

滴道区人民政府文件

滴政呈〔2024〕46号

签发人：陈文波

关于鸡西市滴道区 2017 年度第一期城市建设农用地转用实施方案的请示

鸡西市人民政府：

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》等法律法规的相关规定，我区已依法完成农用地转用前期工作，用地符合节约集约相关规定，使用国有土地补偿安置符合规定要求。现将具体事宜请示如下。

一、用地基本情况

该方案项目用地位于经批准的国土空间规划确定的城镇开发边界内，拟建设项目为鸡西市滴道产业园区天然气综合利用供气项目，拟建设项目性质为新建燃气供应类项目，土地使用用途为公共管理与公共服务用地，申请用地面积 0.2874 公顷（耕地 0.2874 公顷）；生态修复用土环保精加工项目，拟建设项目性质为新建加工类项目，土地使用用途为工矿仓储用地，申请用地面积 0.2252 公顷（耕地 0.212 公顷）。

本次申请用地总面积 0.5126 公顷，其中，农用地 0.5126 公顷（耕地 0.4994 公顷）、建设用地 0 公顷、未利用地 0 公顷，新增建设用地面积 0.5126 公顷。按权属和地类分：全部为国有土地，地类和面积准确。

本次拟申请将农用地 0.5126 公顷（耕地 0.4994 公顷）转为建设用地。

申报用地位于滴道区洗煤街道办事处、鸡西市滴道区鸡西绿海林业有限公司滴道林场。我区组织相关单位对该方案拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。用地涉及 2 个国有单位，共 2 宗地（国有土地使用权），其中，2 宗地均未登记发证（未依法申请登记），所有未登记发证实际使用权人均同意该项目使用权属单位内的土地，且均产权明晰，界址清楚，无争议。

该方案不涉及占用林地；该方案占用草地面积 0.0132 公顷，已取得黑龙江省林业和草原局使用草原审核同意书（黑草审核许准字〔2024〕71 号）。

二、征收土地符合公共利益情况

该方案用地全部为国有土地，不涉及土地征收相关事宜。符合 2024 年黑龙江省人民政府批准的《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035 年）》（黑政函〔2024〕53 号）。

三、用地规划与计划指标情况

该方案用地位于经黑龙江省人民政府批准的《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035 年）》。

经审查，该方案用地不涉及各级自然保护区和生态保护红

线。符合城镇开发边界管控规则。

该方案用地符合土地利用计划管理规定。该方案用地中 0.5126 公顷（农用地 0.5126 公顷、未利用地 0 公顷）需转为建设用地，拟建设项目未列入国家（省政府）重大项目清单，按规定申请使用 2017 年度国家下达我市的用地计划指标。

四、补充耕地情况

该方案占用耕地 0.4994 公顷（其中，水田 0 公顷）；需补充标准粮食产能 3314.4 公斤。已在密山市补充耕地 0.4994 公顷（其中，水田 0 公顷），标准粮食产能 3314.4 公斤。做到了占补平衡数量质量双到位。该方案用地不占用可调整地类。

该方案补充耕地任务已完成，补充耕地位于密山市，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，并在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认，确认信息编号为 230000202403410375。我区按规定标准，已足额缴纳耕地开垦费 12.4850 万元，委托密山市自然资源局补充 0.4994 公顷耕地（其中，水田 0 公顷），补充标准粮食产能 3314.4 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。

我区不是黑土区。根据土壤检测报告（采样点检测结果 PH 值 5.63-5.91、有机质 13.7-14.4g/kg、厚度 10cm）和专家现场评审，占用耕地范围已不具备表土剥离条件。

五、使用国有土地前期工作完成情况

（一）转用土地预公告

我区已按规定于2024年8月6日—19日在拟使用土地所在地的国有单位通过公示栏方式发布了拟转用土地预公告。公告内容包括转用土地范围、转用目的、开展土地现状调查的安排等内容。

（二）土地现状调查

我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

该方案涉及地块为国有土地，无需开展社会稳定风险评估。

（四）使用国有土地补偿安置公告及听证

我区组织自然资源、财政等部门拟定了使用国有土地补偿安置方案，并在拟转用土地所在的国有单位通过公示栏方式发布了使用国有土地补偿安置公告。公告内容包括使用范围、土地现状、使用目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障，以及办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。听取了被使用土地单位的意见。被使用土地单位对拟使用土地的补偿标准等无异议，已完成签字确认，没有提出听证申请，确认签字已留存市自然资源和规划局滴道分局备查。

（五）组织办理补偿登记

我区已按规定在使用国有土地补偿安置方案公告规定期限内组织了2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

我区已采取足额预存方式按规定落实了使用国有土地补偿安置等相关费用。

(七) 签订使用国有土地补偿安置协议

该方案涉及 2 个使用权人。我区已按规定与涉及的鸡西市滴道区鸡西绿海林业有限公司滴道林场完成了签订使用国有土地补偿安置协议工作。涉及滴道区洗煤街道办事处现由我区政府管理使用，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

该方案用地土地补偿费、安置补助费按照鸡西市人民政府 2023 年批准公布的区片综合地价《鸡西市人民政府关于调整鸡西市征地区片综合地价的通知》（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 52 万元；地上无青苗及附着物；使用国有土地总费用 26.6552 万元。

该方案用地不涉及社保安置及征收农村村民住宅。

该方案需使用国有土地 0.5126 公顷，涉及 2 个国有用地单位（滴道区洗煤街道办事处、鸡西市滴道区鸡西绿海林业有限公司滴道林场），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、信访、复议、诉讼与违法用地处理情况

该方案不存在信访、复议、诉讼与违法用地问题。

综上，我区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符合相关规定要求，按照《黑龙江土地管理条例》第三十一条要求，该方案用地属于市政府审批（审核）职权事项，待市政府审查批准

后，我区将依法认真做好批后实施工作，承诺不会发生信访等突发事件，切实安排好被转用土地单位的生产，维护社会稳定。

特此请示，请予以批准。



滴道区人民政府办公室

2024年10月16日印呈

共印3份