

中山市自然资源局

中山自然资函〔2020〕311号

关于印发《〈中山市海岸线、河岸线退让规划管理办法〉实施指引》的通知

火炬开发区管委会、翠亨新区管委会，各镇政府、区办事处，市各有关单位：

为切实加强《中山市海岸线、河岸线退让规划管理办法》中有规定的落实，进一步明确海岸线、河岸线退让规划管理事项，我局制定了《〈中山市海岸线、河岸线退让规划管理办法〉实施指引》，经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。

中山市自然资源局

2020年4月26日

（联系人：李贺，联系电话：88268521）

公开方式：主动公开

《中山市海岸线、河岸线退让规划 管理办法》实施指引

为落实《中山市海岸线、河岸线退让规划管理办法》（以下简称《办法》），进一步明确海岸线、河岸线退让规划管理事项，特制定本实施指引。

第一条 《办法》出台的目的主要是针对国土空间规划、近期建设规划、分区规划、专项规划、控制性详细规划、城市设计、村庄规划等规划编制、实施及土地农转用、征收、供应等土地利用管理工作中，建筑退让海岸线、河岸线的管控，不涉及土地权益清晰的确权登记管理工作。不适用于土地确权（包括历史用地确权及以房确地）及换发不动产权证书（含收回原宅基地重新分配的）。

第二条 在控制性详细规划（或村庄规划）中规定的退让标准与《办法》规定的退让标准不一致时，按以下原则执行：

（一）若控制性详细规划（或村庄规划）在《办法》印发实施前已获得市政府批准，则建筑退让海岸线、河岸线的标准按照《办法》中规定标准执行。

（二）若控制性详细规划（或村庄规划）在《办法》印发实施后获得市政府批准，且已经落实《办法》有关规定，则建筑退让海岸线、河岸线的标准按照已批准的控制性详细规划（或村庄规划）中规定的标准执行。

第三条 关于《办法》第四条中“规划河口线”的规定明确如下：

（一）经市政府批准实施的蓝线规划中已明确划定规划河口线的，采用蓝线规划中划定的规划河口线；

（二）蓝线规划中未明确划定规划河口线的，以控制性详细规划（或村庄规划）中规划河涌边线作为“规划河口线”；

（三）外江的规划河口线为堤防临水侧堤顶线，以省水利部门批准的位置（市水务局提供）为准。

第四条 对于《办法》第七条中，规划河道宽度小于等于 30 米的河道的河岸线退让一般标准进行细化规定如下：

（一）规划河道宽度小于等于 15 米的河道的河岸线退让距离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；

（二）规划河道宽度大于 15 米、小于等于 30 米的河道的河岸线退让距离为大于等于 10 米。

第五条 按照《办法》第六条、第七条规定的海岸线、河岸线退让范围内有下列情形之一的，可以根据《办法》第九条规定，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：

（一）有拆迁安置地，且属地政府无法另外选址安置或安置有困难的，拆迁安置地的建筑退让河岸线或海岸线距离可以通过论证确定；

（二）现状已建成一定规模的沿河个人自建住房，且属地政府征收补偿有困难的，则该段沿河建筑退让河岸线或海岸线距离可

以通过论证确定;

(三) 上级政府或自然资源部门认为可以开展论证确定的;

以上情形论证时, 须满足以下原则:

(一) 应保障城市供水安全、防洪防涝安全、通航安全;

(二) 不得降低水面率指标, 不得缩窄现有河道宽度;

(三) 尊重历史, 实事求是;

(四) 海岸线最小退让距离不应小于 100 米 (用海建设项目除外); 河岸线最小退让距离不应低于市政府批准的蓝线规划中规定的退让要求。

第六条 关于《办法》第八条中岐江河在大涌镇和板芙镇中心区段、非中心区段明确如下:

岐江河的大涌与板芙镇中心区段指大涌镇和板芙镇城镇开发边界内的岐江河段, 其余部分为非中心区段。我市国土空间总体规划批准实施前, 按大涌镇和板芙镇的镇总体规划中划定的城镇开发边界执行; 我市国土空间总体规划批准实施后, 按国土空间总体规划中大涌镇和板芙镇划定的城镇开发边界执行。

第七条 对于一宗土地的一侧用地边线所沿河道宽度不同, 建筑退让河岸线距离按照《办法》中对应的不同退让标准分别退让。

第八条 《办法》第十二条, 对于办法正式实施前非公开出让的土地, 属于分期开发的, 若首期工程在《办法》正式实施前已经取得建设工程规划许可证, 且在有效期内的, 则项目后续建设可以根据经依法批准的规划条件确定的退让标准退让。

第九条 对于产权清晰,且具有合法的土地证或不动产权证的沿河零散用地的个人自建住房,若用地面积的三分之一或以上进入按照《办法》规定标准确定的退让范围,且属地政府没有征收补偿的,退让标准以市政府批准的蓝线规划进行退让。

第十条 岐江河作为严控河道,其退让不适用本指引第八条和第九条规定。

相关链接: 《中山市海岸线、河岸线退让规划管理办法》实施指引的解读