

**国土资源部 国家发展和改革委员会**  
**关于发布实施《限制用地项目目录(2012年本)》和**  
**《禁止用地项目目录(2012年本)》的通知**

(2012年5月23日 国土资发[2012]98号)

各省、自治区、直辖市国土资源主管部门和发展改革部门、新疆生产建设兵团国土资源局和发展改革委：  
为贯彻落实《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发[2008]3号)精神，依据《产业结构调整指导目录(2011年本)》(国家发展改革委令第九号)和国家有关产业政策、土地供应政策，国土资源部、国家发展改革委制定了《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》(以下分别简称《限制目录》和《禁止目录》)。现印发给你们，请认真贯彻执行。

一、本通知的规定适用于新建、扩建和改建的建设项目。

二、凡列入《限制目录》的建设项目，必须符合目录规定条件，国土资源管理部门和投资管理部门方可办理相关手续。

三、凡列入《禁止目录》的建设项目或者采用所列工艺技术、装备、规模的建设项目，国土资源管理部门和投资管理部门不得办理相关手续。

四、凡采用《产业结构调整指导目录(2011年本)》明令淘汰的落后工艺技术，装备或者生产明令淘汰产品的建设项目，国土资源管理部门和投资管理部门一律不得办理相关手续。

五、《限制目录》和《禁止目录》执行中，国务院发布的产业政策和土地资源管理政策对限制和禁止用地项目另有规定的，按国务院规定办理。

六、国土资源部、国家发展改革委将根据宏观调控需要，依据国家产业政策、土地供应政策，适时修订《限制目录》和《禁止目录》。各地可以根据本地区实际情况，在符合本《限制目录》和《禁止目录》的前提下，制定本地的限制和禁止用地项目目录。

七、《限制目录》和《禁止目录》执行中的问题，由国土资源部和国家发展改革委研究处理。

八、违反本通知规定办理相关手续的，依法追究有关部门和有关责任人的责任。

九、本通知自发布之日起施行。《关于发布实施〈限制用地项目目录(2006年本)〉和〈禁止用地项目目录(2006年本)〉的通知》(国土资发[2006]296号)和《关于印发〈限制用地项目目录(2006年本增补本)〉和〈禁止用地项目目录(2006年本增补本)〉的通知》(国土资发[2009]154号)同时废止。

国土资源部  
国家发展和改革委员会  
二〇一二年五月二十三日  
(2012年6月18日发布)

附件：1.《限制用地项目目录(2012年本)》.doc  
2.《禁止用地项目目录(2012年本)》.doc

附件 1:

# 限制用地项目目录（2012 年本）

## 一、党政机关新建办公楼项目

1. 中央直属机关、国务院各部门、省（区、市）及计划单列市党政机关新建办公楼项目：须经国务院批准

2. 中央和国家机关所属机关事业单位新建办公楼项目：须经国家发展改革委批准（使用中央预算内投资 7000 万元以上的，须经国务院批准）

3. 省直厅（局）级单位和地、县级党政机关新建办公楼项目：须经省级人民政府批准

4. 地、县级党政机关直属单位和乡镇党政机关新建办公楼项目：须经地级人民政府（行署）批准

## 二、城市主干道项目

用地红线宽度（包括绿化带）不得超过下列标准：小城市和建制镇 40 米，中等城市 55 米，大城市 70 米。200 万人口以上特大城市主干道确需超过 70 米的，城市总体规划中应有专项说明

## 三、城市游憩集会广场项目

用地面积不得超过下列标准：小城市和建制镇 1 公顷，中等城市 2 公顷，大城市 3 公顷，200 万人口以上特大城市 5 公顷

## 四、住宅项目

1. 宗地出让面积不得超过下列标准：小城市和建制镇 7 公顷，中等城市 14 公顷，大城市 20 公顷

2. 容积率不得低于以下标准：1.0（含 1.0）

## 五、农林业项目

1. 普通刨花板、高中密度纤维板生产装置不得低于以下规模：单线 5 万立方米/年

2. 木质刨花板生产装置不得低于以下规模：单线 3 万立方米/年

3. 松香生产不得低于以下规模：1000 吨/年

4. 一次性木制品与木制包装的生产和使用：不得以优质林木为原料；木竹加工项目：木竹加工综合利用率不得偏低

5. 胶合板和细木工板生产线不得低于以下规模：1 万立方米/年

6. 根雕制造：不得以珍稀植物为原料

7. 珍贵濒危野生动植物加工：不得以野外资源为原料

## 六、黄金项目

1. 独立氰化不得低于以下标准：日处理金精矿 100 吨，原料自供能力 50%

2. 独立黄金选矿厂不得低于以下标准：日处理矿石 200 吨，配套采矿系统

3. 火法冶炼不得低于以下规模：日处理金精矿 100 吨

4. 独立堆浸场不得低于以下规模：东北、华北、西北地区年处理矿石 10 万吨、华东、中南、西南年处理矿石 20 万吨

5. 采选不得低于以下规模：日处理岩金矿石 100 吨

6. 砂金开采不得低于以下规模：年处理砂金矿砂 30 万立方米

## 七、其他项目

下列项目禁止占用耕地，亦不得通过先行办理城市分批次农用地转用等形式变相占用耕地：

1. 机动车交易市场、家具城、建材城等大型商业设施项目
2. 大型游乐设施、主题公园（影视城）、仿古城项目
3. 大套型住宅项目（指单套住房建筑面积超过 144 平方米的住宅项目）
4. 赛车场项目
5. 公墓项目
6. 机动车训练场项目

