

长白朝鲜族自治县 2021 年土地征 收成片开发调整方案

长白朝鲜族自治县人民政府

二〇二五年 六月

土地征收成片开发特性表

单位：公顷

一、调整方案概况			
调整情况		调整后	调整后
成片开发位置		长白朝鲜族自治县	长白朝鲜族自治县
		长白镇、马鹿沟镇、八道沟镇	长白镇、八道沟镇
		3 个乡镇 3 个村	2 个乡镇 2 个村
成片开发范围土地面积		6.3740	6.1476
拟征地范围土地面积		6.0028	5.7764
拟征地范围土地权属		均为集体土地	均为集体土地
是否符合国土空间总体规划		是	是
村民代表同意比例		三分之二以上	三分之二以上
拟征地范围占用耕地面积		0.1913	0.0660
拟征地范围占用耕地比例		3.19%	1.14%
二、成片开发拟征收范围土地利用现状			
调整情况		调整前	调整后
农用地	耕地	0.1913	0.0660
	其他农用地	5.7014	5.7140
	合计	5.9017	5.7764
未利用地		1.1011	0
合计		6.0028	5.7764
三、拟建项目时序安排			
调整情况		调整前	调整后
第一年度		6.0028	5.7764
四、公益性用地情况			
调整情况		调整前	调整后
公益性用地比例		59.32%	60.00%

目 录

前 言	I
第一章长白朝鲜族自治县概况	1
一、自然概况	1
二、社会经济概况	4
第二章成片开发方案实施情况	7
一、成片开发基本情况	7
二、成片开发实施情况	9
第三章成片开发调整的总体要求	10
一、指导思想	10
二、调整总则	10
三、成片开发调整原则	11
四、成片开发调整依据	12
第四章成片开发调整方案	17
一、成片开发调整内容概述	17
二、调整方案	17
三、片区调整情况	19
四、调整后各片区情况	22
五、成片开发调整前后变化情况	28
第五章调整后拟安排建设项目及实施计划	30
一、征地情况	30
二、开发时序和实施计划	30
第六章成片开发调整的可行性分析	31
一、成片开发调整的合法、合规性	31
二、成片开发调整的合理性	34

三、成片开发调整的必要性	36
第七章成片开发调整影响评价	38
一、成片开发对征地影响	38
二、对耕地和永久基本农田影响	38
三、节约集约用地	44
四、区域经济社会发展	45
五、生态环境保护	45
第八章土地成片开发调整效益分析	47
（一）土地利用效益评估	47
（二）经济效益评估	47
（三）社会效益评估	48
（四）生态效益评估	49
第九章成片开发调整的保障措施	50
一、组织保障措施	50
二、规划保障措施	50
三、监督保障措施	50
四、宣传引导措施	51
第十章结论	52
附表	54
附图：	64

前 言

《长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发方案》(以下简称《原方案》)于 2021 年经吉林省人民政府批准实施。《方案》自实施以来,充分注重保护耕地,注重维护农民合法权益,注重节约集约用地及生态环境保护,促进了长白朝鲜族自治县经济社会可持续发展。

因长白朝鲜族自治县国民经济和社会发展年度计划调整,2021 年土地征收成片开发方案部分片区未能实施,但 2021 年成片开发方案现已到期,为促进规划要求和建设内容尽快有序落地,逐步实现建设目标,更好地配置土地资源,合理安排项目用地,节约集约用地,保障长白朝鲜族自治县经济社会的快速、可持续发展,长白朝鲜族自治县人民政府在相关部门的配合下,根据《土地征收成片开发标准》的通知(自然资规〔2023〕7 号)和《吉林省自然资源厅关于印发<吉林省自然资源厅土地征收成片开发方案审查论证工作规则>的通知》(吉自然资办发〔2023〕194 号)等文件“土地征收成片开发方案经批准后应严格执行,确需调整的,须编制调整方案,按原批准程序和要求报批。”的要求,长白朝鲜族自治县组织编制了《长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发调整方案》(以下简称《调整方案》)。将 2021 年成片开发方案中未实施片区进行调出,纳入到 2025 年方案中。

本次将未实施项目用地全部调出。《调整方案》严格按照相关法律文件规定的调整原则,原调整方案共 3 个片区,本次整体调出 1 个片区,调整后土地征收成片开发方案共 25 个片区,总面积 6.1476 公顷,拟征地面积调整为 5.7764 公顷。

第一章长白朝鲜族自治县概况

一、自然概况

1、地理位置

长白朝鲜族自治县位于吉林省白山市东南部、长白山主峰南麓、鸭绿江上游左岸。地理位置为东经 $127^{\circ}17'$ — $128^{\circ}29'$ ，北纬 $40^{\circ}37'$ — $41^{\circ}51'$ ，全县东西长 82.9 公里，南北宽 30 公里，总面积 2506 平方公里。西和北以七道沟河为界，与临江市接壤；北与抚松县交界；东南与朝鲜隔鸭绿江相望。

长白朝鲜族自治县素有“长白山下第一县、鸭绿江源第一城”之美誉。全县幅员 2505.96 平方公里，辖 7 镇 1 乡 77 个行政村和 1 个省级边境经济合作区、1 个省级硅藻土特色工业园区，是全国唯一的朝鲜族自治县。



图 1-1 长白朝鲜族自治县区位图

2、地形地貌

长白朝鲜族自治县地处长白山南麓、鸭绿江上游右岸,地势东北高西南低,由东北向西南逐渐倾斜,长白山脉在县城中部和东北部,承东北向西南走向,地形陡峻,多为“V”形谷,由北向南海拔高度呈阶梯状下降,地形渐为平缓。

3、气候条件

长白朝鲜族自治县属亚温带大陆性季风型气候区,气温由西向东和由南向北递减,四季分明。春季冷暖不匀,空气干燥,多是偏西大风;夏季温热多雨,酷热天气少,降雨集中;秋季温度逐日下降,冷空气不断侵袭,出现霜冻;冬季严寒,长达 5 个多月。

4、水文与水资源条件

长白朝鲜族自治县境内各河流以老龙岗为分水岭,向南流入鸭绿江,属鸭绿江水系,境内控制界河面积 2497.6 平方千米,内河河流面积 5761 平方千米,资源总量为 11.48 亿立方米,实际利用水量为 2.7 亿立方米。

5、资源条件

矿产资源:长白朝鲜族自治县境内已发现各类矿产 30 多种。现已查明资源总量 1139 万吨,远景储量 5 亿吨以上。

植物资源:长白朝鲜族自治县森林总面积 232895.6 公顷,森林覆盖率 92%。现有林业用地 219,314.6 公顷,占森林总面积的 94.2%。活立木总蓄积量 2334 万立方米。

土地资源:长白朝鲜族自治县土地总面积为 249760 公顷,人均占有面积 1.22 公顷(除水域面积)。全县可耕地面积 14926.66 公顷,

占总面积的 5.98%，森林面积 220880 公顷，占总面积的 88.4%；草地面积 6840 公顷，占总面积的 2.74%；园地面积 1006.66 公顷，占总面积的 0.4%；水域面积 2580 公顷，占总面积的 1.03%；其它用地面积 2973.33 公顷，占总面积的 1.2%。长白山自然保护区在县境内面积 16386.66 公顷，占总面积的 6.6%。

生物资源：长白朝鲜族自治县境内共有野生经济植物和药材资源 1200 余种，其中可供食用的 152 种，工业用的 153 种，药用植物 136 科 890 种，总储量 11500 吨。其它成片药材资源有 8 种 18 片，面积为 5100 公顷，总储量 271.4 万千克。观赏类 103 种；密源植物类百余种。食用菌类遍及全县，兽类 30 余种。飞禽类 70 余种。两栖类有 10 余种。爬行类 10 余种。鱼类 20 余种。

二、社会经济概况

1、社会经济情况

2023 年，长白朝鲜族自治县实现地区生产总值 39.11 亿元，同比增长 5.4%，其中第一产业实现增加值 6.74 亿元，增长 4.9%；二产实现增加值 8.11 亿元，增长 13.1%；三产实现增加值 24.26 亿元，增长 2.8%，三次产业结构调整为 17.2：20.8：62.0，全县人均 GDP 达到 53763 元，增长 7%。

2023 年，长白朝鲜族自治县固定资产投资（不含农户）比上年下降 6.9%。其中，第一产业投资下降 22.6%，第二产业投资增长 655.6%，第三产业投资下降 29.9%。基础设施投资下降 32.8%，民间投资下降 28.3%。

2023 年，长白朝鲜族自治县累计完成一般公共预算全口径财政收入 1.83 亿元，同比增长 17.4%，分部门来看，税务部门实现入库 1.33 亿元，同比增长 32.6%，占比 56.4%，其中：税收收入 1.23 亿元，增长 34.1%，非税收入 0.1 亿元，增长 15.6%；财政部门完成 0.5 亿元，下降 9.9%，占比 43.6%；地方级财政收入 1.1 亿元，同比增长 2.4%；

2021-2025 年，长白朝鲜族自治县 2021 年成片开发共实施 4 个项目，包括住宅项目、文旅项目、交通运输项目。项目创促进居民就业，带动相关产业发展，推动“工业强镇，特产兴业，旅游富民”的发展目标的实现，推进了生态文化旅游建设，促进长白县经济社会发展。

2、社会保障

2023 年，长白朝鲜族自治县城镇职工基本医疗保险参保人数达到 17737 人，享受医保住院报销 3971 人次，医保住院报销 3253.57 万元，普通门（急）诊就诊 49102 人次，医保报销 347.44 万元。门

诊慢特病就诊 6430 人次。医保报销 355.03 万元。药店购药 187103 人次。个人账户支付 1744.58 万元。国家谈判药就诊 2108 人次，医保报销 32 万元。城镇居民年末基本医疗保险人数 40533 人，享受医保住院报销 7487 人次，医保住院报销额 4705.89 万元。普通门（急）诊就诊 38083 人次。医保报销 127.37 万元。门诊慢特病就诊 17074 人次。医保报销 655.54 万元。国家谈判药就诊 816 人次，医保报销 49.09 万元。

截至 2023 年末，长白朝鲜族自治县有提供住宿的社会工作机构 13 个，拥有床位 435 张；全年享受政府最低生活保障人数达 5777 人，比上年减少 561 人，下降 8.9%，累计发放低保资金 3683.39 万元，下降 10.2%。其中：城镇居民最低保障 1779 户，领取低保人员 2494 人，发放低保资金 1883.45 万元。农村居民最低保障 2383 户，领取低保人员 3283 人，发放低保资金 1779.93 万元。

3、交通运输

2023 年，长白朝鲜族自治县公路总里程为 995.688 千米，其中：国道 268.431 千米，省道 37.171 千米、县道 235.823 千米、乡道 283.582 千米，村道 170.681 千米。全县完成公路旅客运输量 9.0625 万人次，同比增加 25.6%，旅客周转量 1402 万人千米，增长 79.2%；完成公路货运量 40.48 万吨，增长 69.2%，货运周转量 17819.31 万吨千米，增长 68.3%。

4、教育事业

截至 2023 年末，全县共有各类普通中小学校 33 所，其中，公办学校 25 所，职业高中 1 所，进修学校 1 所，汉族普通高中 1 所，朝鲜族完全中学 1 所，普通初级中学 8 所，九年一贯制学校 2 所，教办

中心小学 11 所，教学点 6 所，县幼儿园 1 所，民办幼儿园 8 所，全县共有 249 个教学班，拥有在校生 5078 人，其中，义务教育阶段教学班 162 个，有在校生 3210 人；在校生中，普通高中在校生 785 人，中职学生 219 人，初中在校生 1114 人，小学生 2096 人。有少数民族学生 873 人，占学生总数的 17.2%，全县共有教职工 1245 人，其中专任教师 725 人。

5、医疗卫生

截至 2023 年末，长白朝鲜族自治县有卫生机构 17 个，其中：医院 1 所；卫生院 11 所，共有卫生机构床位 307 张；卫生机构人员 479 人，其中：卫生技术人员 412 人

6、科学技术

2023 年，长白朝鲜族自治县成功为 2 户企业申报为高新技术企业，全县高新技术企业共计 3 户；为 6 户企业申报省级医药健康产业发展资金，成功为 2 户企业申报“科创专员”专项资金。

