**节约增效保障产业高质量发展**

——《工业项目建设用地控制指标》

解 读

6月25日，自然资源部发布新修订的《工业项目建设用地控制指标》（以下简称《控制指标》），自然资源部自然资源开发利用司负责人就相关内容进行了详细解读。

**坚持问题导向修订工业用地控制指标**

据介绍，此次新修订的《控制指标》，是自然资源部贯彻落实党的二十大关于“实施全面节约战略，推进各类资源节约集约利用”的部署，在实施了15年的原《控制指标》基础上进行修订的。这次修订坚持问题导向，适应高质量发展新要求，总结地方经验并充分考虑地区发展差异，旨在进一步加强工业用地管理，促进工业用地全面节约集约利用。

针对近年来工业用地利用粗放浪费现象比较普遍、节约集约利用程度不高等问题，自然资源部立足有关政策文件规定的执行情况以及产业发展实际需求，修订工业项目建设用地控制指标，主要通过提高用地标准控制指标来提升工业用地单位面积利用效率和产出水平。

为了防止新增工业用地粗放、低效利用，进一步提升工业用地节约集约利用水平，新修订的《控制指标》从规范性指标和推荐性指标两方面引导工业用地节约集约，新建、改建、扩建工业项目均要严格执行。《控制指标》既是核定工业项目用地规模、评价工业用地利用效率的重要标准，也是编制项目用地有关法律文书、项目初步设计文件和可行性研究报告等的重要依据，以及对项目建设情况进行检查验收和违约责任追究的重要尺度。

**修订后的控制指标体现三方面政策导向**

该负责人表示，修订后的工业项目建设用地控制指标主要体现了三方面的政策导向。

**一是严格节约集约利用的要求。**《控制指标》按照《国民经济行业分类》，从进一步促进节约集约用地出发，重点对工业项目31个行业用地涉及的“容积率”“建筑系数”“行政办公及生活服务设施用地所占比重”等关键性指标进行修订，合理提高行业容积率、建筑系数等控制值，引导地方和企业推行多层厂房等节地技术模式的创新与应用，提高土地复合利用程度，提高节约集约用地水平。同时规定，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。

**二是推动提高土地产出效益。**《控制指标》总结地方经验并充分考虑地区发展差异，设定“固定资产投资强度”“土地产出率”“土地税收”等指标，在分类梳理分析的基础上提出指标推荐值。比如，多数东部经济发达地区固定资产投资强度不宜低于1700万元/公顷，中西部地区则不宜低于500万元/公顷。鼓励地方因地制宜，探索调整指标标准，努力提高工业项目建设用地的投入产出水平。

**三是支持先进制造业和战略性新兴产业发展。**《控制指标》明确了先进制造业、战略性新兴产业与制造业的用地标准，为相关企业享受工业用地优惠政策提供了管理依据和规范，降低企业用地成本。同时，该指标增加了工业用地中研发、设计、检测、中试设施建筑面积占比，支持企业适应新产业新业态发展和增产扩容的需求。

**执行新标准要求各地结合实际主动作为**

该负责人表示，各地在执行过程中既要结合本地实际情况，又要主动作为创造条件，切实提升工业用地效率和效益。

各省（区、市）自然资源主管部门以及有条件的市级自然资源主管部门，要会同同级产业等相关部门，在详细规划管控下，适应新产业、新业态和新生活方式需要，按照“多规合一”、节约集约和安全韧性的原则，因地制宜制定地方性规划标准和工业项目建设用地控制指标等土地使用标准，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。其中，容积率、建筑系数控制值原则上不低于《控制指标》；行政办公及生活服务设施用地所占比重原则上不高于《控制指标》；推荐性指标的控制值要结合本地区城乡经济发展水平，兼顾大中小企业投入产出状况。各地已出台地方工业项目建设用地控制指标且达到《控制指标》要求的，可适时修订，暂时未制定地方工业项目建设用地控制指标的，要先按照《控制指标》执行。

地方各级自然资源主管部门要严格依据《控制指标》审核工业项目用地，对不符合《控制指标》要求的工业项目，要按规定核减项目用地面积或不予供地。因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求确需突破《控制指标》的工业项目，地方各级自然资源主管部门要根据建设项目节地评价相关要求开展建设项目节地评价论证。《控制指标》发布前已受理的工业项目，继续按照受理时的要求执行。

此外，该负责人强调，在《控制标准》执行过程中，各地要结合实际，探索通过增加资金和技术投入等方式提高空间利用效率，总结推广节地技术和节地模式，切实提升工业用地节约集约利用水平。