

自治区自然资源厅关于印发《产业项目“标准地”出让工作指引（试行）》配套操作流程、指导性指标及示范文本的通知

各市、县（区）自然资源局，宁东管委会规划建设土地局：

为贯彻落实《自治区人民政府办公厅关于推进产业用地“标准地”出让的实施意见》（宁政办规发〔2021〕10号），我厅研究制定了《产业项目“标准地”出让工作指引（试行）》配套操作流程、指导性指标及示范文本，经自治区人民政府同意，现印发你们，请参照执行。

- 附件：1. 产业项目“标准地”全过程管理操作流程图
2. 产业项目“标准地”指导性指标（试行）
3. 产业项目“标准地”投资建设协议示范文本

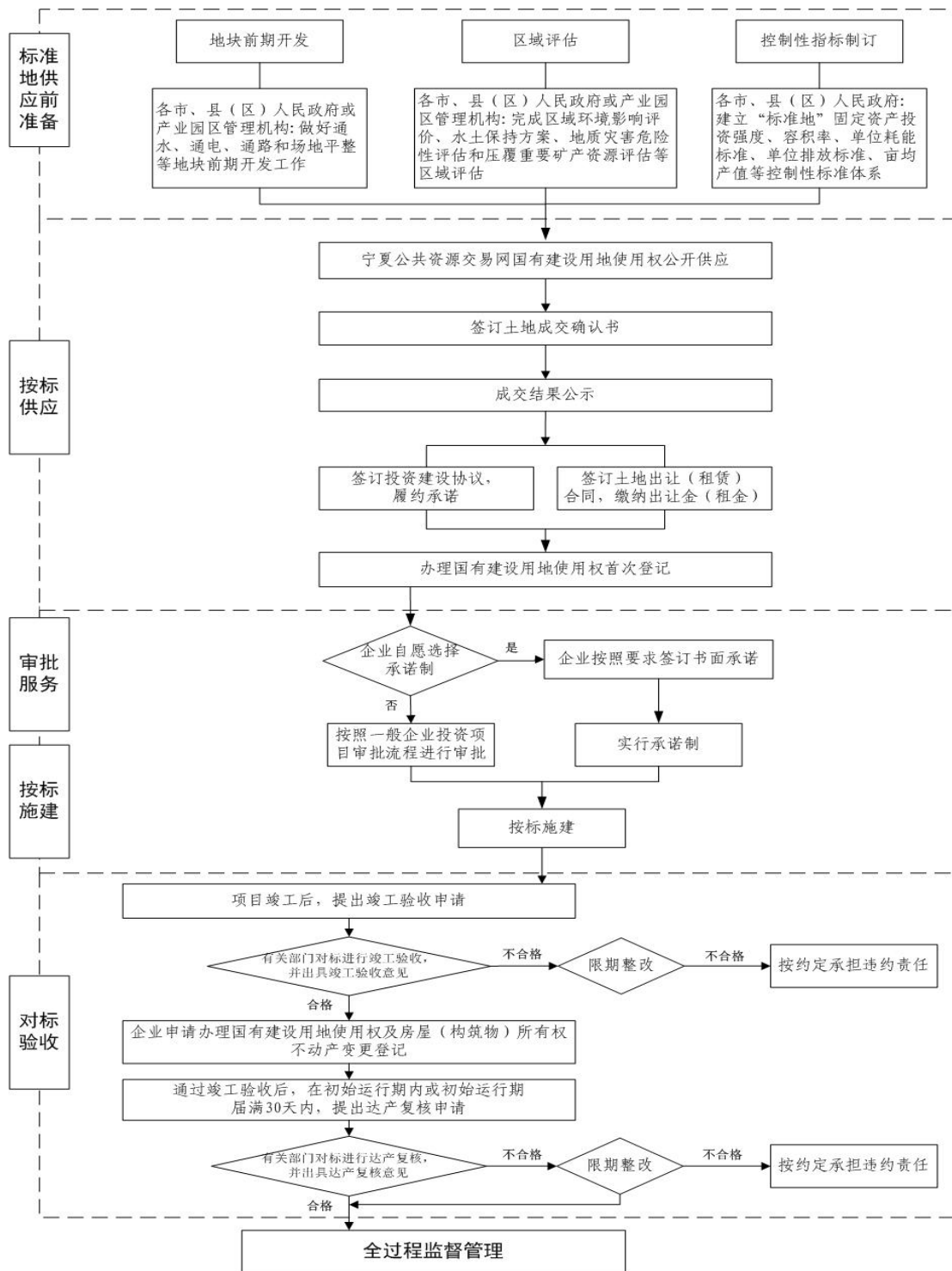
宁夏回族自治区自然资源厅

2021 年 12 月 3 日

(此件公开发布)

