

关于进一步强化建设项目用地标准 审核工作的通知

各市、县（区）自然资源局，宁东管委会自然资源局、苏银产业园国土和规划建设部：

土地使用标准是建设用地审批、土地供应、土地利用评价考核和供后监管的重要政策依据和制度规范。近年来，国家出台了一系列用地支持政策和建设用地审查报批新政策新措施，对建设项目用地标准审核提出了更高要求。为深入落实自治区关于稳经济保增长促发展工作要求，加快推进重点项目用地审批，发挥好土地使用标准对建设项目用地的控制作用，推动土地资源节约集约高效利用，现就进一步强化和规范建设项目用地标准审核和节地评价工作有关事宜通知如下：

一、严格执行土地使用标准控制制度

各市、县（区）自然资源主管部门要坚决执行国家和自治区发布的各类土地使用标准，在建设项目用地预审、报批等环节，进一步严格落实标准控制制度。依据项目类型，选择适用的土地使用标准，并对标准的真实性、合规性、合理性负责，不得生搬硬套。在满足项目建设需求及安全生产的前提下，尽量选用标准的中、低值，减少占地。对不属于本项目“搭车用地”以及远期

预留用地，一律核减。凡纳入《禁止用地项目目录》，不符合《限制用地项目目录》规定条件，不符合工业项目投资强度、容积率、建筑系数、行政办公生活服务设施用地所占比重、绿地率五项控制指标要求，工程建设项目用地总面积或各功能分区用地面积突破用地指标控制上限，宗地面积和容积率不符合住宅供地条件的各类建设用地，不予办理用地预审、审批等相关手续。

二、促进无标准建设项目节约集约用地

对于国家和地方未颁布土地使用标准的建设项目，市、县（区）自然资源主管部门应当依据行业专业技术设计规范、建设规范等，结合项目立项文件、平面布局图、可研报告、设计方案等加强审核把关，主要包括：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（以下简称“8个是否”）。依据申报材料对以上内容能够作出判断的，市、县（区）自然资源主管部门应明确审查意见，作为项目用地节约集约用地审查的依据。

三、规范开展建设项目节地评价工作

各市、县（区）自然资源主管部门应严格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）要求，合理确定评价范围，明确评价内容和环节，规范开展建设项目节地评价工作。

国家和自治区已经颁布土地使用标准，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；以及国家和地方尚未颁布土地使用标准、依据申报材料对用地规模和“8个是否”不能作出判断的项目，市、县（区）自然资源主管部门应当开展建设项目节地评价并组织专家评审，出具评审论证意见。为提高建设项目用地报批审查效率，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，可不列入建设项目节地评价范围。

对应当开展节地评价的建设项目，自然资源部负责审查的，由自治区自然资源厅组织开展节地评价。跨行政区域的建设用地项目，由相关市、县（区）自然资源主管部门共同组织开展节地评价。要保障建设项目节地评价工作经费，不得向市场主体转嫁费用。

四、严格项目生产阶段节约集约用地考核

各市、县（区）自然资源主管部门要充分认识节约集约用地的重要性和紧迫性，增强节约集约用地的责任感和使命感，严格建设项目用地准入审核，精准配置土地资源要素，最大限度发挥土地资源支撑保障作用。严格依据立项文件等项目批准文件内容审核土地使用标准。不得在未经审查或未出具审查意见的情况下，随意填报“符合节约集约用地要求”的结论性意见。对于报件中节约集约用地材料不齐全、标准审核不严格、填写不规范的报件将退回补正，并按季度通报，纳入年度效能目标考核。

- 附件：1.《建设用地拟建项目宗地情况表》填写指南
- 2.《建设用地拟建项目宗地情况统计表》（工业项目填写示例）
- 3.《建设用地拟建项目宗地情况统计表》（按功能分区审查工程项目填写示例——公路工程）
- 4.《建设用地拟建项目宗地情况统计表》（按功能分区审查工程项目填写示例——煤炭工程）
- 5.《建设用地拟建项目宗地情况统计表》（按技术参数审查工程项目填写示例——输变电工程）
- 6.《建设用地拟建项目宗地情况统计表》（无/超用地标准项目）填写示例

