

DB

陕西省地方标准

DB XX/T XXXX—XXXX

建设项目节约集约用地论证分析专章编制 规范

Technical Regulations for Demonstration and Analysis of Conservation and Intensive
Land Use



在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

XXXX - XX - XX 发布

XXXX - XX - XX 实施

发布

目 次

前言 II

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 总则 1

 4.1 编制背景 1

 4.2 编制目的 1

 4.3 编制依据 2

 4.4 编制原则 2

 4.5 编制过程 2

5 编制内容 2

 5.1 项目概况 2

 5.2 相关规划与政策符合性论证 3

 5.3 项目选址选线方案比选 3

 5.4 推荐方案情况 7

 5.5 功能分区和用地规模合理性论证 8

 5.6 节地水平的先进性 8

 5.7 耕地占补平衡可行性及永久基本农田补划潜力论证 9

 5.8 结论与建议 9

6 成果构成 9

 6.1 基本格式 9

 6.2 文本要求 10

 6.3 计量单位 10

 6.4 图件要求 10

 6.5 附件要求 10

附录 A（规范性） 节约集约用地论证分析专章表格样式 11

附录 B（资料性） 不涉及生态保护红线与永久基本农田项目推荐方案情况论证 17

参考文献 20

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由陕西省自然资源厅提出并归口。

本文件起草单位：

本文件主要起草人：

本文由陕西省国土空间勘测规划院解释。

联系信息：

单位：陕西省国土空间勘测规划院

电话：029-87851456

地址：西安市碑林区雁塔北路100号

邮箱：sxkgyghs@163.com

建设项目节约集约用地论证分析专章编制规范

1 范围

本文件规定了陕西省建设项目节约集约用地论证分析专章的编制背景、编制原则、编制过程、编制内容、成果要求等。

本标准适用于经依法批准的国土空间规划确定的城市、村庄和集镇建设用地范围外，且涉及耕地、永久基本农田或生态保护红线的交通、能源、水利等基础设施建设项目用地论证分析专章的编制。其他单独选址项目可参照使用。

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 50280-1998	城市规划基本术语标准
GB/T 19231-2003	土地基本术语
GB 50137-2011	城市用地分类与规划建设用地标准
GB/T 21010-2017	土地利用现状分类
TD/T 1055-2019	第三次全国国土调查技术规程
TD/T 1018-2024	建设用地节约集约利用评价规程

3 术语和定义

3.1

土地节约集约利用 saving and intensive use of land

通过规模引导、布局优化、标准控制、市场配置、盘活利用等手段，达到节约土地、减量用地、提升用地强度、促进低效废弃地再利用、优化土地利用结构和布局、提高土地利用效率的各项行为与活动。

[来源：《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第61号）中的定义]

4 总则

4.1 编制背景

简述专章编制的合规性。

4.2 编制目的

从节约集约用地角度，简述专章的编制目的。

4.3 编制依据

罗列相关法律法规、政策文件、规范标准、相关规划等主要依据。

4.4 编制原则

结合项目特点，从选址合法性、合理性、合规性、安全性、可操作性、避让永久基本农田、保护耕地、生态优先、保护环境、可持续发展、保障公共利益、节约集约用地、多方参与、协同推进等方面阐述编制专章的基本原则。

