

成都市经济和信息化局 成都市新经济发展委员会 成都市规划和自然资源局关于推动“工业上楼” 有关工作的通知

各区（市）县政府（管委会），市级相关部门：

2023年11月，经报请市政府同意，市规划和自然资源局、市经信局市新经济委联合印发了《关于推动“工业上楼”的实施意见（试行）》（成自然资规〔2023〕3号，以下简称《实施意见》）。为持续推动“工业上楼”工作落地落实，进一步提升工业用地产出效益，激活要素资源市场，提振企业发展信心，促进全市工业经济高质量发展，现将有关工作事项通知如下。

一、厂房类型

（一）一般厂房

一般厂房主要是指单个工业项目业主自建自用或为其整体代建的工业厂房。

（二）标准厂房

标准厂房主要是指有产业园区运营经验的企业按规定标准建设、可供中小微企业及其他工业企业使用的工业厂房。支持投资方根据产业特性建设专业化标准厂房，根据企业需求建设定制化标准厂房。鼓励有开发运营经验的市区两级国有企业按照政府主导、国企实施、圈链逻辑、专业运营的模式积极参与标准厂房建设和运营，其开发的标准厂房产品按照行业惯例方式销售。

认定方式:标准厂房开发或运营企业应具有工业标准厂房或产业孵化载体开发运营经验，企业资质信誉良好、财务状况稳定、有较强的产业聚集和导入能力。标准厂房项目由属地经信部门牵头对开发运营主体进行初审，并报市经信局认定，认定通过后方可进行产业准入等后续工作。未经市经信局认定的标准厂房项目，不得分割转让。开发运营过程中，出现违规行为的，市经信局可取消认定，并追究相关责任。

供地方式：标准厂房用地原则上采取短期出让方式供地。纳入市级及以上重点项目的标准厂房项目，按程序报批后可采取长期出让方式供地。

二、产业准入

(一) 准入要求

对于新供地项目，投资主体应具有一次性投资开发能力和相应产业发展实力，产业准入时鼓励新供工业用地项目实施多市场主体竞争性出让；对于存量用地项目，改变规划和产业条件的，按照《实

施意见》重新实施产业准入。

（二）准入条件

按照《四川省自然资源厅关于印发〈四川省工业项目建设用地控制指标〉的通知》（川自然资发〔2024〕1号）、《成都市经济和信息化局 成都市规划和自然资源局关于印发成都市产业功能区未来赛道/细分领域工业用地弹性出让准入条件的通知》（成经信发〔2021〕8号）规定的准入条件实施项目准入审核，产业园区（功能区）外项目参照执行。确需突破相关条件的项目，经市经信局牵头组织相关部门综合研判同意后实施准入。

（三）准入流程

1. 五城区租赁、短期出让以及存量用地项目。五城区（锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区）政府商请准入函→市经信局牵头召开市级部门联合研究会议→形成《会议纪要》→出具《成都市工业用地产业准入表》《项目工作提示函》。

2. 长期出让及单宗超过 250 亩规模的用地项目。区（市）县政府（管委会）商请准入函→市经信局牵头召开市级部门联合研究会议→形成《会议纪要》→报市政府批准同意→出具《成都市工业用地产业准入表》《项目工作提示函》。

（四）用地准入资料

所有用地项目均应填报《成都市工业用地产业准入表》（见附件 1），其中标准厂房项目应在《成都市工业用地产业准入表》中

“项目产业类别”一栏载明招引项目产业方向。长期出让用地、单宗超过 250 亩的用地、五城区项目用地报市经信局实行审核制，并提供相关资料（见附件 2），其他项目由区（市）县审查报市经信局实行备案制。其中，存量用地剩余年限超过 20 年且宗地面积大于 50 亩的项目应参照长期出让用地准入资料办理。

三、达产考核

达产考核分为项目达产考核和标准厂房分割转让企业达产考核。

1. 项目达产考核。是指租赁、短期出让、长期出让以及存量用地建设的一般厂房和不分割的标准厂房项目，按照约定的达产时间要求，由区（市）县政府（管委会）依据《成都市工业用地产业准入表》进行达产考核，并将达产考核结果报市经信局、市规划和自然资源局备案。考核通过的项目（长期出让项目须市级部门复核通过）方可换发新的不动产权证，未通过的项目整改后再行考核，仍未通过的按照有关履约协议要求进行处置。

