**（二）地域界限管理**

**深圳市宝安区工业控制线管理办法（试行）**

1. **总则**

**第一条** 为贯彻落实市委市政府《关于支持企业提升竞争力的若干措施》精神，按照“滨海宝安、产业名城、活力之区”目标定位，加强工业用地保护，确保工业用地规模，保障制造业用地供给，有序引导产业转型升级，特制定本办法。

**第二条** 本办法制定程序：

（一）区产业发展工作领导小组办公室负责起草；

（二）充分征求各相关单位及专家意见；

（三）报区产业发展工作领导小组审定；

（四）报区人民政府常务会议审定；

（五）报区人大常委会批准。

**第三条** 本办法所称工业控制线是指为保障宝安区工业用地总规模，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。

**第四条** 依据深圳市《关于支持企业提升竞争力的若干措施》关于划定产业区块控制线总量及比例要求，宝安区工业控制线划定范围总规模为70平方公里。

**第五条** 工业控制线的划定、调整以及涉及工业控制线范围内

城市更新项目的申报和管理，适用本办法。

**第二章 划定和调整**

 **第六条** 工业控制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。

**第七条** 工业控制线应包括下列范围：

（一）制造业基础好、集中连片、符合城市规划的产业园区用地；

（二）市、区两级重点产业园区用地；

（三）对区国民经济和产业发展有重大保障作用的工业用地；

（四）其它需要划定的工业用地。

**第八条** 工业控制线分为两级：

（一）工业红线：是保障宝安区产业长远发展的工业用地底线，主要为法定图则规划的工业用地和物流仓储用地。为控制引导工业用地结构、保障制造业用地规模，工业红线内以制造业引导区块为主（包括普通工业用地M1和物流仓储用地W），已经市、区规划明确作为新兴产业总部基地的地区可发展科技研发等新型产业引导区块（M0）；

（二）工业蓝线：是为了保障宝安区工业用地总规模而划定的、可稳步转型的工业用地引导线。主要为法定图则规划为其他用地，但现状为集中连片的工业用地，以及规划发展备用地中有条件作为工业用地的地块。

**第九条** 工业控制线划定程序：

（一）区产业发展工作领导小组办公室商区规土部门编制工业控制线划定方案；

（二）征求相关单位及专家意见；

（三）报区产业发展工作领导小组审定；

（四）报区人民政府常务会议审定；

（五）报区人大常委会备案;

（六）工业控制线应自审定之日起30日内，在区政府网站及主要新闻媒体上公布。

**第十条** 工业控制线调整程序：

（一）因国家、省、市、区重大建设项目和急需完善地区配套设施和城市服务功能，确需对工业控制线进行局部调整的，在保证工业发展空间总量的情况下，区产业发展工作领导小组办公室商区规土部门编制工业控制线调整方案；

（二）征求相关单位及相关权利人意见；

（三）报区产业发展工作领导小组审定；

（四）报区人民政府常务会议审定；

（五）报区人大常委会备案;

（六）调整方案应自审定之日起30日内，在区政府网站上公布。

**第十一条** 区产业发展工作领导小组办公室商区规土部门按照区产业发展实际情况，定期对工业控制线进行复核并提出调整建议，调整程序按照第十条执行。

**第三章 管理和监督**

**第十二条** 工业红线为严格保护的工业用地范围线，严格限制

线内工业用地转换为非工业功能。

（一）严格保护线内优质企业、优质园区。涉及优质企业、优质园区的开发建设，须征求承租优质企业意见，并且经区产业发展工作领导小组严格审查，妥善安置企业后方可进行启动；

（二）优先安排区委区政府确定的产业统筹更新片区内的工业用地更新改造，优先支持针对优质企业的“订单式”更新；

（三）按法定图则允许进行“工改工”的其他区块，鼓励采取以优质企业、区属国有企业为主导、政府搭台扶持的更新模式；

（四）因特殊的重大项目需求以及城市配套、交通区位条件变化，确需将工业用地调整为非工业功能的，须根据工业用地总量平衡的原则，经区产业发展工作领导小组批准后按照相关程序申报调整；确需将制造业用地（M1）转换为科技研发等新型产业用地（M0）的，须经区产业发展工作领导小组批准后方可实施；

（五）加强对新型产业用地（M0）项目的全流程监管，明确产业内涵与产业链环节要求，并在建筑形态方面予以保障，防止其在《深圳市城市规划标准与准则》约定的比例外，变相将建筑面积用作其他非产业功能。

**第十三条** 工业蓝线内合理调控工业用地转换功能，根据工业控制线范围内工业建筑面积总量平衡的原则，预留一定的用地功能转换弹性。.

（一）涉及优质企业、优质园区的开发建设，须征求原承租优质企业意见，并且经区产业发展工作领导小组批准，妥善安置企业后方可启动；

（二）优先支持为重大产业项目配套的城市更新项目；

（三）法定图则规划的发展备用地，除市、区审批确定的公共设施、交通设施、市政设施项目用地及已批的其他用地外，一般作为工业用地功能。鼓励将法定图则规划功能为非工业用地性质的转换为工业用地。

**第十四条** 工业控制线内的“工改工”城市更新项目申报时，须编制产业规划，明确产业定位后，方可按原有程序推进。

**第十五条** 位于基本生态控制线内的现状工业用地，按基本生态控制线管理有关规定执行。

**第十六条** 划入工业控制线但用地手续不完备的工业用地进行改造或提升时，仍须按有关规定办理相关手续。

**第十七条** 各街道办、区相关职能部门应按照各自职责，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**

**第十八条** 违反本办法擅自改变工业控制线内用地功能并造成严重后果的，由区监察部门对相关责任人依法追究行政责任；构成犯罪的，移送司法机关，依法追究刑事责任。

**第五章 附则**

**第十九条** 本办法自2016年x月x日起施行,有效期三年。本办法实施后，区政府之前出台的相关政策文件与本办法由不一致或抵触的，以本办法为准，法律、法规、规章及上级机关另有规定的除外。