4.5 编制过程

介绍项目与相关部门对接情况及原则性支持文件获取过程、专章编制过程中自然资源主管部门指导情况等内容。

5 编制内容

5.1 项目概况

5.1.1 项目基本情况

5.1.1.1 项目名称

与相关规划或立项文件一致。

5.1.1.2 项目类型

交通、能源、水利等。

5.1.1.3 项目级别

国家级、省级、市级、县级。

5.1.1.4 项目性质

新建、扩建、改建、其他。

5.1.1.5 建设依据

列出项目的建设依据文件。

5.1.1.6 建设单位

说明建设单位全称。

5.1.1.7 建设地点

说明项目的建设地点，线性工程具体到县级或乡镇，块状工程具体到乡镇。

5.1.1.8 建设标准

说明项目拟采用的技术标准（如高速公路设计时速、车道数量、路基宽度；水利水电工程类型、风电/光伏装机容量；民用机场等级等）。

5.1.1.9 建设方案

说明项目的建设内容、技术方案、场址布局等。

结合项目类型，块状项目须介绍清楚方案布局情况；线性项目须介绍清楚线路起终点、线路走向以及沿线设置主要设施的布局情况。

5.1.2 其他相关内容

如主要技术经济指标、项目投资、建设工期、供地形式（出让/划拨）等其他相关内容。

5.2 相关规划与政策符合性论证

5.2.1 国民经济和社会发展规划符合性

简要介绍涉及国民经济和社会发展规划的相关内容，论证项目国民经济和社会发展规划的符合性。

5.2.2 行业规划符合性

说明项目纳入国家、省、市、县的相关行业规划的情况。

论证项目规模、布局、用地标准等符合性。

5.2.3 产业政策和供地政策的符合性

论证建设项目与最新相关产业指导目录及供地政策的符合性。

5.2.4 国土空间规划“一张图”符合性

说明建设项目与国土空间总体规划（含三区三线、规划分区等）、中心城区国土空间总体规划（如涉及）、详细规划（如涉及）的符合性。

论证建设项目国土空间规划“一张图”上图落位情况，是已精准确定空间位置，还是以线型示意表达，说明列入规划重点项目清单的情况，预留规划建设用地指标的情况。

未纳入国土空间规划的，论证现行用途管制规则符合性。

5.2.5 其他规划符合性

建设项目如涉及其他规划的，论证推荐方案与以下规划的符合性：

- a) 国土空间生态修复规划；
- b) 风景名胜区规划；
- c) 湿地规划（名录）；
- d) 历史文化保护规划；
- e) 综合防灾减灾规划等相关规划的符合性；
- f) 其他相关规划。

5.3 项目选址选线方案比选

5.3.1 备选方案基本情况

说明项目选址选线要求和备选方案情况。列表比较备选方案，线性工程还应说明长度、桥隧比、互通（或铁路车站）数量、互通（或铁路车站）平均间距等。

选址选线具有唯一性建设项目，应充分说明备选方案的唯一性。

5.3.2 选址选线约束性论证

5.3.2.1 建设条件情况

说明备选方案所在区域的地形地貌、地质、水文等情况，说明存在地震、洪水、地质灾害等安全风险的情况。

阐述备选方案施工和运营需要的配套设施与条件，如交通运输、供水、供电、供气、供热、排水、污染物收集与处理等必要的基础设施衔接情况。

5.3.2.1.1 地形地貌

说明项目所在区域的地形单元（如山地、平原、高原、盆地等）、地势起伏程度（海拔高程、相对高差）、地貌类型（构造地貌、流水地貌、风成地貌、岩溶地貌等）。

5.3.2.1.2 工程地质情况

针对备选方案开展详细论证，论证内容包括但不限于：

- a) 备选方案区域的岩石类型及其物理力学性质，如岩石强度、岩石变形特性、岩石渗透性等；
- b) 备选方案区域的褶皱、断层、节理等地质构造的分布和特征，特别是活断层和地震活动；
- c) 备选方案区域涉及滑坡、崩塌、岩溶、泥石流等地质灾害及易发程度。

5.3.2.1.3 水文情况

针对备选方案开展详细论证，论证内容包括但不限于：

- a) 地下水位的高低、变化规律，以及对基础埋深、基坑开挖等的影响；
- b) 地下水的化学成分，考虑其对建筑材料的腐蚀性以及作为饮用水源的适宜性情况；
- c) 地下水的补给、径流、排泄特征；
- d) 地下水对工程建设和运营的潜在影响，如基础稳定性、结构腐蚀等。

5.3.2.1.4 安全风险评估

针对备选方案开展详细论证，论证内容包括但不限于：

- a) 说明区域地震活动性，设计抗震结构的情况，确保工程在地震发生时的安全；
- b) 说明洪水发生的可能性和频率，设计防洪措施的情况，如堤坝、排水系统等；
- c) 对于可能发生滑坡、泥石流等地质灾害的区域，说明制定监测和预警系统的情况，以及应急疏散计划。

5.3.2.1.5 基础设施衔接情况

针对备选方案开展详细论证，论证内容包括但不限于：

- a) 备选方案与现有或规划中的交通网络的衔接情况，包括公路、铁路、港口、机场等；
- b) 备选方案电力供应的可靠性和稳定性，以及与区域电网的衔接情况；
- c) 备选方案燃气供应的安全性和覆盖范围，以及与城市燃气管网的衔接情况；
- d) 备选方案热能供应的效率和可持续性，以及与城市供热系统的衔接情况；
- e) 备选方案水资源的供应和污水处理能力，以及与城市给排水系统的衔接情况。

5.3.2.2 历史文化保护情况

针对备选方案开展详细论证，论证内容包括但不限于：

- a) 说明备选方案所在区域涉及历史文化名城、名镇、名村保护范围的情况；

b) 论证备选方案符合《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》《历史文化名城（名镇、名村）保护规划》等相关法律法规和政策要求的情况；

c) 论证项目选址方案与历史文化街区（名镇、名村）保护范围、文物保护单位或历史建筑的位置关系，高速公路等大型项目禁止进入历史文化街区（名镇、名村）保护范围，且应避让文物保护单位或历史建筑。

