

内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地 建设工程项目节地评价报告

评价单位：内蒙古地信土地调查评估服务有限公司

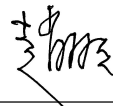

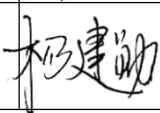

评价报告编制时间：二〇二三年五月



**内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程
项目节地评价报告编写人员名单**

	姓名	职称/职务	单位	签字
负责人	宫宇鹏	工程师	 内蒙古地信 土地调查评 估服务有限 公司	宫宇鹏
成员	牟龙	工程师		牟龙
	左宇峰	高级工程师		左宇峰
	刘凤清	助理工程师		刘凤清
	王凤琦	助理工程师		凤琦
评价报告 编写人	牟龙	工程师		牟龙
评价报告 审核人	宫宇鹏	工程师		宫宇鹏

项目节地评审专家组论证意见

一、项目基本情况							
建设项目名称	内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目						
项目建设单位	奈曼旗城乡给排水有限公司						
建设项目类别	<input type="checkbox"/> 审批		<input type="checkbox"/> 核准		<input checked="" type="checkbox"/> 备案		
项目基本情况	<input checked="" type="checkbox"/> 新建		<input type="checkbox"/> 改建		<input type="checkbox"/> 扩建		
建设项目用地总规模(公顷)	1.8000						
各功能分区用地规模(公顷)	水源井用地			管理用房			
	1.4000			0.4000			
二、建设项目节地评审论证主要内容							
建设项目规划布局的合理性	项目建设布局紧凑合理，符合相关规划						
各功能分区用地规模合理性	测算依据充分、方法正确、过程清晰、各功能分区用地规模基本节约						
建设项目用地总规模合理性	测算依据充分、方法正确、过程清晰、总用地规模基本节约						
主要工程技术措施的科学性、先进性	项目主要工程技术措施充分利用空间，采用用地优化措施						
三、节地评价论证结论							
论证意见	同意通过论证						
论证专家组	论证专家组名单						
	序号	姓名	单位	专业领域	职务/职称	意见	签字
	1	赵明	内蒙古师范大学	地理	教授	同意通过	
	2	宋旭日	内蒙古自治区国土空间规划院(退休)	土地利用	高级工程师	同意通过	
	3	杨建勋	内蒙古顺源水文勘测有限责任公司	水利水资源	正高级工程师	同意通过	
论证专家组组长: 							论证日期: 2023年7月24日

内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目

节地评价基本信息表

建设项目概况	建设项目名称	内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目			
	项目建设单位	奈曼旗城乡给排水有限公司	联系人		电话
	节地评价编写单位	内蒙古地信土地调查评估服务有限公司	联系人	宫宇鹏	电话 15034782721
	项目建设地点	通辽市奈曼旗大沁他拉镇包日呼吉尔嘎查、敖包代嘎查	所属行业	水的生产和供应业	
	建设项目性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改、扩建	建设项目总投资 (万元)	14364.21	
	投资管理类别	<input checked="" type="checkbox"/> 审批 <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 备案			
项目节地评价类型		<input checked="" type="checkbox"/> 无标准建设项目 <input type="checkbox"/> 超标准建设项目			
项目申请用地规模	用地总规模 (公顷)	水源井用地	管理用房		
	1.8000	1.4000	0.4000		
节地评价结论	<p>合规性分析结论： 本项目已取得奈曼旗行政审批和政务局《关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目建议书的批复》（奈行审字〔2022〕41号）。项目选址与正在编制的《奈曼旗国土空间总体规划（2021—2035年）》进行了衔接，已列入奈曼旗国土空间总体规划重点建设项目安排表。不在《限制目录》和《禁止目录》范围内，目前正处于建设项目用地预审阶段，符合国家和自治区产业政策和行业规划。</p>				
	<p>优化用地规模评估结论： 查阅类比项目，通过对比总用地规模、各功能分区用地规模等指标，进行优化用地规模评价，确定优化后用地规模为1.8000公顷。</p>				
	<p>评价论证后用地规模评估结论： 建设项目评价论证后用地规模为1.8000公顷，用地规模紧凑、合理。</p>				
存在主要问题	<p>本建设项目为内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目，所属行业为水的生产和供应业，申请用地规模因实际需求、环保和防火要求等特殊原因，国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准。</p>				
建议	<p>严格执行项目用地标准，控制项目用地规模。</p>				

目录

一、节地评价任务来源	1
二、项目概况	2
(一) 项目建设背景	2
(二) 项目建设的必要性	3
(三) 项目建设方案	5
1、建设内容	5
2、建设规模	5
3、建设标准及条件	5
4、基础设施条件	8
(四) 项目建设用地情况	8
1、土地利用现状	8
2、用地分区	10
三、节地评价	11
(一) 节地评价对象	11
(二) 节地评价原则	11
1、工作原则	11
2、技术原则	12
(三) 节地评价依据	13
1、法律法规及有关文件	13
2、技术规范	14

3、技术资料	14
(四) 节地评价方法	15
1、对比分析法	15
2、定性分析与定量评价相结合	15
(五) 节地评价内容	16
1、建设项目用地合规性分析	16
(1) 符合产业政策和行业规划	16
(2) 符合国家供地政策性	17
(3) 规划符合性分析	17
2、建设项目选址方案合理性分析	18
3、用地规模及功能分区布局合理性分析	19
4、建设项目用地规模评价论证	21
四、建设项目规模确定的可行性	24
五、建设项目节地评价结论	25

一、节地评价任务来源

本次评价项目为内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目（以下简称“本项目”）。本项目属于水的生产和供应业，项目用地为新建用地。本项目于2022年3月11日取得奈曼旗行政审批和政务局《关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目建议书的批复》（奈行审字〔2022〕41号）。目前正处于建设项目用地预审阶段。

