

四川省建设项目节地评价导则

四川省自然资源厅
2022年9月

目 录

前 言.....	1
1 总则.....	2
1.1 节地评价范围.....	2
1.2 节地内涵.....	2
1.3 工作目的.....	2
1.4 工作原则.....	2
1.5 工作流程.....	3
2 确定节地评价项目.....	3
3 开展节地评价.....	3
3.1 组织方式.....	3
3.2 技术原则.....	4
3.3 节地评价程序.....	4
3.4 前期准备.....	4
3.5 建设项目调查.....	4
3.6 建设项目用地规模评价.....	5
3.7 节地评价方法.....	6
3.8 节地评价报告编制.....	10
4 节地评价论证.....	10
4.1 实施主体.....	10
4.2 论证层级.....	10
4.3 论证内容.....	11
4.4 论证程序.....	11
4.5 成果资料整理归档.....	12
附录 A：建设项目节地评价工作流程图.....	13
附录 B：建设项目节地分析指标体系.....	14
附录 C：文中具体表格内容参照.....	19
附录 D：建设项目节地评价报告示范文本.....	24
附录 E：建设项目节地评价专家论证意见样式.....	33
附录 F：名词解释.....	37

前 言

为深入贯彻党的十九届五中全会有关“全面提高资源利用效率”的会议精神，落实《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）和《自然资源部等7部门关于加强用地审批前期工作积极推进基础设施项目建设的通知》（自然资发〔2022〕130号）文件要求，充分发挥土地使用标准对建设项目用地的控制作用，规范四川省土地使用标准未覆盖或者超标准的建设项目合理用地，提高建设项目用地审批效率，为科学用地管理和决策提供依据，自然资源厅编制了《四川省建设项目节地评价导则》（以下简称《导则》）。

本《导则》由四川省自然资源厅提出并解释。

本《导则》起草单位：四川省自然资源厅、西南交通大学、四川省不动产登记中心（四川省地政地籍事务中心）、四川省国土科学技术研究院（四川省卫星应用技术中心）等单位。

四川省建设项目节地评价导则

1 总则

1.1 节地评价范围

国家和四川省尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目；因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求确需突破土地使用标准的建设项目。

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，可不列入建设项目节地评价范围。

1.2 节地内涵

本导则中节地是指节约用地和集约用地。

1.2.1 节约用地

在满足建设项目基本功能的前提下，通过采取科学规划布局、优化市场配置、盘活资源利用等技术和政策措施，尽量减少土地资源消耗，少占或不占耕地，并促进废弃土地再利用。

1.2.2 集约用地

建设项目在占用有限的土地资源和现有经济技术条件下，通过规模引导、布局优化、指标控制、提升用地强度、提高土地利用效率，利用有限的土地资源获得最大的经济、社会和生态环境效益。

1.3 工作目的

通过建设项目节地评价及论证，掌握建设项目用地节约集约利用状况及优化用地规模，引导建设项目用地节约集约利用，同时为建设项目用地预审、建设用地报批等手续办理提供规模合理性论证来源。

1.4 工作原则

1.4.1 依法依规原则

建设项目节地评价及论证应以符合有关法律、法规为前提，以相关规划、技术标准、规范和规程为依据。若本导则实施后，建设项目节地评价有新规定的，从其新规定。

1.4.2 节约集约用地原则

建设项目节地评价及论证应综合分析建设项目规划选址、生产建设规模、功能布局是否科学合理；建设项目是否减少土地占有量；建设项目是否增加建设用地投入，挖掘土地利用潜力，提高土地利用效率。集约用地原则是功效最大化，土地利用潜力最大化。

1.4.3 保护耕地原则

建设项目节地评价及论证应分析建设项目规划选址、功能布局是否合理，选择最优

方案，满足尽量少占或不占耕地的原则。

1.4.4 技术先进性原则

建设项目应综合考虑土地资源利用、工程投资、环境保护等技术经济条件，采取有利于节约集约用地的先进生产工艺和技术。

1.5 工作流程（详见附录 A-建设项目节地评价工作流程图）

步骤一：确定节地评价项目。自然资源主管部门依据《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，以下简称“自然资办发〔2021〕14号”）等文件确定项目是否需要开展节地评价；

步骤二：开展节地评价。项目建设单位组织实施节地评价，编制项目节地评价报告，项目建设单位既可由本单位编制，也可委托第三方机构编制，并向有权的自然资源主管部门申请开展节地评价论证；

步骤三：节地评价论证。自然资源主管部门组织专家进行节地评价论证。

2 确定节地评价项目

2.1 无标准项目节地评价

根据自然资办发〔2021〕14号相关要求，对国家和地方未颁布土地使用标准的建设项目，应当结合行业专业技术设计规范、建设规范核实规模、功能分区等是否体现了项目所在区域的地形地貌特征；是否合理利用地上地下空间或者科学、合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度等；是否采取了先进的项目工艺流程、施工工艺和技术；对存在远期预留用地的项目，是否可以分期报批，避免低效、闲置；是否采取措施少占或不占耕地、避让永久基本农田；是否为降低建设成本而粗放用地；是否设置了不必要的功能分区；是否存在“搭车用地”、多报少用等。依据申报材料无法对以上内容作出判断的，开展节地评价，组织专家评审论证，出具评审论证意见。改、扩建项目需将原项目用地范围及新增用地范围进行整体节地评价。

2.2 超标准项目节地评价

对因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求，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，有权的地方自然资源主管部门应当对申报材料中超标准的原因、申请用地的依据开展节地评价，组织专家评审，出具评审论证意见。改、扩建项目需将原项目用地范围及新增用地范围进行整体节地评价。

3 开展节地评价

3.1 组织方式

有权的自然资源主管部门组织开展节地评价。

3.2 技术原则

3.2.1 定性分析与定量评价相结合原则

评价工作应尽量把定性的、经验性的分析进行量化。在对项目建设依据与必要性等进行分析时以定性分析为主，在评价节地水平时以定量分析为主。

3.2.2 实事求是原则

评价工作应从建设项目实际出发，充分考虑建设项目的类型、特点及所处区域经济社会发展实际情况等因素进行评价。

3.2.3 综合性原则

评价工作应从建设项目用地规模、功能分区、生态环境保护、耕地保护、场地地形等方面综合评价土地利用状况，实现节约用地。

3.2.4 用地规模趋小化原则

评价工作应以节约用地为基本原则，在建设项目优化用地规模评价过程中，在均能满足生产或功能需要时，如有多个用地规模可选，选取趋向应为最小值。

3.3 节地评价程序

- (1) 前期准备，建设项目调查，采用实地踏勘、资料搜集等方法；
- (2) 建设项目分析，采用定性分析的方法；
- (3) 建设项目用地综合评价，采用功能分析法、专家征询法和类比法等；
- (4) 节地评价报告编制。

