



六安市人民政府办公室印发关于进一步 优化省级以上开发区项目供地管理 若干措施（试行）的通知

六政办秘〔2024〕36号

各县区人民政府，市开发区管委，市政府各部门、各直属机构：

《关于进一步优化省级以上开发区项目供地管理的若干措施（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际贯彻落实。

六安市人民政府

2024年4月24日



关于进一步优化省级以上开发区项目 供地管理若干措施（试行）

为进一步提升全市省级以上开发区节约集约用地水平，促进开发区高质量发展，现制定以下措施。

一、建立提级审核机制

（一）成立市级审核小组。在市土地资产管理委员会办公室设立开发区项目供地审核小组（下称“市审核小组”，详见附件1），对全市省级以上开发区项目供地提级前置审核。市审核小组从市直相关部门抽调熟悉土地、规划、产业等政策以及掌握行业规范、工艺流程、项目建设等领域的分管负责人、业务骨干组成，必要时可邀请相关专家参与。

（二）实行高效精细审核。

审核范围：省级以上开发区单个项目整体用地规模达50亩的工业用地（含仓储用地，下同），居住用地、商服用地。

审核内容：工业用地重点审核项目供地的必要性、园区主导产业契合性、节约集约用地程度等；居住用地、商服用地重点审核项目实施建设的必要性、规划布局的合理性等。



审核流程。省级以上开发区对项目拟用地情况初步论证，报经县区政府初审通过后，提交市审核小组；国家级开发区对项目拟用地情况初步论证后，提交市审核小组。市审核小组即时受理，2个工作日内反馈审核意见，重大项目当日反馈。

二、严控项目用地准入

（三）优化工业用地准入

1.用地规模小于 1.5 公顷且适宜使用标准化厂房、国家级开发区固定资产投资额低于 1 亿元、省级开发区固定资产投资额低于 6000 万元的单个工业项目，原则上不单独供地。

2.严格落实国家级开发区、省级开发区新建工业项目土地投资强度一般不低于 300 万元/亩、200 万元/亩及预期亩均税收（不含土地使用税）不少于 30 万元/年、15 万元/年的规定，对达不到上述规定的新建项目，相应核减供地面积。

3.省级以上开发区新增工业项目容积率原则上不低于 1.3，新建标准化厂房容积率原则上不低于 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。

4.达不到上述供地条件，但因产业发展需要、确需供地的重点项目，报市级“一事一议”。

5.坚持“优先使用存量、严格控制增量”原则供地。各开



发区要结合园区产业规划，推进多元化标准化厂房建设，保障不单独供地项目落户需求。

6.坚持依法优先保障符合供地条件的主导产业项目，加强非主导产业项目供地管控。

（四）探索容积率准入条件动态调整。以主导产业现状综合容积率为基准，开展容积率差别化、阶梯化管控，鼓励综合容积率按照 2024 至 2026 年国家级开发区每年提升 0.1，省级开发区每年提升 0.05，国家级开发区达 1.35，省级开发区达 1.30 的，可保持（详见附件 2）。

（五）严控居住、商服用地准入

1.在严格落实现行国土空间规划和控制性详细规划的基础上，科学合理推进生产、生活配套建设，严禁通过随意调整规划等方式挤占工业用地空间行为，坚决防止非工业项目占用工业用地现象，坚决防止打着产城融合名义变相搞房地产开发等。确因园区产业发展需要的，可通过依法调整规划等方式，有序推进规划非工业用地向工业用地转换，拓展工业用地空间。

2.聚焦服务产业发展和园区功能配套实际需求，可分期有序推进居住、商服项目建设，保持与产业发展实际和园区配套功能相适应、相协调、相匹配。



3.按照“慎供居住、严控商服”原则，加强居住用地、商服用地供应管控。

三、优化项目供地方式

（六）优化供地时序。新增工业用地出让前，应编制规划总平面图并明确建设时序。对单个项目整体用地规模超过100亩的工业项目，原则上分期供地，其中：1年内可全面开工（开工面积达到规划建筑占地面积的80%）的可一次性供地；1年内不能全面开工的实行分期供地、规划预留，预留期限不超过2年。

（七）探索供地模式。各县区（管委）要结合实际，积极探索推进长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期等供地方式改革，拓展供地渠道。

四、着力提升用地质效

（八）大力盘活存量用地。持续开展批而未供、闲置土地和工业低效用地摸排处置，结合工业低效土地再开发规划，推动工业低效用地在符合规划、安全要求的前提下，采取“腾笼换鸟”“复合开发”“工业上楼”“退散进集”等方式有效盘活利用。依法依规对零散工业用地和“僵尸企业”加快处置，加速低端产业退出，加快高端产业引入。

