**湖南省自然资源厅科技项目研究报告**

**建设项目节地评价技术规程**

|  |  |
| --- | --- |
| 项 目 编 号： | 2021B06 |
| 完 成 单 位： | 湖南省国土资源规划院 |
| 项目负责人： | 谢显军 |
| 通 信 地 址： | 湖南省长沙市天心区芙蓉南路158号 |
| 联 系 电 话： | 13873131717 |
| 完 成 时 间： | 2022年12月 |

**湖南省自然资源厅制**

报 告 名 称：建设项目节地评价技术规程（试行）

报告编写单位：湖南省国土资源规划院

报告编写人：谢显军 李亚涛 姚 鹏 肖文君

唐宝莉 卜 聪 李家会 梅加江

胡 勇 姚 砾 周 辉 汪 艳

彭 勇 张 顺 张 运 杨立波

报告完成时间： 二〇二二年十二月

**前言**

本项目由湖南省自然资源厅2021年度科技计划资助，编号：2021B06，实施期限为2021年6月-2022年12月。

为深入贯彻落实《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）文件精神，规范湖南省建设项目节地评价行为，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，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》和《湖南省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》等法律、法规，制定本规程。

本规程的附录A、附录B为资料性附录，附录C、附录D为规范性附录。

本规程由湖南省自然资源厅提出归口。

本规程起草单位：湖南省国土资源规划院。

本规程起草人员：贺正，郭宏，王阿汯，张香玲，文宁，李亚涛、谢显军、姚鹏、肖文君、唐宝莉、梅加江、李家会、周辉、胡勇、卜聪、姚砾、汪艳、张顺、彭勇、张运、杨立波。

**目 录**

[1 范围 1](#_Toc128953923)

[2 规范性引用文件 1](#_Toc128953924)

[3 术语与定义 1](#_Toc128953925)

[3.1建设项目 1](#_Toc128953926)

[3.2 建设项目节地 2](#_Toc128953927)

[3.3 建设项目节地评价 2](#_Toc128953928)

[3.4 用地规模 2](#_Toc128953929)

[3.5 单位用地面积或定额指标 3](#_Toc128953930)

[3.6 控制指标 3](#_Toc128953931)

[4 总则 4](#_Toc128953932)

[4.1 评价目的 4](#_Toc128953933)

[4.2 评价对象 4](#_Toc128953934)

[4.3 评价原则 4](#_Toc128953935)

[4.4 工作程序与方法 5](#_Toc128953936)

[5 工作准备 6](#_Toc128953937)

[5.1 确定评价事项 6](#_Toc128953938)

[5.2 拟定工作计划 6](#_Toc128953939)

[5.3 准备相关资料 6](#_Toc128953940)

[6 建设项目调查 6](#_Toc128953941)

[6.1调查内容 6](#_Toc128953942)

[6.2资料收集 7](#_Toc128953943)

[7 建设项目节地分析 8](#_Toc128953944)

[7.1 建设项目合规性分析 8](#_Toc128953945)

[7.2 建设项目用地规模合理性分析 8](#_Toc128953946)

[7.3 建设项目节地措施分析 8](#_Toc128953947)

[8 建设项目优化用地规模测算 9](#_Toc128953948)

[8.1 功能分析法 9](#_Toc128953949)

[8.2 类比法 10](#_Toc128953950)

[8.3 评价结果 13](#_Toc128953951)

[9 节地评价成果编制 13](#_Toc128953952)

[9.1 评价报告 13](#_Toc128953953)

[9.2 基础资料汇编 14](#_Toc128953954)

[10 成果论证及应用 14](#_Toc128953955)

[10.1 论证内容 14](#_Toc128953956)

[10.2 成果完善及备案 15](#_Toc128953957)

[10.3 成果应用 15](#_Toc128953958)

[附录A：建设项目功能分区划分 17](#_Toc128953959)

[附录B：建设项目节地分析指标体系 38](#_Toc128953960)

[附录C：建设项目节地评价报告编写样式 45](#_Toc128953961)

[附录D：建设项目节地评价专家论证意见样式 58](#_Toc128953962)

[参考文献： 60](#_Toc128953963)

建设项目节地评价技术规程（试行）

# 1 范围

本规程规定湖南省建设项目节地评价工作程序、技术方法、工作准备、项目调查、节地分析、优化用地规模测算、成果编制、成果论证及应用等内容。

本规程适用于新建、改建和扩建建设项目开展节地评价。

# 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 19231-2003 土地基本术语

GB/T 4754-2017 国民经济行业分类

GB/T 21010-2017 土地利用现状分类

GB/T 50280-98 城市规划基本术语标准

GB50137-2011 城市用地分类与规划建设用地标准

GB50330-2013 建筑边坡工程技术规范

# 3 术语与定义

下列术语和定义适用于本文件：

## 3.1建设项目

### 3.1.1无标准建设项目

是指国家或湖南省颁布的土地使用标准确定的用地类型范围以外的建设项目。

### 3.1.2 突破标准功能分区建设项目

是指在国家或湖南省颁布的土地使用标准确定的用地类型范围内，但未涵盖具体工程分区的建设项目。

### 3.1.3 突破标准用地规模建设项目

是指因安全生产、地形地貌、工艺技术等特殊要求，如消防通道宽度、特殊地形地貌、不规则土地形状、生产需采用大型机器设备、特殊建设条件等，需要突破国家或湖南省颁布的土地使用标准所确定的总用地规模、功能分区用地规模、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地比例、绿地率和投资强度等定额指标或控制指标的建设项目。

## 3.2 建设项目节地

本规程中建设项目节地是指节约用地和集约用地。

节约用地是在满足建设项目基本功能的前提下，通过采用一系列技术、经济和政策措施，减少对土地资源的消耗。原则是减少土地占有量，尽量少占或不占耕地。

集约用地是建设项目在占用既定的土地资源和现有技术经济条件下，通过增加对既定土地资源的投入，优化用地布局，改善运营管理等途径，不断提高用地利用效率。集约用地原则是挖掘既定土地资源潜力，实现土地使用效益最大化。

## 3.3 建设项目节地评价

通过调查、分析建设项目土地利用情况，开展节地分析，测算项目优化用地规模的过程。

## 3.4 用地规模

是指建设项目占用的土地总面积，不包括代征土地、临时用地以及项目外用地。

### 3.4.1 功能分区用地规模

是指建设用地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。

### 3.4.2申请用地规模

是指建设项目在可行性研究阶段的拟用地规模，即建设项目用地预审与规划选址申请报告或建设项目用地预审与规划选址申请表确定的用地规模。

### 3.4.3优化用地规模

优化用地规模为建设项目通过节地评价，用地结构合理、布局优化、各项用地指标达到最优状态下的土地利用规模。

## 3.5 单位用地面积或定额指标

### 3.5.1单位用地面积

是指主要产品单位规模的用地规模产量或项目单位建设规模的用地面积。计算方式：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。

### 3.5.2项目设计生产规模

是指建设项目可行性研究和初步设计过程中确定的项目生产能力（主要产品产量）。

### 3.5.3项目设计建设规模

是指建设项目可行性研究或初步设计过程确定的项目所能提供的能力或效益。

## 3.6 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。

# 4 总则

## 4.1 评价目的

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，同时为项目用地预审与规划选址、办理用地报批等手续提供依据。

## 4.2 评价对象

因国家和湖南省未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，或国家和地方已颁布土地使用标准和建设标准，但因安全生产、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，申请用地时，依据本规程开展土地节约集约利用评价。

## 4.3 评价原则

### 4.3.1依法依规原则

建设项目节地评价应符合法律、法规以及相关规划、技术标准。

### 4.3.2节约集约原则

建设项目节地评价应坚持节约土地、集约用地、合理布局，综合分析建设项目规划选址、生产建设规模、功能布局；提高投入产出强度和土地集约化程度，提高土地配置效率。

### 4.3.3 保护耕地原则

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

### 4.3.4满足生产功能和安全性原则

建设项目节地评价应从实际出发，充分考虑建设项目类型、建设条件以及其他影响土地利用的因素，在满足生产能力、生产工艺和产品技术标准等前提下，充分满足工程建设、生产运营、消防、环境卫生等安全条件，因地制宜，合理确定建设用地规模。

