

# 溧阳市人民政府办公室文件

溧政办发〔2019〕50号

## 市政府办公室印发《关于鼓励社会资本 利用闲置土地建设工业标准厂房的意见》的通知

各镇人民政府，江苏中关村科技产业园、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，市各委办局、直属企事业单位：

《关于鼓励社会资本利用闲置土地建设工业标准厂房的意见》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

溧阳市人民政府办公室  
2019年12月30日



（此件公开发布）

# 关于鼓励社会资本 利用闲置土地建设工业标准厂房的意见

为进一步加快我市闲置工业用地盘活利用，提升土地节约集约利用水平和亩均效益，强化园区项目承载能力，推动产业集聚发展，经研究，现就鼓励社会资本利用闲置土地建设工业标准厂房提出如下意见。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立节约集约用地理念，强化“亩产论英雄”意识，鼓励各类社会资本利用闲置土地建设工业标准厂房，有效提高土地资源利用效率，拓展园区发展空间，为工业项目引进、中小企业发展提供载体。

## 二、工作要求

（一）范围界定。工业标准厂房是指利用工业用地，按照国家通用标准及行业要求进行设计、建设的工业厂房，其建筑布局、形态及平面设计应体现工业建筑特征，建成后用于出租、出售给企业从事工业生产经营。工业企业自建自用的标准厂房不在本意见范畴。

（二）建设模式。工业标准厂房建设项目选址原则上须在各镇区规划的工业园区范围内。鼓励工业企业利用闲置土地新建或

闲置厂房改建工业标准厂房，重点支持资源集约利用综合评价为C类、D类的企业以及钢铁、水泥、化工等行业整治中产能整体退出、“散乱污”关停企业。支持社会资本根据入驻企业的个性化需求建设定制厂房，或根据园区产业定位开发建设工业地产项目。

（三）建设标准。工业标准厂房建设项目必须符合镇区土地利用总体规划，与所在镇区产业定位相匹配，鼓励引导主导产业链上下游配套企业集聚发展。原则上采用多层框架结构，建筑规模不低于5000m<sup>2</sup>，容积率不低于1.2，行政办公及生活服务设施的占地面积不超过总用地面积的7%。优先鼓励建设配备工业货梯，功能齐全、设施先进的多层高标准厂房。钢铁、水泥、化工等行业整治中产能整体退出企业及“散乱污”关停企业，可建设单层工业标准厂房。

（四）分割转让。工业标准厂房允许在不改变功能和土地用途的前提下允许按幢或按层进行整体分割转让，产权分割应有固定界限和可独立使用空间，分割转让面积不低于1000m<sup>2</sup>。分割后为单体建筑的，以建筑占地面积作为用地面积；分割后为非单体建筑的，以其建筑面积占本幢总建筑面积比例计算用地面积。行政办公及生活服务设施和道路、绿化、配电、消防等公共设施全部由建设运营主体自持，不得进行分割转让，不得抵押。

### 三、扶持政策

（一）财政补助。市财政设立工业标准厂房建设专项补助资

金。经验收合格的工业标准厂房按以下标准补助：

1. 二层按每平方米100元、三层按每平方米200元、四层及以上按每平方米300元的标准进行补助。

2. 钢铁、水泥、化工等行业整治中产能整体退出企业及“散乱污”关停企业实施的单层工业标准厂房建设项目，竣工面积在5000m<sup>2</sup>以上的，按100元/m<sup>2</sup>进行补助。

3. 社会资本投资建设的工业地产项目，采取一事一议方式进行补助。

4. 鼓励镇区给予一定比例的配套补助。

具体申报流程如下：

1. 实施项目库管理。建立全市统一的工业标准厂房建设项目库，项目实施前，项目建设主体应编制建设方案，所在镇区初审后进行申报。经审核，符合要求的项目纳入项目库管理。

2. 验收申请。工业标准厂房项目通过竣工验收后，项目建设主体向所在镇区提出验收申请，所在镇区负责汇总、初审及申报。

3. 现场审核。组织市相关部门或专家对项目进行现场审核，形成专家审核意见。

4. 方案报批。根据专家审核意见制订补助方案提请市政府审批。

5. 资金拨付。补助资金由市财政下拨至镇区财政，由镇区予以兑现。各镇区应建立资金兑现管理机制，根据工业标准厂房

的产出效益分步兑现，确保财政资金的使用绩效。

（二）用地指标奖励。对盘活闲置工业用地建设工业标准厂房成效显著的镇区，可给予一定的用地指标奖励，奖励指标专项用于工业标准厂房建设。

（三）综合评价政策。资源集约利用综合评价为C类、D类的企业实施的工业标准厂房建设项目，自开工建设之日起三年内，所占用的土地面积，综合评价时可予以剔除计算。

#### 四、保障措施

（一）加强组织领导。市政府成立市工业标准厂房建设工作领导小组，分管副市长担任组长，市发改委、工信局、财政局、自然资源局、生态环境局、住建局、应急管理局等部门为成员单位。领导小组下设办公室，办公室设在市工信局。领导小组办公室牵头建立联席会议制度，统筹指导各镇区工业标准厂房开发建设、协调推进、政策兑现、重大问题会商等事项。

（二）提升服务水平。工业标准厂房建设必须完备相关审批手续，各镇区牵头做好项目审批服务工作，市各相关部门要提前介入，主动对接，建立绿色通道，缩短审批时限。建立全市工业标准厂房资源整合、统筹使用机制，打破区域限制，促进招商项目与工业标准厂房精准匹配。

（三）强化监督管理。工业标准厂房所在镇区必须按照属地管理原则，严格把关，确保符合条件的企业入驻，并强化日常监

管。建立工业标准厂房使用长效管理机制，加强跟踪监管，对擅自改变用途等违规行为，一经查实，追回财政补助资金，将其列入失信名单，并推送至市公共信用信息平台。

本意见自发文之日起实施，有效期至2022年12月31日，在有效期内开工建设的工业标准厂房项目，均适用该政策，本文件出台后，以前文件涉及相关政策与本文件及其配套文件不一致的，均按本文件及其配套文件执行，具体由市工信局负责解释。

---

抄 送：市委各部委办局，市人大办、政协办，市法院、检察院，  
市人武部。

---

溧阳市人民政府办公室

2019年12月31日印发

---