3.4 前期准备

3.4.1 确定评价事项

确定节地评价对象、评价目的、评价任务及工作内容、评价依据、评价技术流程、预期成果等。

3.4.2 拟定工作计划

确定建设项目调查内容及资料来源、调查方法、工作进度安排、经费预算、工作组织和人员分工等。

3.4.3 准备相关资料

根据建设项目调查内容，编制调查表格，梳理调查资料清单。

3.5 建设项目调查

3.5.1 调查内容

(1) 建设项目基本状况调查

建设项目基本状况调查包括建设项目名称、建设位置、所属行业、项目类型、建设背景、建设方案，改、扩建项目的原项目基本情况等。

(2) 建设项目土地利用状况调查

建设项目土地利用状况调查包括项目用地范围、四至、形状、面积、地形、地貌、

地质条件、土地利用现状、土地利用功能分区及用地指标，改、扩建项目的原项目用地情况、是否涉及用地增减情况等。

(3) 建设项目所在区域状况调查

建设项目所在区域状况调查包括建设项目所在区域的地理位置、自然条件、社会发展状况、基础设施状况、建设项目所属行业发展状况、各类发展规划、相关产业政策、国土空间规划状况、生态环境保护状况、文化保护状况等。

(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、建设标准、行业设计标准及其他相关政策文件等。

3.5.2 资料来源

(1) 项目建设单位提供

项目建设单位根据审查要求提供的资料包括但不限于以下资料：建设项目基本状况、建设项目土地利用状况、建设项目有关前期批复意见、可行性研究报告或项目申请报告、建设项目初设方案（建筑或规划设计方案）、工程总平面布置图、各功能分区用地面积和用地指标、区域土地节约集约利用评价报告等。改、扩建项目需提供原项目的基本状况及土地利用状况资料等。

(2) 编制单位可向自然资源部门申请获取相关资料

编制单位可向自然资源部门申请建设项目所在区域土地利用现状、生态保护红线等资料。编制单位应做好相关资料的保密工作。

(3) 实地踏勘

原则上节地评价报告编制单位应对建设项目进行实地踏勘，收集现场资料。

3.6 建设项目用地规模评价

3.6.1 建设项目相关规划及政策的符合性分析

- (1) 建设项目与各类发展规划的符合性分析；
- (2) 建设项目与产业政策的符合性分析；
- (3) 建设项目与用地政策的符合性分析；
- (4) 建设项目与国土空间规划的符合性分析。

3.6.2 建设项目选址多方案用地规模比选

综合考量建设项目的用地规模、地形地貌、地质条件、施工难度、占用耕地、永久基本农田、生态保护红线、自然保护地、国土空间规划、社会效益和经济效益，进行选址方案的比选（详见附录 C-表 1 建设项目选址方案比选）。同等工程技术和投资用地规模等条件下，推荐耕地尤其是永久基本农田占用比例低的方案。占比相同的，推荐占用耕地质量较差的方案（按照规定已开展有关论证的，直接引用对应论证的结论）。

3.6.3 建设项目的用地合理性分析

(1) 土地使用标准分析

分析用地总规模、单位用地面积、各功能分区建设内容及用地规模符合对应的工程项目建设用地指标。跨市域项目，应明确各市用地规模和功能分区。国家和地方均有标准的，按更严格的执行。在满足要求的前提下，减少占地。

(2) 用地规模合理性分析

①建设项目选址方案依据地形地貌的合理性或唯一性分析。分析选址方案用地和各功能分区是否体现了项目所在区域的地形地貌特征，是否充分利用既有设施、线路、场站，是否合理利用地上地下空间。在符合有关国土空间规划，且满足建设项目生产或使用功能条件下，建设项目选址应优先使用荒地、劣地，改扩建项目应充分利用原有场地，少占或不占耕地、避让永久基本农田；

②建设项目投资强度、容积率、建筑密度等指标是否合理，分析是否科学合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度；

③建设项目采用的工艺、技术及设备的先进性分析，分析是否采取土地复合、功能混合或者应用先进的工艺流程、施工工艺和技术减少占用土地；

④建设项目功能分区存在的合理性、必要性分析。结合建设项目功能分区构成、使用功能、选址，分析其必要性与合理性，是否设置了不必要的功能分区（详见附录 C-表 2 建设项目功能分区必要性、合理性论证）；

⑤建设项目总图布置的合理性分析。包括建筑布局、道路布局、管线布局、绿化布局 and 消防布局分析等；

⑥建设项目用地是否包含远期预留地，是否可以分期报批，避免低效、闲置。近期建设用地应集中，远期建设用地应预留在场外；

⑦建设项目用地是否为降低建设成本而粗放用地；

⑧建设项目用地是否存在“搭车用地”、多报少用。

(3) 节地水平分析

建设项目节地水平的先进性。从建设项目使用的设计依据、技术规范、技术标准出发，分析项目在设定建设参数下，采用的节地技术、节地措施，取得的节地效果，并与节约集约用地案例进行对比，得出项目节地先进性结论及下阶段改进优化的建议。

3.7 节地评价方法

在建设项目调查、分析的基础上，采用功能分析法、类比法和专家征询法对建设项目进行节地评价。此外，也可选取指标分析法（详见附录 B）、建模分析法、专家打分法等其它评价方法作为辅证方法（详见附录 C-表 3 建设项目功能分区用地规模评价方法选择）。

3.7.1 功能分析法

(1) 工作原理

依据自然资办发〔2021〕14号文要求，结合行业专业技术设计规范、建设规范（国家标准、地方标准、行业标准、专业设计技术规范、设计标准、建设规范等）核实规模、功能分区等是否体现了节约集约用地要求。综合分析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，将评价标准规范化，量化项目的功能用地面积，保证项目用地的合理性。

(2) 适用范围

建设项目进行节地评价时，其中部分功能可运用相关标准的建设面积折算成占地面积进行核算（详见附录 C-表 4 建设项目用地规模测算表）。

(3) 技术流程

- ①划分功能分区；
- ②开展用地规模评价。

(4) 划分建设项目功能分区

根据建设项目可行性研究报告或项目申请报告和工程总平面布置图，划分建设项目各功能分区，并评价各功能分区的用地规模（详见附录 C-表 5 建设项目功能分区建筑面积及用地规模表）。

(5) 功能分区用地规模评价

①各功能区布局合理性分析。建设项目设计方案进行各功能区布局合理性及土地利用节约集约性论证，尤其应对无规则、无系统、分散式布局及非必要功能进行论证；

②评价功能分区用地规模合理性。提出各功能分区用地规模确定的依据、方法、过程和结果。

3.7.2 类比法

(1) 工作原理

类比法选择与建设项目同类型的项目进行类比，并充分考虑建设项目及类比项目用地规模的影响因素，如用地指标、项目因素、自然因素、技术因素等，对建设项目用地规模进行修正。

(2) 适用范围

对于建设项目中某功能的用地面积无相关标准进行核算的建设项目，可以参照近 5 年来已通过审批的项目进行类比评价，原则上应在全国范围内寻找 3 个及以上同类项目，并提供用地批文及其它相关真实佐证材料。