对于无法避让文物保护单位或历史建筑的，应充分论证不可避让性；开展历史文化资源调查与影响评估，包括项目对文物本体、周边环境、传统格局和历史风貌的潜在影响，形成历史文化资源调查评估报告；根据压占的具体情况制定对应的保护措施。

5.3.2.3 生态保护情况

针对备选方案开展详细论证，论证内容包括但不限于：

a) 说明备选方案所在区域生态资源类型、数量、空间分布等情况（如占用重要山体、各类公益林、河流湖泊、湿地、水库、风景名胜区、饮用水水源保护区等生态要素的情况）；

b) 应符合相关法律法规、政策要求（如：《环境保护法》《环境影响评价法》《野生动物保护法》《自然保护区条例》《风景名胜区管理条例》等法律法规；《陕西省秦岭生态环境保护条例》《秦岭生态环境保护总体规划》《陕西省秦岭重点保护区一般保护区产业准入清单》等政策）。

确实无法避让重要山体、各类公益林、河流湖泊、湿地、水库、风景名胜区、饮用水水源保护区等生态要素的建设项目，应充分论证不可避让性；评估备选方案可能导致的生态环境影响，根据不可避让的具体情况制定对应的环境影响干预措施。

5.3.2.4 矿产资源情况

针对备选方案开展详细论证，论证内容包括但不限于：

a) 说明备选方案所在区域的矿产资源情况，包括资源类型、分布特征及矿业权设置情况等内容；重点说明压覆重要矿产资源的情形，说明选址选线已充分考虑并尽量避免压覆重要矿产资源；

b) 说明备选方案涉及区域内的矿产资源基础储量、主要分布区域，以及矿产资源勘查、开采现状。对于可能压覆重要矿产资源的情况，应说明其压覆范围、资源种类、储量规模等内容。

确需压覆重要矿产资源的，说明备选方案符合《矿产资源法》等相关法律法规和政策规定的情况，并取得地质矿产主管部门的批准；阐明备选方案压覆重要矿产资源的范围、储量等，编制备选方案压覆重要矿产资源评估报告。

已设置矿业权矿产资源的，应说明备选方案签订补偿协议的情况。

5.3.2.5 地灾评估情况

结合项目区域特点，论证备选方案落位地质灾害易发区的情况，确实位于地灾范围内的，需简述地质灾害类型、规模、稳定性及危险性等，说明主要设计方案并提出保护措施和相关要求。

5.3.2.6 安全防护情况

针对备选方案开展详细论证，论证内容包括但不限于：

a) 备选方案应满足“邻避”要求，确保不存在社会风险和人身安全风险；

b) 应避让饮用水水源一级保护区；

c) 应满足机场净空、微波通道、军事设施保护及国家安全等特殊要求；

d) 应符合地震观测环境保护规定；

e) 应符合其他重要安全防护要求。

5.3.2.7 重要设施影响情况

论证备选方案（特别是线性工程）对机场、铁路、公路、港口、航道、大型桥梁、堤防、高压走廊、城镇居民点、其他重要民生保障设施等重要设施影响程度，选择影响小的方案。

5.3.2.8 投资情况

论证备选方案投资合理性，包括项目总投资、单位投资（线性工程单位长度投资额，块状工程单位用地投资额）等情况。

5.3.2.9 其他影响情况

包括但不限于论证备选方案对重要地物（学校、医院等）、生态环境、景观风貌、视线通廊、城镇布局、水系连通、航道通行、拆迁安置等的影响。

5.3.3 备选方案占用耕地和永久基本农田的情况

简要说明备选方案功能分区占用耕地和永久基本农田的地类、规模、坡度、质量、空间位置等情况。

5.3.4 备选方案涉及生态保护红线的情况

简要说明各备选方案涉及生态保护红线的基本情况，明确备选方案涉及生态保护红线的类型、空间分布、重叠面积等。

若涉及自然保护地，应明确自然保护地的类型、名称、功能分区和面积。

5.3.5 备选方案涉及城镇开发边界的基本情况

论证备选方案与城镇开发边界的空间关系：

- a) 对于完全位于边界内的方案，论证规划主导功能的符合性；
- b) 对于位于边界内增量用地的方案，论证近中期发展需求的符合性；
- c) 对于涉及边界外的方案，论证其必要性，重点论证属于国家重大战略项目或确无更优替代选址的情况，并说明对永久基本农田和生态保护红线的影响。

5.3.6 备选方案主要指标对比情况

针对备选方案开展详细论证，论证内容包括但不限于：

- a) 国土空间规划“一张图”符合情况；
- b) 占用耕地和永久基本农田情况；
- c) 涉及生态保护红线及生态保护情况；
- d) 安全风险情况；
- e) 历史文化保护情况；
- f) 压覆重要矿产资源情况；
- g) 重要设施相互影响情况；
- h) 拆迁安置情况；
- i) 投资估算情况等。

