

云南省建设项目选址踏勘论证报告编制指南

(试行)

云南省自然资源厅

2021年6月

目 录

前 言.....	1
1 总则.....	3
1.1 编制目的.....	3
1.2 编制依据.....	3
1.2.1 相关法律法规.....	3
1.2.2 相关政策文件.....	5
1.2.3 技术规程规范.....	7
1.2.4 相关技术资料.....	8
1.3 适用范围.....	8
2 工作要求.....	9
2.1 编制原则.....	9
2.2 工作组.....	10
2.2.1 保密要求.....	10
2.3 技术路线及工作程序.....	10
2.3.1 技术路线.....	10
2.3.2 工作程序.....	11
2.4 审查论证重点.....	17
2.4.1 项目建设合法合规性.....	17
2.4.2 建设项目选址合理性.....	18
2.4.3 建设项目用地规模合理性.....	18
2.4.4 建设项目占、补耕地和永久基本农田的必要性、合理性和不可避让性.....	20
2.4.5 占用生态保护红线的不可避让性及影响分析.....	21
3 报告编制要求.....	22
3.1 前言.....	22
3.2 建设项目概况.....	22
3.2.1 项目建设背景.....	22
3.2.2 项目建设方案.....	22
3.2.3 建设项目用地情况.....	22
3.2.4 报告编制依据和数据来源.....	22
3.3 建设项目选址方案论证.....	23
3.3.1 建设项目选址原则.....	23
3.3.2 建设项目影响因素分析.....	23
3.3.3 建设项目选址方案论证.....	23
3.3.4 建设项目空间布局合理性分析.....	24
3.3.5 建设项目规划符合性分析.....	26
3.3.6 选址方案论证小结.....	28
3.4 建设项目用地规模合理性分析.....	28
3.4.1 建设规模合理性分析.....	28
3.4.2 用地规模合理性分析.....	29

3.4.3 用地规模合理性结论.....	30
3.5 建设项目占、补耕地和永久基本农田的必要性、合理性分析.....	30
3.5.1 合规性分析.....	30
3.5.2 用地情况分析.....	30
3.5.3 占用耕地和永久基本农田必要性、合理性和不可避让性分析.....	31
3.5.4 补充耕地初步方案.....	31
3.5.5 补划永久基本农田可行性分析.....	32
3.5.6 结论.....	32
3.6 占用生态保护红线不可避让性分析.....	33
3.6.1 符合相关政策分析.....	33
3.6.2 占用情况.....	33
3.6.3 不可避让性分析.....	33
3.6.4 对生态环境影响分析.....	33
3.6.5 结论.....	34
3.7 项目现场踏勘情况.....	34
3.8 结论及建议.....	34
4 成果要求.....	35
4.1 成果形式.....	35
4.2 成果内容.....	35
4.2.1 报告.....	35
4.2.2 图件.....	35
4.2.3 矢量数据.....	44
4.2.4 附件.....	47
4.2.5 附表.....	51
4.3 资料提交.....	57
4.3.1 纸质材料.....	57
4.3.2 电子数据.....	59
5 附录.....	60
5.1 附录 1.....	60
5.2 附录 2.....	64

前 言

为深入贯彻落实国务院、自然资源部关于工程建设项目审批制度改革的决策部署和省委、省政府深化“最多跑一次”的改革要求，在建设项目用地预审和选址中，将原建设项目选址意见书、建设项目用地预审意见合并，由自然资源主管部门统一核发建设项目用地预审与选址意见书；将原《建设项目选址论证报告》、《土地利用和耕地保护专项报告》、《生态保护红线不可避免让性论证方案》和《建设项目节地评价报告》合并编制为《建设项目选址踏勘论证报告》（以下简称《选址踏勘论证报告》）。

坚持生态优先、耕地保护优先、节约集约用地的发展理念，为规范《选址踏勘论证报告》编制，明确编制内容和深度，结合云南省实际，在广泛征求意见的基础上，制定了《云南省建设项目选址踏勘论证报告编制指南（试行）》（以下简称“指南”）。

本指南主要包括总则、工作要求、报告编制要求、成果要求、附录 5 个部分。

在执行本指南的过程中，请各单位结合实践，注意总结经验，并将有关意见和建议反馈给云南省自然资源厅/云南省国土空间规划委员会办公室或云南省国土资源规划设计研究院（地址：云南省昆明市官渡区人民东路王大桥，联系方式：283208217@QQ.com），以供将来修订时参考。

本指南由云南省自然资源厅负责解释。

编制承担单位：云南省国土资源规划设计研究院

主要指导人员：赵乔贵、吴先勇、廖晓祥、陈俊、王志宏、辛玲、任坚、杨天贵、唐永红、杨建林、胡海鹏、赵灿华、许东、韩宏伟、王晶、何鑫、李文辉、杨琼花、陈斌、杨文礼、王明、杨红辉、洪超、朱长友、卢双珍、周永兴、浮宇涛、程子焯、彭坤、黄发梅、翟瑞、张再羽

主要起草人员：廖顺宽、王绍春、袁千淇、张述清、马显光、黄定柱、周龙进、冯敏、杨焰、瞿国寻、周吉红、王波、马石林、高海珍、初江峰、高莉萱、刘晓波、宗庆霞、由浩杰、吴冀湘、吕勃焯、李昊熹、龙天祥、李序贵、孙鹏、汤俊、梁雪松、樊锦、吴俊

1 总则

1.1 编制目的

为进一步贯彻落实国家“放管服”改革精神和“多审合一、多证合一”用地审批制度改革要求，坚持生态优先、保护优先的发展理念，落实最严格的耕地保护和节约集约用地制度，规范《选址踏勘论证报告》的编制工作，强化建设项目用地的前期论证，引导建设项目科学选址，支撑建设项目的审批，按照《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）、《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（自然资规〔2019〕2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》（自然资办发〔2021〕14号）等有关要求，结合云南省实际情况，制定本指南。

1.2 编制依据

1.2.1 相关法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正版）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正版）；
- （3）《中华人民共和国长江保护法》；
- （4）《中华人民共和国文物保护法》（2017 修正版）；
- （5）《中华人民共和国森林法》；

- (6) 《中华人民共和国草原法》；
- (7) 《中华人民共和国野生动物保护法》；
- (8) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (9) 《历史文化名城名镇名村保护条例》；
- (10) 《中华人民共和国森林法实施条例》；
- (11) 《中华人民共和国自然保护区条例》；
- (12) 《中华人民共和国野生动物保护条例》；
- (13) 《中华人民共和国野生植物保护条例》；
- (14) 《基本农田保护条例》；
- (15) 《地质灾害防治条例》；
- (16) 《风景名胜区管理条例》；
- (17) 《云南省土地管理条例》；
- (18) 《云南省城乡规划条例》；
- (19) 《云南省基本农田保护条例》；
- (20) 《云南省环境保护条例》；
- (21) 《云南省珍贵树种保护条例》；
- (22) 《云南省林地管理条例》；
- (23) 《云南省湿地保护条例》；
- (24) 《云南省国家公园管理条例》；
- (25) 《云南省风景名胜区条例》；
- (26) 《云南省林地管理办法》；
- (27) 《云南省自然保护区管理条例》；
- (28) 《云南省陆生野生动物保护条例》；
- (29) 《云南省生物多样性保护条例》；

(30) 《建设项目选址规划管理办法》；

(31) 《水生动植物自然保护区管理办法》；

(32) 《建设项目使用林地审核审批管理办法》（国家林业局令 35 号）；

(33) 《农业野生植物保护办法》；

(34) 《国家重点保护野生动物名录》。

1.2.2 相关政策文件

(1) 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；

(2) 《中共中央办公厅关于划定并严守生态保护红线的若干意见》（厅字〔2017〕2号）；

(3) 《中共中央 国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）；

(4) 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；

(5) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48号）；

(6) 《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）；

(7) 《节约集约利用土地规定》（中华人民共和国国土资源部令 第 61 号，2019 年修订）；

(8) 《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令 第 68 号，2016 年修正）；

(9) 《国土资源部 国家发展和改革委员会关于发布实施〈限制用地项目目录(2012年本)〉和〈禁止用地项目目录(2012年本)〉的通知》(国土资发〔2012〕98号)；

(10) 《关于在建设项目用地预审中做好实地踏勘和论证工作有关问题的通知》(国土资厅发〔2008〕41号)；

(11) 《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》(国土资发〔2014〕119号)；

(12) 《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》(国土资规〔2016〕16号)；

(13) 《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》(自然资规〔2018〕3号)；

(14) 《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)；

(15) 《自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》(自然资规〔2019〕2号)；

(16) 《自然资源部 国家林业和草原局关于做好自然保护区范围及功能分区优化调整前期有关工作的函》(自然资函〔2020〕71号)；

(17) 《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)；

(18) 《云南省自然资源厅关于规划用地“多审合一、多证合一”改革工作的实施意见》(云自然资规〔2020〕1号)；

(19) 《云南省自然资源厅关于印发〈进一步加大对重大项目用地预审与选址意见保障力度工作方案〉的通知》(云自然资空规〔2021〕178号)；

(20) 《云南省自然资源厅关于做好过渡期国土空间规划管理工作的通知》(云自然资〔2021〕44号)。

1.2.3 技术规程规范

下列文件中的条款通过本标准的引用而成为本标准的条款。凡是注日期的引用文件，其随后所有的修改或修订版适用于本标准。

- (1) GB/T21010-2007 土地利用现状分类；
- (2) GB/T21010-2017 土地利用现状分类；
- (3) GB3100-3102-1993 量和单位；
- (4) GB/T19231-2003 土地基本术语；
- (5) GB/T28405-2012 农用地定级规程；
- (6) GB/T28407-2012 农用地质量分等规程；
- (7) GB50137-2011 城市用地分类与规划建设用地标准；
- (8) TD/T1014-2007 第二次全国土地调查技术规程；
- (9) TD/T1055-2019 第三次全国国土调查技术规程；
- (10) TD/T1024-2010 县级土地利用总体规划编制规程；
- (11) TD/T1021-2009 县级土地利用总体规划制图规范；
- (12) TD/T1018-2008 建设用地节约集约利用评价规

程；

(13) 云南省第三次全国国土调查实施细则；

(14) 市级国土空间总体规划编制指南（试行）；

(15) 市级国土空间总体规划制图规范（试行）；

(16) 市级国土空间总体规划数据库规范（试行）；

(17) 国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）；

(18) 云南省土地勘测定界实施细则（2016版）；

(19) 国家已批准发布的相关建设项目用地指标标准。

1.2.4 相关技术资料

项目区国民经济和社会发展规划、自然地理、历史文化遗存、生态环境、社会经济、易地扶贫搬迁规划、统计年鉴、国土利用现状、国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）等基础资料。

其他需要遵循的相关法律法规、政策文件、技术标准、技术资料等。

1.3 适用范围

在全省范围内申请办理用地预审与选址意见书的建设项目，应依据本指南编制《云南省建设项目选址踏勘论证报告》。

2 工作要求

2.1 编制原则

(1) 合法合规、依法选址

建设项目必须符合土地管理法律、法规规定、国家产业政策和供地政策的条件，符合项目选址的要求，符合占用耕地、永久基本农田、生态保护红线、自然保护地、风景名胜区的法律法规规定。

(2) 生态优先、保护优先

生态优先，建设项目选址、布局 and 施工要把保护生态保护红线、自然保护地、公益林及其他重要生态保护区，作为项目选址的优先原则。耕地保护，建设项目应少占或不占耕地，特别是坝区优质耕地和水田，尽量避让优质耕地和永久基本农田，坚持以补定占，鼓励采取耕作层剥离再利用等工程措施，落实最严格的耕地保护制度。

(3) 合理布局、节约集约

建设项目应根据不同类型的选址、规划、布局和设计等要求，在满足项目功能和安全的前提下，项目布局要考虑与城乡规划、周边项目、选址敏感点的关系。通过深度分析和科学论证，并根据经济社会发展情况、实际用地需求、土地利用相关政策等确定用地规模，科学合理规划布局，优化资源配置，节约集约利用土地，提高土地利用效率。

(4) 科学规划、实事求是

建设项目应采用最新的设计方案，坚持新发展理念，采用最新年度国土变更调查数据、国土空间规划等法定成果数据。根据土地经济规律、社会经济发展和市场需求，编制《选址踏勘论证报告》，应真实反映项目用地的基本情况，严格优化项目用地和功能布局，科学论证选址的合理性和科学性，着重解决实际问题，确定建设项目的范围和规模，严禁“搭车”用地。