7. 市、县（区）自然资源局关于***建设项目节约集约用地审查意见的报告示范文本
8. 建设项目节地评价报告示范文本
9. 建设项目节地评价专家论证意见示范文本

宁夏回族自治区自然资源厅
2022年10月26日

（此件公开发布）

附件 1

《建设用地拟建项目宗地情况统计表》 填写指南

《建设用地拟建项目宗地情况表》是项目生成阶段节约集约用地的重要体现，也是市、县（区）自然资源管理部门对项目用地规模进行审查的凭证。填报要求如下：

1. 拟建项目名称、项目位置、立项依据及时间、土地主要用途、项目投资金额等依据申报材料填写，并对真实性负责；

2. 建设内容严格依据项目备案证、立项文件等项目批准文件内容规范填写，明确项目建设类型（新建/改建/扩建项目）、主要建设内容、用地规模等情况。对于按功能分区审核用地规模的项目（如公路、铁路、煤炭工程等），应明确总用地规模和各功能分区用地规模；对于参照技术条件审核用地规模的项目（如变电站、火力发电厂等），应明确具体的技术参数；对于改扩建项目或部分使用存量建设用地的项目，应明确原有用地规模和新增用地规模；对于工业项目，应明确项目行业类别、具体生产内容、产量，主要功能分区、主体建筑（厂房、行政办公楼等）数量、层数、层高，投资强度、容积率等情况。

3. 有用地标准的项目：用地标准审查时，要规范填写引用标准名称和文号，明确具体章节和内容，以及详细的计算过程和指标调整等情况。对于改扩建项目，应明确原有用地规模和新增用地规模，将项目总用地面积纳入标准审核；对于工业项目，除按照《宁夏工业项目建设用地控制指标》审核用地规模外，还需审核项目投资强度和容积率是否符合占用土地等别对应的投资强度和容积率标准；按照《宁夏新产业新业态工业项目建设用地控制指标》和《工业项目建设用地控制指标》审核的工业项目，应同时满足投资强度、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重、绿地率五项指标。与用地标准对比，明确审查意见，是否符合节约集约用地要求。对于重大公路项目，应明确设置的互通立体交叉工程用地间距，是否符合《公路工程项目建设用地指标》有关间距要求。

4. 无用地标准的项目：结合行业规范审查的建设项目，应明确项目用地规模和各功能分区用地规模，符合相关行业规范、设计标准的情况，以及符合“8个是否”情况；开展节地评价的项目，应明确项目用地规模和各功能分区用地规模，节地评价结论，以及符合“8个是否”情况。明确审查意见，是否同意专家意见，认为该无标准项目用地规模是否符合节约集约用地要求。

5. 超用地标准的项目：对项目的建设用地总规模和功能分区用地规模超标准数量、原因做出说明，节地评价结论，以及符合

“8个是否”情况。明确审查意见，是否同意专家意见，认为该超标准项目用地规模是否符合节约集约用地要求。

6. 备注中，应注明其他需明确的事项，如涉及工业项目的，应明确是否在工业园区范围内。

7. 由于表格篇幅有限，对于无/超用地标准的项目，表格中未能穷尽事项，可在审查报告中详细阐述。

附件 2

建设用地拟建项目宗地情况统计表
(工业项目填写示例)

序号	拟建项目名称	项目用地规模		项目位置	立项依据及时间	土地主要用途	项目投资金额	建设内容及用地定额标准	备注
		新增建设用地面积	征收集体土地面积						
		1	**项目						

附件 3

建设用地拟建项目宗地情况统计表

(按功能分区审查工程项目填写示例--公路工程)

