

城子河区人民政府文件

城政呈〔2025〕37号

签发人：袁冰洋

关于鸡西市城子河区 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，拟建设项目为金属压延制品加工项目，拟建设项目性质为新建工业类项目，土地使用用途为工矿仓储用地。

本次申请用地总面积 1.0458 公顷，其中，农用地 0.9481 公顷（耕地 0.2462 公顷）、未利用地 0.0977 公顷，新增建设用地面积

1.0458 公顷。按权属和地类分：国有土地 1.0458 公顷，其中，农用地 0.9481 公顷（耕地 0.2462 公顷）、未利用地 0.0977 公顷，地类和面积准确。

本次拟申请将农用地 0.9481 公顷（耕地 0.2462 公顷）和未利用地 0.0977 公顷转为建设用地。其中，我区国有农用地 0.9481 公顷（耕地 0.2462 公顷）、未利用地 0.0977 公顷。

该方案用地不涉及征收农民集体土地，不占用永久基本农田。

该方案申报用地位于我区城子河街道。我区政府组织相关单位对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 1 个国有单位（城子河街道办事处），共 1 宗地（国有土地使用权），该宗地未登记发证（未申请登记发证），所有未登记发证实际使用权人同意该方案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。

该方案占用草地面积 0.1858 公顷，经我区林草部门请示省林草局，该方案用地无需办理草原审批手续。

二、征收土地符合公共利益情况

该方案用地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。该方案用地符合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）》确定的城镇建设用地范围内。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 1.0458 公顷（农用地 0.9481 公顷、未利用地 0.0977 公顷）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 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 0.2462 公顷（不涉及占用水田），需补充耕地 0.2462 公顷（其中水田 0 公顷）、标准粮食产能 1477.2 公斤。该方案用地不占用可调整地类。

我区属于突破非农建设规模控制上限地区，按规定需要实行占用与补充挂钩，该方案已完成补充耕地 0.2462 公顷（其中水田 0 公顷）并挂钩，确认信息编号为 230000202500708729。

建设单位按规定标准，已足额缴纳耕地开垦费 6.1550 万元，委托密山市自然资源局补充 0.2462 公顷耕地（其中水田 0 公顷），补充标准粮食产能 1477.2 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。

我区不是黑土县区，该方案用地已于 2014 年 7 月违法建设，已于 2024 年 9 月完成违法处罚，经我区自然资源、农业农村部门现场踏勘，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 2025 年 1 月 23 日—2 月 11 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城子河分局备查。

（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

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1个使用权人,涉及地块现由我区政府管理使用,

无需签订使用国有土地地补偿安置协议。

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 54.3816 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 1.0458 公顷,涉及 1 个国有用地单位(城子河街道办事处),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、诉讼问题。

该方案存在违法用地问题,项目于 2014 年 7 月违法动工,违法动工总面积 1.0458 公顷,其中,农用地 0.9481 公顷(含耕地 0.2462 公顷)、未利用地 0.0977 公顷。城子河区城市管理综合执法局已依法查处。2024 年 9 月,下达《行政处罚决定书》(城城管罚决字〔2024〕第 11 号):1.处工程造价 5%罚款 4740300.79 元 $\times 5\% = 237015.04$ 元。2025 年 1 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，我区政府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。



城子河区人民政府办公室

2025年6月10日印发

共印4份