬江区 江海区 新会区 台山市 开平市 鹤山市 恩平市 云浮市 郁南县</p> <p>阳江市：阳东区 阳西县 阳江市 阳春市 雷州市 廉江市 高州市 化州市 遂溪县 徐闻县</p> <p>湛江市：吴川市 雷州市 廉江市 高州市 化州市 遂溪县 徐闻县</p> <p>茂名市：电白县 信宜市 封开县 怀集县 广宁县</p> <p>肇庆市：德庆县 封开县 怀集县 广宁县</p> <p>清远市：清新区 英德市 佛冈县 连州市 阳山县 连南瑶族自治县</p> <p>潮州市：饶平县 揭阳市 揭东县 揭西县</p> <p>揭阳市：普宁市 惠来县 揭西县</p> <p>云浮市：罗定市 郁南县</p>	<p style="text-align: center;">0.6</p>
--------------------------------------	--	--

说明：1.在《国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知》（国土资发〔2008〕308号）土地分等定级基础上，结合我省“一核一带一区”区域发展格局部署和区域经济发展差异等，按照“简洁、有梯度、有梯度、可比较”原则，将全省各县（市、区）分为5类。

2.深汕特别合作区由深圳市综合研究确定，汕头市南澳县作为生态海岛可不纳入。

3.修正系数使用范围为固定资产投资强度、亩均税收。

4.老区苏区、少数民族地区可根据当地产业发展基础、地理区位等，适当调低区域修正系数，但调整后有关标准不得低于国家规定最低标准。

“十四五”时期广东省制造业总体空间布局图

说明：产业集群区域布局的重要程度用★的数量表示，其中★★★★标注核心城市，★★标注重点城市，★标注一般城市；未标星的地市可以结合自身实际谋划发展。

“十大”战略性支柱产业布局

产业集群	珠三角地区										沿海经济带东翼					沿海经济带西翼				北部生态发展区					具有布局该集群的地市数量（个）
	广州	深圳	珠海	佛山	东莞	惠州	中山	江门	肇庆	汕头	汕尾	揭阳	潮州	湛江	茂名	阳江	韶关	梅州	河源	清远	云浮				
1. 新一代电子信息	★★★	★★★	★★★	★★	★★★	★★★	★	★★	★★	★★	★	★	★				★	★★			★	15			
2. 绿色石化	★★★	★★	★★	★★	★★	★★★	★	★	★★	★	★★		★★★	★★★					★			15			
3. 智能家电	★★	★★	★★★	★★★		★★	★★★		★				★★	★★								9			
4. 汽车	★★★	★★★	★★	★★★	★★	★★	★	★★		★			★★	★★			★	★	★			17			
5. 先进材料	★★★	★★	★★	★★★	★★	★★	★	★★	★★	★			★★★	★★	★★	★★	★★	★★	★★	★★	★★	19			
6. 现代轻工纺织	★★	★	★	★★★	★★★	★	★★★	★	★★★	★	★★	★★	★★★	★	★★	★★	★	★			★	19			
7. 软件与信息服务	★★★	★★★	★★★	★★	★★★	★★	★★		★★				★									10			
8. 超高清视频显示	★★★	★★★		★★	★★	★★★	★★															7			
9. 生物医药与健康	★★★	★★★	★★★	★★	★★	★★	★★★	★★	★★★	★	★★	★	★★	★★	★★	★★	★	★	★	★★	★★	21			
10. 现代农业与食品	★★★	★★	★★	★★★	★★	★★★	★★★	★★★	★★★	★★	★★	★★	★★	★★★	★★★	★★★	★★★	★★★	★★★	★★★	★★	21			
各地市布局的支柱产业集群数量（个）	10	10	9	10	9	10	10	10	8	7	4	4	8	6	4	4	6	6	5	6					