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）的文件要求，对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的特殊建设项目，或因安全生产、地形地貌、工艺技术等同时要求确需突破土地使用标准的建设项目开展节地评价，合理确定用地规模。切实提高节约集约用地水平和建设项目用地审批效率，为科学用地管理和决策提供依据，各级自然资源主管部门在建设项目用地预审、征转用地审批、土地供应和供后监管等土地管理全过程中，都要贯彻执行国家和自治区制定的各类建设项目土地使用标准。

内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目在《国民经济行业分类》中属水的生产和供应业，为国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的特殊建设项目符合开展节地评价的要求。现对本项目开展节地评价，并将节地评价成果作为项目用地预审的重要依据。本项目是通辽市奈曼旗自然资源局确定的无标准评价项目。

二、项目概况

(一) 项目建设背景

大沁他拉镇供水工程始建于1976年，于1978年建成。供水水源为地下水，水源地位于镇区内，水质较好，除铁锰〔铁离子0.3-0.6毫克/升，锰离子0.25-0.35毫克/升〕超标外，其他指标均符合国家规定的生活饮用水水质标准。

大沁他拉镇现状供水普及率约为80%，仍有部分居民及企业由自备水源井供水。

大沁他拉镇现在集中供水水源3处，分别为第一净水厂水源地、第二净水厂水源地、第三净水厂水源地，各水源地分别建设在净水厂院内或附近。第一净水厂现有水源井6眼，4用2备；第二净水厂现有水源井3眼，2用1备（现停用）；第三净水厂现有水源井6眼，4用2备。现有水源井12眼，动水位342.8米，静水位355.8米，单井出水量80~100立方米/小时。

大沁他拉镇现有净水厂3处，分别为第一净水厂、第二净水厂和第三净水厂。第一净水厂位于大沁他拉路东、振兴大街北，建设于1976年，1978年初开始供水，设计规模为1万m³/d，现状供水能力约1万m³/d。第二净水厂位于生态大街以南、明仁路以东，建设于2004年，设计规模1.2万m³/d，现状供水能力约0.5万m³/d。第三净水厂位于青龙山路以东、察哈尔大街以南，建设于2017年，设计供水能力为1万m³/d，现状供水能力约1万m³/d。

从大沁他拉镇的供水现状看，供水系统不够完善，水量不能满足

要求。现在的供水量满足不了城镇发展需要，供需水量矛盾日趋严重；源水铁、锰离子超标，现净水厂经过铁、锰离子处理后，出水铁、锰离子含量达到国家饮用水水质要求；城市管网覆盖率低，管径小，管网建设滞后于城市的发展；城市供水系统不能满足总体规划的要求，滞后于大沁他拉镇经济和社会的发展；随着城市的发展，水源地距离居民区越来越近，水源保护已经不能满足环保的要求。

因此，内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目的建设是必要的。

(二) 项目建设的必要性

(1) 是落实和贯彻国家西部大开发战略的有力举措。

从全国一盘棋的角度考虑，西部大开发战略，直接关系到扩大内需、推动国民经济持续增长，缩小地区差距；关系到民族团结、社会稳定和边防巩固；关系到各地区经济协调发展和最终实现共同富裕，具有重要的现实意义和长远意义。

内蒙古自治区作为西部地区的重要省份之一，也是整个中国北部的生态屏障，基础设施落后是制约西部适区经济社会发展的重要因素。实施西部大开发，必须加快基础设施建设。

(2) 是居民物质文化生活水平日益提高的需要。

大沁他拉镇经济和社会持续、快速、健康地发展，居民生活水平的不断提高，随着城市北延东扩，新城区迅速发展，供水的需求也在急剧增加，对供水提出了新的要求，由此产生的供需矛盾变得越来越突出。目前，大沁他拉镇的供水规模已影响和制约了镇工业的发展和

人民生活水平的提高，若不尽快进行水厂新建和管网改造工程，将会对该地区经济和社会发展造成重大影响，给镇未来的发展战略的实施造成很大障碍。改善城市供水条件，将更好的满足大沁他拉镇人民日益增长的物质文化生活的需要。

(3) 是解决大沁他拉镇供水问题的必然途径。

解决大沁他拉镇供水存在的问题，单纯采取计划用水，压缩用水指标，节约用水等诸方面，不能根本解决问题，只有增加水源地的取水能力，开发新水源，有效地改造配水管网，提高输出能力，解决漏失及一系列的供水矛盾，才能真正的从根本上解决大沁他拉镇的供水问题。总之，大沁他拉镇的供水状况是城市发展有水用不上，急需要水，所以新建水源地和扩大管网输配水能力必须提到各级领导的议事日程，这是一项利在当代、功在千秋的重要基础设施建设大事，迫在眉睫。

(4) 是保证大沁他拉镇供水安全的需要。

由于现状供水水源地基本坐落于城区内，水源地距离居民区较近，与居民区的距离已经不能满足500米的要求，工业废水、居民生活污水容易污染地下水水源地，严重威胁供水的安全性。

因此按照建设水源地的标准重新选择新的水源地，是保证大沁他拉镇供水安全的需要，新的水源地建设完成后，严格按照《饮用水水源保护区划分技术规范》对水源地进行保护，确保长期供水安全。

(三) 项目建设方案

1、建设内容

内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目位于为通辽市奈曼旗大沁他拉镇包日呼吉尔嘎查、敖包代嘎查。该项目主要建设内容为水源地及管理用房 20 处，占地 1.8000 公顷。

2、建设规模

内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目共占地面积为 1.8000 公顷。

工程总投资 14364.21 万元，资金筹措：资本金拟通过建设单位自筹资金解决，流动资金拟部分通过建设单位自筹资金、部分通过建设单位贷款解决。

3、建设标准及条件

(1) 地理位置

奈曼旗位于内蒙古自治区通辽市西南部，科尔沁沙地南缘，地处东经 $120^{\circ} 19' 40''$ - $121^{\circ} 35' 40''$ ，北纬 $42^{\circ} 14' 40''$ - $43^{\circ} 32' 20''$ 之间。南与辽宁省阜新市、北票市毗邻，东与库伦旗接壤，西与赤峰市敖汉旗、翁牛特旗相邻，北与开鲁县隔河相望。全境东西宽68公里，南北长140公里，总面积8137.6平方公里。