参见附录A表A.1。

5.3.7 联合选址选线论证情况

介绍自然资源主管部门参与选址选线论证情况，说明参与的层级、形式、次数、反馈意见，以及意见采纳情况。参见附录A表A.2。

5.4 推荐方案情况

确定推荐方案，优先选择永久基本农田占用少、耕地占用少或质量差、生态环境影响小的方案。

对于不涉及生态保护红线与永久基本农田的项目，论证内容须根据实际情况细化，论证内容参见附录B。

5.4.1 项目用地情况

说明项目申请用地总面积、原国有用地面积、新申请用地面积，细化用地分类至农用地（含耕地、水浇地、旱地、果园、其他园地等），建设用地，未利用地等情况。

5.4.2 项目占用耕地和永久基本农田的情况论证

5.4.2.1 占用耕地和永久基本农田的不可避让性论证

论证内容如下：

a) 论证通过方案比选确定的推荐方案无法避让永久基本农田的原因，以及各功能分区占用永久基本农田的必要性；

b) 选址选线具有唯一性建设项目，结合选址唯一性与耕地和永久基本农田布局、地形、地质灾害等多种因素，论证占用耕地和永久基本农田的不可避让性。

5.4.2.2 占用耕地和永久基本农田的合理性论证

论证内容如下：

a) 涉及占用永久基本农田的，应说明符合国家有关政策要求的情况，明确说明属于哪种情形；

b) 论证备选方案不占、少占耕地，特别是永久基本农田采取的工程、技术措施，以及取得的效果；

c) 占用耕地和永久基本农田的，说明备选方案各功能分区占用耕地和永久基本农田的图斑个数、规模、坡度、质量、空间位置等情况，占用比例满足陕西省要求的情况；

d) 选址选线具有唯一性的建设项目，论证项目采取的工程、技术措施，达到尽量少占耕地和永久基本农田的目的。

汇总梳理形成耕地和永久基本农田占用情况表（参见附录A表A.3）。

5.4.3 占用生态保护红线的情况论证

5.4.3.1 难以避让理由

生态环境影响论证参照《环境影响评价技术导则 生态影响》（HJ 19-2022），论证内容如下：

a) 说明备选方案是属于不可避让性的国家重大项目情形，还是属于允许有限人为活动，允许有限人为活动应明确属于管控规则中的哪种具体情形；

b) 论证已经合理避让生态保护红线情况；

c) 对确实难以避让的部分，说明可能造成的生态环境影响，并说明采取了必要的工程技术措施减少压占生态保护红线（如平压、立交、隧道等）。

5.4.3.2 空间分布及重叠面积情况

论证内容如下：

a) 说明推荐方案涉及生态保护红线的空间分布、重叠面积等；

b) 若涉及自然保护地，应分级说明自然保护地的类型、名称和功能分区，备选方案涉及自然保护地的性质，论证相关法律和政策要求的符合性。

汇总梳理形成涉及生态保护红线占用的情况表（参见附录A表A.4）。

5.4.3.3 对生态环境影响程度

从项目选址角度分析项目对生态环境的影响，论证内容如下：

- a) 详细说明在提出备选方案的过程中已尽可能避让生态保护红线、减少重叠面积、降低生态影响；
- b) 论证施工期和运营期的生态影响，说明已选择对生态环境影响小的方案（或局部线路）。

5.5 功能分区和用地规模合理性论证

5.5.1 功能分区

论证内容如下：

- a) 说明推荐方案各功能分区建设内容及用地规模、占总用地比例情况等，跨市（县、区）项目，应明确各市（县、区）用地规模和功能分区；
- b) 对于改扩建项目，应说明总体及各功能分区用地规模、原有用地规模、新增用地规模；不同类型用地涉及耕地和永久基本农田、生态保护红线情况；以及土地权属、地类、用地审批情况等。

梳理形成各功能分区土地利用现状情况表（参见附录A表A.5）。

5.5.2 设施利用

开展但不限于以下论证：

- a) 论证推荐方案各功能分区对既有设施、线路、场站的利用程度，
- b) 论证推荐方案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，
- c) 论证推荐方案采取先进的工艺流程、施工工艺和技术减少占用土地的规模。

