佛山市人民政府办公室

主动公开　　佛府办函〔2022〕179号

佛山市人民政府办公室关于印发佛山市工业用地红线划定的通知

各区人民政府，市政府有关部门、直属有关机构:

《佛山市工业用地红线划定》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

佛山市人民政府办公室

2022年11月3日

佛山市工业用地红线划定

一、编制背景

为贯彻落实《中共广东省委广东省人民政府关于支持佛山新时代加快高质量发展建设制造业创新高地的意见》，落实中国共产党佛山市第十三次代表大会中提出的“佛山要坚定不移构建现代产业体系要求，增创佛山制造重镇新优势，重构优化产业空间发展格局，引导产业集聚发展，形成‘中部强核，东西两带、南北两圈’高效联动产业格局”的要求，科学论证佛山市工业用地合理的控制总量，为制造业高质量发展提供空间保障，结合我市实际，制定本划定方案。

二、范围及期限

本划定方案的范围为佛山市行政辖区，总面积为 3797.79 平方公里。

本划定方案的期限为 2020—2035 年。

三、划定对象

本划定方案的划定对象为工业集聚区和工业用地红线。

四、概念内涵

（一）工业集聚区。工业集聚区是指为促进工业用地集聚发展、促进产城融合的区域范围线。工业集聚区依托现有园区、货运交通枢纽，参照高快速路或自然地物等为边界划定。工业集聚区范围内的规划工业用地占城乡建设用地比例不低于 50%。

工业集聚区按面积分为万亩工业集聚区和千亩工业集聚区两类。

（二）工业用地红线。工业用地红线是指为保障本市工业用地总规模，支撑工业发展，需要特殊保护、严格管理，以工业用途为主导的范围线。工业用地红线的划定应包括长期管控的现状工业用地和新增工业用地，以及为工业园区配套的道路交通设施、公共绿地和市政配套设施用地。

五、划定依据

（一）相关法律、法规和规范性文件。

1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）;

2.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）;

3.《广东省城乡规划条例》（2012）;

4.《广东省土地管理条例》（2022）;

5.其他相关法律、法规、条例等。

（二）相关文件与规划。

1.中共佛山市委佛山市人民政府印发佛山市贯彻落实〈中共广东省委广东省人民政府关于支持佛山新时代加快高质量发展建设制造业创新高地的意见〉实施方案的通知（佛发〔2022〕7 号）;

2.郑轲同志在中国共产党佛山市第十三次代表大会上的报告;

3.《佛山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035

年远景目标纲要》;

4.佛山市人民政府办公室关于印发佛山市产业“六大升级行动”方案的通知（佛府办函〔2022〕3号);

5.佛山市人民政府办公室关于提高土地利用效率支撑高质量发展的实施意见（佛府办函〔2022〕49号);

6.佛山市人民政府关于印发《佛山市降低制造业企业成本支持实体经济发展若干政策措施（2020年修订)》的通知（佛府〔2020〕12号);

7.《佛山市村级工业园升级改造总攻坚三年行动计划（2021—2023年)》;

8.佛山市工业和信息化局关于印发《佛山市工业发展“十四五”规划》的通知（佛工信函〔2021〕337号);

9.佛山市自然资源局关于印发佛山市城市规划管理技术规定（2020年修编版）的通知（佛自然资通〔2021〕175号);

10.佛山市人民政府办公室关于印发佛山市产业发展保护区划定的通知（佛府办函〔2018〕669号);

11.佛山市人民政府办公室关于印发佛山市城市棕线管理办法的通知（佛府办〔2018〕28号);

12.《佛山市国土空间总体规划（2020—2035年)》(在编);

13.佛山市人民政府办公室关于印发佛山市集中成片产业用地储备计划工作方案的通知（佛府办函〔2021〕1号);

14.已批、在编控制性详细规划（至2022年06月);

