

吉林省人民政府办公厅 关于推进开发区工业用地“标准地” 改革的指导意见

吉政办函〔2025〕66号

各市（州）人民政府，长白山管委会，各县（市）人民政府，省政府各厅委办、各直属机构：

为深入贯彻落实省委、省政府关于高质量发展部署要求，进一步优化营商环境，提高土地资源配置效率，经省政府同意，现就工业用地逐步推行“标准地”出让提出如下指导意见。

一、工作目标

工业用地“标准地”是指在国土空间规划确定的城镇开发边界内具备供地条件的区域，在完成相关区域评估及通平等前期工作的基础上，合理设定容积率、固定资产投资强度、地均税收等控制性指标，纳入土地出让条件，实行履约承诺、全程监管的供地模式。“标准地”适用于省级以上各类开发区，工业项目原则上进入园区建设。

2025年，各市（州）、县（市）政府制定工业用地“标准地”出让实施方案，指导开发区管委会开展区域评估、构建指标体系和指标值等基础工作，每个省级以上开发区新增工业用地力争完成一宗“标准地”出让（至少具备“标准地”供应条件），实现“交地即交证、拿地即开工”；2026年，建立完善相关制度，科学设定指标体系，省级以上开发

区新增工业用地全部实行“标准地”出让，促进工业项目早落地、早达产、早见效，提高土地节约集约利用水平。

二、工作任务

(一) 开展区域综合评估。各市(州)、县(市)根据实际情况,在拟开展“标准地”出让区域按照环境影响评价、压覆重要矿产资源评估、地质灾害危险性评估、水资源论证、水土保持方案、洪水影响、文物保护评估、地震安全性评价、气候可行性论证、节能评估等评估评价事项有关要求,由各市(州)、县(市)政府组织完成区域评估并承担相关费用。鼓励“多评合一”,评估评价成果向社会公开,不得对用地单位再单独提出评估要求,切实减轻企业成本,提高项目准入前期效率。

(二) 构建指标体系。省自然资源厅牵头制定“标准地”指标体系,各地结合产业准入、功能区划和相关区域评估要求,合理构建符合本地实际、可监管的“标准地”准入指标。指标体系以容积率、固定资产投资强度、地均税收3项指标为主要指标,构建“3+N”控制指标体系(其中,容积率、固定资产投资强度、地均税收为主要指标,“N”即土地产出率、建筑系数、能耗标准、排放标准、科研投入、就业等其他自选指标),在出让公告中一同发布。各地可根据国家产业政策和行业发展态势实行动态调整,对列为战略性新兴产业、先进制造业的工业项目,可设置科研投入、就业、技术、产品品质等软性控制指标。各市(州)、县(市)应在2025年底前公布本地开发区“标准地”指标体系和指标值。

(三) 规范供应方式。各市(州)、县(市)围绕事前定标准、事中作承诺、事后强监管等关键环节,制定“标准地”操作流程、工作指引、协议文本等。严格执行“净地”出让,“标准地”供应前须达到

“五通一平”，鼓励达到“七通一平”。鼓励各地根据产业类型、企业生命周期、投资状况等要素，选择长期租赁、先租后让、弹性年期出让等方式供应“标准地”，减少用地单位一次性拿地成本；探索创新工业用地竞价方式，在符合相关法定条件下鼓励企业竞报地均税收等指标。

(四) 明确履约责任。用地单位在与自然资源部门签订国有建设用地使用权出让合同的同时，市(州)、县(市)政府或其指定机构(部门)应与用地单位签订“标准地”履约监管协议(以下简称《履约监管协议》)。在《履约监管协议》中明确控制指标、竣工验收、达产复核、奖励措施和违约责任等事项；可约定对提前达产、地均税收高于约定值的用地单位，按规定给予政策支持；对严重违约的明确项目用地核减、退出等监管措施。

(五) 促进地证同交和联合验收。用地单位承担并落实工程质量、安全、进度管理等主体责任，确保工程按标准、按计划实施。对于规划设计条件明确的工业项目，可由市(州)、县(市)政府组织提前编制建设工程设计方案、施工图设计方案，纳入土地供应方案，促进“交地即交证、拿地即开工”。大力推行标准化厂房，鼓励建设多层厂房、合理利用地上地下空间。严格落实建设工程设计、施工、验收等质量责任，保证工程质量符合法律法规和工程建设标准、规范。建立联合验收机制，项目竣工后相关部门按照事先约定的条件对标验收，简化验收事项、优化验收流程。对通过联合验收的，出具验收意见；对未通过联合验收的，提出限期整改意见。