第二章 成片开发方案实施情况

一、成片开发基本情况

1、成片开发位置范围

长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发方案共计 3 个片区，总用地面积 6.3740 公顷，拟征收土地 6.0028 公顷，涉及长白镇民主村、马鹿沟镇马鹿沟村、八道沟镇西兴村 3 个乡镇 3 个村，公益性用地占比为 59.32%，确定的单个完整的成片开发范围内的基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例均大于 40%。原方案批复时间为 2021 年，土地征收成片开发计划实施周期为 1 年。

2、成片开发土地现状

原调整方案成片开发范围土地总面积 6.3740 公顷，现状地类为农用地 5.9017 公顷（其中耕地 0.1913 公顷），建设用地 0.3712 公顷，未利用地 0.1011 公顷。

3、成片开发土地权属

长白朝鲜族自治县土地征收成片开发范围总面积 6.3740 公顷。其中，国有土地面积 0.3712 公顷，集体土地面积 6.0028 公顷（耕地 0.1913 公顷）。

4、成片开发耕地占补平衡

根据《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4 号）和《国土资源部关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》（国土资规〔2017〕13 号）等文件要求，落实占一补一、占优补优、占水田补水田，促进耕地数量、质量和生态三位

一体保护。原成片开发方案征地规模占用耕地 0.1913 公顷（均为旱地，耕地质量国家利用等为 14 等）。通过县域内实施的土地综合整治（补充耕地）项目实现耕地占补平衡，补充耕地确认信息编号为 220000202106362959，地类为旱地，耕地质量国家利用等为 14 等。

5、成片开发土地用途

原调整方案片区土地用途涉及工业用地、商业用地、住宅用地以及配套基础设施用地，主要用于保障产业发展、项目落地，改善人民居住生活质量。

二、成片开发实施情况

长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发原方案共 3 个片区，总用地面积 6.3740 公顷，拟征收土地 6.0028 公顷，公益性用地比例 59.32%，拟建设项目主要包括工业用地、商业用地、住宅用地。土地征收成片开发计划实施周期为 1 年全部实施。

2021 年土地征收成片开发方案实施以来，实际完成征地 5.7764 公顷，剩余 0.2264 公顷未完成。

本次《调整方案》将根据相关政策文件要求以及原方案实际实施情况，将受到国民经济和社会发展年度计划调整影响的片区进行调整，确保方案征地实施完成。

表 2-1 长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发方案实施情况表

单位：公顷、%

年度	片区编号	开发范围	拟征地范围	已完成	未完成	批复文号	实施比例
第一年度	片区 1	6.0816	5.7103	5.7103	0.0000	吉自然资耕函 (2022) 81 号	100
	片区 2	0.2264	0.2264	0.0000	0.2264	-	0
	片区 3	0.0660	0.0660	0.0660	0.0000	吉自然资耕函 (2022) 81 号	100
总计		6.3740	5.7764	5.7764	0.0000	-	96.23

第三章 成片开发调整的总体要求

一、指导思想

为深化征地制度改革，缩小征地范围，按照《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第五款规定和《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）、《吉林省自然资源厅关于印发<吉林省自然资源厅土地征收成片开发方案审查论证工作规则>的通知》（吉自然资办发〔2023〕194号）等文件要求，为保障新增建设用地，根据国土空间总体规划和产业发展规划，做好土地征收成片开发方案编制，落实要素跟着项目走的土地利用管理改革新要求，确保重点建设项目的顺利实施，促进产业优化升级，完善城市连片发展及城市空间延续，规范土地征收成片开发行为，保障各类产业建设项目用地与空间规划充分衔接，完善基础设施的配套、提升公共服务设施的品质。

二、调整总则

1、确因国民经济和社会发展年度计划，国土空间总体规划调整或者其他不可抗力等因素，导致土地征收成片开发方案需要调整的，调整后的成片开发方案应报原批准机关审批。

2、调整后方案中一个完整的成片开发范围内基础设施、公共服务设施和其他公益性用地的比例要求、涉及调整地块征求意见情况等应符合国家和《吉林省自然资源厅关于印发<吉林省自然资源厅土地征收成片开发方案审查论证工作规则>的通知》（吉自然资办发〔2023〕194号）规定。

三、成片开发调整原则

1、合法合规性原则

土地征收成片开发方案调整应遵循相关法律法规的规定，注重保护，不占永久基本农田，不在生态保护红线内。调整的成片开发应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划，符合当地国民经济和社会发展规划，并符合国家产业政策和供地政策。

2、保护耕地和永久基本农田原则

土地征收成片开发落实最严格的耕地保护制度，切实保护耕地，特别是加强保护永久基本农田。以保护耕地为前提，尽量不占或少占耕地，避让永久基本农田，确保耕地保有量和基本农田保护任务目标的实现。确定不可避免占用耕地的，按照“占优补优、占水田补水田”的要求，合理制定补充耕地方案。

3、坚持综合开发原则

保障公益性用地需求，依据国土空间总体规划确定的一个完整的土地征收成片开发范围内的基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地不得低于 40%规定比例。

4、总量平衡原则

坚持“十分珍惜和合理利用每一寸土地，切实保护耕地”的基本国策，强化对非农建设占用耕地的控制和引导，建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则，土地征收成片开发方案调整不得突破原方案土地征收总面积，确保征收总面积不增加。

5、公众参与原则

土地征收成片开发方案调整应在相关部门的共同参与下开展，广泛听取方案调整涉及区域社会公众和专家的意见，采纳合理性建议。

6、节约集约用地原则

土地征收成片开发方案调整应本着节约和集约用地，充分体现促进集中布局和集聚建设的基本原则，根据土地供应能力和产业结构调整、经济协调发展的实际需要，合理调整和优化土地利用结构与总体布局，使土地资源与产业布局达到最优配置。

7、图、表、数、实地一致性原则

土地征收成片开发方案调整应健全相关图表册，并做到图、文、表及实地一致，保证土地征收成片开发方案调整的真实性和准确性。

四、成片开发调整依据

1、法律法规

- (1)《中华人民共和国水土保持法》(2010 年 12 月修订);
- (2)《中华人民共和国环境保护法》(2014 年 4 月修订);
- (3)《中华人民共和国水污染防治法》(2017 年 6 月修订);
- (4)《中华人民共和国大气污染防治法》(2018 年 10 月修订);
- (5)《中华人民共和国环境影响评价法》(2018 年 12 月修订);
- (6)《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019 年);
- (7)《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正版);
- (8)《中华人民共和国土地管理法》(2020 年修订);

- (9)《中华人民共和国黑土地保护法》(2022 年);
- (10)《中华人民共和国湿地保护法》(2022 年);
- (11)《基本农田保护条例》(2011 年);
- (12)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021 年 9 月);
- (13)《节约集约利用土地规定》(2019 年修正版);
- (14)《吉林省生态环境保护条例》(2021 年);
- (15)《吉林省黑土地保护条例》(2022 年修订);
- (16)《吉林省土地管理条例》(2023 年)。

2、政策依据

- (1)《中共中央办公厅国务院办公厅印发<关于在国土空间总体规划中统筹划定落实三条控制线>的指导意见》(厅字〔2019〕48 号);
- (2)《中共中央办公厅国务院<关于建立国土空间总体规划体系并监督实施的若干意见>》(中发〔2019〕18 号);
- (3)《生态环境部<关于印发生态保护红线划定技术指南的通知>》(环发〔2015〕56 号);
- (4)《吉林省人民政府关于印发吉林省清洁土壤行动计划的通知》(吉政发〔2016〕40 号);
- (5)《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》(自然资规〔2019〕1 号);
- (6)《吉林省自然资源厅关于简化和规范建设用地审查报批工作的通知》(吉自然资发〔2020〕2 号);
- (7)《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》(自然资用途管制函〔2020〕15 号);
- (8)《自然资源部农业农村部国家林业和草原局关于严格耕地用

途管制的通知》（自然资发〔2021〕166 号）；

（9）《自然资源部关于在全国开展“三区三线”划定工作的函》（自然资函〔2022〕47 号）；

（10）《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）；

（11）《自然资源部、农业农村部关于改革完善耕地占补平衡管理的通知》（自然资发〔2024〕204 号）；

（12）根据《吉林省人民政府关于实施<“三线一单”生态环境分区管控>的意见》（吉政函〔2020〕101 号）；

（13）《吉林省自然资源厅关于印发<2019 年全省国土空间总体规划工作要点>的通知》（吉自然资办发〔2019〕111 号）；

（14）《吉林省自然资源厅吉林省生态环境厅吉林省林业和草原局关于开展生态保护红线评估工作的通知》（吉自然资发〔2019〕7 号）；

（15）《吉林省自然资源厅关于印发<吉林省城镇开发边界划定工作方案>的通知》；

（16）《吉林省自然资源厅关于做好近期国土空间总体规划有关工作的通知（吉自然资函〔2020〕815 号）》；

（17）吉林省生态环境厅关于《印发吉林省环评审批“正面清单”实施细则（试行）》的通知（吉环环评字〔2020〕11 号）

（18）《吉林省人民政府关于授权和委托用地审批权的通知》（吉政函〔2021〕13 号）；

（19）《吉林省自然资源厅关于印发<吉林省自然资源厅土地征收成片开发方案审查论证工作规则>的通知》（吉自然资办发〔2023〕194 号）；

(20)《吉林省自然资源厅关于印发<吉林省城镇开发边界管理实施细则(试行)>的通知》(吉自然资规〔2024〕3号);

(21)省委省政府办公厅《关于加强生态环境分区管控的若干措施》;

(22)《吉林省自然资源厅关于印发<吉林省土地征收成片开发方案编制报批细则>的通知》(吉自然资办发〔2024〕313号)。

(23)吉林省自然资源厅 吉林省农业农村厅 吉林省财政厅关于印发《改革完善耕地占补平衡管理的若干措施》的通知。

3、相关规划

(1)《长白朝鲜族自治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》;

(2)《长白朝鲜族自治县国土空间总体规划(2021-2035 年)》;

(4)长白朝鲜族自治县“三区三线”划定成果;

(5)长白朝鲜族自治县 2019 年耕地质量等别更新评价成果;

(6)长白朝鲜族自治县 2021 年国土变更调查成果;

(7)长白朝鲜族自治县 2023 年国土变更调查成果;

(8)吉林长白边境经济合作区土地集约利用监测评价成果报告(2024 年度)。

4、相关规范

(1)《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017);

(2)《城市公共设施规划规范》(GB50442-2008);

(3)《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011);

(4)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(2023)》;

- (5)《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》；
- (6)《生产建设项目水土保持技术标准》（GB50433-2018）；
- (7)《农用地质量分等规程》（GBT28047-2012）。

第四章 成片开发调整方案

一、成片开发调整内容概述

因长白朝鲜族自治县国民经济和社会发展年度计划调整,部分项目被调出,适时地对成片开发内片区进行调整是衔接国民经济和社会发展年度计划的需要,本次从国民经济和社会发展年度计划与土地开发策略启动成片开发片区调整。《长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发调整方案》基于已批复的《长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发方案》进行了调整,原成片开发方案范围 6.3740 公顷,拟征集体土地面积 6.0028 公顷,其中已实施完成 5.7764 公顷,未征地面积 0.2264 公顷。本次《调整方案》调出面积 0.2264 公顷,全部为拟征地,调出共涉及 1 个片区,不涉及调入地块。调出征地项目将依据 2025 年国民经济和社会发展年度计划纳入正在编制的成片开发方案。调整后成片开发范围 6.1476 公顷,其中拟征地面积 5.7764 公顷。各成片开发范围内基础设施、公共服务设施和其他公益性用地的比例要求、涉及调整地块征求意见情况等均符合有关规定。

二、调整方案

1、调出方案

(1) 调出情况

本次衔接国民经济和社会发展年度计划将未实施项目用地全部调出。调出总规模 0.2264 公顷,全部为拟征地。调出片区涉及整体调出 1 个片区。调出现状地类涉及农用地 0.1253 公顷(其中耕地 0.1253

公顷),未利用地 0.1011 公顷。用途涉及城镇村道路用地 0.0924 公顷,工业用地 0.1340 公顷。

(2) 调出原因

根据《中华人民共和国土地管理法》、《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)有关规定,因国民经济和社会发展年度计划调整,为了更好地衔接国民经济和社会发展年度计划,本次调整成片开发范围,将未实施项目用地用地全部调出,确保成片开发方案与国民经济和社会发展年度计划项目一致。