(2) 地形地质

奈曼旗处于内蒙古地质的北部，内蒙古地槽的东南缘与松辽凹陷的过渡带，横跨两个大地构造单元。其南部属阴山纵向构造带及新华

夏系第三系隆起带，形成低山丘陵和黄土台地。其北部为松辽凹陷的坡带，为扭动构造挤压中的开鲁盆地。

奈曼旗位于辽西山地北部和西辽河平原的南端，地势由西南向东北逐渐倾斜，西南高，东北低，一般海拔高度为250-570米。最高点老道山西南峰794.5米，最低点在六号村东南孤树附近为226.6米。

地貌形态表现为由南向北从构造山地-剥蚀风积倾斜平原-风积冲积内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程波状平原与风积冲积河谷平原的变化规律。奈曼旗的地貌特征及所占比例可概括为“南山、中沙、北河川，两山、六沙、二平原。”

(3) 气候条件

奈曼旗地处北温带大陆性半干旱季风气候区。气候特点为：四季分明，春季干旱多风，夏季炎热多雨，秋季少雨凉爽，冬季干冷漫长。春秋升降温速度快，日温差大，降水时段集中，雨热基本同步。

奈曼旗各地的年平均气温为6.0-6.5℃，最热月7月的平均气温为22.9-23.8℃，最冷月1月的平均气温为-12.1- -13.8℃。旗南部夏季的气温较中部和北部偏低，冬季则略高。全旗年平均日照时数为2941-2952小时左右，自南部向北部递增。无霜期日数一般在146-161天左右。

奈曼旗的平均降水量为366.1毫米，南部多，北部少，有自南向北递减的趋势。降水主要集中在夏季，占全年的70%左右，其中7月最大，平均降水量为114.3-139.8毫米，1月最少，降水量仅为0.6-1.1毫米。奈曼旗年平均相对湿度在52%-54%之间，春季空气湿度最小，

夏季最大。

大风多、风速大是奈曼旗气候中突出的特点之一。冬季多偏西北风，夏季多偏南风。旗内年平均风速为3.6-4.1米/秒，其中春季平均风速最大，达到4.4米/秒以上。全年大风的天数主要集中在春季，出现日数为10.3-13.1天，占全年总日数的55%-61%。

奈曼旗多年平均最大冻深为1.3m，历年最大冻深为1.79m。

（4）交通条件

京通铁路、通辽赤峰高速、111国道贯穿境内，西乌穆沁旗至阜新地方铁路正在建设阶段（全线长490公里，其中内蒙古境内430公里，辽宁境内60公里。全线共设45个车站，在我旗境内70公里设计六个站点，分别是西湖、大沁他拉、太山木头、黄花他拉、新镇、白音昌）。旗政府所在地大沁他拉镇180公里之内有通辽、赤峰两座机场。境内“六横四纵”公路主网络基本建成，全旗道路通车里程达3072公里，实现了苏木镇全部通油路，行政村全部通等级路、通客运班车。

（5）社会经济概况

2022年，根据地区生产总值统一核算结果，全年全旗实现地区生产总值143.6亿元，按不变价格计算，同比增长3.6%，增速位居全市第二位。分产业看，第一产业增加值49.1亿元，同比增长3.1%；第二产业增加值30.8亿元，增长9.3%；第三产业增加值63.7亿元，增长1.7%。

（6）地质条件

奈曼旗地处纳尔塔尔大断裂、胡虎尔河断裂、西辽河东西向断裂和赤峰开源大断裂包围圈内。养畜牧河断裂由旗中部东西穿过。衙门

营子（青龙山）帚状构造又辐射南部山区。义隆永、黄花塔拉、新镇以南地区断裂纵横交错，互相穿插。

（7）地震烈度分析

根据《中国地震烈度区划图》查得，本地区抗震设防烈度为6度，设计基本地震加速度值为0.05g，设计地震分组为第一组。

4、基础设施条件

供电：由于项目所在地电力部门无法提供双回路电源进线和有电源保障的架空专线，因此本工程拟设置柴油发电机组作为备用电源，10kV外线电源的路由及敷设，由当地供电部门协调解决。

视频监控系统：新建水源地在每眼水源井设置高清摄像机一台，信号采集到RTU内。各RTU单元通过GPRS无线通讯方式，实现与扩建净水厂中心控制室之间的通讯。GPRS无线信道由建设单位向当地移动部门申请。扩建净水厂在本期工程的送水泵房中心控制室内设置扩建净水厂的视频监控中心，其中设置硬盘录像机1台（配套显示器）。

（四）项目建设用地情况

1、土地利用现状

内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目位于内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉镇包日呼吉尔嘎查、敖包代嘎查。项目拟申请占地总面积为1.8000公顷。根据《内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目勘测定界技术报告书》确定拟建项目

土地利用类型和数量,按照《土地利用现状分类》(GB/T21010~2017)分类标准进行统计。根据2021年国土变更数据拟占土地分类面积表如下:

表 2-1 土地分类面积表

奈曼旗大沁他拉镇

单位: hm²

权属单位名称	权属性质	建设用地	未利用地		合计
		公用设施用地	其他草地	沙地	
包日呼吉尔嘎查	集体		0.4199	0.2700	0.6899
敖包代嘎查	集体		1.1092	0.0009	1.1101
合计			1.5291	0.2709	1.8000



