

重庆市人民政府办公厅
关于印发重庆市优化工业园区规划建设管理若干政策措施
的通知

渝府办发〔2020〕99号

各区县(自治县)人民政府，市政府各部门，有关单位：

《重庆市优化工业园区规划建设管理若干政策措施》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市人民政府办公厅

2020年8月12日

(此件公开发布)

重庆市优化工业园区规划建设管理若干政策措施

为进一步深化“放管服”改革，优化工业园区规划建设管理，营造高水平营商环境，加快推进全市工业园区(含各开发区的工业集聚区，下同)高质量发展，制定以下政策措施。

一、加强园区空间保障

(一)严格园区空间管理。全面清理工业园区现有国土空间开发利用情况，科学规划未来工业园区国土空间布局，明确工业园区规划建设四至范围并报市政府批准。除在安全生产或者产业布局等方面有特殊要求外，新建工业项目原则上应在经市政府批准的工业园区规划建设四至范围内实施，未进入工业园区规划建设范围内的工业项目原则上不供应地。

(二)保障中小企业用地。在工业园区规划建设范围内，按照原则上不低于工业用地10%的比例，规划一批产业特色明显的中小企业集聚区，推进大中小企业融通发展。有条件的区县(自治县，含两江新区、重庆高新区、万盛经开区，以下统称区县)可利用工业园区外的现有规划工业用地，打造一批特色鲜明、污染可控并参照工业园区进行管理的中小企业

集聚区，每个区县原则上不超过5个。符合条件的可申报创建为小型微型企业创业创新基地、楼宇产业园、微型企业孵化平台。

(三)强化产业用地供给。逐步推行长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期出让方式供地。采用租赁和弹性年期出让方式供地的，可根据企业意愿灵活设定租赁期限和出让年限。支持各区县政府加快消化存量工业用地，因消化存量而新增的建设用地计划指标，优先保障工业项目用地，对存量工业用地消化绩效较好的区县，可给予500—1000亩的建设用地计划指标奖励。

(四)支持重点产业用地。优先安排工业园区内的5G网络、物联网、工业互联网、人工智能、云计算、区块链、数据中心、超算中心等新型基础设施建设项目，对于战略性新兴产业、支柱产业项目用地给予优先、重点保障。对汽车整车、电子信息、高端装备、生物医药、新材料、消费品等重点行业投资5亿元以上的重大工业投资项目，可根据企业需求，在3—5年内就近预留一定空间的工业用地。

(五)保障新型产业用地。制定实施新型产业用地管理办法，在现有工业用地中增设新型产业用地类型M0，用于集聚集群发展研发创新、科技孵化、工业设计、软件信息、检验检测认证等与制造业紧密相关的生产性服务业，并根据产业发展需要合理设置容积率、建筑密度和配套设施建筑面积占比等建设用地控制指标，为新经济、新产业、新业态提供低成本发展空间。

(六)支持节约集约用地。新建工业项目的行政办公及生活服务配套设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，建筑面积占总建筑面积的比例可根据区域规划确定，原则上不超过20%；新建工业项目用地容积率分产业类别按不低于国家规定下限执行。现有工业企业经批准提高存量工业用地容积率、调整用地结构，增加服务型制造业务设施和经营场所，可继续按原用途管理，但不得分割转让。

(七)支持企业转型升级。在不改变用地主体的前提下，工业企业利用存量房产进行制造业与文化创意、健康养老、科技服务业融合发展，兴办创客空间、创新工场、孵化器众创空间，以及发展新业态、创新商业模式、开展线上线下融合业务，在5年内可继续按原用途和土地权利类型使用土地。

二、优化行政审批和行政确认程序

(八)园区路网优化调整。各区县政府应加强统筹，确保各区县行政区域规划路网密度不得低于8.0千米/平方千米。工业园区内的规划城市主干路及以上等级道路原则上不得调整，规划次干路及承担重要交通功能的结构性支路原则上不得降低等级或取消；在不影响区域路网整体结构功能及路网密度前提下，为满足企业特殊生产工艺等要求，通过论证后需

