

河南省国土资源厅关于调整 《河南省工业项目建设用地控制指标》的通知

各省辖市国土资源局： 为全面贯彻落实《国务院关于促进节约集约用地的通知》

（国发〔2008〕3 号），加强工业项目建设用地管理，促进节约 集约用地， 根据《国土资源部关于发布和实施〈工业项目建设 用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24 号）要求，并结合我省实际，对《河南省国土资源厅关于印发〈河南省部分建设 项目用地控制指标（试行）〉的通知》（豫国土资发〔2004〕1 84 号）中的《河南省工业项目建设用地控制指标（试行）》进行了调整。现将调整后的《河南省工业项目建设 用地控制指标》（以下简称《控制指标》）予以印发，并提出如下要求，请认真遵照执行：

一、各地要做好《控制指标》的宣传工作，加大宣传推广的力度，并在土地有形市场或其他媒体进行公告。要进一步提高思想认识和管理水平，按照科学发展观的要求，切实解决好经济发展与节约用地的关系，提高土地节约集约利用水平。

二、各级国土资源管理部门要严格执行《控制指标》与相关工程项目建设用地指标，从严控制用地规模。凡与《控制指标》用地标准不一致的建设标准和设计规范，要及时修

订。对不符合《控制指标》要求的工业项目，不予供地。建设项目设计、施工和建设用地审批必须严格执行《控制指标》超标准用地的要对项目用地面积予以核减。对因生产安全等有特殊要求确需突破《控制指标》的，应当根据有关规定，结合项目实际进行充分论证，确属合理的，方可批准供地，并将项目用地的批准文件、土地使用合同等相关法律文书报省厅备案。

三、各地在编制工业项目供地文件和签订用地合同时，必须明确约定投资强度、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重、绿地率等土地利用控制性指标要求及相关违约责任，并将供地信息上传至“河南省建设用地供地情况动态监测系统”。

四、各地要结合当地实际认真执行《控制指标》，并将遇到的问题和发现的节地典型及时上报省厅。各级国土资源管理部门都要加强对工业用地利用状况的评价与分析，总结典型经验，大力推进工业用地节约集约利用。

五、省厅将根据国土资源部的有关规定，结合我省社会经济发展、技术进步、节约集约用地要求和《控制指标》实施情况，适时调整《控制指标》。

本《控制指标》发布实施后，《河南省国土资源厅关于印发〈河南省部分建设项目用地控制指标（试行）〉的通知》（豫国土资发〔2004〕3184号）中的《河南省工业

项目建设用地控制指标（试行）》停止执行。

河南省工业项目建设用地控制指标

一、为认真贯彻落实节约资源的基本国策，促进建设用地的集约利用和优化配置，提高工业项目建设用地的管理水平，制定本工业项目建设用地控制指标（以下简称“控制指标”）。

二、本控制指标是对一个工业项目（或单项工程）及其配套工程在土地利用上进行控制的标准。

本控制指标适用于在河南省范围内所有新建工业项目，改建、扩建工业项目可参照执行。

三、本控制指标是核定工业项目用地规模的重要标准，是编制工业项目用地有关法律文书、工业项目初步设计文件和可行性研究报告等的重要依据，是对工业项目建设情况进行检查验收和违约责任追究的重要尺度。

工业项目所属行业已有国家颁布的有关工程项目建设用地指标的，应同时满足本控制指标和有关工程项目建设用地指标的要求。

四、本控制指标由投资强度、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重、绿地率五项指标构成。工业项目建设用地必须同时符合以下五项指标：

（一）	工业项目投资
强度控制指标应符合表	1 的规定；同

时，还要符合：落址在国家级开发区内的工业项目用地每公顷投资强度不得低于 2250 万元，落址在省级开发区内的不得低于 1800 万元。

（二）容积率控制指标应符合表 2 的规定。

（三）工业项目的建筑系数应不低于 30 %。

（四）工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 5 %。严禁在工业项目用地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

（五）工业内部一般不得安排绿地。但因生产工艺等特殊要求需要安排一定比例绿地的，绿地率不得超过 20 %。

五、工业项目建设应采用先进的生产工艺、生产设备，缩短流程，节约使用土地。对适合多层标准厂房生产的工业项目，必须进入标厂房区，使用或建设多层标准厂房，不准单独供地。