15.其他相关文件与规划等。

六、规模目标

工业用地红线总面积不低于450平方公里，同时不得低于全市规划城乡建设用地总面积的30%。如后续国土空间规划下达的城乡建设用地规模有增加，应优先向工业用地倾斜。

七、各区规模分解

按照工业用地占本辖区规划城乡建设用地比例分配：禅城区不应低于20%；南海、顺德区不应低于30%，高明、三水区不应低于35%。同步结合各区上版规划中控制的工业用地规模、各区的工业用地利用效率进行规模校核。

禅城区工业用地红线划定规模应不低于21平方公里，南海区工业用地红线划定规模应不低于190平方公里，顺德区工业用地红线划定规模应不低于111平方公里，高明区工业用地红线划定规模应不低于53平方公里，三水区工业用地红线划定规模应不低于75平方公里。

表1：各区应控制的工业用地规模分解表

类别	佛山市	禅城区	南海区	顺德区	高明区	三水区
各区应划定工业用地红线的规模（平方公里）	450	21	190	111	53	75

八、规划思路

为破解现状工业用地空间布局破碎，发展不连片、布局不成带的核心问题，本次规划结合国土空间规划发展新格局构建工业

集聚区，在工业集聚区内预留新增工业发展空间，通过城市更新等各种手段，逐步推动工业集聚区外零散低效的工业用地向集聚区内腾挪，形成大型发展平台，逐步提高工业用地的利用效率。

九、划定原则与要求

本划定方案分为两类空间，一是工业集聚区，二是工业用地红线，两类空间的划定原则与要求如下：

（一）工业集聚区。应按照“空间集聚、结构优化、效率提升、配套完善”的原则划定，同时应符合以下要求：

1. 依托现有园区、货运交通枢纽、潜力拓展储备空间；

2. 原则上以高快速路或自然地物等为边界划定；

3. 范围内的工业用地占建设用地比例原则上不低于 50%；

4. 万亩工业集聚区的建设目标是夯实并壮大制造业发展根基，千亩工业集聚区的建设目标是打造并培育制造业创新平台。

（二）工业用地红线。应按照“集中连片”的原则划定，同时符合以下要求：

1. 优先划定工业集聚区内的工业用地；

2. 工业用地红线应位于国土空间总体规划所划定的城镇开发边界内；

3. 预留区域级重大基础设施用地范围，包括交通设施、公共服务设施等；

4. 充分保障重大产业平台的新增工业用地空间。

十、市域方案

（一）工业集聚区。市域共划定54个万亩工业集聚区和44个千亩工业集聚区，工业集聚区总面积为966平方公里。

（二）工业用地红线。按照底线管控的原则划定工业用地红线，保障450平方公里的工业用地不减少。市域共划定工业用地红线450平方公里。

十一、分区方案

（一）禅城区工业用地红线划定方案。全区涉及3个万亩工业集聚区和2个千亩工业集聚区，涉及的工业集聚区总面积为49平方公里。全区共划定工业用地红线21平方公里。

（二）南海区工业用地红线划定方案。全区共涉及17个万亩工业集聚区和25个千亩工业集聚区，涉及的工业集聚区总面积为381平方公里。全区共划定工业用地红线190平方公里。

（三）顺德区工业用地红线划定方案。全区涉及21个万亩工业集聚区和8个千亩工业集聚区，涉及的工业集聚区总面积共226平方公里。全区共划定工业用地红线111平方公里。

（四）高明区工业用地红线划定方案。全区涉及7个万亩工业集聚区和6个千亩工业集聚区，涉及的工业集聚区总面积共106平方公里。共划定工业用地红线53平方公里。

（五）三水区工业用地红线划定方案。全区涉及11个万亩工业集聚区和3个千亩工业集聚区，涉及的工业集聚区总面积共204平方公里。全区共划定工业用地红线75平方公里。

表 2：各区工业集聚区划定情况一览表

序号	区名	涉及万亩工业集聚区个数[1]（个）	涉及万亩工业集聚区面积（平方公里）	涉及千亩工业集聚区个数（个）	涉及千亩工业集聚区面积（平方公里）
1	禅城区	3	45	2	4
2	南海区	17	328	25	53
3	顺德区	21	211	8	15
4	高明区	7	88	6	18
5	三水区	11	198	3	6
总计		54	870	44	96