5.5.3 用地规模合理性论证

论证内容如下：

a) 说明国家和地方的土地使用标准，对于有土地使用标准的建设项目，应按照更严格的标准执行；若项目无国家或地方土地使用标准，应结合行业技术规范、建设标准及安全运行要求，充分论证各功能分区用地规模的合理性。

b) 说明推荐方案的总用地及各功能分区用地规模，说明其测算依据、计算过程与结果，并核实符合相关工程项目建设用地指标要求；

c) 对于改扩建项目，须分别说明总用地、原有用地和新增用地情况，论证建成后各功能区“总用地面积”与相关指标的符合性；

d) 确因安全生产、地形地貌、工艺等特殊原因需突破标准的，应重点说明超标原因和合理性，按规定提供相关行业主管部门意见。

e) 因特殊地质条件确需建设边坡防护工程且用地超出定额总规模3%的，应结合边坡设计剖面图进行合理性论证。

梳理形成推荐方案用地指标对比情况表（参见附录A表A.6）。

5.6 节地水平的先进性

5.6.1 采用的节地技术

从建设项目适用的设计依据、技术规范、技术标准出发，论证以下内容：

a) 说明推荐方案采用的节地技术、节地措施，如采取的工艺流程、施工工艺、技术、设备的先进性，说明取得的节地效果；

b) 对于突破土地使用标准的建设项目，应说明项目因安全生产、地形地貌、工艺技术等原因增加用地及其依据，并说明具体原因。

5.6.2 案例比对情况

与各省（区、市）节地项目案例库内同类型、同地貌的节约集约用地案例（单位用地规模、功能分区占比）进行对比，形成项目节地先进性结论及下阶段改进优化建议。

省（区、市）内缺少比较案例的，选择其他省（区、市）同类型、同地貌先进案例进行对比，或与类似项目节约集约案例进行对比论证。

5.7 耕地占补平衡可行性及永久基本农田补划潜力论证

5.7.1 耕地占补平衡可行性论证

说明占用耕地项目的补充耕地方案，说明推荐方案各功能分区占用耕地的规模、坡度、质量、空间位置等，明确补充耕地的落实方式。

5.7.2 永久基本农田补划潜力论证

论证内容如下：

a) 涉及占用永久基本农田的项目，详细说明推荐方案占用永久基本农田图斑个数、面积、质量情况；

b) 论证项目所在区域永久基本农田补划潜力情况（储备区外补划潜力需说明与生态保护红线、城镇开发边界的衔接关系，以及属于现状稳定耕地的情况）；说明能否优先在储备区中补划；未能在储备区中补划的，能否按照县域、市域范围内的优先次序落实补划。

c) 新建水利水电工程中水库淹没区涉及占用一般耕地的，说明耕地“进出平衡”的落实情况，并承诺在土地征收报批时落实耕地“进出平衡”。

5.8 结论与建议

5.8.1 结论

综合各章节论证内容，明确论证结论。

5.8.2 建议

综合各章节论证内容以及结论，提出有利于集约节约用地、耕地和永久基本农田保护、生态保护的

6 成果构成

专章成果包括文本、图件、附件及矢量数据四个部分，文本（含表格）、图件、附件以纸质版和电子版两种方式提供，矢量数据以电子版提供。

6.1 基本格式

a) 封面；

b) 扉页（包括报告编制单位盖章页、编制负责人及编制组成员）；

- c) 目录;
- d) 报告正文;
- e) 附表;
- f) 附图;
- g) 附件。

6.2 文本要求

文本封面包括项目名称、委托单位、编制单位、编制日期。项目名称统一为“×××项目（或工程）节约集约用地论证分析专章”，二号方正小标宋；委托单位、编制单位、编制日期均为小三号黑体。目录显示至二级标题，小四号楷体_GB2312。一级标题用小四号黑体，用“一、”……标识；二级标题用小四号加粗楷体_GB2312，用“（一）”……标识；三级标题用加粗五号仿宋，用“1.”……标识；四级标题用五号宋体，用“（1）”……标识。正文内容为五号宋体，1.5倍行距（评审稿正文字体可调整至四号）。

6.3 计量单位

长度单位采用千米（km）/米（m），保留2位小数；用地面积单位采用公顷（hm²），保留4位小数。

6.4 图件要求

图件按附录A表A.7要求进行编制。

图件数学基础应采用2000国家大地坐标系（CGCS2000）、1985国家高程基准、高斯-克吕格投影。

6.5 附件要求

附件需包含以下内容：

- a) 建设依据文件;
- b) 国土空间规划符合性文件;
- c) 矿产压覆;
- d) 地质灾害情况;
- e) 选址选线论证意见等。

若涉及自然保护地、风景名胜區、饮用水水源保护区、历史文化保护区域（文物保护单位、名城、名镇、名村、传统村落等保护范围）、重要生态资源（重要河流、湖泊、湿地、水库等）、重要设施（微波通道、军事设施、地震环境监测站、机场（含机场净空）、铁路、公路、港口、航道、大型桥梁、堤防、高压走廊）等，需提供相关部门论证意见。