图 2-1 项目所在地区勘测定界图

2、用地分区

本项目总用地面积1.8000公顷，各功能分区用地面积分别为水源井用地1.4000公顷，管理用房0.4000公顷。

表2-2各场区功能分区用地面积表

单位：公顷

功能分区	占地面积
水源井用地	1.4000
管理用房	0.4000
合计	1.8000

内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目功能分区图（局部）

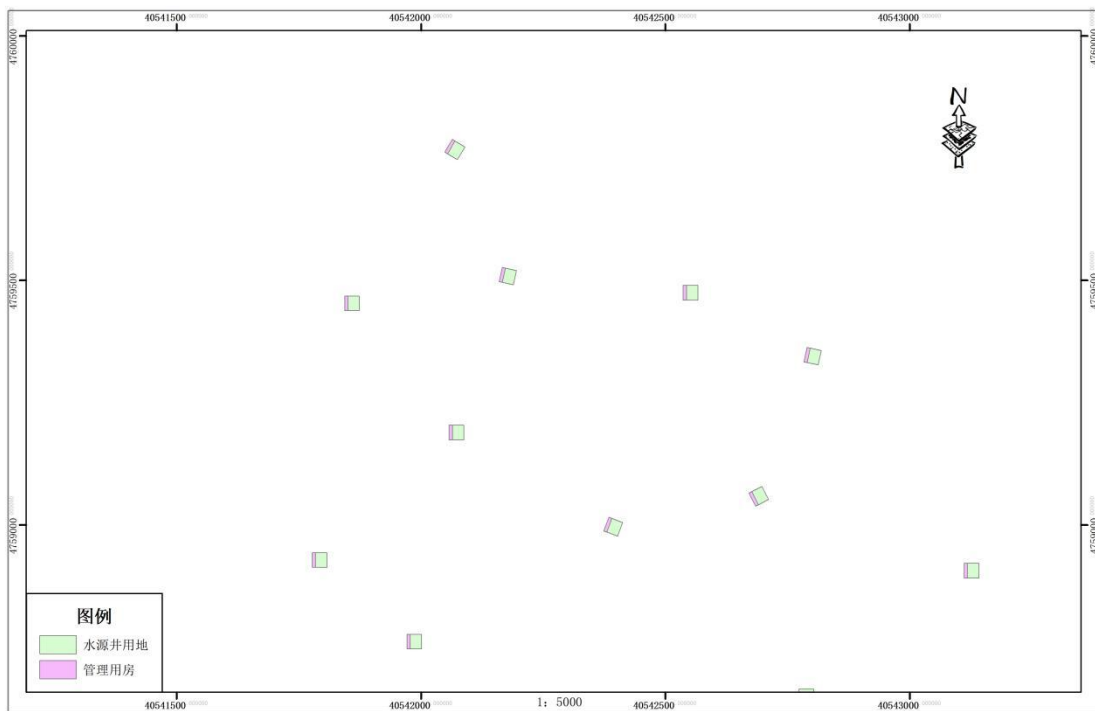


图 2-2 项目功能分区图

内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目布局图

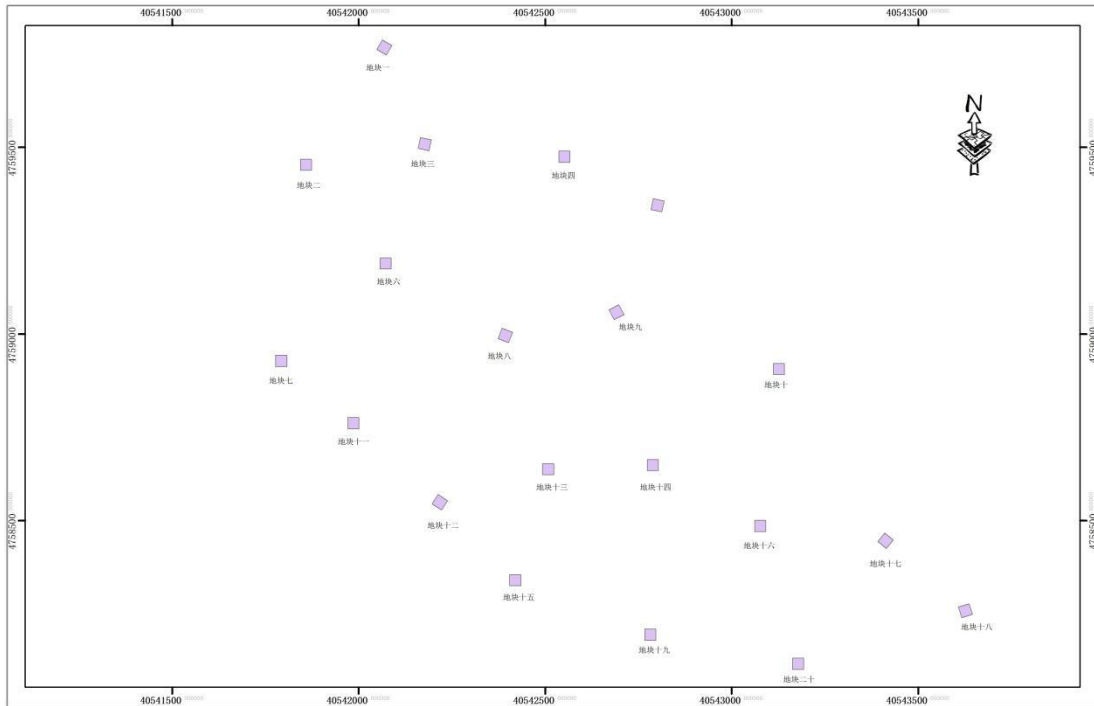


图 2-3 项目功能分区图

三、节地评价

(一) 节地评价对象

本次节地评价对象为内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目。项目区位于内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉镇包日呼吉尔嘎查、敖包代嘎查。根据《内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目可行性研究报告》，内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目申请总占地 1.8000 公顷，各功能分区用地面积分别水源井用地 1.4000 公顷，管理用房 0.4000 公顷。

(二) 节地评价原则

1、工作原则

(1) 依法依规原则

建设项目节地评价及论证应以符合有关法律、法规为前提，以相关规划、技术标准为依据。

（2）节约集约用地原则

建设项目节地评价及论证应综合分析建设项目规划选址、生产建设规模、功能布局是否科学合理；建设项目是否减少土地占有量；建设项目是否增加建设用地投入，挖掘土地利用潜力，提高土地利用效率。