### 4.3.5综合性和差异性原则

建设项目节地评价应从实际出发，充分考虑不同行业建设项目对用地要求的差异性以及对周边配套环境要求的差异性，针对建设项目建设内容、生产或建设规模、生产工艺、技术标准、建设条件以及其他影响土地利用因素差异，合理选择评价指标和评价方法。

## 4.4 工作程序与方法

### 4.4.1 工作程序

a) 工作准备；

b) 项目调查；

c) 节地分析；

d) 优化用地规模测算；

e) 节地评价成果编制；

f） 成果论证及应用。

### 4.4.2 技术方法

建设项目节地评价应采取定性与定量评价相结合、总体与典型分析相结合、统计分析与空间分析相结合等技术方法。其中优化建设项目用地规模测算必须采用定量分析方法。

### 4.4.3 技术约定

**4.4.3.1** 评价工作中采用的数据应与评价对象的用地范围相对应，改、扩建项目用地需纳入原项目用地范围，对项目整体进行节地评价。

**4.4.3.2** 各类数据的口径、来源应在成果中予以说明。

**4.4.3.3**成果数据应统一使用法定的计量单位。

**4.4.3.4** 建设项目优化用地规模测算，功能分析法为必选方法，在类比项目充足的条件下，应当同时采用功能分析法和类比法进行评价。

# 5 工作准备

## 5.1 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、评价技术路线、预期成果等。

## 5.2 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。

## 5.3 准备相关资料

根据建设项目调查内容，编制调查表格，列具调查资料清单。

# 6 建设项目调查

## 6.1调查内容

### 6.1.1 建设项目基本情况调查

建设项目基本情况调查包括建设项目名称、建设地址、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。

### 6.1.2 建设项目土地利用情况调查

建设项目土地利用情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、占永久基本农田和生态保护红线情况、土地功能分区及用地指标，改、扩建项目的原项目用地情况。

### 6.1.3 建设项目所在区域情况调查

建设项目所在区域情况调查包括建设项目所在区域的地理位置、自然条件、社会经济发展情况、基础设施情况、建设项目所属行业发展情况、各类发展规划、相关产业政策、各类国土空间规划情况。

### 6.1.4 建设项目的类比项目调查

建设项目类比过程中采用的类比项目，应调查其土地利用规模、土地利用功能分区、容积率。

### 6.1.5 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。

## 6.2资料收集

### 6.2.1 建设单位

建设单位提供的资料包括建设项目基本情况、建设项目土地利用情况等资料，具体包括建设项目有关前期工作的批复意见、建设项目用地预审与规划选址申请报告或申请表、可行性研究报告或项目申请报告、工程总平面布置图、各功能分区用地面积和用地指标等。改、扩建项目需提供原项目的基本情况及土地利用情况资料等。

### 6.2.2 自然资源部门

评价对象涉及区域的土地利用现状图、国土空间规划图、遥感影像图、占永久基本农田分布图、占生态保护红线分布图等资料来源于自然资源部门。

### 6.2.3 其他

建设项目所在区域情况、相关规划、标准等资料，可通过查阅相关文献、统计年鉴和网站下载等方式获取。原则上应开展实地踏勘获取。

# 7 建设项目节地分析

## 7.1 建设项目合规性分析

建设项目与相关规划的符合性分析采用定性分析方法，主要包括以下内容：

a) 建设项目与各类发展规划、行业规划的符合性分析；

b) 建设项目与产业政策符合性分析；

c) 建设项目与用地政策的符合性分析；

d) 建设项目与各类国土空间规划的符合性分析。

## 7.2 建设项目用地规模合理性分析

建设项目用地规模合理性分析包括以下内容：

a）建设项目生产或建设规模的合理性分析；

b）建设项目选址方案的合理性分析；

c）建设项目采用的工艺、技术及设备的先进性分析；

d）建设项目功能分区的合理性分析；

e）项目分期建设的合理性分析。

## 7.3 建设项目节地措施分析

建设项目节地措施分析包括以下内容：

a）建设项目采用的工艺、技术等先进性对项目节约用地的影响；

b）建设项目各功能分区采取的节地措施；

c）分期建设采取的节地措施。

# 8 建设项目优化用地规模测算

## 8.1 功能分析法

### 8.1.1 基本公式

功能分析法是在确定建设项目各功能分区优化用地规模基础上，将各功能分区优化用地规模加总求和，确定建设项目优化用地规模的方法。

基本公式： （1）

式中：SL—— 建设项目优化用地规模；

S1—— 功能分区1优化用地规模；

S2—— 功能分区2优化用地规模；

S3—— 功能分区3优化用地规模。

### 8.1.2 技术路线

a) 划分建设项目功能分区；

b) 确定功能分区申请用地规模；

c) 功能分区优化用地规模测算；

d) 确定建设项目优化用地规模。

### 8.1.3 划分建设项目分区，确定功能分区申请用地规模

根据建设项目可行性研究报告（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，并确定各功能分区申请用地规模。

建设项目功能分区划定可参照附录B。

### 8.1.4 功能分区优化用地规模测算

a) 根据项目的生产或使用功能，分析项目功能分区的必要性及布局、结构的合理性。

b) 功能分区优化用地规模测算可采取标准分析法或类比法。

ⅰ) 标准分析法——根据建设项目行业设计标准、规范和建设标准，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，估算建设项目功能分区优化用地规模。

ⅱ) 类比法——选择不少于2个同类建设项目相同功能分区的案例，对其总用地面积、各功能分区面积或单位用地面积进行比较、修正，确定建设项目功能分区优化用地规模。技术要求见本规程8.2。

c) 土地使用标准未涵盖具体功能分区的，在按照8.1.4条款b）评价建设项目功能分区优化用地规模过程中，需分析说明新增功能分区的必要性，并确定该功能分区优化用地规模。

d) 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，在按8.1.4条款b)测算项目功能分区优化用地规模过程中，需分析说明突破土地使用标准的原因，并分析特殊因素对突破土地使用标准用地指标的影响，或通过对案例总用地面积、各功能分区用地面积或单位用地面积进行特殊因素修正，确定建设项目功能分区优化用地规模。

### 8.1.5 确定建设项目优化用地规模

在功能分区优化用地规模测算基础上，根据公式（1），求取建设项目优化用地规模。

## 8.2 类比法

### 8.2.1 基本公式

类比法是指将评价项目与类比项目进行比较，选取用地规模影响因素，对类比项目单位用地面积进行修正，以此确定评价项目优化用地规模的方法。类比法适用于类比项目充足的情况。

基本公式：Uc=UX+（A1+A2+……） （2）

式中：Uc——比准单位用地面积；

UX——类比项目单位用地面积；

A1——A1因素单位用地面积修正值；

A2——A2因素单位用地面积修正值。

（3）

式中：SL——评价项目优化用地规模；

Uc——比准单位用地面积；

SP——评价项目生产规模；

Sc——评价项目建设规模；

### 8.2.2 技术路线

a) 类比项目选择；

b) 比较因素选择；

c) 比较因素修正；

d) 确定评价项目优化用地规模。

### 8.2.3 类比项目选择

a) 类比项目选取原则

ⅰ) 类比项目应符合土地使用标准，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，需特殊说明。

ⅱ) 类比项目个数不少于2个。

ⅲ) 类比项目应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，且处于同一区域（大型基础设施项目可将选择范围扩大到地市或全省范围，风景旅游项目、高端设备制造业可将选择范围扩大到全国范围。）

ⅳ) 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，或通过比较因素修正，能够达到与评价项目相同的类比项目。

ⅴ) 在有多个类比项目可选时，应选择土地节约集约利用水平较高的类比项目。

b） 类比项目调查

类比项目调查包括建设项目基本情况调查和建设项目土地利用情况调查，调查内容依据本规程6.1条款和6.2条款确定。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。

### 8.2.4 比较因素选择

a) 比较因素选取原则

ⅰ) 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。

ⅱ) 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。

ⅲ) 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，可用数据表示。

b) 影响因素

ⅰ) 项目因素：包括建设内容、生产或建设规模、工艺流程、功能分区等。

ⅱ) 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。

ⅲ) 技术因素：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。

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

### 8.2.5 比较因素修正

a) 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。

b) 确定比较因素修正值。以评价项目各因素条件为基础，将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利用使用标准中用地指标调整值确定比较因素修正值。

c) 确定比准单位用地面积。在比较因素修正值确定的基础上，根据公式（2），计算比准单位用地面积。

### 8.2.6 确定评价项目优化用地规模

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单位用地面积，再根据公式（3）确定评价项目优化用地规模。