附录 A
(规范性)
节约集约用地论证分析专章表格样式

表 A.1 备选方案主要指标对比表

指标分类	具体指标	推荐 方案	备选 方案 1	备选 方案 2
基本情况	1.线路长度(线性)/长与宽(块状)(km)			
	2.投资概算(万元)			
	(1)单位投资(万元)			
	3.桥隧比			
	4.互通数量(个)			
	5.互通平均间距(km)			
	6.用地面积(公顷)			
	7.与国土空间总体规划及详细规划精准落位方案对比情况			
选址约束性	8.地质灾害			
	9.生态保护			
	(1)自然保护地			
	(2)风景名胜区			
	(3)饮用水水源保护区			
	...			
	10.历史文化保护情况			
	11.对城镇空间的影响			
	12.压覆重要矿产资源储量情况			
	13.安全防护			
耕地和永久基本农田	14.重要设施			
	15.其他影响			
	16.占用耕地及水田面积(公顷)			
	17.占用耕地质量情况			
	18.耕地占项目总用地比例			
	19.功能分区占用永久基本农田面积(公顷)			
	...			
	20.永久基本农田占项目总用地比例			
生态环境影响	21.与自然保护地核心保护区重叠面积(公顷)			
	22.与自然保护地核心保护区以外生态保护红线重叠面积(公顷)			
	23.生态环境影响程度			

表 A.1 备选方案主要指标对比表（续表）

指标分类	具体指标	推荐 方案	备选 方案 1	备选 方案 2
征地拆迁情况	24.征地拆迁的具体情况			
	（1）征地面积（公顷）			
	（1）拆迁户数（户）			
	（2）拆迁面积（公顷）			
综合分析及结论				
注:可根据线性、块状项目类型，以及项目实际情况，对表格内容进行增减，可定量比较，也可以定性描述。				

表 A. 2 专家论证意见表

报告名称						
报告编制单位						
编制单位资质类型及等级						
组织论证的自然资源主管部门						
参与联合审查部门						
论证时间						
专家论证情况	姓名	职务	专业	单位	评分结果	专家签字
					
	报告平均得分					
论证结果	<div>□不合格</div> <div>□一般（60.0-80.0）</div> <div>☑优良（80.0-100）（示例）</div>					
论证意见						

表 A.3 耕地和永久农田占用情况表

单位：公顷（0.0000）

行政区	占用耕地情况				占用永久基本农田情况		
	水田	水浇地	旱地	合计	图斑个数	面积	质量等级（利用等）
×××							
×××							
...							
合计							/

表 A.4 推荐方案涉及生态保护红线面积统计表

单位：公顷(0.0000)

涉及生态保护红线空间分布		生态保护红线 总面积	重叠面积	占项目用地 面积比例	重叠部分建设项 目功能分区	涉及方式
1. 生态保护红线内自然保护地						
①国家公园	核心保护区					
	一般控制区					
②自然保护区	核心保护区					
	一般控制区					
③自然公园						
2. 生态保护红线内自然保护地以外区域						
合计						
注：1. 不涉及生态保护红线项目，此表无需填写；						
2. 在自然保护地整合优化成果批复前，涉及自然保护区的项目，按照核心区、缓冲区、实验区的功能分区处理。						

表 A.5 各功能分区土地利用现状情况表

单位：公顷（0.0000）

功能分区	用地面积	建设内容	农 用 地			建设用地	未利用地
				其中：耕 地			
					永久基本农田		
合计							

表 A.6 推荐方案用地指标对比情况表

单位：公顷（0.0000）

名称			申 请 用 地面积	原有用地(改扩建项 目)	新增用地(改扩建项 目)	总 用 地 面积	指 标 控 制面积	用地指标符 合性
总体指标								
各 功 能 分 区 指 标	1	×××功能分区						
	(1)							
	(2)							
	...							
	2	×××功能分区						
	(1)							
	(2)							
	...							
	3	×××功能分区						
	(1)							
	(2)							
	...							

