台州市椒江区人民政府办公室

关于印发椒江区城市道路两侧退让地

管理办法的通知

各街道办事处、大陈镇人民政府，区政府直属各单位：

《椒江区城市道路两侧退让地管理办法》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

台州市椒江区人民政府办公室

2020年11月27日

椒江区城市道路两侧退让地管理办法

第一章总 则

 第一条 为加强城市道路两侧退让地管理，改善城市形象，提升城市品质，根据《城市道路管理条例》、《浙江省城市景观风貌条例》、《台州市城市市容和环境卫生管理条例》、《台州市城乡规划条例》等规定，结合实际，制定本办法。

第二条本办法适用于本区城镇规划区范围内城市道路两侧退让地管理活动。

本办法所称城市道路两侧退让地（以下简称退让地）是指城市道路红线到临街建筑边界线之间的场地空间（临路建设项目按照规划批准有围墙线的，其围墙线到建筑边界线的场地空间除外）,是向社会公众开放的道路设施、供公共使用和活动的场所，包括绿化、场地以及道路出入口等配套设施。

第三条 退让地与城市道路实行一体化规划建设管理。

第四条 区自然资源和规划部门负责做好城市道路两侧退让地的景观风貌监督管理工作；界定城市道路两侧退让地空间的权属；负责将城市道路两侧退让地城市景观风貌控制和引导要求、规划管理要求纳入规划条件或规划许可；组织相关部门进行建设工程设计方案审查和竣工规划核实时，审核列入规划条件或规划许可的城市景观风貌控制和引导要求、规划管理要求的落实情况。

各街道办事处负责督促辖区内退让地产权单位的提升改造、养护维修工作（不包含已移交给城市管理部门的范围）。

区城市管理部门牵头做好城市道路两侧退让地的管理养护工作。区综合行政执法部门依据职权负责查处城市道路两侧退让地内的违法行为。

区住房和城乡建设部门在城市退让地明确统一规划、统一设计的前期下，牵头负责政府投资城市道路两侧退让地的提升改造及协调退让地范围内涉及的各类设施管线建设管理有关工作。。

区财政部门负责城镇道路两侧退让地管理养护的政府负担部分经费保障。

其它相关部门按照各自职责，做好城市道路两侧退让地建设和管理工作。

第五条 涉及城市道路两侧退让地的各产权单位要按照土地批准文件明晰道路与建设项目后退用地界限，确保道路路权。

第二章 退让地的移交与管理

第六条 对于已经形成的建筑退让地空间，在所有权不变的前提下，引导产权单位向区城市管理部门一次性整体移交城市道路退让地范围内的各类城市公共基础设施使用权和管养职责（含市容环卫、公共停车、绿化景观、路面及附属设施，不含地下管线及埋地构筑物管养职责，下同）。不得分割移交，对于非整体移交，区城市管理部门有权拒绝接收。

移交前对于现有已设置岗亭、护栏、档车石、道闸等设施实行封闭管理的，按照退让地移交方案，可以形成开敞式公共空间。

第七条对于已办理审批收费停车点区域，按照“谁受益、谁管理”的原则，由停车管理公司或其委托的物业公司负责管养职责，具体的实施范围由区城市管理部门予以明确。不移交的退让地应当由产权单位业主自行或者委托物业管理公司履行管养职责，日常管理工作应当符合《台州市城市市容和环境卫生管理条例》及区城市管理部门的管理要求。

移交的退让地范围内的市政、绿化等设施，尚处于原施工单位保修期内的，移交单位应当继续承担保修期内的质量保修责任。

第八条主城区内对于现状已经建成的商住小区（地块），可以由业主自行委托物业管理，也可以由业主委员会或者所在地街道、社区组织业主委员会按照自愿原则向区城市管理部门申请移交。无业主委员会的，由所在地街道、社区组织业主代表，按照本规定向区城市管理部门移交。移交后的管养费用由区财政承担。

第九条 道路两侧退让地空间严禁擅自改变规划用途，或者违法建设收费停车场或专用停车场。对确有需求且符合规划要求，并满足停车场改造和差异化停车收费条件的，经自然资源和规划、公安交通管理、城市管理等相关部门审批，按照机动车停车场地设计标准进行改造。

第十条 道路两侧退让地空间内严禁擅自利用钢管护栏、升降栏杆、门禁道闸等障碍物违法设置、占用、挪用停车区域，严禁擅自改变规划用途设置停车泊位，或者违反城市景观风貌规定。道路两侧退让地空间内如出现上述情形及其他违法行为的，由综合行政执法、自然资源和规划等职能部门依法予以查处。

第三章退让地的提升改造

第十一条 区城市管理部门应当建立巡查和检测评估制度，定期组织对所管辖道路两侧退让地的设施进行检测评估。评估结果达不到正常使用要求的，涉及已移交区域，确需政府规划要求改造提升的，应当报区住房和城乡建设部门结合旧城改造或城市更新要求，提出改造计划，列入政府年度城乡基础设施建设投资计划；如仍由产权单位、物业管理、社会化管理的，由产权单位自行按照要求改造提升。

第十二条政府性投资改造可以按照退让地移交协议约定予以实施，没有约定的实施时应当同产权单位会商，不得影响退让地使用权及养护管理。养护管理仍由改造前原产权单位或者其委托的物业单位负责。
第十三条 退让地产权单位或者政府性投资改造建设单位对已建的退让地提升改造前，应当组织编制改造设计方案，并征求自然资源和规划、住房和城乡建设、公安交通管理、城市管理等部门意见。
第十四条 工程保修期内，建设单位应当依法承担质量保修责任。

第四章附 则

第十五条 本办法自2020年12 月 日起施行。