（3）满足生产或使用功能原则

建设项目节地评价及论证应从实际出发，充分考虑建设项目类型、建设条件以及其他影响土地利用的各类因素，在满足生产或使用功能、生产工艺要求和产品技术标准等前提下，因地制宜，合理确定建设项目用地规模。

（4）安全性原则

建设项目节地评价及论证应满足项目建设、生产运营、消防、环境卫生安全的条件下合理确定建设项目用地规模。

（5）技术先进性原则

建设项目应综合考虑土地资源利用、工程投资、环境保护等技术经济条件，进行多方案比选，采取有利于节约集约用地的先进生产工艺和技术。

2、技术原则

（1）定性分析与定量评价相结合的原则

评价工作应尽量把定性的、经验性的分析进行量化。建设项目与

相关规划符合性分析，节地措施分析可定性分析，建设项目评价论证后用地规模确定必须定量分析。

（2）差异性原则

评价工作应从实际出发，充分考虑建设项目、建设内容或建设规模、生产工艺、技术标准、建设条件以及其他影响土地利用各因素的差异性进行评价。

（3）用地规模最小化原则

评价工作应以节约集约用地为基本原则，在建设项目评价论证后用地规模确定过程中，如有多个用地规模可选，应选取最小值。

（三）节地评价依据

1、法律法规及有关文件

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（主席令第32号）；
- （2）《中华人民共和国循环经济促进法》（主席令第4号）；
- （3）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第743号）；
- （5）《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）；
- （6）《建设用地审核报批管理办法》（国土资源部令第69号）；
- （7）《土地利用现状分类》（GB/T21010—2017）；
- （8）《国民经济行业分类》（GB/T4754—2017）；
- （9）《中华人民共和国消防法》（2018年5月1日）。

2、技术规范

- (1) 《建筑设计防火规范（2018年版）》（GB50016-2014）；
- (2) 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- (3) 《产业结构调整指导目录》（2019年本）；
- (4) 《禁止用地项目目录》（2012年本）；
- (5) 《限制用地项目目录》（2012年本）；
- (6) 《节约集约利用土地规定》（2019年7月16日自然资源部第二次部务会议）；
- (7) 《关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（自然资源办发〔2021〕14号）；
- (8) 《关于进一步改进和优化建设项目节地评价的通知》（内自然资字〔2021〕571号）。
- (9) 《饮用水水源保护区污染防治管理规定》（2010年12月22日修正版）
- (10) 内蒙古自治区自然资源厅、农牧厅《关于进一步加强设施农业用地管理有关问题的通知》（内自然资字〔2022〕70号）

3、技术资料

- (1) 奈曼旗行政审批和政务局《关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目建议书的批复》（奈行审字〔2022〕41号）；
- (2) 奈曼旗行政审批和政务局《关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目可行性研究报告的批复》（奈行审字

(2022) 42号)；

(3) 奈曼旗文化和旅游局《关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程用地是否涉及历史文物的复函》；

(4) 奈曼旗人民政府《关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程纳入国土空间总体规划的承诺函》

(5) 《内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目勘测定界技术报告书》；

(6) 《内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目可行性研究报告》；

(7) 建设单位提供的其他资料。

(四) 节地评价方法

1、对比分析法

采用多方案类比法，充分分析该项目的用地规模、投资强度等，针对建设方案与国内同类建设项目案例进行比较分析，对于用地合理的保持用地规模，用地不合理的核减规模。

2、定性分析与定量评价相结合

定性分析目的在于通过归纳和演绎、分析和综合等方法，对研究对象进行定性的分析，从而揭示研究对象的本质及内在联系。根据项目实际情况，利用具体数据，依据相关法律法规与标准等，采取定性分析与定量评价相结合、总体分析与各功能分区分析相结合的方法，对无法进行量化的内容，进行定性的、经验性的分析。

(五) 节地评价内容

1、建设项目用地合规性分析

(1) 符合产业政策和行业规划

2022年国家发展和改革委员会印发实施《“十四五”水安全保障规划》，规划指出：强化城乡饮用水水源安全保护。进一步完善全国重要饮用水水源地目录管理。深入推进饮用水水源保护，针对不同水源类型，加强生态防护和治理。加强水量优化调度，维护饮用水水源合理水位或流量。推动地方政府饮用水水源保护区划定，加强部门联动，推动水源污染防治和沿河湖排污口优化整治。结合乡村建设行动，加28强农村饮用水水源保护，基本完成乡镇级水源保护区划定、立标以及环境问题排查整治。加强地下水集中饮用水源保护，合理确定管控水位，严格取水管理。

内蒙古自治区《“十四五”水安全保障规划》指出：“十四五”期间，进一步优化自治区农村牧区供水工程格局。开展工程建设，保障农村牧区饮水安全。建设一批规模化工程，规模化工程主要分布在农村牧区交错区，现状供水工程基础好，尤其是呼和浩特市、包头市、鄂尔多斯市等沿黄地区和赤峰市、通辽市等人口相对集中的平原地区，通过规划建设和改造规模化工程，进一步助力乡村振兴。城乡结合地区，通过城市管网延伸提升城乡一体化水平。

本项目符合国家和自治区相关法律法规政策，符合国家自治区产业政策和行业规划，项目已列入正在编制的奈曼旗国土空间规划重点

建设项目列表。

(2) 符合国家供地政策性

根据《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）精神，依据《产业结构调整指导目录（2019年本）》（国家发展改革委令第9号）和国家有关产业政策、土地供应政策，国土资源部、国家发展改革委制定了《限制用地项目目录（2019年本）》和《禁止用地项目目录（2019年本）》等文件，内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目不在《限制目录》和《禁止目录》范围内，符合国家产业用地政策的要求。本项目行业属于水的生产和供应业，属于国家鼓励类行业，不属于国家产业政策确定禁止类、限制类项目，符合国家和内蒙古自治区对该行业项目发展政策。本项目将在完成相关用地前期手续后，依法依规取得土地使用权，符合国家和自治区相关法律法规政策。

