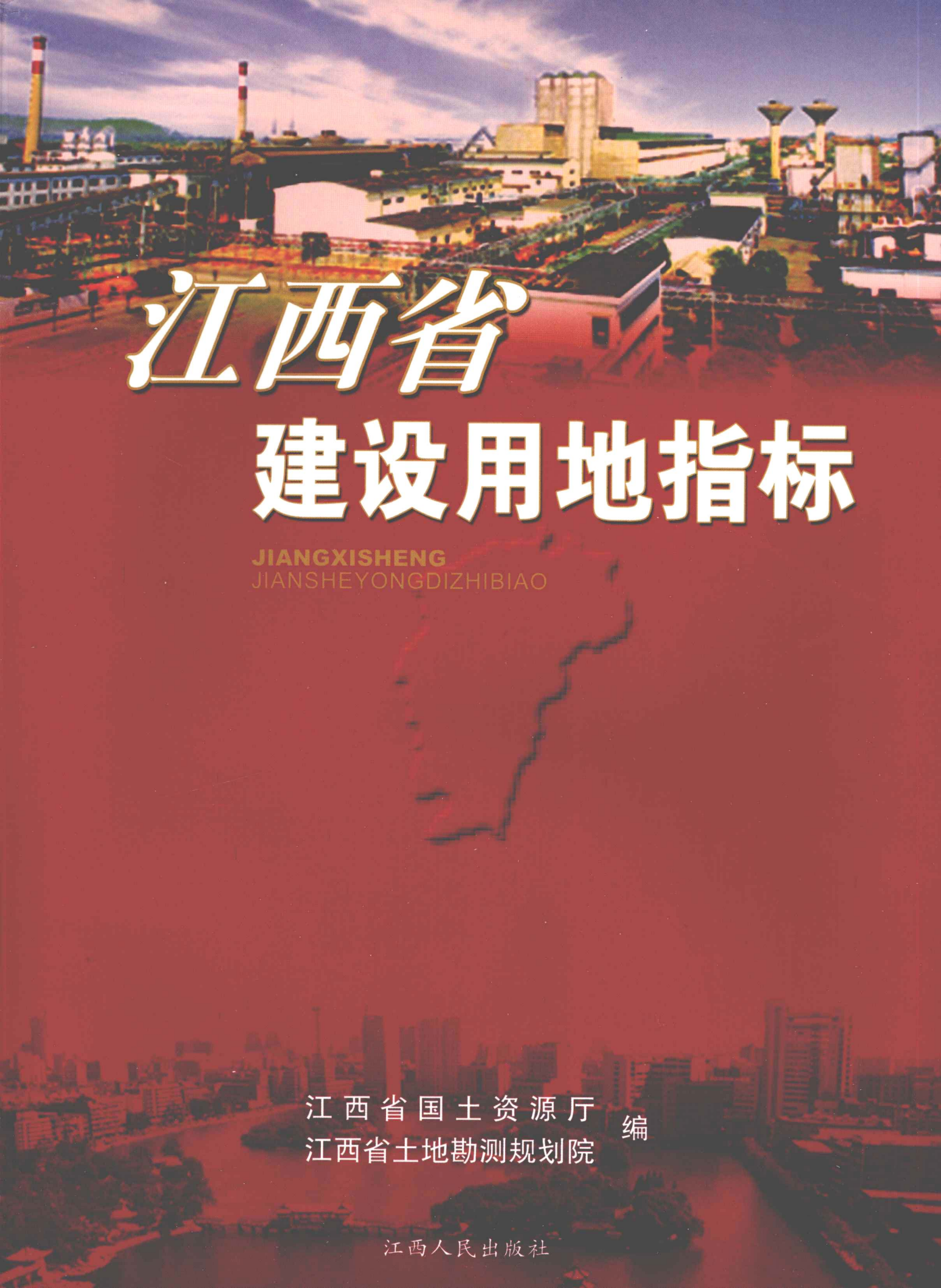




江西省 建设用地指标

JIANGXISHENG
JIANSHHEYONGDIZHIBIAO

江西省国土资源厅 编
江西省土地勘测规划院

江西人民出版社

江西省建设用地指标

江西省国土资源厅 编
江西省土地勘测规划院

江西人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

江西省建设用地指标/江西省国土资源厅、江西省土地勘测规划院编.
—南昌:江西人民出版社,2008.4
ISBN 978-7-210-03830-6

I. 江… II. 江… III. 基本建设—土地利用—指标—江西省
IV. F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 033220 号

江西省建设用地指标

江西省国土资源厅 编
江西省土地勘测规划院

江西人民出版社出版发行

江西新华印刷厂印刷 新华书店经销

2008 年 4 月第 1 版 2008 年 4 月第 1 次印刷

开本:880 毫米×1230 毫米 1/16 印张:9

字数:300 千 印数:1-3000 册

ISBN 978-7-210-03830-6 定价:35.00 元

江西人民出版社 地址:南昌市三经路 47 号附 1 号
邮政编码:330006 传真电话:6898827 电话:6898893(发行部)

网址:www.jxp-ph.com

E-mail:jxp-ph@tom.com web@jxp-ph.com

(赣人版图书凡属印刷、装订错误,请随时向承印厂调换)

江西省建设用地指标

主 编:刘积福
常务副主编:陈爱民
副 主 编:秦水龙 李爱新 匡英剑
编 委:许建平 匡 猛 张圣泽 陈广远
钟致平 侯克常 巢志众 李菊香
编 写 人 员:刘积福 陈爱民 秦水龙 李爱新
匡英剑 邵 虹 余 艳 刘 莹
杨少敏 周雅雯 王学文 何少春

编制说明

《江西省建设用地指标》是根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号)、《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发[2008]3号)精神,为了科学使用建设用地计划指标,保护国土资源、保障科学发展,“重点项目保证供地、优质项目优先用地,所有项目都要节约集约用地”,按照省政府的要求,由江西省国土资源厅主持,江西省土地勘测规划院编制的。

