



重庆市荣昌区经济和信息化委员会 关于印发《重庆市荣昌区标准厂房确认管理 办法（暂行）》的通知

荣经信发〔2022〕31号

各镇人民政府，各街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《重庆市荣昌区标准厂房确认管理办法（暂行）》已经区十八届人民政府第9次常务会议审议通过。现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市荣昌区经济和信息化委员会

2022年4月24日

（此件公开发布）



重庆市荣昌区标准厂房确认管理办法（暂行）

第一章 总则

第一条 为全面加强我区标准厂房规划建设、市场准入、用地保障、指标管控、产业定位、行政确认、租售监管、政策扶持等管理，引导规范全区标准厂房建设行为和市场秩序，推动中小企业集聚集群发展，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称标准厂房，是指在经国家、市政府和区政府批准的产业园区（包括高新技术开发区、工业园区、中小企业集聚区和小企业创业基地等）规划建设范围内，仅作为工业生产用途的厂房及其配套设施等，且具有通用性、配套性、集约性和节能省地的特征。

第三条 标准厂房项目行政确认主管部门为区经济信息委。由区经济信息委会同区规划自然资源局、区住房城乡建设（区人防办）、区生态环境局等部门开展标准厂房确认管理工作。

第二章 确认条件

第四条 标准厂房建设应满足以下条件：

（一）标准厂房建设应符合国家、市和区产业规划布局要求，明确 1-3 个专业化细分领域的产业发展方向。



(二) 单个项目的开发建设规模原则上不低于 5 万平方米 (以规划部门确定的计容建筑面积为准)。

(三) 标准厂房规划及建筑设计应有别于商业、商务、住宅项目,其建筑布局、形态及平面设计应体现工业建筑特征,建筑造型应经济实用,外立面应简洁、明快,不得过度装饰。不得在标准厂房项目内修建成套住房,不得用于建设宾馆、酒店、会议中心等非生产性配套设施。

(四) 标准厂房项目中,生产用房单层平面最小分隔单元的使用面积不得小于 300 平方米。容积率、建筑高度、建筑密度、配套设施占比等主要经济技术指标按照国家、重庆市和荣昌区有关政策规定或行业标准执行,以规划自然资源主管部门审批确定为准。

第五条 标准厂房项目开发建设的主体原则上为园区国有开发投资公司(以下简称园区平台公司)。除园区平台公司以外,其它开发投资业主应满足以下基本条件:

(一) 正常经营的独立法人企业,能够独立负责项目的开发与运营管理。

(二) 开发投资业主应具备从事产业资本开发与运营能力。

(三) 开发投资业主能够独立负责产业项目招商、园区物业管理、中小企业服务。



第三章 确认程序

第六条 各产业园区运营管理机构（含实行纯公司化运营的园区平台公司）为标准厂房项目行政确认的申报主体。实行组团式布局且进行独立管理的，由各组团的园区管理机构向区经济信息委申报。

第七条 标准厂房行政确认分为初步确认和正式确认。初步确认是指区经济信息委对已完成立项（备案）且达到开工建设条件的项目，依据相关规定认定其具备标准厂房相关要求而出具的首次行政确认。正式确认是指区经济信息委对已竣工验收的项目，依据相关规定认定其满足标准厂房相关要求而出具的最终行政确认。

（一）初步确认流程及时限。

1. 项目申报。在项目立项后、开工建设前，由项目开发业主向所在地园区管理机构（无园区管理机构的，向所在地镇街申请，下同）提出初步确认申请，报送一式两套申报材料，标准厂房项目初步确认实行一次性申报。申报材料包括：荣昌区标准厂房建设项目初步确认审批表（模板见附件1）、开发业主营业执照、房地产开发资质证书、土地出让合同、项目备案证或立项批复、项目建设用地规划许可证、项目工程规划许可证。

2. 资料审查。园区管理机构对标准厂房项目开发业主提出的申请和申报材料在7个工作日内完成资料审查，重点审查项目



是否满足园区产业定位和产业准入要求、基本条件满足情况和申报材料的真实性。对符合申报要求的项目，由园区管理机构审签盖章后转报区经济信息委。

3. 审核批复。区经济信息委收到园区管理机构转报的申报资料后，采取查阅资料、实地查看或征求相关部门意见等方式，在7个工作日内完成审核批复。

（二）正式确认流程及时限。

1. 项目申报。经初步确认的项目，项目业主需严格按照国有建设用地出让合同约定的开竣工时间推进项目建设进度，项目竣工验收后三个月内，由项目开发业主向园区管理机构提出正式确认申请，报送一式两套申报资料，确因特殊原因无法及时申请办理正式确认的，应及时报区经济信息委备案，否则将不予正式确认。申报资料包括：申报材料真实性及遵守销售限价和不改变用地性质承诺、初步确认意见、开发业主营业执照、房地产开发资质证书、土地出让合同、项目备案证或立项批复、项目建设用地规划许可证、工程规划许可证、建筑工程施工许可证、建设项目环保、消防、人防、竣工备案等资料、乙级及以上工程造价咨询公司出具的综合成本审核报告。

2. 资料审查。园区管理机构对标准厂房项目开发业主提出的申请和申报资料在7个工作日内完成审查，重点审查项目初步确认相关要求执行情况、基本条件满足情况和申报材料的真实