附件 2：

# 禁止用地项目目录(2012 年本)

## 一、农林业

1. 兽用粉剂、散剂、预混剂生产线项目（持有新兽药证书的品种和自动化密闭式高效率混合生产工艺除外）
2. 转瓶培养生产方式的兽用细胞苗生产线项目（持有新兽药证书的品种和采用新技术的除外）
3. 松脂初加工项目
4. 缺水地区、国家生态脆弱区纸浆原料林基地建设项目
5. 粮食转化乙醇、食用植物油料转化生物燃料项目

## 二、煤炭

1. 在国家发布新的煤炭产业政策前，单井井型不得低于以下规模：山西、内蒙古、陕西 120 万吨/年；重庆、四川、贵州、云南 15 万吨/年；福建、江西、湖北、湖南、广西 9 万吨/年；其他地区 30 万吨/年
2. 新建煤与瓦斯矿井不得低于以下规模：高瓦斯矿井 30 万吨/年，煤与瓦斯突出矿井 45 万吨/年（2015 年前）
3. 采用非机械化开采工艺的煤矿项目
4. 设计的煤炭资源回收率达不到国家规定要求的煤矿项目

## 三、电力

1. 小电网外，单机容量 30 万千瓦及以下的常规燃煤火电机组

2. 小电网外，发电煤耗高于 300 克标准煤/千瓦时的湿冷发电机组，发电煤耗高于 305 克标准煤/千瓦时的空冷发电机组

3. 直接向江河排放冷却水的火电机组

4. 无下泄生态流量的引水式水力发电

#### 四、石化化工

1. 新建 1000 万吨/年以下常减压、150 万吨/年以下催化裂化、100 万吨/年以下连续重整（含芳烃抽提）、150 万吨/年以下加氢裂化生产装置

2. 新建 80 万吨/年以下石脑油裂解制乙烯、13 万吨/年以下丙烯腈、100 万吨/年以下精对苯二甲酸、20 万吨/年以下乙二醇、20 万吨/年以下苯乙烯（干气制乙苯工艺除外）、10 万吨/年以下己内酰胺、乙烯法醋酸、30 万吨/年以下羧基合成法醋酸、天然气制甲醇、100 万吨/年以下煤制甲醇生产装置（综合利用除外），丙酮氰醇法丙烯酸、粮食法丙酮/丁醇、氯醇法环氧丙烷和皂化法环氧氯丙烷生产装置，300 吨/年以下皂素（含水解物，综合利用除外）生产装置

3. 新建 7 万吨/年以下聚丙烯（连续法及间歇法）、20 万吨/年以下聚乙烯、乙炔法聚氯乙烯、起始规模小于 30 万吨/年的乙烯氯化法聚氯乙烯、10 万吨/年以下聚苯乙烯、20 万吨/年以下丙烯腈/丁二烯/苯乙烯共聚物（ABS，本体连续法除外）、3 万吨/年以下普通合成胶乳—羧基丁苯胶（含丁苯胶乳）生产装置，新建、改扩建溶剂型氯丁橡胶类、丁苯热塑性橡胶类、聚氨酯类和聚丙烯酸酯类等通用型胶粘剂生产装置

4. 新建纯碱、烧碱、30 万吨/年以下硫磺制酸、20 万吨/年以下硫铁矿制酸、常压法及综合法硝酸、电石（以大型先进工艺设备进行等量替换的除外）、单线产能 5 万吨/年以下氢氧化钾生产装置

5. 新建三聚磷酸钠、六偏磷酸钠、三氯化磷、五硫化二磷、饲料磷酸氢钙、氯酸钠、少钙焙烧工艺重铬酸钠、电解二氧化锰、普通级碳酸钙、无水硫酸钠（盐业联产及副产除外）、碳酸钡、硫酸钡、氢氧化钡、氯化钡、硝酸钡、碳酸锶、白炭黑（气相法除外）、氯化胆碱、平炉法高锰酸钾、大锅蒸发法硫化钠生产装置

6. 新建黄磷，起始规模小于 3 万吨/年、单线产能小于 1 万吨/年氰化钠（折 100%），单线产能 5 千吨/年以下碳酸锂、氢氧化锂，单线产能 2 万吨/年以下无水氟化铝或中低分子比冰晶石生产装置

7. 新建以石油（高硫石油焦除外）、天然气为原料的氮肥，采用固定层间歇气化技术合成氨，磷铵生产装置，铜洗法氨合成原料气净化工艺项目

8. 新建高毒、高残留以及对环境影响大的农药原药（包括氧乐果、水胺硫磷、甲基异柳磷、甲拌磷、特丁磷、杀扑磷、溴甲烷、灭多威、涕灭威、克百威、敌鼠钠、敌鼠酮、杀鼠灵、杀鼠醚、溴敌隆、溴鼠灵、肉毒素、杀虫双、灭线磷、硫丹、磷化铝、三氯杀螨醇，有机氯类、有机锡类杀虫剂，福美类杀菌剂，复硝酚钠（钾）等）生产装置