(六) 优化行政审批服务。各市(州)、县(市)要建立“标准地”审批跟踪服务机制，推行“标准地”出让前期辅导和审批“帮代办”全流程服务。实行告知承诺制，对符合告知承诺制条件的项目，政务服务

机构可当场或在承诺审批时限内发放有关证照和批复文件。按照方便企业办事的原则,及时公布容缺受理申请材料的范围,推行容缺受理、一次性告知、并联审批等机制,优化审批流程、压缩审批时间、提高审批效率。

(七) 实施全过程协同监管。各市(州)、县(市)应强化项目实施过程监督管理,督促用地单位履行相关责任。按照“谁主管、谁监管”的原则,研究制定“标准地”项目全过程履约监管办法。对监督管理过程中发现的问题,相关部门应责令用地单位限期整改,整改后仍不达标的,按照相关法律法规规定、土地出让合同等追究责任。项目正常运营后,相关部门应持续加强监管,实现全生命周期闭环管理,并将用地单位履约承诺情况和行政管理信息记入信用档案依法公开,作为用地单位享受优惠政策的重要参考,对严重失信企业依法依规惩戒。

(八) 拓展适用范围。对供而未建、低效用地改扩建项目鼓励参照“标准地”建设、管理。其他产业集聚区、工业功能区等根据实际情况,可参照本指导意见执行。

三、工作要求

(一) 加强组织保障。各市(州)、县(市)要加强对“标准地”改革的组织领导,建立工作机制,细化工作措施,推动“标准地”出让落到实处。省直相关部门建立协调推进机制,解决“标准地”改革重大问题。省自然资源厅负责牵头统筹推进“标准地”改革,省发展改革委、省科技厅、省工业和信息化厅、省财政厅、省生态环境厅、省住房城乡建设厅、省水利厅、省商务厅、省文化和旅游厅、省市场监管厅、省政务服务和数字化局、省能源局、省税务局、省气象局、省地震局根据各自职责,指导各地落实“标准地”改革任务。

(二) 加强奖惩监督。对推进“标准地”改革、提升土地利用效率、促进项目落地等方面成效显著的地区，在用地计划指标、开发区调整优化、补充耕地指标调剂等方面优先支持，在相关资金分配时予以倾斜，对符合条件的土地储备专项债券项目优先安排。对推进不力、未按期达标的，暂缓开发区新增工业用地审批与供应。

(三) 加强宣传引导。各市（州）、县（市）要高度重视“标准地”改革政策的宣传，及时、准确、全面对“标准地”改革政策进行深入解读。正确引导社会舆论和预期，及时回应社会关切，营造良好舆论氛围。及时总结和宣传推广“标准地”改革的先进经验和典型做法，切实发挥示范引领作用。进一步优化营商环境，增强经营主体对“标准地”改革的信心，吸引更多优质项目落地，推动全省经济高质量发展。

- 附件：1. 工业项目建设用地指标体系
2. 吉林省城镇土地等别表

吉林省人民政府办公厅
2025年7月3日

附件 1

工业项目建设用地指标体系

代码	行业名称	容积率	投资强度（万元/公顷）					地均税收 （万元/公顷）
			一等、二等	三等	四等至六等	七等至九等	十等	
13	农副食品加工业	≥ 1.0	≥ 2030	≥ 1880	≥ 1700	≥ 1200	≥ 750	≥ 30

