

TD

中华人民共和国土地管理行业标准

XX/T XXXXX—XXXX

建设项目用地规模控制节地评价技术规范

Technical specification for land saving evaluation of construction projects land scale
control

(点击此处添加与国际标准一致性程度的标识)

(送审稿)

(本草案完成时间：2024 年 11 月 25 日)

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

XXXX – XX – XX 发布

XXXX – XX – XX 实施

中华人民共和国自然资源部 发布

目次

前言 III

引言 IV

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 总则 1

 4.1 评价对象 1

 4.2 评价类型 1

 4.3 评价目的 1

 4.4 工作体系 1

 4.5 工作程序 2

 4.6 技术流程 2

 4.7 技术方法 2

 4.8 技术约定 2

5 工作准备 2

 5.1 制定工作计划 2

 5.2 制定工作表格 2

 5.3 制作工作底图 2

6 基础调查 2

 6.1 基本情况调查 2

 6.2 土地利用情况调查 2

 6.3 所在区域状况调查 3

 6.4 其他调查 3

7 定性分析 3

 7.1 建设必要性分析 3

 7.2 用地合理性分析 3

 7.3 节地技术先进性分析 3

 7.4 突破标准可行性分析 3

8 定量评价 3

 8.1 一般规定 3

 8.2 评价方法 3

 8.3 评价过程 6

9 评价结论 6

10 成果编制 7

 10.1 成果内容 7

 10.2 评价报告 7

 10.3 成果图件 7

 10.4 成果表格 7

 10.5 基础资料汇编 7

11 成果论证 7

 11.1 论证程序 7

 11.2 论证内容 7

11.3 论证意见 7

12 成果归档 8

附录 A （规范性） 建设项目用地规模控制节地评价技术流程 9

附录 B （规范性） 建设项目基本情况调查表 10

附录 C （规范性） 类比项目调查表 11

附录 D （规范性） 建设项目用地规模控制节地评价专家征询意见表 13

附录 E （规范性） 建设项目用地规模控制节地评价报告编制式样 14

附录 F （规范性） 建设项目用地规模控制节地评价专家论证意见式样 17

参考文献 21

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由中华人民共和国自然资源部提出。

本文件由全国自然资源与国土空间规划标准化技术委员会（SAC/TC 93）归口。

本文件起草单位：安徽省国土空间规划研究院、自然资源部自然资源开发利用司、中国国土勘测规划院、安徽省质量和标准化研究院、安徽建筑大学、合肥工业大学、南京国图信息产业有限公司、安徽中安房地产评估咨询有限公司、合肥润田规划设计有限公司。

本文件主要起草人：刘彦、刘洋兵、刘王兵、王正颐、丁士龙、张高华、李艳、赵威昌、王成奇、陶晓龙、王秉义、李早、雷逢春、张士胜、王栋、奚星伍、王效辉、李佩佩、徐冰、彭茹燕、顾余庆、常忠文、刘海林、洪登华、阮云峰、王玉纯、夏菁、刘雨亭、吕定基、凌祥、解月。

引 言

为贯彻落实最严格的节约用地制度，提高建设项目节约集约用地水平，在建设项目用地报批环节，规范和指导土地使用标准未覆盖或者确需超土地使用标准的建设项目开展节地评价工作，合理控制用地规模，制定本文件。

建设项目用地规模控制节地评价技术规范

1 范围

本文件规定了建设项目用地规模控制节地评价工作的工作程序、技术方法、内容要点和成果要求等。
本文件适用于建设项目用地报批环节，土地使用标准未覆盖或者确需超土地使用标准建设项目开展节地评价工作。

建设项目节约集约用地综合选址论证报告及节地专章相关内容编制，可参照本文件执行。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 19231 土地基本术语

GB/T 50280 城市规划基本术语标准

3 术语和定义

GB/T 19231和GB/T 50280界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

建设项目节地评价 construction projects land saving evaluation

通过调查建设项目申请用地的基本情况，采用定性分析和定量评价相结合的方法，对建设项目土地节约集约利用水平进行评价，促进项目用地规模优化的过程。

3.2

用地功能分区 land functional zone

将项目拟申请用地范围按其功能用途划分的各类空间单元。

4 总则

4.1 评价对象

《土地使用标准汇编》收录、自然资源主管部门牵头或参与制定的各类土地使用标准未覆盖或者确需超标准的新建、改建、扩建建设项目。

对水库和水电工程项目淹没区用地、矿山企业开采区用地、通信和输电线路塔基用地、河道治理工程用地和引排灌工程用地、涉密工程用地、小型工程用地、小于0.2公顷的工程用地，以及未确定用地主体、以招标拍卖挂牌方式供应的工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地，可不列入评价范围。