## 8.3 评价结果

同时采用功能分析法和类比法测算建设项目优化用地规模的，根据用地规模最小化原则，应选择两种结果中较小值作为评价项目优化用地规模。

# 9 节地评价成果编制

## 9.1 评价报告

建设项目节地评价报告包括节地评价基本信息表、正文、附件和附图。

### 9.1.1报告

正文包括节地评价任务来源、建设项目概况、建设项目节地分析、建设项目优化用地规模测算、节地评价结论、存在问题和主要建议、评价工作中有关特殊情况的说明等。

### 9.1.2附件

附件包括项目建设依据等其他相关文件资料。

### 9.1.3附图

附图包括区域位置图、现状遥感影像图、用地功能分区图、土地利用现状图、土地利用总体规划图、项目与三线套合示意图、建设项目现场照片等附图资料。具体评价中，可根据需要编制建设项目节地分布图等其他成果图件。

建设项目节地评价报告样式见附录C。

## 9.2 基础资料汇编

将建设项目节地评价工作涉及的各类数据（主要包括原始数据、过程数据、指标数据）等进行规范化整理，汇总成册。数据采集与填报中需要解释的内容，应提供相应说明。

# 10 成果论证及应用

## 10.1 论证内容

建设项目节地论证由负责建设项目用地预审与规划选址、用地审批手续的自然资源主管部门组织实施。成立3人以上单数专家组，其中专家组成员必须包含2名土地工程类专家和1名行业专家。可根据实际情况，采用网上论证、室内集中论证、函审论证与现场踏勘相结合等形式开展论证。主要论证内容包含以下几个方面：

10.1.1对国家和湖南省未颁布土地利用使用标准建设项目进行节地评价论证的，应论证以下主要内容：

a) 节地评价过程是否完整；

b) 建设项目调查内容是否详尽且与评价工作相关；

c) 建设项目与相关规划符合性分析是否全面、准确；

d) 建设项目节地措施分析是否具有科学性和针对性；

e) 在类比项目充足情况下，是否选择两种方法评价建设项目优化用地规模；

f) 功能分析法运用过程中功能分区划分是否合理，用地规模评价是否科学、准确；

g) 类比法运用过程中类比项目选择是否具有可比性和先进性，比较因素选取是否全面、准确，比较因素修正值确定是否合理；

h) 建设项目优化用地规模确定是否合理；

i) 评价结论是否全面、准确；

j) 相关建议是否具有针对性和可操作性。

10.1.2 对国家和湖南省已经颁布土地使用标准，但尚未涵盖具体功能分区的建设项目进行论证的，除上面10.1.1条款规定内容外，还应论证新增功能分区的必要性及新增功能分区用地规模的合理性。

10.1.3 对超标准项目节地评价进行论证的，除了10.1.1条款规定内容外，还应论证以下主要内容：

a) 因安全生产、地形地貌、工艺技术等特殊要求需突破土地使用标准的必要性；

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。

## 10.2 成果完善及备案

依据专家论证意见，建设单位按以下情形进行成果完善及备案：

a) 出具同意意见的，建设单位可直接备案。

b) 出具原则同意意见的，建设单位和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，落实整改后，方可备案。

c) 出具不同意意见的,优化项目用地规模后重新组织节地评价。

## 10.3 成果应用

节地评价工作是用地预审与规划选址、用地审批的必要报件内容，同时也是用地报批完成后项目是否严格按照节地评价报告中指标参数来落实的刚性约束条件。建设应用成果时，要注意以下几点：

a）节地评价论证原则上应和用地预审与规划选址合并进行；

b）在用地预审与规划选址阶段已编制节地评价报告的，在用地审批阶段建设项目用地未超过预审用地规模的，无需重新编制节地评价报告；

c）用地预审与规划选址阶段未开展节地评价和项目功能分区面积突破土地使用指标标准或节地评价论证结果的项目，在用地报批阶段需要开展节地评价。

# 附录A：建设项目功能分区划分

### B1 工业项目功能分区划分见表B.1

#### 表B .1 工业项目功能分区划分表

|  |  |
| --- | --- |
| 工业 | 生产及辅助设施用地 |
| 行政办公及生活服务设施用地 |
| 道路用地（含停车场） |
| 绿化用地 |
| 露天堆场及操作场 |
| …… |

### B2 基础设施项目功能分区划分见表B.2

#### 表B .2-1 基础设施项目（电力工程）功能分区划分表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 燃煤发电厂 | 生产设施用地 | | 主厂房 | | |
| 冷却设施 | | |
| 配电装置 | | |
| 运卸煤和贮煤设施 | | |
| 化学水处理设施 | | |
| 制（供）氢站 | | |
| 除灰渣 | | |
| 脱硫和脱销 | | |
| 启动锅炉 | | |
| 燃油设施区 | | |
| 给水设施（包括工业、生活、消防水） | | |
| 废水处理设施 | | |
| 雨水泵房及贮水池 | | |
| …… | | |
| 其他辅助生产和附属建筑（包括厂前生产与行政办公及生活服务设施等） | | | | |
| 道路及停车场用地 | | | | |
| …… | | | | |
| 燃气-蒸汽联合循环发电厂 | 生产设施用地 | | 动力装置 | | |
| 冷却设施 | | |
| 配电装置 | | |
| 天然气调压站 | | |
| 化学水处理设施 | | |
| 给水设施（包括工业、生活、消防水） | | |
| 污水处理设施 | | |
| 制（供）氢站 | | |
| 启动锅炉房 | | |
| …… | | |
| 其他辅助生产和附属建筑（包括厂前生产与行政办公和生活服务设施） | | | | |
| 道路及停车场用地 | | | | |
| …… | | | | |
| 整体煤气化联合循环(IGBB)发电厂 | 生产设施用地 | | 动力装置 | | |
| 气化装置 | | |
| 空气装置 | | |
| 脱硫净化装置 | | |
| 火炬 | | |
| 冷却设施 | | |
| 配置装置 | | |
| 运卸煤和贮煤设施 | | |
| 化学水处理设施 | | |
| 制（供）氢站 | | |
| 除灰渣 | | |
| 启动锅炉 | | |
| 燃油设施区 | | |
| 给水设施（包括工业、生活、消防水） | | |
| 废水处理设施 | | |
| 雨水泵房及贮水池 | | |
| …… | | |
| 其他辅助生产和附属建筑（包括厂前生产与行政办公和生活服务设施） | | | | |
| 道路及停车场用地 | | | | |
| …… | | | | |
| 生物质能发电厂 | 秸秆发电厂 | 生产设施用地 | | 主厂房 | |
| 冷却设施 | |
| 配电设施 | |
| 燃油设施区 | |
| 化学水处理设施 | |
| 工业、生活、消防水设施 | |
| 废污水、排水处理设施 | |
| …… | |
| 其他辅助生产和附属建筑 | | | |
| 厂前公共建筑 | | | |
| 道路及停车场用地 | | | |
| …… | | | |
| 垃圾发电厂 | 生产设施用地 | | 主厂房 | |
| 配电装置 | |
| 供水系统 | |
| 燃料运卸 | |
| 除尘 | |
| 除灰渣 | |
| 工业、生活、消防水设施 | |
| 化学水处理设施 | |
| 点火油区设施 | |
| 污水处理 | |
| …… | |
| 其他辅助、附属生产设施 | | | |
| 厂前公共建筑 | | | |
| 道路及停车场用地 | | | |
| …… | | | |
| 核电厂 | 生产设施用地 | 主厂房区 | | | |
| 放射性辅助生产设施 | | | |
| 配电装置区 | | | |
| 除盐水设施 | | | |
| 循环水泵房区设施 | | | |
| 制（供）氢站 | | | |
| 气体贮存和分配 | | | |
| 辅助锅炉房 | | | |
| 维修设施 | | | |
| 仓库 | | | |
| 废、污水处理设施 | | | |
| 实物保护 | | | |
| …… | | | |
| 厂前建筑物 | | | | |
| 其他设施 | 现场服务区（值班公寓、综合服务楼以及其他必需的基层服务网点） | | | |
| 运行安全技术支持中心（运行安全模拟培训、大修技术支持和公共宣传展览中心） | | | |
| 应急指挥中心 | | | |
| 武警营房 | | | |
| 消防站 | | | |
| 公安楼 | | | |
| 厂前停车场 | | | |
| 进厂道路和应急道路 | | | |
| 厂外取排水构筑物及专用码头设施 | | | |
| 淡水厂 | | | |
| 气象站 | | | |
| 环境监测站 | | | |
| 专用水库及道路 | | | |
| 厂区外边坡、挡土墙及防排洪设施 | | | |
| …… | | | |
| …… | | | | |
| 风电场 | 风电机组及机组变电站 | 风电机组 | | | |
| 机组变电站 | | | |
| 集电线路 | 电缆线路 | | | |
| 架空线路 | | | |
| 升压变电站 | 生产建筑用地 | | 升压设备 | |
| 变配电设备 | |
| 升压站控制室用地 | |
| …… | |
| 辅助生产建筑用地 | | 安全卫生监测站 | |
| 备品备件库房 | |
| 消防设备间 | |
| 水泵房 | |
| 主变压器事故油池 | |
| 油库 | |
| 消防水池 | |
| 电缆廊道 | |
| 道路 | |
| 绿化 | |
| …… | |
| …… | | | |
| 运行管理中心 | 生产建筑用地及辅助生产建筑用地 | | 风电场中控室 | |
| 计算机室 | |
| 通信室 | |
| 办公室 | |
| 会议室 | |
| 车库 | |
| 停车场 | |
| 道路 | |
| 绿化 | |
| …… | |
| 生活服务设施用地 | | 职工宿舍 | |
| 食堂活动中心 | |
| …… | |
| …… | | | |
| 光伏发电 | 光伏方阵 | 组件用地 | | | |
| 逆变器室 | | | |
| 箱变用地 | | | |
| 方阵场内道路 | | | |
| …… | | | |
| 变电站及运行管理中心用地 | 生产建筑用地 | | | 升压设备 |
| 变配电设备 |
| 变电站控制室用地（升压设备控制、变配电设备控制、其他设备控制） |
| …… |
| 辅助生产建筑用地 | | | 光伏发电站中控室、计算机室、站用配电用室、电工实验室、通信室、库房、办公室、会议室、停车场等设施用地 |
| …… |
| 生活服务设施用地 | | | 职工宿舍、食堂、活动中心等设施用地 |
| …… |
| …… | | | |
| 集电线路用地 | | | | |
| 场内道路用地 | | | | |
| 场外供电线路、有线通信线路、排水、沟渠及其他设施 | | | | |
| …… | | | | |

