

西安市建设用地节约集约利用 评价项目说明

一、工作背景

为进一步落实最严格的节约用地制度，充分发挥节约集约用地评价考核机制的导向作用，大力推进建设用地节约集约利用状况调查与评价工作，2011-2013 年，国家先后分三批对全国包括西安在内的 30 个直辖市、省会等重点城市及原平等 20 个小城市开展建设用地节约集约利用评价试点工作。试点工作完成后，2014 年国家决定从 2014 年至 2018 年，用 5 年时间，开展全国 80%地级以上和 60%县级市城市建设用地节约集约利用评价。西安市作为陕西省的省会，参与了 2012 年试点工作；截止目前，已完成 2015 年区域建设用地评价工作，中心城区建设用地评价工作的基础资料收集、工作地域划定和功能区初步划分。

二、工作思路与内容

西安市建设用地节约集约利用评价，主要是根据全市社会经济发展水平、建设用地利用强度、增长耗地及管理绩效等相关指标，来判断建设用地的节约集约利用总体状况和各类用地的利用水平。评价分为区域用地状况评价、中心城区用地潜力评价两大部分。

其中，区域用地状况评价是以西安市整体及下辖十区三县范围内全部建设用地作为评价对象，在开展基础调查的基础上，定性分析参评城市及下辖各行政单元土地利用与社会、经济发展的协调程度，定量评价参评城市及下辖各行政单元建设用地节约集约利用水平，揭示参评城市建设用地节约集

约利用总体状况和区域差异。主要包括基础调查、区域用地状况定性分析、区域用地状况定量评价和评价结果综合分析等工作内容。

中心城区用地潜力评价是在分析西安市中心城区现状建设土地利用状况的基础上，通过划分居住、工业、商业、教育等功能区类型，对各类功能区分别评价其土地集约利用程度，确定属于过度利用、集约利用、中度利用和低度利用类型；城市用地潜力测算是针对城市用地状况划定的低度利用区和中度利用区，分别测算特定时间点的规模潜力和经济潜力。主要包括基础调查、中心城区用地状况定性分析、中心城区用地状况定量评价、中心城区建设用地集约利用潜力测算和潜力评价综合分析等内容。

三、工作步骤及阶段

本次评价技术步骤及工作进展阶段主要以 2015 年度区域用地状况评价为例。

2015 年度区域用地状况评价技术步骤主要为：（1）成立领导及工作小组，制定工作思路和工作方案；（2）明确评价单元和对象，开展人口、经济、土地利用状况等方面基础调查，进行资料整理和相应数据处理；（3）开展区域用地状况定性分析，根据人口发展与城乡建设用地变化匹配程度、经济发展与建设用地变化匹配程度分析结果，判定土地利用趋势类型；（4）开展区域用地状况定量评价，建立定量评价指标体系，计算评价指标现状值，确定评价指标理想值及权重，并进行标准化处理，根据计算结果划分土地利用状况类型；（5）根据定性分析和定量评价结果，开展评价结果综合分析及对比分析，提出促进节约集约用地的对策建议；（6）编

制区域建设用地节约集约利用状况评价报告、图件、基础资料及数据库成果。

2015 年度区域用地状况评价工作阶段可以分为 6 个阶段：

(1) 前期工作准备阶段 (2015 年 6 月 20 日-7 月 10 日); (2) 基础资料收集阶段 (2015 年 7 月 11 日—8 月 10 日); (3) 数据建库更新阶段 (2015 年 8 月 11 日—8 月 31 日); (4) 数据测算评价阶段 (2015 年 9 月 01 日—9 月 30 日); (5) 文本编制整理阶段 (2015 年 10 月 01 日—2015 年 11 月 30 日); (6) 成果验收提交阶段 (2015 年 12 月 01 日—12 月 31 日)。

四、主要成果

(一) 工作成果

西安市 2015 年度区域用地状况评价工作，主要成果包括文字成果、表格成果、图件成果、数据库成果和基础资料汇编。

文字成果：包括 2 个报告，为 word 格式：《西安市 2015 年度区域建设用地节约集约利用状况评价工作报告》；《西安市 2015 年度区域建设用地节约集约利用状况评价技术报告》。

表格成果：包括西安市区域用地状况评价基础数据汇总表等共计 13 张表格，为 Excel 格式。

数据库成果：西安市 2015 年度区域用地状况评价成果数据库，格式为 shape 文件格式。

图件成果：包括西安市区域用地状况评价总指数类型图等共计 13 幅图，为 JPG 格式。

基础资料汇编成果：包括评价中各类原始数据、指数数据、相关计算过程资料等。

（二）评价结果

区域用地状况定性分析结论：

从基于人口发展与城乡建设用地变化土地利用趋势类型及判断标准可以看出，西安市及所辖十区三县基于人口发展与城乡建设用地土地利用趋势类型变化情况，从优到劣，其中，新城区和碑林区属于内涵挖潜型，莲湖区属于集约趋势型，西安市、灞桥区、未央区、雁塔区、阎良区、长安区、高陵区、蓝田县、周至县、户县均属于粗放趋势型。

基于经济发展与建设用地变化的土地利用趋势类型及判断标准，可以看出，西安市整体的土地利用方式为粗放趋势型；新城区和碑林区为内涵挖潜型；莲湖区和雁塔区为集约趋势型；其他各区县土地利用方式为粗放趋势型。

区域用地状况定量评价结论：

西安市 2015 年度区域建设用地节约集约利用评价总指数从高到低依次是新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、未央区、阎良区、灞桥区、高陵区、蓝田县、长安区、临潼区、周至县和户县。

西安市及各区县总指数类型划分结果，新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区为Ⅰ类，灞桥区、未央区、阎良区、高陵区为Ⅱ类，临潼区、长安区、蓝田县、周至县和户县为Ⅲ类。