2. 标准厂房分割转让企业达产考核。标准厂房入驻企业有分割转让需求时，由属地经信部门牵头对受让的入驻企业进行达产考核，有关标准按照《成都市标准厂房分割转让企业达产考核标准》（见附件 3）执行，达到考核标准的，由区（市）县政府（管委会）审查并报市经信局复核，复核通过后的项目，属地规划和自然资源部门按规定办理不动产登记分割转让手续。

四、分割转让

（一）新供地建设标准厂房项目

《实施意见》执行后，新供地建设的标准厂房项目，原则上受让方应连续入驻标准厂房不少于 12 个月，通过达产考核后方可分割转让。对于企业上市等原因需要分割转让的，入驻时长可适当调整。各区（市）县可结合产业和属地情况确定更长的考核前入驻时长要求。

（二）存量用地新（改、扩）建标准厂房项目

按照《实施意见》相关要求利用存量工业用地新（改、扩）建的标准厂房，分割转让标准、程序等同新供地建设标准厂房项目。

（三）《实施意见》执行前建成和在建标准厂房项目

该类项目按照土地出让时我市有关政策规定及土地出让方案（合同）要求执行。政府全资国有企业建设的标准厂房，土地出让方案（合同）允许分割转让的，分割管理权限按照《成都市人民政府关于下放产业功能区市级管理事项的决定》（成府发〔2020〕22号）实施，分割具体标准和条件参照《实施意见》和本通知执行。

（四）历史条件下非生产性工业用房项目

原《成都市人民政府办公厅关于加快五城区工业园区内工业项目建设的意见》（成办发〔2016〕32号）有效期内建成、在建的非生产性项目按原规定执行，包括生产性项目在内的不动产登记依据《成都市国土资源局 成都市经济和信息化委员会关于我市主城区

(含高新区)工业园区工业用地项目办理不动产登记有关事项的通知》(成国土资发〔2017〕44号)有关程序办理。

(五) 链主企业一般厂房项目

重点产业链牵头市级产业部门认定的“链主”企业建设的一般厂房有分割转让需求时,按照成都市经济和信息化等12部门《关于印发成都市支持制造业高质量发展若干政策措施实施细则的通知》(成经信办〔2023〕44号)有关规定执行,由属地经信部门牵头进行审查,并由区(市)县政府(管委会)将审查意见和相关认定文件致函市经信局复核,复核通过后,由属地规划和自然资源部门按规定办理不动产登记分割转让手续。

五、盘活存量用地

(一) 审批权限

工业企业利用已供存量工业用地新(改、扩)建标准厂房的,五城区范围内,应由属地政府报市政府常务会议审议同意改变土地原使用条件;其他区(市)县范围内,应报所在区(市)县政府常务会议审议同意改变土地原使用条件。

(二) 土地价格评估

利用已供存量工业用地新(改、扩)建标准厂房的,应按土地新使用条件和原使用条件市场评估价格的差额补缴土地价款。土地使用条件包括但不限于规划条件、建设条件和产业条件等。工业用地由原来要求建设一般厂房调整为允许建设标准厂房并按一定比

