

关于进一步做好土地使用标准和 节地评价衔接工作的通知

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：

为充分发挥好土地使用标准对建设项目用地的控制作用，促进土地使用标准未覆盖或者超标准用地的建设项目合理用地，针对用地审核中相关市、县（区）反映的土地使用标准和节地评价衔接、规范等问题，依据国家、自治区相关政策规定、文件要求，我们就做好建设用地标准审核与节地评价衔接工作，梳理了有关建设项目用地审核要点，供市、县（区）结合工作实际参照使用。

一、做好土地使用标准审核工作

1. 关于抽水蓄能电站建设项目。抽水蓄能电站的功能分区大致可分为水库淹没区、枢纽工程、交通道路、生产生活区等功能分区。抽水蓄能电站水库淹没区可按照实际需求核算用地规模；枢纽工程中的水库坝区、边坡、水库进出水口、开关站、中控楼、调压井、交通洞、档水堰、沉砂池、导流隧洞、泄洪设施、消防水池等建设内容，可按照实际建设内容进行详细核算用地规模；交通道路中的环库道路、上下库连接道路、进场路等可按照《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）核算用地规

模，检修道路、通往开关站、检测点等建设点的道路，可参照《水电工程设施组织设计规范》（NB/T10491-2021）水电工程三级公路标准执行核算，路基宽度控制在7.5米以下；生产生活区功能以保障抽水蓄能电站项目日常运作为目的，面积原则控制在6公顷以内，可分为业主营地和仓储用地等建设内容，业主营地可按投产后的运营和管理人员人数依据人均125-195m²核算用地面积；不应夹带低密度住房、广场、绿地、培训中心、旅游休闲等其他附带用地。

2. 对于无标准和超标准建设项目也可以采用比对法，选择不少于2个建设内容相当、工艺流程相近、功能分区类似的近期建设项目案例，分功能区进行类比，并从应用节地技术、节地模式等方面对单位用地面积或总用地面积进行比较修正，确定建设项目功能区优化用地规模，尽可能使建设项目节约集约用地达到国内同行业先进水平。建设项目用地规模分析过程中可采用定性分析与定量分析相结合、总体分析与典型分析相结合的方式，明确说明用地规模确定的依据，作为建设项目用地审核的说明材料。

二、明确建设项目节地评价范围

1. 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公顷的工程项目用地，以及未确定用地主体、以招标采购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，可不开展建设项目节地评价。

2. 对无标准项目，应重点审核是否依据行业专业技术设计规范、建设规范等开展论证，是否进行节约集约案例比选，是否符合“8个是否”。对“8个是否”能够作出判断的，市、县（区）自然资源局明确审查意见，可不开展建设项目节地评价。

3. 对超标准项目，应详细论证超标准原因、超出规模的必要性、以及采用的节地技术和节地措施等，并组织专家评审论证。论证充分并能达到《节约集约用地专章》审查要求的，可不开展建设项目节地评价。

4. 由于地质灾害隐患等安全原因，经行业主管部门审核认定确需建设且符合相关建设标准的，需要在土地使用标准外，额外增加边坡防护等工程用地，规模不超过项目申请总用地规模的3%，市、县（区）自然资源主管部门审核认为用途、规模等均合理的，明确审查意见，可不开展建设项目节地评价。

5. 交通用地土地复合利用的。对于节约集约用地新模式涉及多个建设主体，投影面积重叠部分的建设项目，如同时使用土地的，应按照其中一个建设主体进行报批；如不同时间使用土地的，可按照第一个使用土地的建设主体进行报批并核定用地规模，重叠部分不必重复报批，重叠部分外增加的用地不超过单个建设项目用地标准规模的，可不开展建设项目节地评价。

6.《电力工程项目建设用地指标（火电厂、核电站、变电站和换流站）》（建标〔2010〕78号）不能完全覆盖新增功能分区的，市、县（区）自然资源主管部门可在可行性研究、规划设计、用地报批、土地供应等环节，采用对标使用现有土地使用标准、利用建设标准进行用地核算、选取同类型建设项目功能区比对等方式，管控项目用地规模。能够确定项目各分区用地规模和总用地规模，并且能够判断“8个是否”情况的，可不开展建设项目节地评价。

三、规范建设项目节地评价

对应当开展节地评价的建设项目，各市、县（区）自然资源主管部门要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）、《宁夏回族自治区建设项目节地评价规程（试行）》（宁自然资发〔2023〕39号）等规定，采用定性分析与定量评价相结合、总体分析与典型分析相结合、统计分析与空间分析相结合等评价方法，论证建设项目用地规模和各功能分区用地规模的合理性，规范开展建设项目节地评价工作，力争项目节约集约用地达到国内同行业先进水平。

附件：1. XXX项目用地比对分析报告大纲

2. XXX项目宗地情况统计表填写示例

宁夏回族自治区自然资源厅

2023年11月30日

(此件公开发布)

宁夏回族自治区自然资源厅办公室

2023年11月30日印发