2.2 工作组织

选址踏勘论证报告由项目业主自行编制或委托具有国土空间规划资质（土地规划机构等级证书或城乡规划资质）的技术单位开展报告编制。

2.2.1 保密要求

涉密项目按照国家保密规定编制报告，并按照保密程序开展相关工作。

2.3 技术路线及工作程序

2.3.1 技术路线

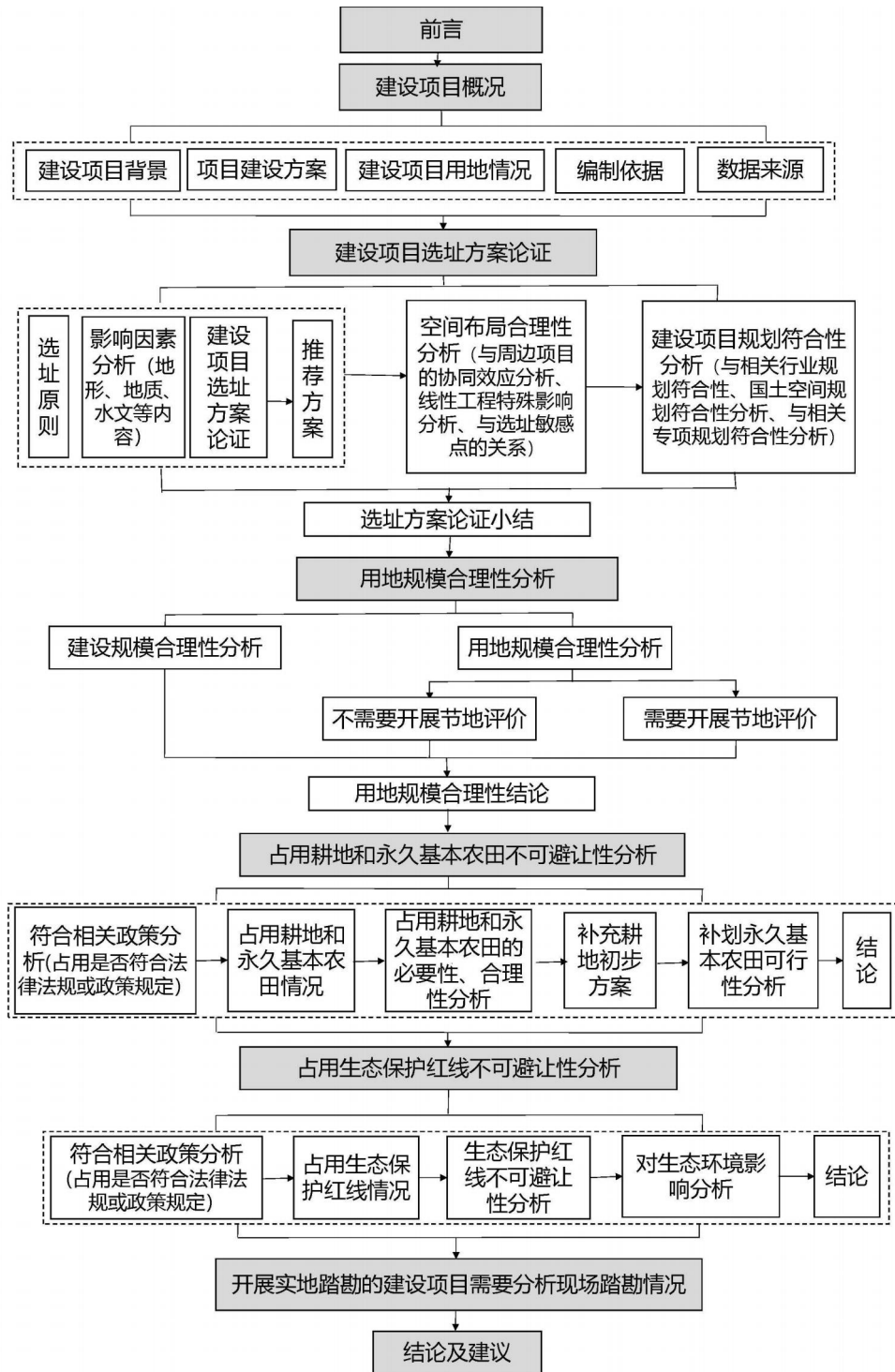


图 1 报告编制技术路线图

2.3.2 工作程序

1. 收集基础资料

(1) 项目建设依据

国家明确的重大战略建设依据、项目建议书批复、已批准的行业规划等文件。

(2) 建设项目设计相关资料

建设项目可研或初设、施工图设计阶段的相关报告、平面布置图、项目范围线（含各功能区用地范围矢量数据）等相关设计文件、图件。涉及节地评价工作的还需收集地形图（若涉密，在上报时需进行脱密处理）、工艺流程图、平（剖）面设计图等资料。

(3) 国土空间规划相关资料

建设项目所在地域范围内的国土空间规划和有关专项规划。国土空间规划未启用前，应当收集以下资料：

1) 土地利用规划相关资料

建设项目所在地域范围内最新土地利用总体规划数据、永久基本农田划定数据等。

2) 城乡规划资料

建设项目所在地域范围内现行的城市总体规划、乡镇总体规划、工业园区总体规划、详细规划、历史文化名城名镇名村保护规划、村庄规划、传统村落保护发展规划等。

(4) 国土利用现状等数据

建设项目所在地域范围内最新年度国土变更调查数据、农用地分等定级成果等数据。

(5) 最新的影像数据

收集建设项目所在地域范围内的最新卫星遥感影像数

据，影像须优于 1m 精度，坐标系须为国家 2000 大地坐标系。

(6) 生态保护资料

建设项目所在地的生态保护红线成果数据，自然保护地（包括国家公园、自然保护区、自然公园）、风景名胜区、水源保护区、森林资源管理一张图等各类数据。

(7) 地质灾害相关资料

建设项目所在地地质灾害防治规划、地质灾害调查与区划报告、地质灾害详细调查、地质灾害年度防治方案、应急调查报告、监测预警、地质灾害搬迁与治理工程有关资料等。

(8) 其他相关资料

建设项目所在地国民经济和社会发展、能源、交通、水利、林草、环保、旅游、矿产资源、文物古迹等相关资料。

2.项目资料整理、实地调研

对收集的建设项目相关资料进行整理，并由编制单位开展实地调研，主要包括以下内容：

(1) 建设项目基本情况。主要包括项目建设名称、建设依据、建设单位、建设地点、所属行业、性质、建设规模、总投资、预期效益、拟供地方式、节地评价类型、建设背景、建设方案、可研（设计）报告、拟用地范围及工程平面布置图、改扩建项目的原项目基本情况，以及建设过程中所采用的先进节地技术、方法、措施等。

(2) 建设项目所在区域状况。主要包括建设项目所在区域的地理位置、自然条件、地形地貌、地质条件、水文、

气候、社会经济发展状况、基础设施状况及国土利用等。

(3) 建设项目涉及相关行业标准、规范的整理。主要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。

3.报告编制

《建设项目选址踏勘论证报告》包括以下内容：编制背景和原因，项目概况，选址方案论证、规划符合性分析，用地规模合理性分析，占用耕地和永久基本农田的必要性、合理性分析，补充耕地方案、永久基本农田补划初步方案的可行性，占用生态保护红线的不可避让性分析，现场踏勘情况，结论和建议等。具体编制要求详见本指南后续章节。

4.现场踏勘

需现场踏勘的项目，由项目建设单位按程序提出申请后，按照现场踏勘权限，自然资源主管部门组织现场踏勘。

踏勘权限：一是占用永久基本农田或占用其它耕地规模较大（线性工程占用耕地 100 公顷以上、块状工程占用耕地 70 公顷以上或省级以上立项，用地总规模在 10 公顷以上占用耕地达到用地总面积 50%以上，不包含水库项目）的建设项目由省级自然资源主管部门进行踏勘；二是省级以下级立项，用地总规模在 10 公顷以下、占用耕地达到用地总面积 50%以上且未占用永久基本农田的建设项目，由州（市）自然资源主管部门组织现场踏勘并组织论证；三是省级委托的项目，由州（市）级自然资源主管部门组织现场踏勘。

现场踏勘的受理要求：一是已取得符合要求的建设依据，包括项目建议书批复文件、项目列入相关行业规划或相关产业政策文件、项目备案文件等；二是已编制完成建设项目选址踏勘论证初步报告及相关图件；三是项目业主单位、设计单位及行业主管部门对选址方案，用地规模基本达成一致意见；四是项目业主单位、各级自然资源主管部门的踏勘申请。具备以上所有条件的，组织踏勘的自然资源主管部门应在5个工作日内完成踏勘点选择、专家抽取等工作并组织开展现场踏勘。踏勘点重点选择占用永久基本农田、优质耕地、水田、坝区等地块。

现场踏勘的组织方式：为提高工作效率、减轻基层负担、节约工作成本、优化组织方式，采用内业加实地踏勘的方式开展踏勘工作。充分利用高科技和先进技术手段，发挥自然资源部门在高清影像、三维模拟、遥感测绘、国土调查、国土空间规划、用地审批等方面的数据优势，尽可能采用数据叠加分析、线路模拟漫游、云端互联等方式进行内业踏勘，对于实际确有困难的项目再采用实地踏勘方式。现场踏勘工作流程详见图2。

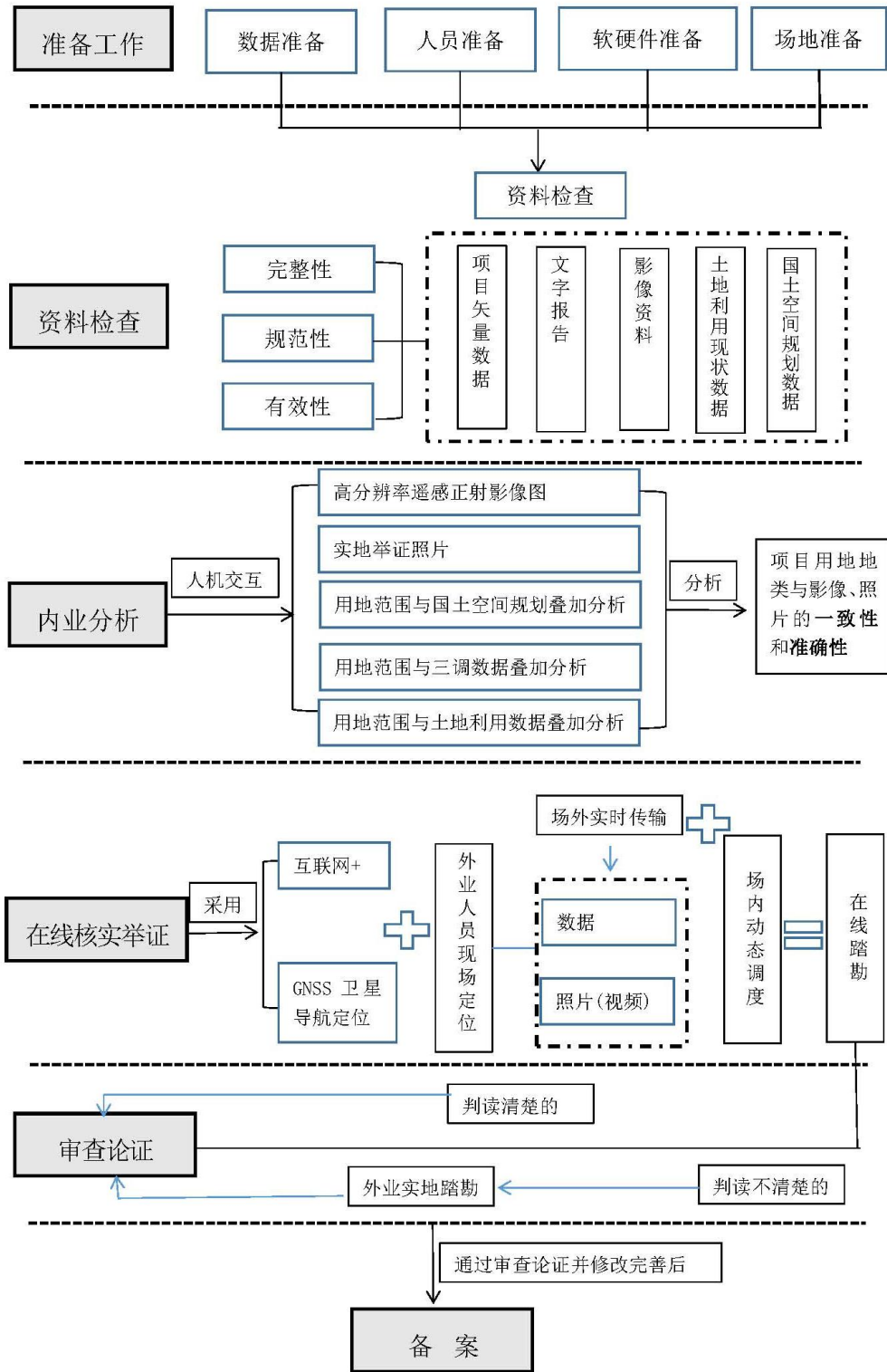


图2 现场踏勘工作流程图

5. 论证审查

需编制《建设项目选址踏勘论证报告》的项目，按照核

发《建设工程项目用地预审与选址意见书》相应层级的自然资源主管部门组织论证并出具论证意见，作为申请《建设工程项目用地预审与选址意见书》的要件之一。组织论证前，下一级自然资源主管部门应当提交论证申请及初审意见。由省级委托州（市）组织现场踏勘的，由省级自然资源主管部门组织论证并出具选址踏勘论证意见。符合国家规定且不可避免占用生态保护红线的，由省自然资源厅组织论证审查后报省人民政府出具不可避让性论证意见。