表 A.7 节约集约用地论证分析专章图件名称及主要表达内容

序号	图名	主要内容	备注
1	推荐方案区位图	表达推荐方案在行政区的位置，与周边地区各要素（交通、水系、居民点等）的位置关系。推荐底图采用最新遥感影像。	必选图件
2	备选方案土地利用现状图	表达备选方案（含推荐方案）与最新的国土变更调查现状图的关系，同时表达备选方案功能分区。	必选图件； 底图采用素图； 1:5000 分幅图（面积较小的块状用地项目可采用 A3 幅面）。
3	备选方案与三条控制线关系图	表达备选方案（含推荐方案）范围、现状地类、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、规划路网（重要路名）、县级行政区边界和名称等。	必选图件
4	备选方案与其他控制线关系图	表达备选方案（含推荐方案）范围、历史文化保护线、自然保护区、水源保护区控制线、河道管理范围线、洪涝风险控制线、重要生态资源、重要设施、县级行政区边界和名称等。	条件必选
5	备选方案国土空间规划图	表达备选方案（含推荐方案）与国土空间规划分区图的关系，涉及城镇开发边界内用地的，增加详细规划图。	必选图件
6	备选方案与生态保护红线重叠图	表达备选方案范围、现状地类、生态保护红线（区分国家公园、自然保护区、自然保护地以及生态保护红线外情形）、县级行政区边界和名称等。	条件必选
7	推荐方案用地范围图	在地形图上表达项目用地范围。标注重要设施名称（道路、河流、互通）等内容。	必选图件
8	推荐方案占用永久基本农田及耕地分布图	表达推荐方案与永久基本农田、耕地的关系。标注现状地类、重要道路、河流等要素。	条件必选
9	推荐方案总平面图（块状工程）	表达推荐方案建筑物名称、布局及层数、主要技术指标（包括但不限于用地面积、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率等）等。比例尺要求能清晰辨认二级子功能分区。	必选图件
10	推荐方案功能分区图（块状工程）	表达推荐方案功能分区	条件必选； 视情况可与推荐方案总平面图合并编制

注：1. 除现状图外，图纸推荐采用A3幅面，以清晰表达为宜。
2. 原则上在一张图上表达项目范围，一张图上表达有困难的，可分段表达。
3. 均标注比例尺、风玫瑰图或指北针、图例等。
4. 根据项目不同需要，可补充其他相关图件。

附录 B (资料性)

不涉及生态保护红线与永久基本农田项目推荐方案情况论证

不涉及生态保护红线与永久基本农田的项目，推荐方案重点论证项目用地情况和占用耕地情况，论证内容如下。

B. 1□项目用地情况

说明项目用地范围。（例：项目位于[XX市XX区XX镇]，四至范围为东至[XX路/XX村]，西至[XX河/XX地块]，南接[XX山体/XX规划区]，北邻[XX现状建成区]。总用地面积[XX]公顷（合[XX]亩），坐标范围为东经[XX° XX' XX" -XX° XX' XX"]，北纬[XX° XX' XX" -XX° XX' XX"]。用地边界依据[最新卫星影像图/勘测定界报告]确定，与[土地利用总体规划/城乡规划]衔接情况良好。）

B. 1. 1□功能分区设置

说明项目功能分区设置；说明项目总体布局结构。（例：核心功能区：[XX]公顷，布置行政办公 / 商业服务等核心功能；产业发展区：[XX]公顷，包括[一类/二类]工业用地；生态休闲区：[XX]公顷，沿[XX水系/山体]布置，配套服务区：[XX]公顷，含教育 / 医疗等设施；各功能区之间通过[XX米宽]的生态廊道 / 市政道路进行分隔）

B. 1. 2□土地利用情况

说明项目用地规模；说明土地利用现状，包括地类构成和地类回退情况。（例：耕地：[XX]公顷（其中水田[XX]公顷，水浇地[XX]公顷），占比[XX]%，主要分布在用地东部；园地：[XX]公顷（果园[XX]公顷），集中在西北部；林地：[XX]公顷（乔木林[XX]公顷），分布于南部山体；建设用地：[XX]公顷（农村宅基地[XX]公顷，公路用地[XX]公顷）；未利用地：[XX]公顷（其他草地[XX]公顷））

B. 1. 3□地形与耕地质量情况

说明项目地形特征与耕地质量情况。（例：整体地势[西高东低]，海拔介于[XX-XX]米；坡度分级：≤2°占[XX]%，2-6°占[XX]%，6-15°占[XX]%；国家利用等别：[X]等-[X]等；土壤类型：以[褐土/水稻土]为主；基础设施：灌溉保证率[XX]%，田间道路通达度[XX]%；周边[XX]公里范围内有[XX水库/灌区]等水利设施）

B. 1. 4□建设形式

说明项目的建设形式。（例：开发方式：采用 " XXX " 策略，一期开发[XX]公顷；建筑密度≤[XX]%，容积率控制在[XX]-[XX]之间；竖向设计：采用台阶式布局，挖填方量约[XX]万立方米；场地平整标高设定为[XX]米（1985国家高程基准））

B. 2□占用耕地情况分析

不涉及生态保护红线与永久基本农田的项目，须充分论证项目建设占用耕地的合规性以及具体占用情况，包括占用规模、空间位置、邻近地块基本情况等。开展包括但不限于以下方面的论证工作。

