广元市新型产业用地（M0）管理办法

（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条** 为规范新型产业用地管理，支持新型产业发展，以创新驱动加快产业转型升级，促进土地节约集约利用，推动高质量发展，根据《自然资源部办公厅关于印发〈产业用地政策实施工作指引（2019年版）〉的通知》（自然资办发〔2019〕31号）等文件精神，结合广元实际，制定本办法。

**第二条** 在城市用地分类“工业用地（M）”大类下，增设“新型产业用地（M0）”中类；在土地利用现状分类中，将新型产业用地（M0）明确为工业用地，备注新型产业用地（M0）。

**第三条** 新型产业用地（M0）指用于融合研发、孵化、创意、设计、检测、中试生产、新经济、无污染生产等创新性业态及相关配套服务的工业用地。新型产业项目用房包括产业用房和配套用房。本办法所称产业用房指可用于生产、研发设计、勘察、检验检测、技术推广、环境评估与监测等功能用途的用房，不得用于住宅、商业、餐饮、宾馆等经营性用途。配套用房是指为满足职住平衡、新型产业配套等需求修建的员工倒班房、集体宿舍、食堂、小型商业等配套服务功能用途的用房，严禁建造商品住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

**第四条** 新型产业用地以园区模式发展、集中成片，原则上在县级及以上人民政府批准设立的各类产业园区（包括经开区、高新区、工业集中区、产业功能区等）内建设，一般不低于100亩，并制定专项发展规划，引导新型产业规模化、组团式发展。

**第五条** 新型产业用地的规划、建设和项目准入、运营等坚持政府主导、市场运作、公开透明的原则，属地县（区）人民政府和经市人民政府授权的经济技术开发区管委会是新型产业园区、项目管理的责任主体。

**第六条** 各县（区）、广元经济技术开发区管委会建设新型产业园区须向市人民政府申报，经批准后方可实施。

第二章 项目准入认定

**第七条** 新型产业用地上引入的项目必须符合《中共广元市委关于全面推动高质量发展的决定》精神，同时满足国家发改委《产业结构调整指导目录（2019年本）》、国家统计局《新产业新业态新商业模式统计分类（2018）》以及《广元市不宜发展工业产业参考目录（2019年本）》相关要求。

**第八条** 项目引入前，须由经济合作部门牵头，会同发改、经信、住建、自然资源、税务等部门，对产业类型、退出机制、投资强度、亩均税收、科研经费投入、环保和能耗、开发建设时序、分割转让条件和收益分配比例、自持年限等进行“一事一议”，拟定项目管理合同，并报属地县（区）人民政府、经济开发区管委会批准，合同主要条款应在项目所在地长期公示。

**第九条** 自然资源部门负责项目的选址工作；经信部门负责会同商务、文旅、教育等有关部门根据各自的职能职责，做好本行业新业态项目准入管理工作，制定和更新适宜新型产业用地的产业分类目录，并对项目投资主体的投资能力、营运能力等进行资格审查，对开发主体、入驻企业的准入资格进行认定。

**第十条** 属地县（区）人民政府、广元经济技术开发区管委会是项目管理合同的签订、监管和责任主体，负责对合同履约情况进行全程监管，建立合同的风险控制及预警机制，制定相应的管理办法。

第三章 规划与用地管理

**第十一条** 在符合国土空间规划、城市规划、土地利用规划前提下，按照“产城一体”理念，可根据产业发展和城市功能需求，对现有城乡规划和土地利用规划进行调整，将新型产业用地布局在交通便捷、配套完善的区域。

**第十二条** 新型产业用地的规划技术控制指标应与普通工业用地和商服用地形成级差。单个项目用地或园区的容积率原则上不低于1.5。

**第十三条** 项目业主提交的设计方案中，应明确产业用房和配套用房的具体位置，主要技术经济指标中应明确配套用房的具体计容建筑面积，配套用房的计容建筑面积不得超过单个项目或园区总计容建筑面积的15%，且用地面积不得超过总用地面积的7%。产业用房与配套服务设施用房应尽量分开设置，鼓励项目用地的配套服务设施集中布局。产业用房原则上按多层修建，有工艺、环保、使用安全等方面特殊要求的除外。