序号	拟建项目名称	项目用地规模			项目位置	立项依据及时间	土地主要用途	项目投资金额	建设内容及用地定额标准	备注
		新增建设用地面积	征收集体土地面积	存量用地面积						
1	**项目							<p>建设内容: 新建/改扩建**公路。该项目位于**类地形区, **级别, **车道, 设计时速**、路基宽度**米。项目总用地规模**公顷(存量用地**公顷、新申请用地**公顷), 其中, 桥梁工程**, 用地面积**公顷; 隧道工程**, 用地面积**公顷, 交叉工程**, 用地面积***公顷... (涉及使用存量土地的, 按功能分区明确存量土地和新增申请用地面积**公顷)</p> <p>用地定额审查: 1.总体指标: 根据《公路工程项目建设用地指标》(建标〔2011〕124号)第三章表 3.**, **类地形区**公路**车道, 路基宽度**米对应指标为**, 该项目路线长度**km, 总用地规模**公顷。该项目实际用地**公顷, 大于/小于/等于用地标准, 是否符合节约集约用地要求。(路基宽度与表中不一致时可根据表 3.0.6 进行调整)</p> <p>2.路基工程用地指标: 根据《公路工程项目建设用地指标》(建标〔2011〕124号)第四章表 4.**, **类地形区**公路**车道, 路基宽度**米对应指标为**, 该项目路线长度**km, 用地规模**公顷, 该项目实际用地**公顷, 大于/小于/等于用地标准。(路基宽度和填挖高度不一致时可根据表 4.0.7 和表 4.0.8 进行调整)</p> <p>3.桥梁、隧道、交叉等工程以及收费、服务等沿线设施功能分区分别参照《公路工程项目建设用地指标》(建标〔2011〕124号)中对应指标计算审查。</p> <p>4.对于重大公路项目, 应明确设置的互通立体交叉工程用地间距, 是否符合《公路工程项目建设用地指标》(建标〔2011〕124号)有关间距要求。</p> <p>综上, 经审查, 该项目申请用地总面积和各功能分区用地是否符合用地标准。</p>		

附件 4

建设用地拟建项目宗地情况统计表

(按功能分区审查工程项目填写示例--煤炭工程)

序号	拟建项目名称	项目用地规模		项目位置	立项依据及时间	土地主要用途	项目投资金额	建设内容及用地定额标准	备注
		新增建设用地面积	征收集体土地面积						
		1	**项目						

附件 5

建设用地拟建项目宗地情况统计表
(按技术参数审查工程项目填写示例--输变电工程)

序号	拟建项目名称	项目用地规模		项目位置	立项依据及时间	土地主要用途	项目投资金额	建设内容及用地定额标准	备注
		新增建设用地面积	征收集体土地面积						
		1	**项目						

附件 6

建设用地拟建项目宗地情况统计表

(无/超标准项目填写示例)

序号	拟建项目名称	项目用地规模		项目位置	立项依据及时间	土地主要用途	项目投资金额	建设内容及用地定额标准	备注
		新增建设用地面积	征收集体土地面积						
		1	**项目						

附件 7

****自然资源局关于**建设项目 节约集约用地的审查报告**

自治区自然资源厅：

〔结合行业规范审核的项目〕**建设项目因国家和地方尚未颁布土地使用标准，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）要求，我局根据XXX申报材料，依据XXX行业规范，对该项目用地规模的合理性进行了审查（或组织相关部门联合审查，根据实际情况填写），现将具体情况报告如下。

〔开展节地评价的项目〕**建设项目因国家和地方尚未颁布土地使用标准/（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、功能分区超标准用地），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）要求，我局开展节地评价/（对申报材料中超标准的原因、申请用地的依据开展了节地评价），组织了专家评审，出具评审论证意见，并对该项目用地规模的合理性进行了审查，现将具体情况报告如下。

一、基本情况

(一) 项目选址情况

(项目选址情况)

(二) 项目实施的必要性

(项目实施的必要性)

二、审查情况

(一) 项目用地情况

[结合行业规范审核的项目]项目总用地面积、各功能分区用地面积,按照项目平面布局图详细说明。依据行业标准、设计规范等定性、定量分析各功能分区用地规模的合理性。

1.A功能分区:具体建设内容、面积及用地规模合理性分析,是否符合《**》设计规范;

2.B功能分区:具体建设内容、面积及用地规模合理性分析,是否符合《**》设计规范;

.....

