

济南市工业和信息化局  
济南市发展和改革委员会  
济南市自然资源和规划局  
济南市生态环境局  
济南市住房和城乡建设局  
济南市投资促进局  
济南市行政审批服务局

# 文件

济工信字〔2025〕15号

---

## 关于印发《济南市工业标准厂房项目申报 及管理实施细则》的通知

各区县人民政府、功能区管委会：

现将《济南市工业标准厂房项目申报及管理实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。



济南市工业和信息化局



济南市发展和改革委员会



济南市自然资源和规划局



济南市生态环境局



济南市住房和城乡建设局



济南市投资促进局



济南市行政审批服务局

2025年7月10日

（联系电话：市工业和信息化局工业投资与技术改造处，  
51705743）

（此件公开发布）

# 济南市工业标准厂房项目申报及管理 实施细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为明确工业标准厂房项目申报、分割等办理程序，根据《关于进一步加强工业标准厂房项目监督管理的实施意见》（济工信字〔2025〕12号），制定本细则。

**第二条** 各区县政府（功能区管委会）是工业标准厂房项目的责任主体，负责本辖区工业标准厂房项目的申报受理和落地、建设、运营等各环节的审查、监督管理和协调服务。

**第三条** 市工业和信息化局、市发展改革委、市自然资源和规划局、市生态环境局、市住房城乡建设局、市投资促进局、市行政审批服务局7部门组成市工业标准厂房建设管理联席会议，办公室设在市工业和信息化局。各成员单位根据部门职责联合审议全市工业标准厂房项目的申报、分割转让、变更等申请审议事项。

## 第二章 项目申报

### 第四条 申报流程

（一）项目建设主体向区县政府（功能区管委会）工业和信息化主管部门提出申请，进行初审。

（二）经初审符合申报条件的项目，报请区县政府（功能区管委会）组织相关职能部门进行联合审核。

（三）审核同意的项目，由区县政府（功能区管委会）出具书面审核意见，报请市工业标准厂房建设管理联席会议审议。

## **第五条 申报资料**

项目建设主体需提报《济南市工业标准厂房项目申报资料》，要求结构完整，逻辑清晰，依序编排，内容详实，语言简洁，其中包括：

（一）济南市工业标准厂房项目申请表（附件1）。申请表的信息和数据必须完整准确，须由建设单位、所在区县政府（功能区管委会）及所在省级以上经济开发区管委会盖章，并载明时间。

（二）项目计划书。需载明：1. 建设主体基本情况；2. 项目概况〔含项目名称、项目地址、项目建设主体、项目背景及可行性、项目土地性质及现状、项目投资计划（包括资金来源及具体安排）、项目建设规模、项目建设内容（包括不限于产业发展方向、建筑物一览表）、项目建设进度〕；3. 规划方案（含规划原则、设计理念及愿景、设计思路、功能布局、主要建筑技术经济指标、建筑平面设计、建筑立面设计、景观设计、消防设计及管理、交通组织说明）；4. 自持及配套情况（含自持比例、拟自持部分、用途）；5. 拟引进企业产业定位（含产业定位、定位依据、意向入驻企业情况）；6. 项目建成后效益分析（含社会效益分析、经济效益分析，包括对产业链群的作用及新增就业、销售收入、实现利税

等数字指标)。

(三)总平面图。需载明:1.建筑位置、层数、高度、用途、出入口、后退地界及各类规划控制线距离、厂前区范围等内容,并满足国家、省、市相关规范规定要求;2.厂前区具体用地范围应计算至行政办公及生活服务设施用房的周边厂区内部道路相邻边缘,不临厂区内部道路的边界范围按行政办公及生活服务设施用房基底外扩1.5米计算,后退相邻规划道路、绿地、绿化带、河道及用地边界等规划控制线的距离需计算在内,如与厂房混合布置,可按建筑面积分摊计算但不得超出15%的用地比例;3.车位需按照现行国家省市相关政策实施;4.在符合现行建设、规划、消防等安全技术规范要求的基础上,设置有固定界线、可独立使用的建筑空间,并以此作为自然资源和规划部门办理首次登记及后续分割转移登记的不动产登记基本单元。