三、片区调整情况

1、调出片区

片区 2（全部调出）

位于马鹿沟镇马鹿沟村，片区面积 0.2264 公顷，拟征地面积 0.2264 公顷，公益性用地比例 40.81%，

该片区原为城镇村道路用地、工业用地，用于酒加工业和城市交通运输业。0.2264 公顷全部调出。调出原因为国民经济和社会发展年度计划调整导致项目无法实施。

表 4-1-1 原片区 2 基本情况表

单位：公顷

征地类型	实施年份	面积（公顷）
拟征地范围	第一年	0.2264
合计		0.2264

表 4-1-2 原片区 2 土地利用现状情况表

单位：公顷

地类		面积	土地性质
一级类	二级类		
耕地	旱地	0.1253	集体土地
草地	其他草地	0.1011	国有土地
合计		0.2264	-

表 4-1-3 原片区 2 规划用途情况表

单位：公顷、%

类型	用途	面积	比例
公益性	城镇村道路用地	0.1341	40.81
经营性	商业用地	0.0924	59.19
合计		0.2264	100.00

马鹿沟镇

马鹿沟村

果园村

图例

- 成片开发范围
- 调出地块
- 保留地块
- 乡镇界
- 村界

征地区别	实施年份	面积（公顷）
拟征地区别	第一年	0.2264
合计		0.2264

0 20 40 60 80 100 米

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

马鹿沟镇

马鹿沟村

果园村

图例

土地类型		面积 (公顷)	土地性质
耕地	旱地	0.1253	集体土地
旱地	其他旱地	0.1011	集体土地
总计		0.2264	-

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

0 20 40 60 80 100 120 140 160

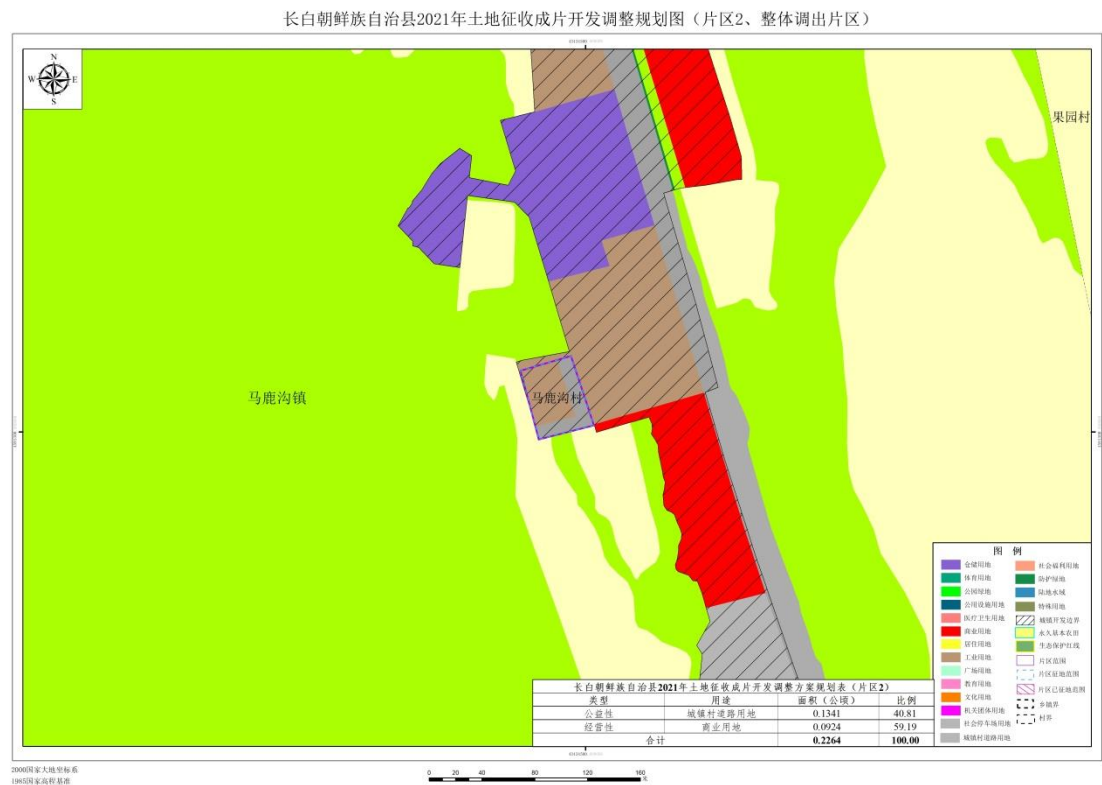


图 4-1-3 原片区 2 规划图

四、调整后各片区情况

1、片区 1

片区 1，位于长白镇民主村，片区面积 6.0816 公顷，拟征地面积 5.7104 公顷，公益性用地比例 60.19%，片区土地用途为商业用地、城镇村道路用地和防护绿地，拟建设项目为城镇道路、绿地、旅游项目，主要实现交通运输、文旅、绿化防护等功能。片区内土地现已达到了开发条件，土地用途及产业方向符合长白朝鲜族自治县国土空间总体规划与国民经济和社会发展年度计划要求。

表 4-2-1 片区 1 基本情况表

单位：公顷

征地类型	实施年份	面积（公顷）
国有建设用地	-	0.3712
拟征地范围	第一年	5.7104
合计		6.0816

表 4-2-2 片区 1 土地利用现状情况表

单位：公顷

地类		面积	土地性质
一级类	二级类		
园地	其他园地	2.2776	集体土地
林地	乔木林地	3.4328	
交通运输用地	公路用地	0.3712	国有土地
合计		6.0816	-

表 4-2-3 片区 1 规划用途情况表

单位：公顷、%

类型	用途	面积	比例
公益性	城镇村道路用地	1.4846	60.19
	防护绿地	2.1759	
	小计	3.6605	
经营性	商业用地	2.4210	39.81
	小计	2.4210	
合计		6.0816	100.00

图例

- 成片开发范围
- 调出地块
- 保留地块
- 乡镇界
- 村界

征地区别	实施年份	面积 (公顷)
国有建设用地	第一年	0.3712
拟征地区范围	第一年	5.7104
合计		6.0816

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整现状图(片区1、保留片区)

图例

图例	说明
水田	水田
水浇地	水浇地
旱地	旱地
菜园	菜园
乔木林地	乔木林地
其他林地	其他林地
其他草地	其他草地
高草地	高草地
工业用地	工业用地
城镇住宅用地	城镇住宅用地
农村宅基地	农村宅基地
农村集体经营性建设用地	农村集体经营性建设用地
空闲地	空闲地
道路用地	道路用地
城镇村建设用地	城镇村建设用地
交通服务场站用地	交通服务场站用地
农村道路	农村道路
公共设施用地	公共设施用地
公园与绿地	公园与绿地
特殊用地	特殊用地
科技文化用地	科技文化用地
成片开发范围	成片开发范围
调整范围	调整范围
乡级界	乡级界
村界	村界

一级类	二级类	面积 (公顷)	土地性质
园地	其他园地	2.2776	集体土地
林地	乔木林地	3.4328	集体土地
交通用地	公路用地	0.3712	国有土地
总计		6.0816	

长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整方案现状表(片区1)

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

0 10 20 40 60 80 100

23

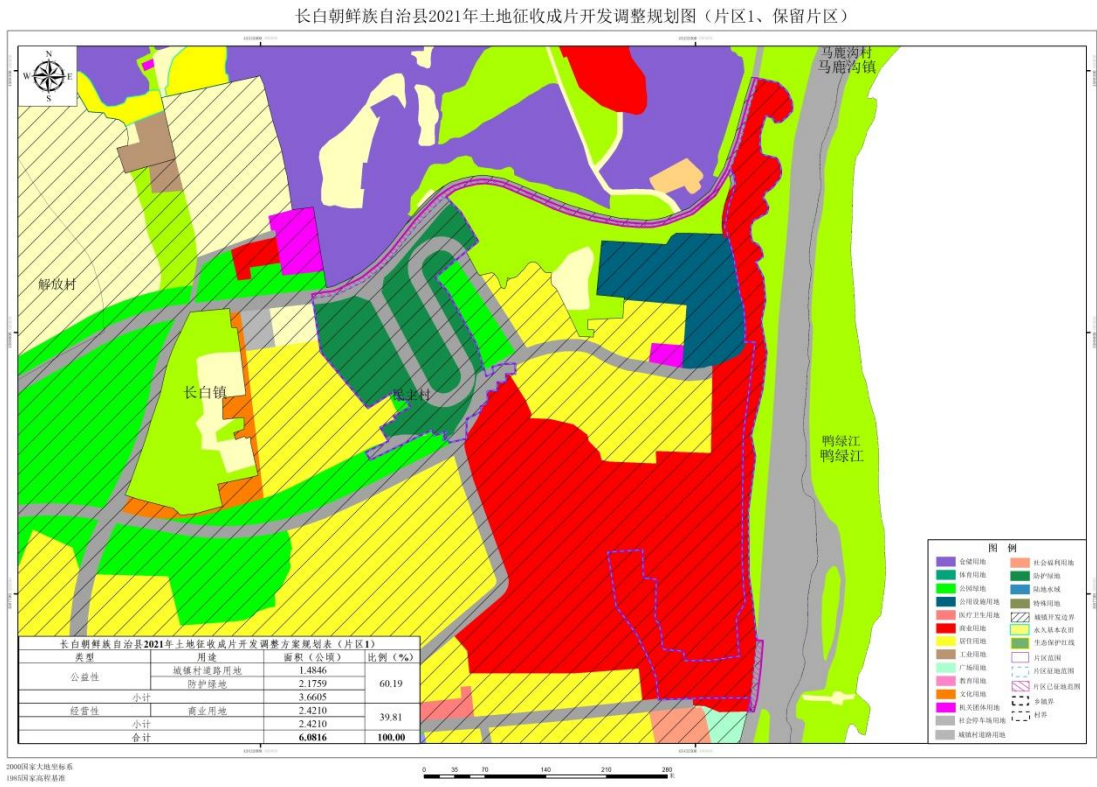


图 4-2-3 片区 1 规划图

2、片区 3

片区 3，位于长白镇民主村，片区面积 0.0660 公顷，拟征地面积 0.0660 公顷，公益性用地比例 42.73%，片区土地用途为城镇住宅用地、城镇村道路用地，拟建设项目为城镇道路、房地产开发项目，主要实现交通运输、居住等功能。片区内土地现已达到了开发条件，土地用途及产业方向符合长白朝鲜族自治县国土空间总体规划与国民经济和社会发展年度计划要求。

