



鸡西市人民政府文件

鸡政呈〔2025〕31号

签发人：孙成坤

鸡西市人民政府关于 黑龙江省鸡西市梨树区革命烈士陵园 扩建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，我市已依法完成黑龙江省鸡西市梨树区革命烈士陵园扩建项目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

2024年4月30日，该项目取得鸡西市自然资源和规划局核

发的《黑龙江省鸡西市梨树区革命烈士陵园扩建项目用地预审与选址意见书》（用字第用 230300202400004 号）。2024 年 7 月 6 日，《鸡西市发展和改革委员会关于黑龙江省鸡西市梨树区革命烈士陵园扩建项目可行性研究报告的批复》（鸡发改社会〔2024〕3 号）批复该项目可行性研究报告；按照《自然资源部等 7 部门关于加强用地审批前期工作积极推进基础设施项目建设的通知》（自然资发〔2022〕130 号），该项目不涉及占用耕地、永久基本农田、生态保护红线，无需编制节约集约用地论证分析专章。2024 年 11 月 15 日，《鸡西市发展和改革委员会关于黑龙江省鸡西市梨树区革命烈士陵园扩建项目初步设计的批复》（鸡发改社会〔2024〕6 号）批复该项目初步设计。工程按革命烈士陵园扩建项目建设，总投资 0.12 亿元。项目用地预审与选址意见书和批准项目立项部门层级一致，符合有关规定。项目用地位于经批准的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

本次申请用地 3.4961 公顷，全部为农用地（不涉及耕地），新增建设用地 3.4961 公顷。按权属和地类分，全部为国有农用地，地类和面积准确。

本次拟申请将农用地 3.4961 公顷（不涉及耕地）转为建设用地，全部为国有农用地。

该项目不涉及占用永久基本农田。

该项目申报用地位于梨树区梨树镇人民政府。梨树区政府组织相关部门和单位对项目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。用地涉及梨树区 1 个国有单位（梨树镇人民政府），共 1 宗地（国有土地使用权），未登记发证（该权属单位未申请登记发证），所有未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，土地产权明晰，界址清楚，无争议。该项目不涉及申报集体土地，不涉及与集体土地所有权登记成果套合情况。

该项目占用林地 3.4488 公顷，2024 年 8 月 22 日，取得省林草局《使用林地审核同意书》（黑林地许准〔2024〕187 号）；该项目不占用草地。

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，不涉及征收土地符合公共利益情况。该项目用地符合2024年省政府批准的《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035年）》（黑政函〔2024〕53号，见第258页）。

三、用地规划与计划指标情况

该项目用地符合经省政府批准的《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035 年）》。

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。符合城镇开发边界管控规则。

该项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中 3.4961 公顷（全部为农用地）需转为建设用地，未列入国家和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。

该项目通过市级自然资源主管部门用地预审，与批准项目立项部门层级一致，用地预审层级符合有关规定。项目用地预审控制规模 3.4961 公顷，全部为农用地（不涉及耕地、不涉及永久基本农田），申报用地与预审控制用地规模一致。

四、补充耕地情况

该项目用地不占用耕地，不涉及补充耕地情况。

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。我市梨树区已按规定于2024年11月27日—12月11日在拟使用国有土地所在单位通过公示栏方式发布了使用国有土地预公告。公告内容包括使用国有土地范围、使用国有土地目的、开展土地现状调查的安排等内容。

（二）土地现状调查。我市梨树区已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，并由使用权单位签字确认。

（三）社会稳定风险评估。该项目用地为国有土地，不涉及征收农民集体土地，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。我市梨树区组织自然资源、财政等部门拟定了使用国有土地补偿安置方案，并于2024年12月24日—2025年1月24日在拟使用国有土地所在单位通过公示栏方式发布了使用国有土地补偿安置公告。公告内容包括使用国有土地范围、土地现状、使用国有土地目的、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。听取了被使用土地单位意见。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，未提出听证申请，确认签字已留存市自然资源和规划局梨树分局备查。

（五）组织办理补偿登记。我市梨树区已按规定与1个使用权单位办理了补偿登记。

（六）落实使用国有土地补偿安置和社会保障等相关费用。该项目拟使用土地现由我市梨树区政府管理使用，无需支付使用国有土地补偿等相关费用。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。该项目涉及1个使用权人（梨树镇人民政府），拟使用土地现由我市梨树区政府管理使用，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

该项目用地土地补偿费按照《鸡西市人民政府关于调整鸡西市征地区片综合地价的通知》（鸡政规〔2023〕2号）执行。共涉及1个征地区片综合地价片区，每平方米补偿48元。经调查，不涉及地上附着物和青苗补偿。使用国有土地总费用167.8128万元，拟使用土地现由梨树区政府管理使用，无需支付使用国有土地补偿等相关费用。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 3.4961 公顷，涉及 1 个国有用地单位（梨树镇人民政府），已拟定使用国有土地补偿安置方案，并征得原用地单位同意。

七、土地利用与供应情况

依据《国家产业政策目录》《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》等规定，该项目符合国家产业政策和供地政策。

该项目为革命烈士陵园扩建项目，申请用地 3.4961 公顷，原有用地 0.6551 公顷，共计 4.1512 公顷。项目各功能分区用地面积分别为景观绿化区 2.8857 公顷、上山道路及台阶用地区 0.2784 公顷、广场纪念碑用地区 0.3320 公顷。该类型项目国家和我省尚未出台相关土地使用标准，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）要求，已组织开展节地评价，规模、功能分区等体现了项目所在区域的地形地貌特征；合理利用地上地下空间，科学、合理提高项目投资强度、容积率、建筑密度等；采取先进工艺流程、施工工艺和技术；没有分期报批，避免了低效、闲置；采取措施少占或不占耕地、避让永久基本农田；不存在为降低建设成本而粗放用地；未设置不必要的功能分区；不存在“搭车用地”、多报少用等，符合节约集约用地要求。

该项目以划拨方式供地，不涉及国土空间规划确定的城市和村庄、集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

该项目不涉及临时用地，无需编制土地复垦方案。

该项目位于地质灾害易发区，已按规定由具备地质灾害危险性评估乙级资质的单位进行了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，评估报告已通过专家组审查，可进行项目建设。

该项目涉及压覆现有矿业权，建设单位已与矿业权人签订协议。

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、违法用地问题。

综上，我市已依法完成黑龙江省鸡西市梨树区革命烈士陵园扩建项目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等符合相关法律法规规定，已通过审查，请省政府予以审批。

妥否，请批复。



（联系人：白宝龙，联系电话：18944678770）

鸡西市人民政府办公室

2025年8月14日印发

共印10份