(四)企业法人营业执照、股权穿透图复印件。

(五)承诺书(附件2)。

### **第三章 企业入驻**

#### **第六条 入驻要求**

(一)在济南市依法登记注册、具有独立法人资格、依法纳税、合法经营、具有良好信用记录的企业、产业链上下游及相关配套企业;

(二)不属于《产业结构调整指导目录(2024年本)》中淘汰

类、限制类产业；

（三）符合国家产业导向政策和全市及属地产业发展要求；

（四）符合安全生产、环境保护等法律法规有关规定；

（五）单次申报时允许非主导产业企业一同报批，但不得超过总量（购房面积）的 40%，在总量达到 40%后不再允许非主导产业企业办理入驻。

（六）未完成全部各类审批流程的项目（含未完成土地用途变更项目）不得申请入驻及后续分割转让。

## **第七条 申报流程**

（一）项目建设主体需向区县（功能区）提报入驻申报材料，并提出企业入驻申请。区县（功能区）需结合项目原始申报材料，对提报的入驻申报材料进行审查，审查内容包括但不限于坐落房号、对应建筑面积、已分割比例、产业业态、经济指标等，并出具审查意见。

（二）区县（功能区）将工业标准厂房项目企业入驻情况逐月报备至市工业标准厂房建设管理联席会议办公室，作为研究审议分割转让事项的依据。

## **第八条 入驻申报材料**

（一）受让企业入驻申请表（附件 3-1）；

（二）企业概况，包括主要开展项目，生产产品、产量、总投资规模、工艺流程、预计年工业产值、税收、利润等；

（三）企业营业执照复印件；

- (四) 受让企业授权委托书 (附件 3-2);
- (五) 企业授权人身份证复印件;
- (六) 受让企业入驻承诺书 (附件 3-3);
- (七) 项目入驻情况汇总表 (附件 3-4)、项目分割单元情况汇总表 (附件 3-5);
- (八) 项目园区标准厂房符合不动产单元分割要求的测绘成果技术报告。
- (九) 建设主体与购房企业签定的入驻 (买卖) 合同, 合同版本增加预告登记条款。

## 第四章 预告登记

### 第九条 建设单位批量提交预告登记

建设单位根据区县审查意见及入驻企业清单, 将区县审查通过的入驻企业通过不动产登记预受理系统录入预告登记并批量提交后, 购房企业可单方申请确认预告登记; 买卖合同已约定预告登记条款的, 购房企业可线上或就近大厅申请预告登记。

### 第十条 购房企业与贷款抵押银行申请预告登记

购房企业可与抵押银行通过线上不动产抵押系统或就近大厅申请预告登记, 同时确认买卖预告登记。

## 第五章 分割转让

### 第十一条 申报流程

（一）企业入驻后，项目建设主体需向区县（功能区）提报分割转让申报资料，并向区县（功能区）提出分割转让申请。区县（功能区）对受让人主体资格、经营范围、出让合同、生产经营状态等事项进行审查，并出具审查意见，报请市工业标准厂房建设管理联席会议审议。

（二）市工业标准厂房建设管理联席会议成员单位对申报资料、生产现场图片和视频等实证信息开展集体审议，并出具审议意见。

（三）符合政策要求可分割转让的项目，首次分割转让视同新建商品房交易，不再办理商品房网签备案。项目建设主体申请办理转让登记时，不动产登记部门依据审议意见清单及审批表办理不动产登记，且与预告登记结果一致。