9. 新建草甘膦、毒死蜱（水相法工艺除外）、三唑磷、百草枯、百菌清、阿维菌素、吡虫啉、乙草胺（甲叉法工艺除外）生产装置

10. 新建硫酸法钛白粉、铅铬黄、1 万吨/年以下氧化铁系颜料、溶剂型涂料（不包括鼓励类的涂料品种和生产工艺）、含异氰脲酸三缩水甘油酯（TGIC）的粉末涂料生产装置

11. 新建染料、染料中间体、有机颜料、印染助剂生产装置（不包括鼓励类的染料产品和生产工艺）

12. 新建氟化氢（HF）（电子级及湿法磷酸配套除外），新建初始规模小于 20 万吨/年、单套规模小于 10 万吨/年的甲基氯硅烷单体生产装置，10 万吨/年以下（有机硅配套除外）和 10 万吨/年及以上、没有副产四氯化碳配套处置设施的甲烷氯化物生产装置，新建、改扩建含氢氯氟烃（HCFCs）（作为原料用的除外），全氟辛基磺酰化合物（PFOS）和全氟辛酸（PFOA），六氟化硫（SF<sub>6</sub>）（高纯级除外）生产装置

13. 新建斜交轮胎和力车胎（手推车胎）、锦纶帘线、3 万吨/年以下钢丝帘线、常规法再生胶（动态连续脱硫工艺除外）、橡胶塑解剂五氯硫酚、橡胶促进剂二硫化四甲基秋兰姆（TMTD）生产装置

#### 五、信息产业

1. 激光视盘机生产线（VCD 系列整机产品）

2. 模拟 CRT 黑白及彩色电视机项目

#### 六、钢铁

1. 未同步配套建设干熄焦、装煤、推焦除尘装置的炼焦项目

2. 180 平方米以下烧结机（铁合金烧结机除外）

3. 有效容积 400 立方米以上 1200 立方米以下炼铁高炉；1200 立方米及以上但未同步配套煤粉喷吹装置、除尘装置、余压发电装置，能源消耗大于 430 公斤标煤/吨、新水耗量大于 2.4 立方米/吨等达不到标准的炼铁高炉

4. 公称容量 30 吨以上 100 吨以下炼钢转炉；公称容量 100 吨及以上但未同步配套煤气回收、除尘装置，新水耗量大于 3 立方米/吨等达不到标准的炼钢转炉

5. 公称容量 30 吨以上 100 吨（合金钢 50 吨）以下电炉；公称容量 100 吨（合金钢 50 吨）及以上但未同步配套烟尘回收装置，能源消耗大于 98 公斤标煤/吨、新水耗量大于 3.2 立方米/吨等达不到标准的电炉

6. 1450 毫米以下热轧带钢（不含特殊钢）项目

7. 30 万吨/年及以下热镀锌板卷项目

8. 20 万吨/年及以下彩色涂层板卷项目

9. 含铬质耐火材料生产项目

10. 普通功率和高功率石墨电极压型设备、焙烧设备和生产线

11. 直径 600 毫米以下或 2 万吨/年以下的超高功率石墨电极生产线

12. 8 万吨/年以下预焙阳极（炭块）、2 万吨/年以下普通阴极炭块、4 万吨/年以下炭电极生产线

13. 单机 120 万吨/年以下的球团设备（铁合金球团除外）

14. 顶装焦炉炭化室高度<6.0 米、捣固焦炉炭化室高度<5.5 米，100 万吨/年以下焦化项目，热回收焦炉的项目，单炉 7.5 万吨/年以下、每组 30 万吨/年以下、总年产 60 万吨以下的半焦（兰炭）项目

15. 3000 千伏安及以上，未采用热装热兑工艺的中低碳锰铁、电炉金属锰和中低碳铬铁精炼电炉

16. 300 立方米以下锰铁高炉；300 立方米及以上，但焦比高于 1320 千克/吨的锰铁高炉；规模小于 10 万吨/年的高炉锰铁企业

17. 1.25 万千伏安以下的硅钙合金和硅钙钡铝合金矿热电炉；1.25 万千伏安及以上，但硅钙合金电耗高于 11000 千瓦时/吨的矿热电炉

18. 1.65 万千伏安以下硅铝合金矿热电炉；1.65 万千伏安及以上，但硅铝合金电耗高于 9000 千瓦时/吨的矿热电炉

19. 2×2.5 万千伏安以下普通铁合金矿热电炉（中西部具有独立运行的小水电及矿产资源优势的国家确定的重点贫困地区，矿热电炉容量<2×1.25 万千伏安）；2×2.5 万千伏安及以上，但变压器未选用有载电动多级调压的三相或三个单相节能型设备，未实现工艺操作机械化和控制自动化，硅铁电耗高于 8500 千瓦时/吨，工业硅电耗高于 12000 千瓦时/吨，电炉锰铁电耗高于 2600 千瓦时/吨，硅锰合金电耗高于 4200 千瓦时/吨，高碳铬铁电耗高于 3200 千瓦时/吨，硅铬合金电耗高于 4800 千瓦时/吨的普通铁合金矿热电炉

20. 采用间断浸出、间断送液的电解金属锰浸出工艺的项目；10000 吨/年以下电解金属锰单条生产线（一台变压器），电解金属锰生产总规模为 30000 吨/年以下的项目

