关于《金华市工业控制线管理办法（试行）》的起草说明

一、起草背景

工业是立国之本，强国之基，党中央、国务院始终把经济发展着力点放在实体经济，放在制造业上。土地是工业发展的基础性要素，随着土地供给约束趋紧及土地使用成本的上升，工业企业用地难、用地贵问题日益突出，城市工业用地不断被挤压，面临工业企业尤其是制造业大规模外迁风险。划定工业控制线是破解“发展紧约束”问题的主动作为，也是推进土地供给侧结构性改革的重大举措。工业控制线的划定，将有利于强化制造业空间保障，支持实体经济发展，有利于控制工业用地流失，稳定工业用地总规模。

为规范金华市工业控制线管理，保障工业发展空间，提高工业用地节约集约利用水平，促进产业转型升级，根据《浙江省人民政府办公厅关于开展低效工业用地整治促进制造业高质量发展的意见》（浙政办发〔2023〕12号）、省发展改革委等12部门《关于浙江省推动工业经济稳进提质行动方案的通知》（浙发改产业〔2022〕80号）以及工业用地规划和利用管理有关规定，结合金华实际，制定本办法，拟以市政府名义印发，指导全市有序开展工业控制线划定工作。

二、起草过程

2021年11月26日，《金华市全面划定工业控制线实施方案》经市政府第93次常务会审议通过。2022年1月25日，金华市人民政府办公室印发《关于开展全市工业控制线划定工作的通知》，明确金华市区工业用地总量不低于10万亩，其中婺城区不低于2.8万亩，金义新区不低于4.1万亩，金华开发区不低于3.1万亩，并要求研究出台加强工业控制线管控办法。我局根据通知要求开始着手起草《管理办法》。3月，金华市第八次党代会提出全市“守牢40万亩工业用地规模”。4月，金华市第八届人民代表大会第一次会议提出“全面划定40万亩工业控制线”。4月29日，经市政府同意，市资规局和市经信局联合印发《关于印发全市工业用地规模分配方案的通知》，明确金华市区工业用地规模不低于10万亩，兰溪市不低于 5.0 万亩、东阳市不低于 6.0 万亩、义乌市不低于 5.7 万亩、永康市不低于 6.1 万亩、浦江县不低于 2.1 万亩、武义县不低于 4.2 万亩、磐安县不低于0.9 万亩，全市总计不低于 40 万亩。根据全市工业用地规模，结合各地建议意见，经过多轮修改完善，形成《管理办法》讨论稿。 2022年9月1日和2023年2月14日，《管理办法》前后两次征求各县（市、区）资规局（分局）、局相关处室意见，根据反馈意见进一步修改完善后形成审议稿。2023年5月4日，市资规局会同市经信局征求各县（市、区）政府、金华开发区管委会意见，相关建议意见都予以了采纳吸收。

三、主要内容

《管理办法》共十五条，包括定义和适用范围、部门职责、工业用地总规模、分级管控要求、工业控制线划定原则和划定程序、工业控制线调整退出要求、评估备案、规划协同、实施年限等方面内容。

（一）总则。为规范金华市工业控制线管理，保障工业发展空间，提高工业用地节约集约利用水平，促进产业转型升级。

（二）定义和适用范围。本办法所称的工业用地包括工业用地M（含工业新业态用地M0）、物流仓储用地W。单个工业区块范围界线内的工业用地面积不得低于该区块总用地面积的60%。

（三）工业用地总量和规划分配。全市工业用地总量不低于40万亩，其中金华市区工业用地总量不低于10万亩，兰溪市不低于5.0万亩、东阳市不低于6.0万亩、义乌市不低于5.7万亩、永康市不低于6.1万亩、浦江县不低于2.1万亩、武义县不低于4.2万亩、磐安县不低于0.9万亩。

（四）管控原则。按照“规模总量不减少，产业布局更合理”的原则，加强土地利用和产业项目的全过程管理，稳定工业用地总规模，提高工业用地产出效益。城镇开发边界外的工业用地应结合城市发展，逐步向城镇开发边界内集聚。

（五）部门职责。金华市自然资源部门会同金华市工业和信息化部门负责全市工业控制线划定和调整工作的统筹管理，并纳入国土空间规划“一张图”系统动态管理。金华市其他相关部门按照各自职责做好服务和监管工作。各县（市、区）人民政府、金华开发区管委会负责承担辖区内工业控制线的具体划定和管理工作。