附件1

产业项目“标准地”全过程管理操作流程图



附件 2

产业项目“标准地”指导性指标（试行）

表 1 产业项目“标准地”指导性指标

代码	行业名称	固定资产投资强度（万元/亩）					容积率	亩均产值 （万元/亩）
		第八等	第十等	第十二等	第十三、十四等	第十五等		
13	农副食品加工业	≥150	≥115	≥90	≥80	≥50	≥1.1	≥180
14	食品制造业	≥150	≥115	≥90	≥80	≥50	≥1.1	≥195
15	酒、饮料和精制茶制造业	≥150	≥115	≥90	≥80	≥50	≥1.1	≥220
16	烟草制品业	≥190	≥165	≥145	≥80	≥50	≥1.1	≥240
17	纺织业	≥165	≥145	≥120	≥80	≥50	≥0.9	≥205
18	纺织服装、服饰业	≥165	≥145	≥120	≥80	≥50	≥1.1	≥200
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥150	≥115	≥90	≥80	≥50	≥1.1	≥240
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥120	≥85	≥70	≥65	≥45	≥0.9	≥170
21	家具制造业	≥145	≥115	≥85	≥75	≥50	≥0.9	≥170
22	造纸和纸制品业	≥150	≥115	≥90	≥80	≥50	≥0.9	≥210
23	印刷和记录媒介复制业	≥205	≥165	≥145	≥105	≥55	≥0.9	≥210

代码	行业名称	固定资产投资强度 (万元/亩)					容积率	亩均产值 (万元/亩)
		第八等	第十等	第十二等	第十三、十四等	第十五等		
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥165	≥145	≥120	≥80	≥50	≥1.1	≥180
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥205	≥165	≥145	≥105	≥55	≥0.6	≥480
26	化学原料和化学制品制造业	≥205	≥165	≥145	≥105	≥55	≥0.7	≥270
27	医药制造业	≥305	≥225	≥195	≥160	≥55	≥0.8	≥240
28	化学纤维制造业	≥305	≥245	≥200	≥160	≥55	≥0.9	≥240
29	橡胶和塑料制品业	≥205	≥145	≥120	≥105	≥55	≥0.9	≥195
30	非金属矿物制品业	≥120	≥85	≥70	≥65	≥45	≥0.8	≥170
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥245	≥225	≥195	≥125	≥55	≥0.7	≥240
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥245	≥225	≥195	≥125	≥55	≥0.7	≥290
33	金属制品业	≥205	≥165	≥145	≥105	≥55	≥0.8	≥270
34	通用设备制造业	≥245	≥225	≥195	≥125	≥55	≥0.8	≥240
35	专用设备制造业	≥245	≥225	≥195	≥125	≥55	≥0.8	≥180
36	汽车制造业	≥305	≥245	≥200	≥160	≥55	≥0.8	≥270
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥305	≥245	≥200	≥160	≥55	≥0.8	≥205

代码	行业名称	固定资产投资强度 (万元/亩)					容积率	亩均产值 (万元/亩)
		第八等	第十等	第十二等	第十三、十四等	第十五等		
38	电气机械和器材制造业	≥270	≥245	≥200	≥125	≥55	≥0.8	≥270
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥345	≥245	≥240	≥180	≥60	≥1.1	≥450
40	仪器仪表制造业	≥245	≥225	≥195	≥125	≥55	≥1.1	≥345
41	其他制造业	≥130	≥115	≥85	≥65	≥45	≥1.1	≥170
42	废弃资源综合利用业	≥130	≥115	≥85	≥65	≥45	≥0.8	≥195
43	金属制品、机械和设备修理业	≥130	≥115	≥85	≥45	≥35	≥0.8	≥180

注1：根据《宁夏工业项目建设用地控制指标》（DB64/T1700-2020）确定。各地在制订具体控制性指标标准时可依据国家、自治区相关文件，结合本指引的指标标准制订执行。