#### 表B .2-2 基础设施项目（铁路工程）功能分区划分表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 新建客货共线 | 区间正线 | 路基 | |
| 桥梁 | |
| 隧道及其通风防护设施 | |
| 大桥及隧道守护营房 | |
| 区间站后相关设施用地 | 线路以及沿线的给水排设施 |
| 变（配）点和供电设施 |
| 通信及信号设施 |
| 防灾信息设施 |
| …… |
| …… | |
| 车站 | 中间站 | 车场（客运设备、站房及生产房屋、道路、给水排设施） |
| 货场（房屋、货位、道路） |
| 牵引变电所 |
| 接触网工区 |
| …… |
| 区段站 | 车场（客运设备、站房及生产房屋、道路、给水排设施） |
| 货场（房屋、货位、道路） |
| 机务折返段 |
| 客车停留线 |
| 军供用地 |
| 车务段 |
| 供电段 |
| 牵引变电所 |
| 接触网工区 |
| …… |
| 编组站 | 车场（站修、倒装设备、加冰设备、军供站、生产房屋、道路、给排水设施、杆塔） |
| 机务段 |
| 车辆段 |
| 工务段 |
| 水电段 |
| 电务段 |
| 建筑段 |
| 洗刷所 |
| 供电所 |
| 牵引变电所 |
| 接触网工区 |
| …… |
| …… | | |
| 客运专线 | 区间正线 | 路基（路堤、互道、排水沟、信号设施等） | |
| 桥梁 | |
| 隧道 | 洞口 |
| 明洞 |
| 防护工程 |
| 排水沟 |
| 隧道守护营房 |
| 区间站后相关设施用地 | 区间给排水设施 |
| 变（配）电和供电设施 |
| 通信及信号设施用地 |
| 防灾信息设施 |
| 牵引变电所、分区所、开闭所、AT所、接触网开关控制站 |
| …… |
| …… | |
| 车站 | 车站 | 车场（旅客站房、客运设备、生产房屋、附属生产房屋、给水排设施、杆塔） |
| 综合维修工区（含保养点） |
| 牵引变电所（分区所、开闭所、AT 所） |
| 变配电设施 |
| 道路 |
| …… |
| 动车段及动车运用所 | 车场 |
| 生产房屋 |
| 附属生产房屋 |
| 各类动车检修和检查库 |
| 动车组材料库 |
| 给水排设施 |
| 杆塔 |
| 综合维修基地（工厂） |
| 牵引变电所 |
| 变配电设施 |
| 道路 |
| …… | | |

#### 表B .2-3 基础设施项目（公路工程）功能分区划分表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 主体工程 | 路基 | 路基宽度 | 行车道 | |
| 中间带（中央分隔带、左侧路缘带） | |
| 路基（硬路肩、土路肩） | |
| 护坡 | | |
| 碎落石 | | |
| 排水设施 | | |
| 防护设施 | | |
| 小桥涵 | | |
| 桥梁桥台 | | |
| …… | | |
| 桥梁 | | | |
| 隧道 | 中长隧道（含特长隧道）洞口仰坡 | | |
| 短隧道 | | |
| 隧道竖井、斜井、风道等设施 | | |
| 隧道外维修养护道路 | | |
| …… | | |
| 交叉工程 | 互通式立体交叉 | | |
| 分离式立体交叉 | | |
| 天桥 | | |
| 通道 | | |
| 平面交叉 | | |
| …… | | |
| …… | | | |
| 沿线设施 | 收费设施 | 主线收费站管理 | | |
| 主线收费广场 | | |
| 互通式立体交叉匝道收费站管理设施 | | |
| ……. | | |
| 服务设施 | 服务区 | | 停车场 |
| 公共厕所 |
| 加油站 |
| 车辆维修站 |
| 餐饮与小卖部 |
| ……. |
| 停车区 | | 停车场 |
| 公共厕所 |
| 休息长凳 |
| ….. |
| 监控通信设施 | | | |
| 养护设施 | | | |
| 超限超载站 | | | |
| …… | | | |

#### 表B .2-4 基础设施项目（航道）功能分区划分表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 航道 | 主体工程 | 航道 | |
| 桥梁工程 | 主桥 |
| 引桥 |
| 船闸工程 | 船闸主体 | |
| 引航道 | |
| 远调站 | |
| 办公区 | |
| 绿化 | |
| 道路 | |
| …… | |
| 航道锚地 | | |
| 服务区 | | |
| …… | | |

#### 表B .2-5 基础设施项目（港口）功能分区划分表

|  |  |
| --- | --- |
| 港口 | 码头 |
| 库场 |
| 锚地 |
| 防波堤 |
| 停泊区 |
| 疏港公路 |
| …… |

#### 表B .2-6 基础设施项目（水库工程）功能分区划分表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 水库 | 淹没区 | |
| 水库枢纽工程区 | 大坝 |
| 溢洪道 |
| 输水道 |
| 电站厂房 |
| …… |
| 生产生活区 | |
| …… | |