6. 备案

完成选址踏勘论证工作后，将报告文本（word、PDF 格式）、附件、附图、项目用地范围及占用、补划永久基本农田范围（TXT、SHP 格式）等，以电子数据形式报出具论证意见同级主管部门备案。

2.4 审查论证重点

2.4.1 项目建设合法合规性

项目建设需符合土地管理法律、法规规定、国家产业政策和供地政策。按照国家宏观调控政策要求，以国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）、相关行业发展规划以及产业政策、供地政策等为依据，从统筹安排合理用地出发，深入分析项目建设合法性合规性，防止重复建设造成土地资源的浪费和破坏。重点论证：项目建设是否符合生态保护、是否符合耕地保护、是否符合集约用地相关法规规定。项目建设依据是否充分，是否符合经批准的国土空间规划（土地

利用总体规划、城乡规划)、行业发展规划和区域规划等。

2.4.2 建设项目选址合理性

在统筹项目建设工程技术等特殊要求的基础上，科学论证项目用地选址和布局合理性，引导建设项目科学选址，除纳入国家明确的重大建设项目范围规定的建设项目外不得占用永久基本农田和生态保护红线，线性工程原则不得穿越切割坝区，附属设施特别是经营性用地原则不得占用永久基本农田、水田和生态保护红线。项目用地原则不得占用自然保护地（区）核心区。重点论证：项目可行性研究设计（或初步设计、施工图设计等）时，在选址、功能设置、布局、设计多方案比较及设计过程中是否科学、合理，是否对规划上一阶段批复规模的符合性进行论证；是否对城乡规划有带动作用，是否存在拆迁等负面影响；是否破坏文物保护单位，历史遗迹等；是否把不占或少占耕地（水田、永久基本农田）、生态保护红线作为方案优选的基本指标，是否存在为降低建设成本占用耕地或永久基本农田、生态保护红线的行为；是否采取措施少占或不占耕地、避让永久基本农田、生态保护红线，占用耕地（水田、永久基本农田）是否必要和不可避免；是否符合防灾要求等。对存在远期预留用地的项目，是否可以对项目用地进行分期报批，避免低效、闲置用地。

2.4.3 建设项目用地规模合理性

1.有土地使用标准或不需开展节地评价的建设项目

（1）有土地使用标准的建设项目

项目建设规模是否与实际需求相匹配，根据国家供地政策和有关用地标准，测算项目总用地和各功能区用地规模。重点论证：项目用地和各功能区用地是否符合国家、地方有关用地标准。

（2）不需开展节地评价的建设项目

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，可不列入建设项目节地评价的用地范围。

2.需开展节地评价的建设项目

（1）突破土地使用标准的建设项目

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确定的规模和功能分区的建设项目，重点论证：是否结合项目区地形地貌特征，加强对其地上地下空间的合理利用；是否设置了不必要的功能分区，各功能分区用地依据是否充分；是否科学、合理地提高项目投资强度、容积率、建筑密度等建设用地效率、效益指标；是否存在为降低建设成本，忽略节约集约用地；是否采取先进的项目工艺流程、施工工艺和技术等措施；是否采取了节地措施；是否存在“搭车”用地、多报少用等情况。

（2）未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目

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，重点论证以下内容：

一是项目功能分区设置、布局、设计的合理性。建设项目是否合理配置各用地功能区、加强对地上地下空间利用、节约集约用地；对存在远期预留用地的项目，项目用地是否有低效、闲置的情况，项目用地是否需要分期报批。是否设置不必要的功能分区，各功能分区设置理由是否充分；是否结合项目区地形地貌，加强地上地下空间的合理利用；是否科学、合理地提高项目投资强度、容积率、建筑密度等指标；是否存在为降低建设成本，忽略节约集约用地；是否采取先进的项目工艺流程、施工工艺和技术等措施节约集约用地；

二是项目用地规模合理性。在项目功能设置、布局、设计合理性的基础上，论证业主申请的各功能区用地规模是否与优化测算值一致，存在差值的原因；是否存在“搭车”用地、多报少用等问题。

2.4.4 建设项目占、补耕地和永久基本农田的必要性、合理性和不可避让性

充分论证建设项目占用耕地（特别是水田）、永久基本农田的数量和质量，以及占用的必要性、合理性和不可避让性。根据国家耕地保护政策，对耕地占补平衡措施和永久基本农田补划方案的合理性和可行性进行论证，确保耕地占补平衡落实到位，补划的永久基本农田的数量不减少、质量不降低、布局更集中。

重点论证：项目不同选址方案占用耕地（水田、永久基本农田）数量和质量，充分论证占用的必要性和合理性。项

目选址是否结合地形地貌、工程施工地质条件等因素，以及是否采取必要的工程技术措施减少占用耕地（水田、永久基本农田）。鼓励采取剥离耕作层等工程措施提高补充耕地质量；耕地占补平衡计划和措施是否可行，是否将补充耕地等相关费用纳入工程概算，是否明确耕地占补平衡落实方式；补划永久基本农田是否达到要求。

2.4.5 占用生态保护红线的不可避免性及影响分析

充分论证建设项目占用生态保护红线的不可避免性，项目占用生态保护红线范围内的自然保护地（包括国家公园，自然保护区，自然公园）、风景名胜区、水源保护区、林地（保护等级、公益林）等是否符合现行法律法规、规章、行政规范性文件规定和要求，并依法依规按程序取得相应职能部门的意见。

重点论证：项目不同方案占用生态保护红线类型、主导功能、数量情况，占用自然保护区生物多样性影响评价等，充分论证占用的必要性和合理性。项目选址是否结合地形地貌、工程施工地质条件等因素，以及是否采取必要的工程技术措施减少占用生态保护红线。论证生态保护红线占用规模合理性、生态环境造成的影响，减缓环境影响措施和补偿资金是否落实。生态保护红线占用按厅字〔2019〕48号、自然资函〔2020〕71号文件要求执行，国家出台生态保护红线管理规定后，按照国家规定执行。

3 报告编制要求

3.1 前言

简要分析《选址踏勘论证报告》的编制原因。

3.2 建设项目概况

3.2.1 项目建设背景

主要包括建设项目名称、建设依据、建设的必要性、建设项目前期进展情况等内容简要介绍。

3.2.2 项目建设方案

建设项目地理位置、建设内容、建设规模、建设标准及条件、规划布局情况、投资规模、实施计划等。

3.2.3 建设项目用地情况

建设项目拟用地总规模**公顷（拟新增建设用地规模**公顷，国有建设用地规模**公顷）。其中农用地**公顷（耕地**公顷），建设用地**公顷，未利用地**公顷，永久基本农田**公顷、包括城镇周边、坝区用地；生态保护红线**公顷，占用生态保护红线的类型、主导功能。

项目用地总规模**公顷，各功能分区用地情况，其中各功能分区农用地**公顷（耕地**公顷，永久基本农田**公顷，包括城镇周边、坝区用地分析），建设用地**公顷，未利用地**公顷，生态保护红线**公顷，占用生态保护红线的类型、主导功能。功能区 2 用地**公顷，其中……。并列表表述，样表见附表 2。

3.2.4 报告编制依据和数据来源

《选址踏勘论证报告》编制相关法律法规、规章、行政规范性文件、相关规划等依据，数据来源等内容。

3.3 建设项目选址方案论证

3.3.1 建设项目选址原则

结合项目选址要求，阐述该类项目选址的基本原则，是否合法合规、依法选址，是否体现生态优先、保护优先，合理布局、节约集约，科学规划、实事求是等原则。

3.3.2 建设项目影响因素分析

主要包括地形、地质、水文、气候、矿产、地震、地质灾害、环境保护等条件及影响建设方案的其他主要因素分析。

3.3.3 建设项目选址方案论证

(1) 建设项目方案概况

对项目选址推荐方案进行论述，包括建设规模、地形地貌、地质条件、水文条件、用地规模、占用耕地（其中水田）、占用永久基本农田（其中城镇周边、坝区）、占用生态保护红线、占用自然保护地、占用饮用水源保护区等内容进行论述。

公路等线性工程需对公路现状、路网现状进行分析，尽量利用现有公路进行改扩建，不能利用现有公路的需有充分的论证。坝区原则上不能设立互通，确需在坝区设置互通的，需进行唯一性论证，并采取工程措施尽量减少对坝区的影

响。连接线止点按就近连接的原则与现有等级道路相交。

(2) 建设项目方案比选

对选址方案分别进行总体比选论证，包括选址选线方案（线性工程对廊道和控制性工程比选、水库工程对坝址和其他功能分区比选、其他建设项目根据实际情况开展比选），地形地貌，地质条件，水文条件，占用耕地和永久基本农田的数量和等别，占用生态保护红线类型、主导功能和数量，投资规模、拆迁规模、安全生产等内容进行比选。对选址方案无法提出比选的，重点论证方案的唯一性，如：续建项目或改扩建项目。建设项目比选方案情况见附表 4、附表 5。

(3) 建设项目方案比选结论

通过上述分析得出推荐方案，总结、简述推荐方案指标和特点（包括推荐方案占用耕地和永久基本农田、生态保护红线等情况）。

3.3.4 建设项目空间布局合理性分析

(1) 与周边配套设施的协同效应分析

论述建设项目与周边项目的协同效应分析，包括社会、经济效益分析、项目安全性分析、交通影响分析、景观影响分析、市政配套支撑性分析、环境影响分析等。

社会效益分析：定性分析项目社会效益情况，以及项目实施后对社会、经济发展、维护公共利益等方面所起的作用。

项目安全性分析：重点分析项目对周边城乡公共安全的影响，分析项目建设期间和建成后，是否会对周边环境安全

产生危害。

交通影响分析：重点分析项目建设期间及建成后对影响范围内城市或区域交通可能造成的影响程度。不涉及的建设项目可不编写本部分内容。

景观影响分析：项目建设对自然和人文景观视觉环境、视线通廊等可能造成的影响，提出对建设项目及周边后续项目性质、用地规模、开发强度、建筑体量、建筑高度、建筑色彩等方面的控制要求。不涉及的建设项目可不编写本部分内容。

市政配套支撑性分析：重点分析场地交通、供水、排水、供电、供热、供气等外部条件以及生活服务设施配套情况能否满足项目要求。不涉及的建设项目可不编写本部分内容。

环境影响分析：预测建设项目实施可能产生的生态环境影响，提出拟采取的生态环境保护对策和措施。

（2）与特殊线性工程影响分析

线性工程项目存在穿越、跨越高铁、高速公路、大型桥梁、高压走廊等重要基础设施或入侵既有交通基础设施建设控制区的情况时，对其可行性进行专题论证，并充分征求相关部门和专家意见。

（3）与选址敏感点的关系

选址敏感点包括建设项目区周围一定范围内居民住宅区、学校、医院、军事设施、地震、文物敏感点、世界自然遗产、世界文化遗产、历史文化名城名镇名村、历史文化街

区及文物保护单位、历史建筑、历史地段、大遗址、地下文物埋藏区、危险品仓库、公共安全设施和其他重要基础设施等，应尽可能给出选址敏感点的性质、规模、与项目边界的距离，并对是否满足规范要求等内容进行论证。

3.3.5 建设项目规划符合性分析

(1) 建设项目与相关行业规划符合性分析

分析建设项目列入相关行业或产业规划的情况。

(2) 建设项目与国土空间规划符合性分析

1) 建设项目与“三线”和耕地等各类空间关系分析。

分析建设项目推荐方案是否涉及生态保护红线，并说明涉及生态保护红线的基本情况；分析建设项目推荐方案是否涉及耕地和永久基本农田，并说明涉及耕地和永久基本农田的基本情况；分析建设项目推荐方案涉及城镇开发边界内的强制性管控要求。

2) 用途管制符合性分析。分析推荐方案是否符合各级国土空间规划分区的管制规则和用途分类的具体要求，重点分析是否符合分区准入及用途转用规则。如不符合，且确需修改规划的，应提出规划修改建议方案。