4.2 评价类型

标准未覆盖建设项目包括建设规模未覆盖和建设类型未覆盖两种类型。超标准建设项目包括功能分区超标准和用地规模超标准两种类型。

4.3 评价目的

在建设项目用地报批环节，针对土地使用标准未覆盖或者确需超土地使用标准的建设项目，通过调查、分析、评价拟申请用地的节约集约利用水平，为控制项目用地规模、规范用地审批提供科学依据。

4.4 工作体系

4.4.1 建设项目用地规模控制节地评价包括基础调查、定性分析和定量评价工作。

4.4.2 基础调查根据评价工作需要，收集整理基本情况、土地利用情况、所在区域状况等基础资料。

4.4.3 定性分析通过对项目建设的必要性、用地的合理性、节地技术先进性等方面进行分析，形成评价对象是否符合土地节约集约利用基本要求的结论。

4.4.4 定量评价是在定性分析确定项目符合土地节约集约利用基本要求的基础上，根据不同项目类型，选取适当评价方法，对项目申请用地规模合理性开展定量评价，确定建设项目可优化用地规模。

4.5 工作程序

建设项目用地规模控制节地评价的工作程序一般包括：

- a) 工作准备；
- b) 基础调查；
- c) 定性分析；
- d) 定量评价；
- e) 成果编制；
- f) 成果论证；
- g) 成果归档。

4.6 技术流程

建设项目用地规模控制节地评价技术路线参见附录A。

4.7 技术方法

4.7.1 建设项目用地规模控制节地评价应采用定性分析与定量评价相结合的技术方法。

4.7.2 定量评价可采用插值分析、标准分析、类比分析、专家征询等技术方法。

4.8 技术约定

4.8.1 土地利用现状数据为评价时相应年度国土变更调查数据。

4.8.2 成果数据统一使用法定计量单位。

5 工作准备

5.1 制定工作计划

包括建设项目用地规模控制节地评价调查内容、工作组织、进度安排、经费预算、预期成果等。

5.2 制定工作表格

建设项目基本情况调查表应符合附录B的规定。

5.3 制作工作底图

5.3.1 根据工作需要，结合国土变更调查数据、地籍图、地形图、影像图、国土利用现状图、国土空间规划图及总平面布置图等，叠加评价对象拟申请用地范围矢量数据，形成工作底图。

5.3.2 图件资料的比例尺应满足评价工作需要。

6 基础调查

6.1 基本情况调查

基本情况调查应收集以下资料和数据：建设项目名称、建设单位、建设地址、所属行业、项目性质、总投资、节地评价类型、建设背景、建设方案等，改、扩建项目应包含原项目基本情况。

6.2 土地利用情况调查

土地利用情况调查包括建设项目拟申请用地规模、用地范围、四至、面积、土地利用现状、功能分区设置情况、节地技术使用、设施复合利用、地上地下空间复合利用等，改、扩建项目应包含原项目用地及功能分区设置情况。

6.3 所在区域状况调查

所在区域状况调查包括建设项目所在区域的地理位置、地形、地貌、海拔、地质条件、自然条件、社会经济发展状况、基础设施状况、建设项目所属产业政策、供（用）地政策、行业发展规划、国土空间规划状况等。

6.4 其他调查

其他调查包括建设项目所涉及的土地使用标准、行业专业技术设计规范、建设标准、其他相关政策文件等。因地形地貌等原因造成超土地使用标准的建设项目应组织测绘、地质及相关行业等人员开展踏勘论证，并提供影像、现场照片等踏勘材料。

7 定性分析

7.1 建设必要性分析

7.1.1 项目建设必要性分析。从经济、社会、生态、周边效应等多方面分析项目建设必要性。

7.1.2 用地政策符合性分析。分析建设项目是否列入产业指导目录，是否符合国家和地方用地政策管控要求。

7.2 用地合理性分析

7.2.1 项目选址合理性分析。分析项目选址设计方案是否充分考虑项目所在区域的地形地貌特征，是否经过多方案比选、采取措施不占或少占耕地，避让永久基本农田和生态保护红线，是否存在多报少用、预留用地等情况。

7.2.2 功能分区布置合理性分析。根据项目建设需求，结合行业专业技术设计规范或建设标准，说明功能分区布置的必要性和合理性。

7.3 节地技术先进性分析

7.3.1 技术工艺先进性分析。在技术经济合理的前提下，分析是否采取先进的工艺流程、施工工艺、技术和设备，减少占用土地。

7.3.2 空间利用综合性分析。分析是否采取土地复合、功能复合利用，是否充分利用道路、电力线路、场站等既有设施，是否合理利用地上地下空间，减少占用土地，合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度等。

