



# 宣城市自然资源和规划局关于切实加强工业项目土地出让和规划管理的通知（试行）

宣自然资规规〔2022〕2号

各县市区自然资源规划局，局机关各科室、局属各单位：

为深入贯彻落实省第十一次党代会精神和市委市政府“打造新高地，争当排头兵”的部署要求，“学两湖、提标杆，强信心、促跨越”，着力提升工业项目亩均产出效益，推进开发园区土地资源集约高效利用，依据《宣城市人民政府关于进一步提升全市开发园区土地节约集约利用水平促进工业项目高质量发展的实施意见》（宣政秘〔2022〕34号），现就有关事项通知如下：

## 一、严格容积率等指标管控

新增工业用地容积率不得低于 1.2（基于环保、安全、消防等要求和使用特殊工艺的工业项目用地容积率，根据实际情况由相关行业主管部门组织认定），并逐步达到 1.5。各县市区自然资源规划局、市开发区分局、园区管理中心（以下简称“各单位”）要主动介入工业项目招商引资，在项目入园会审（评估）阶段提出意见，并要求园区管委会（或属地政府）与招商企业签订的“项



目投资协议（合同）”中，明确容积率指标、用地规模、分期供地安排、投资强度、土地开发利用等情况以及相关违约责任处理内容。

### 二、严格土地出让管理

（一）实行《工业项目用地监管合同》管理。市局将会同市经信局制定《工业项目用地监管合同》，在《国有建设用地使用权出让合同》约定内容基础上，进一步明确投入产出标准、监管职责、违约责任、整改期限、退出机制等相关条款。将《工业项目用地监管合同》纳入工业用地出让条件，工业用地出让后，由园区管委会（或属地政府）和自然资源规划主管部门共同与企业签订《工业项目用地监管合同》，并实施全过程共同监管。

（二）全面推进“标准地”出让。确保 2022 年底前，全市省级以上开发区“标准地”出让不低于新增工业用地面积的 30%，力争 50%；到 2025 年底前，实现全市省级以上开发区新增工业用地 100% “标准地”出让。对于规划建设条件明确的工业项目，探索推进工业用地带建设工程设计方案出让。各单位要主动配合园区管委会编制“标准地”出让计划安排表，积极引导工业项目优先采用“标准地”方式供应土地，促进工业项目提质增效。

（三）实施工业用地规模管控。单个工业项目需分期供地的，首期供地面积原则上不得超过 100 亩（经市经信局或市发改委认



定因工艺特殊等确实难以分期实施的除外）。涉及分期供地的，首期建设项目通过竣工验收并投产后，经园区管委会（或属地政府）组织相关部门论证，符合《国有建设用地使用权出让合同》和《工业项目用地监管合同》（以下简称“双合同”）的，方可实施后续供地；否则不得供地。对用地规模小于 1.5 公顷且适宜使用高标准厂房以及亩均税收低于 15 万元、固定资产投资低于 2 亿元的工业项目，一般不予单独供地。

（四）强化合同监管机制。各单位要按照“双合同”约定，加强工业用地供后开工、竣工、投产、达标等全过程监管。对因企业自身原因，未按“双合同”约定时间开竣工、开发建设以及投产达标的，要会同园区管委会（或属地政府）有关部门通过书面提醒、约谈企业等方式督促企业及时整改到位。对未按照《工业项目用地监管合同》约定时间整改到位的，提请园区管委会（或属地政府）按照“双合同”约定的相应违约条款予以处理。

### 三、严格设计方案审查

各单位要按照规划条件和《国有建设用地使用权出让合同》要求，依据法律、法规等相关规定，加强工业项目设计方案审查。对用地面积 2 公顷以下的工业项目，原则上一次性完成设计方案（包括总平面图、建筑单体等相关内容）审查报批以及规划许可工作；对用地面积 2 公顷以上且确需分期建设的工业项目，由企



业提出分期建设方案，其首期建设用地在满足内部交通组织、消防、安全等相关规范，并在保障后期建设用地独立开发利用的基础上，一次性完成设计方案（总平面图）审查报批，同时按分期建设方案（分期平面图及其建筑单体等相应内容）完成建设工程规划许可。

### 四、严格规划核实

各单位要按照建设工程规划许可，原则上一次性完成规划核实。因项目投产和融资等需求，由企业提出分期核实计划安排，经园区管委会（或属地政府）审核同意后，按照本次规划核实时，下次规划核实所涉建筑主体须封顶的原则办理，直至完成整个项目规划核实工作。

### 五、创优不动产登记

各单位要依企业申请主动服务，进一步提升不动产登记效率。推进在竣工验收阶段，同步办理工程竣工规划勘验测绘与房屋实测绘等工作，实现“验收即拿证”。对符合规划、消防和安全等要求的，在园区管委会（或属地政府）审核同意前提下，经自然资源规划主管部门批准后，可办理不动产分割登记，其土地面积可按独自使用面积或共用分摊面积计算。

### 六、强化监督检查

（一）各单位要建立新增工业项目管理台账，并按季度更新



上报市局。台账内容主要包括：企业名称、生产类型、土地出让、规划建设、投资强度、亩均税收、不动产登记等情况。

（二）市局依据各单位报送的新增工业项目管理台账，每半年随机抽查 1 次。对不符合本“通知”要求的，在全系统予以通报，发现 2 起以上的限制所在地开发园区用地审批，并追究相关责任人责任。

### 七、加强典型案例报送

为引领和推动工业项目高质量发展，各单位要加强对容积率高、土地投入产出和亩均效益好的典型案例报送工作，全年不得少于 2 个。市局及时梳理汇总上报市委市政府，并在全系统予以宣传推广。

本通知自印发之日起施行，有效期三年。

宣城市自然资源和规划局

2022 年 6 月 28 日

（此件公开发布）