例分割转让，属于土地使用条件发生重大变化，应在评估工业用地新使用条件和原使用条件的市场价格时予以充分考虑。

六、其他事项

各区（市）县可结合实际情况制定本区域不低于《成都市标准厂房分割转让企业达产考核标准》的标准厂房分割转让企业达产考核标准和实施细则。

本通知印发后，若国家法律、法规和省市相关政策规定发生变化，相关涉及内容从其变化。本通知自 2024 年 5 月 21 日起施行，有效期 2 年。

特此通知。

附件 1

成都市工业用地产业准入表

产业园区（功能区）管委会（盖章）：				报送时间：			
拟供地 地块情况	地块位置 (乡、村、组)						
	报征批次及获批文号						
	地块四至范围				用地面积 (亩)		
	建筑密度				容积率		
	供地方式及年限						
	“标准地” 相关指标	投资强度 (万元/亩)		亩均营收 (万元/亩/年)			亩均税收 (万元/亩/年)
区域评估事项							
项目情况	项目产业类别				投资强度 (万元/亩)		
	产品及产能要求				营收产出率 (万元/亩/年)		
	达产税收总额 (万元/年)				税收产出率 (万元/亩/年)		
	工业上楼五要素 模型符合情况				是否工业上楼		
	厂房类型（标准 厂房/一般厂房）				标准厂房自持比 例		
	开工时间				竣工时间		
	投产时间				达产时间		
区（市）县政府（管委会）审查意见：							
				(盖章)			
				年 月 日			
出让年限按长期出让确定的工业项目市经信局市新经济委审核意见：							
				(盖章)			
				年 月 日			

填报人：

单位职务：

联系电话：

(备注：本表一式三份，分别由市经信局市新经济委、属地政府（管委会）、企业留存)

附件 2

产业准入资料清单（市级审查）

1. 区（市）县政府（管委会）商请函
2. 属地规划和自然资源部门审核盖章的项目建设总平面图
3. 成都市工业用地产业准入表
4. 市级及以上重点项目认定文件（仅限长期出让用地项目）
5. 战略性新兴产业、先进制造业等鼓励类项目认定依据（仅限长期出让用地项目）
6. 四川省固定资产投资项目备案表
7. 项目投资协议书
8. 公司营业执照
9. 属地规划和自然资源或林草管理等部门出具的宗地报批及批复后征地拆迁安置情况（包括是否占用耕地、林地情况）
10. 属地经信部门牵头出具的“工业上楼”研判意见
11. 属地相关职能部门出具的节能审查初审意见
12. 属地应急部门出具的安全评价初审意见
13. 属地生态环境部门出具的环境影响评价初审意见
14. 成都市重大投资促进项目信息备案表（市外资金项目）
15. 项目选址点位图

16. 投资方或母公司在成都市无低效闲置工业用地承诺书
17. 其他资料（例如属地相关部门组织专家对用地规模超过 100 亩以及 250 亩、使用特殊工艺或出于安全考虑降低容积率或建筑参数的论证材料等）

附件 3

成都市标准厂房分割转让企业达产考核标准

单位：元/平方米

区(市)县	入驻产业门类	细分领域	主要指标		参考指标		其他
			平均营业收入	平均税收	平均投资强度	平均投资强度	
四川天府新区	航空航天	航空发动机、航空电子系统、垂直起降航空器、小型飞机、无人机	3000	200	2000		
	卫星互联网	卫星通信、卫星导航、卫星遥感	3000	200	2000		
	光电信息	激光设备、光学仪器、工业视觉、光谱产业、LED 产业、红外产业、智能投影、新型显示	3000	200	2000		
	轨道交通	牵引传动系统、制动系统及核心元器件、通信信号系统、高原列车供氧设备、专用调度通信设备	3000	200	2000		
	智能装备	工业机器人、服务机器人、电子制造智能专用设备、高端数控加工装备、智能检测装备、自动化物流成套设备	3000	200	2000		
	航空装备	航空维修制造、航空零部件制造、空管系统及设备、机载系统及设备、机场地面设备	3375	262.5	2625		
	智能制造装备	数控机床、工业机器人、智慧物流装备、工控系统及设备、智能装备集成	3750	225	2250		
	新能源汽车装置及配件制造	动力电池、电控系统、智能座舱	3750	225	2250		
	生物产业	医疗机器人、体外诊断设备、植入器械及高值耗材、医学影像	3000	180	2625		