[开展节地评价的项目]项目总用地面积、各功能分区用地面积,按照项目平面布局图详细说明。各功能分区用地规模的合理性,节地评价结论(高度/中等/**节地水平),对于超标准项目,需对项目用地总规模和功能分区用地规模超标准原因及用地规模依据作出说明。

(二) 落实“8个是否”情况

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。

该项目位于***，如何设置，建设项目规模、功能分区等如何、是否体现了项目所在区域的地形地貌特征。

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。

该项目地上建设内容***地下建设内容***（不涉及地下的写清楚该项目全部使用地上空间），合理利用地上（地下）空间。该项目投资强度**，容积率**，建筑密度**，有开发强度要求的项目，应进一步明确以上三项指标是否符合相关标准。

3. 是否采取了先进的项目工艺流程、施工工艺和技术。

该项目采取***工艺流程/技术，是否是目前市场上较为先进的工艺/常规工艺等。

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。

该项目是否一次性建设，是否存在远期预留用地，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。

该项目占用耕地/永久基本农田面积**，已采取**措施，少占耕地，避让永久基本农田/（该项目不占用耕地/永久基本农田）。

6. 是否为降低建设成本而粗放用地。

该项目资金是否全部用于项目建设，是否严格按照项目设计内容进行建设，是否存在因降低建设成本而粗放用地的情况。

7. 是否设置了不必要的功能分区。

该项目根据**设计规范，设置***、***功能分区。功能分区设置合理，布局科学，符合***要求，是否设置不必要的功能分区。

8. 是否存在“搭车用地”、多报少用等。

拟报地块是否全部用于***项目建设，是否存在“搭车用地”“多报少用”等情况。

三、结论

〔结合行业规范审核的项目〕经审查，该项目选址、布局、规模科学合理，各功能分区设置符合***要求，项目总用地规模和各功能分区用地规模均符合节约集约用地要求。

〔开展节地评价的项目〕经审查，该项目选址、布局、规模科学合理，各功能分区设置符合***要求，我局同意专家意见，认为该超/无标准项目总用地规模和各功能分区用地规模均符合节约集约用地要求。附件：节地评价报告（包含专家论证意见）

**自然资源局

****年**月**日

附件 8 建设项目节地评价报告示范文本

_____ **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	单 位	签 字
负责人				
成员				
评价报告 编写人				
评价报告 审核人				

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）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。说明是哪级自然资源主管部门确定的评价项目。

二、项目概况

（一）项目建设背景

对建设项目立项背景、建设的重要性等进行说明。

（二）项目建设方案

对项目建设内容、建设规模、建设标准及条件、规划布局情况等说明。

（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等进行说明。

三、节地评价

（一）节地评价对象

明确节地评价的对象及范围。

（二）节地评价原则

说明节地评价的基本原则，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，在评判节地水平时以定量分析为主。

（三）节地评价内容

分析评价建设项目是否符合产业政策和供地政策；对建设项目总用地规模和各功能分区用地规模进行评价；对建设项目主要工程技术措施进行分析评价；针对国内外同类建设项目用地情况，进行先进性比较分析等。

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

根据节约集约用地原则，确定建设项目总用地和各功能分区用地是否符合节地原则和要求。

附件9

建设项目节地评价专家论证意见示范文本

建设项目节地评价专家论证意见

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	<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					
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	