(3) 基本公式

$$\text{基本公式: } U_c = U_0 + (U_x - U_0) K, (K = \sum K_1 + K_2 + \dots + K_i) \quad \text{①}$$

$$U_{C \text{ 多功能}} = \sum U_{c1} + U_{c2} + \dots + U_{ci} \quad \text{②}$$

$$U_{C总} = U_{C多功能} \times \text{单位总数} \quad \textcircled{3}$$

式中： U_0 ——此类项目单功能的单位用地面积最小值；

U_c ——评价项目单功能的单位用地面积；

U_x ——类比项目单功能的单位用地面积；

K ——单位用地面积因素修正系数（ K 为各比较因素修正值的代数和、且 $K < 1.5$ ）；

$U_{C多功能}$ ——此类项目多种功能的单位用地面积最小值之和；

$U_{C总}$ ——此类项目总用地规模。

（4）技术流程

①选择类比项目；

②选择比较因素；

③确定影响因子；

④确定评价项目用地规模。

（5）类比项目选择

①类比项目选取原则

a)类比项目应符合行业设计标准，因安全生产、地形地貌、工艺技术等特殊要求突破土地使用标准的，需特殊说明；

b)类比项目个数不少于 3 个；

c)类比项目应该与评价项目建设内容相同，生产或建设规模相当，生产工艺或技术标准、建设条件相近，应借鉴我国发达地区的建设经验及节地模式；

d)存在特殊因素的评价项目，应尽量选择具有相同特殊因素的类比项目，或者通过比较因素修正，能够达到与评价项目相同条件的类比项目；

e)在有多个类比项目可选时，应选择土地节约利用水平最高的类比项目。

②类比项目调查

类比项目调查包括建设项目基本状况调查（建设项目基本状况调查包括建设项目名称、建设位置、所属行业、项目类型、建设背景、建设方案，改、扩建项目的原项目基本情况等）和建设项目土地利用状况调查（建设项目土地利用状况调查包括项目用地范围、四至、形状、面积、地形、地貌、地质条件、土地利用现状、土地利用功能分区及用地指标，改、扩建项目的原项目用地情况等）。有关数据、指标可通过收集类比项目可行性研究报告、工程总平面布置图等资料取得（详见附录 C-表 6 类比项目调查表）。

（6）比较因素选择

①比较因素选取原则

a)全面性、重要性原则。比较因素应选择对建设项目用地规模有影响的全部主要因素；

b)独立性原则。比较因素应独立而不相关、不互为解释，以保证评价结果的科学性和准确性；

c)可量化原则。比较因素应便于采集和处理，统计口径一致，能够量化比较，可用数值表示。

②确定比较因素

a)用地指标：包括用地效率、用地强度、用地效益、用地结构等（具体指标参照附录 B）；

b)项目因素：包括建设内容、生产或建设规模、工艺流程、功能分区、预留地等；

c)自然因素：包括建设项目所在地的地形、地貌、气候、地质条件、自然灾害等；

d)技术因素：包括建设项目在工程设计过程中，影响用地规模的各类技术参数，如高速公路项目中的路基宽度、互通间距、互通类型、交叉肢数等；

e)其他因素：包括建设项目所在地的规划限制条件、特殊建设条件、经济发展等其他对用地规模影响的主要因素。

（7）比较因素修正

①因素条件说明

在比较因素选择的基础上，说明评价项目与类比项目的各因素条件（详见附录 C-表 7 比较因素条件说明表）。上表中所列因素应根据建设项目类型，结合建设项目实际情况确定，因素描述内容应是比较因素的具体条件和具体内容，不能使用相同、较好、接近、较差等无具体含义的用语，尽量使用量化指标（如占地 X m²、地形坡度 X%、滑坡指数 X%、降雨量 X mm、经济效益 X 元/每年）。

②确定比较因素修正值

以评价项目各因素条件为基础，相应修正值为 0，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或土地使用标准中用地指标调整值确定比较因素修正值，并说明修正值确定依据、过程（详见附录 C-表 8 比较因素修正值表）。

③确定评价项目单位用地面积

在比较因素修正值确定的基础上，根据《导则》公式①，计算比准项目单位用地面积（详见附录 C-表 9 比准项目单位用地面积计算表）。

（8）确定评价项目用地规模

根据用地规模最小化原则，选取比准结果中的最小值作为评价项目某功能的单位用地面积，若存在多个功能，再根据公式②确定评价项目多功能单位用地面积，再根据公式③确定用地规模。

3.7.3 专家征询法

（1）工作原理

无行业设计技术规范（国家标准、地方标准、行业标准、设计标准、建设规范等）

需进行用地规模评价的建设项目，且类比项目不足 3 个无法使用类比法，可聘请与建设项目有关的行业专家（建议不少于 3 名）开展意见征询，使节地评价结果更加科学化及合理化。

（2）适用范围

建设项目中某功能的工程量无行业设计技术规范且类比项目不足 3 个。

（3）技术流程

- ①选取行业专家；
- ②专家提出意见(详见附录 C-表 10 建设项目节地评价专家征询表)；
- ③专家签字确认。

3.7.4 评价结果

同时采用功能分析法、类比法和专家征询法评价建设项目用地规模的，根据用地规模最小化原则，应选择每种结果中的最小值作为评价项目用地规模（详见附录 C-表 11 建设项目申请用地规模结果表）。

3.8 节地评价报告编制（报告样式详见附录 D）

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

3.8.1 正文

- （1）节地评价任务来源。节地评价任务来源、节地评价目的和意义等。
- （2）项目概况。项目建设背景、建设方案、建设条件和建设项目用地情况等。
- （3）节地评价。节地评价对象、依据、原则和方法、符合产业政策和供地政策分析、符合国土空间规划情况分析、布局合理性分析、用地总规模和各功能分区用地规模评价、采用的节地措施及节地效果分析等。
- （4）建设项目规模确定的可行性。建设项目用地中存在的主要问题分析，建设项目规模确定的科学性和可行性等。
- （5）建设项目节地评价结论。

3.8.2 附件

附件包括项目建议书批复（可行性研究报告批复）、相关专题报告审批文件、建设项目投资备案表、项目有关技术评审意见、建设项目用地总平面布置图、区域位置图、国土空间规划图、建设项目现场照片和其他相关文件资料。

4 节地评价论证

4.1 实施主体

建设项目节地评价论证由自然资源主管部门组织实施。

4.2 论证层级

节地评价论证层级和用地预审层级一致，有特殊规定的，按照相关文件规定执行。

4.3 论证内容

4.3.1 对国家和四川省未颁布土地使用标准或建设标准的建设项目进行节地评价论证的，应论证以下主要内容：

(1) 建设项目建设的必要性、方案的合法合规性

(2) 选址方案的合理性

同等工程技术和投资等条件下，推荐耕地尤其是永久基本农田占用地比例低的方案。占比相同的，推荐占用耕地质量差的方案。

(3) 规划布局的合理性

①对存在远期预留用地的项目，是否可以分期报批，避免低效、闲置；

②是否合理利用地上地下空间。

(4) 各功能分区用地规模合理性

①规模、功能分区等是否体现了项目所在区域的地形地貌特征，是否充分利用既有设施、线路、场站；

②是否设置了不必要的功能分区、是否存在“搭车用地”。

(5) 建设项目用地规模合理性

用地规模是否合理，是否科学、合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度等。

(6) 主要工程技术措施的科学性、先进性

①是否采取土地复合、功能混合和设施融合或者应用先进的工艺流程、施工工艺和技术减少占用土地；

②是否为降低建设成本而粗放用地；

③是否采取措施少占或不占耕地、避让永久基本农田。

4.3.2 对超标准项目节地评价进行论证的，除 4.3.1 条款规定内容外，还应论证以下主要内容：

(1) 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真实性、科学性；

(2) 突破土地使用标准确定的用地规模或控制指标的合理性。

4.4 论证程序

4.4.1 确定专家人选

4.4.2 组织召开节地评价论证会

(1) 自然资源主管部门组织召开论证会，宣布节地评价论证专家组成员。由专家组成员推选专家组组长，受疫情影响等特殊情况下，可采取线上评审、室内集中论证与现场踏勘相结合等形式进行论证。

