

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

摘自：自然资源部官网

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主要支撑。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大意义，在建设项目用地预审和建设用地审查报批环节，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。

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。

自然资源部办公厅

2021年1月6日

附件：

1. 建设项目节地评价报告示范文本（略）
2. 建设项目节地评价专家论证意见示范文本（略）