六、建设项目竣工验收时，没有达到本控制指标要求的，应按验收不合格论处，并依照合同约定及有关规定追究违约责任。

七、本控制指标由正文、控制指标应用说明（附件 1）、

土地等别划分（附件 2）、《国民经济行业分类》（附件 3）共四部分组成。土地等别划分、《国民经济行业分类》

发生调整 的，按调整后的执行。

投资强度控制指标

行业 代码	二类 （第 五、六等 市、县、城市 辖区）	三类 （第七、 八等 市、县、 城市 辖区）	四类 （第 九、十等 市、 县、城市 辖 区）	五类 （第十 一、十二等 市、县、城 市辖区 ）	六类 （第十 三、十四等 市、县、城 市辖区 ）	七类 （第十五等 市、县、城市 辖区）
13	≥1555	≥1125	≥780	≥660	≥590	≥440
14	≥1555	≥1125	≥780	≥660	≥590	≥440
15	≥1555	≥1125	≥780	≥660	≥590	≥440
16	≥1555	≥1125	≥780	≥660	≥590	≥440
17	≥1555	≥1125	≥780	≥660	≥590	≥440
18	≥1555	≥1125	≥780	≥660	≥590	≥440
19	≥1555	≥1125	≥780	≥660	≥590	≥440
20	≥1245	≥900	≥625	≥520	≥470	≥440
21	≥1450	≥1055	≥725	≥605	≥555	≥440
22	≥1555	≥1125	≥780	≥660	≥590	≥440
23	≥2070	≥1505	≥ 1035	≥865	≥780	≥440
24	≥1555	≥1125	≥780	≥660	≥590	≥440
25	≥2070	≥1505	≥ 1035	≥865	≥780	≥440
26	≥2070	≥1505	≥ 1035	≥865	≥780	≥440
27	≥3105	≥2260	≥ 1555	≥1295	≥1175	≥440
28	≥3105	≥2260	≥ 1555	≥1295	≥1175	≥440
29	≥2070	≥1505	≥ 1035	≥865	≥780	≥440
30	≥1660	≥1210	≥830	≥690	≥625	≥440
31	≥1245	≥900	≥625	≥520	≥470	≥440
32	≥2485	≥1815	≥ 1245	≥1035	≥935	≥440
33	≥2485	≥1815	≥ 1245	≥1035	≥935	≥440
34	≥2070	≥1505	≥ 1035	≥865	≥780	≥440
35	≥2485	≥1815	≥ 1245	≥1035	≥935	≥440
36	≥2485	≥1815	≥ 1245	≥1035	≥935	≥440
37	≥3105	≥2260	≥ 1555	≥1295	≥1175	≥440
39	≥2485	≥1815	≥ 1245	≥1035	≥935	≥440
40	≥3520	≥2575	≥ 1760	≥1470	≥1330	≥440
41	≥2485	≥1815	≥ 1245	≥1035	≥935	≥440
42	≥1245	≥900	≥625	≥520	≥470	≥440
43	≥1245	≥900	≥625	≥520	≥470	≥440

单位：万元 / 公顷

单位：万元 / 公顷

注：城市等别划分见附件 2

容积率控制指标

表 2

行业分类		容积率
代码	名称	
13	农副食品加工业	≥1.0
14	食品制造业	≥1.0
15	饮料制造业	≥1.0
16	烟草加工业	≥1.0
17	纺织业	≥0.8
18	纺织服装鞋帽制造业	≥1.0
19	皮革、毛皮、羽绒及其制品业	≥1.0
20	木材加工及竹、藤、棕、草制品业	≥0.8
21	家具制造业	≥0.8
22	造纸及纸制品业	≥0.8
23	印刷业、记录媒介的复制	≥0.8
24	文教体育用品制造业	≥1.0
25	石油加工、炼焦及核燃料加工业	≥0.5
26	化学原料及化学制品制造业	≥0.6
27	医药制造业	≥0.7
28	化学纤维制造业	≥0.8
29	橡胶制品业	≥0.8
30	塑料制品业	≥1.0
31	非金属矿物制品业	≥0.7
32	黑色金属冶炼及压延加工业	≥0.6
33	有色金属冶炼及压延加工业、	≥0.6
34	金属制品业	≥0.7
35	通用设备制造业	≥0.7
36	专用设备制造业	≥0.7
37	交通运输设备制造业	≥0.7
39	电气机械及器材制造业	≥0.7
40	通信设备、计算机及其他电子设备制造业	≥1.0
41	仪器仪表及文化、办公用机械制造业	≥1.0
42	工艺品及其他制造业	≥1.0