注2：各县（市、区）土地类别分类见下表：

土地类别	县（市、区）
八等	银川市（金凤区、西夏区、兴庆区）
十等	石嘴山市大武口区
十二等	灵武市
十三等	贺兰县、石嘴山市惠农区、平罗县、永宁县、青铜峡市、吴忠市利通区、中卫市沙坡头区
十四等	固原市原州区、中宁县
十五等	海原县、泾源县、隆德县、彭阳县、同心县、西吉县、盐池县、红寺堡

表2 新产业新业态产业项目“标准地”指导性指标

行业名称	产业类型	固定资产投资强度（万元/亩）	容积率	亩均产值（万元/亩）
新一代信息技术产业	网络设备制造	≥580	≥1.1	≥410
	新型计算机及信息终端设备制造	≥365	≥1.1	≥350
	新型电子元器件及设备制造	≥270	≥0.9	≥300
新材料产业	先进有色金属材料	≥300	≥0.9	≥210
	高性能纤维及制品和复合材料	≥285	≥0.8	≥360
	前沿新材料	≥240	≥0.8	≥295
新能源汽车产业	新能源汽车整车制造	≥480	≥0.8	≥515
节能环保产业	工业固体废物、废气、废液回收和资源化利用	≥145	≥0.9	≥230
先进制造业	航空器装备、卫星装备制造	≥320	≥0.8	≥255
	机器人与增材设备制造	≥260	≥0.9	≥385
	智能测控装备制造	≥345	≥0.9	≥475
	其他智能设备制造	≥290	≥0.9	≥165
	智能关键基础零部件制造	≥300	≥0.8	≥345
	新能源设备制造	≥230	≥0.8	≥160

注1：表中固定资产投资强度、亩均产值控制指标数值为须达到的最小值。山区的固定资产投资强度、亩均产值指标数值可按0.8的修正系数进行修正。

注2：川区：银川市辖区、永宁县、贺兰县、灵武市（含宁东）、石嘴山市辖区、平罗县、吴忠市辖区、青铜峡市、中卫市辖区、中宁县。

注3：山区：红寺堡区（含太阳山）、盐池县、同心县、固原市辖区、西吉县、隆德县、泾源县、彭阳县、海原县。

附件 3

产业项目“标准地”投资建设协议示范文本

协议编号：_____

本协议双方当事人：

甲方（市、县（区）人民政府或其指定部门（机构））：_____

通讯地址：_____

邮政编号：_____

联系人：_____

联系电话：_____

乙方（土地使用权人）：_____

通讯地址：_____

邮政编号：_____

联系人：_____

联系电话：_____

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理

法》《自治区人民政府办公厅关于推进产业用地“标准地”出让的实施意见》（宁政办规发〔2021〕10号）等相关规定，本着平等、自愿、诚实信用的原则，经双方协商一致，订立本协议。

第二章 基本情况

第二条 本协议项下宗地编号：_____，宗地总面积大写平方米（小写_____平方米，即_____亩）。

本协议项下宗地坐落：_____。

本协议项下宗地建设项目准入行业：_____。

第三条 乙方同意本协议项下宗地建设项目在____年__月__日之前开工，在____年__月__日之前竣工。乙方不能按期开工，应及时通知甲方，并提前30日向自然资源主管部门提出延期建设申请，经同意延期建设的，其项目竣工时间相应顺延，但延期建设期限不得超过一年。

第四条 乙方同意本协议项下宗地建设项目在____年__月__日之前达产，经自然资源主管部门同意开竣工期限顺延的，达产日期相应顺延。

第三章 控制性指标要求

第五条 本协议项下宗地建设项目应当符合下列标准要求：

（一）固定资产投资强度不低于人民币大写_____万元/亩（小写万元/亩）；

（二）建筑容积率不低于_____；

（三）亩均产值不低于人民币大写_____万元/亩（小写

万元/亩);

(四) 其他_____。

第四章 甲方权利和义务

第六条 就甲方义务做如下约定:

(一) 严格执行“净地”出让规定;

(二) 协调相关部门, 对照本协议第五条各项规定条件对乙方实施的建设项目在约定期限内完成竣工验收、达产复核;

(三) 协调各职能部门为乙方办理建设、规划、环保、土地、税务、工商等相关手续;

