

# 《南阳市中心城区工业用地控制线管理规定》将于2025年1月1日起实施 依法用地 为工业高质量发展提供空间保障

本报讯(记者 陈书洁)12月27日,市政府新闻办公室举行新闻发布会,邀请市人大、市自然资源与规划局等部门负责人介绍《南阳市中心城区工业用地控制线管理规定》(以下简称《规定》)出台的有关情况,并回答记者提出的问题。

记者从新闻发布会上获悉,《规定》将于2025年1月1日起实施。我市就工业用地控制线管理进行立法,在全省尚属首例。《规定》的实施,将为我市工业发展空间提供坚实保障,为维护工业用地规划的权威性和严肃性、夯实先进制造业硬支撑、发展壮大新兴产业提供有力支撑。

## 《规定》的出台背景及意义

工业用地作为一种特殊的资源,是实体经济发展的关键支持。当前南阳市工业用地存在布局较为分散、利用效率低、土地闲置等现象;同时,开发区功能单一、公共服务和生产生活配套设施欠缺,与我市推进的“工业立市、兴工强市”战略不相适应,难以满足省域副中心城市发展要求。工业用地保护与管理虽然有上位法和国

家、省政策文件规范,但具体工作中仍有需通过立法进一步予以规范的地方。因此我们通过制定地方性法规,适度发挥法规的超前引领作用,增强工业用地控制线的刚性约束力,有利于提高工业用地管理工作水平,为稳定我市工业用地总量、保障用地供给、优化产业布局、促进产城融合、推动工业高质量发展提供强有力的法制支撑。

## 《规定》的框架、结构及内容、特点

《规定》从南阳实际出发,围绕保障工业发展空间、推动工业高质量发展的主线,作出系列针对性、创新性的规定。《规定》共十七条,未分章节,主要包括:

总的指导原则方面,明确《规定》适用于中心城区工业用地控制线的划定、调整及其管理等活动;工业用地包括物流仓储用地;工业用地控制线是指为保障中心城区工业用地总规模,需要严格控制和保护的区域范围界限;工业用地控制线管理应当遵循严守总量、合理布局、刚性管控、占补平衡、提质增效的原则。

管理部门职责方面,明确市自然资源和规划主管部门负责工业用地控制线的规划管理工作。发展改革、工业和信息化、财政、商务、生态环境、住房城乡建设、城市管理、应急管理等部门按照各自职责共同做好工业用地控制线相关工作。区人民政府负责本行政区域内工业用地控制线的日常管理等相关工作。

总量控制方面,明确工业用地控制线分为一级控制线、二级控制线;一级控制线范围内的用地面积不得低于二级控制线内用地面积的三分之二;二级控制线范围内的用地面积不得低于中心城区规划建设用地总面积的四分之一。

划定与修改方面,明确工业用地控制线由市人民政府组织划定,工业用地控制线划定方案经市人民政府批准后公布实施,并向市人大常委会常务委员会备案。明确工业用地控制线修改包括修订和调整两种情形。市人民政府应当根据国民经济社会发展情况和国土空间总体规划要求,结合中心城区工业发展实际,每五年对工业用地控制线进行评估;确有必要的,按照划定程序进行修订。

线内规划管理方面,明确一级控制线内的建筑功能布局应当符合国家、省有关规定和本市城市规划管理技术规定。工业建筑形态应当与产业类型相匹配,厂房和研发用房不得采用住宅类建筑形态,鼓励建设多层标准厂房。

法律责任方面,明确市、区人民政府、有关部门及其工作人员在工业用地控制线管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处理;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

其他方面,高新技术产业开发区、城乡一体化示范区、官庄工区和卧龙综合保税区等管委会以及职教园区建设发展中心根据市人民政府授权,依据本规定做好本辖区工业用地控制线的日常管理等相关工作。



## 科学规划各类工业用地 优先保障先进制造业发展空间

在《南阳市国土空间总体规划(2021-2035年)》编制过程中,我市科学规划各类工业用地,优先保障先进制造、新材料、高新技术等产业发展空间,推动主城区物流仓储向高铁站、外围货运站疏解。以先进制造业开发区、综保区等产业园区为基础,将工业用地、物流仓储用地以及服务于工业用地发展的科研用地划入工业用地红线范围。规划工业用地红线规模为63.54平方公里,占城镇建设用地比例23.56%。其中南阳高新技术

产业开发区工业产业用地占比61.57%,南阳卧龙先进制造业开发区工业产业用地占比62.30%,南阳经济技术开发区工业产业用地占比60.76%,南阳官庄先进制造业开发区工业产业用地占比85.02%。同时,积极保护和盘活城区存量工业用地,推动低效工业企业加快退出,为培育先进产业腾挪发展空间。科学编制开发区国土空间规划,合理确定开发强度,保持开发区内工业用地不低于开发区总用地面积的60%。

## 分级管控工业用地 多种情形可调整控制线

根据《南阳市中心城区工业用地控制线管理规定》,将工业用地控制线分为“一级控制线、二级控制线”,并分级管控。一级控制线是符合市国土空间总体规划的工业用地范围线,二级控制线是以工业为主导的区域范围线。市人民政府应当根据国民经济社会发展情况和国土空间总体规划要求,结合中心城区工业发展实际,每五年对工业用地控制线进行评估;确有必要的,按照划定程序进行修订。

符合以下三种情形,方可调整一级控制线:市国土空间总体规划发生变更的;市级以上重大基础设施建设需要的;消防、通信等必要的应急救援生活综合保障系统建设需要的。

符合以下四种情形,方可调整二级控制线:市国土空间总体规划发生变更的;市级以上重大基础设施建设需要的;依法纳入政府储备用地的;为开发区配套的公共服务设施、应急救援生活综合保障系统等市政基础设施、保障性租赁住房建设需要的。

## 守牢守稳工业用地控制线 保障工业项目高质量发展

市自然资源和规划局将严格按照省人大关于《南阳市中心城区工业用地控制线管理规定》的批复要求,不断完善工业用地控制线管理的相关制度,守牢守稳工业用地控制线,为工业项目高质量发展提供强有力的空间保障。

全面深入调查,摸清现状找准问题。针对卧龙先进制造业开发区、南阳经济技术开发区、综合保税区、铁路物流园区等重点功能区深入调研,充分了解各重点功能区工业用地现状数据,就各重点功能区在工业用地管控和划定工作方面存在的主要问题深入探讨。通过调研,全面收集、分析我市工业用地现状情况,摸清底数,找准问题,为高质量完成我市工业用地控制线划定方案编制工作打好基础。坚持问题导向、科学规划,根据国民经济发展规划和国土空间总

体规划、工业经济发展规划计划等提出划定建议,为中心城区工业用地控制线管理提供规划依据,保障工业发展空间,提高土地集约节约利用水平,推动工业高质量发展。

我市将严格按照《南阳市中心城区工业用地控制线管理规定》要求,划定划够工业用地控制线。同时,建立和维护中心城区工业用地控制线数据库,及时加强部门的沟通、协同,保障和服务工业项目建设。按照“严守总量、合理布局、刚性管控、占补平衡、提质增效”的原则,不断加强对各类工业用地的管理,坚决避免随意对各类工业用地的调整。坚持“刚”“弹”结合,对因布局重大项目、重要民生项目等,确需对工业用地控制线进行调整的,必须做到规模总量占补平衡,必须对工业用地补齐、补优。①5