性。对符合申报基本条件要求的项目，由园区管理机构向区经济信息委提出正式确认申请，报送申报资料一套。

3. 联合审查。区经济信息委对园区管理机构上报的申报资料进行审核，并组织区规划自然资源局主管部门进行实地核实，对不符合要求的责成园区管理机构进行整改完善，对符合要求或整改后符合要求的，及时组织区规划自然资源局、区住房城乡建设（区民防办）、区生态环境局等部门进行联合审查，出具联合审查意见。

4. 批复确认。对通过联合审查且符合正式确认要求的项目，由区经济信息委按程序下发《标准厂房建设项目正式确认书》（模板见附件2），除特殊情况外，原则上应于14个工作日内完成审查批复。

第八条 标准厂房项目初步确认一次性完成。正式确认可分期分批进行，每批次确认建筑面积原则上不得少于3万平方米。

第四章 管理与政策

第九条 项目初步确认后，确因特殊原因要调整建设方案的，应将调整后经区规划自然资源局批准的建设方案及时报区经济信息委备案，否则不予进行正式确认。已初步确认但改变土地利用性质的项目，将不予进行正式确认。

第十条 经正式确认的标准厂房项目，可按规定享受相关扶

持政策。

第十一条 区经济信息委牵头负责行政区域范围内标准厂房项目行政确认和综合协调工作。各园区管理机构负责标准厂房项目行政确认资料初审和项目申报，负责项目建设、产业定位、企业准入、租售使用等环节的监督管理。

第五章 附则

第十二条 本办法由区经济信息委负责解释。

第十三条 本办法自印发之日起施行，印发前已建成或正在建设的标准厂房项目，符合本办法确认条件的，参照本办法给予确认。

- 附件：1. 荣昌区标准厂房建设项目初步确认审批表
2. 关于下达 XXX 项目正式确认书的通知



附件 1

荣昌区标准厂房建设项目初步确认审批表

项目开发业主单位名称			
法定代表人		联系电话	
联系人		联系电话	
项目产业定位			
项目基本情况	XXX 项目位于 XXX 园区 XXX 组团，占地面积 XXX 平方米，总建筑面积 XXX 平方米，项目计容面积 XXX 平方米，其中生产用房 XXX 平方米，配套设施用房 XXX 平方米，容积率 XXX，建筑密度 XXX，配套用房占地占比 XXX。		
项目开发业主单位	<p>根据《重庆市荣昌区标准厂房确认管理办法》，申报项目符合初步确认相关要求。本单位承诺，所提交的申报材料真实有效，自愿承担因材料真实性问题而导致的一切后果和法律责任。</p> <p style="text-align: center;">单位负责人（签字盖公章）： 年 月 日</p>		
所在地园区管理机构意见	<p>（盖章） 年 月 日</p>		
主管部门审批意见	<p>（盖章） 年 月 日</p>		



附件 2

重庆市荣昌区经济和信息化委员会 关于下达XXX项目正式确认书的通知

XXX（园区管理机构）：

你委《关于XXX项目正式确认为标准厂房项目的函》（XXX〔XXX〕XXX号）收悉。经组织相关部门联合审查，你委申报的XXX项目符合标准厂房项目正式确认的有关要求，现将项目正式确认书下达你委，请你委按照相关要求加强后续指导和管理。

附件：重庆市荣昌区标准厂房建设项目确认书

重庆市荣昌区经济和信息化委员会

XXXX年XX月XX日



附件 2 之附件

荣昌区标准厂房建设项目确认书

编号：***190001（***：行政确认牵头部门简称首字母缩写，19:2019年，0001：第1号）

根据有关规定，经由区级相关部门联合审查确认：位于XXX园区XXX组团的XXX项目为标准厂房建设项目。现就有关事项确认如下：

一、确认事项

申报单位：XXX园区管委会。

申请文件及文号：《关于将XXX项目正式确认为标准厂房项目的函》（XXX〔XXX〕XXX号）。

开发业主：XXX有限公司，具有贰级（暂定）房地产开发资质。

确认内容：XXX项目位于XXX园区XXX组团，占地面积XXX平方米，总建筑面积XXX平方米，项目计容面积XXX平方米，其中生产用房XXX平方米，配套设施用房XXX平方米，容积率XXX，建筑密度XXX，配套用房占地占比XXX。项目于XXX年XXX月完成初步确认，现已完善消防、环保、人防、竣工验收备案等手续，符合正式确认要求。



租售对象：工业企业。

产业定位：XXX、XXX等。

厂房销售价格：项目销售均价不高于XXX元/平方米，正式核定销售均价以土地出让合同修订后的综合成本核算为准。

二、有关要求

（一）请项目业主单位XXX有限公司严格执行本确认书的有关规定，招商引资符合产业政策和定位，厂房租售对象和价格符合规定要求，并经你委审查同意。

（二）请申报单位XXX管委会等单位加强项目后续监管，严禁项目业主改变标准厂房用途和超价出售。督促和帮助项目业主按照本确认书规定的租售对象、产业定位、销售价格等要求，开展项目招商引资，促进厂房租售，协助项目业主做好入驻企业的管理服务 work，推动入驻企业早日投产达效，提高标准厂房使用效率。