

苏政办发〔2021〕103号

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

为完整、准确、全面贯彻新发展理念，深入落实最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，不断提高全省工业用地节约集约利用水平和产出效益，推动高质量发展，现就推进工业用地提质增效提出如下意见。

一、提高新上工业项目用地容积率低限。根据产业需求核定工业用地容积率。苏南、苏中、苏北新上工业项目用地容积率一般不低于 1.5、1.2、1.0，高标准厂房用地容积率一般不低于 2.0，按工业用地管理的研发项目用地容积率一般不低于 2.5。特定产业和使用特殊工艺的工业用地容积率，可根据实际情况由市、县人民政府组织相关部门认定。在此基础上，各地可结合实际，逐步提高本区域特别是省级及以上开发区工业用地容积率，不限制建筑高度。定期修订江苏省建设用地指标，逐步提高容积率、土地产出率、地均税收等标准。鼓励建设使用高标准厂房，用地规模小于 1.5 公顷且适宜使用高标准厂房的工业项目，一般不予单独供地。

二、加强工业用地地下空间开发利用。各省级及以上开发区应结合本区域各类产业布局、人口分布、交通网络等，划定重点地下空间建设区域，统筹开展人防工程、轨道交通、综合管廊等建设。鼓励工业项目利用地下空间建设仓储、停车设施以及生活配套等设施，鼓励新型产业社区和按照工业用地管理的研发类项目建设一层以上的地下空间。工业用地结建的地下空间建筑面积可不计容。在同一空间内可整体或者分别设立地上、地表和地下建设用地使用权。

三、共建共享服务配套设施。鼓励各业态所需的配套服务设施集中建设，促进共享共用，提升综合服务水平。经市、县人民政府同意，在确保安全的前提下，产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7%提高到 15%，建筑面积占比上限由 15%提高到 30%，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅。完善公共管理与公共服务等邻里中心综合设施，促进职住平衡。各类开发区在统筹绿地规模和布局的基础上，鼓励集中建设、复合利用，在安全生产前提下，详细规划中工业用地绿地率可从低要求。

四、增加混合产业用地供给。以产业链、供应链为纽带，统筹安排混合产业用地的规模、结构和布局，促进土地用途混合利用和建筑复合使用。鼓励同一地块内工业、仓储、研发、办公、商服等用途互利的功能混合布置。混合产业用地应确定主导功能及混合比例要求，明确工业用地规模、分割转让限制等要求。对涉及公共安全、环境保护及特殊功能需求的用途不得混合利用。单一工业用地内，研发、中试设施、检测等其他产业用途和配套设施的建筑面积占地上建筑总面积的比例上限由 15%提高到 30%，其中用于办公、生活配套设施的比例不超过地上建筑总面积的 15%。

五、盘活存量工业用地空间。推进工业用地更新，促进开发区工业用地转型升级，开展村镇工业集中区改造提升专项行动，明确产业定位，优化空间布局和环境资源配置，拓展发展空间。立足实体经济，完善低效工业用地再开发工作机制，通过产业更新、技术改造、综合整治等多种模式盘活存量低效田地，进一步

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11\\_4167](https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_4167)