表 3：各区工业用地红线划定情况一览表

序号	区名	工业用地红线面积（平方公里）	工业集聚区内工业用地红线面积（平方公里）	工业集聚区内工业用地红线占比
1	禅城区	21	21	100.00%
2	南海区	190	183	96.32%
3	顺德区	111	110	99.10%
4	高明区	53	53	100.00%
5	三水区	75	75	100.00%
总计		450	443	98.39%

十二、建立现状工业用地管理台账

各区人民政府应建立现状工业用地管理台账，对工业用地情况实施动态监管，保障动态平衡，确保我市工业用地规模总量在规定的框架内稳中有升。市自然资源局负责统筹全市台账管理，优先保障工改公益性项目（包括公共服务设施和基础设施）、生态修复或农用地改造提质项目的实施。

[1] 涉及的万亩工业集聚区个数：跨区的工业集聚区在分区范围中分别统计，全市范围内合并统计。全市共 5 个工业集聚区跨区。其中禅城区与顺德区共建 1 个工业集聚区，南海区与顺德区共建 2 个工业集聚区，南海区与三水区共建 2 个工业集聚区。

市、区人民政府每年应将现状工业用地管理台账报本级人大常委会备案。规划工业用地红线内土地变更为房地产用地的，应当提请市人大常委会审议。

建立工业用地增改平衡机制，按照“以增定改”原则按年度有序推进工改其他用途项目。推动工业集聚区外的零散、破碎、低效的工业用地向工业集聚区内进行腾挪集聚。

十三、配套出台管理办法

配套制定工业用地红线管理办法，明确工业集聚区和工业用地红线的调整情形及程序、现状工业用地管理台账和工业用地增改平衡机制等管理内容。

十四、其他工作

（一）**支持低效用地盘活**。支持现有工业用地符合条件改建、扩建和利用地下空间，提高容积率、提升建筑密度。积极引导土地使用权人签订土地出让补充合同或项目监管协议，鼓励提升已供应工业用地的使用效益。支持“用而未尽”的工业用地可分割转让优化产权管理。支持相邻工业宗地合并连片统一规划开发。

（二）**有序划定依法整备开发**。划入工业用地红线内的土地，在整备和开发时，要严格依法依规进行，注重保护红线内的历史文化资源、自然生态环境、古树名木等要素。

（三）**支持用地连片整备**。支持各区探索工业用地连片整备实施路径，综合运用土地置换、股权归并、指标交易、收益返还等措施，实现多权属意愿整合、多主体利益平衡、多地块整合开

发。

（四）细化制定“一区一策”。各区在本划定方案基础上编制工业集聚区“一区一策”，细化确定规划范围、规划定位、产业定位、空间布局、整备方案和行动计划，指导详细规划的修改。