(2) 项目建设单位汇报建设项目基本情况、节地评价工作开展情况。

(3) 节地评价编制单位汇报节地评价报告的编制情况，包括节地评价对象、评价目的、依据、原则、技术思路、评价方法、评价过程、节地措施、各阶段的工作要点及工作成果、评价结论和相关建议等。

(4) 专家组对节地评价报告质询。

(5) 节地评价单位、业主单位、可研或方案设计单位、项目所在的地方自然资源主管部门等，根据专家组质询情况进行解答。

(6) 专家组根据项目建设单位的汇报情况及现场解答情况进行讨论。

4.4.3 专家组出具论证意见内容（详见附录 E-建设项目节地评价专家论证意见）

专家论证意见应公平、公正、客观、论证意见内容详见条款 4.3.1。

4.4.4 专家组论证结论

- (1) 同意，出具同意结论的理由或条件；
- (2) 有条件同意，意见中应明确具体修改意见；
- (3) 无法判识，意见中应明确无法判识理由或条件；
- (4) 不同意，出具不同意结论的理由或条件。

4.4.5 项目业主或地方自然资源主管部门提交报批材料

项目业主单位或地方自然资源主管部门在上报建设项目用地申报材料时，涉及节地评价的项目，应附以下材料：

- (1) 建设项目节地评价报告；
- (2) 建设项目节地评价专家论证意见；
- (3) 超标准建设项目，应附相关技术标准依据或相关批准文件。

4.4.6 办理后续报批手续

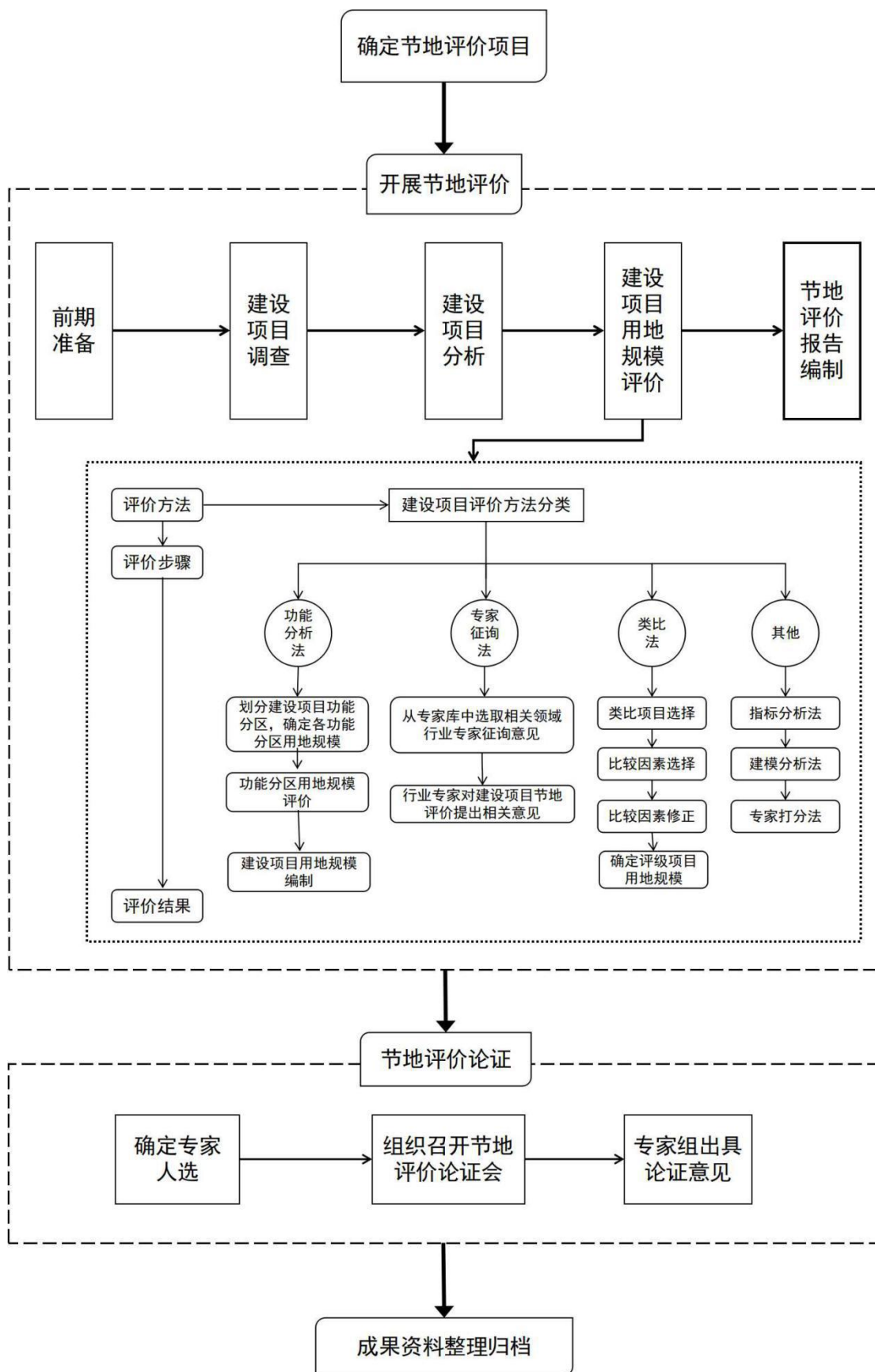
依据专家论证意见，项目建设单位按以下情形办理后续报批手续：

- (1) 出具同意意见的，项目建设单位可履行后续报批手续；
- (2) 出具有条件同意意见的，项目建设单位或节地评价单位根据专家论证意见对设计方案、节地评价报告进行修改完善，提交整改方案，落实整改并经专家组成员签字同意后，方可履行后续报批手续；
- (3) 出具不同意意见的，自然资源主管部门将不予受理该报件。

