

# 《中山市海岸线、河岸线退让规划管理办法》 实施指引的解读

为积极贯彻市政府加强我市岸线环境管控、提升我市城市品质的精神，切实将《办法》要求落到实处，我局草拟了《〈中山市海岸线、河岸线退让规划管理办法〉实施指引》（以下简称《实施指引》）。《实施指引》以解决“人民群众最迫切期盼解决的问题”为目的，重点划定了严控范围，分级细化了30米以下河涌的合理退让标准，给出了受《办法》影响的补偿途径，并针对《办法》实施以来遇到比较多的历史用地确权登记、规划论证具体退让距离进行补充规定，对个人自建房等问题提出了具体解决办法。具体说明如下：

一、《实施指引》第一条主要针对《办法》第二条适用范围中未明确的历史用地确权登记、旧证换发是否按照《办法》执行予以明确。

二、《实施指引》第二条主要针对《办法》实施后，明确《办法》规定标准与控制性详细规划（或村庄规划）规定标准不一致时的处理原则。

三、《实施指引》第三条主要针对《办法》第四条关于“规划河口线”（退让距离计算的基准线）的具体确定作进一步说明。由于我市河网密布，大小河涌众多，水务局暂无法按照《办法》规定标准提供全部河涌水位信息，故为便于操作，推动《办法》

有效实施，本次进行了补充说明。

四、针对我市历史上形成的河涌密布、沿河而居、沿河而建的现状情况，为切实解决关系到群众切身利益的一些小河道两侧历史村居建设问题，《实施指引》第四条主要针对《办法》第七条河岸线退让一般标准进行细化完善，将《办法》第七条规划河道宽度小于等于30米的河道的河岸线退让标准再细分为两个等级，即规划河道宽度小于等于15米的河道的河岸线退让一般标准可按照不低于市政府批准的蓝线规划中规定退让标准执行（规划河道宽度为8米以下的退5米，8米至15米退8米，确实难拓宽的最少退3米）；规划河道宽度大于15米的河道的河岸线退让标准应严格按照《办法》执行。

五、《实施指引》第五条主要针对《办法》第九条在控制性详细规划、城市设计和村庄规划阶段通过分析论证确定具体退让距离的适用情形，以及需要遵守的原则进行了明确。

六、《实施指引》第六条主要针对《办法》第八条关于岐江河的大涌和板芙镇中心区段做进一步明确。

七、《实施指引》第七条主要针对实施过程中遇到的，同一宗土地的一侧边线所沿河涌宽度不一致、建筑退让距离适用《办法》中两种或两种以上退让标准，这一类问题明确了标准。

八、《实施指引》第八条主要针对《办法》实施前的非公开出让土地分期开发的情形做了进一步规定。《办法》实施过程中发现，对于《办法》实施前已经开发了一期或几期，用地规划条

件、整块土地的总平图及方案已依法批准，《办法》实施后仍有几期待开发这种情形，有可能存在后续几期按《办法》规定标准退让后无法再开发的情况，本次做了进一步规定。

九、《实施指引》第九条主要针对沿河个人自建住房退让标准问题做进一步规定。由于我市一直依据以往较低标准进行河涌退让空间的规划管控，沿河而居、沿河而建现象十分突出，导致我市河岸线退让空间严重不足，特别是村民住宅多数沿河而建，基本只退3米，甚至不退。若严格按照《办法》实施，在属地政府无法拿出土地及资金对村民进行补偿的情况下，将导致群众在自家宅基地上建房的权利无法得到保障，改善住房条件的需求无法得到满足，对比周边在《办法》实施前已经建设（改造）的沿河个人自建房也有失公平，同时还将影响政府在群众心目中的形象，社会稳定风险较高。因此，本着尊重历史、实事求是的原则，切实为群众解决困难，化解矛盾，《实施指引》针对此类问题提出了解决方案。

十、明确岐江河作为严控河段，是我市母亲河，应严格加以保护，《实施指引》中的第八、九条不适用于岐江河。