

鸡西市鸡冠区人民政府文件

鸡冠政呈〔2025〕2号

签发人：徐明增

鸡西市鸡冠区人民政府关于 2015年度第十期城市建设农用地转用和 土地征收实施方案的请示

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和土地征收前期工作，用地符合节约集约相关规定，征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、项目与用地基本情况

该方案用地位于经批准的国土空间规划确定的城镇开发边界范围内，拟建设项目为黑龙江鸡西经济开发区团结片区基础设施建设项目道路及管线项目，项目性质为新建建交通类项目，土

地使用用途为交通运输用地。

本次申请用地总面积 9.7614 公顷，其中，农用地 9.7614 公顷（耕地 8.8885 公顷），新增建设用地面积 9.7614 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 9.7614 公顷，其中，农用地 9.7614 公顷（耕地 8.8885 公顷），地类和面积准确。

本次拟申请将农用地 9.7614 公顷（耕地 8.8885 公顷）转为建设用地。其中，我区农民集体所有农用地 9.7614 公顷（耕地 8.8885 公顷）。

本次拟申请征收农民集体土地 9.7614 公顷，其中，农用地 9.7614 公顷（耕地 8.8885 公顷）。

申报用地位于我区红星乡西太村、东太村。区政府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。用地涉及我区的 1 个乡 2 个村，共 2 宗地（含集体土地所有权、集体土地使用权），均已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

该方案占用林地面积 0.1897 公顷，已于 2024 年 5 月 17 日取得省林草局使用林地审核同意书（黑林地许准〔2024〕91 号）。

二、征收土地符合公共利益情况

我区通过政府专题审议方式对该方案用地符合公共利益情形进行了论证。经论证一致认为，该方案用地拟建设项目符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第二项规定，属于由政府

组织实施的基础设施类建设活动，为了有效完善团结片区基础设施条件，提升道路交通条件，改善投资环境，保障入园企业生产运输需求确需征收农民集体所有土地。该方案用地符合 2021 年鸡西市鸡冠区人民政府批准的《鸡西市鸡冠区人民政府关于印发鸡冠区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要的通知》（鸡冠政发〔2021〕12 号，见第 20 页）、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）和黑龙江省发展和改革委员会编制的《关于印发黑龙江省“十四五”城镇市政基础设施建设发展规划的通知》（黑建函〔2021〕327 号，见第 42 页）。

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 9.7614 公顷（全部为农用地）需转为建设用地，该方案拟建设项目未纳入国家和省政府重大项目清单，按规定申请使用 2015 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 8.8885 公顷（其中，水田 0.6756 公顷），需补充标准粮食产能 68055.9 公斤。已在我市恒山区补充耕地

8.8885 公顷（其中，水田 0.6756 公顷），标准粮食产能 68055.9 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，补充耕地位于恒山区，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，经鸡西市自然资源主管部门验收合格，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 230000202104326864。我区政府按规定标准，已足额缴纳耕地开垦费 162.6954 万元，委托市自然资源和规划局补充 8.8885 公顷耕地（其中水田 0.6756 公顷），补充标准粮食产能 68055.9 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，该项目于 2021 年 7 月违法建设，已于 2024 年 3 月完成违法处罚，经鸡冠区农业农村、自然资源部门现场踏勘，不具备表土剥离条件。

五、征地前期工作完成情况

（一）征收土地预公告

我区已按规定于 2021 年 9 月 30 日—10 月 19 日在拟征收土地所在地的村通过村公示栏方式发布了拟征收土地预公告。公告内容包括征收土地范围、征收目的、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，已查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、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，并由所有权人、使用权人签字确认。

（三）社会稳定风险评估

我区按规定完成了社会稳定风险评估，鸡西市高新技术创业服务中心于2021年11月12日作出了土地征收社会稳定风险评估报告，经评估风险等级为低风险，确定了15个风险点，分别为：项目审批程序、土地补偿、附着物补偿、征收程序、大气污染、水体污染、噪声影响、固体废弃物污染、生态环境影响、社会稳定、流动人口管理、周边交通影响、施工安全、卫生与职业健康及媒体舆论的风险，拟采取建立社会稳定风险管理体系、按照标准施工、加强管理、做好征收宣传工作、引导舆论导向的风险应对措施和处置预案。

