**鸡东县2025年度土地征收**

**成片开发方案（征求意见稿）**

**鸡东县人民政府**

**二〇二五年六月**

目 录

[前 言 1](#_Toc3504)

[1.概述 2](#_Toc4342)

[1.1编制背景 2](#_Toc7919)

[1.2编制原则 2](#_Toc5207)

[1.3编制依据 4](#_Toc25113)

[1.4编制目的 7](#_Toc2838)

[1.5编制条件 8](#_Toc17601)

[1.6实施周期 8](#_Toc30598)

[2.基本情况 9](#_Toc1753)

[2.1鸡东县概况 9](#_Toc19755)

[2.2.1地理位置及行政区划 10](#_Toc7103)

[2.2.2气候特点 10](#_Toc4121)

[2.2.3地形地貌 11](#_Toc1214)

[2.2.4水文条件 12](#_Toc7136)

[2.2.5自然资源 12](#_Toc30903)

[2.2.6社会经济情况 14](#_Toc14126)

[2.2.7土地利用现状 16](#_Toc2494)

[2.2.8城乡发展情况 18](#_Toc354)

[2.2成片开发总体情况 20](#_Toc16624)

[2.3土地权属情况 22](#_Toc29066)

[2.4土地利用现状情况 22](#_Toc10715)

[3.必要性及公益性分析 23](#_Toc6840)

[3.1必要性 23](#_Toc21027)

[3.1.1开发方案符合国家相关规划和政策 23](#_Toc18315)

[3.1.2开发方案能有效提高土地利用效率 23](#_Toc10058)

[3.2公益性 24](#_Toc20311)

[3.2.1改善区域民生条件 24](#_Toc11207)

[3.2.2提升区域公益服务水平 24](#_Toc22878)

[3.2.3完善全民健身环境 24](#_Toc1491)

[4.选址分析 26](#_Toc9969)

[4.1项目区概况 26](#_Toc15761)

[4.1.1鸡东镇 26](#_Toc882)

[4.1.2永安镇 27](#_Toc28027)

[4.2地形地貌及地质条件 30](#_Toc12687)

[4.2.1地形地貌 30](#_Toc32572)

[4.2.2地质条件 30](#_Toc10029)

[4.3基础设施条件 30](#_Toc8289)

[4.3.1交通条件 30](#_Toc13791)

[4.3.2综合配套设施 31](#_Toc13702)

[4.4生态环境影响 31](#_Toc27613)

[4.5占用耕地不可避让性分析 31](#_Toc2022)

[5.合规性分析 33](#_Toc6607)

[5.1国民经济和社会发展规划的符合性分析 33](#_Toc2171)

[5.2国土空间总体规划的符合性分析 33](#_Toc3057)

[5.3批而未供土地和闲置土地情况 34](#_Toc7440)

[5.3.1批而未供情况 34](#_Toc14682)

[5.3.2闲置土地情况 34](#_Toc20213)

[5.4开发区、城市新区土地利用 34](#_Toc617)

[5.5未存在矿产压覆、地灾和文物遗址 34](#_Toc12337)

[6.纳入国民经济与社会发展年度计划情况 36](#_Toc8098)

[7.土地征收成片开发实施计划 37](#_Toc13156)

[7.1成片开发片区 37](#_Toc21443)

[7.2成片开发区域内拟安排项目 39](#_Toc22080)

[7.3成片开发区域内开发时序和年度实施计划 39](#_Toc5579)

[8.土地征收成片开发用途、功能和公益性用地比例 41](#_Toc13272)

[8.1主要用途 41](#_Toc28311)

[8.2片区实现的功能 41](#_Toc16088)

[8.3公益性用地比例 41](#_Toc20235)

[9.开发区利用及节约集约用地分析 42](#_Toc21566)

[9.1开发区土地利用 42](#_Toc14639)

[9.2节约集约用地分析 42](#_Toc10992)

[10.落实占补平衡措施 46](#_Toc14692)

[10.1落实耕地占补平衡措施 46](#_Toc21135)

[10.1.1依法落实和执行耕地占补平衡制度 46](#_Toc10856)

[10.1.2严格落实耕地占补平衡任务 46](#_Toc9730)

[10.1.3足额缴纳耕地开垦费 47](#_Toc8761)

[10.2落实林地占补平衡措施 47](#_Toc14130)

[11.黑土地保护专章 48](#_Toc5979)

[11.1占用黑土耕地的必要性和合理性 48](#_Toc9679)

[11.1.1占用黑土耕地的必要性 48](#_Toc2323)

[11.1.2占用黑土耕地的合理性 48](#_Toc8473)

[11.2“占黑土补黑土”与表土剥离 49](#_Toc2694)

[11.3剥离土壤利用 50](#_Toc5367)

[11.4储存区土壤管护和监测 50](#_Toc20457)

[11.5剥离土壤保护措施 52](#_Toc17650)

[12开发建设生态环境影响分析 53](#_Toc5671)

[12.1生态环境影响分析 53](#_Toc27591)

[12.1.1施工期环境影响分析 53](#_Toc16543)

[12.1.2运营期环境影响分析 54](#_Toc27810)

[12.2采取的主要保护对策和措施 55](#_Toc9705)

[12.2.1建设项目施工期拟采取的防治措施 55](#_Toc19282)

[12.2.2运营后环境保护措施 56](#_Toc3020)

[12.2.3水土保持 56](#_Toc2799)

[12.2.4生态环境影响分析 57](#_Toc5058)

[13.土地利用效益评估 57](#_Toc20163)

[13.1土地利用效益 57](#_Toc9408)

[13.2经济效益 57](#_Toc14204)

[13.3社会效益 58](#_Toc1052)

[13.4生态效益 58](#_Toc1777)

[14.公众参与情况 59](#_Toc7878)

[14.1听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见 59](#_Toc9979)

[14.2征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见 59](#_Toc19763)

[15.成片开发项目风险分析 60](#_Toc21556)

[15.1政策风险 60](#_Toc28582)

[15.1.1国家政策 60](#_Toc29598)

[15.1.2地方政策 60](#_Toc28094)

[15.2金融风险 60](#_Toc4728)

[15.3开发风险 61](#_Toc15214)

[15.4其他风险 61](#_Toc18894)

[16.成片开发方案的保障措施 63](#_Toc22225)

[16.1落实被征地群众安置补偿、维护群众利益的措施 63](#_Toc19343)

[16.1.1征地补偿标准 63](#_Toc3442)

[16.1.2征地安置 64](#_Toc19744)

[16.1.3征地程序 64](#_Toc3330)

[16.2组织保障 64](#_Toc25548)

[16.3经济保障 65](#_Toc8850)

[17.结论 66](#_Toc18821)

[18.附表 67](#_Toc25803)

[19.附图 68](#_Toc29901)

# 前 言

根据2020年1月1日起实施的《中华人民共和国土地管理法》第四十五条“为了公共利益的需要，符合6条情形之一的，在国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要的用地，可以依法实施征收农民集体所有的土地”的规定，按照《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）等相关政策文件，结合鸡东县国民经济和社会发展规划及《鸡东县国土空间总体规划》（2021-2035年），由鸡东县人民政府组织编制《鸡东县2025年度土地征收成片开发方案》，向相关部门及群众征求成片开发方案的意见。

鸡东县2025年度土地征收成片开发范围位于在永安镇（53.3717公顷）及鸡东镇（22.0890公顷）内，总面积75.4607公顷，本次成片开发方案涉及项目位于经自然资源部批准使用的城镇开发边界内，已纳入经依法批准的《鸡东县国土空间总体规划》（2021-2035年）内，符合《鸡东县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，拟在“十四五”规划期间组织实施，不涉及占用永久基本农田和不涉及生态保护红线范围内。拟实施黑龙江省鸡西市鸡东县30万吨绿氢醇航油化工联产项目、5万吨可持续航空燃料（SAF）生产项目、体育公园、公益性道路。

# 1.概述

## 1.1编制背景

2020年1月1日，新修订《土地管理法》正式实施，其中第四十五条规定“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收；成片开发用地需符合自然资源部规定的标准方可实施征地”。2023年10月31日，自然资源部印发了《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号），明确了成片开发的标准、流程、土地征收成片开发方案的内容等。上述政策的出台，充分考虑了国家和黑龙江省时下经济社会发展的需求，是贯彻落实新的《中华人民共和国土地管理法》、规范土地征收成片开发方案的审查报批工作、保障经济和社会的发展用地需求，维护征收农村集体经济组织和农民的合法权益的需要。新的政策形势下，鸡东县土地征收成片开发方案深入贯彻落实上级决策部署，充分践行新发展理念，深化土地供给侧改革，落实最严格的耕地保护和节约集约用地制度，切实维护好农民的合法权益，促进经济社会可持续发展。

## 1.2编制原则

**1.依法依规、维护公共利益原则**

土地征收成片开发应遵循相关法律、法规和规程的规定，符合《土地管理法》、《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》（自然资规〔2023〕7号）等相关规定；符合国民经济和社会发展规划、《鸡东县国土空间总体规划》（2021-2035年），纳入当地国民经济和社会发展年度计划；并符合国家产业政策和供地政策。

土地征收成片开发要坚持新发展理念，以人民为中心，为公共利益的需要，兼顾群众的现实和长远利益，注重维护农民合法权益，充分征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民的意见。提高成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例。

**2.科学合理、确保开发必要原则**

土地征收成片开发应当坚持新发展理念，立足城市的长远发展，依据土地经济规律、社会经济发展和市场需求，注重节约集约用地，注重生态环境保护，通过深度分析和科学论证，确定成片开发规模和范围，确保开发的必要性。因地制宜，有针对性地开展编制工作，着重解决实际问题。

**3.保护耕地、节约集约用地原则**

控制建设少占耕地，预防和消除危害耕地及环境的因素，稳定和扩大耕地面积，维持和提高耕地的生产能力、预防和治理耕地环境污染，建立保护补偿机制，确保耕地总量不减少、质量有提高。

深入贯彻新发展理念和节约集约优先战略，片区内建设用地依据经济社会发展、实际用地需求、土地综合开发相关政策等合理确定建设用地总规模、容积率、建筑密度、建筑限高等，通过规模引导、布局优化、标准控制、市场配置、盘活利用等手段，优化土地利用结构与布局、提高土地利用效率和土地节约集约利用水平。

**4.生态优先、经济社会持续发展原则**

生态优先，绿色发展，不占用永久基本农田，不涉及自然保护地、生态红线和重要环境敏感区等，加强生态文明建设，牢固树立绿水青山就是金山银山的理念，形成绿色发展方式和生活方式，实现土地综合开发利用与生态建设的和谐统一。

以经济建设为中心，在推进经济发展的过程中，促进人与自然的和谐，重视解决人口、资源和环境问题，坚持经济、社会与生态环境的持续协调发展。坚持走生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路，保证经济社会的可持续发展。

**5.可实施性、操作可行性原则**

土地征收成片开发方案，坚持政府主导、市场推动、公众参与，处理好政府管理和市场行为对城市建设的调节作用，促进当地社会经济可持续发展。从实际出发，坚持目标导向、问题导向、实施导向相结合，目标明确，措施到位，提高方案的可实施性和操作性。

## 1.3编制依据

**一、相关法律法规和政策文件**

（一）相关法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）；

《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009年修正版）；

《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）；

《中华人民共和国水土保持法》（2010年12月25日修订）；

《中华人民共和国森林法》（2019年12月28日修订）；

《基本农田保护条例》（2011年1月8日修订）；

《黑龙江省土地管理条例》（2022年12月22日黑龙江省第十三届人民代表大会常务委员会第三十九次会议通过）；

《黑龙江省城乡规划条例》（2015年3月1日起施行）；

《黑龙江省林地管理条例》（2010年7月30日）；

《黑龙江省湿地保护条例》（2014年1月1日）；

《黑龙江省黑土地保护利用条例》（2021年12月23日黑龙江省第十三届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 2023年12月24日黑龙江省第十四届人民代表大会常务委员会第九次会议修订）。

政策文件

《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》；

《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》；

《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）；

《自然资源部国土空间用途管制司关于提供建设用地审查要点的函》

《黑龙江省人民政府＜关于加强节约集约用地工作的通知＞》（黑政规〔2018〕11 号）。

《产业结构调整指导目录（2019年）》

《黑龙江省人民政府＜关于加强节约集约用地工作的通知＞》（黑政规〔2018〕11 号）

《关于进一步规范土地征收成片开发方案编制工作的通知》》（黑自然资函〔2021〕731 号）

《黑龙江省自然资源厅关于进一步规范土地征收成片开发方案编制报批工作的通知》（黑自然资发〔2024〕28号）

二.规范性引用文件

1.GB/T 21010-2017 土地利用现状分类；

2.GB3100-3102-1993 量和单位；

3.GB/T 19231-2003 土地基本术语；

4.TD/T 1055-2019 第三次全国国土调查技术规程；

5.GB/T 28405-2012 农用地定级规程；

6.GB/T 28407-2012 农用地质量分等规程；

7.GB50442-2008 城市公共设施规划规范；

8.TD/T 1018-2008 建设用地节约集约利用评价规程；

9.GB50137-2011 城市用地分类与规划建设用地标准；

10.国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南；

11.城市居住区规划设计标准（2018）；

12.黑龙江省第三次全国国土调查实施细则；

13.《工业项目建设用地控制指标》；

14.《鸡东县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

15.《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）；

16.鸡东县2023年度国土变更调查数据

17.《鸡东县国土空间总体规划》（2021-2035年）

18.鸡东县“三区三线”划定成果

19.其他相关技术资料。

## 1.4编制目的

根据《土地管理法》第45条的规定，深入贯彻落实《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）与“十四五”规划和土地利用总体规划编制相结合，统筹兼顾，坚持新发展理念，以人民为中心，注重保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、生态环境保护为目的，编制本次《鸡东县2025年度土地征收成片开发方案》。将进一步明确征地范围、规范征地程序、合理确定成片开发范围的边界，统筹产业布局，完善对被征地农民合理规范多元保障机制，促进当地经济社会可持续发展，保障项目用地。