《江西省建设用地指标》共分八章:总则、工业项目建设用地指标、基础设施项目建设用地指标、公用设施项目建设用地指标、公共建筑项目建设用地指标、居住建筑项目建设用地指标、特殊用地项目建设用地指标及仓储、配送行业项目建设用地指标(不包括商业、商品住宅、金融等完全市场化运作的建设项目)。

在编制过程中,遵照国家和省有关法律、法规的要求,在对我省经济建设用地进行大量的调查研究、分析论证的基础上,充分地参考《工程项目建设用地指标汇编(一)》(原国家土地管理局,1996年)、《工程项目建设用地指标汇编(二)》(国土资源部土地利用司,2000年12月)、《江苏省建设用地指标》(2006年版)、《建设项目用地指标汇编》(山东省)、《上海产业用地指南》、《浙江省建设项目用地控制指标(试行)》等相关资料,并结合我省的实际情况和发展需求,经广泛征求我省各有关部门、单位及专家、学者的意见,形成了本建设用地指标。

本建设用地指标为初次编制,在施行过程中,请各有关单位注意总结经验,发现有需要修改及补充之处,请及时反馈意见,以便修订时参考。

本建设用地指标的编制得到了国土资源部、江苏省土地勘测规划院及有关行业、领导、专家的大力支持与帮助,在此一并表示衷心的感谢。

2008年2月

目 录

第一章 总则	1
第二章 工业项目建设用地指标	3
第一节 采矿业	3
第二节 农副食品加工业	5
第三节 食品制造业	7
第四节 饮料、烟草制造行业	10
第五节 纺织业	12
第六节 纺织服装、鞋、帽制造业	15
第七节 皮革、毛皮、羽毛(绒)及其制品业	16
第八节 木材加工及木、竹、藤、棕、草制品行业	18
第九节 家具制造业	19
第十节 造纸及纸制品行业	20
第十一节 印刷业和记录媒介的复制行业	21
第十二节 石油加工、炼焦行业	22
第十三节 化学原料及化学制品制造行业	23
第十四节 医药制造业	27
第十五节 化学纤维制造业	28
第十六节 橡胶制品业	29
第十七节 塑料制品业	30
第十八节 非金属矿物制品业	32
第十九节 黑色金属冶炼及压延加工业	35
第二十节 有色金属冶炼及压延加工业	37
第二十一节 金属制品业	38
第二十二节 通用设备制造业	42
第二十三节 专用设备制造业	46
第二十四节 交通运输设备制造业	47
第二十五节 电气机械及器材制造业	49
第二十六节 通信设备、计算机及其他电子设备制造业	52
第二十七节 仪器仪表及文化、办公用品机械制造业	55
第二十八节 工艺品及其他制造业	56
第三章 基础设施项目建设用地指标	58
第一节 电力工程项目	58
第二节 铁路工程项目	63