（六）管控方式。工业控制线采用分级管控方式，分为一级控制线和二级控制线：一级控制线是位于城镇开发边界内，保障工业用地底线空间和工业经济长远发展，应严格保护的工业区块范围界线，原则上不得调整。二级控制线作为一级控制线的补充，是为稳定城市一定时期现状工业用地总规模而划定的工业区块范围界线。一级控制线内工业用地的总规模不低于辖区工业控制线内工业用地总规模的80%。

（七）划定原则。明确可划入一级控制线、二级控制线范围的用地要求。

（八）划定程序。各县（市）由自然资源部门和工业和信息化部门组织编制工业控制线专项规划，提出工业控制线划定方案。经市资规部门和市经信部门审查后，县（市）的报本级政府审批，市区的由各区政府（管委会）提出编制工业控制线专项规划，提出工业控制线划定方案，报金华市政府审批，并完成相关公示。

（九）调整要求。一级控制线原则上不得调整，确因上位规划变化或公共利益需要，需对一级控制线进行局部调整的，应严格落实“先补后占、占补平衡”要求。调整后，一级工业控制线内工业用地规模不得减少，质量不得降低。二级控制线不得随意调整，确需调整的，严格落实“占一补一、占补平衡”要求。调整后，工业控制线内工业用地规模不得减少，质量不得降低。涉及现状工业用地（含控制线外现状工业用地）退出的，应严格落实先在控制线内补足的要求。调整后，现状工业用地规模不得减少，质量不得降低。

（十）调整程序。各县（市）由自然资源部门和工业和信息化部门提出调整方案，经市资规部门和市经信部门审查后，县（市）的报本级政府审批，市区的由各区政府（管委会）提出调整方案，报金华市政府审批，并完成相关公示。控制线内工业用地腾挪的，应及时在国土空间规划“一张图”系统中动态更新。

（十一）监督考核。金华市自然资源部门会同金华市工业和信息化部门每年对工业控制线管理工作进行考核，各县（市、区）人民政府、金华开发区管委会应对工业用地总量、分布情况，工业用地调整腾挪情况、占补平衡等情况进行分析评价，形成年度自评报告。各县（市、区）人民政府、金华开发区管委会对工业控制线管理不力，造成控制线内工业用地总量减少的，金华市人民政府要求其进行整改，属地政府应在规定时间内补足工业用地。在未补足工业用地之前，各县（市）人民政府不得审批工业控制线调整事项。

（十二）评估备案。各县（市、区）人民政府、金华开发区管委会应每三年对工业控制线管理工作进行整体评估，形成评估报告，报金华市政府备案。根据评估结果，结合国民经济和社会发展规划、产业发展规划等要求，可对工业控制线划定方案进行修订。

（十三）规划协同。工业控制线专项规划批准后，与工业控制线专项规划不一致的详细规划应在一年内完成修改报批。详细规划编制涉及工业控制线调整的，应先将工业控制线调整方案报批。

（十四）细化管理。各县（市）人民政府应根据本办法出台细则，进一步对工业控制线划定、调整、占补平衡等方面作细化规定。

（十五）其他。本办法自2023年\*月\*日起实施，有效期三年。

四、起草合理性

1.工业控制线划定通过编制工业控制线专项规划实现，故划定、调整程序均参照《城乡规划法》《浙江省城乡规划条例》中的专项规划相关程序进行设定。

2.因工业区块内除工业用地外还包含一定数量的道路、商业配套、绿地等其他功能的用地，用于服务企业工作人员，故单个工业区块内工业用地占比不宜过高，同时参考其他城市相关经验，结合金华实际，确定为不低于60%。

3.因一级控制线是位于城镇开发边界内，保障工业用地底线空间和工业经济长远发展，应严格保护的工业区块范围界线，结合金华现状工业用地位于城镇开发边界外的大约为14%，同时考虑到各县（市、区）存在一定差距，并借鉴其他城市经验，确定一级控制线内工业用地的总规模不低于辖区工业控制线内工业用地总规模的80%。

金华市自然资源和规划局 金华市经济和信息化局

2023年5月25日