附件1

经政府批准的土地开发利用

论证报告文本格式

关于××市州、县（市）××年度

第××批次土地开发利用的论证报告

按照土地管理法律法规，依据我市州、县（市）土地利用总体规划、城市规划及土地利用需求情况，在实地踏勘和收集资料的基础上，我局对××市州、县（市）×××年度第××批次建设用地的土地开发利用情况进行了论证分析，现报告如下：

一、申报地块情况

（一）申报的地块编号和数量；

（二）申报总面积及地类；

（三）各地块用地区位、地类面积及土地权属等情况。

二、规划用途分析

（一）具体说明该批次用地符合土地利用总体规划的情况；符合城市建设规划的情况。

（二）说明按城市规划的定位，该批次申报土地用途结构比例情况，即依据《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）,按交通运输用地、公共管理与公共服务用地、商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、其他用地（含特殊用地）等对申报用地进行土地用途分类，并分别核算面积和所占比例。

（三）说明所申报住宅用地中，经济适用住房、廉租房、棚改房、安置房、限价商品房用地等类型用地面积及比例，并说明保障性住房（含经济适用住房、廉租房）、安置房、棚改房、中小套型普通商品住房用地占住宅用地的比例不低于70%（未达到的，说明理由）。

三、申报规模分析

（一）说明该批次报批用地已纳入年度用地计划范围；

（二）说明按照土地利用总体规划，该地区规划期内年度新增用地平均量是多少，并明确该地区本年度用地报批量未超过规划期内年度新增平均用地量；

（三）说明该批次用地符合节约集约用地的要求，用地规模适当；

（四）说明该地区上年度报批面积、批后实施征地情况、供地情况，明确在此次报批时，上年度征地率和供地率不低于60%和40%（未达到的，要说明理由）。

四、开发利用分析

（一）必要性分析

1．从城市发展的需要说明土地开发利用的必要性和意义；

2．从市场需求方面说明土地开发利用的必要性和意义。

（二）可行性分析

1．资源条件分析：从该地区土地后备资源（含人均耕地和可开垦耕地）、开发潜力等方式进行论证分析；

2．开发条件分析：从水、电、交通、学校等规划配套设施情况进行分析论证；

3．选址可行性分析：从控规、地质、压矿、环评等方面说明选址的可行性；

4．资金及效益分析：从资金准备及效益预测等方面论证分析。

（三）实施影响分析

主要分析土地开发利用在耕地补充、环境保护、劳动力安置、社会保障等方面可能产生的实施影响，及相应的控制措施。

五、供地方案分析

（一）说明用地经批准后根据实际需求将引入××项目，安排项目符合产业政策和供地政策；

（二）说明用地经批准后将严格按批准用途供地，拟采取的供地方式符合法律法规政策的规定；

（三）说明用地经批准后安排项目用地须符合××建设用地定额指标的要求，在实施中将如何做到节约集约。

综上所述，×××批次城市建设用地选址合理，规模适当，开发可行，实施影响在可控范围内，符合国家产业政策和供地政策，符合城市建设用地批次报批要求。

（公章）

 年 月 日