第三节 公路项目	66
第四节 航道项目	71
第五节 港口项目	73
第六节 民用航空工程项目	74
第七节 管道项目	79
第四章 公用设施项目建设用地指标	83
第一节 邮政业	83
第二节 通信工程项目	84
第三节 市政公用、环卫项目	88
第五章 公共建筑项目建设用地指标	91
第一节 科研项目	91
第二节 教育系统	92
第三节 卫生系统	94
第四节 社会保障、社会福利业	96
第五节 广播、电视业	97
第六节 文化艺术业	98
第七节 体育项目	100
第八节 公共管理和社会组织系统	101
第六章 居住建筑项目建设用地指标	102
第七章 特殊用地项目建设用地指标	103
第一节 监狱项目	103
第二节 墓葬项目	104
第八章 仓储、配送行业项目建设用地指标	105
附 件	106
附件 1 国土资发〔2006〕296 号	106
附件 2 全省县(市、区)城市分类表	114
附件 3 工业项目建设用地投资强度控制指标	115
附件 4 工业项目单位用地指标区域修正系数	116
附件 5 关键名词和术语解释	117
附件 6 行业代码、行业名称、指标页码索引	118

第一章 总 则

总 则

第一条 为贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”、“节约资源和保护环境”基本国策及《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号)、《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发[2008]3号)文件精神,加强土地资源和资产管理,提高土地利用效率,促进全省建设用地的节约集约利用,制定本建设用地指标。

第二条 本建设用地指标是核定建设项目用地规模的重要标准,是编制新建(含改建、扩建)建设项目用地有关法律文书、可行性研究报告和初步设计文件的重要依据;是对建设用地检查验收和违约责任追究的重要尺度。

第三条 编制建设项目供地文件和签订用地合同时,必须明确约定土地使用标准及相关违约责任。建设项目竣工验收时,没有达到本标准要求的,应依照合同约定和有关规定追究违约责任。

第四条 全省各类新建项目选址必须符合当地土地利用总体规划、城市规划及相关专项规划的要求,正确处理建设用地与农用地的关系,尽量少占耕地特别是基本农田。改建、扩建工程项目应充分利用原有的场地和设施,尽量减少新增用地面积。

第五条 全省各类项目的建设,应有利于区域统筹、地区协作,有利于城乡建设,符合当地社会经济条件和行业发展需要,扩大专业化协作和社会化服务范围,综合确定经济合理的建设规模。

第六条 全省各类新建(含改建、扩建)项目在经济合理的前提下,应优先采用先进节地技术、装备和建设模式,精心规划设计、合理布局,减少用地规模。

第七条 分期建设的项目,应远近结合,统筹规划,统一申请,分期供地。近期建设用地应合理集中,远期建设发展用地应预留在项目区外。

第八条 本建设用地指标参照《国民经济行业分类》(GB/T4754-2002)、《全国土地分类(试行)》(国土资发[2001]255号)、《工业项目建设用地控制指标》(国土资发[2008]24号)、《城市用地分类与规划建设用地标准》(建设部(90)建标字第322号)的分类系统,对全省建设用地项目进行归纳,建立了定额指标和控制指标相结合的指标框架。

定额指标是以工业项目主要产品的设计生产规模,基础设施项目、公用设施项目、公共建筑项目、居住建筑项目、特殊用地项目、仓储、配送行业建设用地项目的设计建设规模,作为主要考察对象,在对规模进行科学分级的基础上建立的单位用地指标。建设项目用地规模计算方法:

建设项目用地规模 = 设计生产或建设规模 × 单位用地指标 × 区域修正系数;

单位用地指标取值原则上以理论指标为准,其确定可根据实际情况在对应的单位用地指标区间内作细微调整。单位用地理论指标 = 单位用地指标上限 - [(设计生产或建设规模 - 生产或建设规模下限)/(生产

或建设规模上限 - 生产或建设规模下限) × (单位用地指标上限 - 单位用地指标下限)]。

控制指标指建设项目用地的平均投资强度、容积率、绿地率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地比例。