21. 采用反射炉焙烧钼精矿工艺或虽未采用反射炉焙烧钼精矿工艺但未配备 SO<sub>2</sub> 回收装置的钼铁生产线

22. 采用反射炉还原、煅烧红矾钠、铬酐生产工艺的金属铬生产线

## 七、有色金属

1. 新建、扩建钨、锡、锑开采、冶炼项目

2. 新建、扩建钼金属资源量小于 20 万吨、开采规模小于 100 万吨/年的钼矿项目

3. 稀土开采、选矿、冶炼、分离项目（在确保产能总量不增加的前提下，有利于布局优化和兼并重组的项目除外）

4. 氧化锑、铅锡焊料生产项目

5. 单系列 10 万吨/年规模以下粗铜冶炼项目

6. 电解铝项目（淘汰落后生产能力置换项目及优化产业布局项目除外）

7. 铅冶炼项目（单系列 5 万吨/年规模及以上，不新增产能的技改和环保改造项目除外）

8. 单系列 10 万吨/年规模以下锌冶炼项目（直接浸出除外）

9. 镁冶炼项目（综合利用项目除外）

10. 10 万吨/年以下的独立铝用炭素项目

11. 新建单系列生产能力 5 万吨/年及以下、改扩建单系列生产能力 2 万吨/年及以下、以及资源利用、能源消耗、环境保护等指标达不到行业准入条件要求的再生铅项目

## 八、黄金

1. 在林区、基本农田、河道中开采砂金项目

## 九、建材

1. 2000 吨/日以下熟料新型干法水泥生产线，60 万吨/年以下水泥粉磨站
2. 普通浮法玻璃生产线
3. 150 万平方米/年及以下的建筑陶瓷生产线
4. 60 万件/年以下的隧道窑卫生陶瓷生产线
5. 3000 万平方米/年以下的纸面石膏板生产线
6. 无碱、中碱玻璃球生产线、铂金坩埚球法拉丝玻璃纤维生产线
7. 粘土空心砖生产线（陕西、青海、甘肃、新疆、西藏、宁夏除外）和粘土实心砖生产线
8. 15 万平方米/年以下的石膏（空心）砌块生产线、单班 2.5 万立方米/年以下的混凝土小型空心砌块以及单班 15 万平方米/年以下的混凝土铺地砖固定式生产线、5 万立方米/年以下的人造轻集料（陶粒）生产线
9. 10 万立方米/年以下的加气混凝土生产线
10. 3000 万标砖/年以下的煤矸石、页岩烧结实心砖生产线
11. 10000 吨/年以下岩（矿）棉制品生产线和 8000 吨/年以下玻璃棉制品生产线
12. 100 万米/年及以下预应力高强混凝土离心桩生产线
13. 预应力钢筒混凝土管（简称 PCCP 管）生产线：PCCP-L 型：年设计生产能力≤50 千米，PCCP-E 型：年设计生产能力≤30 千米

## 十、医药

1. 新建、扩建古龙酸和维生素 C 原粉（包括药用、食品用和饲料用、化妆品用）生产装置，新建药品、食品、饲料、化妆品等用途的维生素 B1、维生素 B2、维生素 B12（综合利用除外）、维生素 E 原料生产装置
2. 新建青霉素工业盐、6-氨基青霉烷酸（6-APA）、化学法生产 7-氨基头孢烷酸（7-ACA）、7-氨基-3-去乙酰氧基头孢烷酸（7-ADCA）、青霉素 V、氨苄青霉素、羟氨苄青霉素、头孢菌素 c 发酵、土霉素、四环素、氯霉素、安乃近、扑热息痛、林可霉素、庆大霉素、双氢链霉素、丁胺卡那霉素、麦迪霉素、柱晶白霉素、环丙氟哌酸、氟哌酸、氟喹酸、利福平、咖啡因、柯柯豆碱生产装置
3. 新建紫杉醇（配套红豆杉种植除外）、植物提取法黄连素（配套黄连种植除外）生产装置
4. 新建、改扩建药用丁基橡胶塞、二步法生产输液用塑料瓶生产装置
5. 新开办无新药证书的药品生产企业
6. 新建及改扩建原料含有尚未规模化种植或养殖的濒危动植物药材的产品生产装置
7. 新建、改扩建充汞式玻璃体温计、血压计生产装置、银汞齐齿科材料、新建 2 亿支/年以下一次性注射器、输血器、输液器生产装置

## 十一、机械

1. 2 臂及以下凿岩台车制造项目
2. 装岩机（立爪装岩机除外）制造项目
3. 3 立方米及以下小矿车制造项目
4. 直径 2.5 米及以下绞车制造项目
5. 直径 3.5 米及以下矿井提升机制造项目
6. 40 平方米及以下筛分机制造项目
7. 直径 700 毫米及以下旋流器制造项目
8. 800 千瓦及以下采煤机制造项目
9. 斗容 3.5 立方米及以下矿用挖掘机制造项目
10. 矿用搅拌、浓缩、过滤设备（加压式除外）制造项目
11. 低速汽车（三轮汽车、低速货车）（自 2015 年起执行与轻型卡车同等的节能与排放标准）
12. 单缸柴油机制造项目
13. 配套单缸柴油机的皮带传动小四轮拖拉机，配套单缸柴油机的手扶拖拉机，滑动齿轮换档、排放达不到要求的 50 马力以下轮式拖拉机
14. 30 万千瓦及以下常规燃煤火力发电设备制造项目（综合利用热电联产机组除外）
15. 电线、电缆制造项目（用于新能源、信息产业、航天航空、轨道交通、海洋工程等领域的特种电线电缆除外）
16. 非数控金属切削机床制造项目
17. 6300 千牛及以下普通机械压力机制造项目