（五）探索跨区代偿机制。鼓励探索跨区代偿机制，在保障全市工业用地红线划定规模不减少的前提下，增改平衡年度计划的增、减量工业用地面积由各区自行协商、利益平衡。

附图：1.佛山市工业集聚区布局图

2.佛山市工业用地红线布局图

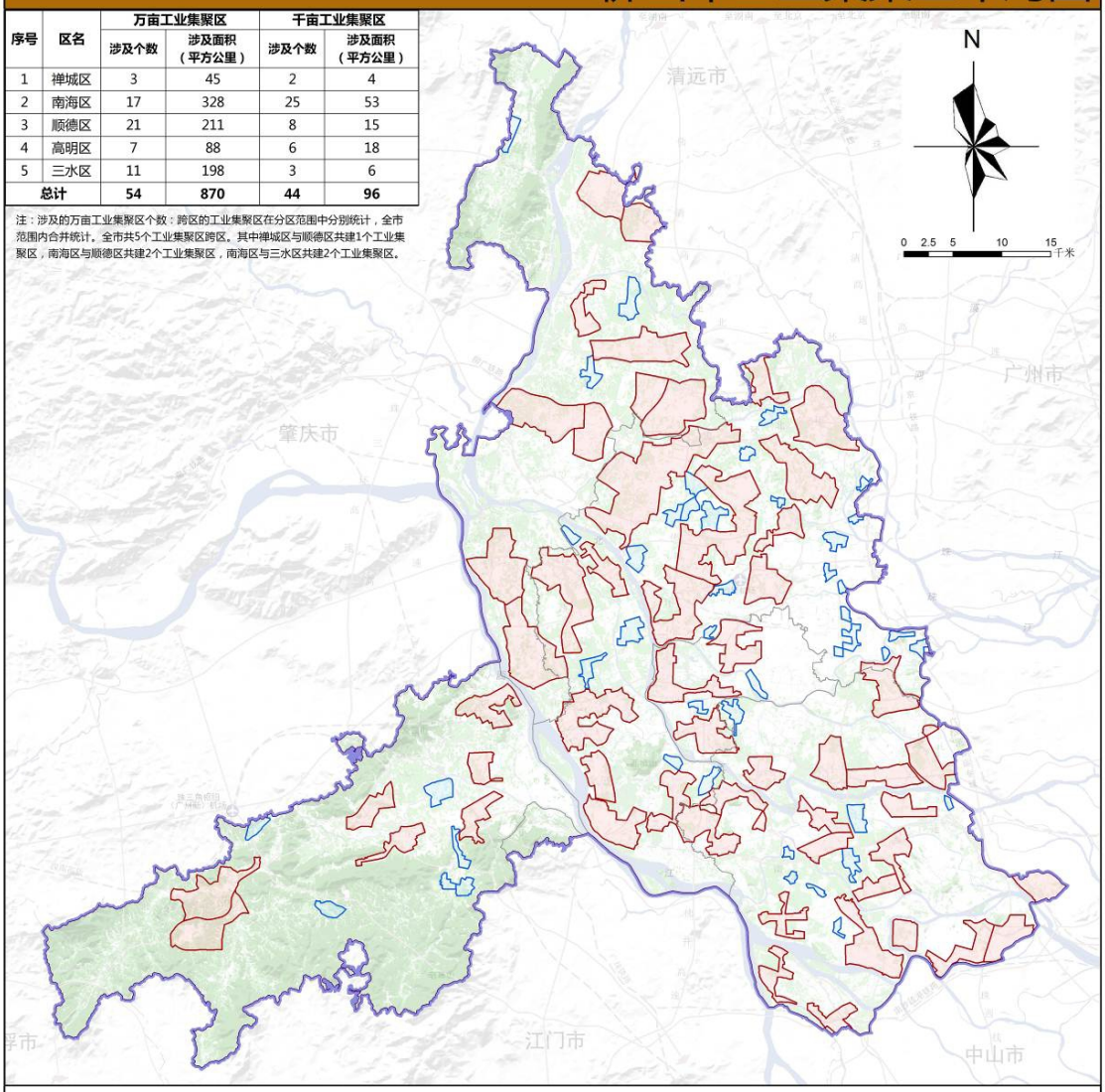
附图 1

佛山市工业用地红线划定

佛山市工业集聚区布局图

序号	区名	万亩工业集聚区		千亩工业集聚区	
		涉及个数	涉及面积（平方公里）	涉及个数	涉及面积（平方公里）
1	禅城区	3	45	2	4
2	南海区	17	328	25	53
3	顺德区	21	211	8	15
4	高明区	7	88	6	18
5	三水区	11	198	3	6
总计		**54**	**870**	**44**	**96**

注：涉及的万亩工业集聚区个数：跨区的工业集聚区在分区范围中分别统计，全市范围内合并统计。全市共5个工业集聚区跨区。其中禅城区与顺德区共建1个工业集聚区，南海区与顺德区共建2个工业集聚区，南海区与三水区共建2个工业集聚区。