区(市)县	入驻产业门类	细分领域	主要指标		参考指标	其他
			平均营业收入	平均税收		
成都高新区	电子信息	柔性显示、集成电路、智能终端、无线通信、军工电子	4500	300	4500	电子信息产业功能区
	大健康(生物医药)	医疗器械、合成生物学、高端数字诊疗设备、生物技术药、新型化学制剂、生物医学材料	3300	260	2600	天府国际生物城
	航空航天	工业无人机、航空发动机	3000	200	2000	
	数字经济	卫星互联网及卫星应用、大数据与人工智能(含车载智能控制系统)	3000	200	2000	
	生物制药	生物制品、高端医疗器械	3500	400	2500	
	人工智能	人机交互、数据库技术、机器人、高端软件、工业软件、电子信息	3500	400	2500	
锦江区	智能制造	节能环保设备和产品制造、前沿新材料制造、高端装备、机械加工	3500	400	2500	
	航空航天	航空整机、航空电子、航空机电、航空工业软件、航空新材料、航空精密制造、航空增材制造、航空装备制造、航空发动机、航空零部件研发制造、航空无人机整机、无人系统装备制造、航空相关产业	层高8米(含)以上5000;层高6(含)-8米(不含)3600;层高6米(不含)以下3000	层高8米(含)以上300;层高6(含)-8米(不含)280;层高6米(不含)以下240	层高8米(含)以上5000;层高6(含)-8米(不含)3600;层高6米(不含)以下3000	
青羊区	计算机、通信和其他电子设备制造业	工业控制计算机及系统制造、电子器件制造、电子元件及电子专用材料制造、智能无人飞行器制造、雷达及配套设备制造、通信设备制造、信息安全设备制造等电子通讯相关产业	层高8米(含)以上5000;层高6(含)-8米(不含)3600;层高6米(不含)以下3000	层高8米(含)以上300;层高6(含)-8米(不含)280;层高6米(不含)以下240	层高8米(含)以上5000;层高6(含)-8米(不含)3600;层高6米(不含)以下3000	

区(市)县	入驻产业门类	细分领域	主要指标		参考指标	其他
			平均营业收入	平均税收		
金牛区	电子信息	电子核心元件、精密器件研发制造;智能穿戴设备、智能仪器仪表、智能机器人、便携式投影设备等通信终端、视听终端和智能制造终端研发制造	2700	300	2700	
		卫星载荷研制和地面设备制造、大数据与人工智能设备、云计算装备研发制造	2700	300	2700	
	航空航天	航空电子设备、航空发动机精密零部件、整机装配和制造;工业无人机零部件制造,整机装备测试加制造	2700	300	2700	
		轨道交通关键零部件制造;信号系统、通信系统、综合监控系统等机电系统设备制造;工程施工装备研发、制造	2700	300	2700	
	大健康	创新药、生物细胞制药研发及生产;高端医疗器械研发及装配制造	2700	300	2700	
武侯区	电子信息	微波射频芯片、组器件、整机及下游应用;智能终端、智能家居、智能穿戴等消费电子产品制造	首层≥5000;二层及以上楼层≥3600	900	首层≥2500;二层及以上楼层≥1800	
		电子陶瓷、生物医用材料、先进半导体材料和新型显示材料	首层≥5000;二层及以上楼层≥3600	900	首层≥2500;二层及以上楼层≥1800	
	生物医药	智慧医疗设施、智能检测设备	首层≥5000;二层及以上楼层≥3600	900	首层≥2500;二层及以上楼层≥1800	
	人工智能 数字通信	工业机器人、服务机器人、人形机器人、特种机器人等智能制造	2700	300	2700	
微波射频、数据终端、电子元器件等数字通信		2700	300	2700		