18. 非数控剪板机、折弯机、弯管机制造项目
19. 普通高速钢钻头、铣刀、锯片、丝锥、板牙项目
20. 棕刚玉、绿碳化硅、黑碳化硅等烧结块及磨料制造项目
21. 直径 450 毫米以下的各种结合剂砂轮（钢轨打磨砂轮除外）
22. 直径 400 毫米及以下人造金刚石切割锯片制造项目
23. P0 级、直径 60 毫米以下普通微小型轴承制造项目
24. 220 千伏及以下电力变压器（非晶合金、卷铁芯等节能配电变压器除外）
25. 220 千伏及以下高、中、低压开关柜制造项目（使用环保型中压气体的绝缘开关柜除外）
26. 酸性碳钢焊条制造项目
27. 民用普通电度表制造项目
28. 8.8 级以下普通低档标准紧固件制造项目
29. 驱动电动机功率 560 千瓦及以下、额定排气压力 1.25 兆帕及以下，一般用固定的往复式空气压缩机制造项目
30. 普通运输集装干箱项目
31. 56 英寸及以下单级中开泵制造项目
32. 通用类 10 兆帕及以下中低压碳钢阀门制造项目
33. 5 吨/小时及以下短炉龄冲天炉
34. 有色合金六氯乙烷精炼、镁合金 SF6 保护
35. 冲天炉熔化采用冶金焦
36. 采用无再生的水玻璃砂造型制芯工艺的项目
37. 盐浴氮碳、硫氮碳共渗炉及盐
38. 电子管高频感应加热设备
39. 亚硝酸盐缓蚀、防腐剂
40. 铸/锻造用燃油加热炉
41. 锻造用燃煤加热炉
42. 手动燃气锻造炉
43. 蒸汽锤
44. 弧焊变压器
45. 含铅和含镉钎料
46. 新建全断面掘进机整机组装项目
47. 新建万吨级以上自由锻造液压机项目
48. 新建普通铸锻件项目
49. 动圈式和抽头式手工焊条弧焊机
50. Y 系列（IP44）三相异步电动机（机座号 80~355）及其派生系列，Y2 系列（IP54）三相异步电动机（机座号 63~355）
51. 背负式手动压缩式喷雾器
52. 背负式机动喷雾喷粉机
53. 手动插秧机
54. 青铜制品的茶叶加工机械
55. 双盘摩擦压力机
56. 含铅粉末冶金件
57. 出口船舶分段建造项目
58. 新建风电装备整机制造厂项目
59. 排放标准国三及以下的机动车用发动机
60. 4 档及以下机械式车用自动变速箱（AT）

## 十二、轻工

1. 聚氯乙烯普通人造革生产线
2. 年加工生皮能力 20 万标张牛皮以下的生产线，年加工蓝湿皮能力 10 万标张牛皮以下的生产线
3. 超薄型（厚度低于 0.015 毫米）塑料袋和超薄型（厚度低于 0.025 毫米）塑料购物袋生产
4. 新建以含氢氯氟烃（HCFCs）为发泡剂的聚氨酯泡沫塑料生产线、连续挤出聚苯乙烯泡沫塑料（XPS）生产线

5. 聚氯乙烯 (PVC) 食品保鲜包装膜
6. 普通照明白炽灯、高压汞灯
7. 最高转速低于 4000 针/分的平缝机 (不含厚料平缝机) 和最高转速低于 5000 针/分的包缝机
8. 电子计价秤 (准确度低于最大称量的 1/3000, 称量≤15 千克)、电子皮带秤 (准确度低于最大称量的 5/1000)、电子吊秤 (准确度低于最大称量的 1/1000, 称量≤50 吨)、弹簧度盘秤 (准确度低于最大称量的 1/400, 称量≤8 千克)
9. 电子汽车衡 (准确度低于最大称量的 1/3000, 称量≤300 吨)、电子静态轨道衡 (准确度低于最大称量的 1/3000, 称量≤150 吨)、电子动态轨道衡 (准确度低于最大称量的 1/500, 称量≤150 吨)
10. 玻璃保温瓶胆生产线
11. 3 万吨/年及以下的玻璃瓶罐生产线
12. 以人工操作方式制备玻璃配合料及称量
13. 未达到日用玻璃行业清洁生产评价指标体系规定指标的玻璃窑炉
14. 生产能力小于 18000 瓶/时的啤酒灌装生产线
15. 羧基合成法及齐格勒法生产的脂肪醇产品
16. 热法生产三聚磷酸钠生产线
17. 单层喷枪洗衣粉生产工艺及装备、1.6 吨/小时以下规模磺化装置
18. 糊式锌锰电池、镉镍电池
19. 牙膏生产线
20. 100 万吨/年以下北方海盐项目; 新建南方海盐盐场项目; 60 万吨/年以下矿 (井) 盐项目
21. 单色金属板胶印机
22. 新建单条化学木浆 30 万吨/年以下、化学机械木浆 10 万吨/年以下、化学竹浆 10 万吨/年以下的生产线; 新闻纸、铜版纸生产线
23. 元素氯漂白制浆工艺
24. 原糖加工项目及日处理甘蔗 5000 吨 (云南地区 3000 吨)、日处理甜菜 3000 吨以下的新建项目
25. 白酒生产线
26. 酒精生产线
27. 5 万吨/年及以下且采用等电离工艺的味精生产线
28. 糖精等化学合成甜味剂生产线
29. 浓缩苹果汁生产线
30. 大豆压榨及浸出项目 (黑龙江、吉林、内蒙古大豆主产区除外); 东、中部地区单线日处理油菜籽、棉籽 200 吨及以下, 花生 100 吨及以下的油料加工项目; 西部地区单线日处理油菜籽、棉籽、花生等油料 100 吨及以下的加工项目
31. 年加工玉米 30 万吨以下、绝干收率在 98% 以下玉米淀粉湿法生产线
32. 年屠宰生猪 15 万头及以下、肉牛 1 万头及以下、肉羊 15 万只及以下、活禽 1000 万只及以下的屠宰建设项目 (少数民族地区除外)
33. 3000 吨/年及以下的西式肉制品加工项目
34. 2000 吨/年及以下的酵母加工项目
35. 冷冻海水鱼糜生产线