B. 2. 1□占用耕地的必要性分析

结合项目所涉及区域的耕地的空间布局、项目选址选线要求等，论证通过方案比选确定的推荐方案无法避让耕地的原因。

选址选线具有唯一性的建设项目，结合选址唯一性和耕地布局、地形、地质灾害等多种因素分析占用耕地的不可避免性。

B.2.1.1□占用耕地的用地规模分析

结合项目所涉及区域的耕地的图斑数量、土地等级，论证所占耕地的数量和质量，占用耕地规模分别占项目总用地规模的比例符合要求的情况，对超比例占用情况需提供专项说明及补偿措施。

B.2.1.2□占用耕地的空间约束性分析

结合项目所涉及区域的耕地的空间布局、项目选址选线要求等，论证通过方案比选确定的推荐方案无法避让耕地的原因，以及各功能分区占用耕地的必要性。填写表B.1。

B.1 耕地占用情况表

单位：公顷（0.0000）

行政区	占用耕地情况			
	水田	水浇地	旱地	合计
×××				
×××				
...				
合计				

B.2.1.3□占用耕地的相邻地块情况分析

结合项目周边区域的地形地貌、工程地质条件、规划情况以及耕地条件，说明无法避让的具体技术原因，如地形限制、工程要求等，论证通过方案比选确定的推荐方案占用耕地的合理性。

对于块状工程，叠加项目区耕地分布图与工程约束条件图，论证占用耕地的必要性。

B.2.1.4□避让耕地的方案比选论证分析

加强多方案比选，从项目已采取的避让耕地的选址方案、技术措施等角度，论证项目为避开耕地、不占或少占耕地所采取的措施，论证占用耕地的不可避免性。

B.2.2□占用耕地的合理性分析

B.2.2.1□占用耕地的规模合理性分析

分析备选方案不占、少占耕地所采取的工程、技术措施，以及取得的效果。说明备选方案各功能分区占用耕地的图斑个数、规模、坡度、质量、空间位置等情况，占用比例符合陕西省要求的情况。占用图斑较多的需列表说明。

B. 2. 2. 2□项目工程布局优化论证

说明配套设施、特别是经营性设施避让耕地的情况，说明采取了哪些具体的工程技术措施避让或减少了耕地的占用；同等工程技术和投资等条件下，线性工程推荐选择耕地占项目总用地比例低的方案；占比相同的，选择耕地质量差的方案；块状工程推荐选择占用耕地面积小的方案。列表说明采取的各项节地技术，填写表B.2。

B. 2 节地技术减少的耕地占用情况表

单位：公顷（0.0000）

指标	方案A	方案B	方案C	控制标准（%）
占用总面积				
优质耕地占比				
减少占用的耕地面积				

B. 2. 2. 3□占补平衡情况论证

涉及占用耕地的项目，从占补平衡的角度，说明补充耕地的来源、等级、落实方式等内容，论证占用耕地的合理性。

参考文献

- [1] 自然资源部 国家发展改革委 交通运输部 水利部 国家能源局 国家铁路局 中国民用航空局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）
- [2] 自然资源部 生态环境部 国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）（自然资发〔2022〕142号）
- [3] 自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知（自然资规〔2019〕1号）
- [4] 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）
- [5] 自然资源部关于印发国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南的通知（自然资发〔2023〕234号）
- [6] 自然资源部办公厅关于印发自然资源部门参与建设项目选址选线工作指南（试行）的通知（自然资办函〔2023〕30号）
- [7] 自然资源部办公厅关于印发节约集约用地论证分析专章编制与审查工作指南（试行）的通知（自然资办函〔2023〕473号）
- [8] 自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知（自然资发〔2023〕89号）
- [9] 自然资源部关于进一步改进优化能源、交通、水利等重大建设项目用地组卷报批工作的通知（自然资发〔2024〕36号）
- [10] 自然资源部办公厅关于印发市级国土空间总体规划数据库规范（试行）的通知（自然资办发〔2021〕31号）
- [11] 自然资源部办公厅关于进一步规范建设用地报批文本格式的函（自然资办函〔2024〕1009号）
- [12] 自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）（自然资发〔2023〕193号）
- [13] 自然资源部办公厅关于印发市级和县级国土空间总体规划成果数据汇交要求的函（自然资办函〔2024〕1301号）
- [14] 陕西省自然资源厅关于加强建设项目节约集约用地论证分析专章编制和论证工作的通知（陕自然资办发〔2024〕5号）
- [15] 陕西省自然资源厅关于做好自然资源部门参与建设项目选址选线有关工作的通知（陕自然资发〔2023〕52号）
- [16] 陕西省自然资源厅 陕西省生态环境厅 陕西省林业局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）（陕自然资规〔2023〕2号）