## 1.5编制条件

本次成片开发方案涉及项目位于经自然资源部批准使用的城镇开发边界内，不占用永久基本农田；不占用生态保护红线；鸡东县完成了上年度批而未供和闲置土地消化处置达到省厅要求；黑龙江鸡东化工产业园最新年度土地集约利用现状状况综合评价分值大于70且在2022年度开发区土地集约利用监测统计中排名第1名；鸡东县辖区内于2021年、2022年已批准的土地征收成片开发方案,目前正在积极实施，符合编报成片开发方案条件。

## 1.6实施周期

综合考虑当地社会经济发展状况、市场需求情况、资金筹措等因素，本方案实施期为三年（2025年-2027年）。

# 2.基本情况

## 2.1鸡东县概况

鸡东1965年建县，位于黑龙江省东南部，属边境县份，与俄罗斯陆路接壤111公里，总面积3243平方公里，地处中纬度，属大陆性季风气候，地貌特征为“七山半水二分半田”。下辖8镇3乡123个行政村。2023年末，全县户籍总人口25.4125万人，其中农业人口17.4434万人，非农业人口7.9691万人，男性12.9795万人，女性12.6601万人。年末全县常住人口为20.2万人。

历史悠久，文化底蕴深厚。鸡东人杰地灵，是宜居宜游的秀美边城。富饶的黑土地上，承载着千年靺鞨古城、特色朝鲜风情，更是红灯记故事发生地，肃慎文化、民俗文化、红色文化交相辉映。

交通便利，区位优势明显。鸡东县城距哈尔滨461.7公里，距当壁镇、吉祥、绥芬河三个口岸分别为100公里、230公里和250公里，距鸡西市区15公里。国家铁路林密线、201国道、方虎公路和建鸡高速公路贯穿东西，县城距兴凯湖机场仅8分钟车程，构成了铁路、公路、航空立体式的交通网络。

物产丰厚，地下矿藏富集。鸡东被誉为“龙江矿产资源大县”。现已发现各类矿产44种，其中，莹石、水晶、熔炼水晶、铂、钯的储量均列全省第1位，煤炭资源可采储量18亿吨，硅藻土储量92亿吨。盛产水稻、玉米、大豆、瓜菜、烤烟、紫苏等粮食和经济作物。粮食产量稳定在15亿斤以上。森林覆盖率达46.1%，盛产人参、松茸等300余种野生中药材和榛蘑、榛子、蕨菜等50余种山特产品。有主要河流13条和大中小型水库14座，水域面积162平方公里。

2.2.1地理位置及行政区划

2.2.1.1地理位置

鸡东县位于黑龙江省东南部，地处北纬44°51—45°41′，东经130°40—131°41′之间。西与林口县、穆棱县、鸡西市毗邻；北与勃利县、七台河市相界接；南与俄罗斯交界，边界线长113.5公里，南北长91公里，东西长72.5公里。境内有201国道、方虎公路、鸡密南线公路和滨洲铁路通过，并与哈尔滨、鸡西、牡丹江有高速公路相连，对外交通十分方便，是鸡西市所管辖的县级县。

2.2.1.2行政区划及人口

鸡东县辖8个建制镇，3个乡（其中包含两个民族乡），124个行政村，1个国营农场，3个统配煤矿，3个县属农牧场。

2023年末，全县户籍总人口25.4125万人，其中农业人口17.4434万人，非农业人口7.9691万人，男性12.9795万人，女性12.6601万人。年末全县常住人口为20.2万人。

2.2.2气候特点

鸡东县年平均气温2.8—3.8℃，且由中部穆棱河冲积平原向南北区二个方向呈递减趋势分布。中部平原区比南北山区年平均气温约高1℃。

鸡东县四季寒暑变化比较明显，并具有冬季漫长而严寒，夏季短促而温和的特点。全年最冷月为一月，平均气温-17—-18℃，最热月为七月，平均气温20.3—23.6℃，年变幅在37.3—41.6℃之间。月均温极端最高值为36。4℃（1982年7月），极端低值为-35。0℃（1970年1月）。

鸡东县热量资源比较丰富，境内历年平均气温稳定通过≥10℃的积温为2，490.7—2,631.6℃，稳定通过≥0℃的积温为2,847.9—3,328.0℃，作物生长期积温比较高，能满足农作物一年一熟的要求。历年平均日照总时数达2541.7小时，太阳总幅射量为120千卡/厘米2，主要农作物生长季（6—9月）太阳总幅射量为50—55千卡/厘米2，本县无霜期较长，平均为109—138天，初霜日一般在九月中下旬，终霜日在五月中下旬。

2.2.3地形地貌

鸡东县位于三江平原东南部，地处完达山，老爷岭的相交处。完达山余脉由东向西环抱着本县北部，老爷岭余脉由西向东横卧于本县南部，穆棱河至西向东贯穿本县中部，南北山环抱着开阔的穆棱河冲积平原，构成了鸡东县南北高中间低的地势。平原区和山区之间坡岗地相接，形成了低山丘陵，丘陵漫岗和冲积平原三种地貌类型。

本县南、北部属于低山丘陵区，其面积占总面积53.6%，南部最高峰西大翁海拔882米，北部最高峰双牙山海拔高763.3米，平均海拔高约300—400米。

本县南北部属于丘陵漫岗低山向穆陵河冲积平原过渡地带，其面积占总面积39.4%地势较平缓长，起伏较小，沟宽岗平，平均海拔高150—250米之间。

冲积平原，位于穆陵河两岸海拔高143—179米，其面积占总面积7%，地势平坦开阔，呈缓缓向东倾斜状。

概括起来鸡东县地形地貌的特点是“七山二岗一平地”。

2.2.4水文条件

鸡东县位于穆棱河上游，境内河流较多，水资源丰富，主要河流穆棱河及其8条支流有黄泥河、哈在河、滴道河、大、小石头河、半截河、锅盔河、水曲柳河等。还有季节性沟溪269条，有主要沟泽64个，全县大小河流及水溪总长1136.5公里，河流密度为0.35公里/平方公里。穆棱河流经本县境内河长48公里，穆棱河水系的8条一级支流合计长度307.4公里，流域面积2，944.4平方公里。全县多年地表平均径流深140毫米，径流总量4.34亿立方米，本县地下水储量为40.1亿立方米，可开采量每年2.16亿立方米，其中丘陵漫岗区0.72亿立方米，冲积平原区1.44亿立方米。

2.2.5自然资源

2.2.5.1水利资源

鸡东县地表水总集水面积3243平方千米，平均年降水量为427—9-542.5毫米，全县平均经流总量为4.84亿立方米。其中低山丘陵区年经流总量为8亿立方米，丘陵漫岗区为1亿立方米，穆棱河冲积平原区为0.84亿立方来。该县丰水年径流总量为7.5亿立方米，特旱年经流总量为1.98亿立方米。鸡东县地下水净储量初步估算为40.1亿立方米，其中低山丘陵区11.78亿立方米，丘陵漫岗区16.41亿立方米，穆棱河冲积平原为11.91亿立方米

2.2.5.2植物资源

鸡东县内森林主要树种，针叶树有红松，云杉，冷杉，赤松，杜松和稀有的树种紫杉。阔叶树有：柞树、白桦，黑桦，杨、柳、榆、椴、械，黄波罗、胡桃秋和水曲柳等。森林类型是柞树林硬阏混交林遍布南北山区。南部山区还有针阔混交林、赤松林、杨树林和白桦林。

2.2.5.3动物资源

根据1975年鸡东县野生动物调查显示，鸡东县有马鹿、猞猁、獐子、水獭、狐狸、野猪、狍子、草兔、黄鼬、豹子、獾子、狼、麝鼠等动物。县内山区有鞘翅目、鳞翅目、同翅目、膜翅目、直翅目等昆虫，其中以鞘翅目，鳞翅目为主。县内天然鱼类主要有鲫鱼，鲤鱼、鲶鱼、黑鱼、麦穗鱼、细鳞鱼、哲罗鱼，泥鳅色，柳根子，重唇鱼，狗鱼以及山胖头等，还有甲鱼，水耗子，田鸡等。

2.2.5.4矿产资源

鸡东县内已发现的矿产资源有煤，油页岩，铁，钛铁，铂、铊、银，镍，铅，金、铀、铅锌、铝，石墨、萤石，水晶、熔炼水晶，石灰岩、花岗岩、玄武岩（辉绿玢岩）火山灰，板岩（千枚岩），石英砂岩，砂，粘土等25种。其中煤最丰富，全县已探明煤地质储量为27亿吨，萤石、水晶、熔炼水晶，铂、钯的蕴藏量均占全省第一位。此外灰岩、玄武岩，板岩及石英岩等建材原料矿藏也很丰富，计有各类矿床10处，矿点和矿化点24处，矿产线索地17处。

2.2.6社会经济情况

2024年地区生产总值实现102.25亿元，同比增长5.6%，分别高于全国（3.0%）2.6个百分点，全省（2.7%）2.9个百分点，全市（4.6%）1个百分点，增幅位居全市第4位，从三次产业看，第一产业增加值372932万元，增长4.2%，增速全市第3；第二产业增加值187936万元，增长4.0%，增速全市第6；第三产业增加值461607万元，增长7.4%，增速全市第1。三次产业贡献率分别为28.9%、12.4%、58.7%，分别拉动GDP增长1.61、0.69、3.26个百分点，三次产业结构由上年的34.2：18.4：47.4调整为36.5：18.4：45.1。常住人口人均地区生产总值49601元。城乡居民收入快速增长。全县城镇常住居民人均可支配收入达到30925元，同比增长3.8%。农村常住居民人均可支配收入达到22841元，同比增长4.0%。

农业生产稳中向好，农产品供应有效提升。全年全县农林牧渔业总产值实现592905万元，同比增长4.2%，分别高于全省（2.5%）1.7个百分点，全市（2.8%）1.4个百分点，增幅全市第3，三县第1。粮食产量实现14.7亿斤，同比增长3.07%。畜牧业生产继续保持稳定发展态势。生猪全年累计出栏23.7万头，同比增长13.8%；猪牛羊禽肉类产量2.43万吨，增长8.45%。全县蔬菜及食用菌播种面积997.4公顷，同比增长9%；产量5.21万吨，增长10.8%。

全年全县规模以上工业增加值同比增长4.1%，增幅分别高于全国（3.6%）0.5个百分点，全省（0.8%）3.3个百分点。按行业大类分，采矿业增加值增长12.8%，对规上工业增长的贡献率为179.8%。

全年全县固定资产投资（不含农户）完成额同比增长31%，分别高于全国（5.1%）25.9个百分点、全省（0.6%）29.4个百分点、全市（21.8%）9.2个百分点，增幅全市第3。

交通运输业较快发展，公路基础设施不断完善，综合运输能力不断增强。全县公路总里程1489.14公里，其中国道2条69.777公里，省道1条53.855公里，农村公路里程数1214.43公里，占公路总里程的81.6%，县路251.306公里，乡道401.873公里，村路561.251公里。专用公路151.078公里。

邮政业全年完成业务总量5644.85万元，同比增长5%。

全年全县社会消费品零售总额实现232843万元，同比下降1.9%。下降幅度窄于全省（6%）4.1个百分点，与全市（-1.9%)持平。按区域分，城镇下降1.4%，农村下降3.4%，按限额标准分，限上零售额增长1.9%，限下零售额下降3.1%。

全年全县一般公共预算收入完成43488万元，剔除组合式税费支持政策因素后增长31.4%，其中税收收入完成21417万元，增长34.3%，非税收入完成22071万元，增长28.4%。全县一般公共预算支出完成327030万元，同比增长21.31%。12月末，全县金融机构各项存款余额1591861万元，同比增长14.54%。金融机构各项贷款余额866845万元，同比增长28.78%。