#### 表B .2-7 基础设施项目（民用航空、通用机场）功能分区划分表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 飞行区 | 升降带及附属设施 | 跑道 | |
| 停止道 | |
| 跑道段安全地区 | |
| 巡场路 | |
| 围栏（界） | |
| …… | |
| 平行滑行道 | | |
| 助航灯光设施用地（包括维修道路在内） | | |
| 隔离/除冰停机坪 | | |
| 消防执勤点 | | |
| 货运滑行道 | | |
| …… | | |
| 通信导航设施区 | 仪表着陆系统 | 航向台 | |
| 下滑台 | |
| 近距归航台 | | |
| 远距归航台 | | |
| 外指点标台 | | |
| 航线归航台 | | |
| 多卜勒全向信标/测距仪台 | | |
| 着陆雷达站 | | |
| 航管一/二次雷达站 | | |
| 气象雷达站 | | |
| 区域管制中心 | | |
| 甚高频传播台 | | |
| 无线电短波 | | 发射台 |
| 天线场地 |
| VHF天线共用系统台  集中发信台 | | |
| 集群移动通信系统中心站 | | |
| 卫星地球站 | | |
| 电话站 | | |
| …… | | |
| 航站区 | 空侧 | 机坪区 | 站坪 |
| 停机坪 |
| 货机坪 |
| 附属的部分滑行通道 |
| …… |
| 陆侧 | 航站楼区 | 旅客航站楼 |
| 货运设施 |
| 停车场 |
| 进场路场内部分主干道 |
| …… |
| 综合保障设施区 | 航管综合楼 |
| 机务维修设施 |
| 航空加油站 |
| 地面加油站 |
| 消防站 |
| 医疗急救站 |
| 普通车库 |
| 特种车库 |
| 仓库 |
| 公用设施 |
| 各勤务保障及驻场单位用房 |
| 机场当局行政办公、安检、武警、海关、联检、公安等用房 |
| 场内的旅馆、餐厅 |
| …… |
| 货运区 | 货机坪区 | | |
| 货站区（停车场用地包含在内） | | |
| …… | | |
| 机务维修区 | 机务维修区 | | |
| 维修机坪区 | | |
| …… | | |
| 供油设施区 | 储油、输油、消防、环保、计量、化验、值班、办公用房 | | |
| 场外管线及其他工程区 | 进场路 | | |
| 油库区 | | |
| 场外供电线路 | | |
| 有线通信线路 | | |
| 场外管线、排水沟渠、输油管线及其他设施 | | |
| …… | | |
| 其他功能区 | 航空产业区 | | |
| 人民防空设施 | | |
| …… | | |

#### 表B .2-8 基础设施项目（管道）功能分区划分表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 管道 | 输油管道 | 输油首站 |
| 输油末站 |
| 热泵站 |
| 加油站 |
| …… |
| 输气管道 | 不加压输气首站 |
| 不加压输气中间站 |
| 放空管 |
| 加油输气首站和中间站 |
| 输气末站、分输站 |
| …… |

### B3 公用设施项目功能分区划分见表B.3

#### 表B .3-1 公用设施项目（邮政业）功能分区划分表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 邮政业 | 邮区中心局 | 局行政办公用地 |
| 生活服务设施用地 |
| 道路用地 |
| 绿化用地 |
| …… |
| 邮政（电信）支局、所 | 局行政办公用地 |
| 生活服务设施用地 |
| 道路用地 |
| 绿化用地 |
| …… |
| 邮政物流 | 行政办公用地 |
| 生活服务设施用地 |
| 道路用地 |
| 绿化用地 |
| …… |
| 商业函件业务处理中心 | 行政办公用地 |
| 生活服务设施用地 |
| 道路用地 |
| 绿化用地 |
| …… |
| 报刊发行局 | 行政办公用地 |
| 生活服务设施用地 |
| 道路用地 |
| 绿化用地 |
| …… |
| 机要通讯局 | 行政办公用地 |
| 生活服务设施用地 |
| 道路用地 |
| 绿化用地 |
| …… |
| 邮政速运局（快递公司） | 行政办公用地 |
| 生活服务设施用地 |
| 道路用地 |
| 绿化用地 |
| …… |
| 邮袋、报皮处理场 | 行政办公用地 |
| 生活服务设施用地 |
| 道路用地 |
| 绿化用地 |
| …… |
| 邮政储汇局 | 行政办公用地 |
| 生活服务设施用地 |
| 道路用地 |
| 绿化用地 |
| …… |

#### 表B .3-2 公用设施项目（通信工程）功能分区划分表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 通信工程 | 长途电信局 | 主楼 |
| 营业厅 |
| 行政管理用地 |
| 生活服务设施用地 |
| 生产用地 |
| 其他配套设施用地 |
| 局内各类管线用地 |
| …… |

#### 表B .3-3 公用设施项目（市政公用、环卫工程）功能分区划分表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 城市环境卫生项目 | 垃圾、粪便处理场 | 主体工程设施 | | |
| 辅助工程设施 | | |
| 行政办公 | | |
| 生活服务设施 | | |
| 道路用地 | | |
| 绿化用地 | | |
| …… | | |
| 垃圾中转站 | 主体工程设施 | | |
| 辅助工程设施 | | |
| 行政办公 | | |
| 生活服务设施 | | |
| 道路用地 | | |
| 绿化用地 | | |
| …… | | |
| 水污染项目 | 污水处理 | 处理厂 | 生产设施 | |
| 辅助生产设施 | |
| 行政办公 | |
| 生活服务设施 | |
| 道路绿化 | |
| …… | |
| 泵站 | 泵房 | |
| 配套设施 | |
| 生产管理与生活服务设施 | |
| 道路用地 | |
| 绿化用地 | |
| …… | |
| 供水设施项目 | 泵站 | 泵房 | | |
| 配套设施 | | |
| 行政办公 | | |
| 生活设施 | | |
| 道路用地 | | |
| 绿化用地 | | |
| …… | | |
| 水厂 | 净水厂 | | 生产设施用地 |
| 辅助生产用地 |
| 行政办公 |
| 生活设施 |
| 道路用地 |
| 绿化用地 |
| …… |
| 配水厂 | | 生产设施用地 |
| 辅助生产用地 |
| 行政办公 |
| 生活设施 |
| 道路用地 |
| 绿化用地 |
| …… |

#### 表B .3-4 公用设施项目（城市消防站）功能分区划分表

|  |  |
| --- | --- |
| 城市消防站 | 房屋建筑用地 |
| 室外训练场 |
| 道路 |
| 绿地 |
| 自装卸模块堆放场 |
| …… |

#### 表B .3-5 公用设施项目（城市公共停车场工程）功能分区划分表

|  |  |
| --- | --- |
| 城市公共停车场工程 | 停车基本设施用地 |
| 建筑设备用地 |
| 安全防护与换件保护设施用地 |
| 管理设施用地 |
| 服务设施用地 |
| …… |

#### 表B .3-6 公用设施项目（养老服务设施）功能分区划分表

|  |  |
| --- | --- |
| 养老服务设施 | 建筑用地 |
| 绿化用地 |
| 室外活动场地 |
| 停车场用地 |
| 衣物晾晒用地 |
| …… |

### B4 公共建筑项目功能分区划分见表B.4

#### 表B .4-1 公共建筑项目（教育）功能分区划分表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 教育 | 学前教育建设用地 | 建筑用地 |
| 活动场地 |
| 集中绿地 |
| 道路用地 |
| 家长等待区 |
| …… |
| 初等教育建设用地 | 建筑用地 |
| 体育运动场地 |
| 集中绿化用地 |
| 道路及广场用地 |
| 停车场用地 |
| …… |
| 中等教育用地 | 建筑用地 |
| 体育运动场地 |
| 集中绿化用地 |
| 道路及广场用地 |
| 停车场用地 |
| …… |
| 高等教育用地 | 教室 |
| 图书馆 |
| 实验科研用房 |
| 教工宿舍 |
| 学生宿舍 |
| 食堂 |
| 操场 |
| 会堂 |
| 仓库 |
| 生活福利附属用房 |
| …… |
| 特殊教育建设用地 | 建筑用地 |
| 体育运动场地 |
| 绿化集中用地 |
| 道路及广场用地 |
| …… |

#### 表B .4-2 公共建筑项目（卫生）功能分区划分表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 医院 | 综合医院 | 基本用房 | 急诊部 |
| 门诊部 |
| 住院部 |
| 医技科室 |
| …… |
| 辅助用房 | 保障系统 |
| 行政管理 |
| 院内生活用房 |
| 教学用房配置 |
| 科研与教学设施 |
| 预防保健用房 |
| 采暖锅炉房 |
| …… |
| 其他设施及用地 | 绿化用地 |
| 堆晒用地 |
| 停车场地 |
| 道路用地 |
| 医疗废物与日产垃圾存放、处置用地 |
| …… |
| …… | |
| 中医医院 | 基本用房 | 急诊部 |
| 门诊部 |
| 住院部 |
| 医技科室 |
| 药剂科室 |
| …… |
| 辅助用房 | 保障系统 |
| 行政管理 |
| 院内生活用房 |
| 教学用房配置 |
| 科研与教学设施 |
| 储存区用房及设施 |
| 锅炉房 |
| …… |
| 其他设施及用地 | 道路用地 |
| 广场 |
| 停车场地 |
| 绿化及发展用地 |
| …… | |