4.5 成果资料整理归档

节地评价过程中的所有资料整理归档。

附录 A：建设项目节地评价工作流程图



附录 B：建设项目节地分析指标体系

B.1 工业项目节地分析指标体系

表 B.1 工业项目节地分析指标体系

目标	指标		指标说明	单位
用地效率	单位用地面积		项目用地面积 ¹ ÷项目设计生产规模	平方米/吨 (件、台.....)
用地强度	容积率		总建筑面积÷项目用地面积	无量纲
	建筑系数		建、构筑物占地总面积÷项目用地面积	%
用地效益	投资强度		固定资产总投资÷项目用地面积	万元/公顷
	产出强度		年总收入÷项目用地面积	万元/公顷
用地结构	生产设施用地比例		生产性设施用地面积÷项目用地面积	%
	配套设施用地比例	绿地率	绿化占地面积÷项目用地面积	%
		行政办公及生活服务设施用地比例	行政办公及生活服务设施用地面积或分摊土地面积÷项目用地面积	

B.2 基础设施项目节地分析指标体系

表 B.2-1 基础设施（电力）项目节地分析指标体系

目标	指标		指标说明	单位
用地效率	单位用地面积		项目用地面积÷项目设计建设规模	平方米/千瓦
用地强度	建筑系数		建、构筑物占地总面积÷项目用地面积	%
用地结构	生产设施用地比例		生产性设施用地面积÷项目用地面积	%
	配套设施用地比例	绿地率	绿化占地面积÷项目用地面积	%
		行政办公及生活服务设施用地比例	行政办公及生活服务设施用地面积或分摊土地面积÷项目用地面积	

¹ 项目用地面积=生产性设施用地面积+配套设施用地面积

表 B.2-2 基础设施（铁路）项目节地分析指标体系

目标	指标	指标说明	单位
用地效率	单位用地面积	项目用地面积÷线路总长度	公顷/公里
	路基单位用地面积	正线路基用地面积÷路基总长度	公顷/公里
	桥梁单位用地面积	桥梁用地面积÷桥梁总长度	公顷/公里
	区间站后设施单位用地面积	区间站后设施用地面积÷区间正线长度	公顷/公里
	车站用地面积	单个车站用地面积	公顷

表 B.2-3 基础设施（公路）项目节地分析指标体系

目标	指标	指标说明	单位
用地效率	单位用地面积	项目用地面积÷公路公里长度	公顷/公里
	路基单位用地面积	路基用地面积÷路基总长度	公顷/公里
	桥梁单位用地面积	桥梁用地面积÷桥梁长度	公顷/公里
	交叉工程单位用地面积	单座交叉工程用地面积÷长度	公顷/公里
配套设施用地比例	服务设施用地面积	单座服务设施用地面积÷项目用地面积	%
	收费设施用地面积	单座收费设施用地面积÷项目用地面积	%
	主线收费站收费广场用地面积	单座主线收费站收费广场用地面积÷项目用地面积	%
	养护设施用地面积	单座养护设施用地面积÷项目用地面积	%
	收费设施用地面积	单座收费设施用地面积÷项目用地面积	%
	监控通讯设施用地面积	单座监控通讯设施用地面积÷项目用地面积	%

表 B.2-4 基础设施（航道）项目节地分析指标体系

目标	指标	指标说明	单位
用地效率	主体工程单位用地面积	主体工程用地面积÷主体工程长度	平方米/米
	船闸工程单位用地面积	船闸工程用地面积÷闸室长度	平方米/米
	航道锚地单位用地面积	航道锚地用地面积÷航道锚地长度	平方米/米

表 B.2-5 基础设施（港口）项目节地分析指标体系

目标	指标		指标说明	单位
用地效率	单位用地面积		项目用地面积÷泊位数量	公顷/泊位
用地强度 (陆域)	容积率		总建筑面积÷陆域用地面积	无量纲
	建筑系数		建、构筑物占地总面积÷陆域用地面积	%
用地效益	投资强度		固定资产总投资÷项目用地面积	万元/公顷
	产出强度		年总收入÷项目用地面积	万元/公顷
用地结构 (陆域)	生产设施用地比例		生产性设施用地面积÷项目用地面积	%
	配套设施用地 比例	绿地率	绿化占地面积÷项目用地面积	%
		行政办公及生活服务设施用地比例	行政办公及生活服务设施用地面积或分摊土地面积÷项目用地面积	

B.3 公用设施项目节地分析指标体系

表 B.3 公用设施项目节地分析指标体系

目标	指标		指标说明	单位
用地效率	单位用地面积		项目用地面积÷项目设计建设规模	平方米/座 (.....)
用地强度	容积率		总建筑面积÷项目用地面积	无量纲
	建筑系数		建、构筑物占地总面积÷项目用地面积	%
用地结构	生产设施用地比例		生产性设施用地面积÷项目用地面积	%
	配套设施用地 比例	绿地率	绿化占地面积÷项目用地面积	%
		行政办公及生活服务设施用地比例	行政办公及生活服务设施用地面积或分摊土地面积÷项目用地面积	

B.4 公共建筑项目节地分析指标体系

表 B.4 公共建筑项目节地分析指标体系

目标	指标		指标说明	单位
用地效率	单位用地面积		项目用地面积÷项目设计建设规模	平方米/人 (座.....)
用地强度	容积率		总建筑面积÷项目用地面积	无量纲
	建筑系数		建、构筑物占地总面积÷项目用地面积	%
用地结构	生产设施用地比例		生产性设施用地面积÷项目用地面积	%
	配套设施用地比例	绿地率	绿化占地面积÷项目用地面积	%
		行政办公及生活服务设施用地比例	行政办公及生活服务设施用地面积或分摊土地面积÷项目用地面积	

B.5 居住建筑项目节地分析指标体系

表 B.5 居住建筑项目节地分析指标体系

目标	指标		指标说明	单位
用地效率	单位用地面积		项目用地面积÷项目设计容纳户数	平方米/户
用地强度	容积率		总建筑面积÷项目用地面积	无量纲
	建筑系数		建、构筑物占地总面积÷项目用地面积	%
用地结构	生产设施用地比例		生产性设施用地面积÷项目用地面积	%
	配套设施用地比例	绿地率	绿化占地面积÷项目用地面积	%
		行政办公及生活服务设施用地比例	行政办公及生活服务设施用地面积或分摊土地面积÷项目用地面积	

B.6 特殊项目节地分析指标体系

表 B.6-1 监狱项目节地分析指标体系

目标	指标	指标说明	单位
用地效率	单位用地面积	项目用地面积÷罪犯人数	平方米/人
用地强度	行政办公区容积率	行政办公区建筑面积÷行政办公区用地面积	无量纲
	监区容积率	监区建筑面积÷监区用地面积	无量纲

B.6-2 墓葬项目节地分析指标体系

目标	指标		指标说明	单位
用地效率	单位用地面积		项目用地面积÷墓穴数量	平方米/座
用地结构	生产设施用地比例		生产性设施用地面积÷项目用地面积	%
	配套设施用地比例	绿地率	绿化占地面积÷项目用地面积	%
		行政办公及生活服务设施用地比例	行政办公及生活服务设施用地面积或分摊土地面积÷项目用地面积	