2.2.7土地利用现状

根据全国第三次土地调查数据，2023年鸡东县行政辖区土地总面积323288.73公顷。其中湿地面积为3563.92公顷，占土地总面积的1.10%，耕地面积为136803.32公顷，占土地总面积的42.32%，园地面积为1554.11公顷，占土地总面积的0.48%，林地面积为156844.38公顷，占土地总面积的48.52%，草地面积为2083.87公顷，占土地总面积的0.64%，商业服务业用地面积为275.79公顷，占土地总面积的0.09%，工矿用地面积为2181.56公顷，占土地总面积的0.67%，住宅用地面积为4087.44公顷，占土地总面积的1.26%，公共管理与公共服务用地面积为371.44公顷，占土地总面积的0.07%，特殊用地面积为81.41公顷，占土地总面积的0.11%，特殊用地51.84公顷，占土地总面积的0.02%，交通运输用地面积为5423.38公顷，占土地总面积的1.68%，水域及水利设施用地面积为9442.9公顷，占土地总面积的2.92%，其他土地面积为604.78公顷，占土地总面积的0.19%。

**鸡东县土地利用现状表**

| 一级类 | | | 二级类 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地类编码 | 地类名称 | 面积（公顷） | 地类编码 | 地类名称 | 面积（公顷） |
| 00 | 湿地 | 3563.92 | 0304 | 森林沼泽 | 980.81 |
| 0306 | 灌丛沼泽 | 2008.91 |
| 0402 | 沼泽草地 | 574.2 |
| 01 | 耕地 | 136803.32 | 0101 | 水田 | 35356.73 |
| 0102 | 水浇地 | 132.43 |
| 0103 | 旱地 | 101314.16 |
| 02 | 园地 | 1554.11 | 0201 | 果园 | 471.65 |
| 0204 | 其他园地 | 1082.46 |
| 03 | 林地 | 156844.38 | 0301 | 乔木林地 | 151327.03 |
| 0305 | 灌木林地 | 366.45 |
| 0307 | 其他林地 | 5150.9 |
| 04 | 草地 | 2083.87 | 0404 | 其他草地 | 2083.87 |
| 05 | 商业服务业用地 | 275.79 | 0508 | 物流仓储用地 | 179.14 |
| 05H1 | 商业服务业设施用地 | 96.65 |
| 06 | 工矿用地 | 2181.56 | 0601 | 工业用地 | 732.87 |
| 0602 | 采矿用地 | 1448.69 |
| 07 | 住宅用地 | 4087.44 | 0701 | 城镇住宅用地 | 1349.8 |
| 0702 | 农村宅基地 | 2737.64 |
| 08 | 公共管理与公共服务用地 | 371.44 | 0809 | 公用设施用地 | 114.84 |
| 0810 | 公园与绿地 | 16.64 |
| 0810A | 广场用地 | 7.09 |
| 08H1 | 机关团体新闻出版用地 | 77.48 |
| 08H2 | 科教文卫用地 | 155.39 |
| 09 | 特殊用地 | 51.84 | 09 | 特殊用地 | 51.84 |
| 10 | 交通运输用地 | 5423.38 | 1001 | 铁路用地 | 333.61 |
| 1003 | 公路用地 | 1698.56 |
| 1004 | 城镇村道路用地 | 454.65 |
| 1005 | 交通服务场站用地 | 3.45 |
| 1006 | 农村道路 | 2775.69 |
| 1007 | 机场用地 | 157.42 |
| 11 | 水域及水利设施用地 | 9442.9 | 1101 | 河流水面 | 2398.95 |
| 1103 | 水库水面 | 2234.67 |
| 1104 | 坑塘水面 | 1126.3 |
| 1104A | 养殖坑塘 | 314.51 |
| 1106 | 内陆滩涂 | 379.39 |
| 1107 | 沟渠 | 2414.99 |
| 1107A | 干渠 | 179.13 |
| 1108 | 沼泽地 | 29.26 |
| 1109 | 水工建筑用地 | 365.7 |
| 12 | 其他土地 | 604.78 | 1201 | 空闲地 | 1.26 |
| 1202 | 设施农用地 | 286.66 |
| 1206 | 裸土地 | 310.47 |
| 1207 | 裸岩石砾地 | 6.39 |
| 总计 | | | | | 323288.73 |

2.2.8城乡发展情况

2.2.8.1教育

2023年，鸡东县有中小学校27所，其中小学8所，初中7所，九年一贯制学校8所，教学点1所，职普联办学校1所，高中1所，十二年一贯制1所。教师2009人，其中小学教师860人，初中教师776人，高中教师305人，中等职业教师68人。全县中小学学生共计13693人（义务教育阶段共计9852人），其中小学4719人、初中5133人、普通高中3305人、职业高中536人。

2.2.8.2科技

2023年，鸡东县上报3项科技成果市级科技进步奖。全县高新技术企业8户，完成工业总产值14671万元。全县科技企业11户，完成工业总产值38431万元。

2.2.8.3文化

截至2023年末，鸡东县有文化馆1个、公共图书馆1个，有线电视实现了村村通，广播综合人口覆盖率100%。

2.2.8.4卫生

截至2024年5月，鸡东县共有卫生医疗机构180家，其中二级医院5家，乡镇卫生院11家，社区卫生服务中心1家，个体诊所43家，村卫生室133家。全县有妇幼保健机构1家，疾病预防控制中心（卫生监督所）1家，急救中心1家。拥有编制（使用）床位1259张、卫生技术人员767人。

2.2.8.5社会保障

2023年，鸡东县企业职工养老保险参保人数29533人，城乡居民养老保险参保人数61101人（不包括退休），机关事业养老保险参保人数7106人，工伤保险参保人数21031人，失业保险参保人数12359人。养老保险离退休人数达68192人，其中：企业职工养老保险离退休人数为20550人，城乡居民养老保险退休人数达40118人，机关事业养老保险离退休人数7524人。

2.2.8.6交通概况

2023年，鸡东县公路总里程1495.986千米，其中，国道2条60.876千米，省道1条56.28千米，农村公路里程数1227.752千米，占公路总里程的82.1%，县路251.256千米，乡道401.526千米，村路151.078千米。专用公路574.97千米。

鸡东县境内有国家铁路林密线、鹤岗—大连公路（201国道）、方虎公路和建鸡高速公路贯穿鸡东县东西，县城距鸡西兴凯湖机场仅8分钟车程，构成了铁路、公路、航空立体式的交通网络。

2.2.8.7公路

鸡虎高速公路、鹤大高速公路过境，其中鸡虎高速公路境内长36.5千米，双向4车道，有2个出口，通往密山市、虎林市、城子河区、鸡西市、滴道区。国道201过境，境内长24.05千米，双向4车道，有1个出口，通往鸡西市、七台河市。省道309过境，境内长36.7千米，双向4车道，通往密山，虎林、城子河。鸡西。有县乡（镇）级公路58条，总长612.99千米。县客运公司是国有专业道路旅客运输三级企业，公路日均发送264辆客车，日客运量6000人次。2011年，运输企业拥有货运汽车2646辆、24212吨位；客运汽车233辆、5688座位。

2.2.8.8铁路

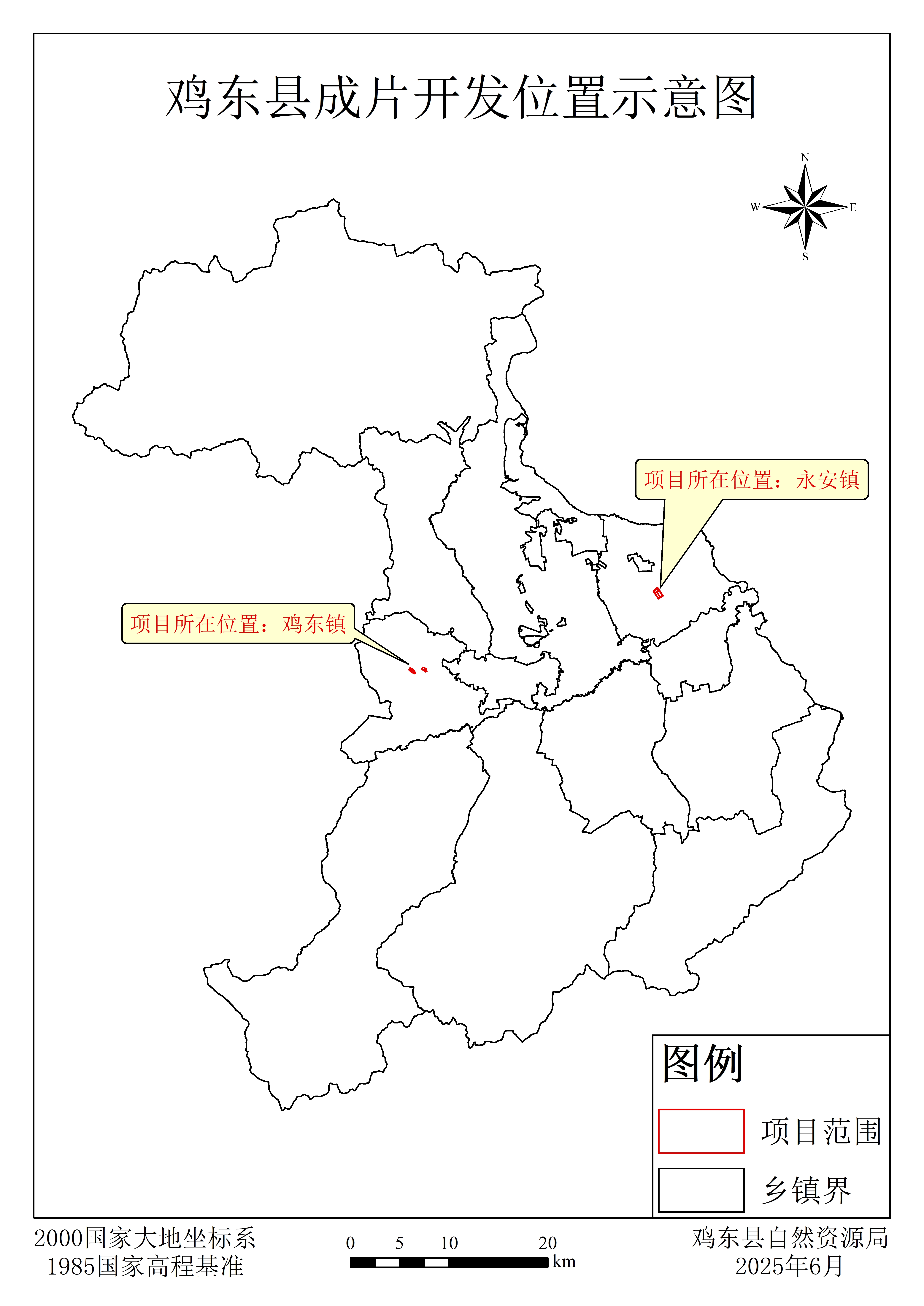
鸡东县铁路有林密线过境，境内长46千米，为普轨国家级铁路，设鸡东、东海、永安3个站，通往密山；鸡东火车站为三等站，日均有12列客车停靠，快车有K7155次、K7153、K7027三对6列，慢车有4041、4043、6223三对6列，日客运量457人次，年货运吞吐量317.6万吨。

2.2.8.9航空

鸡西兴凯湖机场位于鸡东县境内哈达镇程家村，占地面积12万平方米，飞机跑道长2300米，宽48米，是鸡西市唯一家民用机场，有飞往北京、上海、广州、沈阳、青岛、成都、杭州等航线。

## 2.2成片开发总体情况

本次成片开发用地总面积75.4607公顷。用地性质有农用地及建设用地；成片开发范围内公益性用地30.9362公顷，占用地总面积41%；符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）公益性用地不低于40%的要求。



## 2.3土地权属情况

根据鸡东县2023年度国土变更调查数据，本次成片开发共计涉及14宗土地，界址清楚，地类、面积准确，土地权属明确，无争议。

## 2.4土地利用现状情况

根据鸡东县2023年度国土变更调查数据，本次成片开发拟用地面积75.4607公顷，其中农用地58.5427公顷（其中水田面积为10.2140公顷，旱地面积为41.4570公顷，乔木林地面积为0.9681公顷，占总面积的1.29%，其他林地面积为0.5795公顷，其他林地面积1.3196公顷，其他草地面积为0.8185公顷，农村道路面积为1.4027公顷，沟渠面积为1.7577公顷，果园面积为0.9937公顷，）；建设用地16.8129公顷（其中城镇村范围内建设用地面积为16.7237公顷，公路用地面积为0.0892公顷）、未利用地0.1051公顷（裸土地0.1051公顷）。

# 3.必要性及公益性分析

## 3.1必要性

3.1.1开发方案符合国家相关规划和政策

本次成片开发项目建设有利于鸡东县经济发展，符合国家战略发展，该项目对我县具有重要的战略意义，有利于提升企业知名度能力，培育产业发展新优势；有利于加速我县产业转型升级，壮大经济增长新动能；有利于加快制造强国、科技强国、网络强国、交通强国、数字中国、智慧社会建设，增强新时代国家综合实力；有利于保障生命安全，提高交通效率，促进节能减排，增进人民福祉。

