

恒山区人民政府文件

恒政呈〔2025〕86号

签发人：高久辉

恒山区人民政府 关于鸡西市恒山区 2025 年度第一批次村镇 建设农用地转用方案的请示

市政府：

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。现将具体事宜请示如下：

一、项目与用地基本情况

该批次用地拟建设项目为恒山区柳毛乡农文旅项目，拟建设项目性质为新建商业类项目，土地使用用途为商业用地。

〔有关审核许可手续〕该批次用地不涉及占用林草部门管理范围内的林地和草地。

〔动工用地情况〕经核查，该批次未动工用地。

〔核减用地情况〕该批次用地在区级审查中未核减用地。

二、申请用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》(TD/T1008-2007)、《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)等规定,鸡西市自然资源规划研究院对该批次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。

〔权属、地类和面积〕该批次用地涉及我区的 1 个乡 1 个村,共 1 宗地(含集体土地所有权),该宗地已登记发证,土地产权明晰,界址清楚,没有争议。该批次申报集体土地面积与集体土地所有权登记成果套合差值比例为 0%。

该批次申请用地范围不涉及永久基本农田。

经与 2023 年度国土变更调查成果套合,该批次申请用地范围内 2023 年度国土变更调查成果现状情况为:总面积 0.5935 公顷,其中,农用地 0.5416 公顷(耕地 0.5405 公顷),建设用地 0.0049 公顷,未利用地 0.0470 公顷。与该批次实际申请用地情况不一致,具体情况如下:

2023 年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2023 年度国土变更调查现状成果中建设用地 0.0049 公顷因无合法来源,相关建设用地按照违法用地发生前一年的国土(土地)利用现状地类报批,涉及农用地 0.0049 公顷(其中耕地 0.0049 公顷)。

综上,该批次实际申请用地情况为:总面积为 0.5935 公顷,

其中，农用地 0.5465 公顷（其中耕地 0.5454 公顷）、未利用地 0.0470 公顷。

按权属和地类分：经与 2023 年度国土变更调查成果、更新汇交的集体土地所有权登记成果，以及国有土地等最新不动产登记成果套合，农民集体所有土地 0.5935 公顷，其中，农用地 0.5654 公顷（耕地 0.5454 公顷）、未利用地 0.0470 公顷，地类和面积准确。

〔集体土地所有权等不动产登记办理〕我区承诺在用地批准后，将督促指导不动产登记机构依嘱托及时办理已征收集体土地的所有权注销或变更登记；涉及已征收集体土地上的宅基地使用权、集体建设用地使用权等用益物权及房屋所有权消灭，不动产权利收回等情形的，一并依法及时办理不动产注销登记等，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

三、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕本次申请将农用地 0.5654 公顷（耕地 0.5454 公顷）、未利用地 0.0470 公顷转为建设用地。其中，我区农民集体所有农用地 0.5654 公顷（耕地 0.5454 公顷）、未利用地 0.0470 公顷。

〔符合规划情况〕该批次用地位于经鸡西市人民政府批准的《恒山区柳毛乡（含街道）国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的村镇建设用地范围内。经审查，该

批次用地不涉及各级自然保护区和生态保护红线。

〔土地利用计划〕该批次用地符合土地利用计划管理规定。该批次用地中 0.5935 公顷（农用地 0.5654 公顷、未利用地 0.0470 公顷）需转为建设用地。拟建设项目未纳入国家重大项目清单和省级人民政府重大项目用地清单，按规定使用我省本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

四、补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该批次占用耕地 0.5454 公顷（其中，水田 0.5405 公顷），需补充耕地 0.5454 公顷（其中，水田 0.5405 公顷）、标准粮食产能 4090.5 公斤。

我区已突破非农建设规模控制上限，按规定需要实行占用与补充挂钩。该批次已按照占用非黑土耕地同等数量和同等质量等别，完成补充非黑土耕地 0.5454 公顷（其中，水田 0.5405 公顷）、粮食产能 4090.5 公斤的补充，确认信息编号：230000202502062318。

我区不是黑土区。我区承诺在供地前按照建设占用耕地耕作层土壤剥离利用方案及有关政策规定完成土壤剥离工作，不能及时利用的剩余土壤由我区政府集中统筹配置，确保有效得到利用，不会就地翻埋、不会私自流入市场，切实落实占用耕地耕作层土壤剥离利用工作要求。

五、土地征收情况

〔征收土地情况〕该批次用地不涉及征收农民集体土地。

〔符合公共利益情况〕该批次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。该批次用地符合《恒山区柳毛乡（含街道）国土空间总体规划（2021—2035年）》（鸡政批复〔2025〕37号）。

六、农用地转用前期工作完成情况

（一）农用地转用预公告

我区已按规定于2025年7月25日在拟转用土地所在地的乡和村、村民小组通过村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，已查明拟转用土地的位置、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，并由所有权人、使用权人签字确认。

（三）社会稳定风险评估

该批次不涉及征收集体土地，无需开展社会稳定风险评估。

（四）征地补偿安置公告及听证

该批次不涉及征收集体土地，不涉及征地补偿安置公告及听证。

(五) 组织办理补偿登记

该批次不涉及征收集体土地，无需组织补偿登记。

(六) 落实征地补偿安置和社会保障等相关费用

该批次不涉及征收集体土地，无需落实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

该批次不涉及征收集体土地，无需签订征地补偿安置协议。

七、征地补偿安置情况

该批次用地不涉及征收集体土地，不涉及征收农村村民住宅，不涉及征地补偿安置。

八、土地利用情况

〔供地政策〕依据国家产业政策目录和《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，该批次用地符合国家产业政策和供地政策。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费情况〕该批次用地中 0.5935 公顷位于国土空间规划确定的村庄、集镇建设用地范围内，涉及新增建设用地 0.5935 公顷，其中：我区 12 等别 0.5935 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 11.87 万元。我区承诺在批准用地前按有关规定及时足额缴纳。

九、信访、复议、诉讼与违法用地处理情况

〔信访处理〕该批次用地不存在信访问题。

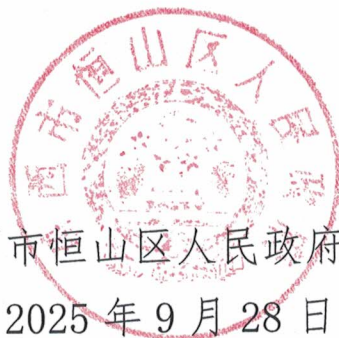
〔复议处理〕该批次用地不存在复议问题。

〔诉讼处理〕该批次用地不存在诉讼问题。

〔违法用地情况〕经核查，该批次用地未动工，不存在违法用地问题。

综上，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，按照《黑龙江土地管理条例》第三十一条要求，该批次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。

特此请示，请予以批准。



鸡西市恒山区人民政府

2025年9月28日

恒山区人民政府办公室

2025年9月28日印呈