(3) 规划符合性分析

本项目选址坚持了“集约、节约利用土地”的原则，不占用耕地及基本农田。其选址范围内没有规划其他城市基础设施和公共服务设施，不在历史文化保护区和重要地下文物埋藏区的界线内。用地规模及符合《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）要求。

本项目选址与正在编制的《奈曼旗国土空间总体规划（2021—

2035年)》进行了衔接,不在永久基本农田保护区、生态保护红线和城镇开发边界范围内,符合三区三线管控要求,项目已列入《奈曼旗国土空间总体规划重点建设项目安排表》。

2、建设项目选址方案合理性分析

第三净水厂位于青龙山路以东、察哈尔大街以南,现状水源有6眼井,分布在净水厂周围,由于水源井距离城区现有建(构)筑物太近,需要重新建设新的水源地。考虑到以下几个方面原因,本工程选择城区西北作为新水源地:

(1) 根据大沁他拉镇城市总体规划,城区将北延东扩,城区东北部新城区的用水需求大幅增长,所以将水源地选址在城区西北,既符合地下水流向,也便于就近输送;

(2) 第三净水厂位于青龙山路以东、察哈尔大街以南,水源地位于城区西北,输水距离较短;

(3) 本次工程新增取水量 $32400\text{m}^3/\text{d}$,井群数量20眼,占地面积较大。原水源地虽然取水条件良好,受周边地形限制,扩建余地不大。所以将新水源选址城区西北,同时也降低了新旧井群的影响;

(4) 城区西北现状为大片放牧地区,选做水源地,不占农田,易于征地。

综合考虑技术及经济因素,也将节约集约用地,不占用永久基本农田,站址范围内无矿产资源、文化遗迹、地下文物等作为项目选址的重要参考因素,项目选址符合城乡规划、环境保护和防火安全的要求;符合国家节约集约土地的用地规定,选址基本合理可行。

3、用地规模及功能分区布局合理性分析

本项目拟建地点位于奈曼旗大沁他拉镇包日呼吉尔嘎查、敖包代嘎查，周边道路完善，出入交通便利，满足本项目的需求，为项目的建设实施提供了基础保障。

本项目申请总1.8000公顷，其中水源井用地1.4000公顷，管理用房0.4000公顷。

(1) 水源井用地规模合理性分析

奈曼旗大沁他拉镇附近地表水有教来河、老哈河、舍虎水库、红山水库、打虎石水库、孟家段水库，由于上述水库与河流均离奈曼旗大沁他拉镇较远，最近距离在30km以上，最远距离在66km以上，且保证灌溉后枯水期水量不能满足城镇用水需要，因此奈曼旗境内的地表水没有作为奈曼旗大沁他拉镇新水源的条件。

根据水资源论证报告，本工程设计水源井布置间距约为500米左右，根据地形地貌及林木情况，水源井南北向总体布置为三条线，每条线5-6眼井，中间穿插布置2-3眼井，共设计水源井20眼，17用3备，井间联络管南北方向将20眼水源井联络起来，井间联络管汇合至两条源水输水管，并排平行同槽铺设，最后进入第三净水厂院内。每处水源井用地占地0.0700公顷，共占地1.4000公顷。外围边界以铁丝网作为围墙，将水源地与外界隔离。