### 十三、纺织

1. 单线产能小于 10 万吨/年的常规聚酯 (PET) 连续聚合生产装置
2. 采用常规聚酯的对苯二甲酸二甲酯 (DMT) 法生产工艺的项目
3. 半连续纺粘胶长丝生产线
4. 间歇式氨纶聚合生产装置
5. 常规化纤长丝用锭轴长 1200 毫米及以下的半自动卷绕设备
6. 粘胶板框式过滤器
7. 单线产能≤1000 吨/年、幅宽≤2 米的常规丙纶纺粘法非织造布生产线
8. 25 公斤/小时以下梳棉机
9. 200 钳次/分钟以下的棉精梳机
10. 5 万转/分钟以下自排杂气流纺设备
11. FA502、FA503 细纱机



12. 入纬率小于 600 米/分钟的剑杆织机, 入纬率小于 700 米/分钟的喷气织机, 入纬率小于 900 米/分钟的喷水织机

13. 采用聚乙烯醇浆料 (PVA) 上浆工艺及产品 (涤棉产品, 纯棉的高支高密产品除外)

14. 吨原毛洗毛用水超过 20 吨的洗毛工艺与设备

15. 双宫丝和柞蚕丝的立式缫丝工艺与设备

16. 采用绞纱染色工艺项目

17. 亚氯酸钠漂白设备

#### 十四、烟草

1. 卷烟加工项目

#### 十五、消防

1. 火灾自动报警设备项目

2. 灭火器项目

3. 碳酸氢钠干粉 (BC) 和环保型水系灭火剂

4. 防火门项目

5. 消防水带项目

6. 消防栓 (室内、外) 项目

7. 普通消防车 (罐类、专项类) 项目

#### 十六、民爆产品

1. 非人机隔离的非连续化、自动化雷管装配生产线

2. 非连续化、自动化炸药生产线

3. 高污染的起爆药生产线

4. 高能耗、高污染、低性能工业粉状炸药生产线

#### 十七、其他

1. 别墅类房地产开发项目

2. 高尔夫球场项目

3. 赛马场项目

4. 党政机关 (含国有企事业单位) 新建、改扩建培训中心 (基地) 和各类具有住宿、会议、餐饮等接待功能的设施或场所建设项目

5. 未依法取得探矿权的矿产资源勘查项目

6. 未依法取得采矿权的矿产资源开采项目

#### 【阅读提示】

近日, 为贯彻落实《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发[2008]3号)精神, 依据《产业结构调整指导目录(2011年本)》(国家发展改革委令9号)和国家有关产业政策和土地供应政策, 国土资源部、国家发展改革委联合制定了《关于发布实施〈限制用地项目目录(2012年本)〉和〈禁止用地项目目录(2012年本)〉的通知》(国土资发[2012]98号)(简称《通知》)。国土资源部土地利用管理司相关负责人就《通知》发布实施的背景、内容以及有关重点政策内容等进行了深入解读。

## 国土资源部 土地政策助力国家产业结构调整

中央政府门户网站 www.gov.cn 2012年07月04日 国土资源部网站

### 土地政策助力国家产业结构调整

### ——最新限制和禁止用地项目目录解读

出台背景

2011年国家出台新的产业结构调整目录, 近年来国家为规范房地产供地、促进闲置地利用屡出新政

国务院《关于发布实施〈促进产业结构调整暂行规定〉的决定》（国发[2005]40号）要求，各有关部门要加快制定和修订财税、信贷、土地、进出口等相关政策，切实加强与产业政策的协调配合，进一步完善促进产业结构调整的政策体系。根据该要求，结合《产业结构调整指导目录（2005年本）》和国家有关土地供应政策，2006年国土资源部会同国家发改委发布实施了《限制用地项目目录（2006年本）》和《禁止用地项目目录（2006年本）》（国土资发[2006]296号）。在目录制定发布过程中，国土资源部与发改委建立了适时修订限制和禁止用地目录的联动机制，两家商定将根据宏观调控政策、国家产业政策和土地供应政策，适时联合修订和发布限制和禁止用地项目目录。

2009年，为贯彻落实国家关于抑制部分行业产能过剩和重复建设，引导产业健康发展，规范房地产市场平稳运行等一系列政策要求，国土资源部又发布了《限制用地项目目录（2006年本增补本）》和《禁止用地项目目录（2006年本增补本）》（国土资发[2009]154号）。