（四）分割转让后的产业用房确需再次转让的，受让主体须符合产业发展方向，按首次分割转让流程办理相关手续。

## **第十二条 分割转让申报资料**

（一）建设单位提交以下资料：

1. 济南市工业标准厂房建设管理联席会议审议意见；
2. 不动产权登记证；
3. 企业营业执照（三证合一，可共享提取的无需提交）；
4. 受让企业与建设单位签订的合同；
5. 分割转让项目入驻情况汇总表（附件 4-4）；
6. 分割转让项目分割单元情况汇总表（附件 4-5）；



7. 生产现场图片和视频等实证信息。

8. 买卖合同。

(二) 入驻单位提交以下资料:

1. 企业营业执照(三证合一,可共享提取的无需提交);

2. 济南市工业标准厂房项目分割转让申请审批表(附件 4-1);

3. 分割转让企业授权委托书(附件 4-2);

4. 分割转让企业入驻承诺书(附件 4-3)。

## 第六章 项目变更

**第十三条** 经审议通过的工业标准厂房项目,要严格遵守承诺,原则上不得随意变更。确需变更的,要对变更原因、变更的必要性、可行性进行充分论证说明。

### 第十四条 申报流程

(一) 项目建设主体需向区县(功能区)提报项目变更申报资料,并提出项目变更申请。区县(功能区)结合规划设计、工商证明、股权穿透图等资料进行审查,并出具审查意见,报请市工业标准厂房建设管理联席会议审议。

(二) 市工业标准厂房建设管理联席会议,对项目变更事项进行审议,并出具审议意见。

### 第十五条 项目变更申报资料

项目变更必须编制《项目变更申请资料》,包含变更必要性分

析报告、变更前后的总平面图（应标明建筑位置、层数、高度、用途、出入口、后退地界及各类规划控制线距离、厂前区范围等内容）及主要经济技术指标、土地出让合同或不动产权登记证、工程规划许可证、施工许可证扫描件。其中：

（一）涉及项目名称、建设主体名称变更的，需同时提报变更后的工商登记变更证明、股权穿透图；

（二）涉及产业业态变更的，需结合“13+34”产业链、区县产业定位，提报产业业态变更分析；

（三）涉及前期提报市标准厂房建设管理联席会意向方案规划指标发生变化的，需提报建设工程规划许可证或规划部门出具的规划审查意见、变更前后的规划指标详细对比表及楼号对比表、变更前后的总平面图及效果图；但涉及厂房建设规模减少的，须事先提报市工业标准厂房建设管理联席会议审议。

## **第七章 监督管理**

**第十六条** 项目建设主体不得擅自改变建筑指标、用地性质、土地性质，未经申报不得擅自出租、出售、分割转让产权、改变使用用途、改变产业业态等。

**第十七条** 项目申报、企业入驻、分割转让、项目变更等情况应及时共享至不动产登记机构，不动产登记机构利用不动产电子监督系统对工业标准厂房项目进行全流程预警。对于因未完成土地变更手续、未办理不动产登记（已办理入驻或分割转让的项

目)等情况触发预警的项目,不动产登记机构应及时向市标准厂房建设管理联席会议办公室、区县政府(功能区管委会)、金融机构、金融监管等相关部门发送业务联系或预警告知函,相关监管部门应督促建设单位及时整改。

**第十八条** 各区县(功能区)及项目所属开发区应加强对属地工业标准厂房项目的监督管理和建设服务。对审议通过之日起,两年内未取得施工许可证、未实际开工建设,以及改变产业方向、规划设计,且逾期未落实整改实现开工的项目,市级项目审议意见自动失效,区县(功能区)需提请市工业标准厂房建设管理联席会议重新审议。