第九条 对《产业结构调整指导目录(2005 年本)》(国家发改委令第 40 号)和《限制用地项目目录(2006 年本)》(国土资发(2006)296 号)规定的限制类项目,新建项目不予办理土地使用等相关手续,属于现有生产能力升级改造的项目,在执行本规定行业用地定额指标的基础上,需适当核减,下调幅度一般在 5% ~ 15%。

第十条 人均耕地占有量低于全省平均水平的县(市、区),在执行本标准时必须下调 3%。

第十一条 项目用地中,耕地占项目用地总面积 30% ~ 50% 的,用地指标必须下调 2%;耕地占项目用地总面积 50% 以上(包括 50%)的,用地指标必须下调 3%。

第十二条 对因生产安全等有特殊要求确需突破本建设用地指标的,应当根据有关规定,结合项目实际进行充分论证,确实合理的,方可批准用地。

第十三条 本建设用地指标在执行过程中,若国家出台更为严格的用地标准,则按国家新标准执行。

第二章 工业项目建设用地指标

第一节 采矿业

一、节约和合理用地的基本规定

第 1.1 条 项目建设必须贯彻节约能源、保护环境、节约土地等有关政策;正确处理工业与农业、近期和远期、企业效益和社会效益的关系。

第 1.2 条 项目建设必须有效利用和保护矿产资源,合理选择首采矿段,优先开发富、易、浅、近的矿体或矿段。在开采矿段内,应坚持贫富兼采。在充分开采的同时,应综合开采其他伴生有价矿石。

第 1.3 条 各类矿山的建设规模,应从国家需要出发,根据地质资源、矿体赋存状况、开采技术、矿山建设条件、合理服务年限和技术、经济合理性等因素综合确定。

第 1.4 条 各类矿山建设,应符合统筹规划、合理开采的要求,对大型矿区应进行总体规划、分期建设。

二、基本术语

第 2.1 条 煤炭开采包括无烟煤、烟煤、褐煤的开采。不包括煤制品的生产和煤炭勘探活动。指标不包括洗煤厂用地和排矸场用地。

第 2.2 条 有色金属矿采选业指对常用有色金属矿、贵金属矿以及稀有稀土金属矿的开采、选矿活动。

第 2.3 条 石灰石、石膏开采指对石灰、石膏,以及石灰石助熔剂的开采活动。

第 2.4 条 建筑装饰用石开采指通常在采石场切制加工各种纪念碑及建筑用石料的活动。

第 2.5 条 粘土及其他土砂石开采指用于建筑、陶瓷等方面的粘土开采以及用于铺路和建筑材料的石料、石渣、砂的开采。

三、建设用地指标

第 3.1 条 煤炭开采业建设用地定额指标不应超过表 3.1 的规定。

表 3.1 煤炭开采业建设用地定额指标

行业代码 大类	类别名称	分级	生产规模或类型(万吨/年)	单位用地指标	
				(平方米/万吨)	(亩/万吨)
06	煤炭开采	大型	90 ~ 240	1100 ~ 700	1.65 ~ 1.05
		中型	30 ~ 90	1800 ~ 1100	2.70 ~ 1.65
		小型	≤30	3000 ~ 1800	4.50 ~ 2.70