3.1.2开发方案能有效提高土地利用效率

国家采取日益严格的措施对土地供给和投资加以调控，并从产业向导、投资密度、用地规模和投入产出率等方面对用地项目实行严格控制，努力提高土地利用率，如何在加快发展的同时，实现土地集约节约，已经成为经济发展的主要问题。鸡东县土地征收成片开发项目的实施，可以使得片区内的公益性用地和非公益性用地合理配置和布局，通过片区规范化的产业用地配置，有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾。考虑到针对土地利用中遇到的不同难题需采取对应的治理方式、高效利用土地资源并尽可能提高资源利用率，对区域内土地利用模式的选择需要更加谨慎，不仅要保证相应模式与自然条件在时空上相一致，而且要使之协同社会经济发展，在“农”、“建”的选择上因地制宜，提高每一寸土地资源的利用率，使之效用最大化，严格遵守土地利用的生态安全性和合理性原则。

## 3.2公益性

本次成片开发范围内拟建公益性用地包括公园绿地面积为30.9362公顷，公益性用地占用地总面积41%；符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）公益性用地不低于40%的要求。

3.2.1改善区域民生条件

近年来，随着鸡东县社会经济水平的不断发展，投入大量资金积极改善社会公共服务设施的使用环境，提高人居环境质量，努力打造新型生态宜居城市。随着项目的逐步开发，在基础设施、公共设施及公益设施方面将全面开发优化，全新的区域规划，全新的空间布局，全新的建筑设施将极大地改善居民的民生条件。成片开发涉及的居民职业逐步转型，就业机会递增，改善鸡东县本地居民的生活质量，促进区域经济的全面发展和社会的进步。

3.2.2提升区域公益服务水平

随着区域的开发，各项设施的逐步建设，特别是公益设施的建设完善，配套的公益服务团队将陆续进驻，现代化的设施设备，现代化的服务团队，现代化的服务意识，整体的服务水平将得到提升。

3.2.3完善全民健身环境

公园是县城的生态调节器，通过大规模植被覆盖，有效提升区域碳汇能力。以占地10公顷的中型公园为例，每年可吸收约2000吨二氧化碳，释放1500吨氧气，相当于为1.2万居民提供日常呼吸所需。其水体系统与植物群落协同作用，能拦截70%-80%的地表径流，缓解城市内涝压力，同时通过生物净化技术，改善局部水环境质量。此外，公园构建的生态廊道可连通城市破碎化生境，为鸟类、昆虫等生物提供迁徙与栖息空间，显著提升区域生物多样性。

作为公共空间的核心载体，公园深度融入居民日常生活。清晨的太极广场、傍晚的广场舞队伍、周末的亲子活动，满足全龄段人群的休闲需求。据调查，公园建成后周边居民日均户外活动时长增加1.2小时，肥胖率、焦虑症发病率显著下降。同时，公园通过无障碍设施建设、特殊人群活动专区设置，保障不同群体平等享受公共资源，增强社会包容性。定期举办的公益讲座、非遗展演等文化活动，更成为凝聚社区共识、培育市民认同感的重要平台。

# 4.选址分析

## 4.1项目区概况

本次成片开发在鸡东镇和永安镇内，是鸡东县2025年度土地征收成片开发项目，项目位于鸡东镇（22.0890公顷）和永安镇（53.3717公顷）。项目进行多方案比选，不占用永久基本农田，能满足近期建设需求。选址相较其他区域，体现唯一性和必要性。

4.1.1鸡东镇

是全县政治、经济、文化、科技中心，地处鸡东县西部，东与鸡林朝鲜族乡相邻南与平阳镇、永和镇接壤，西与鸡西市鸡冠区相连，北与哈达镇隔穆棱河相望。行政区域面积131.72平方千米。辖5个社区：镇中社区、前进社区、北华社区、东风社区、城南社区，15个行政村：石河北村、银峰村、银河村、东村、红胜村、荣华村、保中村、得胜村、勇鲜村、光荣村、古山子村、明俊村、张家村、新峰村、鸡东村。

地形地貌：鸡东镇地处半山区及穆棱河河谷开阔地带，地势南高北低。地形分为丘陵地带，主要山脉有大顶子山，马鞍山，东山。

气候：鸡东镇属温带季风气候，其特点是冬季在极地大陆气团控制下，气候寒冷、干燥；夏季受副热带海洋气团影响，降水集中，气温较高、湿润。春秋两季，因冬夏季风交替，气候多变，春季风大、降水较少，易发生干旱；秋季降温急剧，常有霜冻。

水文：鸡东镇境内河道属穆棱河水系，有穆棱河、大石河、黄泥河等3条流域，其中穆棱河流域面积45平方千米，占30%；大石头河域面积53.8平方千米，占10%；黄泥河流域面积231.7平方千米，占30%。主要河道有二级河穆棱河1条，总长6.4千米；三级河2条，总长9千米；四级河2条，总长3千米。河流总长度18.4千米。境内最大的河流为穆棱河，从鸡西市至鸡林乡流经境内鸡东镇，长14千米，流域面积45平方千米，年平均流量6.3立方米/秒。

自然灾害：鸡东镇主要自然灾害有霜冻、干旱、冰雹、洪涝等。冰雹灾害年平均发生0.5次，主要发生在6—8月，最严重的一次发生在2004年6月28日。

自然资源：鸡东镇境内已探明地下矿藏有煤等。其中煤炭储量1.5亿吨，地质储量1.4亿吨，已经开发的有鸡东煤矿，位于大顶山，矿区面积28平方千米，地质储量0.9亿吨，可采量0.8亿吨，年产量90万吨。其他自然资源有野生动物种类10多种，主要有野鸡、飞龙、狐狸、熊、野猪、狍子、大雁、蛇、野鸭子。药用植物有人参、猴头、三七。特产有松子、榛子、蘑菇、木耳、蕨菜。

4.1.2永安镇

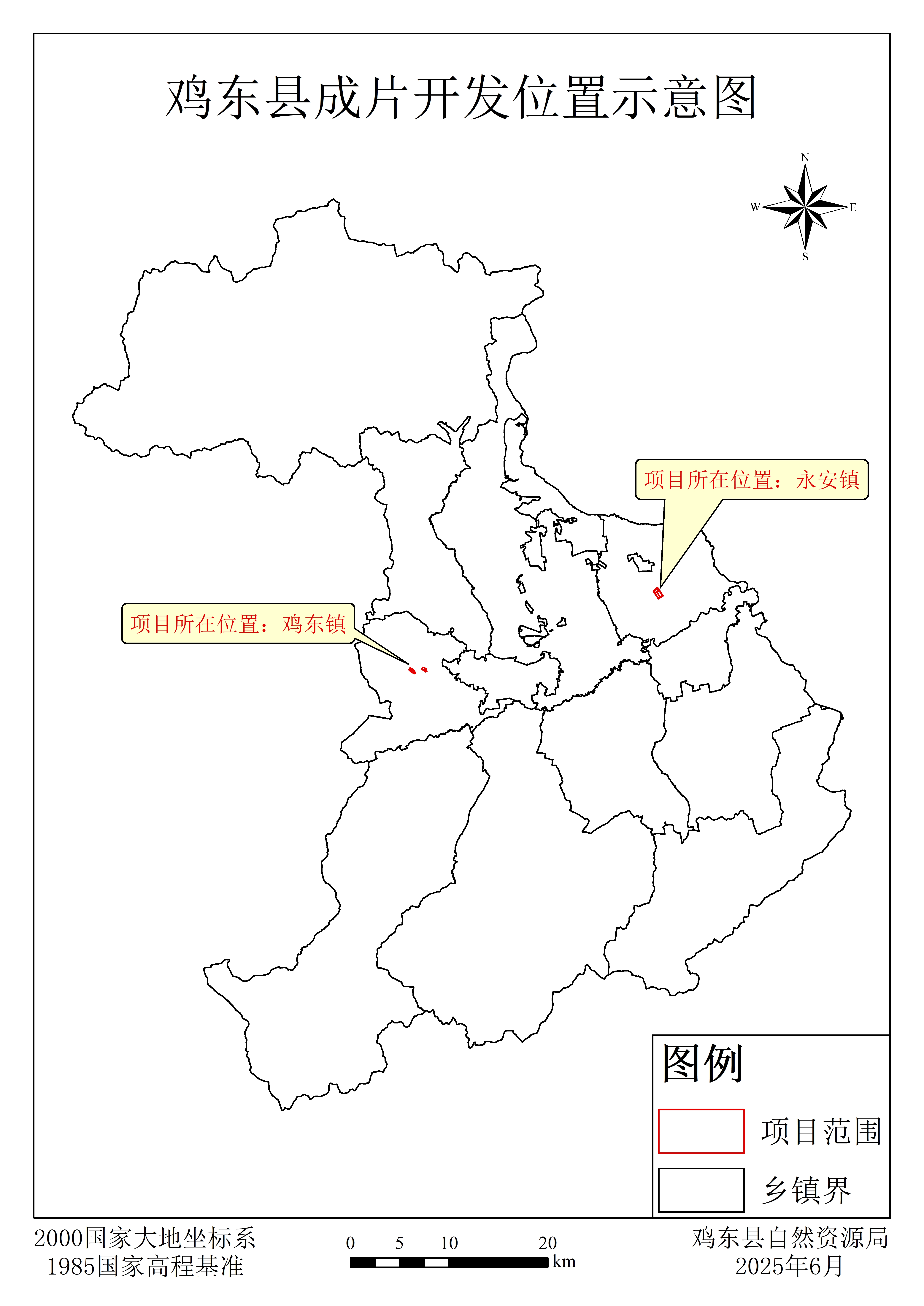
永安镇，黑龙江省鸡西市鸡东县下辖镇，地处鸡东县东北部，东与密山市太平乡接壤，南与明德乡相邻，西与东海镇相连，北与八五一零农场毗邻。行政区域面积132.93平方千米。，永安镇下辖2个社区：永安社区、永丰社区，下辖11个行政村：永安村、永平村、永东村、永红村、永乐村、永丰村、永宁村、永生村、永丽村、永新村、永政村。

地形地貌：永安镇地处裴德里河冲积平原，地势西高东低，北高南低。地形以丘陵为主。

气候：永安镇属寒温带季风气候，其特点是春天温和，雨量充沛；夏季炎热；秋季凉爽。多年平均气温4.2℃，1月平均气温-18℃，极端最低气温-28℃；7月平均气温25℃，极端最高气温36℃。年平均日照时数2226小时。年平均降水量427.9—542.5毫米。极端年最大雨量52毫米（2013年），极端年最少雨量6.8毫米（2012年）。降雨集中在每年5—9月，7月最多。

自然灾害：永安镇主要自然灾害有冰雹、洪涝等。锅盔山以北地区易发冰雹灾害，泥沙流灾害逢大暴雨常出现，穆棱河流经区域洪涝灾害时有发生。

自然资源：永安镇境内已探明地下矿藏有煤、油页岩、萤石、白泥、天然气等。其中煤炭储量1亿吨，地质储量2亿吨，已经开发的有永安矿，位于永安镇永丰村北部，矿区面积3千平方千米，地质储量0.8亿吨，可采量0.8亿吨，年产量200万吨。其他自然资源有野生动物数十种，主要有野鸡、野猪、狐狸、狼、狍子、鹿、熊等。药用植物有人参、黄芪、刺五加等，特产有木耳、蘑菇、榛子等。

****

## 4.2地形地貌及地质条件

4.2.1地形地貌

鸡东县位于三江平原东南部，地处完达山，老爷岭的相交处。完达山余脉由东向西环抱着本县北部，老爷岭余脉由西向东横卧于本县南部，穆棱河至西向东贯穿本县中部，南北山环抱着开阔的穆棱河冲积平原，构成了鸡东县南北高中间低的地势。平原区和山区之间坡岗地相接，形成了低山丘陵，丘陵漫岗和冲积平原三种地貌类型。

本县南、北部属于低山丘陵区，其面积占总面积53.6%，南部最高峰西大翁海拔882米，北部最高峰双牙山海拔高763.3米，平均海拔高约300—400米。

本县南北部属于丘陵漫岗低山向穆陵河冲积平原过渡地带，其面积占总面积39.4%地势较平缓长，起伏较小，沟宽岗平，平均海拔高150—250米之间。

冲积平原，位于穆陵河两岸海拔高143—179米，其面积占总面积7%，地势平坦开阔，呈缓缓向东倾斜状。

概括起来鸡东县地形地貌的特点是“七山二岗一平地”。

4.2.2地质条件

本次成片开发范围地势较平坦，地质较好，地层由上至下为：耕土层，粉质粘土层，粉土与细粉砂砾层，中砂层，基岩，持力层为中砂层。

## 4.3基础设施条件

本次成片开发范围处于鸡东镇和永安镇。

4.3.1交通条件

本次成片开发范围开发地块交通条件优越，鸡东镇境内有铁路林密线012至102段穿过，境内长10千米，为普轨国家级铁路，设鸡东县火车站1个站，通往东海镇；日均有12列客车停靠，年货运吞吐量317.6万吨。有县乡（镇）级公路1条，总长9.8千米。项目区目前均依靠这些现状道路连通外界。