广东省制造业高质量发展“十四五”规划 十大战略性新兴产业空间布局图

珠三角核心区

广州 (10)	佛山 (10)
<ul style="list-style-type: none"> *** 半导体与集成电路 *** 高端装备制造 *** 智能机器人 *** 区块链与量子信息 *** 新材料 *** 新能源汽车 *** 节能环保 *** 数字经济 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备 	<ul style="list-style-type: none"> *** 半导体与集成电路 *** 高端装备制造 *** 智能机器人 *** 区块链与量子信息 *** 新材料 *** 新能源汽车 *** 节能环保 *** 数字经济 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备
深圳 (10)	珠海 (10)
<ul style="list-style-type: none"> *** 半导体与集成电路 *** 高端装备制造 *** 智能机器人 *** 区块链与量子信息 *** 新材料 *** 新能源汽车 *** 节能环保 *** 数字经济 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备 	<ul style="list-style-type: none"> *** 半导体与集成电路 *** 高端装备制造 *** 智能机器人 *** 区块链与量子信息 *** 新材料 *** 新能源汽车 *** 节能环保 *** 数字经济 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备
东莞 (10)	惠州 (8)
<ul style="list-style-type: none"> *** 半导体与集成电路 *** 高端装备制造 *** 智能机器人 *** 区块链与量子信息 *** 新材料 *** 新能源汽车 *** 节能环保 *** 数字经济 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备 	<ul style="list-style-type: none"> *** 半导体与集成电路 *** 高端装备制造 *** 智能机器人 *** 区块链与量子信息 *** 新材料 *** 新能源汽车 *** 节能环保 *** 数字经济 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备
江门 (10)	肇庆 (7)
<ul style="list-style-type: none"> *** 半导体与集成电路 *** 高端装备制造 *** 智能机器人 *** 区块链与量子信息 *** 新材料 *** 新能源汽车 *** 节能环保 *** 数字经济 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备 	<ul style="list-style-type: none"> *** 半导体与集成电路 *** 高端装备制造 *** 智能机器人 *** 区块链与量子信息 *** 新材料 *** 新能源汽车 *** 节能环保 *** 数字经济 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备