第 3.2 条 有色金属矿采选业建设用地定额指标不应超过表 3.2 的规定。

表 3.2 有色金属矿采选业建设用地定额指标

行业代码		类别名称	分级	生产规模或类型(万吨/年)	单位用地指标	
中类	小类				(平方米/万吨)	(亩/万吨)
091		常用有色金属矿采选业				
		重有色金属开采	分级	设计采矿生产能力(万吨/年)	单位用地指标	
					(平方米/万吨)	(亩/万吨)
		露天开采矿山	大型	100 ~ 330	500 ~ 300	0.75 ~ 0.45
			中型	30 ~ 100	1200 ~ 500	1.80 ~ 0.75
			小型	≤30	1600 ~ 1200	2.40 ~ 1.80
		地下开采矿山	大型	100 ~ 330	600 ~ 400	0.90 ~ 0.60
			中型	20 ~ 100	1700 ~ 600	2.55 ~ 0.90
			小型	≤20	2400 ~ 1700	3.60 ~ 2.55
		重有色金属选矿	分级	设计矿石处理能力(万吨/年)	单位用地指标	
					(平方米/万吨)	(亩/万吨)
		铜铅镍矿	大型	100 ~ 330	1800 ~ 1400	2.70 ~ 2.10
			中型	20 ~ 100	3300 ~ 1800	4.95 ~ 2.70
			小型	≤20	5000 ~ 3300	7.50 ~ 4.95
		铅锌矿	大型	> 100	< 1900	< 2.85
			中型	20 ~ 100	3900 ~ 1900	5.85 ~ 2.85
			小型	≤20	5300 ~ 3900	7.95 ~ 5.85
		铝矿开采	分级	设计采矿处理能力(万吨/年)	单位用地指标	
					(平方米/万吨)	(亩/万吨)
			大型	100 ~ 240	2800 ~ 2000	4.20 ~ 3.00
			中型	50 ~ 100	4000 ~ 2800	6.00 ~ 4.20
				20 ~ 50	4500 ~ 4000	6.75 ~ 6.00
			小型	≤20	5000 ~ 4500	7.50 ~ 6.75

第 3.3 条 非金属矿采选业建设用地定额指标不应超过表 3.3 的规定。

表 3.3 非金属矿采选业建设用地定额指标

行业代码		类别名称	分级	设计采矿生产能力(万吨/年)	单位用地指标	
中类	小类				(包括矿区用地)	
101		土砂石开采	分级	设计采矿生产能力(万吨/年)	(平方米/万吨)	(亩/万吨)
		石灰石、石膏开采	大型	> 30	1300	1.95
			中型	10 ~ 30	1800	2.70
			小型	≤10	2500	3.75
		建筑装饰用石开采	大型	> 35	1700	2.55
			中型	15 ~ 35	2000	3.00
			小型	≤15	2800	4.20
		粘土及其他土砂石开采	大型	> 30	8400	12.60
			中型	6 ~ 30	9600	14.40
			小型	≤6	10700	16.05

第二节 农副食品加工业

一、节约和合理用地的基本规定

第 1.1 条 项目选址应符合土地利用总体规划和城市规划,可以利用荒地、劣地的,尽量少占耕地,不得占用基本农田。

第 1.2 条 项目建设应根据行业发展需要,综合考虑资源、动力、市场等条件,确定经济合理的建设规模。

第 1.3 条 项目建设应尽量采用能缩短工艺流程的先进生产工艺和装备。

第 1.4 条 厂区周围应有良好的卫生环境条件,尽量远离下列场所:

1. 产生对农副产品有害的气体及烟雾、粉尘的场所。
2. 传染病医院、污水处理站、火葬场等有碍农副产品卫生的场所。
3. 生产或贮存易燃、易爆及其他危险物质的场所。