4.3.2综合配套设施

成片开发所在区域有鸡东县第一、第二、第三中学校，附近大型购物商场等综合配套设施，永安镇驻地有卫生院。成片开发还配套有教育用地、公园绿地、多家营业网点，为企业、市民提供“一条龙”和“一站式”的服务。项目用电、通信配套设施、公共服务设施，均由鸡东县政府负责统一敷设。由于永安镇项目周边无市政热源，现阶段为保证项目采暖及环保需求，项目拟采用电热锅炉供暖方式采暖，后期将连接乡镇级热网，集中供热，基本满足本区域内的公共服务用地。

## 4.4生态环境影响

本次成片开发范围距生态保护红线较远，不涉及生态保护红线；不涉及生态功能极重要区域和生态环境极敏感脆弱区域；不涉及各类自然保护地等国家和省级禁止开发建设区域；不涉及重要湿地（国际、国家）、国家级和省级公益林等其他应进行保护的区域；不涉及疑似污染地块和污染地块，因此对区域内生态环境影响较小。

## 4.5占用耕地不可避让性分析

土地征收成片开发中氢醇航油化工联产项目和持续航空燃料（SAF）生产项目具有较强的地理位置要求，根据鸡东县规划要求，经多方案比选，确定无法避让耕地后选定现在位置。其中水田面积为10.2140公顷，旱地面积为41.4570公顷。

本方案占用耕地51.6710公顷（其中水田10.2140公顷，旱地41.4570公顷），占总用地68.47%，未占用永久基本农田，开发边界范围为面状工程，位于鸡东县2025年度土地征收成片开发项目区工程，该区域主要为耕地，单个非耕地图斑均小于开发用地范围，表现为用地范围与一般耕地区高度重叠，不可避免占用耕地和难以避让耕地。综合考虑地形、地质构造、技术经济、建设条件、工程实施难度、对地方经济发展的影响及对环境影响，本方案已多方案比选，并采取工程、技术措施，最大限度的节约土地、保护耕地和少占耕地原则，在确定选址时尽可能避让耕地不占永久基本农田为原则。

# 5.合规性分析

依据《土地管理法》第45条规定，《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）规定，本次成片开发方案依据国民经济和社会发展规划等进行合规性分析。

## 5.1国民经济和社会发展规划的符合性分析

本次成片开发方案符合鸡东县现行国民经济和社会发展规划，已纳入《鸡东县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，本次土地征收成片开发拟建项目符合规划的发展定位、要求，符合规划对成片开发范围的用地布局，有利于完成规划目标和任务。详见附件《鸡东县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》。

## 5.2国土空间总体规划的符合性分析

黑龙江省鸡西市鸡东县30万吨绿氢醇航油化工联产项目和万吨可持续航空燃料（SAF）生产项目位于永安镇，选址过程中，充分考虑避让永久基本农田，经与鸡东县三区三线永久基本农田划定成果及鸡东县核实处置后永久基本农田数据库对比后，土地征收成片开发片区不占用永久基本农田。土地征收成片开发片区与2022年11月1日自然资源部批准使用的生态保护红线核对，土地征收成片开发片区不在生态保护红线范围内，将其土地征收成片开发项目与城镇开发边界进行套合，成片开发实施的项目位于城镇开发边界内；占用《鸡东县国土空间总体规划（2021-2035年）》中的工业用地，符合《鸡东县国土空间总体规划（2021-2035年）》用地管控要求。各类用地具体地块用途、边界定位、开发建设强度、用地兼容等规划管控要求在详细规划中确定，符合《标准》要求。

## 5.3批而未供土地和闲置土地情况

5.3.1批而未供情况

鸡东县已完成批而未供和闲置土地处置任务，符合开展成片开发方案编制条件。

5.3.2闲置土地情况

截至2025年6月，鸡东县已完成闲置土地盘活目标工作。

综上所述，鸡东县不存在大量批而未供和闲置土地，符合开展成片开发方案编制条件。

## 5.4开发区、城市新区土地利用

黑龙江鸡东经济开发区总面积为760.3295公顷，其中土地开发率79.98%，土地供应率100%，土地建成率96.21%，综合容积率0.57，建设规模较高。

在黑龙江省自然资源厅办公室《关于黑龙江省2022年度开发区土地集约利用监测统计情况的函》（黑自然资办函〔2023〕23号）文件中，黑龙江鸡东经济开发区土地集约利用状况评价综合分值排名第1名。不属于各类开发区最新年度土地集约利用状况评价综合分值小于70且排名后10位的情况，符合开展成片开发方案编制条件。

## 5.5未存在矿产压覆、地灾和文物遗址

根据鸡东县自然资源局提供的土地征收成片开发范围拐点坐标，经查询省自然资源厅用地审批平台，查询结果为地质灾害中危险区的，需要做建设用地地质灾害危险性评估；该区域内尚未发现文物遗址，建议土地开发过程中如发现文物遗址，请及时上报文物保护部门。对于地质灾害危险性评估工作，执行黑龙江省自然资源厅签发的关于批准《全省地质灾害危险性区划》及成果应用的通知（〔2020〕555号）、《关于进一步加强地质灾害危险性评估管理工作的通知》（〔2020〕1213号）及《关于做好全省地质灾害危险性区划成果运用工作的通知》（〔2020〕318号）文件要求，并在建设项目申请用地前先到自然资源主管部门用途管制科室的建设用地审批平台查询其地质灾害危险性等级别，本项目为中风险地区，需要做建设用地地质灾害危险性评估。土地征收成片开发范围内地形平坦、地质状况良好，场地平整，与2020年地灾防治方案的地灾隐患点对比为中风险区，需要做建设用地地质灾害危险性评估。

# 6.纳入国民经济与社会发展年度计划情况

本次成片开发方案拟定的年度实施计划和开发时序符合国民经济和社会发展年度计划，纳入关于鸡东县2024年国民经济和社会发展计划执行情况与2025年国民经济和社会发展计划草案的报告，（二）2025年全市国民经济和社会发展的主要工作，(七)着力促进城乡融合发展，深入实施以人为本的新型城镇化战略。相关证明材料见附件《国民经济和社会发展年度计划材料》。

# 7.土地征收成片开发实施计划

## 7.1成片开发片区

本方案拟安排项目12个，依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，其中工业用地类项目3个，城镇村道路用地类项目1个、社会停车场用地类项目1个，公园绿地用地类项目5个，体育用地项目类有2个。详见下表：

| **区片** | **地块名称** | **地类名称** | **面积（公顷）** |
| --- | --- | --- | --- |
| 区片1 | 2023-13-1 | 小计 | 5.2155 |
| 城镇村道路用地 | 0.1869 |
| 城镇住宅用地 | 0.1411 |
| 工业用地 | 0.2862 |
| 公园与绿地 | 1.4388 |
| 果园 | 0.9937 |
| 旱地 | 0.9653 |
| 裸土地 | 0.0442 |
| 农村道路 | 0.044 |
| 其他草地 | 0.086 |
| 其他林地 | 0.7419 |
| 乔木林地 | 0.2666 |
| 商业服务业设施用地 | 0.0046 |
| 物流仓储用地 | 0.016 |
| 2023-13-2 | 小计 | 1.709 |
| 城镇村道路用地 | 0.0694 |
| 城镇住宅用地 | 0.0377 |
| 工业用地 | 0.0745 |
| 公用设施用地 | 0.0057 |
| 公园与绿地 | 0.218 |
| 旱地 | 0.2434 |
| 科教文卫用地 | 0.9389 |
| 其他草地 | 0.092 |
| 其他林地 | 0.0242 |
| 乔木林地 | 0.0052 |
| 区片2 | 2023-13-3 | 小计 | 0.1799 |
| 公园与绿地 | 0.0853 |
| 科教文卫用地 | 0.0946 |
| 2023-13-4 | 小计 | 2.9458 |
| 城镇村道路用地 | 0.0006 |
| 城镇住宅用地 | 0.0093 |
| 公园与绿地 | 2.93 |
| 科教文卫用地 | 0.0011 |
| 乔木林地 | 0.0048 |
| 公益1 | 小计 | 2.0365 |
| 城镇村道路用地 | 0.0088 |
| 城镇住宅用地 | 1.206 |
| 公园与绿地 | 0.3583 |
| 旱地 | 0.0668 |
| 其他草地 | 0.0929 |
| 乔木林地 | 0.3029 |
| 商业服务业设施用地 | 0.0008 |
| 区片3 | 2023-12-01 | 小计 | 7.2777 |
| 城镇住宅用地 | 6.4043 |
| 沟渠 | 0.322 |
| 旱地 | 0.1431 |
| 其他草地 | 0.3873 |
| 水田 | 0.021 |
| 区片4 | 2023-12-02 | 小计 | 2.7246 |
| 城镇村道路用地 | 0.0071 |
| 城镇住宅用地 | 2.1996 |
| 沟渠 | 0.028 |
| 旱地 | 0.3363 |
| 其他草地 | 0.1536 |
| 区片5 | 5万吨可持续航空燃料（SAF）生产项目 | 小计 | 14.8151 |
| 旱地 | 13.0128 |
| 裸土地 | 0.0006 |
| 农村道路 | 0.356 |
| 水田 | 1.4457 |
| 黑龙江省鸡西市鸡东县 30 万吨绿氢醇航油化工联产项目 | 小计 | 28.0291 |
| 沟渠 | 0.8709 |
| 旱地 | 19.8156 |
| 农村道路 | 0.8765 |
| 其他林地 | 0.3015 |
| 水田 | 6.1646 |
| 项目1 | 小计 | 1.6803 |
| 旱地 | 1.6517 |
| 农村道路 | 0.0286 |
| 化工产业园 | 小计 | 8.8472 |
| 公路用地 | 0.0892 |
| 沟渠 | 0.5369 |
| 旱地 | 5.2219 |
| 裸土地 | 0.0603 |
| 农村道路 | 0.0975 |
| 其他草地 | 0.0067 |
| 其他林地 | 0.252 |
| 水田 | 2.5827 |
| 合计 | | | 75.4607 |

## 7.2成片开发区域内拟安排项目

本次成片开发区拟安排项目面积75.4607公顷，区片5中的黑龙江省鸡西市鸡东县30万吨绿氢醇航油化工联产项目和5万吨可持续航空燃料（SAF）生产项目及项目1计划实施周期为2025年-2027年。

本次成片开发方案主要分3个阶段进行：

第一阶段：土地开发征收阶段及规划布局阶段；

第二阶段：基础设施建设阶段；

第三阶段：自有项目建设以及项目调试及运行阶段。

## 7.3成片开发区域内开发时序和年度实施计划

| **区块** | **地块名称** | **地类名称** | **面积（公顷）** | **2025年** | **2026年** | **2027年** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区块1 | 2023-13-1 | 公园绿地 | 5.2155 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 2023-13-2 | 体育用地 | 1.709 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 区块2 | 公益1 | 交通场站用地 | 2.0365 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 2023-13-3 | 体育用地 | 0.1799 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 2023-13-4 | 公园绿地 | 2.9458 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 区块3 | 2023-12-01 | 公园绿地 | 7.2777 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 区块4 | 2023-12-02 | 公园绿地 | 2.7246 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 区块5 | 5万吨可持续航空燃料（SAF）生产项目 | 二类工业用地 | 14.8151 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 黑龙江省鸡西市鸡东县 30 万吨绿氢醇航油化工联产项目 | 二类工业用地 | 28.0291 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 项目1 | 二类工业用地 | 1.6803 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 化工产业园 | 城镇村道路用地 | 7.1949 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 公园绿地 | 0.8278 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |
| 水域 | 0.8245 | 完成30% | 完成70% | 全部完成 |

# 8.土地征收成片开发用途、功能和公益性用地比例

## 8.1主要用途

方案中将鸡东县2025年度土地征收成片开发项目打造成为集生活、生产为一体；文化、服务等多产业融合的专业化综合产业园区。土地规划用途详见表8-1。

**表8-1 土地用途、面积及实现功能表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 区块 | 地块名称 | 地类名称 | 面积（公顷） |
| 区块1 | 2023-13-1 | 公园绿地 | 5.2155 |
| 2023-13-2 | 体育用地 | 1.709 |
| 区块2 | 公益1 | 交通场站用地 | 2.0365 |
| 2023-13-3 | 体育用地 | 0.1799 |
| 2023-13-4 | 公园绿地 | 2.9458 |
| 区块3 | 2023-12-01 | 公园绿地 | 7.2777 |
| 区块4 | 2023-12-02 | 公园绿地 | 2.7246 |
| 区块5 | 5万吨可持续航空燃料（SAF）生产项目 | 二类工业用地 | 14.8151 |
| 黑龙江省鸡西市鸡东县30万吨绿氢醇航油化工联产项目 | 二类工业用地 | 28.0291 |
| 项目1 | 二类工业用地 | 1.6803 |
| 化工产业园 | 城镇村道路用地 | 7.1949 |
| 公园绿地 | 0.8278 |
| 水域 | 0.8245 |

## 8.2片区实现的功能

本次成片开发区建设拟5个区片，主要用地为工业用地、公园绿地、城镇村道路用地、交通场站用地体育用地。

## 8.3公益性用地比例

本次成片开发范围内公益性用地包括公园与绿地、广场用地、城镇村道路用地、交通场站用地、用地面积为30.9362公顷，公益性用地占用地总面积41%；符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）公益性用地不低于40%的要求。