表 4-3-1 片区 3 基本情况表

单位：公顷

征地类型	实施年份	面积（公顷）
拟征地范围	第一年	0.0660
合计		0.0660

表 4-3-2 片区 3 土地利用现状情况表

单位：公顷

地类		面积	土地性质
一级类	二级类		
耕地	旱地	0.0660	集体土地
合计		0.0660	-

表 4-3-3 片区 3 规划用途情况表

单位：公顷、%

类型	用途	面积	比例
公益性	城镇村道路用地	0.0282	42.73
经营性	城镇住宅用地	0.0378	57.27
合计		0.0660	100.00

长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整示意图（片区3、保留片区）



图 4-3-1 片区 3 示意图

长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整现状图（片区3、保留片区）

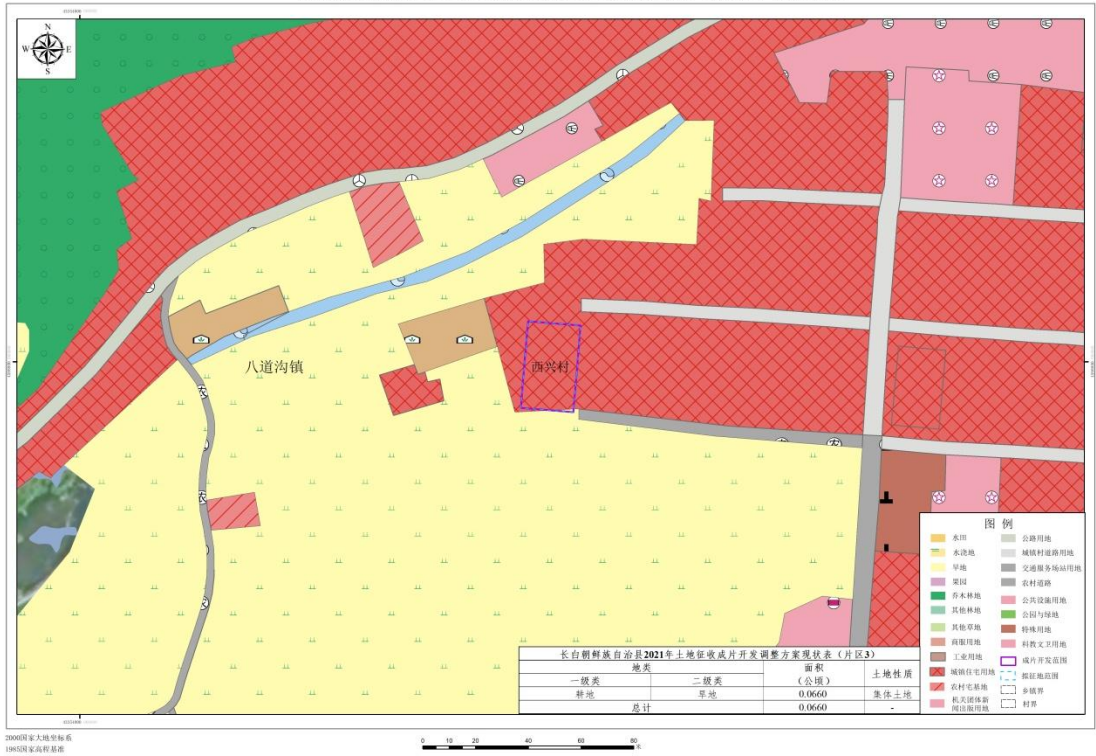


图 4-3-2 片区 3 现状图

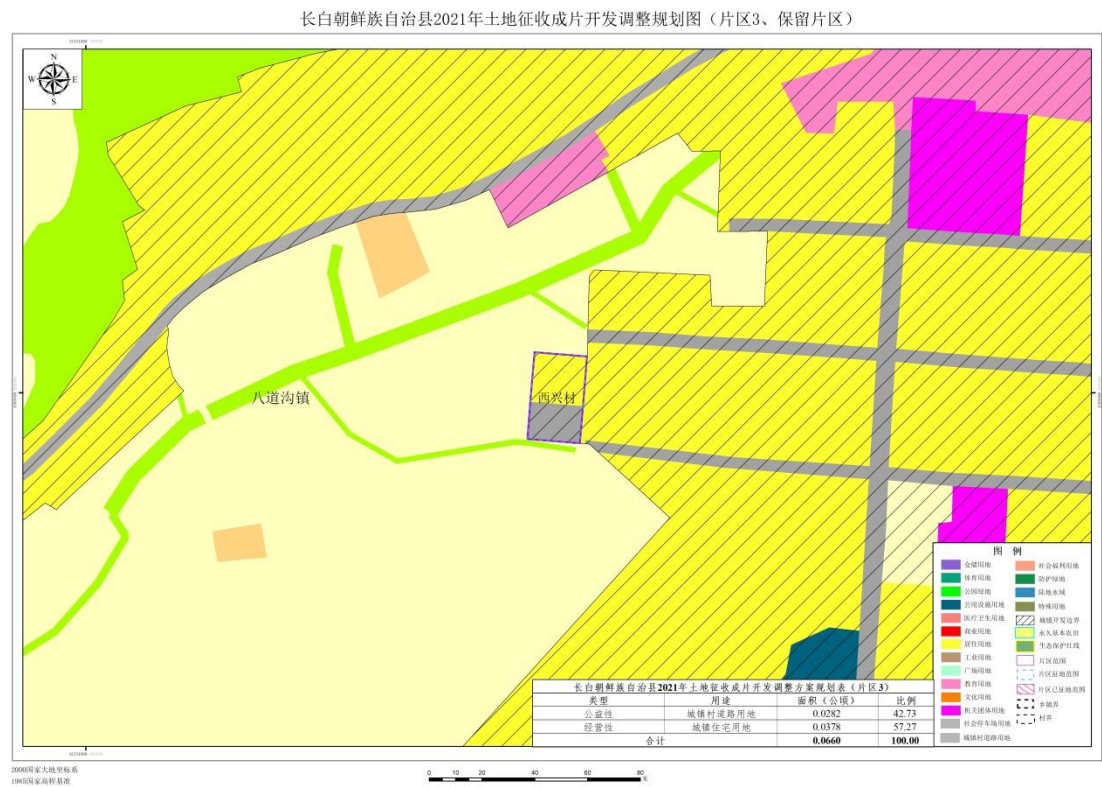


图 4-3-3 片区 3 规划图

五、成片开发调整前后变化情况

1、成片开发调整前后变化

原调整方案成片开发总面积 6.3740 公顷，拟征地面积 6.0028 公顷，本次《调整方案》。未调整片区 2 个，不涉及调入地块，整体调出片区 1 个。调出总规模 0.2264 公顷，全部为拟征地，其中农用地 0.1253 公顷（其中耕地 0.1253 公顷），建设用地 0.1011 公顷。

调整后土地征收成片开发总面积由调整前的 6.3740 公顷，调整为 6.1476 公顷，减少了 0.2264 公顷；拟征地面积由调整前的 6.0028 公顷，调整为 5.7764 公顷，减少 0.2264 公顷。各片区公益性用地的比例要求均符合有关规定。

2、成片开发调整后土地用途变化

本次调出地块 0.2264 公顷，用途包括：城镇村道路用地 0.1341 公顷，工业用地 0.0924 公顷。

调整后总面积 6.1476 公顷，土地用途为：城镇村道路用地 1.5128 公顷，城镇住宅用地 0.0378 公顷、防护绿地 2.1759 公顷，商业用地 2.4210 公顷。

本次《调整方案》与长白朝鲜族自治县国土空间规划与国民经济发展规划充分衔接，实现地区产业的合理布局 and 各类要素的合理配置，体现整体的规模效应，土地利用结构更加优化，布局更加合理。

3、成片开发土地权属调整前后变化

长白朝鲜族自治县土地征收成片开发范围调整前总面积 6.3740 公顷。其中国有土地面积 0.3712 公顷，集体土地面积 6.0028 公顷（耕地 0.1913 公顷）；调整后总面积 6.1476 公顷，其中国有土地面积 0.3712 公顷，集体土地面积 5.7764 公顷（耕地 0.0660 公顷）。

调整后土地征收成片开发总面积减少了 0.2264 公顷；拟征地面积减少 0.2264 公顷，拟征收耕地面积减少了 0.1253 公顷，最大限度的发挥基础设施和公共服务设施的承载能力，促进土地节约集约利用，减少功能浪费，节约土地资源。

第五章调整后拟安排建设项目及实施计划

一、征地情况

为统筹建设项目引导项目建设合理利用宝贵的土地资源，从整体层面确定空间发展与土地开发策略以及启动成片开发片区，调整后成片开发范围 6.1476 公顷，拟征集体土地面积 5.7764 公顷，全部实施完成。

二、开发时序和实施计划

统筹考虑资源禀赋、基础设施情况、征收难度、融资情况、建设计划等因素，从实施层面合理安排各类基础设施项目的建设时序及相关工作，从而科学有序、经济高效地推动长白朝鲜族自治县开发建设，依据项目谋划及长白朝鲜族自治县实际发展情况，本调整方案成片开发区域 6.1476 公顷，其中拟征收集体土地面积 5.7764 公顷，土地征收成片开发计划实施周期为 1 年内实施完毕。本方案调整后方案内拟征地范围已全部实施征收。

第六章 成片开发调整的可行性分析

一、成片开发调整的合法、合规性

本次《调整方案》严格执行有关法律法规、规范标准之规定，并与相关规划做好充分衔接。依据发展形势，将目前暂无开发意向的成片开发片区调出，确保方案实施完成，调入近期发展成片开发范围。调整后成片开发范围均位于国土空间总体规划城镇开发边界内，符合国家的土地供应政策与产业政策，符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划；征收程序按照有关法律规定，决策民主、程序正当、结果公开。

1、符合底线要求

（1）位于城镇开发边界内

按照国家、吉林省和白山市的工作要求，本次《调整方案》与长白朝鲜族自治县国土空间总体规划进行了充分衔接已与已报批的城镇开发边界进行套合，满足调整后的成片开发范围均位于《长白朝鲜族自治县国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的城镇开发边界内要求。

（2）不占用永久基本农田

将本次调整的长白朝鲜族自治县土地征收成片开发范围与长白朝鲜族自治县永久基本农田划定成果进行分析，调整后的成片开发范围不占用永久基本农田。并与永久基本农田核实整改工作进行充分衔接。

（3）不在生态保护红线内、不涉及各类保护区和自然保护地

将调整后的长白朝鲜族自治县土地征收成片开发范围与长白朝鲜族自治县生态保护红线成果进行分析，调整后成片开发范围内片区距生态保护红线范围较远，均在 3 公里以外，因此在土地征收及项目建设过程中均不会对不涉及各类保护区和自然保护地产生影响，符合要求。

2、符合相关规划

（1）符合长白朝鲜族自治县国民经济和社会发展规划

长白朝鲜族自治县“十四五”经济社会发展重点是要立足补齐体制机制、经济结构、开放合作、思想观念“四个短板”，聚焦科技创新、产业发展、现代农业、体制机制、区域协调、开放合作、生态环保、基础设施、民生福祉、社会治理等重点领域，着力实施一批重大战略举措和标志性工程项目，确保推进长白全面振兴全方位振兴率先实现突破。

成片开发强化城区功能，使城乡区域更加协调，发展空间格局进一步优化，城区集聚和辐射能力显著增强，中心镇、中心村培育成效明显，社会保障体系更加健全，基本公共文化服务水平稳步提高。城乡一体化发展的基础设施和公共服务体系更加完善，美丽乡村振兴崛起。同时，成片开发充分利用现状国有建设用地，减少土地征收，优化国土空间布局，符合节约集约用地理念，符合国民经济和社会发展规划要求。

（2）符合长白朝鲜族自治县国土空间总体规划

按照国家、吉林省和白山市的工作要求，本次长白朝鲜族自治县土地征收成片开发调整方案与长白朝鲜族自治县国土空间总体规划进行了充分衔接，调整后的成片开发用途符合《长白朝鲜族自治县国

土空间总体规划（2021-2035 年）》。

（3）已纳入长白朝鲜族自治县国民经济和社会发展年度计划

国民经济和社会发展年度计划围绕聚焦重大项目建设，应从全面推动产业升级，提升农业发展水平、完善城市基础设施、优化城市生态环境，促进经济提质增效、提升宜居化建设水平几方面做出计划，本次成片开发建设项目符合长白朝鲜族自治县国民经济和社会发展“十四五”规划，并已纳入长白朝鲜族自治县国民经济和社会发展年度计划。

3、符合相关法律法规

（1）决策事项符合法定权限

自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）第三条第一款规定：“县级以上地方人民政府应当按照《土地管理法》第 45 条规定，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划，组织编制土地征收成片开发方案，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并报省级人民政府批准。”据此，长白朝鲜族自治县人民政府组织编制《调整方案》符合法定权限。

（2）方案的形成履行相关法定程序

本次调整方案的编制听取了人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见，并对反馈意见进行核实，相关条件均已具备。征求了成片开发范围内农村集体经济组织和农民意见，取得了相关农村集体经济组织同意土地征收成片开发调整方案的证明材料。符合自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）及相关规定要求的法定程序。

(3) 遵循有关法律法规、规章和政策

自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）第三条第二款规定：“土地征收成片开发方案应当包括下列内容：（一）成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况；（二）成片开发的必要性、主要用途和实现的功能；（三）成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划；（四）依据国土空间总体规划确定的一个完整的土地征收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；（五）成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。”本次《调整方案》的内容符合上述规定要求，且未发现存在违反法律法规、规章和政策的规定的规定的内容。

二、成片开发调整的合理性

长白朝鲜族自治县启动本次成片开发调整，是依据“三区三线”划定成果、在保护生态环境、集约节约用地的原则上，确保方案征地节约集约性同时具有可行性。通过本次成片开发调整使长白朝鲜族自治县土地成片开发布局得到优化，建设用地空间布局更加合理，土地利用更加集约节约，同时缓解社会发展项目落位与建设用地布局之间矛盾，有效促进了长白朝鲜族自治县核心区域的发展。