B.7 仓储、配送项目节地分析指标体系

表 B.7 仓储、配送项目节地分析指标体系

目标	指标		指标说明	单位
用地效率	单位用地面积		项目用地面积÷日流通量	平方米/吨
用地强度	容积率		总建筑面积÷项目用地面积	无量纲
	建筑系数		建、构筑物占地总面积÷项目用地面积	%
用地结构	生产设施用地比例		生产性设施用地面积÷项目用地面积	%
	配套设施用地比例	绿地率	绿化占地面积÷项目用地面积	%
		行政办公及生活服务设施用地比例	行政办公及生活服务设施用地面积或分摊土地面积÷项目用地面积	

附录 C：文中具体表格内容参照

表 1 建设项目选址方案比选

单位：公顷（0.0000）

方案序号	农用地						建设用地	未利用地	占用生态保护红线面积	占用图斑个数	占用永久基本农田							综合评价	
	非耕地					合计					耕地				其他	质量等级	坡度 (>25°或<25°)		
	耕地	园地	林地	草地	其他农用地						小计	小计	水田	旱地					水浇地

表 2 建设项目功能分区必要性、合理性论证

单位：公顷（0.0000）

功能分区名称	用地规模	必要性 ² 与合理性 ³	相关政策、规范
功能分区 1			
功能分区 2			
功能分区 3			
功能分区 4			
.....			

表 3 建设项目功能分区用地规模评价方法选择

功能分区名称	评价方法（功能分析法/专家征询法/类比法）	原因
功能分区 1		
功能分区 2		
.....		

表 4 建设项目用地规模测算表⁴

功能分区	工程量	功能内部主要设备/设施尺寸	建筑面积（公顷）	是否分层布置	分层布置层数（层）	用地规模（公顷）	节约用地情况

² 指各功能分区涉及必要性的相关政策和规范。

³ 指各功能分区涉及合理性的相关政策和规范。

⁴ 1.工程量若无相关标准可以确定，则建议优先采用专家征询法由专家们审核工程量数值多少。无专家进行审核的情况下，再采取类比法但需保证类比数量足够充分；2.功能内部主要设备/设施尺寸和建筑面积都需参照相关标准。

表 5 建设项目功能分区建筑面积及用地规模

功能分区	建筑面积（公顷）	用地规模（公顷）
车站及附属设施		
XX 车辆段		
车辆段边坡		
车辆段接驳道路		
.....		
合计		

上表中各功能分区申请用地规模之和应等于建设项目申请用地规模。

表 6 类比项目调查表

调查内容		类比项目 1	类比项目 2	类比项目 3
建设项目 基本状况	类比项目 建设项目名称				
	建设位置				
	生产或建设规模				
	建设总投资				
				
建设项目 土地利用 状况	地形、地貌				
	地质条件				
	土地形状				
	总用地规模				
	功能分区 1				
	功能分区 2				
.....					

表 7 比较因素条件说明表

比较因素		评价项目	类比项目 1	类比项目 2	类比项目 3
用地指标	建设项目 单位用地面积					
	绿地率					
	容积率					
	建筑系数					
	投资强度					
					
	具体指标参照附录 B					
项目因素	建设内容					
	生产或建设规模					
	工艺流程					
	功能分区					
					

自然因素	地形、地貌					
	气候					
	地质条件					
	自然灾害					
					
技术因素						
其他因素	经济条件					

表 8 比较因素修正值表

比较因素		建设项目	评价项目	类比项目 1	类比项目 2	类比项目 3
用地指标	单位用地面积						
	绿地率						
	容积率						
	建筑系数						
	投资强度						
						
	具体指标参照附录 B						
项目因素	建设内容						
	生产或建设规模						
	工艺流程						
	功能分区						
						
自然因素	地形、地貌						
	气候						
	地质条件						
	自然灾害						
						
技术因素						
						
其他因素	经济条件						

表 9 比准项目单位用地面积计算表

(表中各类比项目修正值为各比较因素修正值代数和)

比较因素修正		类比项目	类比项目 1	类比项目 2	类比项目 3
用地指标	单位用地面积					
	绿地率					
	容积率					
	建筑系数					
	投资强度					
					
	具体指标参照附录 B					
类比项目修正值						
比准单位用地面积						

表 10 建设项目节地评价专家征询表

一、项目基本情况（由编制单位填写）					
建设项目类别					
项目基本情况					
建设项目用地总规模（公顷）					
各功能分区用地规模（公顷）	功能分区 1	功能分区 2	功能分区 3	
二、建设项目节地评价征询主要内容（以下由评审专家填写）					
建设项目规划布局方式	合理/不合理		理由	核减用地规模（公顷）	
.....					
各功能分区用地规模	合理/不合理		理由		
功能 1					
.....					
各功能分区申请工程量	合理/不合理		理由		
功能 1					
.....					
建设项目用地总规模合理性					
.....					
三、专家情况					
姓名	单位（全称）	职称	专业方向	联系方式	签字

表 11 建设项目申请用地规模结果表

功能分区	申请用地规模	评价方法
功能分区 1		
功能分区 2		
.....		
合计		

建设项目节地评价报告

(宋体，二号，居中，加粗)

评价单位名称（加盖公章）：(宋体，三号，居中)

评价报告完成时间：(宋体，三号，居中)

建设项目节地评价人员名单

(宋体, 小二号, 居中, 加粗)

	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				

XX 项目节地评价基本信息表

（宋体，三号，居中，加粗）

建设项目概况	建设项目名称					
	项目建设单位		联系人		电话	
	节地评价单位		联系人		电话	
	项目建设地点		所属行业			
	建设项目性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改、扩建	建设项目总投资（万元）			
	投资管理类别	<input type="checkbox"/> 审批 <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 备案				
项目申请用地规模 (公顷)	总用地规模	功能区分区 1 用地规模	功能区分区 2 用地规模	功能区分区 3 用地规模		
节地评价结论	合法合规性分析结论：					
	节地分析结论：					
	用地规模评价结论：					
存在的主要问题：						
建议：						

目 录

(宋体, 3号, 居中, 加粗)

一级目录 (仿宋, 小四)	页码
二级目录 (仿宋, 小四)	页码
三级目录 (仿宋, 小四)	页码
一级目录 (仿宋, 小四)	页码
二级目录 (仿宋, 小四)	页码
三级目录 (仿宋, 小四)	页码

一、节地评价任务来源

（一）评价任务来源

_____项目目前处于办理_____（“用地预审与选址意见书”或“建设用地报批”）阶段，按照《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）的有关要求，本项目属于国家和地方尚未颁布土地使用标准或建设标准/因安全生产、地形地貌、工艺技术等有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，需开展节地评价。受_____（委托方）的委托，我单位对_____工程开展节地评价，编制本报告，应由_____（自然资源主管部门）组织开展节地评价专家论证。

（二）评价的目的和意义

节地评价是建设项目用地预审和建设用地审查报批用地合理性的依据，通过对该项目节地评价，引导建设项目用地节约集约利用。使“珍惜和合理利用每一寸土地，切实保护耕地”的基本国策得到贯彻落实。实现建设项目用地数量节约化、用地结构合理化、用地功效最大化以及用地综合效应最大化，同时为建设项目用地预审与选址/建设用地报批的用地规模合理性依据。