# 9.开发区利用及节约集约用地分析

## 9.1开发区土地利用

在黑龙江省自然资源厅办公室《关于黑龙江省2022年度开发区土地集约利用监测统计情况的函》（黑自然资办函〔2023〕23号）文件中，黑龙江鸡东经济开发区土地集约利用状况评价综合分值排名第1名。不属于各类开发区最新年度土地集约利用状况评价综合分值小于70且排名后10位的情况，符合开展成片开发方案编制条件。本次成片开发范围内有珍宝岛药业有限公司、现有工业用地、鸡东县振达农机制造有限公司三个工业用地项目，其中珍宝岛药业有限公司、现有工业用地位于黑龙江鸡东经济开发区内，鸡东县振达农机制造有限公司位于黑龙江鸡东经济开发区外。

## 9.2节约集约用地分析

根据《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3号）的要求，鼓励开发区提高土地利用效率，研究建立土地利用状况、用地效益和鸡东县2025年土地征收成片开发方案土地管理绩效等评价指标体系。根据国土资源部24号文件《关于发布和实施<工业项目建设用地控制指标>的通知》中给出的分行业容积率标准，项目区用地容积率不低于1；《中共黑龙江省委 黑龙江省人民政府关于促进开发区改革和创新发展的意见》（黑发〔2018〕18号）文件要求，投资强度不低于3000元/平方米；根据《工业项目建设用地控制指标》文件要求，建筑系数不低于30%。鸡东县2025年土地征收成片开发方案将严格按照文件要求进行实施。

成片开发方案严格执行国家、省级关于土地管理的政策，坚持合理利用和节约用地，尽量少占和不占用耕地的原则。根据工程地质条件、节约利用土地资源、减少占用公共建筑用地，统筹考虑土地节约、环境保护、城市发展等因素。在项目选址过程中严格贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，成片开发区域做到最大化可能的节约集约用地，并采取以下几方面节约集约用地措施。

1.在土地规划中考虑产业布局的合理化和科学化，对用地使用更要树立按照“用地集约、规模集中、产业集聚”的原则，把用地分配与产业布局和产业政策有机结合，限制高耗地低效益项目，优先保障重点、优质产业。朝着节约集约用地、科学规划用地的方向转变，通过改变土地利用方式来解决社会经济发展中凸显的土地供需矛盾，使产业结构得到优化升级，引导社会经济步入持续健康快速发展的轨道。

2.开展节约集约用地的具体措施为进一步加强土地管理，落实节约集约用地制度，保障经济社会可持续发展（1）采取散发宣传资料等多种形式宣传节约集约用地的目的和意义，增强广大干群节约集约用地意识。（2）严格执行土地出让政策，保障项目建设用地和项目供地，节约集约用地项目优先供地;（3）加大了对批而未用、闲置土地和低效利用土地的处置力度，提高了土地利用率。（4）加强跟踪管理，促进节约集约用地。

3.严格按照国土空间总体规划，统筹协调城镇、工业、农村集中居住点等基础设施建设规划，按照合理布局、经济可行、规划控制的原则，避免盲目投资、过度超前和低水平重复建设而浪费土地资源。

4.合理开发利用土地除了要对土地进行合理规划和采取相应节约用地的措施，在实际工作中，还要合理开发利用土地。充分发挥政府宏观调控作用，就是要制定好、规划好，按照国民经济社会发展的需要来安排用地，通过规划和计划，控制建设用地的规模、布局，可以通过规划和政府的宏观调控的手段来提高土地的节约和提高土地的节约利用。重视发挥土地储备机构的作用，引入市场机制，优先盘活存量土地，特别是空闲、低效率利用的土地。

5.倡导节约集约用地概念，建设节约型社会在节约集约土地的过程中，处理要合理开发利用土地，重要的是要倡导节约集约用地概念，政府和相关单位可以通过大力宣传，阐述以人为本，全面协调可持续的科学发展观，科学发展观应该说是指导我们经济社会发展的一个总的战略的指导思想，也是一个统领我们经济社会发展的全局的战略决策。

6.要深刻阐述资源、能源、环境、生态与我国全面建设小康社会的现代化建设相互联系、相互依赖、相互作用的道理，引导人们把珍惜资源、节约能源、保护环境、保持生态平衡作为一种价值追求和发展的理念，并转换为自觉的意识和自觉的行动;还可以大力普及、热爱自然、珍惜资源节约能源保护环境、科学技术知识和具体的技巧，使人们不仅树立观念意识，而且掌握相关的知识，相关的技能，培养相关的素质，真正学会怎么样才能做到节约的文明行为。

7.还要大力推广相关的法律法规规章制度，要通过国家的强制力和企业的约束力，加大对资源、能源开发利用的规范力度，加大对环境污染的惩治力度，也要加大对于人们日常生活节约行为的规范力度，形成一个法律监督、行政监督、群众监督、舆论监督和自我监督的完整体系。

# 10.落实占补平衡措施

## 10.1落实耕地占补平衡措施

项目不可避免的要占用耕地，但为了认真贯彻落实“十分珍惜和合理利用每一寸土地，确定保护耕地”的国策，将采取一些措施保护耕地。由于黑龙江省自然资源厅《黑龙江省耕地开垦费征收和使用管理办法》的通知（黑国土资规〔2018〕1号）文件已过期，省未下发新文件，暂时以此文件标准征收，依据黑国土资规〔2018〕1号文件要求，凡从事非农业建设的单位或个人，经批准占用耕地的，应当开垦与所占用耕地的数量、质量相当的耕地。没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应向占用耕地所在地市(地)县(市)自然资源行政主管部门缴纳耕地开垦费。具体落实措施为以下几点：

10.1.1依法落实和执行耕地占补平衡制度

建设项目按照省里相关规定，落实耕地占补平衡的法定义务，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

10.1.2严格落实耕地占补平衡任务

根据《中华人民共和国土地管理法》、《国务院关于深化改革严格土地管理的规定》（国发〔2004〕28）对耕地开垦费的缴纳和使用有专门的要求。为了贯彻执行保护耕地的基本国策，成片开发方案所占耕地总面积为51.6710公顷（其中水田10.2140公顷，旱地41.4570公顷），占总用地面积68.47%，耕地等别为12等，耕地占补平衡管理采取“占一补一，占优补优、占水田补水田、占黑土补黑土”的方式。承诺耕地在鸡东县耕地储备库中完成补充，面积为51.6710公顷，补充耕地等级不低于12等，承诺项目耕地占补平衡，耕地总量不减少，质量不降低，承诺完成耕地补充任务。

10.1.3足额缴纳耕地开垦费

由于黑龙江省自然资源厅《黑龙江省耕地开垦费征收和使用管理办法》的通知（黑国土资规〔2018〕1号）文件已过期，省未下发新文件，暂时以此文件标准征收，依据黑国土资规〔2018〕1号文件开垦费征收标准，鸡东县耕地旱地标准17元/平方米，水田22元/平方米，若省下发新耕地开垦费征收标准文件，按照新标准足额缴纳耕地开垦费；项目建设单位足额将补充耕地所需资金列入工程建设投资内容，做到专款专用并承诺按照国家和省里相关标准缴纳足额耕地开垦费。

## 10.2落实林地占补平衡措施

根据森林法和《黑龙江省林地保护利用规划（2010-2020年）》的有关规定，黑龙江林业和草原局下发了《关于建设项目占用林地实行占补平衡有关问题的通知》（黑林草规[2020]9号，以下简称《通知》），为了保证全省林地保有量规模总体稳定，有林地面积和森林覆被率不因建设项目占用林地而减少或降低。

实施建设项目使用林地“占一补一”，坚守发展和生态两条底线，正确处理生态环境保护和社会经济发展关系，实现发展和保护双赢的重要措施，通过实施林地“占一补一”，调整森林资源空间布局，不断提高森林质量和森林覆盖率，对推动项目落地、实现用保结合，以用促增，提高土地使用效率，促使各类建设项目主动保护林地，依法使用林地。

# 11.黑土地保护专章

## 11.1占用黑土耕地的必要性和合理性

11.1.1占用黑土耕地的必要性

本次成片开发项目建设有利于鸡东县经济发展，符合国家战略发展，该项目对我市具有重要的战略意义，本次成片开发项目在选址时本着尽量不占、少占耕地的原则，但由于项目所处区域为平原区，区域内以农田为主，在充分利用既有厂房、道路等用地，保证技术要求和避让基本农田的前提下仍不可避免占用了耕地。

有利于提升企业知名度能力，培育产业发展新优势；有利于加速我市产业转型升级，壮大经济增长新动能；有利于加快制造强国、科技强国、网络强国、交通强国、数字中国、智慧社会建设，增强新时代国家综合实力；有利于保障生命安全，提高交通效率，促进节能减排，增进人民福祉。对区域经济发展的具有重要作用。

总之，本次成片开发项目建设对鸡东县城市经济发展需求，实现鸡东县国民经济可持续发展，提高和改善人民群众生活质量是十分迫切和必要的。

11.1.2占用黑土耕地的合理性

在设计中，严格执行国家、省部关于土地管理的政策，坚持合理利用和节约用地，尽量少占和不占耕地，尤其是少占永久基本农田的原则。根据速度目标、运输组织要求、工程地质条件、节约利用土地资源、减少占用耕地特别是永久基本农田，统筹考虑土地节约、环境保护、城市发展等因素，进行多方案比选。在项目的设计过程中严格贯彻了“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策。

本项目符合鸡东县对土地利用的有关规定，有利于提高鸡东县经济发展，符合科学发展观的要求，符合当地经济发展规划和相关政策的要求，故认为该项目占用黑土耕地合理。

## 11.2“占黑土补黑土”与表土剥离

在保障国家粮食安全中地位极其重要。必须采取有效措施保护好黑土耕地，为保障国家粮食安全提供有力支撑。“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”是我国的基本国策，为保护耕地土壤资源，科学规划、合理利用非农建设占用耕地的耕作层土壤资源，根据黑龙江省市场监督管理局发布《建设占用耕地耕作层土壤剥离利用技术规范》（DB 23/T 2913-2021），开展耕作层土壤剥离，把黑土地保护落到实处。

根据《自然资源部办公厅关于进一步加强黑土耕地保护的通知》（自然资办函〔2022〕1531号）和《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）的要求，在可行性研究阶段，对占用的必要性和合理性等情况进行严格论证，纳入耕地踏勘论证报告；申请农用地转用时，说明落实“占黑土补黑土”、耕作层土壤剥离再利用有关情况，按规定制定耕作层土壤剥离再利用方案，做到应剥离尽剥离，剥离后妥善储存，及时合理再利用。

本项目占用黑土耕地的部分，实行“占黑土补黑土”，在本区域落实补充耕地。充分利用建设占用剥离的黑土耕地耕作层土壤，保证补充耕地土壤类型应为七类黑土地土壤。

在确保建设项目如期落地的同时，为保护好珍贵的黑土地资源，实现优质耕地资源的永续利用，坚持“在保护中开发、在开发中保护”的原则，实施建设占用耕地表土剥离再利用。在项目用地转用征收阶段，承诺制定表土剥离计划，编制《表土剥离方案》，按照要求实施表土剥离。

## 11.3剥离土壤利用

本项目剥离土壤剥离后先存储，然后各需用黑土部门或单位向政府提出申请，在存储场办手续领取黑土，优先用于高标准农田、土壤改良、生态修复等。

剥离土壤计划在两年内用完。扣除耕作层土壤在剥离、运输储存和利用过程中的损耗，剥离土壤利用率预计可达到90%以上。

## 11.4储存区土壤管护和监测

（1）土壤管保单位应制定管理制度和监测方案、明确设立监测点，采用先进科技信息手段对储存区土壤进行监测。

（2）建立储存台账和巡视记录，派专人对储存区域进行管护和监控，确保土壤堆放安全，防止水土流失；

（3）进入储存区土壤，应登记其来源、土壤理化性状等信息，按要求分类存放、保管。土壤进出储存区应填写台账；

（4）储存区至少每月巡视1次，重点检查土壤堆放的拦挡设施、土壤储存安全情况。雨期应当增加巡查频率，发现雨水渗入时，应及时围堵、排水；

（5）严禁车辆直接在土堆上通行，禁止在储存区及附近焚烧产生有毒有害烟尘气体的物质，防止土壤受到污染；

（6）表土堆存期间，为保证土质以及堆放区设施完整，设计进行40次表土监测，监测次数为3个月一次，每次按照200元计算监测费用，同时要结合监测结果对表土堆放场适时增加管护措施，以保证表土不流失、质量不降低，管护费用按照2000元/公顷\*年计算，管护时间为2年。具体监测指标包括表土堆的坡度、土壤养分、土壤容重、土壤质地、pH值、有机质含量、全氮含量、土壤侵蚀程度、表土草的生长和覆盖情况、防护网破损程度等。

（7）相关主管部门每月至少对土壤储存区进行1次管护考核，主要考查管护合同和管护标准执行情况。根据管护工作完成情况和管护效果作出评价，对存在问题提出整改要求；

（8）管护单位应在考核前向主管部门提交管护工作报告，内容包括储存区概况、管护工作组织、管护任务及相关技术指标完成情况，以及土壤监测情况与结果、管护资料整理情况等；