## **第八章 附 则**

**第十九条** 本细则由市工业和信息化局会同市自然资源和规划局、市发展改革委、市生态环境局、市住房城乡建设局、市投资促进局、市行政审批局负责解释,实施过程中视情进行优化调整。

**第二十条** 本细则自 2025 年 7 月 10 日起实施,有效期至 2028 年 6 月 5 日。

附件 1

济南市标准厂房建设项目申请表

项目名称			建设地点			
产业业态			计划入驻企业数 (户)		联系人及电话	
建设主体 (或土地使用权人)			用地面积 (㎡)		厂前区面积 (㎡)	
不动产权证书			不动产单元号			
地上建筑面积 (㎡)		厂房 (㎡)		地下建筑面积 (㎡)		
		配套用房 (㎡)				
容积率	地上		自持比例		平均销售价格 (元/平方米)	
	地下					
总投资 (万元)		投资强度 (万元/亩)			亩产税收 (万元/亩)	
项目基本情况 (含分割转让具体内容)	单位 (盖章): 年 月 日					
经济开发区管委会意见	单位 (盖章): 年 月 日					
区县政府 (功能区管委会) 意见	单位 (盖章): 年 月 日					

## 附件 2

# 承诺书模板

编号：

XX 区县政府（功能区管委会）：

我单位申报标准厂房建设项目承诺如下：

申请标准厂房建设项目名称：\_\_\_\_\_，位于：\_\_\_\_\_，  
项目产业业态：\_\_\_\_\_，项目投资强度：\_\_\_\_\_，亩产税  
收：\_\_\_\_\_，项目自持比例：\_\_\_\_\_，项目开竣时  
间：\_\_\_\_\_。我单位承诺不改变标准厂房项目土地及房屋原  
有使用功能、不存在违法违规销售行为；落实国家、省、市政府  
有关政策、规定要求；转让对象、转让价格、生产经营范围遵守  
政府相关要求，保持标准厂房工业生产功能属性。

承诺提报的申请资料内容和所附资料均真实、合法，如有不  
实之处，愿负相应的法律责任，并承担由此产生的一切后果。

建设单位法人代表（签名）：

建设单位（公章）：

日 期

附件 3-1

受让企业入驻申请表

企业名称			地址		
法人代表		手机号码		固定电话	
联系人		手机号码		固定电话	
年产值		年税款		入驻形式	( 受让/租赁 )
建筑面积		产业业态			
转让企业名称			法人代表		
楼层			楼号		
不动产权证书			土地面积		
宗地不动产单元号					
不动产权证书			总建筑 面积		
不动产单元号					
企业概况，项目主要产品、产量、总投资规模等（可另附件）					
预计年工业产值、税收、利润等方面分析以及产品工艺流程、年用电、用煤量分析等。					

主要设备估算表（万元）							
序号	设备名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	产地
受让方		<div>单位（盖章）：</div> <div>年      月      日</div>					
项目建设/管理方 意见		<div>单位（盖章）：</div> <div>年      月      日</div>					
区县（功能区）审核 意见		<div>单位（盖章）：</div> <div>年      月      日</div>					

附件 3-2

## 受让企业授权委托书

XX 区县政府（功能区管委会）：

现委托\_\_\_\_\_（身份证号码：\_\_\_\_\_）为  
本公司的合法代理人，办理济南市工业标准厂房项目企业入驻事  
宜，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

入驻企业全称（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字）：

日 期



附件 3-3

## 受让企业入驻承诺书

XX 区县政府（功能区管委会）：

我单位承诺如下：

申请入驻工业标准厂房项目的园区名称：\_\_\_\_\_，位于：\_\_\_\_\_，入驻园区产业业态：\_\_\_\_\_，入驻企业名称：\_\_\_\_\_，入驻企业产业业态：\_\_\_\_\_，入驻企业年产值及年税收情况：\_\_\_\_\_，入驻企业购买房屋或单元的总建筑面积：\_\_\_\_\_，入驻企业在园区内的总占地面积：\_\_\_\_\_，具体购买房屋或单元的楼号及楼层的详细坐落位置：\_\_\_\_\_，入驻企业的法人代表及联系方式：\_\_\_\_\_，业务负责人及联系方式：\_\_\_\_\_，入驻企业的具体所在地地址：\_\_\_\_\_。