#### 表B .4-3 公共建筑项目（文化艺术）功能分区划分表

|  |  |
| --- | --- |
| 艺术表演场 | 艺术馆建筑用地 |
| 室外活动场地 |
| 绿化用地 |
| 道路 |
| 停车场 |
| …… |
| 图书馆 |  |
| 图书馆建筑用地 |
| 集散用地 |
| 绿化用地 |
| 停车场 |
| …… |
| 文化馆 | 文化馆建筑用地 |
| 室外活动场地 |
| 绿化用地 |
| 道路 |
| 停车场 |
| ……. |

#### 表B .4-4 公共建筑项目（体育）功能分区划分表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 公共体育场馆 | 建筑用地 | | | |
| 配套场地及设施用地 | 热身场所 | | |
| 附属用房 | | |
| 配套设施 | | |
| 绿化用地 | 绿地 | | |
| 广场 | | |
| 交通用地 | 道路用地 | | |
| 停车场用地 | | |
| …… | | | |
| 社区体育设施 | 运动场馆、场地 | | | |
| 配套设施 | 服务设施 | | 更衣室 |
| 小型餐饮 |
| 器材租售 |
| …… |
| 管理设施 | | 社区体育指导中心 |
| 社区体育指导中心 |
| 社区体育俱乐部 |
| 体质检测中心 |
| 教室与阅览室 |
| 器材储藏室 |
| …… |
| …… | | |
| …… | | | |
| 体育训练类  项目 | 体育训练场馆 | | | |
| 配用配套用房 | | 通用体能训练用房 | |
| 餐厅 | |
| 科研与教学用房 | |
| 医疗与康复用房 | |
| 管理用房 | |
| 运动员公寓 | |
| …… | |
| 绿地 | | | |
| 主要道路 | | | |
| 广场（疏散地） | | | |
| 停车场 | | | |
| …… | | | |

### B5 特殊用地项目功能分区划分见表B.5

#### 表B .5-1 特殊用地项目（监狱）功能分区划分表

|  |  |
| --- | --- |
| 监狱 | 房屋建筑 |
| 安全警戒设施 |
| 场地 |
| 配套设施 |
| …… |

#### 表B .5-2 特殊用地项目（墓葬）功能分区划分表

|  |  |
| --- | --- |
| 监狱 | 墓区 |
| 办公室 |
| 墓园道路 |
| 停车设施 |
| 绿化 |
| 其他建筑 |
| …… |

#### 表B .5-3 特殊用地项目（民兵训练基地）功能分区划分表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 民兵训练基地 | 教学、生活区 | 教学房 |
| 生活房 |
| 教学生活附属配套设施 |
| 训练区 | |
| 交通区 | 道路 |
| 停车场 |
| 绿化区 | |
| …… | |

# 

附录B：建设项目节地分析指标体系

**B1 工业项目节地分析指标见表B.1**

**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** |
| 用地规模 | 单位用地面积 | 项目用地面积/项目设计生产规模 | 平方米/吨（件、台、只……） |
| 用地结构 | 项目占用耕地比例 | 占用耕地面积/项目用地面积 | % |
| 行政办公及生活服务设施用地比例 | 行政办公及生活设施用地面积或分摊土地面积/项目用地面积 | % |
| 绿地率 | 绿化占地面积/项目用地面积 | % |
| 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 |
| 地均税收 | 年利税额/项目用地面积 | 万元/公顷 |
| 地均吸纳劳动力人数 | 在职人数/项目用地面积 | 人/公顷 |

**B2 基础设施项目节地分析指标见表B.2**

**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** |
| 用地规模 | 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 |
| 用地结构 | 行政办公及生活服务设施用地 | 行政办公及生活设施用地面积或分摊土地面积/项目用地面积 | % |
| 项目占用耕地比例 | 占用耕地面积/项目用地面积 | % |
| 用地强度 | 建筑系数 | 建、构筑物占地总面积/项目用地面积 | % |

**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** |
| 用地规模 | 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 |
| 区间站后设施用地单位用地面积 | 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 | 单车站用地面积 | 公顷 |
| 用地结构 | 项目占用耕地比例 | 占用耕地面积/项目用地面积 | % |

**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** |
| 用地规模 | 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 |
| 桥梁用地面积 | 单座桥梁用地面积 | 公顷 |
| 交叉工程用地面积 | 单座交叉工程用地面积 | 公顷 |
| 服务设施用地面积 | 单座服务设施用地面积 | 公顷 |
| 收费设施用地面积 | 单座收费设施用地面积 | 公顷 |
| 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 | 公顷 |
| 养护设施用地面积 | 单座收费养护设施用地面积 | 公顷 |
| 监控通讯设施用地面积 | 单座监控通讯设施用地面积 | 公顷 |
| 用地结构 | 项目占用耕地比例 | 占用耕地面积/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** |
| 用地规模 | 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 |
| 用地结构 | 项目占用耕地比例 | 占用耕地面积/项目用地面积 | % |

**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** |
| 用地规模 | 单位用地面积 | 项目用地面积/泊位数量 | 公顷/泊位 |
| 用地结构  （陆域） | 项目占用耕地比例 | 占用耕地面积/项目用地面积 | % |
| 行政办公及生活服务设施用地 | 行政办公及生活设施用地面积或分摊土地面积/陆域用地面积 | % |
| 绿地率 | 绿化占地面积/陆域用地面积 | % |
| 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 |

**表B.2-6 基础设施（水库）项目节地分析指标体系**

| **目标** | **指标** | **指标说明** | **单位** |
| --- | --- | --- | --- |
| 用地规模 | 单位库容枢纽用地面积 | 水库枢纽工程用地面积/水库总库容 | 公顷/立方米 |
| 用地结构 | 枢纽工程用地比例 | 水库枢纽工程用地面积/水库总用用地面积（含淹没区） | % |
| 枢纽工程中耕地比例 | 占用耕地面积/水库枢纽工程用地面积 | % |
| 行政办公区用地比例 | 办公区面积/水库枢纽工程用地面积 | % |
| 用地效益 | 供水保证率 | 水库供水区域的供水保证率 | % |
| 灌溉保证率 | 水库灌溉区域的灌溉保证率 | % |

**表B.2-7 基础设施（机场）项目节地分析指标体系**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **目标** | **指标** | **指标说明** | **单位** |
| 用地规模 | 单位用地面积的运输周转量 | 运输周转量/项目用地面积 | 公顷/万元 |
| 用地结构 | 机场主要功能区用地比例 | 飞行区、航站楼区和货站区用地之和/项目用地面积 | % |
| 项目占用耕地比例 | 占用耕地面积/项目用地面积 | % |
| 用地强度 | 航站楼区相对容积率 | 航站楼建筑面积/项目用地面积 | 无量纲 |
| 用地效益 | 单条跑道年效能架次 | 年起降架次/跑道数量 | 万架次 |
| 航站区用地效能指数 | 年旅客吞吐量/航站区用地面积 | 万人次/公顷 |

**B3 公用设施项目节地分析指标见表B.3**

**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** |
| --- | --- | --- | --- |
| 用地规模 | 单位用地面积 | 项目用地面积/项目设计建设规模 | 平方米/座（吨、件……） |
| 用地结构 | 行政办公及生活服务设施用地 | 行政办公及生活设施用地面积或分摊土地面积/项目用地面积 | % |
| 绿地率 | 绿化占地面积/项目用地面积 | % |
| 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 | % |

**B4 公共建筑项目节地分析指标见表B.4**

**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** |
| 用地规模 | 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、床……） |
| 用地结构 | 绿地率 | 绿化占地面积/项目用地面积 | % |
| 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 | % |

**B5 居住建筑项目节地分析指标见表B.5**

**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** |
| 用地规模 | 单位用地面积 | 项目用地面积/项目设计容纳户数 | 平方米/户 |
| 用地结构 | 绿地率 | 绿化占地面积/项目用地面积 | % |
| 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 | % |

**B6 特殊项目节地分析指标见表B.6。**

**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** |
| 用地规模 | 单位用地面积 | 项目用地面积/犯罪人数 | 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 |

**表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** |
| 用地规模 | 单位用地面积 | 项目用地面积/墓穴数量 | 平方米/穴 |
| 用地结构 | 绿地率 | 绿化占地面积/项目用地面积 | % |