（9）管护单位应在储存区土壤清运完毕后，按规定将储存区台账、巡视记录、监测报告、管护工作总结、历次考核材料等移交当地区级主管部门存档。

## 11.5剥离土壤保护措施

根据《黑龙江省黑土地保护利用条例》（2021年12月23日黑龙江省第十三届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 2023年12月24日黑龙江省第十四届人民代表大会常务委员会第九次会议修订）对剥离黑土保护，合理利用。

旱地表土剥离过程中肥力降低，所以在表土回覆后要对旱地进行施肥，施肥过程将伴随着翻耕过程进行，以提高土壤中的有机质含量，增加土壤微生物含量，恢复生产能力。

# 12开发建设生态环境影响分析

项目建设地点位于黑龙江省鸡东县周边，项目场址周边环境较好，无污染源，场址空气清新，气候适宜，周边环境对项目区不会构成废水、废气、废渣、噪声等污染，项目区周围环境状况良好,对成片开发比较有利。

## 12.1生态环境影响分析

12.1.1施工期环境影响分析

1.空气环境

建筑施工时土方工程及建筑材料的使用和堆放易产生二次扬尘，运输车辆的往返将使沿途空气质量受到扬尘和车辆尾气的污染。应尽量减少残土外运量，必要的外运要对车辆进行封盖，建筑材料的存放应有固定场所，并加以覆盖或遮挡。同时混凝土现场拌和产生的粉尘对周围空气质量将产生不良影响，应尽量采用商品砼。施工现场应经常洒水，减少二次扬尘。

2.水环境影响分析

施工驻地排出的污水主要是施工现场工作人员的生活污水，生活污水中主要污染物为COD、BOD5和悬浮物，生活污水集中收集，排入市政下水管网，并设临时卫生间。施工用水源要管理好，不得浪费水资源。

3.声环境

工程施工期噪声主要污染源为施工机械噪声及工程材料运输噪声，为了保护施工区域附近环境以及使业务用房受到影响最小，施工过程中要做到文明施工，拉运材料车辆应绕行业务用房，避免车辆噪声影响各部门办公；工地水泥拌和机、电锯等高噪声设备限时使用，并针对高噪声的机器设备采取隔声降噪措施，如设立单独工作间等方法，采取上述措施后，施工期间的噪声对环境将不会有太大的影响。

4.固体废物

固体废物主要是施工现场工作人员产生的生活垃圾与建筑垃圾，要及时送往市政部门指定的场所进行统一处理，对环境不会产生明显的影响。总之，施工期在采取必要的环保措施后，对环境的影响会降低到最小程度，同时由于施工过程是暂时的，其影响也是短暂的，一般情况下，各类污染源会随着施工期的结束立即消失。

12.1.2运营期环境影响分析

本工程建成营运期的主要污染源及污染物主要为噪声污染，汽车尾气的污染及区域景观的改变。

1.废水

污染物：项目区污水主要为生活污水。废水中不含有毒有害物质，但含有大量的COD及BOD等均已超过废水排放标准，对周边环境定会造成污染。

**表11-1污水排放采用《污水综合排放标准》二级标准**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目 | BOD5 | CDD | SS |
| 标准 | 100mg/L | 150mg/L | 120mg/L |

2.生产、生活垃圾

生活垃圾是项目区主要固体排放物，处理不好将对周边的环境会构成污染，因此加强管理，采取治理措施，是减少污染的主要对策。

3.噪声

生产过程中所使用的机械设备可产生一定的噪声。场区平面布置优化、合理布局，将高噪声设备尽量布置在远离场界处；②加强场区绿化用地建设。③对运行设备应做到勤检修、多维护，保持设备在最佳工况下运行。④优化运输路线，尽量走一些声环境敏感目标少的道路，减少对运输路线噪声敏感点的污染。

## 12.2采取的主要保护对策和措施

12.2.1建设项目施工期拟采取的防治措施

1.加强工程施工期环境管理，做好施工扬尘污染防治工作。施工过程中所用的建筑材料，如水泥、砂石等，必须设固定堆放场地，施工场地定时洒水，防止粉尘及二次扬尘污染施工场地周围环境，影响空气质量。

2.施工现场及施工人员驻地应设置临时简易厕所，对施工期生活污水应设置临时蓄水池，集中收集，运往指定地点排放，严禁散排。

3.施工期产生的固体废物，应及时清运至建筑垃圾指定倾倒地点，运输车辆应加盖苫布，避免对沿线环境造成污染。

4.施工人员生活垃圾应有序堆放，及时清运，不得随处丢弃，避免污染周围环境。

5.加强施工管理，采取措施防治施工噪声污染，施工场界应修建砖围墙，围墙高度应大于2m；使噪声排放符合国家《建筑施工场界环境噪声限值》（GB12523-2011）规定。高噪声机械和运材车辆时以后禁止使用，以免发生扰民现象。

12.2.2运营后环境保护措施

1.污水及治理

本项目生产用水清洗用水，水质较简单，经污水处理设施处理后排放入规划污水管网；生活污水主要为职工生活污水，生活污水经污水处理设施处理后排入规划管道内。

2.废气及废渣治理

主要来源于汽车排放的尾气和污水、垃圾产生的臭气等等。

治理措施：生活污水经污水处理设施处理处理后排入规划管道内。生活垃圾由城建部门集中处理。

3.生产、生活垃圾的治理

本项目在生产过程中的固体废弃物在指定地点堆放，定期做统一处理，不会对环境产生污染。生活垃圾产生量很小，在厂内定点存放，定期统一处理。

4.噪声及治理

本工程对噪音的防治最根本的办法是消除噪声源。生产过程中所使用的机械设备产生一定的噪声，在设备订货中要求设备制造商采取消音和隔音措施；对产生噪声的设备均采取基础减震，齿轮或其他摩擦处定时添加润滑油、厂房隔声等措施，控制噪音在70分贝的指标。同时厂界修建围墙、绿化带。经过防治处理后，设备产生的噪声可低60dB，达到国家规定标准。其他噪声白天达到55dB以内，夜间达到45dB以内，符合规定。

12.2.3水土保持

在项目建设的过程中也要确保在最大程度上减少对地表植被和原地貌的损坏。在绿化系统构建的过程中要令其达到相关的行业规范要求，保持水土，实现生态环境的美化，项目在建设的过程中非常的平缓，在运输的过程中也有相对比较便利的条件，在实施之后能够对当地区域范围内的水土起到良好的保持作用，符合水土保持的根本要求。

12.2.4生态环境影响分析

本次成片开发在建设和运行中无环境特约因素，工程对环境的不利影响主要表现在对声环境、空气环境及水环境等方面，这些不利影响在严格落实相应环保措施情况下，可以得到有效控制，从环境影响角度看，本次成片开发是对环境不良影响较小，是积极可行的。

# 13.土地利用效益评估

## 13.1土地利用效益

本次成片开发方案涉及项目位于经自然资源部批准使用的城镇开发边界内，依据鸡东县的各项用地需要和发展趋势制定的国土空间规划战略，合理制定产业用地政策，优先保障技术含量高、经济效益好的产业发展用地，土地成片开发是按规划用地性质进行征地，改变传统征地模式，从节约集约用地、提高土地利用效率出发，使城市建设适当紧凑发展，建设一片、形成一片、配套完善一片，提高基础设施使用效率，从而提高土地利用效益。

## 13.2经济效益

成片开发区通过土地征用、划拨和市场手段将土地资源配置到各土地使用者手中，为城市建设储存了后备力量与经济发展保障，为鸡东县经济的可持续发展、高质量发展提供坚实的后盾。成片开发区将带动直接经济效益，预计相关服务业税收将大幅增加，给鸡东县带来新的税收增长点，为鸡东县的经济发展创造直接可观的经济效益。

## 13.3社会效益

成片开发区项目的实施会对社会、经济、产业等各方面都产生重大影响，对土地利用、增加就业、旅游休闲、产业升级等方面有巨大的促进作用。

通过本方案成片开发区的实施，能够提高鸡东县产业整体竞争力，促进鸡东县工业产业提档升级，扩大鸡东县知名度。成片开发区的建设，将需求大量的建筑、服务工人，项目建成后，在冬季农闲时，提供季节性岗位约20余个，提高城乡居民收入水平，为鸡东县人民提供了大量的就业机会，维护了社会稳定，为人民安居乐业提供了社会保障。

## 13.4生态效益

本次成片开发内，公共服务设施约30.9362公顷，占使用土地总面积约40%，有效提升人均公共服务设施面积，对加强生态环境建设，提高黑龙江生态环境质量，有效恢复生态绿化功能，改变园区环境，在减少水域污染、保持水土，涵养水源、降低噪音等诸方面发挥显著作用，使项目区域生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

# 14.公众参与情况

## 14.1听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见

鸡东县人民政府组织听取了鸡东县人民政府、鸡东县水务局、鸡东县自然资源局、鸡东县发展和改革委员会、鸡东县财政局、鸡东县政协、鸡东县生态环境局、鸡东县人大城乡建设环境保护委员会、鸡东县司法局、鸡东县农业农村局、鸡东县林草局等相关部门意见，经充分讨论，同意本方案。

## 14.2征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见

本方案已征求成片开发范围涉及的银丰村、永平村2个村集体经济组织和村民的意见，占成片开发范围内村民三分之二以上；本次成片开发均达到三分之二以上村民（或村民代表）同意。

# 15.成片开发项目风险分析

## 15.1政策风险

15.1.1国家政策

从我国土地法，以及近期出台的土地成片开发标准来看，国内土地政策法规多年来，持续稳定，逐步发展，保障了我国基本的耕地安全，在稳定国民经济，保证经济持续发展方面作用巨大。随着深化改革，我国土地政策的变化将直接影响征地项目的开发。目前，国家陆续出台的一系列土地政策，仍是在保证耕地红线的基础上，逐步扩大适应市场经济需求，激活农村集体所有土地以及农民宅基地的流转机制，在土地成片开发方面属于利好。

15.1.2地方政策

黑龙江经济发展相对于国内发达地区有较大的差距，但是在土地资源方面有着天然的优势。地区的土地资源较为丰富，耕地保护有优势，项目所涉及的片区，不占用永久基本农田，不存在政策风险，符合地方的产业发展政策方向。

总体看项目政策风险可忽略影响。

## 15.2金融风险

成片开发区内项目总投资的规模比较大，项目开发过程中，资金的陆续投放可以缓解金融压力，但是依然需要良好的开发运营策略，有效控制金融风险。一方面需要开发方的雄厚资金实力，另一方面也需要项目开发运营的具体思路和做法正确。项目开发的前期项目资金回收速度和力度将成为关键，目前看，在项目相关地产项目上资金回收能力非常好，已经受到区域消费者的欢迎。成片开发项目受到省政府市政府的全力支持，地方金融机构对项目进行了充分的评估，认可项目，将与项目开发方形成战略合作，项目融资渠道畅通。总体看项目金融风险可忽略影响。

## 15.3开发风险

成片开发项目建设涉及区域土地征收，征地涉及农民切身利益，征地补偿是被征地农民最敏感、最担忧的问题，分配补偿费不当，补偿费不能按时到账等都可能诱发社会稳定风险。要充分考虑，合理处理，避免项目开发征地补偿安置风险。项目开发后，安置时如只采用货币安置方式，在短期内使居民生活可以维继，但从长期来看弱化了居民的持续生存能力，被征地农民失去了可以维系其生活的土地后，无其他生活工作技能，从长期来看可能无法保障自己的基本生活需求，对民生较为不利。对此，鸡东县政府根据《黑龙江省被征地农民养老保险暂行办法》（黑劳社发[2008]64号）、《关于做好提高城乡低保和特困人员救助供养标准有关工作的通知》（黑民规[2020]10号）等文件要求，征地时将社保资金预存到社保局的账户里，待批后实施时，将社保资金按标准逐月落实到失地农民，使失地农民长远生活有保障，生活水平不降低，总体看项目开发风险较小影响。

## 15.4其他风险

成片开发项目建设过程中，部分的征地拆迁，有可能会影响生态环境，在天然水系，原有的防风保护林带、绿化景观以及原有的道路体系、灌溉系统都会有影响。在建设期内，有关监管部门，加大监管力度，严格控制项目施工对地面、水、空气、噪声环境等方面产生的不利影响，对生态严格保护，对道路体系、灌溉系统和绿化景观严格要求，按照规划复建或新建，确保区域内以及相关区域的生产生活不受影响。总体看项目其他风险可忽略影响。详见下表：

**表14-1 成片开发项目风险分析表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 风险类型 | 风险程度 | | | | |
| 严重影响 | 较大影响 | 中等影响 | 较小影响 | 可忽略影响 |
| 政策风险 |  |  |  |  | √ |
| 金融风险 |  |  |  |  | √ |
| 开发风险 |  |  |  | √ |  |
| 其他风险 |  |  |  |  | √ |

