附件2

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划定和管理，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）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。2023年5月25日-6月24日在金华市自然资源和规划局官网上向社会公众公开征求意见，未收到反对意见。7月6日，完成局合法性审查，提出2条审查意见，均予以采纳。7月14日，通过局党委会审议。7月28日，向分管副市长进行汇报，同意上报。9月4日，市司法局出具规范性文件审核意见单。后续根据相关工作要求，对稿子进行修改完善。

三、主要内容

《管理办法》共十五条，包括定义和适用范围、工业用地总量和规模分配、管控原则、部门职责、管控方式、划定标准和程序、调整要求和程序、规划协同、产业发展、监督考核、细化管理和其他等方面内容。

（一）总则。为规范金华市工业控制线划定和管理，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。本办法所称工业控制线是指经市、县两级人民政府批准并公布的工业区块范围界线。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%。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。工业控制线的划定、调整、管理适用本办法。

（三）工业用地总量和规模分配。全市工业用地总量不低于40万亩，其中婺城区不低于2.8万亩、金义新区（金东区）不低于4.1万亩、金华开发区不低于3.1万亩、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，空间布局更合理”的原则，加强土地利用，优化工业用地空间布局，稳定工业用地总规模。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。开发区（园区）、平台外工业用地向开发区（园区）、平台集聚发展。

（五）部门职责。金华市自然资源部门牵头负责全市工业控制线划定和调整工作的统筹管理。金华市工业和信息化部门负责产业准入、产业发展、产业质量把关等工作，并会同金华市自然资源部门做好全市工业控制线划定和调整工作的统筹管理。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、调整和管理工作。

（六）管控方式。按照管控对象分为三种管控方式，一是工业控制线分两级进行管控，一级控制线内工业用地规模不低于工业控制线内工业用地总规模的80%；二是工业用地规模管控，，2030年全市工业用地规模增至48万亩，各地年度工业用地增量不低于上一年度工业用地规模的1.4%，之后可逐步稳定至40万亩；三是工业用地质量管控，优化重大制造业平台范围线，保障年度新供工业用地落位重大制造业平台比例原则上不低于50%，强化工业用地集聚和土地效率。

（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。一是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调整优化的，调整后，一级控制线内工业用地规模不减少、布局更合理。二是二级控制线不得随意调整，确需调整的，调整后，工业控制线内工业用地规模不减少。三是单个工业区块范围界线内工业用地位置调整、且工业用地规模不减少的，不属于工业控制线调整，应及时在金华市国土空间规划“一张图”实施监督信息系统中动态更新。

（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）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，应同步制定工业控制线调整方案，随详细规划方案一同上报。控制线内产业建筑形态应与城市风貌景观相协调，与产业类型、业态相匹配，严格落实城市设计风貌管控要求。

（十二）产业发展。根据产业规划、产业政策、产业导向，严格执行产业准入政策，严格落实产准入要求。鼓励和落实现有工业企业和项目向工业控制线内聚集。支持以产业链为纽带，集中布局相关产业生产、研发、供应、上下游产品服务项目及公共服务项目，促进产业集群发展，打造特色鲜明、体系完善、协同紧密、竞争力强的战略性新兴产业和先进制造业产业集群。

（十三）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每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。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，应按金华市人民政府要求进行整改，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2024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

 2024年6月27日