

(以下附錄節錄自中華人民共和國東莞市人民政府的網站，全文可參閱  
<http://www.dg.gov.cn/007330010/0202/201809/0f2567bb9b064d218fdd62f828c05d47.shtml>)

附錄

## 东莞市人民政府文件

东府〔2018〕121号

### 东莞市人民政府关于印发《东莞市工业保护线管理办法》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

现将《东莞市工业保护线管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

东莞市人民政府  
2018年9月25日

### 东莞市工业保护线管理办法

#### 第一章 总则

**第一条**为规范我市工业保护线管理，保障工业发展空间，引导城市更新方向，促进产业转型升级，根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《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》等有关法律法规及规定，制定本办法。

**第二条**本办法所称工业保护线是指为保障工业、仓储、港口用地（以下统称“工业用地”）发展空间，由市人民政府提请市人大常委会审议通过后批准公布的，需要严格控制和保护的工业用地范围线。

**第三条**工业保护线的划定、调整、管理以及涉及工业保护线范围内的各项土地利用、建设活动，适用本办法。

**第四条**市城乡规划部门负责统筹全市工业保护线的划定、日常维护和规划管理工作。

市相关产业主管部门负责指导工业保护线的产业准入、产业发展等相关工作。市其他职能部门围绕“保量、提质”的目标，按照各自职责做好服务和监管工作。

属地镇人民政府（街道办事处、园区管委会）作为各自辖区内工业保护线规划的编制主体，负责承担辖区内工业保护线的日常维护、管理以及工业园区升级改造、项目监管等相关工作。

#### 第二章 划定及调整

**第五条**工业保护线分为工业红线和工业蓝线。工业红线是为保障城市产业长远发展而划定的，符合城市规划的工业用地保护线；工业蓝线是为稳定城市一定时期内工业用地总规模，

将未来拟逐步转变功能的现状工业用地择优划定的工业用地过渡线。

**第六条**全市工业保护线总用地规模不应低于 365 平方公里，占全市规划建设用地的比例不应低于 30%。

**第七条**工业保护线内工业用地的面积不应低于工业保护线总用地规模的 70%。

**第八条**工业保护线根据城市规划和产业发展导向，按照“总量控制、集中连片、保大放小、分类定策”的原则划定。下列情形原则上应划入工业保护线范围：

- (一) 基础较好、集中连片的产业园区；
- (二) 市、镇重点产业园区、产业集群用地；
- (三) 市、镇重大产业项目、倍增企业、骨干企业等重要企业的工业用地；
- (四) 位于“三旧”改造专项规划产业保障区内的工业用地，已批控制性详细规划确定为经营性用途的除外；
- (五) 其它需要划入工业保护线范围的工业用地。

**第九条**工业保护线按照以下程序划定：

- (一) 市城乡规划部门会同相关部门制定镇、街道、园区工业保护线编制指引；
- (二) 镇、街道、园区按照编制指引的要求，组织划定各自辖区内的工业保护线，由市城乡规划部门统筹汇总形成全市工业保护线专项规划；
- (三) 征求相关部门、专家及社会公众意见；
- (四) 市城乡规划委员会审议；
- (五) 市人民政府提请市人大常委会审议；
- (六) 市人民政府批准实施。

**第十条**自市人民政府批准之日起 30 日内，由市城乡规划部门在市城乡规划部门网站上公布市工业保护线专项规划。

**第十一条**具有下列情形之一的，属地镇人民政府（街道办事处、园区管委会）可申请对工业保护线进行局部调整：

- (一) 因城乡总体规划、土地利用总体规划调整需要调整工业保护线的；
- (二) 因国家、省、市重大项目需要调整工业保护线的；
- (三) 因政府主导的连片改造规划需要调整工业保护线的；
- (四) 因经批准的 TOD 规划需要调整工业保护线的；
- (五) 因辖区内居住、商业等用房供应紧张需要调整工业蓝线的；
- (六) 因权属、现状等信息错漏或笔误，需要修正工业保护线的；
- (七) 市人民政府认定的其他情形。

