

# 郭杜派出所建设项目节地评价 项目说明

## 一、工作背景

为进一步改进和规范建设项目用地审查报批工作，落实土地使用标准控制制度，切实提高节约集约用地水平，2015年4月3日，国土资源部办公厅发布《关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（国土资厅发〔2015〕16号）要求：“对国家和地方已颁布土地使用标准和建设标准，但因安全生产、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，以及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，县级以上国土资源主管部门应当组织开展建设项目节地评价，将其作为建设用地供应的依据。”郭杜派出所项目为新建建设项目，国家、陕西省和西安市均尚未颁布相关土地使用标准，因此，按照国土资厅发〔2015〕16号文件要求，应当开展项目节地评价。

## 二、工作思路与内容

郭杜派出所建设项目节地评价工作采取的主要思路为在介绍项目用地情况、建设方案及建设必要性基础上，论证该项目产业政策、供地政策和土地利用总体规划的合规性，分析该项目选址方案、总体布局、功能分析及节地效果合理性，采用多因素综合评价法和类比法，开展该项目节地评价和给出节地措施和论证意见。

郭杜派出所建设项目节地评价工作主要论证该建设项目是否符合产业政策、供地政策及相关规划，项目规划布局

的合理性、功能分区用地规模合理性、用地总规模合理性等。主要内容包括项目概况、项目合规性分析、项目节地措施和效果分析、建设项目节地评价、存在的主要问题及建议。

### **三、工作步骤及阶段**

郭杜派出所建设项目节地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）明确节地评价对象，开展建设项目用地概况等方面基础调查，进行资料整理和相应图件处理；（3）开展项目实地调研，项目建设必要性、建设方案和用地情况分析；（4）结合项目文件和资料，开展项目是否符合产业政策、供地政策及相关规划，同时开展项目节地措施和效果分析；（5）建立节地论证评价指标体系，开展建设项目节地评价和对比分析，提出存在问题及促进节约集约用地的对策建议；（6）编制项目节地评价评价报告、图件、基础资料及数据库成果。

郭杜派出所建设项目节地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 7 月 10 日-7 月 15 日）；（2）基础资料收集阶段（2015 年 7 月 16 日—7 月 20 日）；（3）节地论证及节地评价阶段（2015 年 7 月 21 日—8 月 05 日）；（4）文本编制整理阶段（2015 年 8 月 06 日—2015 年 8 月 15 日）；（5）专家论证验收阶段（2015 年 8 月 16 日—8 月 20 日）。

### **四、主要成果**

#### **（一）工作成果**

郭杜派出所建设项目节地评价工作，主要成果包括文字成果、图件成果、数据库成果和基础资料汇编。

文字成果：包括 1 个报告，为 word 格式：《西安市公安局长安分局郭杜派出所建设项目节地评价报告》。

数据库成果：西安市公安局长安分局郭杜派出所建设项目节地评价数据库，格式为 shape 文件格式。

图件成果：包括项目位置示意图和现场照片、项目区总平面布置套合土地利用现状图等，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**

合规性分析结论：1、符合国家产业政策，为鼓励类项目；2、符合国家供地政策；3、符合《长安区王曲街道办土地利用总体规划（2006-2020 年）》。

节地分析结论：1、项目选址方案合理；2、项目建设规模合理；3.项目总平面布置合理；4、项目各功能分区用地较为合理；5.项目节地效果较好，用地效率较高。

优化用地规模评价结论：西安市公安局长安分局郭杜派出所建设项目符合国家产业发展相关政策规定及土地利用总体规划；项目选址方案合理、有利于维护社会稳定、有着显著的社会效益；项目总平面布置较为合理，满足服务方便、互不干扰、安全保密的要求；项目功能分区相互协调，用地规模合理，布局相对集中；项目节地符合相关设计规程、标准的规定，能够做到统筹兼顾规划、建设、运行、施工等方面的要求，符合节约集约利用土地的原则。