

滴道区人民政府文件

滴政呈〔2025〕39号

签发人：陈文波

滴道区人民政府 关于鸡西市滴道区 2017 年度第二期城市 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。现将具体事宜请示如下。

一、项目与用地基本情况

该方案用地拟建设项目为鸡西市滴道产业园区工业污水处理

厂设计变更项目，拟建设项目性质为新建基础设施类项目，土地使用用途为公共管理与公共服务用地。

（一）有关审核许可手续

该方案用地不涉及占用林草部门管理范围内的林地和草地。

（二）动工用地情况

经核查，该方案已动工用地，已于 2025 年 7 月违法动工用地，项目已全部建成。

（三）核减用地情况

该方案用地在区级审查中未核减用地。

二、申请用地现状

（一）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。

（二）权属、地类和面积

该方案用地涉及我区的 2 个国有单位，共 2 宗地（含国有土地使用权），该宗地未登记发证（未申请登记发证），未登记发证实际使用权人均同意使用权属范围内土地。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。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，方案申请用地范围内 2023 年度变更调查成果现状情况为：总面积 0.4050 公顷，其中，农用地 0.3783 公顷（耕地 0.3783 公顷），建设用地 0.0267 公顷。与该方案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 0.0267 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 0.0267 公顷（其中耕地 0.0267 公顷）。

综上，该方案实际申请用地情况为：总面积为 0.4050 公顷，其中，农用地 0.4050 公顷（其中耕地 0.4050 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，国有土地 0.4050 公顷，其中：农用地 0.4050 公顷（耕地 0.4050 公顷），地类和面积准确。

（三）集体土地所有权等不动产登记办理

我局承诺在用地批准后，将督促指导市、县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

（一）农用地转用情况

本次申请将农用地 0.4050 公顷（耕地 0.4050 公顷）转为建设用地。其中，我区国有农用地 0.4050 公顷（耕地 0.4050 公顷）。

（二）符合规划情况

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、国家公园、自然公园等自然保护地，不涉及生态保护红线。符合城镇开发边界管控规则。

（三）土地利用计划

该方案用地符合土地利用计划管理规定。该方案用地中 0.4050 公顷（农用地 0.4050 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 2017 年度国家下达我市的用地计划指标。

四、补充耕地情况

（一）需补充耕地情况

该方案占用耕地 0.4050 公顷（其中，水田 0 公顷），需补充耕地 0.4050 顷、标准粮食产能 3037.5 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。该方案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 0.4050 公顷（其中，11 等旱地 0.3306 公顷、12 等旱地 0.0744 公顷）、粮食产能 3037.5 公斤的补充，确认信息编号：230000202502245938。

我区不是黑土区。该项目已于 2025 年 7 月违法建设，已于 2025 年 8 月完成违法处罚，在违法开工前已按照编制的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利用工作。

五、土地征收情况

（一）征收土地情况

该方案用地不涉及征收农民集体土地。

（二）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）。

六、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 6 月 27 日—7 月 10 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。按规定组织了听证，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

我区已按规定完成了签订使用国有土地补偿安置协议工作，该

方案用地涉及 2 个使用权人，已与 1 个使用权人签订了征地补偿安置协议。剩余 1 个使用权人为滴道区矿里街道办事处，拟使用土地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。我区认为，滴道区人民政府已依法依规完成签订使用国有土地补偿安置协议处理工作。

七、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 20232 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 52 万元；地上无青苗及附着物；使用国有土地总费用 21.06 万元，已全部足额落实到位。

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 0.4050 公顷，涉及 2 个国有用地单位（矿里街道办事处、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。

我区认为，使用国有土地补偿安置符合规定要求。

八、土地利用情况

（一）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，该方案用地符合国家产业政策和

供地政策。

（二）缴纳新增建设用地土地有偿使用费情况

该方案用地中 0.4050 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 0.4050 公顷，其中：我区 11 等别 0.4050 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 9.72 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

（一）信访处理

该方案用地不存在信访问题。

（二）复议处理

该方案用地不存在复议问题。

（三）诉讼处理

该方案用地不存在诉讼问题。

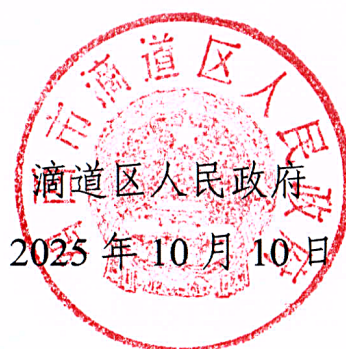
（四）违法用地情况

经核查，该方案用地已于 2025 年 7 月全部动工用地，存在违法用地问题，违法用地总面积 0.4050 公顷，涉及新增建设用地面积 0.4050 公顷，其中农用地 0.4050 公顷（耕地 0.4050 公顷）。该方案违法用地不涉及生态保护红线或自然保护区。鸡西市滴道区城市执法局于 2025 年 8 月，对违法用地下达《行政处罚决定书》（鸡滴城罚决字 2025 第 4 号）：按照建设造价百分之六进行行政处罚，处罚金额为 298200 元（大写金额贰拾玖万捌仟贰佰元整），并立即

补办相关手续，消除规划影响。2025年8月处罚已执行，已结案。相关责任人员滴道区发改局孙玉福同志予以全局通报批评。各项处罚已执行到位。

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。

特此请示。



滴道区人民政府办公室

2025年10月10日印呈

共印3份