**第十四条** 鼓励使用存量建设用地作为新型产业用地来源，从严限制新增建设用地规划为新型产业用地。

**第十五条** 新型产业用地以招标、拍卖和挂牌方式公开出让，自然资源部门应将项目管理合同作为出让文件组成部分向社会公示，项目管理合同中涉及用地条件的相关要求纳入出让合同。获得准入资格的企业可以参与竞买，竞买成交后，竞得人须先与属地县（区）人民政府、广元经济技术开发区管委会签订项目管理合同，再与自然资源部门签订土地出让合同。

经批准的新型产业园区内已出让的一般工业用地可以转为新型产业用地的，土地使用权人须向自然资源部门申请办理土地使用条件变更手续，土地使用权人与自然资源部门签订土地出让合同变更协议前，须先与属地县（区）人民政府、广元经济技术开发区管委会签订项目管理合同。涉及容积率调整的，必须严格执行《广元市建设用地容积率管理办法》相关规定。

**第十六条** 一般新型产业项目用地出让年限不超过20年，重大项目可按50年出让；已出让一般工业用地转为新型产业用地的，出让年限按不超过原土地使用剩余年限确定；鼓励采取先租后让、租让结合方式供地。

**第十七条** 项目管理合同中必须明确约定新型产业用地及其地上建筑的抵押、分割转让条件，约定必须经属地县（区）人民政府、广元经济技术开发区管委会批准，未经批准不得擅自抵押、分割转让或以股权转让、变更、抵押物清偿等方式变相实施分割转让。

**第十八条** 新型产业用地的不动产登记参照工业用地管理，在申请登记前须将相关合同（协议）在住建部门备案，未备案的合同（协议）不得作为不动产登记部门的依据；符合分割转让条件的单栋建筑的建筑面积不得少于300㎡，一般应当按照不动产单元为基本单位进行分割、转让、登记。

**第十九条** 新型产业用地及其建筑在二次（及以上）转让前，应当优先由园区开发建设主体或属地政府、管委会按首次转让的价格进行回购。

**第二十条** 新型产业用地的产业用房及配套用房在任何情况下均不得申请改变土地用途。擅自改变用途的，由原批准用地机关无偿收回。

第四章 附 则

**第二十一条** 各有关部门应在本办法出台后１个月内制定并出台相关实施细则，《广元市新型产业分类目录》随本暂行办法一同公布，适时调整更新，未列入目录的新型产业可由经信部门会同相关部门进行专题论证；项目优惠政策可按照广元市人民政府关于印发《广元市招商引资优惠政策》的通知（广府发〔2017〕44 号）精神执行。