优化调整的次支道路和取消非结构性支路，由具有审批权限的人民政府委托相应规划自然资源部门办理。

(九) 结余工业用地转让。工业项目建成投产后，确有多余的工业用地需要分割转让的，经区县规划自然资源主管部门会同经济信息、生态环境、住房城乡建设、工业园区等部门、单位审查同意后，可分割转让给经工业园区认定的工业企业，并不得改变工业用地用途。

(十) 零星地块性质调整。在不增加居住和商业商务用地面积及建设规模、不减少工业、仓储物流、研发等产业用地总面积，并符合《重庆市城市规划管理技术规定》的用地限高修改的前提下，可以对园区范围内用地布局进行合理优化，规划的工业、仓储物流、研发用地性质可相互转换(已实施土地供应的除外)，可按照控规一般技术性内容修改程序，由具有审批权限的人民政府委托相应规划自然资源部门办理。

(十一) 优化规划修改事项。工业项目的规划行政审批事项，由各区县规划自然资源主管部门办理。对市政府原审批的设计方案、修建性详细规划等进行调整的，以及按照现行规定不需上报市政府审批的建设项目，其设计方案或修建性详细规划由具有审批权限的人民政府委托相应规划自然资源部门办理。工业项目的配套设施用地指标可以在该项目的不同规划地块中调剂使用，不进行规划修改;确需突破配套设施建筑面积占总建筑面积20%上限的，由市规划自然资源主管部门会同市经济信息主管部门研究确定，并由所在区县府加强监管。

(十二) 标准厂房行政确认。在标准厂房建设专项规划范围内，标准厂房项目初步确认、正式确认由各区县政府组织开展，并对产业准入、出租出售等情况进行监督管理。

三、加强规划建设管理

(十三) 优化产业准入管控。在符合国家长江经济带发展负面清单、城市风貌等管控要求和资源环境可承载的前提下，允许中心城区内环快速路以内的工业园区利用存量工业用地引进实施非高耗能、高污染的高新技术产业、战略性新兴产业和生产性服务业项目，允许内环快速路以内的工业园区现有工业企业在原址上实施技术改造项目和增加污染物排放总量的改扩建项目。

(十四) 严格控制指标管理。制定工业项目建设用地控制指标，分区域、分行业明确单位用地固定资产投资、产出、税收、能耗等控制指标，与项目交地标准时间、项目开竣工时间、违约惩罚标准和措施等一并纳入区县府与项目业主签订的用地监管协议，对不按用地监管协议约定建设的，不得享受投资优惠政策。

(十五) 完善规范管理制度。建立行政审批权力下放的目录清单，并根据权力下放实际，优化行政审批流程，完善监督管理制度。修订工业园区空间拓展管理办法，制定新型

产业用地管理办法、标准厂房项目规划建设管理办法，全面规范工业园区空间拓展、新型产业用地出让、标准厂房规划建设及分零租售等管理。

(十六)全面落实管理责任。按照“严格审批标准、落实管理责任、加强绩效评估”的要求，严格落实各区县政府的属地管理责任和市级有关部门的监督管理责任，完善审批流程、管理制度，加强规范运行、跟踪问效。严禁擅自将工业用地调整为商业用地、住宅用地，严禁不按规定用途分零租售标准厂房，杜绝行政审批权限下放后的行政不作为、乱作为，对违反以上管理要求的，依法严肃追究相关单位和人员责任。

本政策措施自印发之日起施行。《重庆市人民政府关于进一步加强主城区控制性详细规划修改管理工作的通知》(渝府发〔2016〕14号)、《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市工业园区及工业项目规划管理办法的通知》(渝府办发〔2015〕95号)等文件有关规定与本政策措施不一致的，以本政策措施为准。