3) 国土空间规划正式启用前，应分析土地利用总体规划和城乡规划符合性，以及实行过渡期规划管理承诺制。

①土地利用总体规划符合性分析。是否纳入土地利用总体规划，是否列入重点项目清单和占用永久基本农田，过渡期不符合土地利用总体规划承诺纳入在编地方国土空间规

划。

②城乡规划符合性分析。是否符合城市、乡镇总体规划和详细规划。应附项目位置与城乡规划插图，说明项目与城乡规划的位置关系。如涉及详细规划，应分析项目与详细规划用地布局和用地强制性内容的关系。

③建设项目实行过渡期规划管理承诺制。在项目用地预审组卷前，州（市）、县（市、区）人民政府须出具将建设项目用地规模和布局纳入国土空间规划的承诺。

（3）建设项目与相关专项规划分析

1）建设项目与林地保护利用规划的关系

建设项目占用林地保护区的林地类别、保护等级与审批审核要求相关符合性分析。

2）建设项目与自然保护地规划关系

建设项目是否占用各类自然保护地，生物多样性影响评价情况，项目与国家公园、自然保护区、自然公园(含风景名胜区)等自然保护地相关规划或管理要求的分析及部门意见。

3）建设项目与水源保护区规划关系

建设项目是否占用水源保护区，各功能分区占用水源保护区情况（一级、二级水源保护区）等前期环境影响评价情况及部门意见。

4）建设项目与六大水系、九大高原湖泊和长江干支流等相关专项规划关系分析。

5）建设项目与国土空间规划用途管制及地质灾害防治

规划关系分析

建设项目是否涉及地质灾害易发区，分析建设项目引发或可能遭受地质灾害的类型、影响范围、程度及防治措施等，是否属于因地质灾害影响的国土空间用途管控区域；按照建设项目地质灾害危险性评估报告，落实引发或可能遭受地质灾害威胁的防灾责任与防治措施。

6) 建设项目与矿产资源规划的关系

建设项目是否占用矿产资源，是否压覆重要矿产资源，是否符合相关矿产资源规划和压覆矿产的相关规定。

7) 建设项目与历史文化名城（镇、村）、传统村落等规划关系

建设项目是否涉及历史文化名城（镇、村）、传统村落，是否符合保护相关规定。

8) 建设项目与军事、地震、文物等其他设施及规划关系

3.3.6 选址方案论证小结

规划选址合理性结论以及规划符合性结论。

3.4 建设项目用地规模合理性分析

3.4.1 建设规模合理性分析

分析实际建设规模、内容与主管部门批准的项目建设内容是否一致。是否根据项目用地定额指标进行科学合理、节约集约建设。是否采用科学的方法，对制约或影响拟建项目生产规模的各种因素和条件进行认真分析和研究。建设项目

是否根据不同类型的选址、设计、工艺流程等要求，在满足项目功能前提下，根据经济社会发展情况、实际用地需求、土地利用相关政策等确定项目建设规模为最经济合理的建设规模，是否使有限的土地资源得到合理的分配和充分利用。

3.4.2 用地规模合理性分析

1.符合土地使用标准或不需开展节地评价的建设项目

（1）有土地使用标准的建设项目

根据国家供地政策和有关用地标准，确定项目用地规模，项目用地规模与国家用地标准对比参照附表6。重点分析：项目用地总规模和各功能分区规模是否符合国家、地方有关用地标准。

（2）不需开展节地评价的建设项目

按照自然资办发〔2021〕14号文件要求,可不列入建设项目节地评价的用地范围。重点分析：是否结合项目区地形地貌特征，加强对其地上地下空间的合理利用；是否设置了不必要的功能分区，各功能分区用地依据是否充分；是否科学、合理地提高项目投资强度、容积率、建筑密度等建设用地效率、效益指标；是否存在为降低建设成本，忽略节约集约用地；是否采取先进的项目工艺流程、施工工艺和技术等措施；是否采取了节地措施；是否存在“搭车”用地、多报少用等情况。

2.需要开展节地评价工作的项目

（1）开展节地评价的条件分析

确定是突破土地使用标准确定的用地规模和功能分区规模的建设项目，还是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。

（2）节地评价内容和方法

确定节地评价的对象及范围，对评价对象（建设项目总用地规模和各功能分区用地规模）进行评价，应体现4个方面内容：用地规模是否节约；用地结构是否合理；用地功效是否最大化；用地综合效益是否最优。评价采取定性（项目建设方案合理性分析、其他定性分析）和定量（优化法和类比法）方法开展评价，得出节地评价结论。节地评价内容和方法参照附录2。

3.4.3 用地规模合理性结论

开展节地评价的建设项目，说明用地规模合理，符合节约集约用地要求。无需开展节地评价，说明项目总用地规模和各功能分区用地规模与国家用地指标的对比结论。

3.5 建设项目占、补耕地和永久基本农田的必要性、合理性分析

3.5.1 合规性分析

根据行业规划、项目建设依据等，分析建设项目占用永久基本农田是否符合法律法规或政策规定。

3.5.2 占用情况

建设项目拟占用各个县（市、区）、涉及乡（镇）耕地

(其中水田)和永久基本农田情况,拟占用各个县(市、区)、涉及乡(镇)坝区耕地和永久基本农田情况。建设项目占用永久基本农田情况见附表7。

项目各功能分区占用耕地(其中水田)和永久基本农田情况,包括占用全域、坝区、城市(镇)周边永久基本农田的具体数量(包括水田面积)、空间位置分布、平均质量等别等情况分析。

3.5.3 占用耕地和永久基本农田必要性、合理性和不可避让性分析

根据建设项目占用耕地和永久基本农田情况开展局部比选,对比建设项目不同方案占用耕地(其中水田)和永久基本农田数量和平均质量等别,综合分析建设项目选址地形地貌、工程施工地质条件等因素,充分论述建设项目占用耕地、永久基本农田必要性、合理性和不可避让性。对于占用优质耕地、永久基本农田的功能分区,应逐一论证选址合理性,论证占用的必要性。结合建设项目比选,综合考虑建设成本、工程施工难易度、占用耕地(其中水田)和永久基本农田不同情况,明确优选方案,是否采取工程、技术等措施,以及在条件允许的前提下,是否增加投资最大限度减少占用耕地(其中水田)、永久基本农田,充分说明建设项目选址占用耕地(其中水田)、永久基本农田的不可避让性。

3.5.4 补充耕地初步方案

补充耕地的计划和措施,是否落实补充耕地数量、水田和标准粮食产能,是否明确耕地占补平衡具体落实方式,是

否采取耕作层剥离再利用等工程措施提高补充耕地质量，做到耕地占补平衡数量质量双到位。

建设单位是否将补充耕地等相关费用足额纳入建设项目工程概算，占用永久基本农田的缴费标准按照当地耕地开垦费最高标准的两倍执行。

3.5.5 补划永久基本农田可行性分析

推荐方案占用永久基本农田，须按照“数量不减少、质量不降低、布局更集中”的要求进行补划，并按照法定程序修改相应的国土空间规划。补划的永久基本农田必须是坡度小于 25 度的现状稳定耕地，原则上与现有永久基本农田集中连片、连片面积不得小于 5 公顷。占用城市（镇）周边永久基本农田的，原则上在城市（镇）周边范围内补划，经分析确实难以在城市（镇）周边补划的，按照空间由近及远、质量由高到低的要求进行补划（补划前后都是现状耕地、补划的永久基本农田应纳入永久基本农田保护范围）。占用坝区永久基本农田的，原则上在坝区内补划。按照永久基本农田划定的要求，以县（市、区）级行政区为单元，详细说明补划的永久基本农田的规模（含水田面积）、空间位置分布、平均质量等别、坡度级别等情况。建设项目占用永久基本农田补划情况见附表 10。

3.5.6 结论

项目占用耕地、永久基本农田必要性、合理性和不可避免性结论，补充耕地、补划永久基本农田初步方案可行性结论。

3.6 占用生态保护红线不可避让性分析

3.6.1 符合相关政策分析

根据行业规划、项目建设依据等，分析建设项目占用生态保护红线是否符合法律法规或政策规定。

3.6.2 占用情况

建设项目拟占用各个县（市、区）生态保护红线类型、主导功能、数量情况。建设项目占用生态保护红线情况见附表 8。

项目各功能分区占用生态保护红线情况，包括项目占用生态保护红线的类型、主导功能、植被状况、位置及面积等情况。

3.6.3 不可避让性分析

根据建设项目占用生态保护红线情况开展局部比选，对比建设项目不同方案占用生态保护红线类型、主导功能、数量情况，分析建设项目选址地形地貌、工程施工地质条件等因素，充分论证建设项目占用生态保护红线不可避让性。对于占用生态保护红线比较多的功能分区，应逐一论证选址合理性，论证占用的必要性。结合建设项目比选，综合考虑建设成本、工程施工难易度、占用生态保护红线不同情况，明确优选方案，是否采取工程、技术等措施，以及在条件允许的前提下，是否增加投资最大限度减少占用生态保护红线，充分说明建设项目选址占用生态保护红线的不可避让性。

3.6.4 对生态环境影响分析

根据项目占用生态保护红线的功能、位置及数量等情

况，分析占用规模的合理性、对占用县（市、区）生态环境造成的影响，以及减少占用生态保护红线、降低生态环境影响的措施。

3.6.5 结论

项目占用生态保护红线不可避免性结论。

3.7 项目现场踏勘情况

项目开展现场踏勘的情况介绍（包括现场踏勘照片），针对专家现场踏勘论证提出的意见建议，建设单位落实情况，以及对踏勘论证提出的方案调整优化情况、过程、结果和结论。

3.8 结论及建议

论述建设项目的合法合规性，选址的合理性、规划符合性，用地规模合理性，占用耕地、永久基本农田、生态保护红线的必要性、合理性和不可避免性，补充耕地和补划永久永久基本农田可行性，现场踏勘落实及优化用地规模等结论，并提出合理工作建议。

4 成果要求

4.1 成果形式

《选址踏勘论证报告》成果包括文本、附表、图件、附件和矢量数据等五个部分，以纸质版和电子版两种方式提供。编制单位对《选址踏勘论证报告》结论的科学性、真实性、可行性承担相应责任。技术承担单位的管理和成果要求，参照《云南省自然资源厅关于进一步规范国土空间规划行业管理的通知》（云自然资规〔2019〕5号）的规定执行。

4.2 成果内容

4.2.1 报告

《选址踏勘论证报告》主要表达报告编制背景，项目概况，选址合理性、规划符合性，用地规模合理性，占用耕地、永久基本农田的不可避让性以及耕地补充、永久基本农田补划初步方案，占用生态保护红线的不可避让性、可行性，现场踏勘论证，报告结论和建议等内容，文字表达应当规范、准确、清晰。

4.2.2 图件

图件数据采用 2000 国家大地坐标系统，高斯-克吕格投影，1985 国家高程基准；图件比例尺原则上采用 1:10000 分幅图，线性工程或范围较大的可根据项目用地范围大小自行设定比例尺，但要注意比例尺设置规范。幅面大小原则上不大于 A0 幅面。

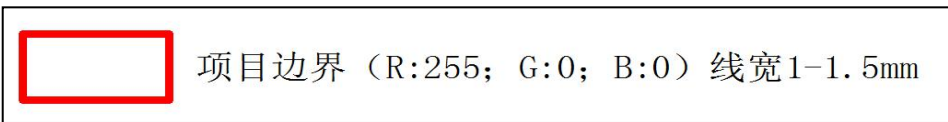
附图包括：

（1）建设项目位置示意图

根据范围分布可做一张总图或多张分图，尺寸适宜，比例尺原则上为 1:10000，视项目情况可作适当调整，线型工程不做具体规定。

底图为卫星影像图，图面要素包含项目区地理位置略图、指北针、各级行政区界限、项目范围、地理名称注记、各功能分区面积统计表、图例及其他认为需要标明的内容等。线型工程可根据实际情况对图纸进行旋转，但需标明指北针方向。块状项目用颜色标识功能分区，各功能分区与文本中实现功能保持一致，为纯色地块，具体颜色不做要求，设置透明度 50%，图面表示要素信息清晰、明了。

