**附件1**

**控制指标内涵及计算公式**

一、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。

计算公式：容积率＝项目总建筑面积÷项目总用地面积。

其中，项目总建筑面积按城市规划有关建筑面积的计算规则计算；项目总用地面积是指项目用地红线范围内的土地面积，下同。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。

二、固定资产投资强度：项目用地范围内单位土地面积上的固定资产投资额。

计算公式：固定资产投资强度＝项目固定资产投资÷项目总用地面积。

其中，项目固定资产投资包括厂房、设备和地价款，厂房和设备的投资额按照项目建成进入正常生产时的厂房建造成本和设备购置成本计算，地价款按照土地合同约定成交金额计算。 三、土地产出率：项目用地范围内单位土地面积上的产值。

计算公式：土地产出率＝项目主营业务收入÷项目总用地面积。

四、地均税收：项目用地范围内单位土地面积上所上缴税收数量。

计算公式：地均税收＝项目上缴税收总额÷项目总用地面积。

其中，项目上缴税收总额为企业在完整会计年度内实际向各级税务部门缴纳的税收总和（以税务部门出具的纳税证明为准，不含关税、房地产相关税收及社会保险费）。

五、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用地面积的比例。

计算公式：建筑系数=（项目建筑物占地面积+项目构筑物占地面积+项目堆场用地面积）÷项目总用地面积×100%。

六、行政办公及生活服务设施用地所占比重：项目用地范围行政办公、生活服务设施用地面积占总用地面积的比例。

计算公式：行政办公及生活服务设施用地面积所占比重＝行政办公、生活服务设施用地面积÷项目总用地面积×100％。

当无法单独计算行政办公和生活服务设施占用土地面积时，可以采用行政办公和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。

七、绿地率：项目用地范围绿地面积占项目用地面积比例。反映项目中绿化占地状况，是反映企业内部用地结构合理性的重要尺度。

计算公式：绿地率＝项目用地范围内的绿地面积÷项目总用地面积×100％。

其中，绿地面积包括厂区内公共绿地、建（构）筑物周边绿地等。

八、控制值和推荐值：控制值是工业项目用地准入的最低标准，推荐值是工业项目用地准入的推荐标准，在其他条件相同情况下，达到推荐值的项目优先考虑供应土地。