其他_____。

第七条 竣工验收或达产复核未通过的, 甲方有权提请有关部门依照国家和自治区规定纳入本级公共征信系统, 依法提供查询或予以公示。

其他_____。

第五章 乙方权利和义务

第八条 就乙方义务做如下约定:

(一) 承担并落实工程主体责任, 确保工程符合相关规定, 严格按照既定计划实施;

(二) 自觉接受甲方及相关政府部门的监督和指导, 对检查提出的整改通知, 须及时整改;

(三) 在达到本协议第五条各项规定条件前, 乙方以受让地块的国有

建设用地使用权进行融资的，乙方承诺抵押融资金额不超过国有建设用地使用权出让价款；

（四）在达到本协议第五条第（一）、（二）项规定条件前，乙方承诺不向第三方转让、出租受让地块的建设用地使用权及地上建筑物；

（五）在达到本协议第五条第（一）、（二）项规定条件前，乙方及其股东承诺不向第三方以通过股权转让、股权质押等形式变相转让土地使用权和地上建筑物；

其他_____。

第九条 在达到本协议第五条第（一）、（二）项规定条件后，且符合《国有建设用地使用权出让（出租）合同》约定情形的，经当地人民政府同意，乙方有权将本协议下的全部或部分国有建设用地使用权及地上建筑物转让、出租或进行项目转让（含股权）。

乙方承诺在做出转让、出租决定后5个工作日内书面通知甲方，同等条件下，甲方享有优先受让权、承租权。

本协议项下的全部或部分国有建设用地使用权在符合前述要求向第三方转让后，本协议中载明的权利、义务随之转移；向第三方出租后，本协议中载明的权利、义务仍由乙方承担。

第六章 指标复核

第十条 本协议项下宗地建设项目竣工和达产复核按所属市、县（区）产业项目“标准地”有关项目竣工验收和达产复核具体办法规定执行。

第七章 违约责任

第十一条 甲方未按本协议约定履行应尽义务，造成乙方经济损失的，应予以一定补偿；因相关政府部门原因导致项目竣工验收、达产复核延期的，企业承诺的时间期限可依申请相应顺延。

第十二条 本协议项下固定资产投资强度、建筑容积率任一指标不符合本协议约定的，判定竣工验收不达标的，责令限期整改，整改期最长不超过半年。整改后仍不达标的，竣工验收不予通过。乙方的违约责任按照《国有建设用地使用权出让（出租）合同》的有关条款处理，甲方和自然资源主管部门不得就同一违约事实重复主张违约金。

第十三条 本协议项下亩均产值、_____指标不符合本协议约定的，判定达产验收不达标的，责令限期整改，整改期最长不超过半年。整改后仍不达标的，达产验收不予通过并赔偿违约金。

（一）本协议宗地亩均产值指标不符合本协议约定的，向甲方缴纳相当于土地出让金___%的违约金。

（二）本协议宗地_____指标不符合本协议约定的，向甲方缴纳相当于土地出让金___%的违约金。

其他_____。

第十四条 补充条款_____。

第十五条 乙方未按本协议第八条第（三）、（四）、（五）项和第九条规定，转让、抵押、出租国有建设用地使用权，导致产业项目“标准地”

出让目的无法实现的，甲方有权解除合同，并依法向乙方主张相应的损害赔偿等违约责任，包括：_____。

第八章 不可抗力

第十六条 因不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

第十七条 主张不可抗力的一方应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

第九章 争议解决

第十八条 本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

甲乙双方因履行本协议而发生纠纷的，向人民法院提起诉讼。

第十章 附则

第十九条 本协议双方当事人均保证本协议中所填写的姓名、通讯地址、联系人、联系电话、传真等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。同时，一方按照本协议中填写的通讯地址、通知方式送达的，无论另一方是否收到皆视为有效送达。

第二十条 本协议的金额、面积等应同时以大、小写表示，大小写数

额应当一致，不一致的，以大写为准。

第二十一条 乙方及其股东向甲方、相关职能部门出具的产业项目“标准地”承诺书是本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

第二十二条 本协议未详尽规定的内容，涉及土地出让相关的事项，按照《国有建设用地使用权出让（出租）合同》执行。

第二十三条 本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议正本壹式肆份，甲乙双方各执贰份，副本_____份报有关部门备案使用。

甲方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）（签字）：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人（委托代理人）（签字）：

日期：

宁夏回族自治区自然资源厅办公室

2021年12月3日印发