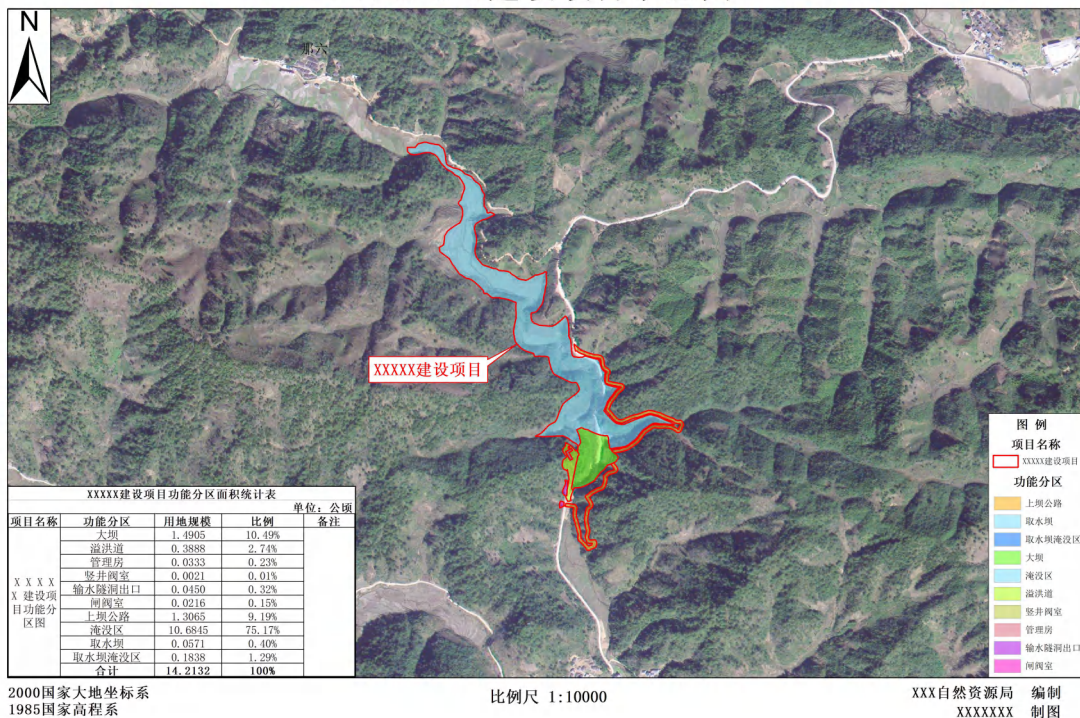
项目边界采用如下图示：



主要图示要求：

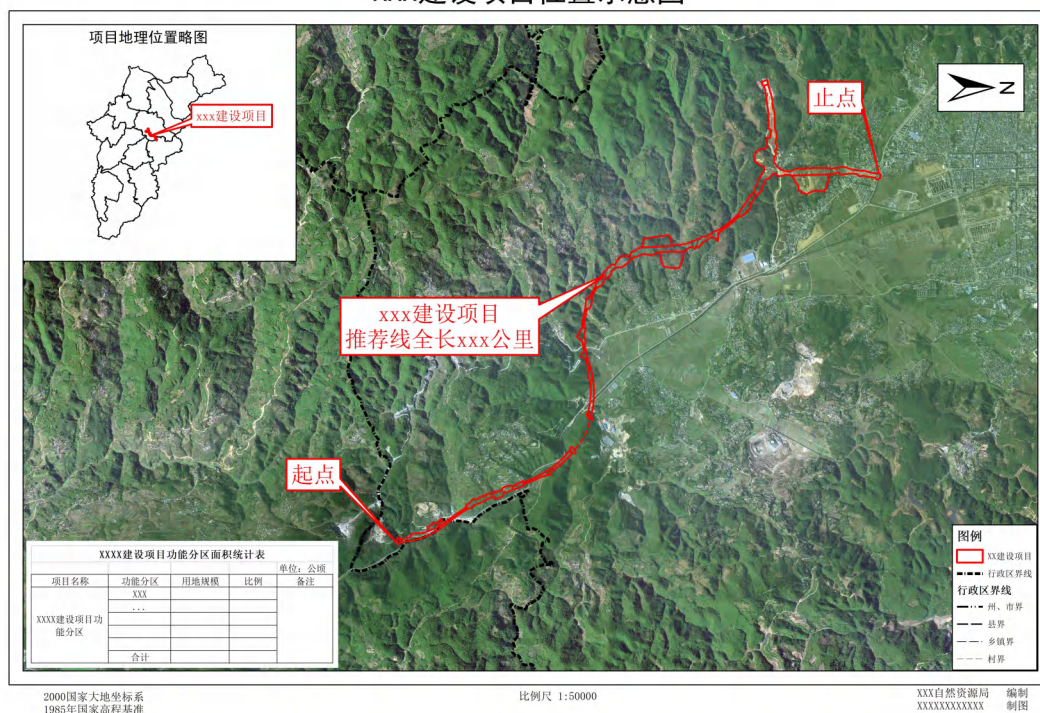
XXXXX建设项目选址踏勘论证报告

X X X X X建设项目示意图



建设项目位置示意图 1

XXX建设项目位置示意图



建设项目位置示意图 2

(2) 土地利用现状图

标明建设项目方案用地范围内土地利用现状情况。

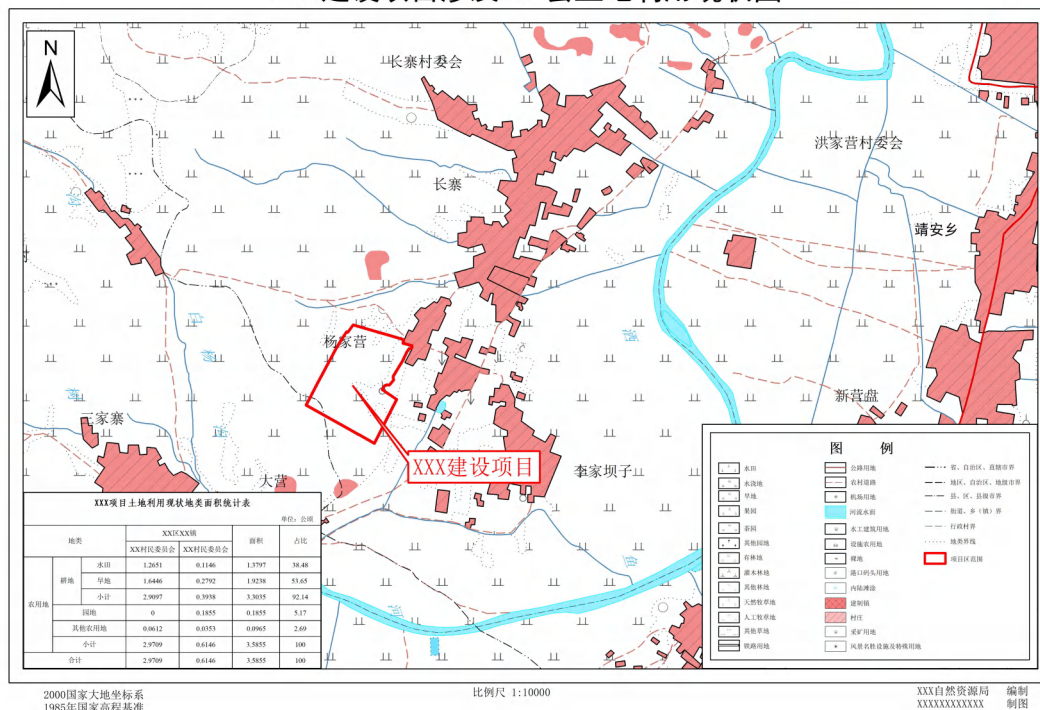
内容为建设项目所有地块土地利用现状图，根据范围分布可做一张总图或多张分图，尺寸以地块内部现状清晰明了为宜，尺寸适宜，比例尺原则上为 1:10000，线状工程视情况适当调整。

底图为最新土地利用现状变更调查数据，图面要素包含地类图斑、各级行政区界限，建设项目范围和位置、线状地物、地理名称注记、地类界线、土地利用现状面积统计表、乡镇名称及其他认为需要标明的内容等。要素具体样式采用《第二次全国土地调查技术规程》(TD/T1014—2007)中相应规范进行制图，三调成果正式启用后，按照《第三次全国

《国土调查技术规程》（TD/T 1055-2019）及云南省第三次全国国土调查实施细则进行制图。

XXX建设项目选址踏勘论证报告

XXX建设项目涉及XXX县土地利用现状图



(3) 国土空间规划图件

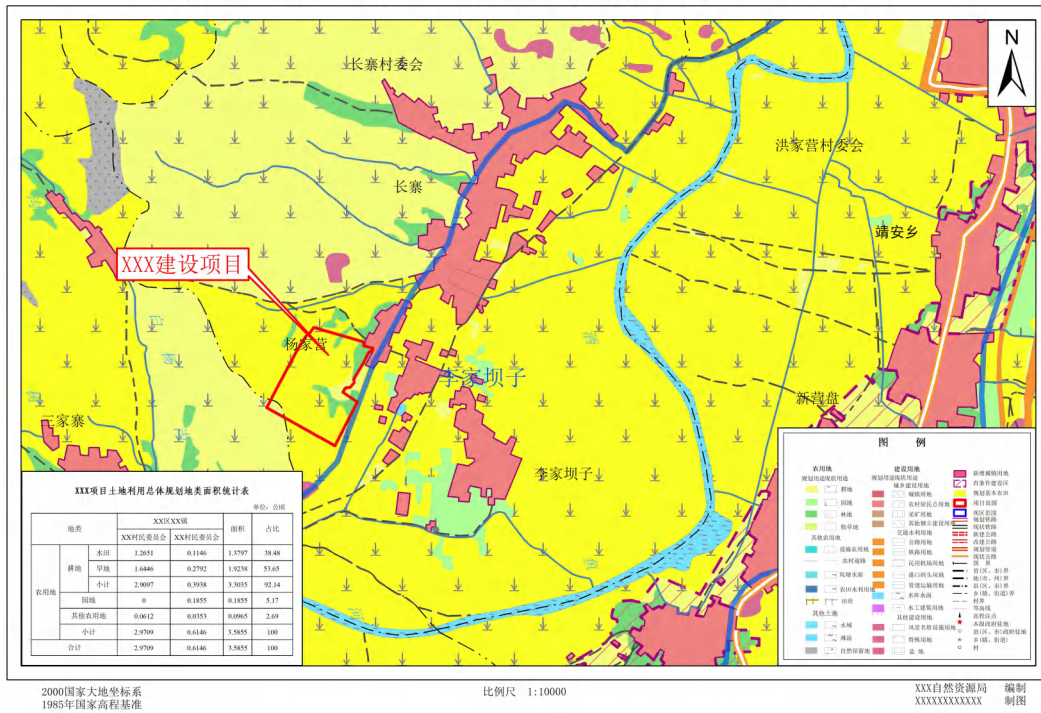
① 土地利用总体规划图

标明建设项目方案用地范围内土地利用总体规划情况。

内容为建设项目所有地块土地利用总体规划图，根据范围分布可做一张总图或多张分图，尺寸适宜，尺寸适宜比例尺原则上为 1:10000，视项目情况可作适当调整。

底图为土地利用总体规划数据（按照县级土地利用总体规划制图规范），图面要素包含各级行政区界限，建设项目范围和位置、主要线状地物、地理名称注记、土地利用总体规划面积统计表、乡镇名称及其他认为需要标明的内容等。

主要图示要求：



②城乡规 划图

如果涉及根据实际情况增加。建设项目方案所涉及的各项城乡规 划的相关内容进行对比，标明是否符合。

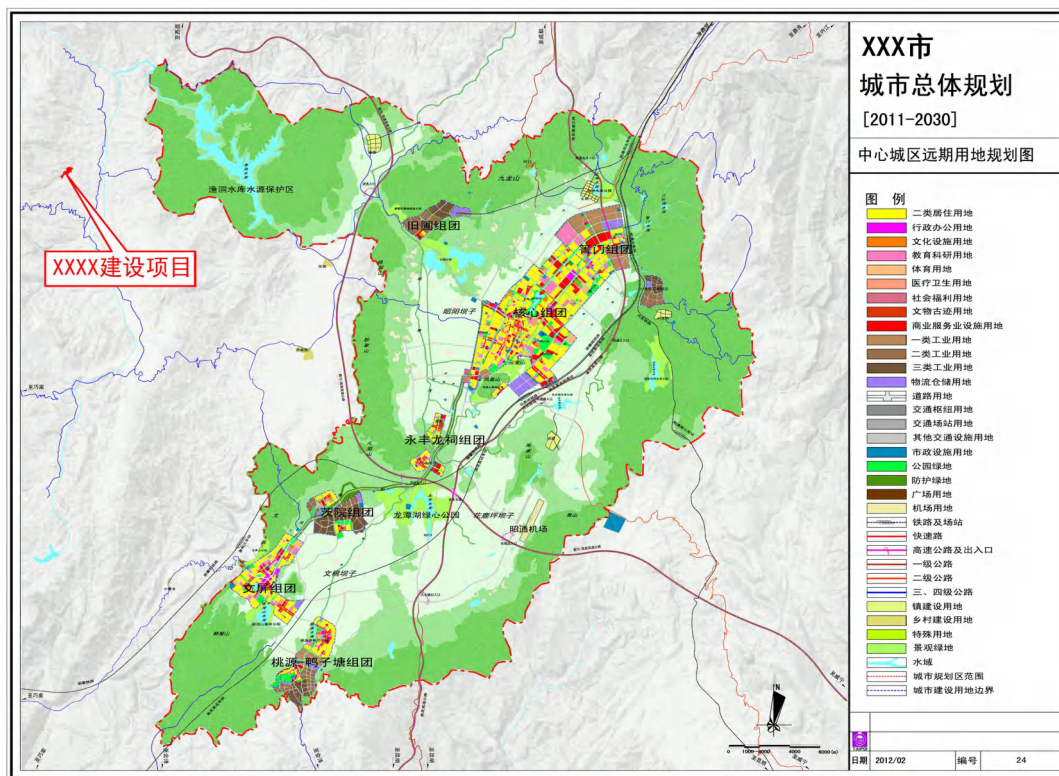
内容为建设项目范围与城市、乡镇总体规划、工业园区总体规划、详细规划（如涉及）以及与历史文化名城名镇名村保护规划、传统村落保护发展规划、村庄规划等位置关系情况。