**表B.6-3 殡仪馆项目节地分析指标体系**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **目标** | **指标** | **指标说明** | **单位** |
| 用地规模 | 单位用地年殡殓服务能力 | 项目用地面积/殡殓数量 | 平方米/人 |
| 用地结构 | 行政办公、停车场和绿地用地比例 | 行政办公、停车场和绿地用地面积/用地面积 | % |
| 用地强度 | 容积率 | 建筑面积/用地面积 | 无量纲 |

**表B.6-4 民兵训练基地项目节地分析指标体系**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **目标** | **指标** | **指标说明** | **单位** |
| 用地规模 | 人均占用建筑面积 | 人均占用教学区、生活区用地面积 | 平方米/人 |
| 人均占用训练面积 | 人均占用训练区用地面积 | 平方米/人 |
| 用地结构 | 建筑用地占总用地面积比例 | 教学区、生活区用地面积/总用地面积 | % |
| 训练用地占总用地面积比例 | 训练区用地面积/总用地面积 | % |
| 占用耕地比例 | 占用耕地面积/总用地面积 | % |
| 用地强度 | 教学保证率 | 训练基地教学保证率 | % |
| 基础训练保证率 | 训练基地基础训练保证率 | % |
| 森林消防训练保证率 | 训练基地森林消防训练保证率 | % |

**B7** **仓储、配送项目节地分析指标见表B.7**

**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** |
| 用地规模 | 单位用地面积 | 项目用地面积/日流流量 | 平方米/吨 |
| 用地结构 | 绿地率 | 绿化占地面积/项目用地面积 | % |
| 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 | % |

# 附录C：建设项目节地评价报告编写样式

### C.1 封面

**建设项目节地评价报告**

(宋体，二号，居中，加粗)

建设单位名称（加盖公章）：(宋体，三号，居中)

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)

### C.2 节地评价人员名单及评价单位资质

**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 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

### C3 节地评价基本信息表

**建设项目节地评价基本信息表**

(宋体，小二号，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 | □新建 □改、扩建 | | 建设项目总投资（万元） | | |  | | |
| 投资管理类别 | □审批 □核准 □备案 | | | | | | | |
| 项目节地评价类型 | | □无标准建设项目  □突破标准规模建设项目  □突破标准功能分区建设项目 | | | | | | | |
| 项目用地阶段 | | □用地预审与规划选址阶段 □用地审批阶段 | | | | | | | |
| 项目申请用地规模 | 总用地规模（公顷） | 功能分区1用地规模（公顷） | 功能分区2用地规模（公顷） | | 功能分区3用地规模（公顷） | | | …… | |
|  |  |  | |  | | |  | |
| 项目核减用地量 | 总核减量（公顷） | 工程技术节地量（公顷） | 复合利用节地量（公顷） | | 功能分区优化节地量（公顷） | | | …… | |
|  |  |  | |  | | |  | |
| 节地评价结论 | 合规性分析结论：[简要说明建设项目符合各类发展规划规划、产业政策、用地政策及各类空间规划情况。] | | | | | | | | |
| 节地措施分析结论：[简要说明建设项目建设规模、选址方案、工艺技术、功能分区等情况的合理性。] | | | | | | | | |
| 优化用地规模评价结论：[简要说明通过功能分区法或类比法，分析建设项目总用地规模及各功能分区规模符合土地使用标准或设计规范的情况。] | | | | | | | | |
| 存在的主要问题： | | | | | | | | | |
| 建议： | | | | | | | | | |

### C4 目录

**目录**

(宋体，小二号，居中，加粗)

一级目录（仿宋，四号）………………………………………….页码

二级目录（仿宋，四号）………………………………………页码

二级目录（仿宋，四号）………………………………………页码

一级目录（仿宋，四号）………………………………………….页码

二级目录（仿宋，四号）………………………………………页码

二级目录（仿宋，四号）………………………………………页码

### C5 正文

正文内容和格式如下：

#### 一、节地评价任务来源

[按照《关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119号）和《自然资源部办公厅关于规范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，对国家和地方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开展节地评价。]

[说明评价项目的类型、投资管理类别、批准机关，建设项目阶段，土地使用标准对评价项目的适用情况。说明是哪级自然资源主管部门确定的评价项目以及评价工作的委托情况。]

#### 二、建设项目概况

##### （一）建设项目背景

[说明建设项目的立项背景、建设的重要性等进行情况说明。]

##### （二）项目调查要点

[说明资料来源及补充调查的方法、结果，对关键技术环节、数据质量进行重点分析。]

##### （三）项目建设方案

[说明项目建设内容、建设规模、建设标准及条件、规划布局情况等进行说明。]

##### （四）项目建设条件

[说明项目建设条件，包括自然条件（地理位置、地质地貌、水文气候、土地资源情况等），社会经济发展情况（社会经济发展水平、综合实力、产业结构等），基础设施情况（供水、供电、排水、通讯、供气等），建设项目所属行业发展情况，城市规划情况等。]

##### （五）项目建设用地情况

[说明建设项目用地范围、四至、形状、面积、地形、地貌、地质条件、土地利用现状（现状地类需细分至二级地类）、土地利用规划、功能分区及用地指标等。]

#### 三、节地评价

##### （一）评价对象

[说明评价项目用地的位置、地类用途、总用地规模及功能分区用地规模。]

##### （二）评价原则

[说明节地评价所遵循的基本原则，体现综合性、差异性、定性与定量相结合。从建设项目土地利用结构、土地利用强度等方面综合评价土地利用状况；从建设项目实际出发，充分考虑建设项目的类型、特点，以及所处区域经济社会发展差异进行评价；尽量把建设依据与必要性等进行分析以定性分析为主，在评判节地水平时以定量分析为主。]

##### （三）建设项目合规性分析

[建设项目与国家和湖南省各类发展规划（总体规划、专项规划）、产业政策（产业指导目录、产业发展指南等）、用地政策（限制、禁止用地项目目录）及各类空间规划的符合性分析。]

##### （四）建设项目节地措施分析

**1、建设项目生产或建设规模的合理性分析**

[建设项目应根据行业发展需要，综合考虑资源、市场等技术经济条件，确定合理建设规模。]

**2、建设项目选址方案的合理性分析**

[在符合有关国土空间规划、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，尽量少占或不占耕地。]

**3、建设项目采用的工艺、技术及设备的先进性分析**

[分析项目采用的工艺、技术及设备的先进性，根据工艺流程、技术和设备。]

**4、建设项目功能分区合理性分析**

[结合建设项目功能分区构成、使用功能，分析其必要性与合理性。]

**5、建设项目用地是否包含远期预留地**

[近期建设用地应集中，远期建设用地应预留在场外。]

#### 四、建设项目优化用地规模测算

##### （一）评价方法与技术步骤

[根据评价项目的类型和实际情况，依据《规程》要求，在类比项目充足的条件下应同时选择功能分析法和类比分析法进行评价；在类比项目缺乏的情况下，可只采用功能分析法评价。同时，说明采用评价方法的基本公式和技术步骤。]

##### （二）评价过程

[说明评价过程及评价结果，评价方法的应用过程应满足《规程》要求。]

**1.功能分析法**

**1.1划分建设项目功能分区，确定功能分区申请用地规模**

[根据建设项目可行性研究报告（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，并确定各功能分区申请用地规模。以工业项目为例，功能分区申请用地规模确定见表1。]

**表1 建设项目功能分区申请用地规模确定表**

|  |  |
| --- | --- |
| **功能分区** | **申请用地规模** |
| 生产及辅助设施用地 |  |
| 行政办公及生活服务设施用地 |  |
| 道路用地（含停车场） |  |
| 绿化用地 |  |
| 露天堆场及操作场 |  |
| …… |  |
| 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。]

**1.2功能分区优化用地规模测算**

**1.2.1功能分区必要性、合理性分析**

[根据建设项目的生产或使用功能，分析建设项目功能分区的必要性及布局、结构的合理性，非必要功能分区优化用地规模为0。]

**1.2.2功能分区优化用地规模测算**

[按照《规程》要求，说明各功能分区优化用地规模确定的依据、方法、过程和结果。]

（1）标准分析法

A）评价依据[包括各类建设项目行业设计标准、规范和建设标准等。]

