

# 鸡西市人民政府文件

鸡政呈〔2023〕60号

签发人：孙成坤

## 鸡西市人民政府关于 林密线K30+236道口平改立工程项目 农用地转用的请示

省政府：

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规规定，林密线K30+236道口平改立工程项目用地农用地转用符合法律规定的公共利益情形，我市已依法完成农用地转用和使用国有土地前期工作，用地符合节约集约相关规定，使用国有土地补偿安置等符合法律法规规定要求。现将具体事宜请示如下：

### 一、用地基本情况

2017年5月8日，原省国土资源局黑国土资预审字〔2017〕74号通过该项目用地预审。2016年4月19日，哈尔滨铁路局哈铁

计〔2016〕295号批复该项目可行性研究报告。依据原铁道部《铁路运输设施设备更新改造计划管理办法》（铁计〔2011〕93号）有关规定，该项目可行性研究批复可代替初步设计批复。工程按《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）标准建设，总投资0.3574亿元。因该项目建设工期紧张，急于推进项目建设，导致项目预审批准时间晚于立项批准时间，中国铁路哈尔滨局集团有限公司已出具说明。该项目用地预审和批准项目立项政府部门层级一致，符合有关规定。项目用地位于经省自然资源厅正组织开展联合审查的鸡西市国土空间规划（有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见）确认的城市和村庄、集镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

本次拟申请用地0.5016公顷。其中，农用地0.0945公顷（耕地0.0465公顷）、建设用地0公顷、未利用地0.4071公顷。新增建设用地0.5016公顷。按权属和地类分：国有土地0.5016公顷。其中，农用地0.0945公顷（耕地0.0465公顷）、建设用地0公顷、未利用地0.4071公顷，地类和面积准确。

本次拟申请将农用地0.0945公顷（耕地0.0465公顷）和未利用地0.4071公顷转为建设用地。其中，国有农用地0.0945公顷（耕地0.0465公顷）、未利用地0.4071公顷。

该项目不涉及占用永久基本农田。

该项目申报用地位于我市麻山区。麻山区政府组织相关部门和单位对项目拟用地情况进行实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。用地涉及麻山区1个国有单位（麻山区城区），共1宗地（国有土地使用权），产权明晰，界址清楚，无争议。该宗

地未登记发证（麻山区城区土地未申请登记发证），实际使用权人同意该项目使用权属单位内的土地。

该项目占用林地0.0480公顷。2019年9月11日，省林草局黑林地许准〔2019〕125号出具使用林地审核同意书。2023年10月30日，省林草局黑林地许续〔2023〕41号批准该项目使用林地许可延期。经审查，该项目用地不涉及各级自然保护区和生态保护红线。

## 二、征收土地符合公共利益情况

该项目不涉及征收农民集体土地。该项目符合国土空间规划管控规则，麻山区政府保证将项目布局和规模统筹纳入规划期至2035年的鸡西市国土空间总体规划。

## 三、用地规划与计划指标情况

该项目用地已纳入省自然资源厅正在组织开展联合审查的规划期至2035年的鸡西市国土空间规划，有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见，符合国土空间规划管控规则。已按法定程序完成规划修改，履行论证和听证工作，建设项目对规划实施影响评估报告、各部门和专家论证意见及听证会纪要等材料齐备。

该项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中0.5016公顷（农用地0.0945公顷、未利用地0.4071公顷）需转为建设用地，未列入国家（省政府）重大项目清单，按规定申请使用我省以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

该项目用地由原省国土资源厅通过预审，与批准项目立项政府部门层级一致，用地预审层级符合有关规定。项目用地预审控制规模1.9509公顷。其中，农用地0.1001公顷（耕地0.1001

公顷、不占用永久基本农田),申报用地小于预审控制用地规模。该项目申报用地0.5016公顷。其中,农用地0.0945公顷(耕地0.0465公顷、不占用永久基本农田)。项目申请用地总面积、占用耕地及永久基本农田规模调增或区位变化比例均未超过预审控制规模的10%,范围重合度高于80%,符合规定要求。

#### **四、补充耕地情况**

该项目需补充耕地0.0465公顷(其中,水田0公顷),需补充标准粮食产能348.75公斤。该项目用地不占用可调整地类。

该项目补充耕地任务已完成,补充耕地位于我市梨树区,挂钩的土地整治项目已在自然资源部农村土地整治监测监管系统中备案,经市自然资源和规划局验收合格,并在自然资源部全国耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认,确认信息编号为230000202305253221。建设单位已按规定足额缴纳耕地开垦费0.8370万元,委托鸡西市自然资源和规划局补充耕地0.0465公顷(其中,水田0公顷),补充标准粮食产能348.75公斤。补充耕地质量与占用耕地质量相当,落实了耕地占补平衡,做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