**第十二条**工业保护线调整应遵循以下原则：

- (一) 底线控制原则。调整后全市工业保护线总用地规模不应低于 365 平方公里，占全市规划建设用地的比例不应低于 30%；
- (二) 等量置换原则。除市人民政府特批项目外，工业保护线调整应遵循“总量不减、质量提升”的原则进行等量置换；
- (三) 政府统筹原则。工业保护线调整后用于居住、商业等经营性用途的，应由政府收储、公开招拍挂，在同等条件下由市土地储备中心优先收储为市储备用地。工业蓝线内已批控

制性详细规划确定为经营性用途且可作为独立地块实施改造的除外。

**第十三条**工业保护线调整方案应报市人民政府审批，其中镇工业保护线占比低且调整规模大的调整方案，在上报审批前，应当先报镇人大常委会审议。涉及重大调整的，市人民政府在审批前，应当先提请市人大常委会审议；仅涉及信息错漏或笔误的工业保护线修正方案可由市城乡规划部门审批。具体操作细则及审批权限划分由市城乡规划部门另行制定，报市人民政府同意后实施。

**第十四条**根据市国民经济和社会发展规划、城乡规划、国土规划等要求，结合全市工业发展情况，市人民政府原则上每隔五年对全市工业保护线管理工作进行整体评估，并根据评估结果适时启动工业保护线的修编工作。

### 第三章 管理要求

**第十五条**工业保护线内应以工业用地为主。除因公共服务设施、市政和交通基础设施、绿地、广场、租赁型人才住房和保障性住房等公共利益需要外，严格限制线内工业用地调整为其他用途，尤其不得调整为居住、商业等经营性用途。

**第十六条**鼓励新增产业项目在符合城乡规划、国土规划的前提下进行高强度开发；鼓励现有工业用地在符合城乡规划、不改变用途的前提下，提升品质，改良业态，提高开发强度。

**第十七条**工业保护线内允许适量布局新型产业用地(含新型产业用地+商业用地的混合用地，下同)。工业保护线内新型产业用地的用地规模原则上不超过辖区内工业保护线总用地规模的10%，东城街道、南城街道、万江街道、莞城街道、松山湖高新区、滨海湾新区作为新型产业重点发展区域，可适当提高比例。

**第十八条**鼓励在工业保护线内推进连片“工改工”，建设配套完善的先进园区。在整体规划、连片开发的产业项目(含“工改工”项目)内，允许把各工业地块的生活配套设施集中设置、整体核算，并与工业用房同步设计、同步报批、同步建设、同步验收。

**第十九条**鼓励线内工业用地通过综合整治提升园区环境。为消除安全隐患、完善现状功能等进行综合整治的，旧工业区可增加不超过现状建筑面积15%的电梯、连廊、楼梯等辅助性公用设施，在建筑质量标准达标前提下，可简化程序，由属地镇人民政府(街道办事处、园区管委会)依法依规办理。

**第二十条**工业蓝线内的现状工业用地应予以保护，合理调控土地转换用途的节奏。因城市发展需要，确需进行居住、商业等经营性开发的，应先调整工业蓝线。

**第二十一条**既未纳入“三旧”改造核心区，又未纳入工业保护线范围的现状工业用地，除已批控制性详细规划确定为经营性用途外，应以保证产业功能为主，经论证确需调整为居住、商业等经营性用途的，应由市政府统筹。

**第二十二条**法律、法规、规章和法定规划对工业保护线内的建设项目有更严格限制的，按照有关法律、法规、规章和法定规划的要求执行。

### 第四章 法律责任

**第二十三条**工业保护线内的企业与政府相关部门签订了履约监管协议等法律文书或已享受政府产业扶持优惠政策，应按相关法律法规的约定及政策要求履行相应的义务。

**第二十四条**属地镇人民政府（街道办事处、园区管委会）应加强对工业保护线内建设活动、使用情况的监督、检查工作，被检查的单位和个人应予配合。

**第二十五条**擅自改变工业用地用途的，由属地镇人民政府（街道办事处、园区管委会）责令限期改正，恢复工业用途。违法情节严重，在规定时限内未完成整改的，属地镇人民政府（街道办事处、园区管委会）可向市国土资源部门通报，依法解除出让合同，收回土地使用权。

## **第五章 附则**

**第二十六条**本办法由市城乡规划局负责解释。

**第二十七条**本办法自 2018 年 9 月 26 日起施行，有效期至 2023 年 9 月 25 日。