2011年3月，国家发改委发布了《产业结构调整指导目录（2011年本）》，2005年本产业目录同时废止。新的产业目录将更多科技含量高、经济效益好、资源消耗低、环境污染少、安全有保障的现代产业纳入了鼓励类项目，但同时也提高了农林业、煤炭、石化化工、钢铁、有色金属、黄金等产业的准入门槛。该产业目录发布之后，国务院又相继下发了《关于进一步加强煤矿瓦斯防治工作若干意见》（国办发[2011]26号）、《关于促进稀土行业持续健康发展的若干意见》（国发[2011]12号）等文件，对高瓦斯煤矿、稀土矿开采进一步明确了政策要求。

另外，为规范房地产用地供应管理，促进闲置土地利用和打击囤地炒地行为，严禁向别墅类供应土地，近年来，国土资源部按照国家有关房地产市场调控政策要求，先后下发《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国土资发[2010]34号）、《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》（国土资发[2010]151号）和《关于严格落实房地产用地调控政策促进土地市场健康发展有关问题的通知》（国土资发[2010]204号）等文件，对商品住宅用地单宗出让面积、住房用地容积率控制标准等作了明确限定。

鉴于已发布实施新的产业结构调整指导目录，近年来国务院和国土资源部下发的政策性文件对土地和矿业管理也提出了新的要求，及时修订和发布新的限制和禁止用地目录，对落实国家产业政策、土地供应政策，十分必要。

#### 内涵与外延

**限制用地项目目录涵盖党政机关新建办公楼、城市主干道路等七类，禁止用地项目目录涵盖了农林业、煤炭等十七个大类**

《通知》主要包括了限制用地项目和禁止用地项目两个方面，规定适用于新建、扩建和改建的项目。对于已建项目或现有生产能力，允许企业在一定期限内，按照限制或禁止用地目录中有关条件、标准或要求采取措施改造升级。对于未列入《通知》，但属于《产业结构调整指导目录（2011年本）》淘汰类的已建项目或现有生产能力，则要求采取有力措施，按规定限期淘汰。

《限制用地项目目录（2012年本）》涵盖了党政机关新建办公楼、城市主干道路、城市游憩集会广场等七个大类，主要从审批权限、建设规模、容积率、生产工艺、产能及土地用途等方面提出了相应的限制标准或条件。列入限制用地项目目录的建设项目，只有符合目录规定的条件，国土资源管理部门和投资管理部门方可办理相关手续。

《禁止用地项目目录（2012年本）》涵盖了农林业、煤炭、电力、石化化工等十七个大类，总体上涉及各个行业，从产业类型、生产工艺、产能、建设规模、用地类型及建筑用途等方面提出了禁止条件和规定。列入禁止用地项目目录的建设项目或者采用所列工艺技术、装备、规模的建设项目，国土资源管理部门和投资管理部门不得办理相关手续。

各级国土资源管理部门在具体工程项目建设用地审查报批过程中，应严格按照《通知》的有关要求，认真审核工程项目是否落实了限制和禁止用地项目目录中有关技术、装备、规模等的要求，对不符合相关要求的工程项目，不得办理用地手续。

《通知》主要是依据近年来国家相继颁布实施有关产业政策、房地产市场调控政策等制定。为进一步体现出《通知》的现势性，加强土地参与宏观调控的力度，《通知》遵循了开放适应性原则，主要体现在三个方面：

一是在《通知》执行过程中，国务院发布的产业政策和土地资源管理政策对限制和禁止用地项目另有规定的，或有较大修改调整的，按国务院规定办理。

二是国土资源部将根据宏观调控需要，依据国家产业政策、土地供应政策的变化情况，适时修订限制和禁止用地项目目录。

三是各地可以根据本地区实际情况，在符合《通知》中限制和禁止用地项目目录的前提下，制定适宜本地的限制和禁止用地项目目录。

## 对比旧版

### 吸纳了 2009 年以来各类产业政策和房地产市场调控政策

2006 年和 2009 年，结合当时的产业政策和房地产市场调控政策，国土资源部先后制定了《关于发布实施〈限制用地项目目录（2006 年本）〉和〈禁止用地项目目录（2006 年本）〉的通知》（国土资发[2006]296 号）、《关于印发〈限制用地项目目录（2006 年本增补本）〉和〈禁止用地项目目录（2006 年本增补本）〉的通知》（国土资发[2009]154 号）。本次《通知》在此基础上，从两个方面进行了进一步的修改完善。

一是覆盖范围更全面。相比而言，本次发布实施的《通知》综合考虑了 2006 年本及其增补本中限制和禁止用地项目目录的有关内容，对前两次发布实施的各项建设项目规定要求等均予以吸收完善。同时还进一步考虑了 2009 年以来各类产业政策和房地产市场调控政策，如将“新建煤与瓦斯矿井不得低于以下规模：高瓦斯矿井 30 万吨/年，煤与瓦斯突出矿井 45 万吨/年（2015 年前）”列入本次禁止用地项目目录中，将住宅项目容积率不得低于 1.0（含 1.0）列入本次限制用地项目目录中。

二是产业用地门槛更高。为推动产业结构调整 and 升级，《产业结构调整指导目录（2011 年本）》中对各类产业生产工艺、技术、产能等提出了更高的要求，因此本次《通知》也对有关产业用地政策设定了更高的门槛。如 2006 年，对 800 毫米以下热轧带钢（不含特殊钢）项目不予办理有关用地手续，在本次《通知》中则进一步要求对 1450 毫米以下热轧带钢（不含特殊钢）项目不予办理有关用地手续。