承诺不改变企业土地及房屋原有使用功能及产业业态，不存在违法违规销售行为；落实国家、省市有关政策、规定要求；生产经营范围遵守相关要求。

承诺提报的申请资料内容和所附资料均真实、合法，如有不实之处，愿负相应的法律责任，并承担由此产生的一切后果。

单位法人代表（签名）：

单位（公章）：

日 期

## 受让企业项目入驻情况汇总表

项目建设单位（公章）：

园区名称:

[illegible]

受让企业项目分割单元情况汇总表

项目建设单位（公章）：

园区名称：

序号	坐落	楼号	户号	所在层 （所在范围）	地上面积 （m²）	地下面积 （m²）	总面积 （m²）	备注 （自持/出售）
1								
2								
3								
4								
5								

附件 4-1

济南市标准厂房项目分割转让申请表

受让方企业名称			地址		
法人代表		手机号码		固定电话	
联系人		手机号码		固定电话	
年产值		年税收		入驻形式	受让
建筑面积		产业业态			
转让企业名称			法人代表		
不动产权证号			转让总建 筑面积		
转让房屋具体 坐落房号					
企业概况，项目主要产品、产量、总投资规模等（可另附件）。					

<p>预计年工业产值、税收、利润等方面以及产品工艺流程、年用电、用煤量分析等。</p>							
<p>主要设备估算表（万元）</p>							
序号	设备名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	产地
<p>受让方企业意见</p>		<p>单位（盖章）： 年 月 日</p>					
<p>转让方企业意见</p>		<p>单位（盖章）： 年 月 日</p>					
<p>区县（功能区） 审核意见</p>		<p>单位（盖章）： 年 月 日</p>					

附件 4-2

## 分割转让企业授权委托书

XX 区县政府（功能区管委会）：

现委托\_\_\_\_\_（身份证号码：\_\_\_\_\_）为本公司的合法代理人，办理济南市工业标准厂房项目企业办理不动产权证事宜，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签字生效，特此声明。

入驻企业全称（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字）：

日 期

## 附件 4-3

# 分割转让企业入驻承诺书

XX 区县政府（功能区管委会）：

我单位承诺如下：

申请入驻工业标准厂房项目名称：\_\_\_\_\_，入驻园区产业业态：\_\_\_\_\_，入驻企业名称：\_\_\_\_\_，入驻企业产业业态：\_\_\_\_\_，入驻企业年营业收入及年税收：\_\_\_\_\_，入驻企业购买房屋或单元的总建筑面积：\_\_\_\_\_，入驻企业在园区内的总占地面积：\_\_\_\_\_，具体购买房屋或单元的楼号及楼层的详细坐落位置：\_\_\_\_\_，入驻企业的法人代表及联系方式：\_\_\_\_\_，业务负责人及联系方式：\_\_\_\_\_，入驻企业的具体所在地地址：\_\_\_\_\_。

承诺不改变企业土地及房屋原有使用功能及产业业态，不存在违规违法销售行为；承诺落实国家、省市有关政策、规定要求；生产经营范围遵守相关要求。

承诺提报的申请资料内容和所附资料均真实、合法，如有不实之处，愿负相应的法律责任，并承担由此产生的一切后果。

单位法人代表（签名）：

单位（公章）：

日 期

## 附件 4-4

## 分割转让项目入驻情况汇总表

项目建设单位（公章）：

园区名称:

[illegible]



附件 4-5

分割转让项目分割单元情况汇总表

项目建设单位（公章）：

园区名称：

序号	坐落	项目名称	楼号	户号	所在层 （所在范围）	地上面积 （m <sup>2</sup> ）	地下面积 （m <sup>2</sup> ）	总面积 （m <sup>2</sup> ）	备注 （自持/出售）
1									
2									
3									
4									
5									