7.4 突破标准可行性分析

因安全生产、地形地貌、工艺技术等特殊要求，确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，应说明突破标准的原因依据及必要性、合理性、科学性。

8 定量评价

8.1 一般规定

经定性分析确定项目符合土地节约集约利用基本要求，通过定量评价合理控制项目用地规模。因安全生产原因突破土地使用标准的建设项目，经定性分析符合土地节约集约利用基本要求，可不开展定量评价。改建、扩建项目纳入原项目范围开展定量评价。

8.2 评价方法

项目用地规模优化定量评价可采用以下方法。

8.2.1 插值分析

根据用地标准中已界定的功能分区项目建设规模（只界定总规模的建设项目，按照总规模进行计算）

和对应用地面积指标数值，建立函数关系。根据符合要求的函数公式，对标准未覆盖的项目建设规模进行插值分析，计算得出项目功能分区建设规模对应的优化用地规模。评价过程中应明确插值函数公式和R平方值，函数公式宜采用线性函数，R平方值一般不低于0.8。

8.2.2 标准分析

按照建设项目行业专业技术设计规范或建设标准，综合考虑建设项目生产或建设规模、工艺流程、技术标准、建设条件等因素，对比分析确定建设项目各功能分区优化用地规模。

8.2.3 类比分析

8.2.3.1 类比项目选择

应从省级及以上建设项目节地案例库中选取不少于2个与评价项目建设内容相近、生产或建设规模相当、技术工艺或标准相似、区域条件相近，且节约集约用地程度达到同区域或全国同行业先进水平的近期项目作为类比项目。

8.2.3.2 类比项目调查

类比项目调查应符合附录C的规定，根据比选因素增加涉及的调查内容。

8.2.3.3 比较因素选择

类比分析应依据类比分析比较因素指标体系（见表1）进行，从项目、自然和技术等方面，选择不少于3项影响功能分区用地规模的主要因素指标，开展类比分析，说明因素指标选择的必要性和合理性。

表 1 类比分析比较因素指标体系

比较因素	因素指标	选择要求	指标属性
项目因素 (PF)	单位用地面积 (PF1)	必选	负向
	容积率 (PF2)	可选	正向
	建筑密度 (PF3)	可选	正向
	行政办公及生活服务设施用地占比 (PF4)	可选	负向
	服务人口数量 (PF5)	可选	正向
	互通平均间距 (PF6)	可选	正向
			
自然因素 (NF)	桥隧面积占比 (NF1)	可选	正向
	边坡面积占比 (NF2)	可选	负向
			
技术因素 (TF)	投资强度 (TF1)	可选	正向
	技术性节地面积比例 (TF2)	可选	正向
	既有设施利用面积比例 (TF3)	可选	正向
	地下空间面积比例 (TF4)	可选	正向
			

8.2.3.4 比较因素修正

8.2.3.4.1 因素指标修正初始值计算

以评价项目功能分区各因素条件为基础，相应修正值为1，类比项目各因素条件同其比较，根据评价项目与类比项目实际差异程度确定比较因素修正初始值，依据正向指标和负向指标的不同，分别按照公式（1）和公式（2）计算。其中，正向指标的比较因素修正初始值按照公式（1）计算，负向指标的比较因素修正初始值按照公式（2）计算。

$$S_{i0} = \frac{a_i}{a_{ij}} \dots\dots\dots (1)$$

$$S_{i0} = \frac{a_{ij}}{a_i} \dots\dots\dots (2)$$

式中：

S_{i0} ——第 i 项比较因素指标的修正初始值；

a_{ij} ——第 j 个类比项目第 i 项比较因素指标的实际值；

a_i ——评价项目第 i 项比较因素指标的实际值。

8.2.3.4.2 根据有关指标或初始值计算的特征差异，按照以下原则对指标因素指标修正初始值进行处理，确定各项因素指标的修正初始值 S_{i0} ， S_{i0} 数值愈小，节约集约用地状况愈佳。