第 1.5 条 改、扩建项目应充分利用原有的场地和设施,尽量减少新增用地面积。

二、基本术语

第 2.1 条 谷物磨制也称粮食加工,指将稻子、谷子、小麦、高粱等谷物去壳、碾磨及精加工的生产活动。

第 2.2 条 饲料加工包括添加剂预混合饲料、浓缩饲料、配合饲料、混合饲料等的生产。

第 2.3 条 植物油加工包括食用、调味植物油的生产,非食用植物油如桐油,食用植物油制品如人造奶油等的生产。

第 2.4 条 制糖加工指以甘蔗、甜菜为原料制作成品糖,以及以原糖或砂糖为原料精炼加工各种精制糖的生产。

第 2.5 条 屠宰及肉类加工包括各种畜、禽肉类的冷冻制品,腌、熏制品,干制品、熟制品等的生产。

第 2.6 条 水产品冷冻加工指为了保鲜,将养殖或捕捞的鱼类、虾类、甲壳类、贝类等水生动物或植物进行的冷冻加工活动,但不包括商业冷藏。

第 2.7 条 鱼糜制品及水产品干腌制加工指鱼糜制品制造以及水产品的干制、腌制等加工活动。

第 2.8 条 水产饲料制造指用鱼骨、虾、贝等水产品生产饲料的加工活动。

第 2.9 条 鱼油提取及制品的制造指从鱼或鱼肝中提取油脂,并生产制品的活动。

第 2.10 条 其他水产品加工指对水生动物或水生植物进行的其他加工活动。

第 2.11 条 蔬菜、水果和坚果加工指用脱水、干制、冷藏、冷冻、腌制等方法,对蔬菜、水果、坚果的加工活动。

第 2.12 条 淀粉及淀粉制品的制造指用玉米、薯类、豆类及其他植物原料制作淀粉和淀粉制品的生产。还包括以淀粉为原料,经酶法或酸法转换得到的糖品生产。

第 2.13 条 豆制品加工包括豆腐、腐乳及其他豆制品等的生产。

第 2.14 条 蛋品加工包括干蛋品、冰蛋品、再制蛋的加工。

三、建设用地指标

第 3.1 条 容积率 ≥ 1.0 。

第 3.2 条 投资强度必须符合附件 3 的规定。

第 3.3 条 企业内部行政办公及生活服务设施用地比例 $\leq 7\%$ 。

第 3.4 条 绿地率 $\leq 20\%$;建筑系数 $\geq 36\%$ 。

第 3.5 条 建设用地定额指标不应超过表 3.1 的规定。

表 3.1 农副食品加工业建设用地定额指标

行业代码		类别名称	分级	生产规模或类型	单位用地指标	
中类	小类				(平方米/吨)	(亩/万吨)
131	1310	谷物磨制	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>15000	0.63	9.45
			中型	5000~15000	1.05~0.63	15.75~9.45
			小型	≤5000	1.26~1.05	18.9~15.75
132	1320	饲料加工	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>120000	0.42	6.30
			中型	60000~120000	0.63~0.42	9.45~6.30
				10000~60000	0.84~0.63	12.60~9.45
			小型	≤10000	1.26~0.84	18.90~12.60
133		植物油加工	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>100000	0.42	6.30
			中型	50000~100000	0.63~0.42	9.45~6.30
				10000~50000	0.84~0.63	12.60~9.45
			小型	≤10000	1.05~0.84	15.75~12.60
134	1340	制糖	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>100000	0.53	7.95
			中型	50000~100000	0.74~0.53	11.10~7.95
				10000~50000	0.95~0.74	14.25~11.10
			小型	≤10000	1.26~0.95	18.90~14.25
135		屠宰及肉类加工	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>10000	0.5	7.5
			中型	5000~10000	0.8~0.5	12.0~7.5
				2000~5000	1.0~0.8	15.0~12.0
			小型	≤1000	1.2~1.0	18.0~15.0
136	1361	水产品加工	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
		水产品冷冻加工	大型	>10000	0.8	12.0
			中型	5000~10000	1.0~0.8	15.0~12.0
				2000~5000	1.3~1.0	19.5~15.0
			小型	≤2000	1.5~1.3	22.5~19.5
		鱼糜制品 及水产品干腌制加工	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>5000	0.6	9
			中型	1000~5000	0.8~0.6	12~9
			小型	≤1000	1.0~0.8	15~12
	1363	水产饲料制造	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>5000	0.8	12.0
			中型	1000~5000	1.1~0.8	16.5~12.0
			小型	≤1000	1.3~1.1	19.5~16.5

行业代码		类别名称	分级	生产规模或类型	单位用地指标	
中类	小类					
137	1364	鱼油提取及制品的制造	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>1000	0.5	7.5
			中型	500~1000	0.7~0.5	10.5~7.5
			小型	≤500	1.0~0.7	15.0~10.5
	1369	其他水产品加工	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>10000	0.6	9.0
			中型	5000~10000	0.9~0.6	13.5~9.0
			小型	≤5000	1.1~0.9	16.5~13.5
	1370	蔬菜、水果和坚果加工	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>10000	0.88	13.2
			中型	5000~10000	1.1~0.88	16.5~13.2
				1000~5000	1.32~1.1	19.8~16.5
			小型	≤1000	1.54~1.32	23.1~19.8
	1391	其他农副食品加工	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>50000	1.21	18.15
			中型	20000~50000	1.65~1.21	24.75~18.15
			小型	≤20000	1.87~1.65	28.05~24.75
	1392	豆制品	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>50	132.0	1980.0
			中型	25~50	143.0~132.0	2145.0~1980.0
				10~25	159.5~143.0	2392.5~2145.0
			小型	≤10	176.0~159.5	2640.0~2392.5
	1393	蛋品加工	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>1000	0.55	8.25
			中型	500~1000	0.77~0.55	11.55~8.25
			小型	≤500	0.99~0.77	14.85~11.55