根据水资源论证报告，确定单井出水量，根据水源地距离水厂距离、原水输水管道水头损失、水源地动水位以及净水厂标高确定深井泵扬程，经过计算，得出水源井设计参数：

水源井数量：20眼（17用3备）

单井设计流量：80-100m³/h

井深：120-140

米井径：D300

深井扬程：60米

深井泵功率：22千瓦

深井泵房形式：地下式深井泵房

单泵房尺寸：6×5×2.45米（地下式）

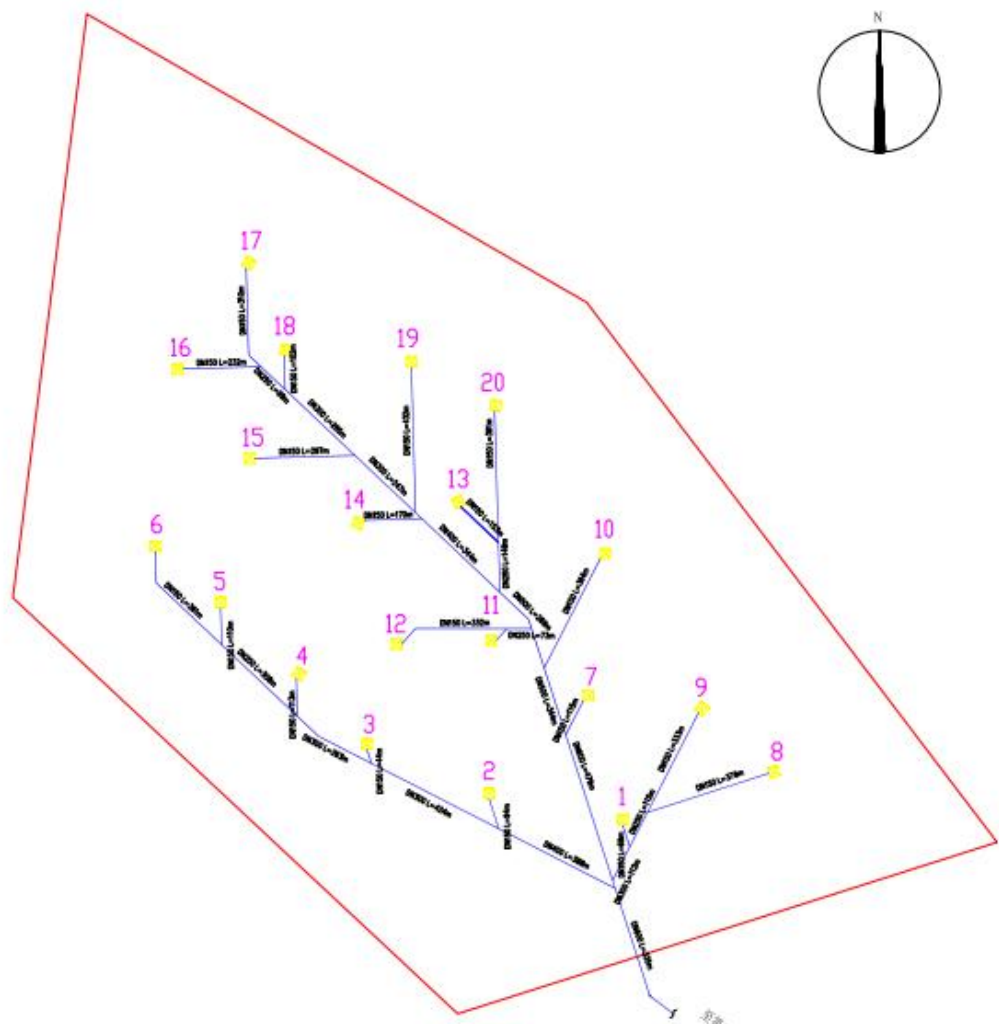


图 3-1 水源井用地平面布局图

(2) 管理用房规模合理性分析

管理用房占地 0.4000 公顷，本工程共设计水源井 20 处，每处设管理用房一座，每座占地 200 平方米。内设值班室、监控室，不间断对水源地进行值守，发现有异常情况，及时纠正并上报主管部门。在符合工艺流程的前提下，从实际出发，方便施工及管理。

4、建设项目用地规模评价论证

(1) 评价方法的选取

由于本项目属于国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的特殊建设项目，为更加直观、更好地体现本项目节地情况，结合评价项目的特点和项目实际情况，最终确定使用对比法对本项目用地规模进行论证评价，即选取与评价项目建设内容近似、设计方案及建设条件相近的类比项目，将该建设项目与类比项目进行比较分析来评价项目节地情况。

(2) 对比案例选取

本项目属于生产和供应业，因此本次选取了三个建设条件相近、建设内容相似的案例，进行用地合理性对比分析。分别为内蒙古巴彦淖尔市磴口水源地工程项目、内蒙古赤峰市松山区自来水厂水源地建设项目、扎赉特旗鑫兴达自来水有限责任公司水源地建设项目。

类比项目一、内蒙古巴彦淖尔市磴口水源地工程项目

本项目位于内蒙古自治区巴彦淖尔市，项目总占地面积为 0.5300 公顷。新建水源井 5 处占地 0.4000 公顷，单处占地 0.800 公顷；管理用房 5 座占地 0.1300 公顷，单座占地 0.0260 公顷。

该项目功能分区及建设内容与本建设项目的建设内容及功能分区类似，用地规模可进行对比。

类比项目二、赤峰市松山区自来水厂水源地建设项目

本项目位于内蒙古自治区赤峰市松山区，项目总占地面积为 0.3210 公顷。新建水源井 3 处占地 0.2550 公顷，单处占地 0.850 公顷；管理用房 3 座占地 0.0660 公顷，单座占地 0.0220 公顷。

该项目功能分区及建设内容与本建设项目的建设内容及功能分区类似，用地规模可进行对比。

类比项目三、扎赉特旗鑫兴达自来水有限责任公司水源地建设项目

本项目位于内蒙古自治区兴安盟扎赉特旗音德尔镇，项目总占地面积为 1.4640 公顷。新建水源井 12 处占地 1.1040 公顷，单处占地 0.920 公顷；管理用房 12 座占地 0.3600 公顷，单座占地 0.0300 公顷。

该项目功能分区及建设内容与本建设项目的建设内容及功能分区类似，用地规模可进行对比。

(3) 用地规模评价论证

根据项目的基本情况确定评价指标为：单处水源井面积、单座管理用房面积。项目用地总面积、水源井总面积、管理用房总面积作为参考指标。

根据上述各类比项目情况及用地规模与本项目用地规模情况进行对比分析，对比情况表 3-1：

表 3-1 功能分区对比分析表

评价因素	评价项目	类比项目 (一)	类比项目 (二)	类比项目 (三)	对比结果 (正负值)
总占地面积 (公顷)	1.8000	0.5300	0.3210	1.4640	+
水源井用地 (公顷)	1.4000	0.4000	0.2550	1.1040	+
管理用房 (公顷)	0.4000	0.1300	0.0660	0.3600	+
水源地数量 (处)	20	5	3	12	+
单处水源井面 积(公顷)	0.0700	0.0800	0.0850	0.0920	-
管理用房数量 (座)	20	5	3	12	+
单座管理用房 面积(公顷)	0.0200	0.0260	0.0220	0.0300	-

通过上述对比分析，可知本项目单处水源井面积和单座管理用房面积与其他三个案例对比，均为负值，土地利用规模优于类比案例，符合土地节约集约利用要求。

经过与类比项目的定量分析，内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目拟申请占地面积 1.8000 公顷，用地规模与同类行业相比强度较高，各功能分区设置科学合理、布局紧凑；各类用地指标设置科学合理，无需核减面积。

四、建设项目规模确定的可行性

内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目通过早期规划选址，项目用地范围内不涉及重点保护文物、矿产、军事保护区、生态红线、自然保护区、水源地保护区、地下矿藏及采空区等社会敏感区，项目优先使用存量土地，已纳入正在编制的奈曼旗规划期至2035年的国土空间总体规划。项目类型符合国家及地方的产业政策。

项目各功能分区满足生产工艺设计要求，功能完整。采用同类对比法与同类项目比较分析时，项目用地规模以及各功能区用地规模均优于与同类项目。

综上所述，项目不仅选址合规，而且功能分区设置紧凑合理，与相关标准规范对比，各项指标均符合相关要求以及实际情况，分析确定，本项目建设规模、选址方案、功能分区等都是合理可行的。

五、建设项目节地评价结论

通过对建设项目产业政策和供地政策分析，对项目合规性、选址合理性、功能布局、用地规模的合理性分析，功能分区设计及布局较为合理。本项目采用案例对比分析法，经建设项目用地规模定量分析论证后，内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目申请占地面积 1.8000 公顷。项目区总用地规模及各功能分区用地规模合理恰当，符合国家集约、节约用地的要求。

