**新会区主城区工业用地保护线管理办法**

**（试行）**

**第一章 总 则**

第一条 为规范我区主城区工业用地保护线管理，保障工业发展空间，有序引导全区产业转型升级和城市功能更新，围绕市委、市政府“工业立市”战略部署，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》，结合我区实际，制定本管理办法。

第二条 本办法所称新会区主城区指的是《江门市城市总体规划》划定的新会区的城区范围。

　　第三条 本实施意见所称工业用地保护线，是指为保障新会区主城区工业用地总规模，依照规定程序划定的，需要严格控制和保护的工业用地范围线。

　　第四条 工业用地保护线的划定、调整、管理以及涉及工业用地保护线范围内的各项土地利用、建设活动，均适用本办法。

第五条 区自然资源局、会城街道办和经济开发区在各自职能范围内，共同做好工业用地保护线的监督管理工作。

第六条 本办法符合《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》相关规定，是在新会区会城街道土地利用总体规划、城市总体规划指导下细化的管理文件。

**第二章 划定和调整**

第七条 工业用地保护线按照“总量控制、集中连片、分区优化、提质增效、产城融合”的原则进行划定。

　　第八条 工业用地保护线应包括下列范围：

　　（一）基础好、集中连片、符合城乡规划的产业园区；

　　（二）市、区两级重点产业园区用地；

　　（三）市、区重大产业项目、重要企业的工业用地；

　　（四）其它需要划定的工业用地；

　　第九条 新会主城区工业用地保护线范围总面积为16.17平方公里（2.43万亩），占主城区现状建设用地面积的24%。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%。

第十条 工业用地保护线划定程序：

　　（一）区自然资源局会同相关部门编制主城区工业用地保护线划定方案；

　　（二）征求区政府相关职能部门、会城街道办、经济开发区意见；

　　（三）公开征询公众意见；

　　（四）报区人民政府常务会议审定；

　　（五）报区人大常委会备案;

　　（六）工业用地保护线应自区人民政府常务会议审定之日起30日内，在区政府网站及主要新闻媒体上公布。

第十一条 工业用地保护线可根据城市发展需要按原批准程序动态调整。具有下列情形之一的，属地管理部门（会城街道办或经济开发区）可申请对工业用地保护线进行局部调整：

（一）因土地利用总体规划、城乡总体规划调整需要；

（二）因国家、省、市、区重大项目需要；

（三）因政府主导的连片改造规划需要；

（四）因权属、现状等信息错漏或笔误需要；

（五）市、区人民政府认定的其他情形。

第十二条 工业用地保护线调整程序：

　 （一）属地管理部门商区自然资源局编制工业用地保护线调整方案；

　 （二）征求相关单位及相关权利人意见；

　 （三）公开征询公众意见；

（四）报区人民政府常务会议审定；

　 （五）报区人大常委会备案;

　 （六）调整方案应自区人民政府常务会议审定之日起30日内，在区政府网站及主要新闻媒体上公布。

第十三条 因国家、省、市、区重大建设项目和城市功能配套以及产业规划布局需要对工业用地保护线进行调整的，须遵循底线控制和等量置换原则，即调整后主城区工业用地保护线范围总面积不得低于16.17平方公里，且调整的用地总面积不得超过保护线内工业用地总面积的10%。

**第三章 管理和监督**

第十四条 工业用地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、广场等公共利益需要外，严格控制保护线内由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。

第十五条 鼓励在工业用地保护线内推进“工改工”，建设配套完善的先进园区。“工改工”项目须按照《江门市市区工业类用地升级改造开发项目的工作指导意见》（江府〔2015〕12号）的规定进行改造。

　　第十六条 会城街道办、经济开发区及区相关部门应按照各自职责，加强对工业用地保护线内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。

第十七条 法律、法规、规章和政府有关文件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、规章和文件的要求执行。

**第四章 法律责任**

第十八条 擅自调整工业用地保护线的，对相关责任单位和责任人依法予以行政处分。

　　第十九条 擅自改变工业用地保护线内用地功能进行建设的，由区监察部门对责任单位和个人依法依规追究行政责任；构成犯罪的，移送司法机关，依法追究刑事责任。

　　第二十条 在工业用地保护线内进行各类违法活动的，由相关行政主管部门依法处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第五章 附 则**

第二十一条 本办法自发布之日起实施。本办法实施后，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，以本办法为准，法律、法规及上级机关另有规定的除外。

第二十二条 本办法由新会区人民政府负责解释。

第二十三条 本办法自2019年 月 日起施行。