实施要求：

a) 正向指标计算时，若 $a_{ij}=0$ ， S_{i0} 直接赋值为 2；

b) 负向指标计算时，若 $a_i=0$ ， S_{i0} 直接赋值为 2；

c) S_{i0} 应在 0~2 之间，若 $S_{i0} \geq 2$ ， S_{i0} 直接赋值为 2。

8.2.3.4.3 比较因素和因素指标权重确定

宜采用德尔斐法确定比较因素和因素指标权重。通过对比较因素和因素指标的权重进行多轮专家打分，按照公式（3）计算权重值：

$$W_i = \frac{1}{n} \sum_{j=1}^n E_{ij} \quad \dots\dots\dots (3)$$

式中：

W_i ——第 i 项比较因素和因素指标的权重；

E_{ij} ——专家 j 对于第 i 个比较因素和因素指标的打分；

n ——专家总数。

实施要求：

a) 参与打分的专家应熟悉项目行业发展和土地利用状况，总数为 10~40 人；

b) 打分应根据评价工作背景材料和有关说明，在不相互协商的情况下独立进行；

c) 从第二轮起，打分必须参考上一轮打分结果进行；

d) 打分一般进行 2~3 轮。

8.2.3.4.4 各项因素指标修正值计算

各项因素指标修正值按照公式（4）计算。

$$\alpha_j = \sum_{i=1}^n (w_{ji} \times S_{ji}) \quad \dots\dots\dots (4)$$

式中：

α_j ——第 j 项比较因素的修正值；

w_{ji} ——第 j 项比较因素下第 i 个因素指标的权重；

S_{ji} ——第 j 项比较因素下第 i 个因素指标的修正值；

n ——第 j 项比较因素下的因素指标个数。

8.2.3.4.5 各类比项目总指标修正值计算

各类比项目总指标修正值按照公式（5）计算。

$$\alpha = \sum_{i=1}^n (w_j \times \alpha_j) \quad \dots\dots\dots (5)$$

式中：

α ——类比项目总修正值；

w_j ——第 j 项比较因素的权重；

α_j ——第 j 项比较因素的修正值；

n ——比较因素的个数。

8.2.3.4.6 确定各功能分区优化用地规模

根据用地规模最小化原则，选取各类比项目总指标修正值中的最小值，按照公式（6）计算得出功能分区优化用地规模。

$$A_i = A_{i0} \times \alpha_{min} \quad \dots\dots\dots (6)$$

式中：

A_i ——功能分区 i 优化用地规模；

A_{i0} ——功能分区 i 拟申请用地规模；

α_{min} ——类比项目总修正值最小值。

8.2.4 专家征询

土地使用标准及行业设计规范等均未覆盖且类比项目不足 2 个，无法使用标准分析和类比分析方法开展定量评价的建设项目，可聘请与建设项目有关的行业专家开展意见征询，人数不少于 5 人，在充分考虑先进生产工艺、优化设计技术等因素的基础上，推荐各功能分区合理用地面积，通过加权平均确定可优化用地规模。专家征询应符合附录 D 的规定。

8.3 评价过程

8.3.1 划分功能分区

土地使用标准未明确功能分区划分的建设项目和标准中未覆盖的内容，根据建设项目工程总平面布置图和各建设内容承担的具体功能，结合相关行业功能分区划分标准，合理划分功能分区。其他类型项目参照对应土地使用标准划分功能分区。

8.3.2 计算各功能分区优化用地规模

8.3.2.1 建设规模未覆盖项目

宜采用插值分析方法进行评价。如插值分析方法难以得出优化用地规模，应采用类比分析方法进行评价。如类比分析方法难以适用，应采用专家征询方法进行评价。

8.3.2.2 建设类型未覆盖项目

宜采用标准分析方法进行评价。如标准分析方法难以得出优化用地规模，应采用类比分析方法进行评价。如类比分析方法难以适用，应采用专家征询方法进行评价。

8.3.2.3 功能分区超标准项目

在定性分析充分说明功能分区确需超标准的必要性基础上，参照 8.3.2.2，仅对超出标准的功能分区进行分析评价，确定该功能分区的优化用地规模。

8.3.2.4 用地规模超标准项目

在定性分析充分说明规模确需超标准的必要性基础上，宜采用类比分析方法进行评价。如类比分析方法难以得出优化用地规模，应采用专家征询方法进行评价。

8.3.3 计算项目优化用地规模

在确定建设项目各功能分区优化用地规模基础上，按照公式（7）计算得出项目优化用地规模：

$$A_L = \sum_{i=1}^n A_i \dots\dots\dots (7)$$

式中：

A_L —— 建设项目优化用地规模；

A_i —— 功能分区 i 优化用地规模。

8.3.4 用地规模合理性评价

将项目拟申请用地规模与项目优化用地规模进行比较，分析得出项目拟申请用地规模是否合理。

9 评价结论

9.1 评价结论由定性分析和定量评价结果综合确定，项目申请用地符合土地节约集约利用基本要求且规模小于或等于优化用地规模时，评价结论为“符合用地规模控制要求”；项目用地不符合土地节约集约利用基本要求或申请规模大于优化用地规模，评价结论为“不符合用地规模控制要求”。

9.2 评价结论为“符合用地规模控制要求”的建设项目，评价结论可作为建设项目用地报批环节提交审核的参考；评价结论为“不符合用地规模控制要求”的建设项目，应明确核减相应用地规模，修改后再进行评价。