因此在本《通知》发布实施后，2006 年本及其增补本均予以废止。

### 党政机关新建办公楼项目

#### 不同情况适用不同审批权限，培训中心等接待功能的项目不予批准

根据中共中央办公厅国务院办公厅《关于进一步严格控制党政机关办公楼等楼堂馆所建设问题的实施意见》（中办发[2007]11 号）的有关要求，《限制用地项目目录（2006 年增补本）》和《禁止用地项目目录（2006 年增补本）》对党政机关新建办公楼项目明确了有关规定，本次《通知》中仍将其列入限制和禁止用地项目目录中。对于该类项目的用地条件，应注意以下两个方面：

明确项目审批权限。对于各级政府机关新建办公楼项目，应至少由地级以上人民政府审批，省级或省级以下政府职能部门无权进行相关项目审批。如对中央直属机关、国务院各部门、省（区、市）及计划单列市党政机关以及使用中央预算内投资 7000 万元以上的中央和国家机关所属机关事业单位的新建办公楼项目，须经国务院批准；使用中央预算内投资 7000 万元以下的中央和国家机关所属机关事业单位新建办公楼项目一律由国家发改委审批；省直厅（局）级单位和地、县级党政机关新建办公楼项目由省级人民政府批准；地、县级党政机关直属单位和乡镇党政机关新建办公楼项目则应由地级以上人民政府（行署）批准等。

明确项目功能用途。根据中办发[2007]11 号文的有关要求，结合市场经济发展趋势，对党政机关（含国有企业事业单位）新建、改扩建培训中心（基地）和各类具有住宿、会议、餐饮等接待功能的设施或场所建设项目一律不予审批。该类项目应积极推进市场化、社会化改革进程，实现与党政机关等彻底脱钩。

### 住宅项目容积率

2006 年本目录已对“低密度”住宅禁止供地，早在 2010 年，国土资源部已与住房和城乡建设部联合发文规定住宅用地容积率不能小于 1.0

在《限制用地项目目录（2006 年本）》中已明确“低密度、大套型住宅项目（指住宅小区建筑容积率低于 1.0、单套住房建筑面积超过 144 平方米的住宅项目）”禁止占用耕地，亦不得通过先行办理城市分批次农用地转用等形式变相占用耕地。2010 年，为加强房地产用地和建设的管理调控，积极促进房地产市场继续向好发展，按照《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号）要求，2010 年，国土资源部会同住建部发布《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》（国土资发[2010]151 号），明确要求：严格限制低密度大户型住宅项目的开发建设，住宅用地的容积率指标必须大于 1。这是部门联合发文中首次对住宅用地规划建设条件作出明确规定，为依法查处违规别墅类用地提供了量化标准。

国土资源部《关于严格落实房地产用地调控政策促进土地市场健康发展有关问题的通知》（国土资发[2010]204 号）指出，对发现住宅用地容积率小于 1 的出让公告，及时责令市、县国土资源主管部门撤销公告，重新拟定出让方案。违反规定出让的，应责令立即终止出让行为，并依法追究责任。因此在本次《通知》中，对住宅项目用地容积率作了专门的规定。

### 钨矿、稀土等有色金属用地

#### 将原先一概列入禁止目录的钨矿分规模区别对待，稀土则除了优化重组项目外禁止用地

在《通知》征求意见过程中，有意见认为钨矿目前未列为保护性开采特定矿种，并且近年来随着我国地质勘查的不断深入，国内钨资源储量持续增加。同时，随着我国经济快速发展，国内钨消费量不断增加，市场需求有潜力，国内市场从 2009 年开始已经由大量出口变为净进口。因此，为满足国内市场需求、保

障资源安全、促进钼产业可持续发展，在符合环保、土地、产业政策等有关规定并经国务院投资主管部门核准后，适度开发大型钼矿是必要的。

因此，在国土资源部和国家发改委联合发布实施《通知》时，将原列入禁止用地项目目录中的“新建、扩建钨、钼、锡、锑开采、冶炼项目”修改为“新建、扩建钨、锡、锑开采、冶炼项目”和“新建、扩建钼金属资源量小于 20 万吨、开采规模小于 100 万吨/年的钼矿项目”。

为切实加强稀土行业管理，加快转变稀土行业发展方式，促进稀土行业持续健康发展，国务院《关于促进稀土行业持续健康发展的若干意见》（国发[2011]12 号）指出，要深入推进稀土资源开发整合。国土资源部要会同有关部门，按照全国矿产资源开发整合工作的整体部署，挂牌督办所有稀土开发整合矿区，深入推进稀土资源开发整合。严格稀土矿业权管理，原则上继续暂停受理新的稀土勘查、开采登记申请，禁止现有开采矿山扩大产能。要严格控制稀土冶炼分离总量。“十二五”期间，除国家批准的兼并重组、优化布局项目外，停止核准新建稀土冶炼分离项目，禁止现有稀土冶炼分离项目扩大生产规模。因此在《通知》中将“稀土开采、选矿、冶炼、分离项目（在确保产能总量不增加的前提下，有利于布局优化和兼并重组的项目除外）”列入禁止用地项目目录中。