第三节 食品制造业

一、节约和合理用地的基本规定

第 1.1 条 项目选址应符合土地利用总体规划和城市规划,可以利用荒地、劣地的,尽量少占耕地,不得占用基本农田。

第 1.2 条 项目建设,应根据行业发展需要,综合考虑资源、动力、市场等条件,确定经济合理的建设规模。

第 1.3 条 项目建设应尽量采用能缩短工艺流程的先进生产工艺和装备。

第 1.4 条 厂区周围应有良好的卫生环境条件,尽量远离下列场所:

- 1、产生对食品有害的气体及烟雾、粉尘的场所
- 2、传染病医院、污水处理站、火葬场等有碍食品卫生的场所。
- 3、生产或贮存易燃、易爆及其他危险物质的场所。

第 1.5 条 改、扩建项目应充分利用原有的场地和设施,尽量减少新增用地面积。

二、基本术语

第 2.1 条 焙烤食品制造包括各式蛋糕、面包、饼干、薯条等焙烤食品的生产。

第 2.2 条 糖果、巧克力及蜜饯制造包括各式糖果及巧克力制品的生产。

第 2.3 条 方便食品制造指以米、面、杂粮等为主要原料加工制成,只需简单烹制即可作为主食的具有食用简便、携带方便、易于储藏等特点的食品制造。包括方便面、方便米粉、方便米饭、方便粥等的生产。

第 2.4 条 液体乳及乳制品包括牛奶、奶粉、炼乳、奶油、干酪、干酪素、乳糖等的生产。

第 2.5 条 罐头包括肉类、禽类、水产、水果、蔬菜罐头及其他罐头的生产。

第 2.6 条 酱油、食醋及类似制品的制造包括酱油、豆酱、面酱、酱制品、食醋等的生产。

第 2.7 条 其他调味品、发酵制品制造包括面包酵母、药用酵母、饲料酵母、营养酵母及糖化酶、淀粉酶、蛋白酶等的生产。

第 2.8 条 营养、保健食品制造指主要适宜伤残者、老年人的,含肉、鱼、水果、蔬菜、奶、麦精、钙等均质配料的营养、保健食品的生产。

第 2.9 条 冷冻饮品及食用冰制造指以砂糖、乳制品、豆制品、蛋制品、油脂、果料和食用添加剂等经混合配制、加热杀菌、均质、老化、冻结(凝冻)而成的冷食饮品的制造。

第 2.10 条 盐加工包括洗涤盐、粉碎盐、精制盐等的生产。

第 2.11 条 食品及饲料添加剂制造指增加或改善食品特色的化学品,以及补充动物饲料的营养成分和促进生长、防治疫病的制剂的生产。

三、建设用地指标

第 3.1 条 容积率 ≥ 1.0 。

第 3.2 条 投资强度必须符合附件 3 的规定。

第 3.3 条 企业内部行政办公及生活服务设施用地比例 $\leq 7\%$ 。

第 3.4 条 绿地率 $\leq 20\%$;建筑系数 $\geq 36\%$ 。

第 3.5 条 建设用地定额指标不应超过表 3.1 的规定。

表 3.1 食品加工业建设用地定额指标

行业代码		类别名称	分级	生产规模或类型	单位用地指标	
中类	小类				(平方米/吨)	(亩/万吨)
141		焙烤食品加工	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>10000	0.84	12.60
			中型	5000 ~ 10000	1.05 ~ 0.84	15.75 ~ 12.60
				1000 ~ 5000	1.26 ~ 1.05	18.90 ~ 15.75
			小型	≤ 1000	1.47 ~ 1.26	22.05 ~ 18.90
142		糖果、巧克力及蜜饯制造	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>5000	0.84	12.60
		糕点	中型	1000 ~ 5000	1.15 ~ 0.84	17.32 ~ 12.60
			小型	≤ 1000	1.47 ~ 1.15	22.05 ~ 17.32