（四）征地补偿安置公告及听证

我区组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门拟定了征地补偿安置方案，并于2021年11月15日—12月15日在拟征收土地所在的村通过村公示栏方式发布了征地补偿安置公告。并于2024年11月15日—12月15日在拟征收土地所在的村通过村公示栏方式发布了征地补偿安置补充公告。公

告内容包括征收范围、土地现状、征收目的、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。听取了被征地集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。被征地集体经济组织和农户对拟征收土地的补偿标准、安置途径等无异议，已全部完成签字确认，没有提出听证申请，确认签字已留存市自然资源和规划局鸡冠分局备查。

（五）组织办理补偿登记

我区已按规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织 2 个所有权人（集体土地所有权）、163 个使用权人（集体土地使用权）办理了补偿登记。

（六）落实征地补偿安置和社会保障等相关费用

我区已采取了足额预存方式按规定落实了征地补偿安置和社会保障等相关费用。

（七）签订征地补偿安置协议

该方案用地涉及 2 个所有权人（集体土地所有权）、163 个使用权人（集体土地使用权）。我区已按规定完成了签订征地补偿安置协议工作，已与涉及的全部拟征收土地的 2 个所有权人、163 个使用权人签订了征地补偿安置协议。

六、征地补偿安置情况

该方案用地土地补偿费、安置补助费按照市政府 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。

该方案用地共涉及 1 个征地区片综合地价片区，每公顷补偿 68 万元；青苗补偿费 27.5755 万元，地上附着物 46.0975 万元；征地总费用 1142.4482 万元，已全部足额落实到位。该方案用地涉及社保安置农业人口 45 人（其中劳动力 23 人），征地前村人均耕地 1.55 亩—3 亩，征地后人均耕地 1.55 亩—3 亩。计划通过社保安置 45 人，可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

被征地农民的社会保障费用按照 2022 年鸡西市人民政府办公室印发《中共鸡西市人民政府党组会议纪要》（第十一次）执行，将被征地农民纳入城乡居民养老保险社会保障体系，我区已落实资金 405 万元，并缴入社保资金专户。

该方案用地不涉及征收农村村民住宅。

该方案用地不涉及使用国有土地。

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、诉讼问题。

该方案存在违法用地问题，项目于 2021 年 7 月违法动工，违法动工总面积 10.2897 公顷，其中，农用地 9.5714 公顷（含耕地 9.5714 公顷）、建设用地 0.7183 公顷、未利用地 0 公顷。鸡西市鸡冠区红星乡人民政府已依法查处。2024 年 3 月，下达《行

政处罚决定书》（红综执罚决字〔2024〕第1号）：1.没收违法占地上的新建建筑物及其附属设施；2.处农用地每平方米10元罚款： $95713.67 \text{ 平方米} \times 10 \text{ 元/平方米} = 957136.7 \text{ 元}$ ，建设用地每平方米5元罚款： $7183.27 \text{ 平方米} \times 5 \text{ 元/平方米} = 35916.35 \text{ 元}$ 。2024年4月处罚已执行，已结案。涉及应当追究行政纪律责任的已依法依规处理。各项处罚已执行到位。

综上，我区已依法完成农用地转用和土地征收前期工作，用地符合节约集约相关规定，征地补偿安置符合相关规定要求，按照《黑龙江省人民政府关于修改〈关于委托实施省管部分用地审批（审核）职权的决定〉的决定》（省政府令第5号）和《黑龙江省土地管理条例》第三十一条要求，该方案用地征收部分属于省政府委托市政府实施省管部分用地审批（审核）职权事项，农用地转用部分属市政府审批（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，切实安排好被征地农民的生产和生活，维护社会稳定。

妥否，请批示。

鸡西市鸡冠区人民政府

2025年1月8日