区(市)县	入驻产业门类	细分领域	主要指标		参考指标		其他
			平均营业收入	平均税收	平均营业收入	平均投资强度	
龙泉驿区	汽车	汽车整车(含飞行、改装、低速汽车)、发动机、汽车车身、挂车、汽车零部件及配件	3375	150	2500		
	绿色环保	新能源产品、环保产品、环保设备	3375	150	2500		
	航空航天	航空航天器、航空航天设备	3375	150	2500		
	高端装备	工程机械、通用设备、专用设备、仪器仪表、运输设备	3375	150	2500		
	电子电气	电气机械和器材、计算机、通信和其他电子设备	3375	150	2500		
	新材料	汽车及高端装备材料、新能源材料、电子信息材料、生物医药材料、绿色建筑材料、前沿新材料	3375	150	2500		
	食品医药	生物医药产业	3375	150	2500		
	装备制造	食品制造加工	2700	120	2000		
	新材料	新能源装备、低碳装备、自动化装备、汽车零部件制造	2500	160	2200		
	新材料	智能电器	3400	160	2000		
青白江区	新材料	高性能纤维及复合材料、绿色建筑材料、新型金属材料、先进高分子材料、新能源材料	2500	160	2200		
	新能源	氢能、风电、动力电池、光伏产品制造	2500	160	2200		
	航空航天	航空发动机、关键零部件	3000	150	2000		
	轨道交通	机车车辆及关键部件、工程机械	3000	150	2000		
	生物医药	创新药物、现代中药、医疗器械	3200	180	2500		
新都区	绿色低碳	新型能源、新型储能、能源装备	3200	180	2000		
	医药健康	创新药、高端医疗器械	3600	220	3100		
	绿色食品	预制菜调味品、休闲方便食品、精制饮料、功能食品	3600	220	3100		
	智能装备制造	航空航天零部件、智能工程装备、新材料	3600	220	3100		
	电子信息	新型显示、智能终端、电子元件、智能传感器	3600	220	3100		
温江区	智能装备制造	航空航天零部件、智能工程装备、新材料	3600	220	3100		
	电子信息	新型显示、智能终端、电子元件、智能传感器	3600	220	3100		

区(市)县	入驻产业门类	细分领域	主要指标		参考指标		其他
			平均营业收入	平均税收	平均营业收入	平均投资强度	
双流区	电子信息	集成电路、网络信息、物联网技术、新型显示、信息终端设备、核心元器件、智能制造装备产品、计算机、通信和其他电子设备制造业、人工智能	3375	186	3375	3375	
	航空制造与维修	航空制造与维修、大飞机制造与服务、航空发动机、工业无人机	3000	186	3000	3000	
	大健康(生物医药)	医疗器械、合成生物学、生物技术药、数字诊疗设备、新型化学药制剂、生物医学材料	3375	263	3375	2625	
	绿色低碳	生态环保、新能源、光伏、新材料	3375	186	3375	3375	
	数字经济	高端软件与操作系统、大数据与人工智能(含车载智能控制系统)、工业互联网、卫星互联网与卫星应用产品制造	3375	186	3375	3375	
	绿色食品	食品生产及加工	3375	186	3375	3375	
郫都区	电子信息	柔性显示组件, 集成电路组件, 智能终端、无线通讯、军工电子、精密机械、自动化设备; 新材料	3500	200	3500	2000	
	新能源及氢能	氢燃料电池、氢能配套装备、节能环保设备	3500	200	3500	2000	
	绿色食品	调味品、休闲食品、预制菜等食品生产制造	3000	120	3000	1500	
新津区	轨道交通	关键零部件、泛轨道交通	3000	135	3000	1500	
	绿色食品	预制菜、休闲食品	3000	135	3000	1500	
	新能源	动力及储能电池、氢能装备	3000	135	3000	1500	

区(市)县	入驻产业门类	细分领域	主要指标		参考指标		其他
			平均营业收入	平均税收	平均投资强度		
简阳市	高端装备制造	智能装备制造、商用航天装备、航空装备、卫星及应用产品制造	3500	150	2250		
	新材料	先进无机非金属材料、高性能纤维及制品和复合材料、前沿新材料、新一代功能复合化建筑用钢加工、新型建筑材料制造	3500	150	2250		
	绿色食品	预制菜、高精食品产品、调味品等食品加工	3500	150	2250		
	新一代信息技术产业	网络设备、新型计算机及信息终端设备、新型电子元器件及设备、高储能和关键电子材料制造	3500	150	2250		
都江堰市	食品饮料	健康食品、包装饮用水、饮料、咖啡、茶品生产制造	3000	150	2000		
	生物医药	西药、现代中药、生物制药	3000	150	2000		
	精密机械	汽车制造、通用机械零部件制造、电子设备、医疗器械	3000	150	2000		
	旅游装备	户外运动装备、旅游交通装备、旅游康养装备	3000	150	2000		
彭州市	新材料	化工新材料、高端精细化学品	7500	600	3000		
	新能源	航空材料、电子材料、先进能源材料	3000	150	2000		
	航空动力	氢能制备 发动机维修与再制造、零部件研发制造、中小型发动机总装、燃气轮机研制及维修、航空装备制造	2250	120	2000		
	工业无人机	零部件、整机的生产制造及装配、无人机装备制造	3000	120	2000		
邛崃市	医药健康	生物药、化学药、现代中药、医疗器械	2750	100	1700		
	新能源电池	电池材料、电池总装、电池零配件制造、精密结构件制造	3750	150	2250		天府新区半 导体材料产 业功能区
	第三代半导体材料	第三代半导体材料(衬底、外延、晶圆加工制造)、集成电路制造	3750	150	2250		
	食品饮料	健康食品、饮料及农副产品	3600	144	1800		天府现代种 业园
	优质酒类	优质白酒、啤酒、烈酒及其他新型酒饮	3600	144	1800		