图例

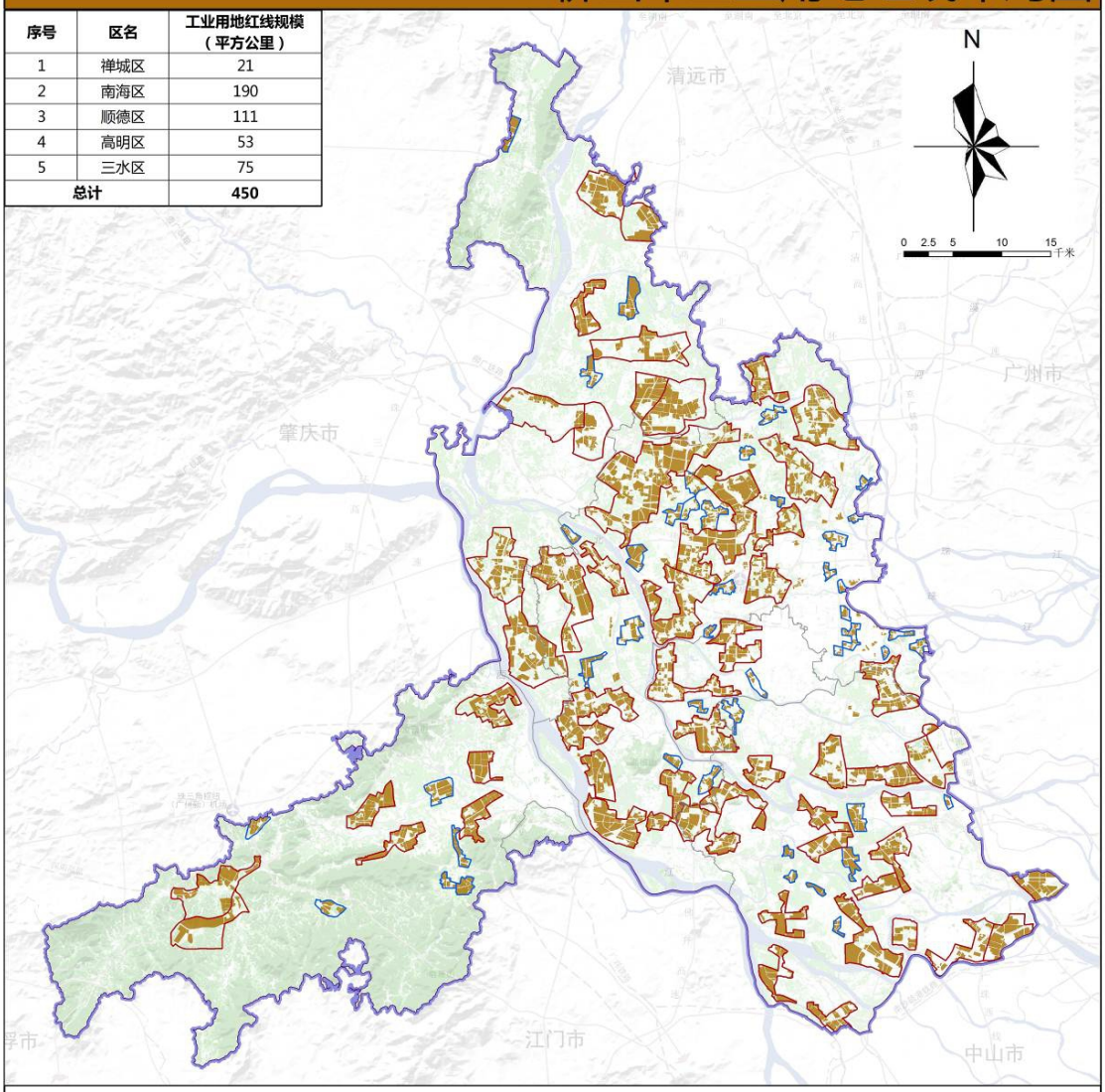
- 市界
- 区界
- 万亩工业集聚区
- 千亩工业集聚区

附图 2

佛山市工业用地红线划定

佛山市工业用地红线布局图

序号	区名	工业用地红线规模（平方公里）
1	禅城区	21
2	南海区	190
3	顺德区	111
4	高明区	53
5	三水区	75
总计		450



图例

- 市界
- 区界
- 万亩工业集聚区
- 千亩工业集聚区
- 工业用地红线