1、促进集约节约用地

本次《调整方案》，能够进一步明确项目用地位置，为合法合规批地供地提供依据，将目前未实施项目及公益性用地调出方案，利用现有国有建设用地进行公益性配比，减少征地，促进土地节约集约利用，实现地区产业的合理布局 and 各类要素的合理配置，能够最大限度的发挥基础设施和公共服务设施的承载能力，体现整体的规模效应，

减少功能浪费，节约土地资源。

2、生态环境可行性

本次调整不涉及调入地块，片区均已实施土地征收，涉及项目禁止高耗能、高排放、高污染企业进驻，因此不涉及重污染企业。成片开发范围不在生态保护红线范围内且不涉及自然保护区、国家公园。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第 59 条规定：“对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地地块，地方人民政府生态环境主管部门应当要求土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查。用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。”调整的成片开发范围将根据地块现状和未来土地利用规划，编制《建设用地土壤污染调查报告》进一步确定地块土壤污染可能性，为强化环境管理、制定防治措施提供科学依据，进一步做好土地出让前土壤污染状况调查工作。

3、“三线一单”生态环境分区管控实施方案的符合性

本次成片开发调整方案，用地范围均位于城镇开发边界内，经调查成片开发范围内无自然保护区、风景名胜区等需要特殊保护的区域。片区范围不涉及白山市“三线一单”中划定的生态保护红线、大气环境优先保护区、水环境优先保护区。经套合片区涉及范围属于白山市“三线一单”环境管控单元中重点管控单元，具有水环境工业污染重点管控区和大气环境高排放重点管控区的属性。

本次方案工业建设项目主要以房地产开发项目、旅游项目为主导产业，项目主要集中在长白镇和八道沟镇。用地阶段将严格项目准入

制度，负面清单中的禁止类或限制类活动类型项目一律禁入。强调优化产业布局并强化污染治理，工业项目要求节能减排，实施污染物总量控制，推动产业低碳化。严格环境把控，控制项目废气、废水、噪声在采取及依托相应污染防治措施治理后排污较小且均能够做到达标排放，固体废物及时合理处置，不产生二次污染，确保建设项目不会突破区域环境质量底线。

综上，本次成片开发调整范围符合《吉林省人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（吉政函〔2020〕101号）的要求，长白朝鲜族自治县将严格依照相关环境保护法进行征收土地开发，进一步加强环境影响评价工作。

三、成片开发调整的必要性

国民经济和社会发展年度计划可以有效地引导资源合理配置，促进产业结构优化升级，提高经济运行的质量和效率。同时，年度计划也是政府进行宏观调控的重要工具，有助于保持经济稳定增长，防范和化解各种潜在风险，本次因国民经济和社会发展年度计划调整部分项目被调出，适时地对成片开发内片区进行调整是衔接国民经济和社会发展年度计划的需要，是长白朝鲜族自治县立足基础、发挥优势、破除瓶颈，把工作着力点放在推动实体经济提质增效，统筹兼顾增量提质与存量升级，持续优化营商环境的必要途径。

本次成片开发调整方案依据城镇开发边界结合长白朝鲜族自治县项目建设需要对地块对成片开发片区进行布局。项目涉及商业用地、

住宅用地。项目的建成有助于整合特色农业旅游资源，联动推进乡村旅游景点建设，加快特色街区改造提升，推进新市街餐饮一条街、民主街土特产品一条街等建设。积极发展夜经济，打造夜景、旅游演艺、特色活动、商街夜市等夜游活动载体。加快餐饮住宿特色化发展，培育一批朝鲜族餐馆和民宿酒店。是长白旅游业的重要增长点。

第七章 成片开发调整影响评价

一、成片开发对征地影响

根据自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准》的通知要求，“土地征收成片开发方案应当充分征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见，并经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。这使成片开发在实施层面更加注重保护农民权益，有助于预防成片开发下的征收风险，强化公众参与，化解土地利用的负外部性，也有利于地利共享目标的实现，形成规模化效应，对提高土地资源的利用效率和利用效益都具有非常重要的意义。

二、对耕地和永久基本农田影响

1、占用耕地不可避免性

本次成片开发调整方案拟征收耕地面积 0.0660 公顷，拟建项目均符合《长白朝鲜族自治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》，并与《长白朝鲜族自治县国土空间总体规划（2021-2035 年）》相衔接，开发范围具有区域分布的连续性和不可分割性。

成片开发范围已综合考虑地形、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的影响，并采取工程、技术措施，按照节约集约用地和耕地占补平衡的要求，本着不占或少占、占劣不占优、尽量不占用水田和水浇地的原则，对本次成片开发方案涉及的项目占用耕地情况进行了反复论证，对于确实难以避免占用耕地的，尽量保证不占用稳定耕地。本方案的实施一方面将零散的

土地与成片开发相结合，提高土地集约利用水平；另一方面保障了重点产业项目用地需求，同时可推动基础设施和公共服务设施配套建设，优化城市功能布局。

2、对耕地保护目标影响

原成片开发调整方案拟征地范围占用耕地面积 0.1913 公顷，成片开发调整后拟征地范围占用耕地面积 0.0660 公顷，本次成片开发调整后拟征地中耕地面积减少了 0.1253 公顷。成片开发范围全部位于城镇开发边界内，因此不影响长白朝鲜族自治县耕地保护目标实现。为切实保护耕地，成片开发涉及项目将使用长白朝鲜族自治县地方补充耕地指标，将在耕地占补平衡动态监管系统中挂钩补充与占用耕地数量相等、质量相当的耕地，从而确保耕地占补平衡的要求。在项目用地报批前，根据项目占地情况，将耕地开垦费、土地补偿费、安置补助费以及补充耕地所需的其他资金等相关费用按标准足额纳入预算，并按要求上缴到相关资金账户中，确保实现耕地占补平衡。为提高补充耕地质量，在项目施工前对耕作层土壤进行剥离和适当的养护。

3、成片开发拟征地耕地占补平衡可行性

根据《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）和《国土资源部关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》（国土资规〔2017〕13号）等文件要求，落实占一补一、占优补优、占水田补水田，促进耕地数量、质量和生态三位一体保护。成片开发调整方案征地规模占用耕地 0.0660 公顷（均为旱地，耕地质量国家利用等为 14 等）。通过县域内实施的土地综合整治（补充耕地）项目实现耕地占补平衡，补充耕地确认信息编号为

220000202106362959，地类为旱地，耕地质量国家利用等为 14 等。

4、对永久基本农田影响

本次调整方案不涉及基本农田，对长白朝鲜族自治县永久基本农田的数量与质量均无影响，不影响基本农田保护任务的实现。

对于紧邻永久基本农田成片开发区在实施中进一步把关项目落地，其中工业用地招商引资禁止高耗能、高排放、高污染企业进驻，切实防止环境污染，严格保护永久基本农田。

5、项目区土壤剥离落实情况

根据《吉林省人民政府办公厅关于印发吉林省建设占用耕地耕作层土壤剥离管理办法的通知》（吉政办发〔2022〕17号）、《吉林省自然资源厅吉林省农业农村厅关于印发〈吉林省建设占用耕地表土剥离工作管理办法〉（试行）的通知》（吉自然资规发〔2019〕3号）等相关文件精神，严格落实建设占用耕地耕作层土壤剥离的法律义务，按照“谁占用，谁剥离”和“占多少，剥多少”的原则，科学规划，合理安排耕作层土壤剥离、存储、覆土等关键环节，防止施工过程中耕作层遭受破坏，力争实现耕作层土壤剥离与覆土紧密衔接。实现该项目建设涉及的耕地耕作层土壤的再利用功能，保护项目区生态环境，落实十分珍惜、合理利用土地资源的国策。通过开展建设占用耕地耕作层表土剥离工作，对耕作层剥离出的表土进行存储，真正实现耕地保护由数量管理向数量、质量、生态三位一体综合管理转变。本方案在项目施工前对耕作层土壤进行剥离和适当的养护，对耕地等级、土层厚度进行论证，在供地前完成表土剥离利用，用于绿化用土或邻近耕地改良覆土。为提高补充耕地质量，综合采取工程、生物、农艺等措施，

开展退化耕地综合治理、污染耕地阻控修复等，加速土壤熟化提质，实施测土配方施肥，强化土壤肥力保护，有效提高耕地产能。项目剥离完成后将按照相关文件要求进行耕地耕作层土壤剥离工作验收，最大限度地利用耕作层土壤这种不可再生的资源，恢复生态环境，达到环境的可持续发展。

6、项目区农用地征收标准情况

（1）征地补偿标准

依据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规以及2020年12月14日发布实施的《白山市人民政府关于公布实施白山市征收农用地地区片地价标准的通知》（白山政函〔2020〕246号）批准公布的现行征地补偿费用标准，本成片开发实施时，土地补偿费和安置补助费按《白山市人民政府关于公布实施白山市征收农用地地区片地价标准的通知》规定的标准进行补偿，青苗补偿费及相关地上附着物，委托具有评估资质的评估机构对地上物实际情况进行评估，依据评估结果支付补偿费用。土地补偿费和安置补助费具体补偿标准见下表：

集体土地征收标准

单位：万元/公顷

片区名称	乡镇名称	区片综合地价 (不含青苗及地上附着物)
片区1	长白镇民主村	72
片区3	八道沟镇西兴村	65

（2）征地安置方式

长白朝鲜族自治县人民政府计划通过货币安置、社保安置、搬迁安置、社会在就业培训相结合的安置方式，妥善解决被征地农民的生

产和生活。

(3) 社会保障

长白朝鲜族自治县政府计划将按照“先保后征”的要求被征地养老保险金全额缴入当地社保专户，长白朝鲜族自治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，由长白朝鲜族自治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。

(4) 征地程序

成片开发实施过程中，长白朝鲜族自治县自然资源局将严格按照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。

7、风险评估

(1) 合理性

成片开发范围均位于国土空间规划确定的城镇开发边界内，符合国家的土地供应政策与产业政策，符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划；征收程序按照有关法律规定，决策民主、程序正当、结果公开。

(2) 风险防范控制

随时掌握所涉村民思想动态，及时化解信访苗头。建立风险预警制度，对征地过程中发生的不稳定因素进行每日排查。加强征地现场

的治安保障，突发事件一旦发生或是出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，有条不紊开展工作；涉及单位的主要领导要亲临现场，对能解决的问题要现场给予承诺和答复，确保事态不扩大，把不稳定因素的影响控制在最小范围内。

（3）拆迁安置到位

本方案涉及成片开发土地符合国民经济和社会发展规划；土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，规划部门已出具规划意见，并且在编制过程充分进行了听证及公众参与，群众无投诉。下一步征收程序会按照有关法律规定，决策民主、程序正当、结果公开。综合分析风险主要存在于征收补偿及拆迁安置。由于征收土地涉及群众的切身利益，加上群众对征收土地的政策缺乏理解，因此在征收土地问题上群众往往会站在政府的对立面。通过对调查数据分析，在征收土地过程中，大部分群众最敏感、最担忧的问题是补偿标准过低。

提出安置方式、安置要求、拆迁补偿的标准、金额、并承诺在具体实施土地征收时依法依规落实到位等（具体按长白朝鲜族自治县片区地价款标准执行）。

1) 严格履行征地程序：项目土地征收所在地人民政府将严格按照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。

2) 征地安置补偿标准：长白朝鲜族自治县土地征收成片开发方案征地补偿标准及青苗、地上附着物等补偿标准按长白朝鲜族自治县征收农用地片区综合地价款标准执行。对有失地农民办理基本社保保障。

三、节约集约用地

本次调整后的成片开发共 2 个片区，拟征地面积 5.7764 公顷，建设项目主要为城市建设用地、基础设施和公共配套设施建设，成片开发将进一步深化经济体系改革优化配置土地资源，促进城乡融合发展，提高土地的综合利用率。

1、土地利用效率

长白朝鲜族自治县土地供应率、闲置土地消化率相对较高，县域范围内无大量批而未供和闲置土地，符合成片开发要求。

2、开发区土地利用情况

本次调整方案涉及开发区为吉林长白边境经济合作区，吉林长白边境经济合作区位于吉林省南部，长白山主峰南麓，地处鸭绿江、图们江中部开发带。南与朝鲜北部惠山市三池渊郡隔江相望，西与抚松县松江河镇接壤，东北至长白山天池 90 公里，北侧依山。根据《吉林长白边境经济合作区土地集约利用监测评价成果报告》(2024 年度)，吉林长白边境经济合作区通过科学制定和实施开发区经济社会发展规划、国土空间总体规划，为开发区发展奠定坚实的基础。开发区加快产业转型升级，提高高新技术产业比例，通过严控总量、盘活存量的方式，促进土地节约集约利用，在用地形势紧张的情况下，适当增加容积率和建筑密度，建设标准化厂房优化资源配置。