10 成果编制

10.1 成果内容

节地评价成果包括评价报告、成果图件、成果表格和基础资料汇编等。

10.2 评价报告

10.2.1 建设项目节地评价报告包括封面、节地评价人员名单、目录、正文和附件。

10.2.2 正文内容包括节地评价任务来源、项目概况、评价基础、定性分析、定量评价、评价结论等。

10.2.3 评价报告的编写要求和格式应符合附录 E 的规定。

10.3 成果图件

成果图件包括建设项目的国土空间规划图、总平面布置图和用地功能分区图等。评价工作中，可根据需要编制其他成果图件。

10.4 成果表格

成果表格包括建设项目基本情况调查表、类比项目调查表以及其他评价过程中制作的相关数据表格。

10.5 基础资料汇编

基础资料汇编包括项目建议书批复或备案核准文件，节地评价工作中涉及的各类过程材料，踏勘形成的影像、现场照片等材料。

11 成果论证

11.1 论证程序

成果论证组织部门负责从专家库中随机抽取不少于 5 人的项目相关行业领域和自然资源管理领域专家组成论证专家组，专家组人数应为单数。

11.2 论证内容

11.2.1 土地使用标准未覆盖的建设项目

对土地使用标准未覆盖建设项目进行成果论证时，论证内容应包括但不限于：

- a) 基础调查是否全面；
- b) 定性分析是否充分；
- c) 定量评价是否科学；
- d) 评价结论是否准确；
- e) 评价成果是否规范。

11.2.2 超土地使用标准的建设项目

对确需超土地使用标准的建设项目进行成果论证时，除 11.2.1 条款规定内容外，还应论证以下内容：

- a) 因安全生产、地形地貌、工艺技术等特殊要求确需突破土地使用标准的必要性、合理性、科学性；
- b) 突破土地使用标准确定的用地规模或控制指标的合理性。

11.3 论证意见

11.3.1 专家应独立出具专家意见，专家组形成整体意见，每名专家及专家组意见应公平、公正、客观、全面，论证意见内容应包括但不限于：

- a) 建设项目定性分析是否充分，判断项目是否符合土地节约集约利用基本要求；
- b) 建设项目总用地规模和各功能分区用地规模是否合理，测算依据是否充分、方法是否正确、过程是否清晰、因素指标选取是否合适，明确总用地规模和各功能分区用地规模是否小于等于优化用地规模；
- c) 评价成果是否齐全规范。