代码	行业名称	容积率	投资强度 (万元/公顷)					地均税收 (万元/公顷)
			一等、二等	三等	四等至六等	七等至九等	十等	
14	食品制造业	≥1.0	≥2030	≥1880	≥1700	≥1200	≥790	≥50
15	酒、饮料和精制茶制造业	≥1.0	≥2030	≥1880	≥1700	≥1200	≥750	≥150
16	烟草制品业	≥1.0	≥3070	≥2850	≥2460	≥2100	≥650	≥3500
17	纺织业	≥0.9	≥2600	≥2410	≥2140	≥1750	≥820	≥45
18	纺织服装、服饰业	≥1.1	≥2600	≥2410	≥2140	≥1750	≥700	≥100
19	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	≥1.1	≥2030	≥1880	≥1700	≥1200	≥680	≥54
20	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	≥0.9	≥1520	≥1410	≥1220	≥860	≥630	≥24
21	家具制造业	≥0.9	≥2030	≥1880	≥1700	≥1200	≥640	≥24
22	造纸和纸制品业	≥0.8	≥2030	≥1880	≥1700	≥1200	≥790	≥90
23	印刷和记录媒介复制业	≥0.9	≥3070	≥2850	≥2460	≥2100	≥860	≥75
24	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	≥1.1	≥2600	≥2410	≥2140	≥1750	≥700	≥39
25	石油、煤炭及其他燃料加工业	≥0.5	≥3070	≥2850	≥2460	≥2100	≥900	≥275
26	化学原料和化学制品制造业	≥0.6	≥3070	≥2850	≥2460	≥2100	≥820	≥75
27	医药制造业	≥0.8	≥3580	≥3540	≥3360	≥2870	≥1300	≥240
28	化学纤维制造业	≥0.8	≥4190	≥3980	≥3640	≥2950	≥1300	≥110
29	橡胶和塑料制品业	≥0.9	≥2600	≥2410	≥2140	≥1750	≥1250	≥50
30	非金属矿物制品业	≥0.8	≥1520	≥1410	≥1220	≥860	≥810	≥45
31	黑色金属冶炼和压延加工业	≥0.6	≥3580	≥3540	≥3360	≥2870	≥1170	≥60
32	有色金属冶炼和压延加工业	≥0.6	≥3580	≥3540	≥3360	≥2870	≥940	≥100
33	金属制品业	≥0.8	≥3070	≥2850	≥2460	≥2100	≥1080	≥45
34	通用设备制造业	≥0.8	≥3580	≥3540	≥3360	≥2870	≥1130	≥60
35	专用设备制造业	≥0.8	≥3580	≥3540	≥3360	≥2870	≥1230	≥60
36	汽车制造业	≥0.8	≥4190	≥3980	≥3640	≥2950	≥1230	≥180
37	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	≥0.8	≥4190	≥3980	≥3640	≥2950	≥2050	≥45
38	电气机械和器材制造业	≥0.8	≥4190	≥3980	≥3640	≥2950	≥1600	≥95
39	计算机、通信和其他电子设备制造业	≥1.1	≥4590	≥4250	≥3670	≥3540	≥1420	≥155
40	仪器仪表制造业	≥1.1	≥3580	≥3540	≥3360	≥2870	≥1870	≥70
41	其他制造业	≥0.8	≥2030	≥1880	≥1700	≥1200	≥610	≥65
42	废弃资源综合利用业	≥0.8	≥2030	≥1880	≥1700	≥1200	≥610	≥50
43	金属制品、机械和设备修理业	≥0.8	≥2030	≥1880	≥1700	≥1200	≥610	≥45

注：1. 本表中各行业对应的相关指标为最低准入值，各市（州）、县（市）可根据本地产业优势、区位条

- 件、开发区级别等因素，适当提高相关行业的准入标准。
2. 战略性新兴产业、先进制造业项目，固定资产投资强度按照对应的行业整体上浮至少5%。战略性新兴产业、先进制造业与《国民经济分类》对照表见《自然资源部关于发布〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（自然资发〔2023〕72号）。

附件 2

吉林省城镇土地等别表

- 一等：**长春市本级
- 二等：**吉林市本级
- 三等：**四平市本级、延吉市
- 四等：**通化市本级、松原市本级、前郭县
- 五等：**辽源市本级、白城市本级、白山市本级
- 六等：**九台区、双阳区、公主岭市、梅河口市、敦化市
- 七等：**榆树市、德惠市、舒兰市、磐石市、蛟河市、桦甸市、图们市、珲春市
- 八等：**农安县、永吉县、双辽市、梨树县、伊通县、临江市、通化县、集安市、柳河县、龙井市、和龙市、长白山保护开发区池北区、长白山保护开发区池西区、长白山保护开发区池南区
- 九等：**洮南市、大安市、江源区、抚松县、东丰县、东辽县、扶余市、长岭县、辉南县、汪清县、安图县
- 十等：**通榆县、镇赉县、靖宇县、长白县、乾安县