（九）鼓励建设多层厂房。非因特殊工艺或安全等需要



不允许新增单独供地工业项目建设单层厂房，鼓励建设2层以上多层厂房（不包含科技研发楼、办公楼等生产配套用房），各地应结合实际对三层及以上建筑面积实行奖励，单个项目应合理设定奖励上限。奖励兑现要与投入产出监管合同约定指标完成情况挂钩。

（十）支持存量用地增容。鼓励工业企业对因扩大生产、增加产能等自有工业用地上新扩建生产性用房或利用地下空间提高容积率的，不增收土地价款。在符合国土空间规划、满足安全生产、消防等要求、不改变工业用途的前提下，存量工业用地采取增加建筑密度、建设多层厂房、减少绿地布置等措施拓展用地空间的，可适度提高配套行政办公及生活服务设施建筑面积所占比重。允许符合国土空间规划、不改变用途、具备独立分宗条件、独立使用功能及安全、消防等要求的工业用地依法依规批准后带条件分割转让，提高容积率的部分不再增收土地出让价款。

五、加强用地供后监管

（十一）加强全程管理。各开发区要全面实行工业项目“标准地”出让，严格执行《国有建设用地使用权出让合同》《工业项目用地投入产出监管合同》“双合同”监管。居住用地和商服用地项目要严格落实土地出让合同监管。各地要定



期巡查、跟踪服务、预警提示，督促企业落实合同约定的开工、纳统、竣工、建设规模、投资强度、产出效益等指标，避免产生新的低效工业用地。

（十二）严格督查通报。对各开发区优化供地管理情况实行定期督查通报，重点督查是否存在违反提级前置审核机制供地情况，提级前置审核通过后的供地项目相关指标完成情况，以及属地供后监管职责履行情况。

六、健全工作保障机制

（十三）压实工作责任。各市直有关部门要按照职责做好对开发区项目供地工作的指导、协调、服务。市审核小组要制定实施细则，做好前置审核、工作督查和年度考评等工作。各县区要高度重视，细化准入标准、制定支持政策，健全机制、压实责任，统筹推进各项工作落到实处。

（十四）深化宣传引导。各县区及相关部门在招商项目洽谈、土地推介等前期工作中，要加大节地政策宣传，增强企业节约集约用地意识。在项目选址、规划方案审批等工作环节，要主动服务、充分对接，引导市场主体合理精细利用土地。

（十五）强化考核评价。对各地项目供地管理工作进行评价，评价结果要与“标准地”改革、“亩均论英雄”改革相衔



接，并纳入政府年度目标管理绩效考核。对成效显著的开发区在新增建设用地计划、专项资金等方面给予激励，对工作落实不到位、成效不明显甚至弄虚作假的要及时进行通报，并视情开展约谈、实行用地限批等措施。

本措施自印发之日起试行，在试行期间，国家或省有新规定的，从其规定。试行期限暂定一年。

- 附件：1.省级以上开发区项目供地审核小组
- 2.省级以上开发区主导产业综合容积率指导性标准
- 3.****项目市级提级审核基本情况（样表）



附件 1

省级以上开发区项目供地审核小组

一、组成人员

组 长：市自然资源局主要负责人

成 员：市自然资源局分管负责人

市发改委分管负责人或业务科室负责人

市经信局分管负责人或业务科室负责人

市自然资源局业务科室负责人

市投创中心分管负责人或业务科室负责人

2—3 名专业人员（必要时）

二、职责分工

市发改委负责审核项目是否符合能耗要求，是否契合园区主导产业等要求。

市经信局负责审核工业项目是否符合产业政策等要求。

市自然资源局负责审核是否符合国土空间规划管控、规划指标和行业用地使用标准等要求。

市投创中心负责审核是否符合招商引资相关政策等要求。



审核小组负责对各开发区项目供地进行前置审核，重大项目、“一事一议”项目及时报市土地资产管理委员会办公室审议。



附件 2

省级以上开发区主导产业综合容积率指导性标准

开发区名称	主导产业	现状 综合 容积率	年度综合容积率		
			2024 年	2025 年	2026 年
六安经济技术 开发区	装备制造产业（汽车制造业）	1.10	1.20	1.30	1.35
	新材料产业	1.18	1.28	1.30	1.35
	电子信息	1.17	1.27	1.30	1.35
霍邱经济开发区 （现代产业园）	高端装备制造业	1.26	1.30	1.30	1.30
	电子信息	1.13	1.18	1.23	1.28
	储能	1.20	1.25	1.30	1.30
	铁基新材料产业	1.02	1.07	1.12	1.17
金寨经济 开发区	装备制造	1.32	1.32	1.32	1.32
	电子信息	1.20	1.25	1.30	1.30
	金属制品	1.35	1.35	1.35	1.35
霍山经济	装备制造	1.34	1.34	1.34	1.34



