

临沂市人民政府
关于加快标准厂房建设促进节约集约用地的
意 见

临政发〔2013〕43号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

为进一步优化工业布局，加快工业企业转型升级，提高土地节约集约利用水平，按照“企业集中、产业集群、要素集聚、土地集约”的原则，现就加快标准厂房建设提出以下意见。

一、加快推进标准厂房建设的重要意义

标准厂房是指在规定区域内由政府统一规划，多元主体投资建设，为中小企业集聚发展 2 提供生产经营用房的重要场所，具有通用性、配套性、集约性等特点。我市中小企业面广量大，

对全市经济社会发展具有举足轻重的作用，积极稳妥地推进标准厂房建设，既是保障中小企业用地、减轻企业负担、支持小微企业发展的一项重要举措，也是提高土地利用效率、规范市场秩序、推动节约集约用地的必然要求，对于振兴县域经济、转变发展方式、统筹城乡发展具有重要意义。

二、标准厂房建设的基本原则

（一）控制审批原则。对用地面积低于 10 亩、投资总额低于 3000 万元等不符合用地定额标准和节约集约用地条件的项目用地，不予通过用地预审，不予供地，通过入驻标准厂房解决。

（二）科学规划原则。在国家级、省级开发区及符合土地利用总体规划和城乡规划的工业集中区（以下简称“园区”），按照布局集中、用地集约、产业集聚的要求和中小企业的特点，围绕园区产业定位、行业要求，合理确定标准厂房建设总体布局和规模。

（三）市场导向原则。按照“谁投资、谁所有、谁受益”的原则，鼓励和引导社会资本参与标准厂房投资建设，探索工业地产开发运作模式，加快标准厂房建设步伐。

（四）规范建设原则。标准厂房建设要明确投资主体，按照规划组织实施，完备有关基本建设审批手续，并委托具有资质的勘察、设计、施工、监理单位进行工程建设。标准厂房建成后，经验收合格，方可投入使用。

（五）功能配套原则。标准厂房区域内道路、电力、通讯、

给排水及污水处理等基础设施应满足入驻企业生产需要,可以按照规定用地比例建设供入驻企业共享的商务办公、产品检测、生活服务配套设施。

三、标准厂房建设方式

- (一) 由园区管委会开发建设;
- (二) 由企业投资开发建设;
- (三) 由园区管委会与企业合作共建;
- (四) 吸引社会资本建设。

四、标准厂房建设基本要求

(一) 依法用地。建设标准厂房须使用依法取得的工业用地。鼓励使用存量国有建设用地建设标准厂房。

(二) 达到规模。标准厂房集中区域占地面积应在 50 亩以上,建筑面积在 5 万平方米以上。

(三) 集约高效。标准厂房的层数应在二层及二层以上。机械、装备制造类等产业标准厂房的层高应在 8 米以上。有条件的标准厂房建设项目应合理开发利用地下空间。

(四) 产业集聚。每个标准厂房集中区域都应明确产业定位,并与所在工业区的主导产业相衔接。原则上每个标准厂房集中区域的主导产业所占比重应大于 50%,以便于加快产业集聚、培育产业集群。

(五) 加快建设。每个国家级、省级开发区每年至少建设建筑面积五万平方米的标准厂房。市政府实行定期考核、通报、督导。

五、标准厂房建设和使用的扶持政策

(一) 对标准厂房用地，优先保障用地计划指标。

(二) 对标准厂房建设项目，金融部门优先提供信贷资金支持。

(三) 经市国土、财政、经信等部门验收合格的标准厂房，由受益财政按照建筑面积给予适当补助。对入驻标准厂房的中小企业，自投产之日起，依照国家和省有关规定，予以适当税收优惠。

(四) 对建设三层及三层以上的标准厂房，免收城市建设配套费。

(五) 在符合规划、环保、消防、安全和不改变用途的前提下，对现有标准厂房工业用地提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款。

(六) 标准厂房建成后经批准同意，可以根据入驻企业的要求，对符合要求的房产、土地进行产权分割，办理有关产权手续，促进融资和流转，但不得改变功能和土地用途。所在地的园区管委会享有优先购买权。

六、加强建设服务和监管

各有关部门、各园区要加强沟通协作，优化服务，对具备基本要件的园区标准厂房建设审批项目开辟绿色通道，实行全程跟踪服务，切实提高审批效率，加快项目建设进度。各园区管委会负责落实、管理和监督标准厂房建设和使用，对项目建成后达不

到标准厂房验收条件的，终止优惠政策的执行。市国土、财政、经信等部门应加强对标准厂房建设的批后监管，发现有弄虚作假骗取补助资金的，追回有关补助资金，并依法追究有关人员的责任。

临沂市人民政府

2013年11月8日