二、项目概况

（一）项目建设背景

建设项目立项背景、建设的重要性等进行说明。

如：项目列入行业规划、国民经济发展规划等情况。是否属于国家、省、地方重点建设项目。项目建成后对生活、经济等方面起到的重要性。

（二）项目建设方案

1.项目建设内容（对项目拟建设功能区进行概述）。

2.项目建设规模（按行业规范或规程对项目建设规模、工程投资额进行概述、工程布置示意图）。

3.项目建设技术标准（设计建设中遵循的技术标准）。

4.建设条件

简要描述自然条件、社会经济发展状况。

（注意：对影响本项目实施及用地量的情形可详细描述，其余情形概述即可。）

5.规划布局情况

根据总平面布置简要介绍本项目规划布局情况。

（三）项目建设用地情况

对建设项目拟用地总规模、各功能分区划分及用地规模、土地分类等进行说明。（注意：本节所描述用地情况为项目各功能区，含需要开展节地评价的功能区和不需开展节地评价的功能区。反映的是项目整体用地情况。）

1.项目建设拟用地总规模：项目涉及____市（州）、____县（区）、____镇（乡、街道），用地总规模为____公顷，其中原国有建设用地面积____公顷（使用权人发生变化____公顷，使用权人未发生变化____公顷），使用农用地____公顷（含耕地____公顷），建设用地____公顷，未利用地____公顷。本项目涉及永久基本农田____公顷（附：项目用地总规模表）。

项目用地总规模表

单位：公顷（0.0000）

	合计	农用地			建设用地	未利用地	永久基本农田
		小计	耕地	非耕地			
市县							
市县							
.....							
合计							

2.功能分区及用地规模：根据工程性质、总体施工布局与调查成果，项目建设用地范围包括了__①__工程、__②__工程.....。①工程区拟用地____公顷、②工程区拟用地____公顷、.....（跨市域项目，应明确各市用地规模和功能分区）。

各功能分区申请用地规模

单位：公顷（0.0000）

序号	主要功能分区	申请用地规模		
		**市	**市	小计
1	功能区①			a
2	功能区②			b
3	功能区③			c
....
合计				a+b+c...

三、节地评价

（一）节地评价对象

明确节地评价的对象、范围。

[超标准建设项目]本项目为____工程，对应土地使用标准为____。具体如下：

土地使用标准按总用地规模和功能分区用地规模分别计算超土地使用标准用地规模。国家和地方均有标准的，按更加严格的标准执行。

[无标准建设项目]本项目为____工程，国家和地方未颁布土地使用标准。

[结论]本项目节地评价为__A__工程（含①、②、③等用地）。经统计，A工程各功能分区拟用地_____公顷。（附：各功能分区申请用地规模表、A工程分区示意图）。另有__B__工程，拟用地_____公顷，属于.....，根据《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）规定，可不纳入节地评价范围。

（二）节地评价原则⁵

1.评价依据

本评价报告所依据的有关法律、法规、规划，采用的技术规程，建设单位提供的有关资料，编制单位掌握的其它相关资料，编制人员现场踏勘和调查所获取的资料。

2.评价原则

（1）依法依规原则

建设项目节地评价及论证应以符合有关法律、法规为前提，以相关规划、技术标准、规范和规程为依据。若本导则实施后，建设项目节地评价有新规定的，从其新规定。

（2）节约集约用地原则

建设项目节地评价及论证应综合分析建设项目规划选址、生产建设规模、功能布局是否科学合理；建设项目是否减少土地占有量；建设项目是否增加建设用地投入，挖掘土地利用潜力，提高土地利用效率。集约用地原则是功效最大化，土地利用潜力最大化。

（3）保护耕地原则

建设项目节地评价及论证应分析建设项目规划选址、功能布局是否合理，选择最优方案，满足尽量少占或不占耕地的原则。

（4）技术先进性原则

建设项目应综合考虑土地资源利用、工程投资、环境保护等技术经济条件，采取有利于节约集约用地的先进生产工艺和技术。

（5）其他原则

.....

（三）节地评价内容

1.建设项目符合发展规划、产业政策和供地政策分析

项目列入了_____行业规划等，是_____（国家/省/市（州）/县（区）重点建设项目。

项目为_____类建设项目，属国家发展和改革委员会令第29号《产业结构调整指导目录（2019年本）》中的鼓励类项目的第_____类_____第_____项的_____

⁵ 说明节地评价所遵循的工作原则和技术原则。

工程（以及其他相关产业政策）；不属于自然资源部、国家发展改革委发布实施的《限制用地项目目录（2012年本）》和《禁止用地项目目录（2012年本）》中限制用地和禁止用地的项目，符合国家的产业政策及供地政策。

2.项目符合国土空间规划情况

项目符合国土空间规划情况，是否符合国土空间规划管控要求。

3.布局合理性

（1）选址合理性

此处综合考量建设项目的用地规模、地形地貌、地质条件、施工难度、占用耕地、永久基本农田、生态保护红线、自然保护地、国土空间规划、社会效益和经济效益，进行选址方案的比选（不同功能区附方案示意图、用地情况对比表、综合比较表）。同等工程技术和投资等条件下，推荐耕地尤其是永久基本农田占用比例低的方案。占比相同的，推荐占用耕地质量差的方案。

（注意：1.用地情况应包含永久基本农田占用情况，表格中单列一栏；2.若论证在“多论合一”阶段，论证内容包括踏勘论证、选址论证的，可直接引用相关论证结论。）

（2）功能分区设置的必要性、合理性

对功能分区设置的必要性、合理性进行说明，是否设置了不必要的功能分区，并对项目是否存在远期预留用地的项目，是否可以分期报批进行说明，避免低效、闲置。是否存在“搭车用地”、多报少用等。

（3）功能分区布局科学性

对该项目功能分区布局是否体现了项目所在区域的地形地貌特征和布局的科学性；是否充分利用既有设施、线路、场站；是否合理利用地上地下空间或者科学、合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度等。是否采取土地复合、功能混合和设施融合等，是否为降低建设成本而粗放用地。

1.用地规模评价

主要论证建设项目总用地和各功能分区用地是否符合节约集约用地原则和要求。

（1）评价方法

根据评价项目的类型和实际情况，选取适用于本项目的节地评价方法，说明用地规模合理性。

[超标准建设项目]超标准建设项目重点分析超标准的用地规模、原因，是否合理。

[无标准建设项目] 重点分析用地规模合理性。

（2）评价过程

总用地规模评价

说明评价过程及评价结果，评价方法的应用过程应满足《导则》相关要求。

各功能分区用地规模评价

说明评价过程及评价结果，评价方法的应用过程应满足《导则》相关要求。

2.建设项目采用的节地措施及节地效果分析

分析建设项目采取的节地措施及效果。重点分析是否采取了先进的项目工艺流程、施工工艺和技术，减少占用土地；从建设项目使用的设计依据、技术规范、技术标准出发，分析项目在设定建设参数下，采用的节地技术、节地措施，取得的节地效果，并与节约集约用地案例进行对比，得出项目节地先进性结论及下阶段改进优化的建议。