综上，吉林长白边境经济合作区土地开发利用程度总体良好，不存在批而未供、闲置土地情况，不存在大量低效用地，用地效益相对较好。

3、新区土地利用情况

长白朝鲜族自治县内未设立新区，不涉及新区土地利用情况。

四、区域经济社会发展

通过调整土地成片开发方案，获得批准土地征收，可以促进经济发展。通过成片开发项目的建设，将带动周边基础设施及公共配套设施的完善，有利于解决民生问题，一方面成片开发范围内公益性用地占比为 60.00%，对提升区域基础设施、公共服务设施及其他公益性用地比例具有重要意义，有利于为招商引资营造良好基础条件；另一方面，成片开发项目建成后将与现有的工业项目形成优势互补，规模效应进一步突显，优化长白朝鲜族自治县的产业布局，推进全县经济社会发展优化，进一步完善全县产业结构。片区内项目的落地，可提高地方财政收入；基础设施等公益性项目的建设，完善市政的同时也提高了人民生活水平，实现区域经济社会的协调发展。

五、生态环境保护

本次成片开发调整方案，用地范围均位于城镇开发边界内，经调查成片开发范围内无自然保护区、风景名胜区等需要特殊保护的区域。根据生态红线划定的原则及当前生态保护红线的划定结果，本项目不在生态保护红线范围内，符合生态保护红线要求。成片开发土地用途为住宅及商业项目，能耗较小，不触及资源利用上线。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第 59 条规定：“对土壤污染状况普查、详查和监测、现场检查表明有土壤污染风险的建设用地地块，地方人民政府生态环境主管部门应当要求土地使用权人按照规定进行土壤污染状况调查。用途变更为住宅、公共管理与公共服务

用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。”本次成片开发调整方案贯彻长白朝鲜族自治县十四五规划中“生态发展和绿色低碳化生产生活方式”理念，调整地块用途主要为住宅用地、商服用地、工业用地，并在片区内配备相应公益性用地，在招商引资过程中，首先禁止高耗能、高排放、高污染企业进驻，重点发展技术含量高、市场前景好、带动性强、低耗能的无污染项目，因此不涉及重污染企业，不涉及土壤污染，不存在因土壤污染不允许建设的情况，不涉及省级和地方的污染地块名录，符合开发方向类别要求。

综上，本次成片开发引进项目应按照《产业结构调整指导目录（2024 本）（修正）》有关规定，遵循国家相关的要求，实现产业链的合理延伸和有机结合，不涉及环境敏感区域制约。

第八章土地成片开发调整效益分析

通过本次调整方案的实施,有利于合理配置区域公益性用地和非公益性用地比例,保障各类公共事业项目的规划建设;有利于节约集约利用土地,各项建设都要尽量节省用地,提高土地利用的集约化程度,通过整合、置换和储备等手段,改善建设用地结构、布局,提高土地配置和利用效率;有利于公平保障被征地农民权益,土地征收成片开发充分征求成片开发范围内农村集体经济和农民意见,为公共利益的需要,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的比例。

(一) 土地利用效益评估

本次成片开发调整建设主要为长白朝鲜族自治县国土空间总体规划及国民经济十四五规划项目,以重点项目为契机,带动周边基础设施、公共配套设施建设,促进土地集约、节约高效发展,项目建成后,地均收入可有效提高,并提高当地税收,相较现状的农用地和未利用地均有较大差别,土地利用效益较好。

本次成片开发调整方案 2 个片区,拟征收土地 5.7764 公顷,片区主要用途有商业用地、居住用地基础设施用地和其他公益性用地。项目建成后将实现推进经济产业发展、促进绿色发展转型,提高生态环境质量,提升城市宜居水平等功能。

成片开发实施后,地均收入将大幅度提高,同时带动周边公共设施和基础设施配套建设,提高土地综合利用率。

(二) 经济效益评估

通过编制土地成片开发方案,获得批准土地征收,可以促进经济

发展。通过项目的建成，将推动服务业优化升级，加快产业融合发展、推进经济社会高质量发展，有利于进一步完善产业结构，形成优势互补，规模效应进一步突显。成片开发项目的建设将推动和聚集具有资源特点的产业，优化资源配置，提高资源的利用率，降低能耗，提高土地的综合利用率，形成产业集聚，打造富有长白朝鲜族自治县特色的产业集聚地，从而增强在区域经济发展中的辐射带动力，实现经济社会的协调发展。

（三）社会效益评估

“长白十四五”规划提出，全面贯彻落实“两山”理念和习近平生态文明思想，以持续改生态环境质量为目标，以绿色发展为主线，深入推进生态保护系统化、资源利用高效化、环境治理精细化，着力做好林、山、水、土、大气、人居环境等七篇文章，强化生态保护与修复，巩固根基屏障功能，争创“国家生态文明建设示范县”和“两山”实践创新基地。全面融入“长通白延吉长避暑冰雪生态旅游大环线”，坚持“冰天雪地也是金山银山”的发展理念，把握国家“带动三亿人参与冰雪运动”活动契机，深度发展冰雪旅游，逐步完善旅游协调发展机制，不断延伸旅游产业链条，进一步推进全域旅游融合联动发展，争创“国家全域旅游示范区”本次拟征地面积 5.7764 公顷，分别涉及都市圈核心区的长白镇、八道沟镇、本次成片开发社会效益主要体现在增加就业，改善生活、生产条件满足需要的投资环境的需求。

本次调整方案建设符合“十四五”期间城市发展建设方向，成片开发内项目的建设，将带动周边基础设施及公共配套设施的完善，有利于解决民生的问题；从片区的整体发展前景来看，片区开发的建设将为当地居民创造大量的就业岗位，使当地居民的就业机会增加，提高

家庭收入，同时该片区的开发将加快周边商业金融用地的土地征收工作，为居民提供更便利、舒适的生活体验，促进区域经济发展。

（四）生态效益评估

本方案的实施，可以使区域绿地率和人均绿地面积显著提高，城市整体生态环境获得很大提升。但是，从开发建设和企业生产方面分析，对生态环境有着重要影响，一方面是土地开发建设导致土地利用结构发生变化，将农用地变为非农用地，改变土地利用方式，从而改变地表植被的种类及覆盖程度，本成片开发实施过程对涉及占用的耕地严格实行占补平衡；另一方面是在企业生产中，采取先进的生产工艺技术与设备，优先从生产源头上减少污染物的排放，同时结合末端治理，对生产过程中所产生影响环境的污染源和污染物采取妥善有效的处理、处置措施，经过处理后的污染源及污染物均能实现达标排放，且均满足国家和地方相关的环保标准及法律法规要求，最大限度地减少企业污染物的排放量，减小对当地环境的不利影响。坚持“生态优先，绿色发展”的发展理念，强化环境保护。以提升生态承载能力、改善群众生活居住环境为核心，加大生态环境保护力度，实现绿色发展、循环发展、低碳发展，建设山青、水绿、天蓝的宜居城市。在实施成片开发过程中，在落实各项环保措施的前提下，不会对生态环境造成破坏。总体而言，土地开发实施后，可改善当地生态环境，具有较好的生态效益。

第九章 成片开发调整的保障措施

根据土地征收成片开发方案实施的需要，长白朝鲜族自治县人民政府提出组织保障、规划保障、监督保障、宣传引导等措施，保障土地征收成片开发工作的顺利开展。

一、组织保障措施

为保障土地征收成片开发的顺利实施，由长白朝鲜族自治县人民政府成立土地征收成片开发领导小组，统一组织开展土地征收成片开发工作。各相关部门协作配合，实行市、乡镇（开发区）、村三级联动管理，长白朝鲜族自治县自然资源局负责成片开发方案编制和监督管理工作；各乡镇、开发区将成片开发方案纳入长白朝鲜族自治县国民经济和社会发展年度计划，并按照批准的成片开发方案确定的开发时序和年度计划做好具体实施工作。

二、规划保障措施

编制好成片开发区域的详细规划，明确各地块的具体用途、管控要求和市政基础设施、公共服务设施的配置标准，确保各类市政基础设施能够与地块全面衔接，统筹区域各地块对用水量、用电量、污水处理量等相关负荷的使用要求。

三、监督保障措施

成片开发方案在实施过程中，要主动接受农村集体经济组织和农民、社会公众以及主管部门的监督管理。

成片开发各地块的规划设计方案、拆迁、安置、补偿标准等信息及时公开，并对每户的征收拆迁面积、补偿金额张榜公布。严格按照

程序办事，各个环节要形成互相制约的工作机制。畅通举报、投诉途径，对以权谋私及侵害群众利益的进行严肃查处。严格落实相关政策规定的征收和安置补偿标准，切实维护群众的合法权益。建立方便快捷的利益表达通道和利益协调解决机制，使公众所反映的问题能够在最快的时间内得到妥善处理，保证本次土地征收成片开发工作进行顺利，切实维护农民权益。

四、宣传引导措施

加强舆论引导，宣传本次项目建设的意义和相关政策，使每个征地拆迁户既理解政府的决策，更对今后的生活有良好的心理预期。要充分发挥政策的激励作用，对在约定期限内搬迁的拆迁户，给予一定数额的资金奖励，调动群众的积极性，形成愿意搬、想早搬、争着搬的良好工作格局。

第十章 结论

1、长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发调整方案符合《长白朝鲜族自治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》、位于《长白朝鲜族自治县国土空间总体规划（2021-2035 年）》城镇开发边界内，符合长白朝鲜族自治县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；

2、本次成片开发调整方案未调整片区 2 个，整体调出 1 个片区、不涉及调入地块。调出总规模 0.2264 公顷，全部为拟征地。调出现状地类涉及农用地 0.1253 公顷（其中耕地 0.1253 公顷），未利用地 0.1011 公顷。调整后成片开发片区主要用途为商业用地、居住用地及基础设施等；成片开发各片区均位于国土空间总体规划确定的城镇开发边界范围内，各片区公益性用地比例均高于 40%。

3、方案调整后共 2 个片区，拟用地总面积 6.1476 公顷，其中耕地 0.0660 公顷，拟征收土地面积 5.7764 公顷，其中耕地 0.0660 公顷。不涉及占用永久基本农田和生态保护红线，不涉及各类保护区和自然保护地。

4、长白朝鲜族自治县区域内供地情况良好，闲置土地处置率较高，土地供应与建设情况良好。

5、本次成片开发区域确定的征收用途、时序、耕地补充方案、土地征收方案等，符合实际情况，土地征收成片开发在土地利用、经济、生态、社会等方面效益明显。

6、本次成片开发调整方案充分征求了人大代表、政协委员以及相关部门专家意见，已取得各个征地行政村三分之二以上村民代表的同意，并在长白朝鲜族自治县人民政府网站进行公示，广泛听取社会公众意见。

综上所述，长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发调整方案符合《土地征收成片开发标准的通知》（自然资规〔2023〕7 号）和《吉林省自然资源厅关于印发<吉林省自然资源厅土地征收成片开发方案审查论证工作规则>的通知》（吉自然资办发〔2023〕194 号）等文件要求，方案合理可行。

附表

附表 1 长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发调整基本情况表

单位：公顷

调整前		调出面积		调入面积		调整后					
合计	集体土地 面积	合计	集体土地 面积	合计	集体土地 面积	合计	集体土地面积				
							合计	农用地		建设用地	未利用地
								合计	耕地		
6.3740	6.0028	0.2264	0.2264	0.0000	0.0000	6.1476	5.7764	5.7764	0.0660	0	0

附表 2 长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发调整方案时序调整表

单位：公顷

时序	调整前		调整后		
	任务量	已完成	任务量	已完成	未完成
第一年	6.0028	5.7764	5.7764	5.7764	0.0000
合计	6.0028	5.7764	5.7764	5.7764	0.0000