根据范围分布可做一张总图或多张分图，尺寸适宜。

底图采用城市、乡镇总体规划图、控制性详细规划用地 图等为基础，图面要素包含建设项目范围和位置、地理名称 注记及其他认为需要标明的内容等。

主要图示要求：

xxx 建设项目与 xx 县城市总体规划位置关系示意图



(4) 占用永久基本农田和补划分布示意图

对建设项目推荐方案占用永久基本农田的，出具永久基本农田占用和补划示意图。

内容为建设项目范围占用和补划永久基本农田的分布情况，根据范围分布可做一张总图或多张分图，尺寸适宜，比例尺原则上为 1:10000，视项目情况可作适当调整。

底图为最新土地利用现状变更调查数据和永久基本农田划定成果数据，图面要素包含地类图斑、永久基本农田图斑、城镇周边范围线、坝区范围线、各级行政区界限，建设项目范围和位置、占用（补划）永久基本农田范围和位置、线状地物、地理名称注记、乡镇名称及其他认为需要标明的内容等。要素具体样式采用《第二次全国土地调查技术规程》

(TD/T1014—2007)中相应规范进行制图，三调成果正式启用后，按照《第三次全国国土调查技术规程》(TD/T1055-2019)及云南省第三次全国国土调查实施细则进行制图。

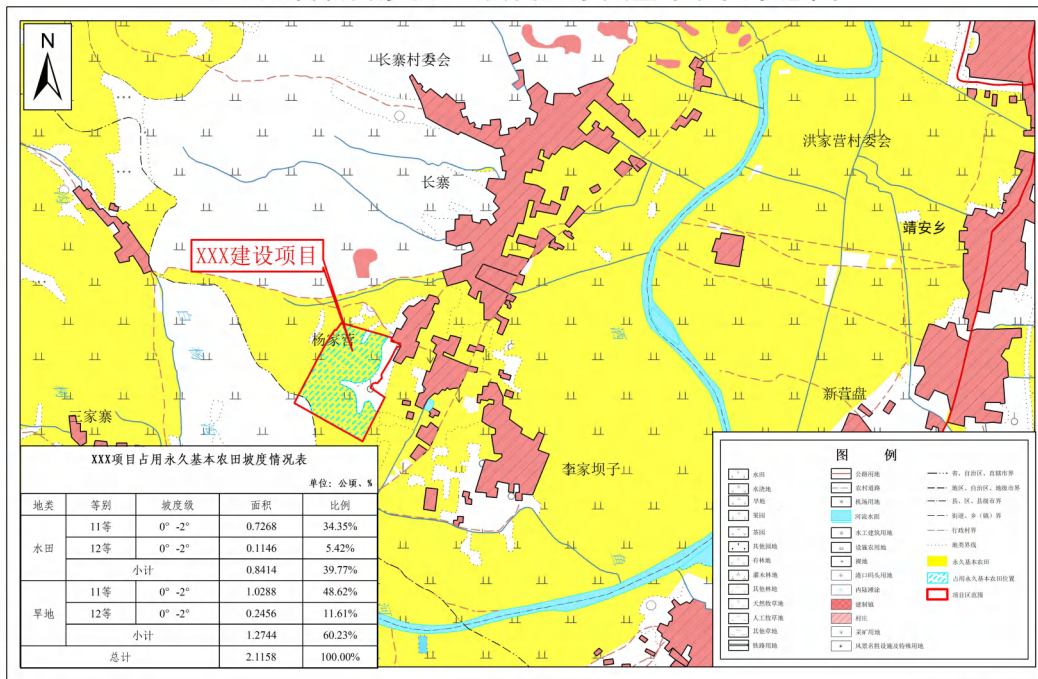
占用和补划永久基本农田的图示如下：



主要图示要求：

XXX建设项目选址踏勘论证报告

XXX建设项目涉及XXX县占用永久基本农田示意图

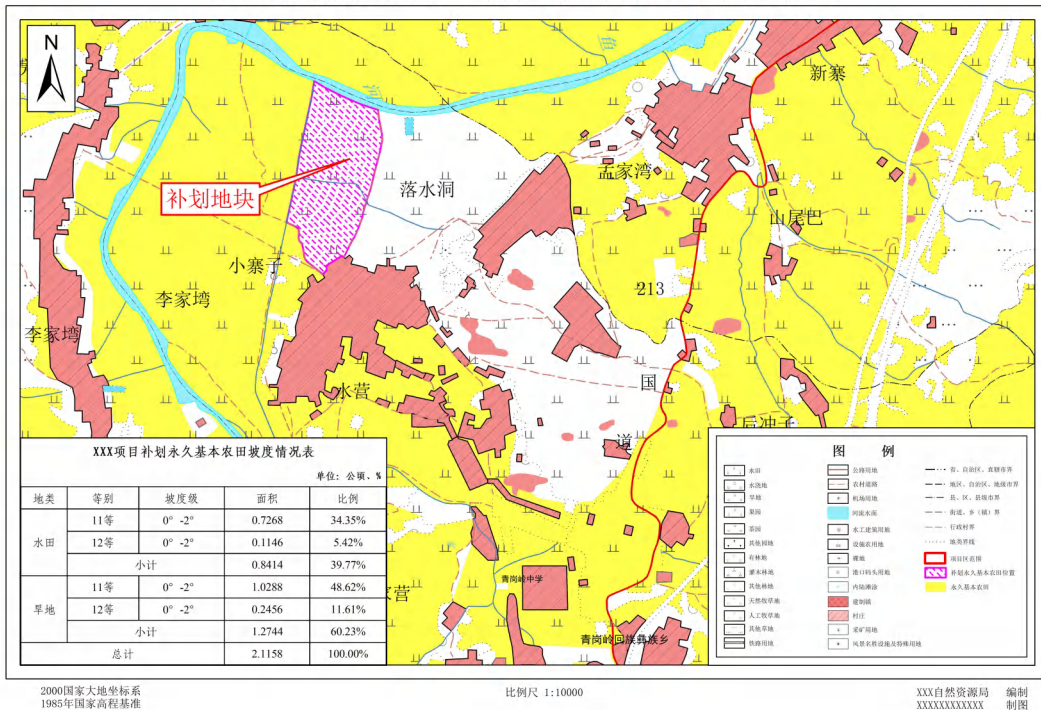


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺 1:10000

XXX自然资源局 编制
XXXXXXXXXX 制图

XXX建设项目涉及XXX县补划永久基本农田示意图



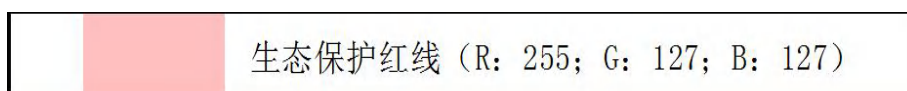
(5) 建设项目占用生态保护红线示意图

标明建设项目方案用地范围内占用生态保护红线的具体位置、数量。

内容为建设项目范围占用生态保护红线的分布情况，根据范围分布可做一张总图或多张分图，尺寸适宜，比例尺原则上为 1:10000，视项目情况可作适当调整。

底图为影像图，生态保护红线图斑为纯色地块，设置透明度 50%，生态保护红线评估调整正式批准前采用公开版数据。图面要素包含建设项目范围、生态保护红线范围、功能分区、地理名称注记、建设项目功能分区表及其他认为需要标明的内容等。图面表示要素信息清晰、明了。

占用生态保护红线的图示如下：



主要图示要求：

(6) 建设项目工程平面布置图

内容为可研、初设单位提供的建设项目工程平面布置图。工程平面布置图中主要反映建设项目的总体布局及主要技术经济指标等情况。图签处需加盖可研、初设单位出图章。



(7) 其他图件

涉及节地评价内容的应提供各枢纽平面布置图、各枢纽建筑物平（剖）面设计图、用地规模计算图（册）等。

4.2.3 矢量数据

包括建设项目用地范围和功能分区范围等，在过渡期与国土空间规划进行充分衔接，保障各空间类规划协调性，数据格式为 mdb 数据库，数据精度、坐标系统等与三调保持一致。

数据库图层包括以下内容：

- （一）建设项目用地范围；
- （二）建设项目功能分区范围；
- （三）建设项目占用生态保护红线范围（占用生态保护红线的项目需提交此图层）；

(四) 永久基本农田占用图斑属性结构描述表;

(五) 永久基本农田补划图斑属性结构描述表。

具体图层字段要求见下表。

建设项目用地范围属性结构描述表

(属性表名: XMYDFW)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	项目名称	XMMC	Char	100			M	
2	行政区代码	XZQDM	Char	6		非空	M	填至县级
3	行政区名称	XZQMC	Char	100		非空	M	填至县级
4	面积	MJ	Float	18	4	>0	M	单位: m ²
5	备注	BZ	VarChar				C	

建设项目功能分区范围属性结构描述表

(属性表名: GNFQFW)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	项目名称	XMMC	Char	100			M	
2	功能分区	GNFQ	Char	100		非空	M	
3	面积	MJ	Float	18	4	>0	M	单位: m ²
4	行政区代码	XZQDM	Char	6		非空	M	填至县级
5	行政区名称	XZQMC	Char	100		非空	M	填至县级
6	备注	BZ	VarChar				C	

建设项目占用生态保护红线范围属性结构描述表

(属性表名: ZYSTBHHX)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	项目名称	XMMC	Char	100			M	
2	功能	GNFQ	Char	100		非空	M	
3	面积	MJ	Float	18	4	>0	M	单位: m ²
4	行政区代码	XZQDM	Char	6		非空	M	填至县级
5	行政区名称	XZQMC	Char	100		非空	M	填至县级
6	红线名称	HXMC	Char	254		非空	M	
7	主导类型	ZDLX	Char	50		非空	M	
8	备注	BZ	VarChar				C	

永久基本农田占用图斑属性结构描述表

(属性表名: YJJBNTZYT B)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	项目名称	XMMC	Char	100			M	
2	标识码	BSM	Char	18			M	见表注 1
3	要素代码	YSDM	Char	10		[2005010300]	M	
4	永久基本农田图斑编号	YJJBNTTBBH	Char	18			M	见表注 2
5	地类编码	DLBM	Char	5		见表注 3	M	
6	地类名称	DLMC	Char	60		见表注 3	M	
7	权属单位代码	QSDWDM	Char	19		见表注 4	M	
8	权属单位名称	QSDWMC	Char	60			M	
9	坐落单位代码	ZLDWDM	Char	19		见表注 5	M	
10	坐落单位名称	ZLDWMC	Char	60			M	
11	耕地等别	GDDB	Int	2		见表注 6	M	
12	坡度级别	PDJB	Char	2			M	
13	永久基本农田面积	YJJBNTMJ	Float	15	2	≥0	M	单位: m ² , 见表注 7

注 1. 占用永久基本农田引用原标识码 (BSM) ;
 2. “永久基本农田图斑编号”由“县级行政区划代码 (6 位) + 乡级行政区划代码 (3 位) + 村级行政区划代码 (3 位) + 永久基本农田图斑 (6 位数字顺序码)”组成, 以村为单位, 按从上到下, 从左到右的顺序编号, 下同;
 3. 国土三调启用前, 地类编码和名称按《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007) 填写; 国土三调启用后, 按《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017) 填写;
 4. 权属单位代码和坐落单位代码到村级, 权属单位代码和坐落单位代码为村级行政区代码 + “0000000”;
 5. 坐落单位代码指该地类图斑实际坐落单位的代码;
 6. 根据农用地质量分等规程 (GB/T 28407-2012) 开展耕地分等调查评价, 填写耕地利用等别;
 7. 永久基本农田面积为永久基本农田图斑净面积。

永久基本农田补划图斑属性结构描述表

(属性表名: YJJBNTBHTB)

