

(以下内容摘自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 1-1

控制指标应用说明

一、分类标准

行业分类按照《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)的制造业分类执行。战略性新兴产业分类按照《战略性新兴产业分类(2018)》(国家统计局令第23号)执行，先进制造业分类按照《新产业新业态新商业模式统计分类(2018)》(国统字[2018]111号)执行。土地等别按照依据《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)划分的城镇土地等别执行。

二、指标解释

1. 容积率: 项目用地范围内总建筑面积与项目总用地面积的比值。

容积率=总建筑面积÷总用地面积。

建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

2. 建筑系数: 项目用地范围内各种建筑物、用于生产和直接为生产服务的构筑物占地面积总和占项目总用地面积的比例。

建筑系数=(建筑物占地面积+构筑物占地面积+堆场用

地面积 ÷ 项目总用地面积 x100%。

3. 行政办公及生活服务设施用地所占比重: 项目用地范围内行政办公、生活服务设施占用土地面积占项目总用地面积的比例。行政办公及生活服务设施用地所占比重=行政办公、生活服务设施占用土地面积 ÷ 项目总用地面积 x100%。当无法单独计算行政办公及生活服务设施占用土地面积时, 可以采用行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比重计算得出的分摊土地面积代替。

4. 固定资产投资强度: 项目用地范围内单位面积固定资产投资额。

固定资产投资强度=项目固定资产总投资 ÷ 项目总用地面积。其中: 项目固定资产总投资包括建筑安装工程、设备工器具购置以及固定资产建造和购置过程中发生的其他费用。

5. 土地产出率: 项目用地范围内单位土地面积上的营业收入。

土地产出率=项目营业收入 ÷ 项目总用地面积。

6. 土地税收: 项目用地范围内单位土地面积上缴税金。

土地税收=项目税金上缴总额 ÷ 项目总用地面积。

三、指标计算依据

1. 项目总用地面积、建(构)筑物占地面积、行政办公及生活服务设施用地面积, 按照《地籍调查规

程)) (TD/T1001-2012) 测算。

2. 项目总建筑面积、行政办公及生活服务设施建筑面积，按照《建筑工程建筑面积计算规范)) (GB/T50353-2013) 测算。

上述国家标准、行业标准发生修订的，按照修订后的执行。