注：本表所指代号《国民经济行业分类注释》（GB/T4754-2002）的规定表述。

附件 1

控制指标应用说明

一、指标应用

投资强度按地区、行业确定，在具体应用本控制指标时，首先根据附件 2 确定项目所在城市的土地等别，再根据表 1 确定各行业分类和工业用地的投资强度控制指标。

土地等别按照《财政部国土资源部关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综〔2006〕348 号）有关新增建设用地土地有偿使用费征收等别划分的规定执行（详见附件 2）；工业行业分类按《国民经济行业分类》（GB/T4754—2002）执行（详见附件 3）。

二、指标解释 1. 投资强度：项目用地范围内单位面积固定资产投资额。

计算公式：

投资强度 = 项目固定资产总投资 ÷ 项目总用地面积 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。

计算公式：

容积率 = 总建筑面积 ÷ 总用地面积

建筑物层高超过 8 米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

3. 行政办公及生活服务设施用地所占比重：项目用地范围内行政办公、生活服务设施占用土地面积（或分摊土地面积）占总用地面积的比例。

计算公式：

行政办公及生活服务设施用地所占比重 = 行政办公、生活服务设施占用土地面积 ÷ 项目总用地面积 × 100%

当无法单独计算行政办公和生活服务设施占用土地面积时，可以采用行政办公和生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比重计算得出的分摊土地面积代替。

4. 建筑系数：项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占总用地面积的比例。

计算公式：

建筑系数 = (建筑物占地面积 + 构筑物占地面积 + 堆场用地面积) ÷ 项目总用地面积 × 100%

5. 绿地率：绿地率是指规划建设用地范围内的绿地面积与规划建设用地面积之比。

计算公式：

绿地率 = 规划建设用地范围内的绿地面积 ÷ 项目总用地面积 × 100%

绿地率所指绿地面积包括厂区内公共绿地、建（构）筑物周边
绿地等。

附件 2

土地等别划分（河南省部分）

五等： 郑州市（二七区 管城回族区 惠济区 金水区 中原区）

六等： 洛阳市（瀍河回族区 涧西区 老城区 洛龙区 西工区）

七等： 安阳市（北关区 龙安区 文峰区 殷都区） 平顶山市（新华区 卫东区 湛河区） 新乡市（红旗区 牧野区 卫滨区）

八等： 焦作市（解放区 山阳区） 开封市（鼓楼区 金明区 龙亭区 顺河回族区 禹王台区）

九等： 漯河市源汇区 南阳市（宛城区 卧龙区）

十等： 鹤壁市（鹤山区 淇滨区 山城区） 濮阳市 华龙区 三门峡市湖滨区 许昌市魏都区

十一等： 济源市 商丘市（梁园区 睢阳区） 太康县 信阳市（平桥区 浉河区） 驻马店市驿城区 郑州市上街区 洛阳市吉利区 焦作市（马村区 中站区） 新乡市凤泉区

十二等： 安阳县 长葛市 登封市 邓州市 巩义

市 辉县市 林州市 灵宝市 孟州市 沁阳市 荥阳 市 汝州市
卫辉市舞钢市 项城市 新密市 新乡 县 新郑市 许昌县 偃师
市 漯河市 （ 郾城区 召陵 区 ） 义马市 永城市 禹州市 中
牟县 周口市 川汇 区 平顶山市 石龙区

十三等： 宝丰县 博爱县 长垣县 方城县 淮 阳县
潢川县 临颍县 鹿邑县 孟津县 内乡县 濮阳
县 淇县 清丰县 汝南县 陕县 遂平县 汤阴县 唐 河县 通许
县 尉氏县 西平县 新安县 新野县 修武

县	鄢陵县	延津县	镇平县
十四等：			
范县 封丘县 扶沟县 固始县 光山			
县	滑县	淮滨县	获嘉县
县	鲁山县	栾川	罗山县
县	南召县	杞县	确山县
县	沈丘县	淅池	桐柏县
县	西华县	西峡	淅川县
县	原阳县	正阳	叶县

十五等： 郸城县 郟县 卢氏县 洛宁县 内黄 县 宁
陵县平舆县 汝阳县 商水县 嵩县 睢县 台前 县 息县 夏邑县
新蔡县 新县宜 阳县 虞城县 柘 城县

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/848103116127006132>