11.3.2 专家组论证结论应明确通过或不通过。结论为不通过时，应明确具体修改意见。建设项目规模控制节地评价专家论证意见表应符合附录 F 的规定。

12 成果归档

成果通过论证并修改完善后，应及时归档，可用于同类型项目类比，符合要求的可纳入省级节地案例库。

附录 A
(资料性)
建设项目用地规模控制节地评价技术路线

建设项目用地规模控制节地评价技术路线图，见图A. 1。

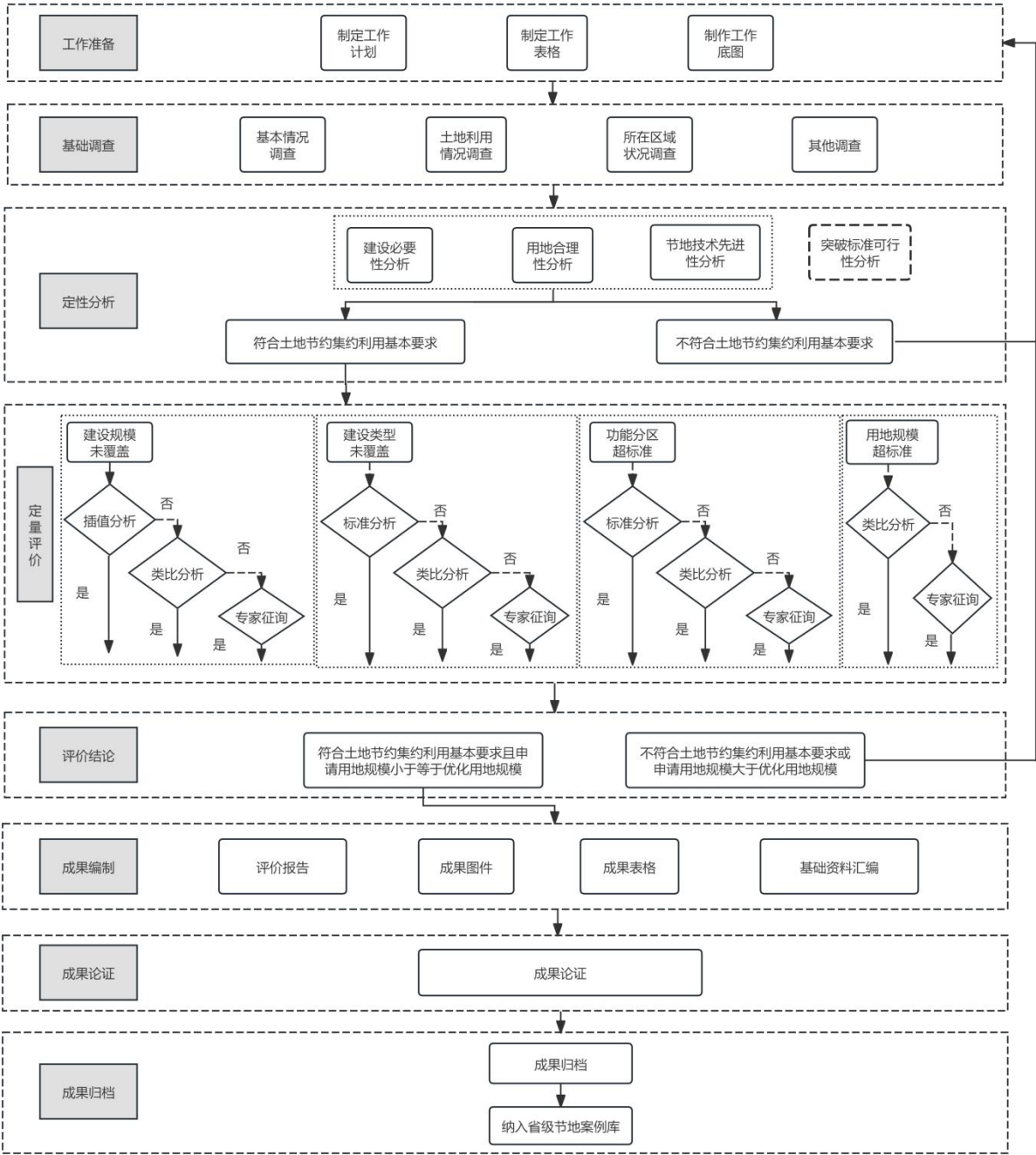


图 A. 1 建设项目用地规模控制节地评价技术路线图

附 录 B
(规范性)
建设项目基本情况调查表

建设项目基本情况调查表见表B. 1。

表 B. 1 建设项目基本情况调查表

项目节地评价类型		☐ 土地使用标准未覆盖建设项目 ☐ 超土地使用标准建设项目							
建设项目基本情况	建设项目名称								
	项目建设单位		联系人			电话			
	项目建设地址		所属行业						
	建设项目性质	☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建							
	项目总投资（万元）								
土地利用情况	申请用地规模（hm ² ）								
	占用耕地面积（hm ² ）		占用永久基本农田面积（hm ² ）			占用生态保护红线面积（hm ² ）			
	土地利用现状（新增用地范围）	农用地	耕地		原项目土地利用现状（改扩建项目）	农用地	耕地		
									
			小计				小计		
		建设用地		建设用地					
		未利用地		未利用地					
	合计		合计						
	功能分区情况（新增用地范围）	功能分区 1		原项目功能分区情况（改扩建项目）	功能分区 1				
									
									
									
		合计			合计				
	其他调查	现场踏勘论证情况							
									
注1：项目若包含多个不连续地块，在基础资料汇编中提供坐标文件； 注2：改、扩建项目需将原项目用地范围及新增用地范围土地利用情况进行同步调查； 注3：现场踏勘论证情况是指针对地形地貌等原因确需超土地使用标准项目，应明确踏勘时间、踏勘人员、描述现场地形地貌状况等踏勘情况； 注4：涉及单位为hm²和万元的数值小数位数保留4位。									

附 录 C
(规范性)
类比项目调查表

表C.1和表C.2给出了类比项目调查用表填报内容和要求。

表 C.1 类比项目调查表

比较因素	类比项目			
	1	2	3	
项目名称				
用地面积 (hm ²)				
占用耕地面积比例 (%)				
占用永久基本农田面积比例 (%)				
占用生态保护红线面积比例 (%)				
建设(生产)规模				
建设内容				
功能分区				
工艺流程				
单位用地面积				
投资强度 (万元/公顷)				
技术性节地面积比例 (%)				
既有设施利用面积比例 (%)				
地下空间面积比例 (%)				
其他类比因素指标				
.....				
注：涉及单位为 hm ² 、万元/公顷的数值小数位数保留 4 位。				