我市麻山区不是黑土区。该项目占用耕地0.0465公顷,占用耕地范围已于2020年前违法建设,不具备剥离条件、无表土剥离空间。市自然资源和规划局已对该项目占地范围进行处罚。

#### **五、使用国有土地前期工作完成情况**

##### **(一)使用国有土地预公告**

鸡西市麻山区已按规定于2023年9月15日—28日在拟使用土地所在地的国有单位发布了使用国有土地预公告。公告内容

包括使用土地范围、使用土地目的、开展土地现状调查的安排等内容。

## （二）土地现状调查

鸡西市麻山区按规定完成了土地现状调查，已查明拟使用土地的位置、权属、地类、面积，以及其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况，填写了相关调查确认表，并由使用权人签字确认。

## （三）社会稳定风险评估

该项目不涉及征收农民集体土地，无需开展社会稳定风险评估工作。

## （四）使用国有土地补偿安置公告及听证

鸡西市麻山区组织自然资源、财政等部门拟定了使用国有土地补偿安置方案，并在拟使用土地所在的国有单位发布了使用国有土地补偿安置公告。公告内容包括使用土地范围、土地现状、使用土地目的、补偿方式和标准，以及办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。听取了被使用土地国有单位的意见。被使用土地国有单位对拟使用土地的补偿标准等无异议，未提出听证申请，确认签字已留存市自然资源和规划局麻山分局备查。

## （五）组织办理补偿登记

鸡西市麻山区已按规定与1个使用权人办理了补偿登记。

（六）落实使用国有土地补偿安置和社会保障等相关费用  
拟使用土地不涉及集体耕地，不涉及农民社保事宜。

## （七）签订使用国有土地补偿安置协议

该项目共涉及1个使用权人（麻山区城区）。拟使用土地由麻山区政府管理，无需签订使用国有土地补偿安置协议。

## **六、使用国有土地补偿安置情况**

该项目用地土地补偿费、安置补助费按照《鸡西市人民政府关于调整鸡西市征地区片综合地价的通告》（鸡政规〔2023〕2号）规定执行。共涉及1个征地区片综合地价片区，每公顷补偿48万元。地上无青苗及附着物。使用国有土地补偿总费用24.0768万元，已全部足额落实到位。该项目使用国有土地，不涉及农业人口，不涉及征地农民安置和社保安置。

该项目不涉及征收农村村民住宅。

该项目需使用国有土地0.5016公顷，涉及1个国有土地使用权单位（麻山区城区），已拟定使用国有土地补偿安置方案，并已征得原用地单位同意。

## **七、土地利用与供应情况**

根据国家产业政策目录和《限制用地目录》《禁止用地目录》等规定，该项目符合国家产业政策和供地政策；符合公共利益需要，符合工程项目建设用地规模控制指标，我市采取划拨方式供地，符合《划拨用地目录》的规定。

项目建设标准为II类地形区车行天桥1.7920公顷/座。项目建设内容为在林密线K31+118.9处新建全长650米的上跨铁路桥1座。其中，跨线桥全长223米，引道全长427米。跨线桥面全宽12米，引道全宽12米，设计时速为20公里/小时，公路等级为四级公路。建设标准和建设内容符合项目可行性研究报告（代初步设计）批复要求。

该项目原有用地1.1986公顷（因其土地使用权人未发生改变，故原有用地面积未纳入本次申请用地范围）；本次申请用地0.5016公顷，实际总用地1.7002公顷。该项目仅有一个车行天桥功能分区，项目用地面积小于用地指标控制面积，符合《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）要求。

项目以划拨方式供地，不涉及城市（含建制镇）建设用地范围内新增建设用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

#### **八、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况**

该项目不涉及土地复垦。

该项目位于地质灾害易发区，已按规定进行地质灾害危险性评估，评估确定建设项目区为地质灾害危险性小，建设用地适宜分级为适宜，评估报告已经专家组审查通过，可以进行建设。

经审查，该项目不压覆重要矿产资源。

#### **九、信访、复议、诉讼与违法用地处理情况**

该项目不存在信访、复议、诉讼问题。

该项目存在违法用地问题，项目于2017年5月违法动工，违法动工面积0.4489公顷。其中，农用地0.048公顷（含耕地0公顷）、未利用地0.4009公顷。市自然资源和规划局已依法查处。2018年4月23日，出具《行政处罚决定书》（鸡国土资执罚字〔2018〕062号）。限15日内拆除在非法占地上的新建建筑物及其附属设施；处以每平方米5元罚款，共罚款22443.60元（4488.71平方米×5元/平方米）。2018年5月处罚已执行，现已结案。

综上，我市已依法完成农用地转用和使用国有土地前期工作，用地符合节约集约相关规定，使用国有土地补偿安置等符合相关规定要求，审查予以通过，请省政府予以批准。

妥否，请批复。



(联系人：于亮宏，联系电话：0467—2621823)