

鸡西市人民政府文件

鸡政呈〔2024〕45号

签发人：孙成坤

鸡西市人民政府关于 城鸡线K89+378道口平改立工程项目 农用地转用和土地征收的请示

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，我市已依法完成城鸡线K89+378道口平改立工程项目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、用地基本情况

2017年4月18日，原省国土资源厅《关于城鸡线K89+378道口平改立工程建设用地预审意见的复函》（黑国土资预审字

〔2017〕67号)通过该项目用地预审。2020年3月3日,中国铁路哈尔滨局集团有限公司《关于城鸡线K89+378道口平改立工程可行性研究的批复》(哈铁计函〔2020〕24号)批复该项目可行性研究报告。工程按照《公路工程项目建设用地指标》(建标〔2011〕124号)标准建设,总投资0.1069亿元。项目用地预审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1.6341公顷。其中,农用地1.5932公顷(耕地1.4244公顷)、建设用地0.0409公顷。新增建设用地1.5932公顷。

按权属和地类分:农民集体所有土地1.6341公顷。其中,农用地1.5932公顷(耕地1.4244公顷)、建设用地0.0409公顷,地类和面积准确。

本次拟申请将农用地1.5932公顷(耕地1.4244公顷)转为建设用地,全部为恒山区农民集体所有农用地。

本次拟申请征收农民集体土地1.6341公顷。其中,农用地1.5932公顷(耕地1.4244公顷)、建设用地0.0409公顷。

该项目不涉及占用永久基本农田。

该项目申报用地位于鸡西市恒山区柳毛乡新胜村。恒山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。用地涉及恒山区的1个乡镇1个村,共1宗地(含集体土地所有权、集体土地使用权),该宗地已登记发证,土地产权明晰,界址清楚,无争议。

该项目占用草地 0.0146 公顷，2024 年 5 月 22 日，取得省林草局建设项目使用草原审核同意书（黑草审核许准字〔2024〕30 号）；该项目不涉及占用林地。

二、征收土地符合公共利益情况

鸡西市恒山区通过政府专题审议方式对该项目用地符合公共利益情形进行了论证。经论证一致认为，该项目用地符合《中华人民共和国土地管理法》第 45 条第 2 项规定，属于由政府组织实施的交通类基础设施建设活动，项目建设可从根本上解决该道口安全隐患问题，确需征收农民集体所有土地。该项目用地符合《恒山区人民政府关于印发恒山区国民经济和社会发展的第十四个五年规划及二〇三五年远景目标纲要的通知》（恒政发〔2021〕9 号）、符合《鸡西市国土空间总体规划（2021—2035 年）》和《中国国家铁路集团有限公司关于印发中国国家铁路集团有限公司“十四五”发展规划的通知》（铁发改〔2022〕69 号）。

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 1.6341 公顷（全部为农用地）需转为建设用地。该项目未列入国家和省政府重大项目清单，按照规定申请使用我省以 2024 年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

该项目通过原国土资源厅用地预审，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 1.7060 公顷，其中农用地 1.5028 公顷（耕地 1.3158 公顷、不占用永久基本农田）、建设用地 0.2032 公顷。申报用地与预审控制用地规模基本一致。该项目申请用地总面积 1.6341 公顷，其中农用地 1.5932 公顷（耕地 1.4244 公顷、不占用永久基本农田）。项目申请总面积、占用耕地规模调增或区位变化比例未超过预审控制规模的 10%，范围重合度高于 80%。

四、补充耕地情况

该项目占用耕地 1.4244 公顷（其中水田 1.3647 公顷），需补充标准粮食产能 10683 公斤。该项目用地不占用可调整地类。

该项目补充耕地任务已完成，补充耕地位于齐齐哈尔市泰来县，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，经齐齐哈尔市自然资源局验收合格，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 230000202402641892。建设单位已按照规定标准足额缴纳耕地开垦费 42.7320 万元，委托齐齐哈尔市泰来县自然资源局补充耕地 1.4244 公顷（全部为水田），补充标准粮食产能 10683 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。

鸡西市恒山区不是黑土区，该项目已于 2017 年 4 月违法建设，2023 年 8 月完成违法处罚，经恒山区农业农村、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。鸡西市恒山区已按照规定于 2024 年 4 月 9 日—22 日在拟征收土地所在柳毛乡新胜村发布了拟征

收土地预告。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。鸡西市恒山区按照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。鸡西市恒山区按照规定完成了社会稳定风险评估，恒山区委政法委于2024年4月23日备案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4个风险点，分别为项目合法性、项目合理性、项目可行性、项目可控性风险。拟采取预测与报告、先期处理、指挥协调等风险应对措施和处置预案。