行业代码		类别名称	分级	生产规模或类型	单位用地指标	
中类	小类					
143		方便食品制造				
	1439	方便面及其他方便食品制造	分级	生产规模或类型 (万包/年)	(平方米/万包)	(亩/万包)
		方便面	大型	>20000	1.05	0.0016
			中型	10000~20000	1.26~1.05	0.0019~0.0016
			小型	≤10000	1.47~1.26	0.0022~0.0019
144	1440	液体乳及乳制品	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>10000	1.47	22.05
			中型	5000~10000	1.68~1.47	25.20~22.05
				1000~5000	1.89~1.68	28.35~25.20
			小型	≤1000	2.10~1.89	31.50~28.35
145		罐头	分级	生产规模或类型(万罐/年)	(平方米/万罐)	(亩/万罐)
			大型	>500	10.5	0.016
			中型	100~500	14.7~10.5	0.022~0.016
			小型	≤100	18.9~14.7	0.028~0.022
146		调味品、发酵制品制造	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/吨)
	1461	味精制造	大型	>500	15.75	0.024
			中型	100~500	18.90~15.75	0.028~0.024
			小型	≤100	23.10~18.90	0.035~0.028
	1462	酱油、食醋及类似制品制造	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
		酱油	大型	>10000	1.68	25.20
			中型	5000~10000	1.89~1.68	28.35~25.20
			小型	≤5000	2.1~1.89	31.50~28.35
	1469	其他调味品、发酵制品制造	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
		柠檬酸	大型	>10000	1.57	23.62
			中型	5000~10000	2.10~1.57	31.50~23.62
			小型	≤5000	2.62~2.10	39.37~31.50
		酵母	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>500	2.94	44.10
			中型	250~500	3.67~2.94	55.12~44.10
			小型	≤250	4.41~3.67	66.15~55.12
149		其他食品制造	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
	1491	营养、保健食品制造	大型	>10000	2.10	31.50
			中型	5000~10000	5.25~2.10	78.75~31.50
			小型	≤5000	8.40~5.25	126.00~78.75

行业代码		类别名称	分级	生产规模或类型	单位用地指标	
中类	小类				(平方米/吨)	(亩/万吨)
	1492	冷冻饮品及食用冰制造	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>10000	1.78	26.77
			中型	1000~10000	2.20~1.78	33.07~26.77
			小型	≤1000	2.62~2.20	39.37~33.07
	1493	盐加工	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/万吨)
			大型	>10000	0.42	6.30
			中型	5000~10000	0.63~0.42	9.45~6.30
				1000~5000	0.84~0.63	12.60~9.45
			小型	≤1000	1.05~0.84	15.75~12.60
	1494	食品及饲料添加剂制造	分级	生产规模或类型(吨/年)	(平方米/吨)	(亩/吨)
			大型	>2000	10.5	0.016
			中型	500~2000	16.8~10.5	0.025~0.016
			小型	≤500	25.2~16.8	0.038~0.025

第四节 饮料、烟草制造行业

一、节约和合理用地的基本规定

第1.1条 项目选址应符合土地利用总体规划和城市规划,可以利用荒地、劣地的,尽量少占耕地,不得占用基本农田。

第1.2条 项目建设应根据行业发展需要,综合考虑资源、市场、资金等条件,确定经济合理的建设规模。

第1.3条 分期建设的项目,应远近结合,统筹规划,统一申请,分期供地。近期建设用地应合理集中,远期建设发展用地应预留在厂外;当后期工程与前期工程在生产流程、运输要求有密切联系,确需预留在厂内的用地,亦应严格控制。

第1.4条 改、扩建项目应充分利用原有的场地和设施,尽量减少新增用地面积。

第1.5条 碳酸饮料制造企业采用每分钟生产能力小于100瓶(瓶容在250毫升及以下)的碳酸饮料生产线不予供地。

第1.6条 新上白酒(包括除燃料乙醇外酒精)、卷烟项目一律不予供地,改造项目参照执行。

二、基本术语

第2.1条 果菜汁及果菜汁饮料制造包括果汁型、果味型、可乐型汽水及果汁、果浆、蔬菜汁饮料等的生产。

第2.2条 含乳饮料和植物蛋白饮料制造指以鲜乳或乳制品为原料(经发酵或未经发酵),加入水、糖液等调制而成的可直接饮用的含乳饮品的生产;以及以蛋白质含量较高的植物的果实、种子或核果类、坚果类的果仁等为原料,在其加工制得的浆液中加入水、糖液等调制而成的可直接饮用的植物蛋白饮品的生产。

第2.3条 固体饮料包括晶状、粉状、块状的果香型、蛋白型等固体饮料的生产。