表 C.2 类比项目功能分区调查表

类比项目名称				
	功能分区 1	功能分区 2	功能分区 3	
用地面积（hm ² ）				
占用耕地面积比例（%）				
占用永久基本农田面积比例（%）				
占用生态保护红线面积比例（%）				
建设内容				
工艺流程				
单位用地面积				
投资强度（万元/公顷）				
技术性节地面积比例（%）				
既有设施利用面积比例（%）				
地下空间面积比例（%）				
其他类比因素指标				
.....				
注 1：涉及单位为 hm ² 、万元/公顷的数值小数位数保留 4 位。 注 2：根据项目需要，可将功能分区细化至二级子功能分区。				

附 录 D
(规范性)

建设项目用地规模控制节地评价专家征询意见表

建设项目用地规模控制节地评价专家征询意见表见表D. 1。

表 D. 1 建设项目用地规模控制节地评价专家征询意见表

一、项目基本情况（由编制单位填写）					
建设项目名称					
项目评价类型		☐ 土地使用标准未覆盖建设项目 ☐ 超土地使用标准建设项目			
申请用地总规模（hm ² ）					
各功能分区用地规模（hm ² ）		功能分区 1	功能分区 2	功能分区 3	……
二、征询主要内容（由专家填写）					
功能分区名称	拟申请用地规模 （hm ² ）	建议优化用地规模（hm ² ）		建议理由或依据	
功能分区 1					
功能分区 2					
功能分区 3					
……					
建设项目用地总规模（hm ² ）		建议优化用地规模（hm ² ）		建议理由或依据	
三、专家情况					
姓名	单位	职称/职务	专业领域	联系方式	签字
注：涉及单位为hm ² 的数值小数位数保留4位。					

附 录 E
(规范性)
建设项目用地规模控制节地评价报告编制式样

E.1 封面式样

_____建设项目用地规模控制节地评价报告
(宋体二号, 居中, 加粗)

评价单位名称 (加盖公章): (宋体, 三号, 居中)
项目建设单位名称 (加盖公章): (宋体, 三号, 居中)
评价报告完成时间: (宋体, 三号, 居中)

E.2 评价人员名单表格式样

_____建设项目用地规模控制节地评价人员名单
(宋体，小二号，居中，加粗)

分工	姓 名	职称/职务	单 位	签 字
负责人				
成员				
评价报告 编写人				
评价报告 审核人				

E.3 报告编制大纲式样

_____建设项目用地规模控制节地评价报告

1 节地评价任务来源

按照国家和自然资源部有关要求，对土地使用标准未覆盖及因安全生产、地形地貌、工艺技术等特殊要求确需突破土地使用标准的建设项目开展节地评价，明确项目开展评价原因，说明项目预审层级。

2 项目概况

2.1 项目建设背景

对建设项目立项背景等进行说明。

2.2 项目建设方案

对项目建设内容、建设规模、建设标准及条件、规划布局情况等进行说明。

2.3 项目申请用地情况

依据基本情况调查表，结合建设单位、评价单位以及现场踏勘所获取的资料，对建设项目基本情况、土地利用情况、所在区域状况等进行说明。

3 评价基础

3.1 节地评价对象

明确节地评价的对象及范围，根据项目实际情况，划分建设项目节地评价类型。

3.2 节地评价依据

对项目建设以及评价工作涉及的主要法律法规、政策文件、标准规范、相关法定规划，以及其他必要资料进行说明。

4. 定性分析

通过对项目建设的必要性、申请用地的合理性、节地技术先进性等方面进行分析，说明评价对象是否符合土地节约集约利用基本要求，并形成结论。因安全生产、地形地貌、工艺技术等特殊要求确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，应说明突破标准的原因依据及必要性、科学性、合理性。

5. 定量评价

在定性分析确定项目符合土地节约集约利用基本要求的基础上，说明根据不同项目类型选取哪种评价方法，对项目申请用地规模合理性开展评价，说明确定项目总用地和各功能分区用地优化用地规模的过程。

6 建设项目节地评价结论

综合定性分析和定量评价结果，说明项目申请用地是否节约。

正文字体采用仿宋，三号；一级标题采用黑体，三号；二级标题采用楷体，三号；表格标题采用仿宋，四号，加粗，居中；表格内容采用仿宋，小四。

附 录 F

(规范性)