B）确定影响因素[确定影响建设项目用地规模的全部主要因素，主要包括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。影响因素确定可参照《规程》8.2.4条款。]

B）估算功能分区优化用地规模 [根据建设项目行业标准、规范和建设标准，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，估算建设项目功能分区优化用地规模。]

（2）类比法

[类比法应选择不少于2个同类建设项目相同功能分区的案例，对其功能分区进行比较、修正，确定建设项目功能分区优化用地规模。类比法应用过程应满足《规程》8.2条款规定。]

**1.3确定建设项目优化用地规模**

[在功能分区优化用地规模测算基础上，根据《规程》公式（1），求得建设项目优化用地规模。以工业项目为例，建设项目优化用地规模确定见表2。]

**表2 建设项目优化用地规模确定表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **功能分区** | **优化用地规模①** | **申请用地规模②** | **节地规模①-②** | **备注** |
| 生产及辅助设施用地 |  |  |  |  |
| 行政办公及生活服务设施用地 |  |  |  |  |
| 道路用地（含停车场） |  |  |  |  |
| 绿化用地 |  |  |  |  |
| 露天堆场及操作场 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |

**2、类比法**

**2.1 类比项目选择**

[根据《规程》要求，应选择不少于2个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，且处于同一区域的类比项目，说明类比项目基本情况及土地利用情况，并填入表3。]

**表3 类比项目调查表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类比项目  调查内容 | | 类比项目1 | 类比项目2 | 类比项目3 | …… |
| 建设项目基本情况 | 建设项目名称 |  |  |  |  |
| 建设地址 |  |  |  |  |
| 生产或建设规模 |  |  |  |  |
| 建设总投资 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |
| 建设项目土地利用情况 | 地形、地貌 |  |  |  |  |
| 地质条件 |  |  |  |  |
| 土地形状 |  |  |  |  |
| 总用地规模 |  |  |  |  |
| 功能分区1  用地规模 |  |  |  |  |
| 功能分区2  用地规模 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |

**2.2比较因素选择**

[根据《规程》要求，比较因素应选择对用地规模有影响的全部主要因素。包括项目因素、自然因素、技术因素和其他因素。不同类型项目因素选择应有所不同，必要时应说明因素选择的依据。]

**2.3比较因素修正**

**2.3.1 比较因素条件说明**

[具体说明评价项目与类比项目比较因素条件。比较因素条件说明表见表4。]

**表4 比较因素条件说明表**

| **类比项目**  **比较因素** | | **评价项目** | **类比项目1** | **类比项目2** | **类比项目3** | **…….** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位用地面积 | |  |  |  |  |  |
| 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 | …… |  |  |  |  |  |

[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，能量化的一定要使用量化指标。]

**2.3.2 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。比较因素修正值表见表5。]

**表5 比较因素修正值**

| **类比项目**  **比较因素** | | **评价项目** | **类比项目1** | **类比项目2** | **类比项目3** | **…….** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位用地面积 | | 0 |  |  |  |  |
| 项目因素 | 建设内容 | 0 |  |  |  |  |
| 生产或建设规模 | 0 |  |  |  |  |
| 工艺流程 | 0 |  |  |  |  |
| 功能分区 | 0 |  |  |  |  |
| …… | 0 |  |  |  |  |
| 自然因素 | 地形、地貌 | 0 |  |  |  |  |
| 气候 | 0 |  |  |  |  |
| 地质条件 | 0 |  |  |  |  |
| 自然灾害 | 0 |  |  |  |  |
| 技术因素 | …… | 0 |  |  |  |  |
| …… | 0 |  |  |  |  |
| 其他因素 | …… | 0 |  |  |  |  |

**2.3.3 确定比准单位用地面积**

[在比较因素修正值确定的基础上，根据《规程》公式（2），计算比准单位用地面积。比准单位用地面积见表6。]

**表6 比准单位用地面积计算表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类比项目**  **调查项目** | **类比项目1** | **类比项目2** | **类比项目3** | **……** |
| 单位用地面积 |  |  |  |  |
| 类比项目修正值 |  |  |  |  |
| 比准单位用地面积 |  |  |  |  |

[上表中各类比项目修正值为给比较因素修正值代数和。]

**2.4 确定评价项目优化用地规模**

[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单位用地面积，再根据《规程》公式（3）确定评价项目优化用地规模。]

**3.评价结果**

[同时采用功能分析法和类比法评价建设项目优化用地规模的，根据用地规模最小化原则，应选择两种结果中的较小值作为评价项目优化用地规模。优化用地规模测算结果见表7。]

**表7-1 功能分析法测算优化用地规模结果表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 功能分区 | 申请用地规模 | 优化用地规模 | 评价方法 |
| 功能分区1 |  |  |  |
| 功能分区2 |  |  |  |
| …… |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |

**表7-2类比法测算优化用地规模结果表（类比法）**

|  |  |
| --- | --- |
| 申请用地规模 | 优化用地规模 |
|  |  |

#### 五、评价结论

[合规性分析结论，应说明建设项目是否符合各类发展规划、产业政策、用地政策及各类空间规划。]

[节地措施分析结论，应说明建设项目建设规模、选址方案、工艺技术、功能分区等合理性分析。]

[建设项目优化用地规模测算结论，应说明建设项目的土地使用标准的适用情况（土地使用标准未涵盖具体功能分区的，需说明新增功能分区的必要性；因安全生产、地形地貌、工艺技术等特殊要求需突破土地使用标准的，需说明突破土地使用标准的原因）；建设项目的申请用地规模、优化用地规模。]

#### 六、存在的主要问题和建议

[说明建设项目用地存在的主要问题，并提出相应建议。]

### C.6 附件

[项目建设依据]

[其他相关文件资料]

### C.7 附图

[建设项目区域位置图]

[建设项目现状遥感影像图]

[建设项目用地功能分区图]

[建设项目土地利用现状图]

[建设项目土地利用总体规划图]

[建设项目与三线套合示意图]

[建设项目现场照片]

### C.8其他要求

正文字体采用仿宋，四号，一级、二级标题加粗；表格标题采用仿宋，四号，加粗，居中；表格内容采用仿宋，小四。

正文土地面积单位采用公顷，保留四位小数；建筑面积单位采用平方米，保留两位小数；建设总投资单位采用万元，保留两位小数；其他用地指标单位均保留两位小数。

土地现状数据应采用距评价时点最近的年度国土变更调查成果数据。

# 附录D：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 三号 加粗 居中）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、项目基本情况 | | | | | | | | | | | |
| 建设项目名称 | | |  | | | | | | | | |
| 项目建设单位 | | |  | | | | | | | | |
| 项目建设地点 | | |  | | | | | | | | |
| 建设项目类别 | | | □审批 □核准 □备案 | | | | | | | | |
| 建设项目性质 | | | □新建 □改、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 | | | | | | | | | | | |
| 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. 出具同意结论； 2. 出具原则同意结论； 3. 出具不同意结论。 | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | |

# 参考文献：

1、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》

2、《限制用地项目目录》（2012年本）

3、《禁止用地项目目录》（2012年本）

4、《产业结构调整指导目录》（2019年本）

5、《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）

6、《电力工程项目建设用地指标（火电厂、核电厂、变电站和换流站）》（建标〔2010〕78号）

7、《电力工程项目建设用地指标（风电场）》（建标〔2011〕209号）

8、《光伏发电站工程项目用地控制指标》（国土资规〔2015〕11号）

9、《石油天然气工程项目建设用地指标》（建标〔2009〕7号）

10、《煤炭工程项目建设用地指标-矿井、选煤厂、筛选厂及矿区辅助设施部分》（建标〔2008〕233号）

11、《煤炭工程项目建设用地指标——露天矿、露天矿区辅助设施部分》（建标〔2011〕145号）

12、《新建铁路工程项目建设用地指标》（建标〔2008〕232号）

13、《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）

14、《民用航空运输机场工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕157号）

15、《公共图书馆建设用地指标》（建标〔2008〕74号）

16、《文化馆建设用地指标》（建标〔2008〕128号）

17、《体育训练基地建设用地指标》（建标〔2011〕214号）

18、《城市社区体育设施建设用地指标》（建标〔2005〕156号）

19、《城市生活垃圾处理和给水与污水处理工程项目建设用地指标》（建标〔2005〕157号）

20、《湖南省建设用地指标（2021年版）》

21、《节约集约土地规定》（2019年修订版）