

市政府办公室印发关于提高工业用地容积率的意见（试行）的通知

张政办〔2019〕37号

各镇政府，冶金工业园、高新技术产业开发区、常阴沙现代农业示范园区、双山香山旅游度假区管委会，市政府各部门、市直属各单位（公司），各条线管理单位：

《关于提高工业用地容积率的意见（试行）》已经市政府第29次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

张家港市人民政府办公室

2019年6月5日

（此件公开发布）

关于提高工业用地容积率的意见（试行）

为提高节约集约用地水平，拓展工业发展空间，提升工业用地利用质量和经济效益，推动全市经济社会高质量发展，根据《节约集约利用土地规定》（中华人民共和国国土资源部令第61号）等政策文件相关规定，结合本市实际，制定本意见。

一、指导思想

鼓励合理利用工业用地地上地下空间，促进工业用地复合利用、立体利用、综合利用。鼓励工业用地使用者在符合规定条件的前提下，通过厂房加层、老厂改造、内部整理等途径提高土地利用率。

二、总体要求

1. 合理设置各类工业用地容积率标准，鼓励工业用地提高容积率，严格控制非生产性配套服务设施占地率。

2. 对工业用地的建筑密度和建筑高度不作强制性要求。

3. 鼓励建设多层标准厂房，除生产安全、工艺流程等有特殊要求外，不得建造单层厂房。

三、扶持政策

1. 对符合规划、不改变用途的工业用地，提高土地利用率和增加容积率的，不增收土地出让金。

2. 建设用地使用权在地上地下分层设立的，可以根据当地基准地价和不动产实际交易情况，评估确定分层的出让最低价标准，取得方式和使用期限参照在地表设立的建设用地使用权相关规定执行。新增工业项目建设需同时利用地下空间的，地下空间建设用地与地上土地使用权可一并出让，不计用地容积率。

3. 鼓励经所在镇（区）论证确定的工业企业利用厂房地下、地上空间建设停车位，停车设施建设工程竣工验收后，给予一次性奖补。对工业企业利用厂房地下空间建设，且符合条件的公共停车场（库）项目，每个泊位奖补 10000 元，地上机械式立体车库每个泊位奖补 5000 元，补助资金由市、镇（区）两级按 3: 7 的比例承担。

4. 新建工业项目根据《张家港市城市基础设施配套费征收管理办法》（张政发规〔2013〕6 号）相关规定，按照基准收费标准乘以该项目容积率对应的调节系数征收配套费。

5. 鼓励通过技改和增资扩股在原有厂区改、扩建双层或多层厂房。当项目实施单位原厂区容积率大于或等于基准容积率（1.5）时，对其利用老厂区翻建或改、扩建双层或多层厂房新上项目的，按实际验收新增二层厂房部分的面积，给予 120 元/m²的奖励；按实际验收新增三层及三层以上厂房部分的面积给予 160 元/m²的奖励。当项目实施单位原厂区容积率小于基准容积率（1.5）时，其利用老厂区翻建或改、扩建双层或多层厂房后，容积率超过基准容积率时，对于超过基准容积率新增二层厂房部分面积，给予 120 元/m²的奖励，对于超过基准容积率新增三层及三层以上厂房部分面积，给予 160 元/m²的奖励。奖励资金由市、镇（区）两级按 3: 7 的比例承担。

农村集体经济组织拆旧建新或改造工业厂房参照适用本条款。

四、组织保障

1. 强化组织领导。成立市工业用地提高容积率领导小组，由市政府常务副市长任组长，市政府相关领导任副组长，各相关职能部门主要负责人为成员。领导小组下设办公室，办公室设在市发改委。

2. 明确申报流程。符合条件的项目单位每年 3 月底前向所在镇（区）提出申请，由各镇（区）初审后报送市发改委；市发改委汇总申报资料后，分发给市自然资源和规划局、城管局等部门审核；各相关部门审核后，由市发改委会领导小组成员单位提出扶持方案，报经市政府同意后，由市财政局将扶持资金拨付至各相关镇（区），再由各镇（区）拨付至相关企业和单位。

3. 本意见自印发之日起施行，由市发改委会市自然资源和规划局共同解释。