区(市)县	入驻产业门类	细分领域	主要指标		参考指标	其他
			平均营业收入	平均税收		
崇州市	消费电子	精密性功能器件、柔性显示材料、智能终端设备、关键领域制造装备、面板制造组装置	3000	140	2000	
	智能家居	定制家具、智能家居、板材饰面、涂料制品、金属制件、封边条、弹簧	2500	125	1500	
	粮油食品加工、酒	粮油精深加工, 预制食品、功能食品、调味品、休闲食品、酒生产制造	2500	125	1500	
	新能源	晶硅光伏、新型电池、新型储能	3500	150	2500	
	生态环保	节能环保装备	3500	150	2500	
	新材料	电池关键材料、稀土新材料、绿色建材、高性能复合材料	3500	150	2500	
金堂县	低空经济	通用航空整机制造、无人机研发制造、通用航空零部件研发制造	3500	150	2500	
	安全应急	人防消防器材、防护防控装备、应急救援处置装备	3500	150	2500	
	绿色食品	食品饮料加工、预制菜、食用菌全产业链、调味品	3500	150	2500	
大邑县	装备制造	文体智能装备	3600	180	2250	
	绿色食品	智能消费设备、智能成套装备	3600	220	2250	
	装备制造	酒类制造、食品饮料	3600	160	2000	
蒲江县	装备制造	轨道交通装备、智能农机具、电动及气动工具、能源装备、机器人及其配套系统和部件制造	2250	124	1510	
	绿色食品	品牌白酒、葡萄酒、果酒、包装饮用水、精制茶、预制菜、果蔬制品等方便及休闲食品	2250	124	1510	
	医药健康	生物诊断、影像设备等医疗器械, 生物药、现代中药等药物制剂, 生物提取制品、原料药等医药制造	2250	124	1510	取得3000平方米及以上厂房的企业须为规模以上企业
备注	<p>1. 标准厂房入驻产业及配套发展的产业参照执行;</p> <p>2. 营收、税收、投资数据核算以自然月累积年度方式进行计算, 面积以建筑面积进行计算;</p> <p>3. 标准厂房入驻产业为属地政府(管委会)报送, 原则上应符合各级产业发展规划;</p> <p>4. 此标准主要针对三层及以上标准厂房, 对于因特殊工艺等原因修建的单层标准厂房分割转让企业达产考核标准应当适当提高。</p>					

附件 4

成都市标准厂房分割转让企业达产考核情况表

标准厂房情况					
项目名称		地址		所属产业园区 (功能区)	
业主单位		运营 单位		运营经验认 定通过时间	
产业准入通 过时间		土地出 让时间		房、地二合一 不动产权证取 得时间	
建成厂房面 积		允许分 割比例/ 面积		已分割转 让面积	
受让企业情况					
单位名称		注册地		统一社会信用 代码	
法人代表姓 名		身份 证号		联系电话	
产业门类		产品 产能 介绍		连续入驻的起 止时间	
平均营收		平均 税收		平均投资强度 (参考)	
拟受让厂房 面积		拟受让 厂房栋 数编号		拟受让厂房门 牌编号 (可罗列)	

区（市）县政府审查意见：

（盖章）

年 月 日

市经信局复核意见：

（盖章）

年 月 日

填报人：

单位职务：

联系电话：

（备注：本表一式三份，分别由市经信局、属地政府（管委会）、不动产登记中心留存）