# 16.成片开发方案的保障措施

## 16.1落实被征地群众安置补偿、维护群众利益的措施

土地征收补偿（土地补偿费和安置补助费）按照2023年10月9号发布的《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）文件执行。

16.1.1征地补偿标准

参照《黑龙江省人民政府关于调整完善征地区片综合地价成果的批复》（黑政函〔2023〕65号）文件要求，根据鸡西市人民政府发布的《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）文件标准执行。对被征地农民进行补偿。通过货币安置、社保安置、搬迁安置相结合的安置方式,妥善解决被征地农民的生产和生活。

严格落实社会保障措施。鸡东县人民政府计划按照"先保后征"的要求将被征地养老保险金全额缴入当地社保专户, 并由鸡东县人力资源和社会保障局出具被征地农民社会保障落实审核意见。用地批准后,由鸡东县劳动保障部门按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系,可以做到被征地农民原有生活水平不降低,长远生计有保障。

16.1.2征地安置

鸡东县人民政府将按照《黑龙江省被征地农民养老保险暂行办法》（黑劳社发〔2008〕64号）依法给予本次成片开发所涉土地征收范围内被征地农民和农村集体经济组织补偿，安排被征地农民的社会保障费用，并将被征地农民社保关系纳入城乡社会保障体系。

16.1.3征地程序

成片开发所涉及的土地征收工作，鸡东县自然资源局将严格按规定履行征地报批前告知、现状调查及确认、听证、公告等程序。

## 16.2组织保障

优化鸡东县营商环境，有利于完善市政基础设施、增加就业岗位、提升公共服务水平、打造品质产业社区。规范政务服务事项、优化政务服务流程、融合线上线下服务，对符合发展方向、大型服务企业在用地、资金等方面要给予政策支持，确保本项目顺利实施。为试车产业发展提供全流程在线服务，有效提升试车行业建设发展。依法构建政务环境、法治环境、市场环境，切实以法治思维和法治方式持续优化营商环境。要继续深化“放管服”改革，用减权、限权和监管改革，换来市场活力和社会创造力释放。为本方案提供便利和支持，各部门也与本次成片开发建设沟通协调机制，健全了项目法人责任制及督办检查制，并明确了目标管理责任、项目建设审计制度，并对组织管理、科学规划、税费减免等方面予以承诺，使本方案建设有了坚强的组织制度保障。

## 16.3经济保障

有利于解决地区发展不平衡、不充分等问题。在项目相关地产项目上资金回收能力非常好，已经受到区域消费者的欢迎。成片开发项目受到省政府市政府的全力支持，地方金融机构对项目进行了充分的评估，认可项目，将与项目开发方形成战略合作，项目融资渠道畅通。争取国家及省市对鸡东县中心城区和鸡东县内符合产业导向企业和科研机构，给予政策和资金补足。积极推动组建产业引导基金，引导产业发展。

# 17.结论

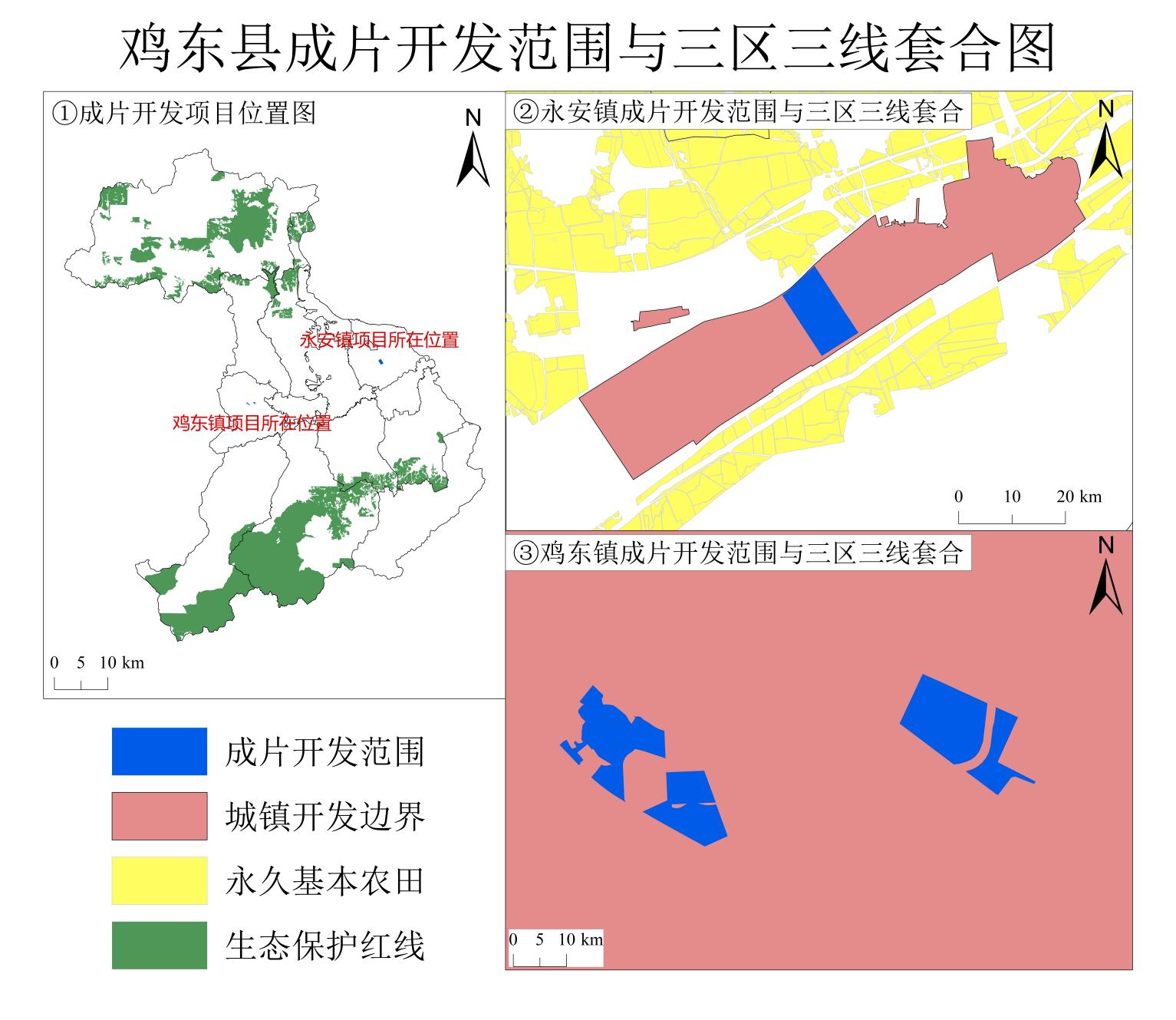
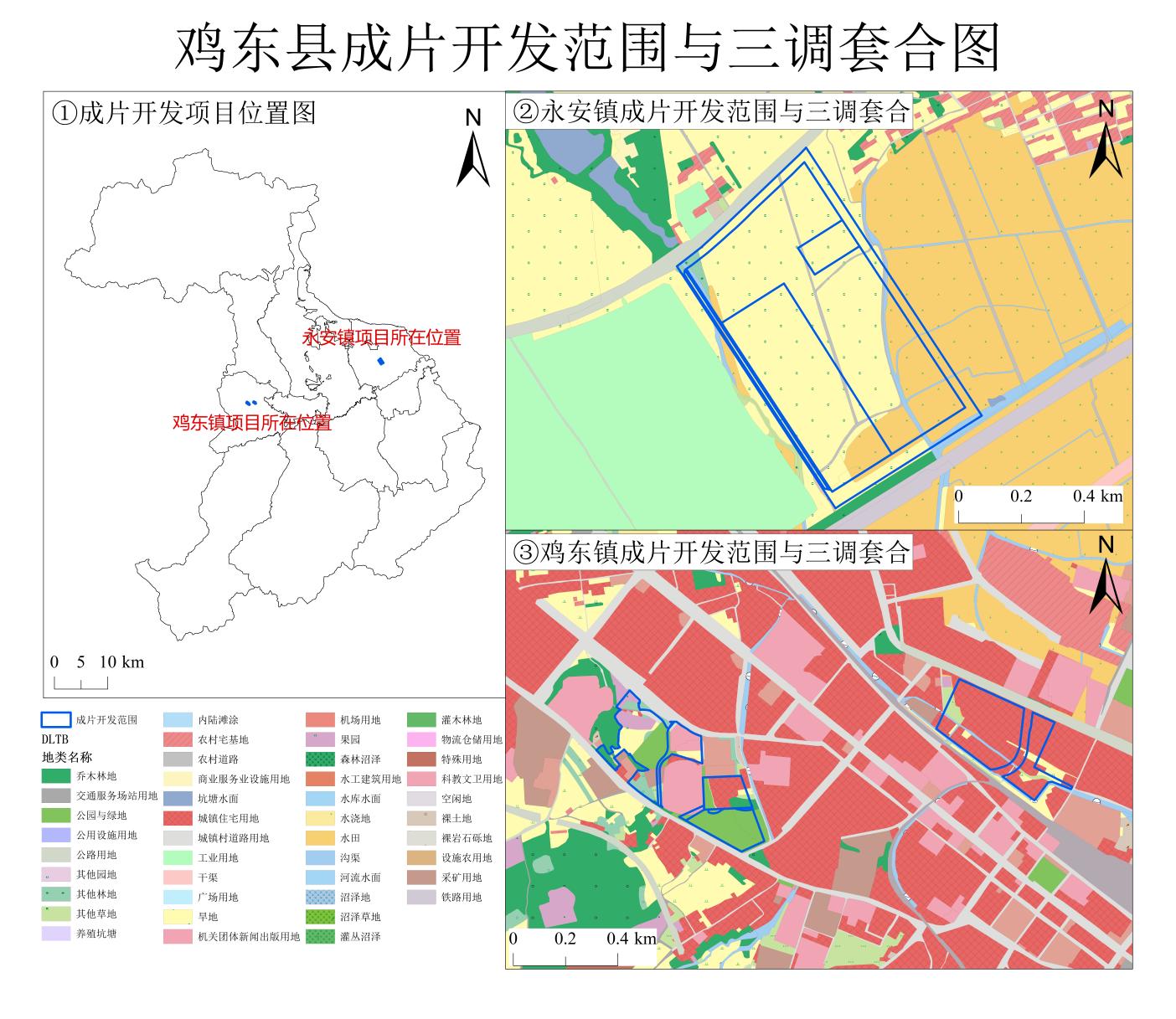
本成片开发方案符合鸡东县国民经济和社会发展规划、符合国土空间规划确定的城镇开发边界内，已纳入到鸡东县中心城区和鸡东县规划范围内、鸡东县国民经济和社会发展年度计划，符合自然资源部土地征收“成片开发”的标准。做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展，符合鸡东县经济社会持续发展的长远利益。

# 18.附表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **土地利用现状面积统计表** | | | | | |
| 一级地类类 | | 二级地类 | | 面积  （公顷） | 占比  （%） |
| 地类编码 | 地类名称 | 地类编码 | 地类名称 |
| 01 | 耕地 | 0101 | 水田 | 10.214 | 13.54 |
| 0103 | 旱地 | 41.457 | 54.94 |
| 02 | 园地 | 0201 | 果园 | 0.9937 | 1.32 |
| 03 | 林地 | 0301 | 乔木林地 | 0.5795 | 0.77 |
| 0307 | 其他林地 | 1.3196 | 1.75 |
| 04 | 草地 | 0404 | 其他草地 | 0.8185 | 1.08 |
| 05 | 商业服务业用地 | 0508 | 物流仓储用地 | 0.016 | 0.02 |
| 05H1 | 商业服务业设施用地 | 0.0054 | 0.01 |
| 06 | 工矿用地 | 0601 | 工业用地 | 0.3607 | 0.48 |
| 07 | 住宅用地 | 0701 | 城镇住宅用地 | 9.998 | 13.25 |
| 08 | 公共管理与公共服务用地 | 0809 | 公用设施用地 | 0.0057 | 0.01 |
| 0810 | 公园与绿地 | 5.0305 | 6.67 |
| 08H1 | 科教文卫用地 | 1.0346 | 1.37 |
| 10 | 交通运输用地 | 1001 | 公路用地 | 0.0892 | 0.12 |
| 1004 | 城镇村道路用地 | 0.2728 | 0.36 |
| 1006 | 农村道路 | 1.4027 | 1.86 |
| 11 | 水域及水利设施用地 | 1107 | 沟渠 | 1.7577 | 2.33 |
| 12 | 其他土地 | 1206 | 裸土地 | 0.1051 | 0.14 |
| 合计 | | | | 75.4607 | 100 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **权属面积统计表** | | | | |
| 单位：公顷 | | | | |
| 序号 | 权属单位名称 | 国有土地 | 集体土地 | 总计 |
| 1 | 方虎公路 | 0.0892 | 0 | 0.0892 |
| 2 | 鸡东镇镇直 | 18.5813 | 0 | 18.5813 |
| 3 | 银峰村 | 0 | 3.5077 | 3.5077 |
| 4 | 永平村 | 0 | 53.2825 | 53.2825 |

# 19.附图

****