**第二十二条** 本办法自公布之日起30日以后施行，有效期两年，以前规定与本办法不一致的，以本办法有关规定为准。

附件

广元市新型产业分类目录

| **序号** | **产业** | **一级分类** | **二级分类** | | **产业说明** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一** | **新一代信息技术产业** | 1.信息网络产业（新一代信息技术设备制造） | 网络设备制造、新型计算机及信息终端设备制造、新一代信息技术（5G等）、区块链、信息安全设备制造、电子商务 | | 设计、研究中心、实验室、总部、结算中心、检验检测中心等 |
| 2. 新型电子元器件及设备制造 | 集成电路、新型显示器件、智能传感器、新型电子元器件 | |
| 3.软件和信息技术服务业 | 软件开发生产、网络和信息安全软件开发等 | |
| 4.互联网、云计算、 大数据、物联网产业 | 工业互联网数据服务、移动联网服务、互联网平台服务、物联网平台服务、云计算与大数据服务等 | |
| **二** | **高端装备制造业** | 5.人工智能 | 人工智能软件、人工智能平台、人工智能硬件及服务、服务型机器人等 | | 设计、研究中心、制造业创新中心、实验室、总部、结算中心、检验检测中心等 |
| 6.智能制造装备 | 机器人、增材制造（3D打印）、精密数控机床及相关产业、智能制造服务等 | |
| 7.航空航天和卫星及应用 | 飞机制造及相关产业、卫星及应用产业（北斗导航）、其他航空航天器制造等 | |
| 8.轨道交通装备 | 高速列车、大功率交流传动机车、轨道交通及相关产业等 | |
| 9.高端成套装备 | 电力装备、工程装备、环保装备、军工装备等新兴产业装备 | |
| 10.新型显示 | 液晶电视、有机电致光电视、激光电视、三维电视等数字电视及数字电视一体机，薄膜场效应晶体管液晶显示器面板模组及相关零部件 | |
| **三** | **新材料产业** | 11.先进基础材料 | 先进有色金属材料，先进无机非金属材料，先进建筑材料等 | | 设计、研究中心、制造业创新中心、实验室、总部、结算中心、检验检测中心等 |
| 12.关键战略材料 | 高端装备用特种合金、高性能分离膜材料，高性能纤维及复合材料，宽禁带半导体材料和新型显示材料，生物医用材料等 | |
| 13.前沿新材料 | 3D打印用材料制造、超导材料制造、石墨烯、金属及高分子增材制造材料，智能仿生与超材料、锂离子电池正负极材料；高转换率薄膜光伏材料、锂离子电池隔膜、电解质液、纳米材料及应用、记忆合金等智能材料；超导材料 | |
| **四** | **生物医药** | 14.现代医药 | 生物药品、化学药品、现代中药与民族药、兽药等中药有效成份的提取、纯化、质量控制新技术开发和应用；中药现代剂型的工艺技术、生产过程控制技术的开发与应用；中药饮片创新技术开发和应用；中成药二次开发和生产 | | 设计、研究中心、制造业创新中心、实验室、总部、结算中心、检验检测中心等 |
| 15.先进医疗设备及器械制造 | 医学影像设备、先进治疗设备、康复医疗器械、医用检查检验仪器等，新型医用诊疗仪器设备、微创外科和介入治疗装备及器械、医疗急救及移动式医疗装备、康复工程技术装置、人工器官及关键元器件、数字化医学影像产品 | |
| 16.生物制药及医用生物技术 | 现代生物技术药物、重大传染病防治疫苗和药物、新型诊断试剂的开发和生产、全人及人源化单克隆抗体药物、基因工程蛋白质药物、多肽药物、核酸药物、基因治疗药物、海洋药物及生物制品、干细胞等细胞治疗产品、新型生物诊疗技术的临床应用 | |
| 17.化学药新品种 | 化学原料药；原创药物、新型制剂、治疗恶性肿瘤、心脑血管疾病、糖尿病等重大常见疾病的新药 | |
| **五** | **新能源产业** | 18.新能源汽车产品 | 新能源整车、特种改装车、电机及其控制系统、机电耦合系统、燃料电池系统及核心零部件等 | | 设计、研究中心、制造业创新中心、实验室、总部、结算中心、检验检测中心等 |
| 19.新能源配套设施 | 充电、换电及加氢设施，生产测试设备等 | |
| 20.风力发电装备及零部件制造 | 3.0兆瓦以上风力发电机组及风电机组控制系统、变流器等关键零部件 | |
| 21. 太阳能材料、设备和生产装备制造 | 太阳能热发电集热系统；太阳能光伏发电系统、逆变控制系统、光伏发电互补系统太阳能建筑一体化组件；先进太阳能光伏电池生产设备 | |
| 22. 生物质能及其他新能源设备制造 | 以畜禽养殖场废弃物、城市填埋垃圾等为原料的大型沼气生产成套设备；农林生物质成型燃料加工设备 | |
| 23.智能电力控制设备及电缆制造 | 特高压输变电设备、数字化变电站综合自动化系统、智能配电设备、智能用电设备 | |
| **六** | **数字经济产业** | 24.数字文化创意 | 数字文化创意技术装备、软件、内容制作、新型媒体服务等 | | 设计、总部、结算中心等 |
| 25.设计服务 | IC设计、AI设计等工业设计服务 | |
| 26.数据加工 | 信息服务业（以软件研发、数据中心、实验中心等为主） | | |
| 动漫游戏业（动漫游戏的设计、开发及相关配套服务） | | |
| 现代传媒业（以媒介的设计制作中心、印刷、出版为主，不包括其批发、零售场所） | | |
| 艺术品业 | | |
| **七** | **节能环保** | 27.节能装备 | 高效节能余热、余压锅炉；高效节能电机、压缩机等产品；高效节能照明产品 | 设计、研究中心、制造业创新中心、实验室、总部、结算中心、检验检测中心等 | |
| 28.环保科技、装备 | 烟气自动在线监测仪等环境监测仪器；脱硫脱硝、烟尘、有毒废气等大气污染治理装备；工业、城镇污水治理装备；生活垃圾、污泥、危险废弃物等固体废物处理设备 |
| 29.资源综合利用装备 | 废弃电子产品、废旧轮胎等再生资源循环利用设备；汽车拆解大型成套设备；海水淡化成套设备及海水综合利用 |
| **八** | **现代物流** | 30.现代物流 | 要求对居住和环境基本无干扰、污染和安全隐患的现代化物流基地，以及相关的物流软件研发、技术咨询服务基地 | | |