序号	字段名称	字段代码	字段类型	字段长度	小数位数	值域	约束条件	备注
1	项目名称	XMMC	Char	100			M	
2	标识码	BSM	Char	18			M	见表注 1
3	要素代码	YSDM	Char	10		[2005010300]	M	
4	永久基本农田图斑编号	YJJBNTTBBH	Char	18			M	见表注 2
5	地类编码	DLBM	Char	5		见表注 3	M	
6	地类名称	DLMC	Char	60		见表注 3	M	
7	权属单位代码	QSDWDM	Char	19		见表注 4	M	
8	权属单位名称	QSDWMC	Char	60			M	
9	坐落单位代码	ZLDWDM	Char	19		见表注 5	M	
10	坐落单位名称	ZLDWMC	Char	60			M	
11	耕地等别	GDDB	Int	2		见表注 6	M	
12	坡度级别	PDJB	Char	2			M	
13	永久基本农田面积	YJJBNTMJ	Float	15	2	≥0	M	单位: m ² , 见表注 7

注 1.补划永久基本农田 BSM 按最大 BSM 后续编;
 2.“永久基本农田图斑编号”由“县级行政区划代码(6位)+乡级行政区划代码(3位)+村级行政区划代码(3位)+永久基本农田图斑(6位数字顺序码)”组成,以村为单位,按从上到下,从左到右的顺序编号,下同;
 3.国土三调启用前,地类编码和名称按《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007)填写;国土三调启用后,按《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)填写;
 4.权属单位代码和坐落单位代码到村级,权属单位代码和坐落单位代码为村级行政区代码+“0000000”;
 5.坐落单位代码指该地类图斑实际坐落单位的代码;
 6.根据农用地质量分等规程(GB/T 28407-2012)开展耕地分等调查评价,填写耕地利用等别;
 7.永久基本农田面积为永久基本农田图斑净面积。

4.2.4 附件

- (1) 建设项目单位出具的选址踏勘论证报告申请;
- (2) 项目建设依据、批准文件,包括项目建议书批复文件、项目列入相关行业规划文件或相关产业政策文件、项目备案文件;
- (3) 未占用生态保护红线的建设项目由县级自然资源主管部门出具未占用生态保护红线的查询证明;

(4) 占用生态保护红线的建设项目由云南省基础地理信息中心出具占用生态红线的查询报告；

(5) 州（市）、县政府关于建设项目纳入国土空间规划的承诺；

(6) 县、市级自然资源主管部门请示；

(7) 涉及县（市、区）发展改革、林草、生态环境、水利水保、地震监测、相关管委会、敏感区域以及相关主管部门意见；

(8) 专家审查意见及复核表；

(9) 建设项目选址踏勘论证报告意见；

(10) 实地影像材料；

(11) 其他相关附件。

***建设项目选址踏勘论证报告申请表（模板）

项目名称							
统一项目代码*							
项目单位信息	单位名称					企业类型	
	统一社会信用代码					电子邮箱	
	单位地址					法定代表人	
	委托经办人		委托经办人 移动电话		委托经办人 身份证号		
建设项目基本信息	用地规模 (公顷)	总规模	农用地			建设用地	未利用地
			耕地	永久基本农田			
	建设地点(州、市、县、市、区)						
	项目批准部门		项目投资 (亿元)		行业分类		
	项目批准类型	<input type="checkbox"/> 审批 <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 备案	项目建设依据				
	主要建设内容						
	生态保护红线冲突情况核查	<input type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 不涉及	占用生态保护红线面积 (公顷)		涉及类自然保护地情 类型	<input type="checkbox"/> 国家公园 <input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 自然公园(含风景名胜区)	
	符合国土空间规划(土地利用总体规划、城乡规划)情况						
	符合土地使用标准情况						
<p>申请人承诺:</p> <p>本表填报内容及提交的所有资料的原件或复印件及其内容是真实的。如因隐瞒有关情况或者提供虚假材料办理建设项目用地预审和选址意见书而引起的法律责任,概由申请单位及申请人承担。</p> <p style="text-align: right;">申请单位: _____ (盖公章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>							

项目名称	
建设项目涉及的 县（市、区）发展 改革、林草、生态 环境、水利水保、 地震监测、相关管 委会、敏感区域以 及相关主管部门 意见 *	（单位盖章） 年 月 日
	（单位盖章） 年 月 日
	（单位盖章） 年 月 日
	（单位盖章） 年 月 日
	（单位盖章） 年 月 日
	（单位盖章） 年 月 日
	（单位盖章） 年 月 日
	（单位盖章） 年 月 日

注：1. 统一项目代码为项目在全国投资项目在线审批监管平台的赋码；2. 审核规划选址的项目填写第二页，涉及县（市、区）较多的可加页；需要州市、省审批的，视情况提供相应级别的相关行业部门意见。

4.2.5 附表

附表1 建设项目基本情况表（参考）

项目名称、编号							
建设项目概况	建设依据						
	项目建设单位		联系人		电话		
	项目规模		工程等别		建设阶段		
	建设地点		所属行业				
	项目性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建		项目总投资 (万元)			
	投资管理类别	<input type="checkbox"/> 审批 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 备案					
	项目用地规模 (公顷)	总规模	农用地			建设用地	未利用地
			耕地	永久基本农田			
生态保护红线冲突情况 核查	<input type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 不涉及	占用生态保护 线面积(公 顷)		涉及自然保护 地情况类型	<input type="checkbox"/> 国家公园 <input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 自然公园(含风景 名胜区)		
编制信息	编制单位						
	单位资质						
	单位地址						
	项目编制人 员信息	项目人员	姓名	单位		职务	
		项目负责人					
		报告编写 人员					
		报告审核人					
联系人			电话				
编制单位国土空间规划二维码 (章)							

附表2 建设项目占地情况表（参考）

单位：公顷

项目用地规模	总规模	农用地			建设用地	未利用地		
		耕地	其中水田	永久基本农田				
生态保护红线冲突情况核查	<input type="checkbox"/> 涉及 <input type="checkbox"/> 不涉及	占用生态保护红线面积		涉及自然保护区情况类型	<input type="checkbox"/> 国家公园 <input type="checkbox"/> 自然保护区 <input type="checkbox"/> 自然公园（含风景名胜景区）			
各功能分区占地情况	功能分区		面积	总面积	占用耕地	占用永久基本农田	占用生态保护红线	
					其中水田			
	主体工程	路基工程						
		桥梁工程						
		隧道工程						
		交叉工程	**互通					
	**互通							
							
	沿线设施	收费设施	**收费站					
			**收费站					
							
		服务设施	**服务区					
			**停车区					
							
		监控通信设施					
		养护设施	养护工区					
			桥隧养护管理站					
							
	连接线	**连接线						
		**连接线						
.....								
.....						
合计								

注：各类建设项目的功能分区需细化至最小一级。

附表 3 合理性分析内容一览表（参考）

建设项目		分析内容
能源类项目	电力、煤炭、石油、天然气、其他能源工程等	设施类型、规划容量、建设规模等级、辅助和配套设施要求、用地指标等。
交通类项目	铁路、公路、水运、民航、管道运输等	交通运输需求、生产生活出行需要、建设规模等级、辅助和配套设施要求、用地指标等。
水利类项目	水库、给排水、其他水利工程等	设施类型、建设规模等级、辅助和配套设施要求、用地指标等。
矿山		设施类型、建设规模等级、辅助和配套设施要求、用地指标等。
军事设施等		设施类型、建设规模等级、辅助和配套设施要求、用地指标等。
公共管理与公共服务类	机关、科研、教育、文化、卫生、体育、市政建设等	设施类型、建设规模等级、辅助和配套设施要求、用地指标等。
其他类项目		设施类型、建设规模等级、辅助和配套设施要求、用地指标等。

附表 4 比选方案情况一览表（参考）

序号	比选因子	比选方案 1	比选方案 2	比选方案...	推荐方案
1	建设规模				
2	项目环境				
3	地形地貌				
4	地质条件				
5	水文条件				
6	用地规模（公顷）				
7	占用耕地（公顷）				
	其中：水田（公顷）				
8	占用永久基本农田（公顷）				
	其中：坝区（公顷）				
	其中：城镇周边（公顷）				
9	占用生态保护红线（公顷）				
10	其中：涉及自然保护地（公顷）				
11	拆迁规模（平方米）				
12	投资规模（万元）				
13	安全生产				
14	地质				
15	规划符合性				
16				

注：不同类型的项目可根据选址限制性因素进行优化。

附表5 比选方案占用自然保护地一览表（参考）

项目比选方案	占用自然保护地情况					推荐方案
	国家公园（公顷）		自然保护区（公顷）		
	核心区	一般控制区	核心区	一般控制区		
比选方案1						
比选方案2						
.....						
比选结果						

注：不同类型的项目可根据占用自然保护地的情况进行调整。

附表6-1 新建项目用地规模与国家用地标准对比表（参考）

项目功能分区	实际用地（公顷）		国家标准（公顷）		对比情况（公顷） （实际用地-国家标准）	是否符合用地标准
	单位用地	总用地	单位用地	总用地		
总用地规模						
功能分区1						
功能分区2						
功能分区3						
.....						
.....						

注：开展节地评价的项目可根据实际情况对内容进行调整。

附表6-2 改扩建项目用地规模与国家用地标准对比表（参考）

项目功能分区	原有用地规模（公顷）	新增实际用地（公顷）		国家标准（公顷）		对比情况（公顷） （原有用地+新增实际用地）-国家标准	是否符合用地标准
		单位用地	总用地	单位用地	总用地		
总用地规模							
功能分区1							
功能分区2							
.....							

附表7 占用永久基本农田情况表（参考）

功能分区	地类（公顷）				合计（公顷）	比例（%）
	水田	水浇地	旱地	其他地类		
占用总规模						
功能分区 1						
功能分区 2						
功能分区 3						
.....						
总计						

附表8 占用生态保护红线情况表（参考）

功能分区	类型	主导功能	规模（公顷）
占用总规模			
功能分区 1			
功能分区 2			
功能分区 3			
.....			

附表9 推荐方案占用耕地和永久基本农田情况表（参考）

		名称	面积（公顷）	
占用耕地 （公顷）	地类	水田		
		水浇地		
		旱地		
	坡度 级别	0-2°	水田	
			水浇地	
			旱地	
		2-6°	水田	
			水浇地	
			旱地	
		6-15°	水田	
			水浇地	
			旱地	
15-25°	水田			
	水浇地			
	旱地			

		> 25°	水田		
			水浇地		
			旱地		
		国家利用 等别	7		
8					
...					
平均国家利用等别					
占用永久基本农田包括 城镇周边、坝区（公顷）	地类	水田			
		水浇地			
		旱地			
	坡度 级别	0-2°	水田		
			水浇地		
			旱地		
		2-6°	水田		
			水浇地		
			旱地		
		6-15°	水田		
			水浇地		
			旱地		
		15-25°	水田		
			水浇地		
			旱地		
	> 25°	水田			
		水浇地			
		旱地			
	国家利用 等别	7			
		8			
		...			
		平均国家利用等别			
	备注：涉及占用永久基本农田中的可调整地类，根据占用情况增加。				

附表 10 建设项目占用永久基本农田补划情况表（参考）

分类			占用全域永久基本农田（公顷）	补划全域永久基本农田（公顷）	补划-占用（公顷）
合计					
行政区划	XX 县	XX 镇			
		XX 镇			
		XX 乡			
		XX 乡			
		小计			
	XX 县	XX 乡			
	XX 区	XX 镇			
地类名称	水田				
	水浇地				
	旱地				
国家利用等别	8 等				
	9 等				
	10 等				
	11 等				
	12 等				
	平均国家利用等别				
坡度等级	[0-2°]				
	(2-6°]				
	(6-15°]				
	(15-25°]				
	>25°				