附表 3 长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发调整后土地利用现状表

单位：公顷

片区	地类		面积 (公顷)	土地性质
片区 1	一级类	二级类		
	园地	其他园地	2.2776	集体土地
	林地	乔木林地	3.4328	集体土地
	交通运输用地	公路用地	0.3712	国有土地
	小计		6.0816	-
片区 3	耕地	旱地	0.0660	集体土地
	小计		0.0660	-
合计			6.1476	

附表 4 长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发调整后各片区用途表

单位：公顷

片区	类型	用途	面积（公顷）	比例（%）
片区 1	公益性	城镇村道路用地	1.4846	60.19
		防护绿地	2.1759	
	小计		3.6605	
	经营性	商业用地	2.4210	39.81
		小计	2.4210	
	合计		6.0816	100.00
片区 3	公益性	城镇村道路用地	0.0282	42.73
	经营性	城镇住宅用地	0.0378	57.27
	合计		0.0660	100.00

附表 5 方案各片区调整情况统计表

单位：公顷

片区编号	调整情况	调整前				调出情况			调整后			
		合计	国有建设 用地	拟征地 范围	公益性	合计	国有建设 用地	拟征地 范围	合计	国有建设 用地	拟征地 范围	公益性
片区 1	保留	6.0816	0.3712	5.7104	60.19	0	0	0	6.0816	0.3712	5.7104	60.19
片区 2	整体调出	0.2264	0	0.2264	40.81	0.2264	0	0.2264	0	0	0	0
片区 3	保留	0.0660	0	0.0660	42.73	0	0	0	0.0660	0	0.0660	42.73
总计		6.3740	0.3712	6.0028	59.32	0.2264	0	0.2264	6.1476	0.3712	5.7764	60.00

附表 6 长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发方案调整后实施时序表

单位：公顷、%

年度	片区编号	开发范围	拟征地范围	已完成	未完成	批复文号	实施比例
第一年度	片区 1	6.0816	5.7103	5.7103	0.0000	吉自然资耕函〔2022〕81 号	100
	片区 2	0.2264	0.2264	0.0000	0.2264	-	0
	片区 3	0.0660	0.0660	0.0660	0.0000	吉自然资耕函〔2022〕81 号	100
总计		6.3740	5.7764	5.7764	0.0000	-	96.23

附表 7 长白朝鲜族自治县 2021 年土地征收成片开发方案法对照表

法规名称	对应法条
《中华人民共和国水土保持法》（2010 年 12 月修订）	第三十八条对生产建设活动所占用土地的地表土应当进行分层剥离、保存和利用，做到土石方挖填平衡，减少地表扰动范围；对废弃的砂、石、土、矸石、尾矿、废渣等存放地，应当采取拦挡、坡面防护、防洪排导等措施。生产建设活动结束后，应当及时在取土场、开挖面和存放地的裸露土地上植树种草、恢复植被，对闭库的尾矿库进行复垦。
《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月修订）	第四十一条建设项目中防治污染的设施，应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。防治污染的设施应当符合经批准的环境影响评价文件的要求，不得擅自拆除或者闲置。 第四十二条排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当采取措施，防治在生产建设或者其他活动中产生的废气、废水、废渣、医疗废物、粉尘、恶臭气体、放射性物质以及噪声、振动、光辐射、电磁辐射等对环境的污染和危害。 排放污染物的企业事业单位，应当建立环境保护责任制度，明确单位负责人和相关人员的责任。 重点排污单位应当按照国家有关规定和监测规范安装使用监测设备，保证监测设备正常运行，保存原始监测记录。 严禁通过暗管、渗井、渗坑、灌注或者篡改、伪造监测数据，或者不正常运行防治污染设施等逃避监管的方式违法排放污染物。
《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年 6 月修订）	第三条 水污染防治应当坚持预防为主、防治结合、综合治理的原则，优先保护饮用水水源，严格控制工业污染、城镇生活污染，防治农业面源污染，积极推进生态治理工程建设，预防、控制和减少水环境污染和生态破坏。 第十九条 新建、改建、扩建直接或者间接向水体排放污染物的建设项目和其他水上设施，应当依法进行环境影响评价。 建设单位在江河、湖泊新建、改建、扩建排污口的，应当取得水行政主管部门或者流域管理机构同意；涉及通航、渔业水域的，环境保护主管部门在审批环境影响评价文件时，应当征求交通、渔业主管部门的意见。 建设项目的水污染防治设施，应当与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。水污染防治设施应当符合经批准或者备案的环境影响评价文件的要求。
《中华人民共和国大气污染防治法》（2018 年 10 月修订）	第十八条 企业事业单位和其他生产经营者建设对大气环境有影响的项目，应当依法进行环境影响评价、公开环境影响评价文件；向大气排放污染物的，应当符合大气污染物排放标准，遵守重点大气污染物排放总量控制要求。 第十九条 排放工业废气或者本法第七十八条规定名录中所列有毒有害大气污染物的企业事业单位、集中供热设施的燃煤热源生产运营单位以及其他依法实行排污许可管理的单位，应当取得排污许可证。排污许可的具体办法和实施步骤由国务院

法规名称	对应法条
	院规定。 第二十条 企业事业单位和其他生产经营者向大气排放污染物的，应当依照法律法规和国务院生态环境主管部门的规定设置大气污染物排放口。 禁止通过偷排、篡改或者伪造监测数据、以逃避现场检查为目的的临时停产、非紧急情况下开启应急排放通道、不正常运行大气污染防治设施等逃避监管的方式排放大气污染物。
《中华人民共和国环境影响评价法》(2018 年 12 月修订)	第十九条 建设单位可以委托技术单位对其建设项目开展环境影响评价，编制建设项目环境影响报告书、环境影响报告表；建设单位具备环境影响评价技术能力的，可以自行对其建设项目开展环境影响评价，编制建设项目环境影响报告书、环境影响报告表。 编制建设项目环境影响报告书、环境影响报告表应当遵守国家有关环境影响评价标准、技术规范等规定。 国务院生态环境主管部门应当制定建设项目环境影响报告书、环境影响报告表编制的能力建设指南和监管办法。 接受委托为建设单位编制建设项目环境影响报告书、环境影响报告表的技术单位，不得与负责审批建设项目环境影响报告书、环境影响报告表的生态环境主管部门或者其他有关审批部门存在任何利益关系。 第二十条 建设单位应当对建设项目环境影响报告书、环境影响报告表的内容和结论负责，接受委托编制建设项目环境影响报告书、环境影响报告表的技术单位对其编制的建设项目环境影响报告书、环境影响报告表承担相应责任。
《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019 年 1 月修订)	第三条 土壤污染防治应当坚持预防为主、保护优先、分类管理、风险管控、污染担责、公众参与的原则。 第四条 任何组织和个人都有保护土壤、防止土壤污染的义务。
《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正版)	第二条 制定和实施城乡规划，在规划区内进行建设活动，必须遵守本法。本法所称城乡规划，包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。本法所称规划区，是指城市、镇和村庄的建成区以及因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定。 第三十六条 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。前款规定以外的建设项目不需要申请选址意见书。
《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，有下列情形之一，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收：

法规名称	对应法条
地管理法》(2020 年)	(一) 军事和外交需要用地的； (二) 由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地； (三) 由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地； (四) 由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地； (五) 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； (六) 法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形。 前款规定的建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划；第(四)项、第(五)项规定的建设活动，还应当纳入国民经济和社会发展年度计划；第(五)项规定的成片开发并应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。
《中华人民共和国黑土地保护法》(2022 年)	第二十条 任何组织和个人不得破坏黑土地资源和生态环境。禁止盗挖、滥挖和非法买卖黑土。国务院自然资源主管部门会同农业农村、水行政、公安、交通运输、市场监督管理等部门应当建立健全保护黑土地资源监督管理制度，提高对盗挖、滥挖、非法买卖黑土和其他破坏黑土地资源、生态环境行为的综合治理能力。 第二十一条 建设项目不得占用黑土地；确需占用的，应当依法严格审批，并补充数量和质量相当的耕地。 建设项目占用黑土地的，应当按照规定的标准对耕作层的土壤进行剥离。剥离的黑土应当就近用于新开垦耕地和劣质耕地改良、被污染耕地的治理、高标准农田建设、土地复垦等。建设项目主体应当制定剥离黑土的再利用方案，报自然资源主管部门备案。具体办法由四省区人民政府分别制定。
《中华人民共和国湿地保护法》(2022 年)	第十三条 国家实行湿地面积总量管控制度，将湿地面积总量管控目标纳入湿地保护目标责任制。 国务院林业草原、自然资源主管部门会同国务院有关部门根据全国湿地资源状况、自然变化情况和湿地面积总量管控要求，确定全国和各省、自治区、直辖市湿地面积总量管控目标，报国务院批准。地方各级人民政府应当采取有效措施，落实湿地面积总量管控目标的要求。
《基本农田保护条例》(2011 年)	第十五条 基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区，需要占用基本农田，涉及农用地转用或者征用土地的，必须经国务院批准。

法规名称	对应法条
《中华人民共和国土地管理法实施条例》 (2021 年 9 月)	第二条 国家建立国土空间规划体系。 土地开发、保护、建设活动应当坚持规划先行。经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。 已经编制国土空间规划的，不再编制土地利用总体规划和城乡规划。在编制国土空间规划前，经依法批准的土地利用总体规划和城乡规划继续执行。 第十条 县级人民政府应当按照国土空间规划关于统筹布局农业、生态、城镇等功能空间的要求，制定土地整理方案，促进耕地保护和土地节约集约利用。 第十二条 国家对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤由国务院自然资源主管部门会同有关部门规定。 非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。 耕地应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。按照国家有关规定需要将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地的，应当优先使用难以长期稳定利用的耕地。 第十四条 建设项目需要使用土地的，应当符合国土空间规划、土地利用年度计划和用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求，并严格执行建设用地标准，优先使用存量建设用地，提高建设用地使用效率。 从事土地开发利用活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，并确保建设用地符合土壤环境质量要求。 第十五条 各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划及年度计划、国土空间规划、国家产业政策以及城乡建设、土地利用的实际状况等，加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制，推动城乡存量建设用地开发利用，引导城镇低效用地再开发，落实建设用地标准控制制度，开展节约集约用地评价，推广应用节地技术和节地模式。 第十六条 县级以上地方人民政府自然资源主管部门应当将本级人民政府确定的年度建设用地供应总量、结构、时序、地块、用途等在政府网站上向社会公布，供社会公众查阅。 第十七条 建设单位使用国有土地，应当以有偿使用方式取得；但是，法律、行政法规规定可以以划拨方式取得的除外。 国有土地有偿使用的方式包括： (一) 国有土地使用权出让； (二) 国有土地租赁； (三) 国有土地使用权作价出资或者入股。

法规名称	对应法条
《节约集约利用土地规定》（2019 年修正版）	第三条土地管理和利用应当遵循下列原则： （一）坚持节约优先的原则，各项建设少占地、不占或者少占耕地，珍惜和合理利用每一寸土地； （二）坚持合理使用的原则，严控总量、盘活存量、优化结构、提高效率； （三）坚持市场配置的原则，妥善处理好政府与市场的关系，充分发挥市场在土地资源配置中的决定性作用； （四）坚持改革创新的原则，探索土地管理新机制，创新节约集约用地新模式。 第十三条鼓励建设项目用地优化设计、分层布局，鼓励充分利用地上、地下空间。 建设用地使用权在地上、地下分层设立的，其取得方式和使用年期参照在地表设立的建设用地使用权的相关规定。 出让分层设立的建设用地使用权，应当根据当地基准地价和不动产实际交易情况，评估确定分层出让的建设用地最低价标准。
《吉林省生态环境保护条例》（2021 年）	第四条县级以上人民政府应当将生态环境保护工作纳入国民经济和社会发展规划，对涉及生态环境的重大政策措施，应当实行科学民主决策，依法履行公众参与、专家论证、风险评估、公平竞争审查、合法性审查、集体讨论决定等程序，落实各类主体责任，完善生态环境保护责任制度。
《吉林省黑土地保护条例》（2023 年）	第十二条省人民政府农业农村主管部门应当会同有关部门科学编制黑土地保护总体规划。 市（州）、县（市、区）人民政府农业农村主管部门应当会同有关部门按照黑土地保护总体规划的要求，编制本行政区域黑土地保护规划，并报上一级人民政府备案。县级黑土地保护规划应当落实到黑土地具体地块。 黑土地保护总体规划、黑土地保护规划应当与国土空间规划相衔接。编制规划时以调查和监测为基础、体现整体集中连片治理。
《吉林省土地管理条例》（2023 年）	第二十二条在国土空间规划确定的土地开垦区内开发土地，应当保护和改善生态环境，积极进行土壤改良，防止荒漠化、盐渍化、水土流失和土壤污染。 第二十五条建设占用土地，应当符合国土空间规划和土地利用年度计划，涉及农用地转为建设用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。