包括但不限于以上内容。

四、建设项目规模确定的可行性

对建设项目用地中存在的主要问题进行分析，说明建设项目规模确定的科学性和可行性。

五、建设项目节地评价结论

[超标准建设项目]建设项目总用地和各功能分区用地及对应的土地使用标准，是否是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，用地是否符合节约集约用地原则和要求。

[无标准建设项目]建设项目总用地和各功能分区用地是否符合节约集约用地原则和要求。

1.该项目是否体现了项目所在区域的地形地貌特征，是否充分利用既有设施、线路、场站；

2.是否合理利用地上地下空间或者科学合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度等；

3.是否采取土地复合、功能混合和设施融合或者是应用先进的项目工艺流程、施工工艺和技术减少占用土地；

4.对存在远期预留用地的项目，是否可以分期报批，避免低效、闲置；

5.是否采取措施少占或不占耕地、避让永久基本农田；

6.是否为降低建设成本而粗放用地；

7.是否设置了不必要的功能分区；

8.是否存在“搭车用地”、多报少用等。

六、附件

1.项目建设依据；

2.建设项目用地总平面布置图；

3.其他相关图件、资料。

附录 E：建设项目节地评价专家论证意见样式

建设项目节地评价专家论证意见

(宋体, 3 号, 居中, 加粗)

一、项目基本情况 (由编制单位填写)					
建设项目名称		审查时间			
项目建设单位					
建设项目类别	<input type="checkbox"/> 审批 <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 备案				
项目基本情况	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建				
建设项目用地总规模 (公顷)					
各功能分区用地规模 (公顷)	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(具体内容详见条款 4.3.1) (以下由评审专家填写)					
论证内容	是否满足	建设项目概况	建议与意见		
①同等工程技术和投资等条件下,推荐耕地尤其是永久基本农田占用比例低的方案。占比相同的,推荐占用耕地质量差的方案。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	选址方案的合理性			
②对存在远期预留用地的项目,是否可以分期报批,避免低效、闲置。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	建设项目规划布局的合理性			
③是否合理利用地上地下空间。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
④规模、功能分区等是否体现了项目所在区域的地形地貌特征,是否充分利用既有设施、线路、场站。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	各功能分区用地规模合理性			
⑤是否设置了不必要的功能分区、是否存在“搭车用地”。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否				
⑥用地总规模是否合理,是否科学、合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度等。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	建设项目用地总规模合理性			

⑦是否采取土地复合、功能混合和设施融合或者应用先进的工艺流程、施工工艺和技术减少占用土地。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	主要工程技术措施的科学性、先进性	
⑧是否为降低建设成本而粗放用地。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
⑨是否采取措施少占或不占耕地、避让永久基本农田。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
三、节地评价论证结论			
论证意见	①同意，出具同意结论的理由或条件； ②有条件同意，意见中应明确具体修改意见； ③无法判断，意见中应明确无法判断理由或条件； ④不同意，出具不同意结论的理由或条件。		
论证报告修改意见			
姓名	单位	专业领域	职称/职务
			意见
			同意/不同意
论证专家（签字）：			
论证日期： 年 月 日			

填表说明:本表设有“同意”、“有条件同意”、“无法判断”和“不同意”等栏，(1)条理清晰、内容完整、符合相关规定的论证报告，专家可据此作出“同意”的结论；(2)报告不够清晰完整，但通过提问、相关方补充汇报，以及出示有关证明材料等方法可以了解到足够和准确信息的项目，专家也可综合作出“有条件同意”的结论，并提出补充材料、完善论证报告等具体要求；(3)报告本身不够清晰完整，且无法通过会议了解到足够和准确信息的项目，专家应作出“无法判断”的结论，同时提出补充材料、完善报告、等待再次评审等具体要求。

建设项目节地评价专家组论证意见

(宋体, 3号, 居中, 加粗)

一、项目基本情况 (由编制单位填写)							
建设项目名称							
项目建设单位							
建设项目类别	<input type="checkbox"/> 审批 <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 备案						
项目基本情况	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建						
建设项目用地总规模 (公顷)							
各功能分区用地规模 (公顷)	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(具体内容详见条款 4.3.1) (以下由评审专家填写)							
建设项目规划布局 的合理性							
各功能分区用地规模 合理性	测算依据是否充分、方法是否正确、过程是否清晰; 各功能分区用地规模是否节约、基本节约、不节约。						
建设项目用地总规模 合理性	测算依据是否充分、方法是否正确、过程是否清晰; 总用地规模是否节约、基本节约、不节约。						
主要工程技术措施 的科学性、先进性							
三、节地评价论证结论							
论证意见	①同意, 出具同意结论的理由或条件; ②有条件同意, 意见中应明确具体修改意见; ③无法判识, 意见中应明确无法判识理由或条件; ④不同意, 出具不同意结论的理由或条件。						
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	意见	签字

论证专家组组长（签字）：							
论证日期： 年 月 日							

填表说明:本表设有“同意”、“有条件同意”、“无法判断”和“不同意”等栏，(1)条理清晰、内容完整、符合相关规定的论证报告，专家可据此作出“同意”的结论；(2)报告不够清晰完整，但通过提问、相关方补充汇报，以及出示有关证明材料等方法可以了解到足够和准确信息的项目，专家也可综合作出“有条件同意”的结论，并提出补充材料、完善论证报告等具体要求；(3)报告本身不够清晰完整，且无法通过会议了解到足够和准确信息的项目，专家应作出“无法判断”的结论，同时提出补充材料、完善报告、等待再次评审等具体要求。

附录 F：名词解释

本文件遵循 GB/T 19231、GB/T 21010 和 TD/T 1018 的标准术语以及下列定义。

1. 无标准建设项目

是指国家和四川省尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目。

2. 超标准建设项目

是指因安全生产、地形地貌、工艺技术等有特殊要求确需突破土地使用标准的建设项目。

3. 建设项目节地评价

通过调查、分析建设项目土地利用状况，评价项目预期节地效果，测算和优化用地规模的过程。

4. 建设项目用地规模

是指建设项目占用的土地总面积，包括生产设施用地及配套设施用地，不包括代征土地、临时用地以及项目外用地。

5. 功能分区用地规模

是指建设项目各功能分区占用的土地面积，各功能分区用地面积之和等于建设项目总用地面积。

6. 单位用地面积

是指主要产品单位产量或项目单位建设规模的用地面积。计算公式：单位用地面积=项目用地面积÷项目设计生产规模或项目设计建设规模。

7. 控制指标

是指对建设项目用地进行控制的指标，包括投资强度、容积率、建筑系数、行政办公生活服务设施用地所占比重、绿地率等。

8. 投资强度

是指建设项目用地范围内单位面积固定资产投资额。计算公式：投资强度=固定资产投资总额÷项目用地面积。其中，项目固定资产投资总额包括厂房、设备和地价款。

9. 产出强度

是指建设项目用地范围内单位面积年总收入。计算公式：产出强度=投产后年总收入÷项目用地面积。