开发区	绿色农产品加工	1.16	1.21	1.26	1.30
	新材料	1.38	1.38	1.38	1.38
舒城经济 开发区	农副食品加工	0.93	0.98	1.03	1.08
	装备制造	1.04	1.09	1.14	1.19
	电子信息	1.00	1.05	1.10	1.15
金安经济 开发区	装备制造	0.83	0.88	0.94	1.00
	电子信息	1.12	1.17	1.22	1.27
	纺织	0.85	0.90	0.95	1.00
六安高新技术 产业开发区	装备制造	1.15	1.20	1.25	1.30
	新材料	0.94	0.99	1.04	1.09
叶集经济 开发区	木竹产品加工	1.15	1.20	1.25	1.30
	家具	1.27	1.30	1.30	1.30
	建材	1.09	1.14	1.19	1.24

附件 3

****项目市级提级审核基本情况（样表）

序 号	指标	准入内容	准入标准	依据	提供材料（示例）	是否 符合 要求
--------	----	------	------	----	----------	----------------



六安市人民政府办公室行政规范性文件

序号	指标	准入内容	准入标准	依据	提供材料（示例）	是否符合要求
1	能耗等指标	主导产业、能耗	是否契合园区主导产业，是否符合能耗等要求		项目产业类型； 《项目节能报告》	
2	产业指标	产业政策	是否符合产业政策等要求		主要产品及产能、 生产工艺、上下游 产业链等	
3	招商引资指标	招商引资政策	是否符合招商引资相关政策等要求		意向协议核心条款； 项目固定资产清单 (含厂房、设备、配套设施等投入清单)； 生产工艺和主要产品	
4	经济指标	固定资产投资强度	土地投资强度(固定资产投资/土地面积)，国家级开发区 ≥ 300 万/亩、省级开发区 ≥ 200 万/亩	《安徽省建设用地使用标准(2020年版)》	固定资产投资、用地面积 (如：某企业固定资产投资为3亿，用地面积为100亩，固定资产投资强度为300万/亩)	



六安市人民政府办公室行政规范性文件

序号	指标	准入内容	准入标准	依据	提供材料（示例）	是否符合要求
		预期亩均税收	预期亩均税收（不含土地使用税），国家级开发区≥30万元/年，省级开发区≥15万元/年		预期亩均税收	
5	规划指标	规划符合	项目选址是否符合开发区控制性详细规划和产业布局空间规划	开发区控制性详细规划	规划套合图	
		容积率	容积率原则上不低于1.3，新建标准化厂房容积率原则上不低于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	《六安市规划技术管理规定》要求	容积率	
		行政办公及生活服务设施用地面积、	行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的6%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积	自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知、六安市人民政府关于	项目用地及建筑面积、行政办公及生活服务设施用地及建筑	



六安市人民政府办公室行政规范性文件

序号	指标	准入内容	准入标准	依据	提供材料（示例）	是否符合要求
		建筑面积	积的 15%	进一步强化土地节约集约利用工作的意见（六政〔2014〕66 号）		
6	规划指标	用地规模	在用地标准范围内	《自然资源部关于发布<工业项目建设用地控制指标>的通知》 《安徽省建设用地使用标准（2020 年版）》	拟用地面积和项目预期产能（如：某企业生产金属密封件制造，项目年生产能力为 50 万件/年，根据《安徽省建设用地使用标准（2020 年版）》3481 类要求，该项目符合生产规模或类型（万件/年）中的“小型≤100 万件/年”，因此最高用地标准为“50 万件/年*40（平方米/万件）=2000 平方米”）	



六安市人民政府办公室行政规范性文件

序号	指标	准入内容	准入标准	依据	提供材料（示例）	是否符合要求
		厂房标准	产业园区新上项目原则上不得建设单层厂房，确需建设单层厂房的，由产业园区会同县区发改、经信、自然资源管理部门组织论证，并经县区政府（管委）审核同意后，向市自然资源局申请备案，备案审查通过后方可动工建设	六安市自然资源和规划局关于加强全市产业园区工业厂房建设管控的通知（六自然函〔2022〕554号）、单层厂房建设要求	厂房层数，涉及单层厂房的须提供符合单层厂房标准的说明	
审核结论		市级审核小组人员签字：				