

《惠州市区工业控制线管理规定》（试行）

第一章 总 则

第一条 贯彻落实建设绿色化现代山水城市的发展目标定位，按照惠州市委市政府实施“海绵行动”，打造“产业强市”和“自主创新城市”相关工作部署，为保障工业用地供给，支持实体经济发展，稳定工业用地市场预期，引导城市更新健康可持续发展，明确工业控制线空间管理。根据《广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展的若干政策措施》，结合惠州实际，制定本规定。

第二条 本规定所称工业控制线是指为保障惠州市区工业用地总规模，依照规定程序划定的一定时期内需要严格控制和保护的工业用地范围线。本规定适用区域为惠城区、仲恺高新技术产业开发区、惠阳区和大亚湾经济技术开发区。

第三条 工业控制线的划定、调整以及涉及工业控制线范围内三旧改造项目的申报和管理，适用本规定。

第四条 市住房和城乡建设局、国土资源局、经济与信息化局等行政主管部门和各区、镇、街道办，在各自职责范围内，共同做好工业控制线监督管理工作。

第五条 本规定符合《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国土地管理法》相关要求，是在惠州市城市总体规划、土地利用总体规划、控制性详细规划指导下的细化管理文件。

第二章 划定和调整

第六条 工业控制线按照“总量控制、分区优化、组团集聚、分类定策”的原则进行划定。

第七条 规划范围内工业控制线总面积为 216.65 平方公里，分为两级控制：

- （一）一级工业控制线，是保障惠州市实体产业长远发展的工业用地，主要为法定规划的工业用地，面积为 211.87 平方公里。

划定对象为符合评价体系划入标准的以下工业用地区域：

- 区级或区级以上重点产业园区及重点企业；
- 规划成片的工业用地；
- 规划成片且具备发展为工业用地条件的发展备用地；

(二) 二级工业控制线：是稳定城市一定时期工业用地总规模，未来逐步引导转型的工业用地过渡线。主要为法定规划为其他用地，但现状为工业的用地，面积为 4.78 平方公里。

划定对象为符合评价体系划入标准、零散布局但符合以下条件的工业用地：

- 经营状况良好、建筑质量较好、对周边用地无污染的都市工业；
- 经相关部门或相关权利人认定，在近期（3 年内）确需保留的现状企业；

第八条 工业控制线划定程序

工业控制线按以下程序划定：

- (一) 市住房和城乡建设局组织编制工业控制线划定方案；
- (二) 划定方案应征求市、区政府相关职能部门、各镇、街道办意见；
- (三) 征求意见后修改方案应在市住房和城乡建设局网站上进行公示，公示期为 30 天；
- (四) 公示意见处理完成后由市住房和城乡建设局按程序报市政府审批；
- (五) 工业控制线应自批准之日起 30 日内，在市政府网站及市主要新闻媒体上公告。

第九条 工业控制线调整程序

(一) 一级工业控制线调整程序：

因国家、省、市重点建设项目和急需完善地区公共设施，确需将线内工业用地调出的，在保证工业用地总量的情况下，按照下列程序进行：

- 市产业行政主管部门出具同意调出工业控制线的意见；
- 市住房和城乡建设局依据国家、省、市重点建设项目等相关批准文件及产业行政主管部门的意见，组织编制工业控制线调整方案；

- 调整方案应征求市、区政府相关职能部门、所在镇、街道办及相关权利人意见；
- 由市住房和城乡建设局按程序报市政府审批；
- 调整方案应自批准之日起 15 日内，在市政府网站及市主要新闻媒体上公告。

(二) 二级工业控制线调整程序：

具有下列情形之一的，可申请调出程序：

- 项目已列入三旧改造计划
- 相关企业依法申请，经惠州市“三旧”改造办公室会议通过，允许工业用地性质变更为非工业用途的

具体调整程序如下：

需按三旧改造或个案调整程序调出工业控制线，经区规划行政主管部门初审后，报市政府、市规划行政主管部门、产业相关主管部门审批，应自批准之日起 15 日内，在市政府网站上公告。

对工业控制线范围内的村民自留工商用地的管理办法另行规定。

第十条 市住房和城乡建设局可结合产业发展实际情况，原则上每 5 年对工业控制线进行评估和调整，调整程序按照第九条执行。

第三章管理和监督

第十一条 一级工业控制线为严格保护的工业用地范围线，严格限制控制线内工业用地转化为非工业用途。

(一) 控制线内的规划工业用地和以工业为主导方向的发展备用地禁止房地产及公寓式商品住宅项目开发。除因公共服务设施、市政和交通设施、绿地、广场、人才住房和保障性住房等公共利益需要，以及必要的办公、商业用地建设，原则上不得作为其他非工业用途；

(二) 控制线内规划工业用地及发展备用地需要调整为其他非工业用途的，总面积不得超过该控制线内规划工业用地及发展备用地总面积的 10%。

二级工业控制线在近期(3 年内)予以保护，除因公共利益需要外，原

则上不得作为其他非工业用途。

（一）控制线内的工业用地自本规定发布之日起3年内予以保护，除因公共服务设施、绿地、广场、人才住房和保障性住房等公共利益需要外，原则上不得作为其他非工业用途；

（二）如确需开展以居住、商业为主导功能的三旧改造或相关用地性质变更工作，应符合第九条相关规定，按调整程序调出工业控制线，并按照已批准的城市规划予以实施。

（三）鼓励将控规规划功能为非工业用地性质的转化为工业用地。

第十二条 市年度建设用地供应计划要充分保障工业用地供给，“三旧”改造土地及省追加的新增城乡建设用地优先保障产业发展需求。

第十三条 支持工业企业盘活土地资源提高利用率。鼓励工业控制线内进行“工改工”三旧改造和综合整治。在符合规划、不改变用途的前提下，在工业用地上对工矿厂房进行改建、扩建和利用地下空间，提高容积率、建筑密度的，不再征收土地价款差额。

第十四条 工业控制线内的“工改工”三旧改造项目申报时，须编制产业规划，经市产业行政主管部门批准后，方可按原有程序推进。

第十五条 划入工业控制线但用地手续不完备的工业用地，仍须按有关规定办理用地手续。

第十六条 市住房和城乡建设局负责组织编制工业控制线的划定、调整方案。

第十七条 市产业行政主管部门需对工业控制线内的企业经营情况进行详细调查和及时更新，建立产业管理地理信息数据库并与相关职能部门共享。

第十八条 国土资源、城管综合执法部门应依照各自职能，加强对工业控制线内用地建设活动的监察工作。被检查的单位和个人应如实提供有关资料，不得以任何理由拒绝。

第四章 责任和处罚

第十九条 违反本规定擅自改变工业控制线内用地功能并造成严重后果的，由监察部门对相关责任人依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关

处理。

第五章 附 则

第二十条 依本规定划定的工业控制线及规划图纸为本规定组成部分，具同等效力。

第二十一条 本规定自 x 年 x 月 x 日起施行。本规定实施后，市、区政府之前出台的相关政策文件与本办法有不一致或抵触的，以本规定为准，法律、法规、规章及上级机关另有规定的除外。