北部生态发展区

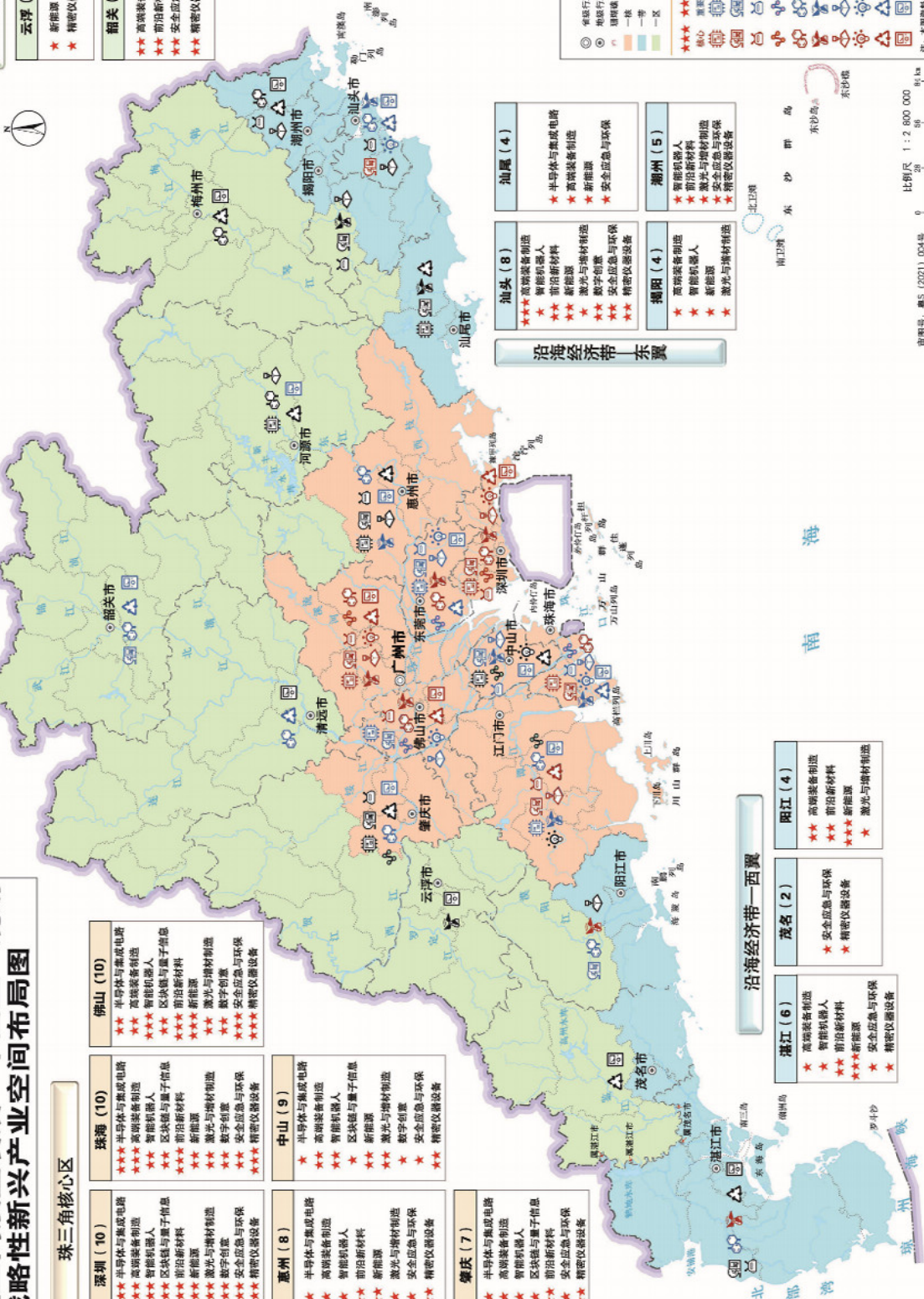
云浮 (2)	清远 (3)
<ul style="list-style-type: none"> *** 新能源 *** 精密仪器设备 	<ul style="list-style-type: none"> *** 新材料 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备
韶关 (4)	河源 (5)
<ul style="list-style-type: none"> *** 高端装备制造 *** 新材料 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备 	<ul style="list-style-type: none"> *** 半导体与集成电路 *** 新材料 *** 激光与增材制造 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备
梅州 (3)	
<ul style="list-style-type: none"> *** 新材料 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备 	

沿海经济带—东翼

汕头 (8)	汕尾 (4)
<ul style="list-style-type: none"> *** 高端装备制造 *** 新材料 *** 智能机器人 *** 激光与增材制造 *** 数字经济 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备 	<ul style="list-style-type: none"> *** 半导体与集成电路 *** 高端装备制造 *** 新能源 *** 安全应急与环保
揭阳 (4)	潮州 (5)
<ul style="list-style-type: none"> *** 高端装备制造 *** 智能机器人 *** 新材料 *** 激光与增材制造 	<ul style="list-style-type: none"> *** 智能机器人 *** 新材料 *** 激光与增材制造 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备

沿海经济带—西翼

湛江 (6)	茂名 (2)
<ul style="list-style-type: none"> *** 高端装备制造 *** 智能机器人 *** 新材料 *** 新能源 *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备 	<ul style="list-style-type: none"> *** 安全应急与环保 *** 精密仪器设备
阳江 (4)	
<ul style="list-style-type: none"> *** 高端装备制造 *** 新材料 *** 新能源 *** 激光与增材制造 	



图例
 省行政中心
 地级行政中心
 县级行政中心
 一般县
 一区
 省行政区域界线
 地级行政区域界线
 县级行政区域界线
 县行政区域界线
 内水渠
 外水渠
 产业
 一般
 重点
 核心
 中导体与集成电路 11
 高端装备制造 15
 智能机器人 13
 区块链与量子信息 8
 新材料 16
 新能源汽车 14
 节能环保 13
 数字经济 9
 安全应急与环保 18
 精密仪器设备 18

注：本图资料截至2020年12月，界限不作为权属争议的根据。

公开方式：主动公开