4.3 资料提交

4.3.1 纸质材料

1. 《选址踏勘论证报告》。文本加盖建设单位公章。文本编排按封面、内封（扉页）、目录、正文、附表、附件顺序编排。标题为“XX 建设项目选址踏勘论证报告”，落款为

建设单位名称及编制时间“202X年XX月”。

2. 图件。工程平面布置图加盖可研或设计单位公章。图件大小不做特别规定，以清晰完整表达为主。

3. 附件材料。附件材料可提交原件，也可提交与原件一致的彩色复印件。

审查阶段必要附件材料包括：

(1) 建设项目依据、批准文件；

(2) 建设项目出具的选址踏勘论证报告申请；

(3) 未占用生态保护红线的建设项目需由县级自然资源主管部门出具未占用生态保护红线的查询证明；

(4) 占用生态保护红线的建设项目需由云南省基础地理信息中心出具占用生态红线的查询报告；

(5) 州（市）、县政府关于建设项目纳入国土空间规划的承诺；

(6) 涉及县（市、区）发展改革、林草、生态环境、水利水保、地震监测、相关管委会、敏感区域以及相关主管部门意见；

(7) 县、市级自然资源主管部门请示；

(8) 实地影像材料；

(9) 其他相关附件。

备案阶段还需提交以下附件材料，包括：

(1) 专家审查意见及复核表；

(2) 建设项目选址踏勘论证报告意见。

4.3.2 电子数据

提交电子数据资料目录结构如下：

- [-] 20XXXXX建设项目选址踏勘论证报告
 - [+] 1、文本
 - [+] 2、附件
 - [-] 3、图件
 - [+] 1、建设项目位置示意图（含功能分区）.jpg
 - [+] 2、土地利用现状图.jpg
 - [+] 3、国土空间规划图件.jpg
 - [+] 4、占用永久基本农田和补划分布示意图.jpg
 - [+] 5、占用生态保护红线示意图.jpg
 - [+] 6、建设项目工程平面布置图.jpg
 - [+] 7、其他图件.jpg
 - [-] 4、矢量数据
 - [-] 20XXXXX建设项目选址踏勘论证报告.mdb
 - [-] DS
 - [+] GNFQFW
 - [+] XMYDFW
 - [+] ZYSTBHHX
 - [+] YJJBNTZYTБ
 - [+] YJJBNTBHTБ

5 附录

5.1 附录 1

《建设项目选址踏勘论证报告》（提纲）

第一部分 封面

包含题目、版次、建设单位、编制单位、日期等内容

第二部分 扉页

包含项目名称、建设依据等内容

项目基本情况表（参考）

第三部分 正文

前言

第一章 建设项目概况

第一节 项目建设背景、依据

第二节 项目建设方案

第三节 建设项目用地情况

第四节 编制依据和数据来源

第二章 建设项目选址方案论证

第一节 选址原则

第二节 选址影响因素

第三节 选址方案论证

一、建设项目方案概况

二、建设项目方案比选

三、建设项目方案比选结论

第四节 空间布局合理性分析

一、建设项目与周边配套设施的协同效应分析

二、与特殊线性工程影响分析

三、建设项目与选址敏感点的关系分析

第五节 建设项目规划符合性分析

一、建设项目与相关行业规划符合性分析

二、建设项目与国土空间规划符合性分析

1.建设项目与土地利用总体规划符合性分析

2.建设项目与城乡规划符合性分析

3.建设项目与生态保护红线成果分析

三、建设项目与专项规划的符合性分析

1.建设项目与林地保护利用规划分析

2.建设项目与自然保护地规划关系分析

3.建设项目与水源保护区规划关系分析

4.建设项目与六大水系、九大高原湖泊和长江干支流等相关规划关系分析

5.建设项目与国土空间规划用途管制及地质灾害防治规划关系分析

6.建设项目与矿产资源规划的关系

7.建设项目与历史文化名城（镇、村）、传统村落规划等关系

8.建设项目与军事、地震、文物等其他设施规划分析

第六节 选址方案论证结论

第三章 用地规模合理性分析（用地节地评价分析）

不要开展节地评价的项目，按照以下提纲：

第一节 建设规模合理性分析

第二节 用地规模合理性分析

第三节 建设项目用地规模合理性结论

需要开展节地评价的，按照以下提纲：

第一节 建设规模合理性分析

第二节 用地节地评价分析

一、节地评价对象

二、评价内容和方法

三、节地评价结论

第三节 建设项目用地规模合理性结论

第四章 占、补耕地和永久基本农田不必要性、合理性分析

第一节 合规性分析

第二节 占用耕地和永久基本农田基本情况

第三节 必要性、合理性性和不可避让性分析

第四节 补充耕地初步方案

第五节 补划永久基本农田可行性分析

第六节 结论

第五章 占用生态保护红线不可避让性分析

第一节 政策符合性分析

第二节 占用生态保护红线基本情况

第三节 不可避让性分析

第四节 对生态环境影响分析

第五节 结论

第六章 项目现场踏勘情况

第一节 建设项目踏勘论证情况

一、现场踏勘论证情况

二、现场踏勘照片

第二节 项目现场踏勘落实情况

第三节 结论

第七章 结论和建议

第一节 结论

一、建设项目的合法合规性

二、规划选址合理性

三、用地规模合理性

四、占、补耕地和永久基本农田必要性、合理性

五、占用生态保护红线的不可避让性

六、现场踏勘结论

第二节 建议

第四部分 附表

第五部分 附件

第六部分 图件

一、建设项目位置示意图（含功能分区）

二、土地利用现状图

三、国土空间规划图（土地利用总体规划图、城乡规划图）

四、占用永久基本农田和补划分布示意图

五、占用生态保护红线示意图

- 六、项目工程平面布置图
- 七、其他图件

5.2 附录 2

节地评价的内容及方法

1 节地评价对象

明确节地评价的对象及范围。

2 评价内容和方法

建设项目涉及公路、铁路、航空、电力、石油天然气、煤炭、教育、民生等国民经济中的各行业、各领域，不同行业、领域建设对占用土地的要求具有差异性，项目用地过程中，为提高建设项目土地配置和利用效率，既要防止低效用地，又要防止高强度用地，引起社会问题和环境问题。节地评价可采取定性分析与定量分析评价相结合的方法，也可以采取土地利用强度与投资强度相结合的方法，也可采取总体分析与典型分析相结合的方法，也可采取总体与各功能区用地相结合的方法，但也不仅仅局限于这些方法。对于项目用地总规模和各功能分区用地规模，可以量化的，应尽量对指标进行量化；对无法进行量化的内容，应进行定性的、经验性的分析。也可采用其他适合的方法来进行评价。故节地评价的主要方法有定性评价和定量评价两种。

2.1 定性评价

建设项目节地评价定性分析主要分项目建设合规性、项目生产或建设规模合理性和项目建设方案合理性分析。

2.1.1 项目建设方案合理性分析

项目建设方案合理性分析，应对无标准和超标准建设项目分别开展工作：

(1) 无标准项目建设方案合理性分析，主要包括的内容有建设项目各功能区设置的必要性、各功能分区或规划布局合理性、选

址设计合理性以及远期建设预留用地合理性分析。

(2) 超标准建设项目建设方案合理性分析, 除对建设项目各功能分区或规划布局合理性、选址设计合理性以及远期建设预留用地合理性分析外, 还应重点分析。

a) 因安全生产、地形地貌、地质条件、工艺技术、工艺流程等特殊要求确实需要突破土地使用标准或建设标准的项目, 应依据项目实际, 按相关建设标准、规范等进行科学分析、计算。

b) 超标准用地规模合理性分析。

(3) 对超标准建设项目中, 存在新增功能区的建设方案合理性分析, 除对建设项目各功能分区或规划布局合理性、选址设计合理性以及远期建设预留用地合理性分析外, 还应重点分析:

a) 新增功能区设置的必要性分析;

b) 新增功能区用地规模合理性分析。

2.1.2 其他定性分析

除以上定性分析外, 在项目定性分析中, 还可结合项目建设过程中所采取的先进工艺流程、设计施工工艺和先进技术水平等所获得的先进节地措施进行分析; 也可以采用同国内外同类建设项目进行比较分析等分析方法。

2.2 定量评价

定量评价是在对建设项目定性分析的基础上, 即: 建设项目满足用地合规、生产或建设规模合理、建设方案合理等相关节约集与用地要求, 采用功能分析的方法, 对建设项目各功能分区用地规模进行测算加总求和, 采用不同的评价方法, 对不合理的申请用地规模进行优化、核减。

2.2.1 技术方法

功能分析法是在对建设项目各功能分区优化用地规模测算的基础上，将各功能分区优化用地规模测算值加总求和，分析、确定建设项目优化用地规模的方法。

基本公式见公式（ I ）：

$$S_{\#} = S_a + S_b + S_c + \dots + S_i \dots\dots\dots$$

（ I ）

式中： $S_{\#}$ —建设项目申请用地总规模；

S_a 、 S_b 、 S_c …… S_i —建设项目功能区 a、b、c……i 申请用地规模。

2.2.2 技术步骤

- a) 划分建设项目功能分区；
- b) 确定各功能分区申请用地规模；
- c) 各功能分区用地规模理论优化测算值测算；
- d) 建设项目优化用地规模确定。

2.2.3 建设项目功能分区、确定各功能分区申请用地规模

根据建设项目可行性研究设计（或初步设计、施工图等）报告、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。

根据建设项目可行性研究设计（或初步设计、施工图等）报告、涉及占地计算的工程枢纽平面布置图和平（剖）设计图。

2.2.4 各功能分区优化用地规模测算

根据生产或建设项目的类型、行业特点等，可采用优化法、类比法或者多因素综合评价法等进行优化测算。

（1）优化法

优化法是对定性评价合理的项目，对应经优化用地后的建设项目功能分区图，枢纽平面布置图、各枢纽建筑物结构（平剖）图、各功能区各建（构）筑物的设计几何尺寸、实测地形图、开挖深度并结合项目实际地形地貌等为依据，对建设项目各功能区用地规模进行优化测算，并将建设项目各功能区优化用地规模理论测算值及其计算总和分别与项目申请用地规模进行比较，找出其规模差异原因，优化、核减不合理用地面积，确定评价项目优化用地规模的方法。项目用地规模理论优化测算值计算公式分别见测算公式（Ⅱ）、公式（Ⅲ）。

测算公式（Ⅱ）：

$$S_{\text{测}} = S_A + S_B + S_C + \dots + S_I \quad \dots \dots \dots \quad (\text{Ⅱ})$$

式中： $S_{\text{测}}$ —建设项目用地总规模理论优化测算值；

S_A 、 S_B 、 S_C …… S_I —功能分区 A、B、C……I 建设项目各功能区用地规模理论优化测算值。

测算公式（Ⅲ）：

$$\delta_s = S_{\text{申}} - S_{\text{测}}; \delta_A' = S_a - S_A; \delta_B' = S_b - S_B; \dots \delta_I' = S_i - S_I \quad (\text{Ⅲ})$$

式中： δ_s —建设项目申报用地总规模与建设项目用地总规模理论优化测算值的差值；

δ_A' 、 δ_B' 、 δ_C' …… δ_I' —功能分区 A、B、C……I 建设项目各功能区申报用地规模与用地规模理论优化测算值的差值；其它字母与公式（Ⅰ）、（Ⅱ）中意义相同。

（2）类比法

类比法是将建设项目与已竣工或已通过节地评价论证、节地效果明显的类似项目进行比较，采用经验借鉴法、专家咨询法、目标值法等方法，选取用地规模影响因素，对类比项目各功能区单位用地面积

进行修正，并以此确定评价项目优化用地规模的方法。

类比法多适用于：类比项目充足，评价项目与类比项目在生产或建设规模、生产或使用功能、建设条件、工艺流程等方面相似性较强，各用地规模影响因素修正系数容易选取或计算的项目。项目用地规模理论优化测算公式分别见测算公式（IV）、公式（V）、公式（VI）。

测算公式（IV）：

$$U_c = U_x (1 + \eta_A \times A_A + \eta_B \times A_B + \dots + \eta_I \times A_I) \dots\dots\dots (IV)$$

式中： U_c —比准单位用地面积；

U_x —各类比项目平均单位用地面积，即：各类比项目平均单位生产或建设规模用地面积；

η_A 、 η_B 、 \dots 、 η_I —与类比项目相比，第A类，第B类， \dots 第I类功能分区的单项因素单位用地面积修正系数。

A_A 、 A_B 、 \dots 、 A_I —各类比项目第A类，第B类， \dots 第I类功能分区的平均单位用地面积百分比。

测算公式（V）：

$$S_L = U_c \times S_p \text{ 或 } S_L = U_c \times S_c \dots\dots\dots (V)$$

式中： S_L —评价项目用地总规模理论优化测算值；

U_c —比准单位用地面积；

S_p —评价项目生产规模；

S_c —评价项目建设规模。

测算公式（VI）：

$$\delta_s = S_{\text{申}} - S_L;$$

$$\delta_A' = S_a - U_A \times A_1; \delta_B' = S_b - U_B \times A_2; \dots \delta_I' = S_i - U_i \times A_i \quad (VI)$$

式中： δ_s —评价项目申报用地总规模与其项目用地总规模理论优化

测算值的差值；

δ_A' 、 δ_B' 、 δ_C' …… δ_I' ——评价项目功能分区 A、B、C……

I 功能区申报用地规模与用地规模理论优化测算值的差值。

2.2.5 项目各功能分区优化用地规模的确定

对建设（评价）项目各功能区用地规模理论优化测算值与建设单位申请用地规模进行对比，找出其存在差异的原因，从而确定项目各功能分区优化用地规模及项目总优化用地规模。

3 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，得出用地规模合理的结论。

4 不需开展节地评价的用地范围

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，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。