

自然资源部办公厅文件

自然资办发〔2021〕14号

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

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局：

党中央、国务院高度重视节约集约用地工作，明确提出强化节地标准建设。为落实党的十九届五中全会有关“全面提高资源利用效率”的要求，充分发挥土地使用标准对建设项目用地的控制作用，促进标准未覆盖或者超标准用地的建设项目合理用地，切实提高节约集约用地水平，现就规范开展建设项目节地评价工作通知如下：

一、充分认识开展建设项目节地评价的重要性

建设项目节地评价是建设用地标准控制制度的重要组成部

分，是促进科学合理用地的重要支撑。各地要高度重视，充分认识建设项目节地评价对完善节约集约用地评价体系、推进节约集约用地的重要意义，在建设项目用地预审和建设用地区审查报批环节，进一步完善制度措施，细化操作程序，应用科学方法和先进技术，借助专业力量，规范开展节地评价，推进建设项目节约集约使用土地。对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，应当通过节地评价严格把关。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，应当通过节地评价合理确定建设项目用地功能分区和规模。

二、严格执行土地使用标准控制制度

各地要严格执行国家发布的各类土地使用标准，在建设项目设计、审批、供地、用地等环节，进一步落实标准控制制度。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，有法定审批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，并将其作为建设用地供应的依据。

三、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，有法定审批权的自然资源主管部门应当结合行业专业技术设计规范、建设规范等，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。依据申报材料以上内容无法作出判断的，有法定审批权的自然资源主管部门开展节地评价，组织专家评审论证，出具评审论证意见。

四、规范开展节地评价工作

各级自然资源主管部门要严格落实国务院“放管服”改革要求，做好建设用地审批与节地评价的工作衔接，不得新设审批事项。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。自然资源部负责审查的建设项目，由所在地的省级自然资源主管部门组织开展节地评价。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，可不列入建设项目节地评价范围。

各级自然资源主管部门要加大宣传力度，推动开展节地技术和节地模式研究，提高用地单位、设计单位等主动节地意识，推进节地评价成果在土地使用标准和行业技术规范制修订工作中应

用，营造多方互动的节约集约用地氛围。

本通知自发布之日起执行。使用集体土地的建设项目，参照本通知执行。

- 附件：1. 建设项目节地评价报告示范文本
2. 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、规划布局情况等进行说明。

（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2 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					

公开方式：主动公开

抄送：各派驻地方的国家自然资源督察局，部机关各司局。

自然资源部办公厅

2021年1月8日印发