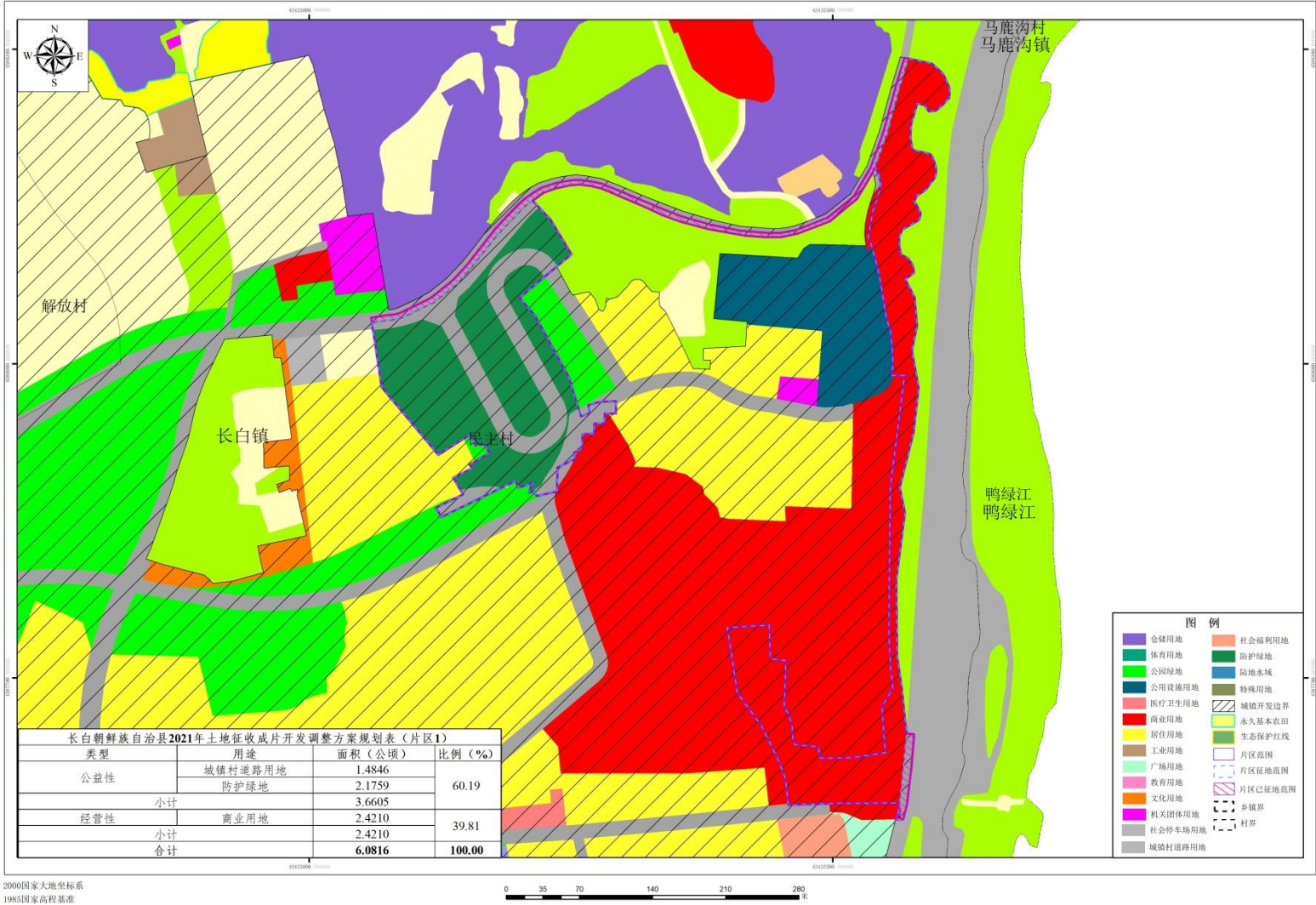
附图：



长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整现状图（片区1、保留片区）



长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整规划图（片区1、保留片区）



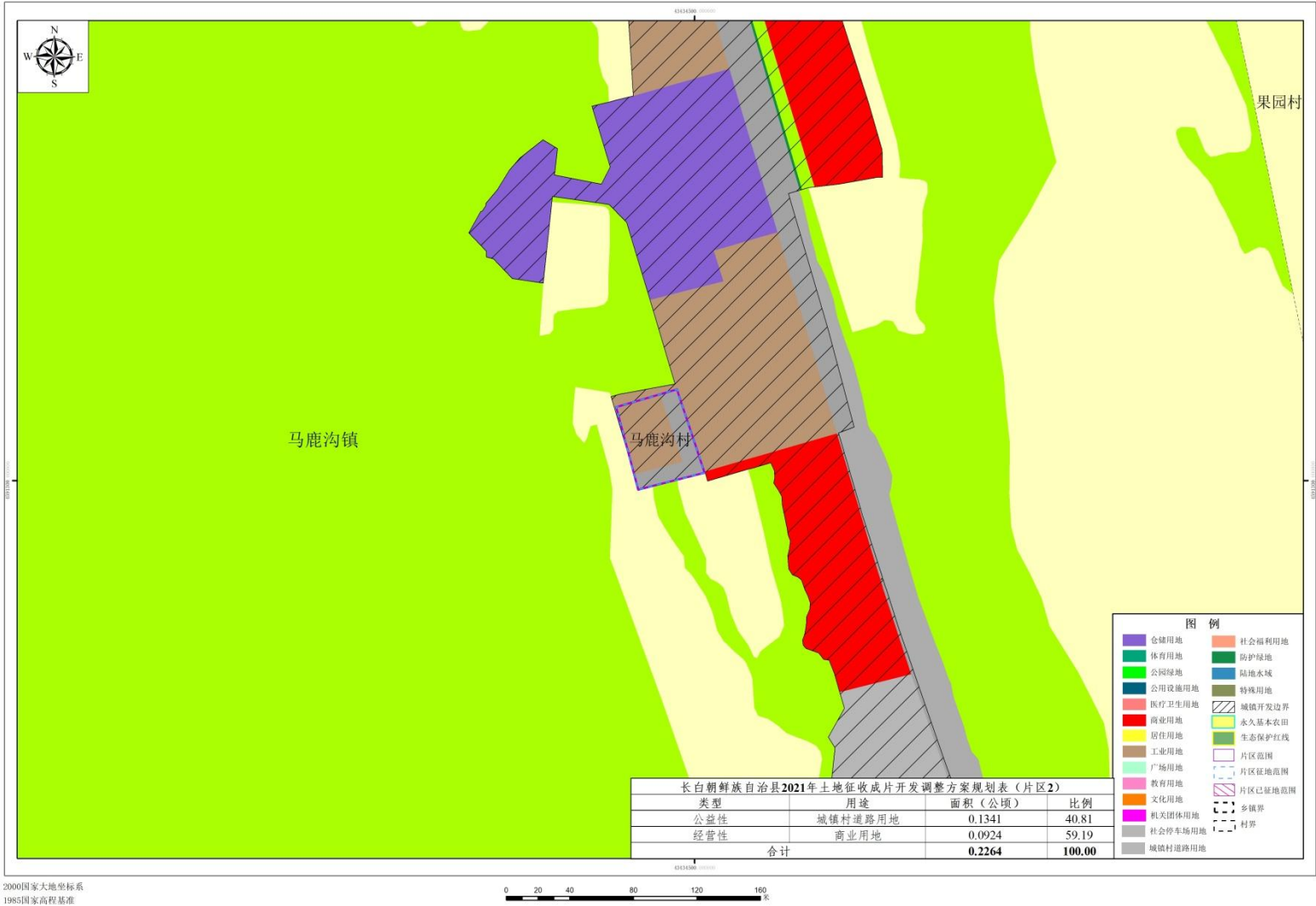
长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整示意图（片区2、整体调出片区）



长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整现状图（片区2、整体调出片区）



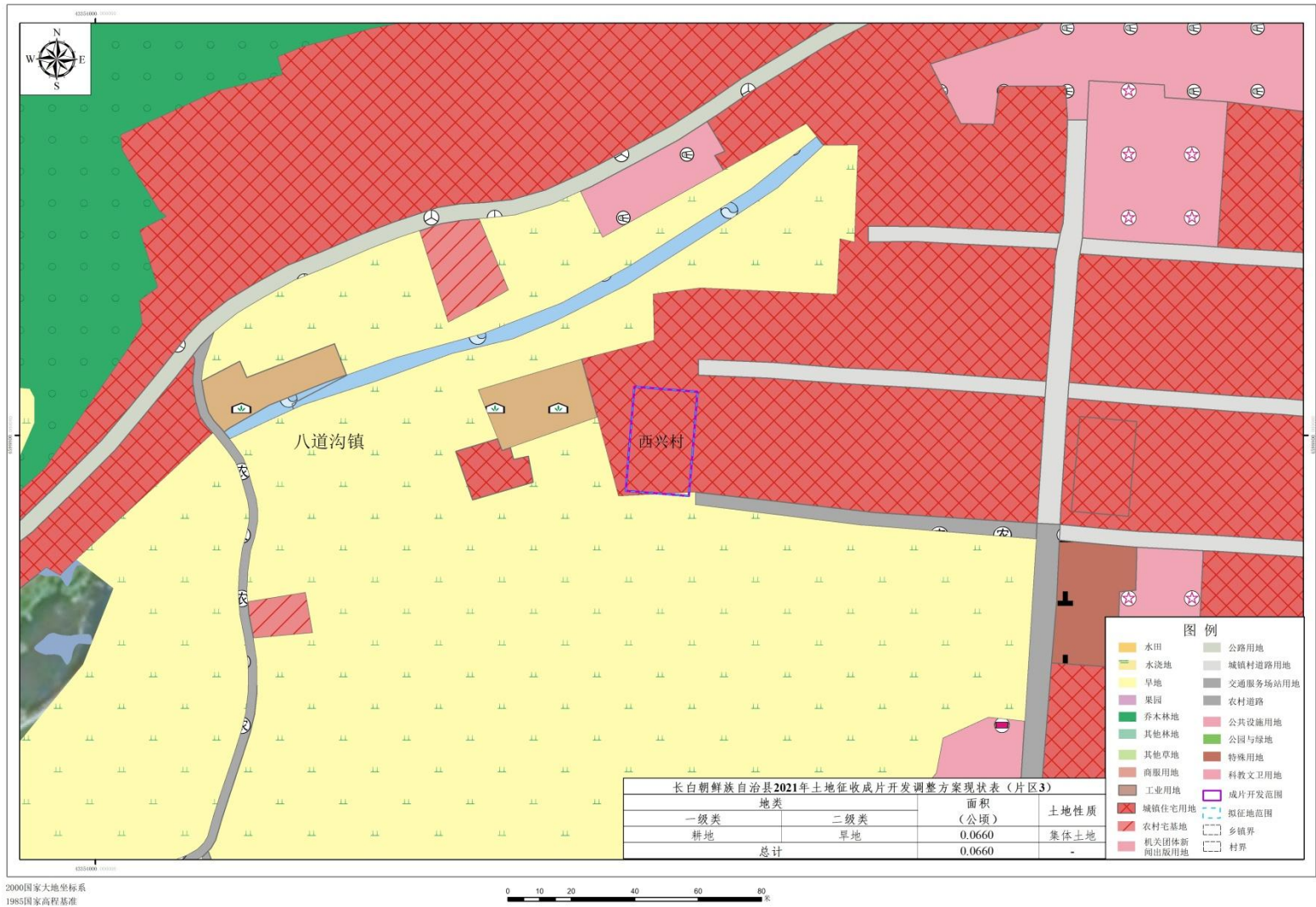
长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整规划图（片区2、整体调出片区）



长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整示意图（片区3、保留片区）



长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整现状图（片区3、保留片区）



长白朝鲜族自治县2021年土地征收成片开发调整规划图（片区3、保留片区）