建设项目用地规模控制节地评价专家论证意见式样

表F.1和表F.2给出了建设项目用地规模控制节地评价专家论证意见用表填报内容和要求。

表 F.1 专家个人意见式样

一、项目基本情况（由编制单位填写）					
建设项目名称			论证时间		
项目建设单位					
建设项目类别	☐ 审批 ☐ 核准 ☐ 备案				
项目基本情况	☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建				
项目评价类型	☐ 土地使用标准未覆盖建设项目 ☐ 超土地使用标准建设项目				
建设项目用地总规模 (hm^2)					
各功能分区用地规模 (hm^2)	功能分区 1	功能分区 2	功能分区 3	功能分区 4	...
二、论证主要内容（由论证专家填写）					
论证内容	具体内容	是否满足要求	建议与意见		
基础调查全面性	①基本情况调查是否全面	☐ 是 ☐ 否			
	②土地利用情况调查是否全面	☐ 是 ☐ 否			
	③所在区域调查是否全面	☐ 是 ☐ 否			
	④其他调查是否全面	☐ 是 ☐ 否			
定性分析合理性	⑤项目建设的必要性	☐ 是 ☐ 否			
	⑥申请用地的合理性	☐ 是 ☐ 否			
	⑦节地技术先进性	☐ 是 ☐ 否			
	⑧确需突破土地使用标准确定的规模 和功能分区的建设项目可行性	☐ 是 ☐ 否			
定量评价科学性	⑨功能分区划分是否合理	☐ 是 ☐ 否			
	⑩评价类型划分是否准确	☐ 是 ☐ 否			
	⑪评价方法选择是否合理	☐ 是 ☐ 否			
	⑫类比案例、比较因素指标选择是否 合理	☐ 是 ☐ 否			
	⑬计算过程、计算结果是否正确	☐ 是 ☐ 否			

表 F.1 专家个人意见式样（续）

二、建设项目节地评价论证主要内容（由论证专家填写）			
论证内容	具体内容	是否满足	建议与意见
评价结论准确性	⑭评价结论是否正确	☐ 是 ☐ 否	
评价成果规范性	⑮评价报告是否规范	☐ 是 ☐ 否	
	⑯评价图件、表格、基础资料汇编是否完整规范	☐ 是 ☐ 否	
三、节地评价论证结论（由论证专家填写）			
论证意见		☐ 通过 ☐ 不通过	
论证报告修改意见建议			
姓名	单位	职称/职务	专业领域
论证专家（签字）：			
论证日期： 年 月 日			
注 1：第⑦条内容适用于超土地使用标准建设项目，标准未覆盖项目论证不需填写； 注 2：第⑩条内容适用于采用类比分析方法进行定量评价的项目； 注 3：涉及单位为 hm^2 的数值小数位数保留 4 位。			

表 F.2 专家组论证意见式样

一、项目基本情况					
建设项目名称					
项目建设单位					
建设项目类别	☐ 审批 ☐ 核准 ☐ 备案				
项目基本情况	☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建				
项目评价类型	☐ 土地使用标准未覆盖建设项目 ☐ 超土地使用标准建设项目				
建设项目用地总规模 (hm ²)					
各功能分区用地规模 (hm ²)	功能分区 1	功能分区 2	功能分区 3	功能分区 4	
二、建设项目节地评价论证主要内容					
基础调查全面性	(基础调查基本情况、土地利用情况、所在区域状况等基础资料是否齐全)				
定性分析合理性	(项目建设的必要性、申请用地的合理性、节地技术先进性分析是否完整准确, 确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目依据是否充分, 是否能够满足节约集约用地基本要求)				
定量评价科学性	(项目评价类型划分、评价方法选择、计算过程、计算结果是否准确, 是否能够明确项目整体及各功能分区优化用地规模之间的关系)				
评价结论准确性	(评价结论是否准确)				
评价成果规范性	(评价报告、成果图件、成果表格和基础资料汇编等评价成果是否完整规范)				
三、节地评价论证结论					
论证意见	☐ 通过 ☐ 不通过				

表 F.2 专家组论证意见式样（续）

论证专家组	论证专家组名单					
	序号	姓名	单位	专业领域	职称/职务	签字
	论证专家组组长（签字）：					
	论证日期： 年 月 日					
注 1：论证主要内容宜简洁，只体现论证结果，不做过多定性描述。						
注 2：涉及单位为 hm² 的数值小数位数保留 4 位。						

参 考 文 献

- [1] TD/T 1055-2019 第三次全国国土调查技术规程
 - [2] TD/T 1018-2024 建设用地节约集约利用评价规程
 - [3] 自然资源部.自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知(自然资办发〔2021〕14号), 2021年01月
 - [4] 自然资源部.自然资源部办公厅关于印发《节约集约用地论证分析专章编制与审查工作指南(试行)》的通知(自然资办函〔2023〕473号), 2023年03月
 - [5] 自然资源部.自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知(自然资发〔2023〕89号), 2023年06月
 - [6] 自然资源部.自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知(自然资发〔2023〕234号), 2023年11月
 - [7] 国土资源部土地利用管理司.土地使用标准汇编[M].北京:中国大地出版社,2012
-