（四）征地补偿安置公告及听证。鸡西市恒山区组织自然资源、农业农村、财政、人社等部门拟定了征地补偿安置方案，并于2024年4月24日—5月24日在拟征收土地所在柳毛乡新胜村发布了征地补偿安置公告。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，已全部签字确认，未提出听证申请，确认签字已留存鸡西市自然资源和规划局恒山分局备查。

（五）组织办理补偿登记。鸡西市恒山区已按照规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织了 1 个所有权人、27 个使用权人办理了补偿登记。

（六）落实征地补偿安置和社会保障等相关费用。鸡西市恒山区采取足额预存方式，按照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。该项目共涉及 1 个所有权人、27 个使用权人。鸡西市恒山区已按照规定完成了签订征地补偿安置协议工作。

六、征地补偿安置情况

该项目用地土地补偿费、安置补助费按照《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）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；无青苗及地上附着物。征地总费用 84.9732 万元，已全部足额落实到位。征地前村人均耕地 1.74 亩，征地后村人均耕地 1.74 亩。该项目涉及社保安置农业人口 13 人（其中劳动力 7 人），计划通过社保安置 13 人，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《中共鸡西市人民政府党组会议纪要》（2021 年第 11 次）执行，被征地农民纳入城乡居民养老保险社会保障体系，恒山区已落实资金 117 万元，并缴入社保资金专户。

该项目不涉及征收农村村民住宅。

该项目不涉及使用国有土地。

七、土地利用与供应情况

依据《国家产业政策目录》《限制用地项目目录》和《禁止用地项目目录》等规定，该项目符合国家产业政策和供地政策，符合公共利益需要，符合工程项目建设用地规模控制指标，符合《划拨用地目录》规定。

该项目为新建上跨铁路线的车行天桥 1 座。车行天桥全长 932 米，跨线桥全宽 8 米，引道宽度 6.5 米，设计时速为 20 公里/小时，设计等级为四级公路。项目所处区域地形类型为 II 类地形区。项目用地总规模 1.7227 公顷。其中，原有用地 0.0886 公顷（因其土地使用权人未发生改变，故原有用地未纳入本次申请用地范围），本次申请用地 1.6341 公顷。该项目设置车行天桥一个功能分区，车行天桥用地 1.7227 公顷（其中原有用地 0.0886 公顷，新增用地 1.6341 公顷）。该项目用地总体指标及功能分区用地均符合《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）规定，情况如下：

（一）总体指标。该项目为 II 类地形区双车道四级公路，采用移位上跨铁路线方案，总长度 0.932 公里，宽度 6.5 米，根据《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）中表 3.0.5—5 的规定，II 类地形区路基宽度 6.5 米的四级公路用地总体指标值为 1.9531 公顷/公里，可得出该项目用地总体指标控制面积为 1.9531 公顷/公里×0.932 公里=1.8203 公顷。该项目申请用地规模为 1.7227 公顷，小于控制用地总体指标，符合建设用地指标规定。

（二）车行天桥。该项目车行天桥用地 1.7227 公顷（其中原有用地 0.0886 公顷，新增用地 1.6341 公顷），车行天桥全长

932 米，跨线桥全宽 8 米。根据《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）中表 7.2.2 的规定，Ⅱ类地形区的天桥用地指标为 1.7920 公顷/座。该项目车行天桥申请用地 1.7227 公顷，小于指标控制面积，符合建设用地指标规定。

综上，该项目申请用地和功能分区用地均符合《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）规定。

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，已按照规定由具备地质灾害危险性评估甲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，评估报告已经专家组审查通过，可以进行项目建设。

经审查，该项目不压覆重要矿产资源。

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、诉讼问题。

该项目存在违法用地问题，项目于 2017 年 4 月违法动工，违法动工总面积 1.3314 公顷。其中，农用地 1.1259 公顷（含耕地 1.1259 公顷）、建设用地 0.2055 公顷、未利用地 0 公顷。鸡西市自然资源和规划局已依法查处。2022 年 9 月，下达《行政处罚决定书》（鸡自然资执罚字〔2022〕第 002 号）：对非法占用耕地 11259 平方米，按每平方米 10 元的标准罚款，罚款金额为 112590 元；违法占用建设用地 2055 平方米，按每平方米 5

元的标准罚款，罚款金额为 10275 元，共计罚款 122865 元。2023 年 8 月处罚已执行，并结案。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，我市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相关法律法规规定，已通过审查，请省政府予以批准。

妥否，请批复。



(联系人：白宝龙，联系电话：0467—2621827)

鸡西市人民政府办公室

2024年9月5日印发

共印9份