项目区不涉及占用永久基本农田。经过已开展土地利用、林地、环保、压矿、文物等颠覆性因素排查，不占用基本农田和一般耕地，不涉及生态红线等限制开发的区域，符合项目选址的评判标准。项目类型符合国家及地方的产业政策。项目区占地范围符合当地总体规划。

本项目采用案例对比分析法，经建设项目用地规模定量分析论证后，项目区总用地规模及各功能分区用地规模合理恰当，符合国家集约、节约用地的要求。

表 5-1 论证后项目区用地规模

单位 (hm²)

功能分区	占地面积
水源井用地	1.8000
管理用房	0.4000
合计	1.8000

奈曼旗行政审批和政务服务局文件

ᠨᠠᠮᠠᠨ ᠤ ᠠᠶᠢᠰᠢᠷᠠᠭᠢᠯᠠᠰᠤᠯᠤᠰᠢᠨ ᠤ ᠠᠶᠢᠰᠤᠯᠤᠰᠤᠨ ᠤ ᠠᠶᠢᠰᠤᠯᠤᠰᠤᠨ ᠤ

奈行审字（2022）41号

奈曼旗行政审批和政务服务局 关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地 建设工程项目建议书的批复

奈曼旗城乡给排水有限公司：

你单位《关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目建议书批复的请示》及相关文件收悉。经研究，同意该项目建设。现批复如下：

一、建设地点

（1）水源地：新水源地位于第三净水厂西北方向，包日呼吉尔嘎查西，蒙东奈曼 500KV 变电站北侧。

（2）净水厂：在青龙山路与治安路之间，原第三净水厂院内预留位置。

(3) 配水管网：在奈曼旗大沁他拉镇内建设配水管网。

二、建设内容及规模

项目拟新建两万 m³/d 净水厂 1 座、水源井 20 眼，水源井泵房 20 间，管理房一间。拟规划占地 18200 平方米，建筑面积 2812 平方米。其中净水厂建筑面积 2140 平方米，框架结构，建筑高度 8.9 米。水源井每个占地 900 平方米，共计 18000 平方米；水源井泵房 20 个，共计 600 平方米，水源管理用房 200 平方米。水源管道 36289 米，配水管道 15917.75 米，同时进行相关配套基础设施建设。

三、总投资及资金来源

总投资 14364.21 万元，资金来源为申请地方政府专项债券资金。

四、建设期限

2022 年 3 月-2024 年 2 月。

五、建设要求

请进一步落实建设条件。按照规定办理选址规划、用地预审、环评等前置许可手续，编制项目可行性研究报告报我局审批。



抄送：奈曼旗发展和改革委员会，奈曼旗统计局。

奈曼旗行政审批和政务服务局文件

奈曼旗行政审批和政务服务局

奈行审字（2022）42号

奈曼旗行政审批和政务服务局 关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地 建设工程项目可行性研究报告的批复

奈曼旗城乡给排水有限公司：

你单位《关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程项目可行性研究报告批复的请示》及相关文件收悉。经研究，同意该项目建设。现批复如下：

一、建设地点

(1) 水源地：新水源地位于第三净水厂西北方向，包日呼吉尔嘎查西，蒙东奈曼 500KV 变电站北侧。

(2) 净水厂：在青龙山路与治安路之间，原第三净水厂院内预留位置。

(3) 配水管网：在奈曼旗大沁他拉镇内建设配水管网。

二、建设内容及规模

项目拟新建两万 m³/d 净水厂 1 座、水源井 20 眼，水源井泵房 20 间，管理房一间。拟规划占地 18200 平方米，建筑面积 2812 平方米。其中净水厂建筑面积 2140 平方米，框架结构，建筑高度 8.9 米。水源井每个占地 900 平方米，共计 18000 平方米；水源井泵房 20 个，共计 600 平方米，水源管理用房 200 平方米。水源管道 36289 米，配水管道 15917.75 米，同时进行相关配套基础设施建设。

三、总投资及资金来源

总投资 14364.21 万元，资金来源为申请地方政府专项债券资金。

四、建设期限

2022 年 3 月-2024 年 2 月。

五、建设要求

请进一步落实项目建设条件，严格按照基本建设程序组织实施，委托具备资质的单位编制项目初步设计和概算，报我局审批。

附件：建设项目招标方案和不招标核准

2022 年 3 月 11 日



抄送：奈曼旗发展和改革委员会，奈曼旗统计局。

奈曼旗文化和旅游局

奈曼旗文化和旅游局
关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地
建设工程用地是否涉及历史文物的复函

奈曼旗自来水公司：

《关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程用地是否涉及文物的请示》已收，根据你单位提供的资料，经旗文物和非物质文化遗产保护利用中心所对该项目所涉区域的文献资料分析和实地踏查，地表未见不可移动文物遗迹，原则上同意实施此项目，根据《中华人民共和国文物保护法》和《内蒙古自治区文物保护管理条例》规定，在施工过程中如有文物遗迹发现，应立即停工，并向文化文物部门报告，由文物部门组织专业人员进行实地考古调查、勘探与发掘，所需费用由贵建设单位支出。



ᠨᠠᠮᠤᠨ ᠲᠤᠮᠤᠨ ᠲᠤᠮᠤᠨ ᠲᠤᠮᠤᠨ ᠲᠤᠮᠤᠨ
奈曼旗人民政府

奈曼旗人民政府
关于内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地
建设工程纳入国土空间总体规划的承诺函

自治区自然资源厅:

内蒙古通辽市奈曼旗大沁他拉镇新水源地建设工程位于奈曼旗大沁他拉镇孟和嘎查、包日呼吉尔嘎查,申请用地总规模为1.8000公顷,其中农用地0.0985公顷(林地0.0985公顷)、未利用地1.7015公顷(其他草地1.6615公顷、沙地0.0400公顷),我旗承诺将该项目纳入到正在编制的规划期至2035年的国土空间总体规划。

