

**长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收
成片开发方案
(公示稿)**

编制单位:长白朝鲜族自治县人民政府

编制时间:2026 年 02 月

目 录

一、基本情况	1
二、必要性及主要内容	1
(一) 实施必要性。	2
(二) 主要用途及功能。	3
(三) 实施计划。	4
三、公益性用地分析	4
四、效益分析	4
(一) 土地利用效益。	4
(二) 经济效益	6
(三) 社会效益	7
(四) 生态效益	8
五、权益保障	10
(一) 组织保障措施	11
(二) 规划保障措施	11
(三) 监督保障措施	12
(四) 宣传引导措施	12
附表	13
附件 1	14

按照《中华人民共和国土地管理法》《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）《吉林省土地征收成片开发方案编制报批细则》（吉自然资办发〔2024〕313号）等法律法规的相关规定，依据《长白朝鲜族自治县国民经济和社会发展规划》《长白朝鲜族自治县国土空间规划》，长白朝鲜族自治县人民政府组织编制了《长白朝鲜族自治县土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。《方案》内容如下：

一、基本情况

本次上报的《方案》总面积 21.7301 公顷，其中国有土地 9.4968 公顷，集体土地 12.2333 公顷，涉及长白镇绿江村、八道沟镇西兴村、马鹿沟镇马鹿沟村，土地产权明晰，界址清楚。

《方案》拟申请征收集体土地 12.2333 公顷（实际权属）。其中农用地 5.6350 公顷（含耕地 4.1734 公顷），建设用地 6.4589 公顷，未利用地 0.1394 公顷。

二、必要性及主要内容

（一）实施必要性。

1、落实宏观政策要求

编制土地征收成片开发方案，旨在落实习近平总书记在吉林考察时提出的走出一条质量更高、效益更好、结构更优、优势充分释放的发展新路上实现新突破，加快推动新时代吉林全面振兴、全方位振兴的征程上展现新作为的思想，落实自然资源部关于全面建立国土空间规划体系的总体部署，落实《中华人民共和国土地管理法》和《标准》等法规的具体要求，实施统筹谋划和成片开发，保障开发建设的公益性用地比例达到 40%的要求。

2、严格保护土地资源

面对资源环境约束趋紧的严峻形势，近年来，国家对耕地保护提出了非常严格的要求。长白朝鲜族自治县坚持最严格的耕地保护制度、节约用地制度和环境保护制度，改变传统粗放利用发展方式，走内涵挖潜的路子，优先保护耕地资源，收缩征地面积。成片开发土地将统一规划、精心安排，以最合理的建设方案，对每一块土地都加以综合利用。从严

控制建设项目占用耕地，建设项目不占或少占耕地，特别是可以长期稳定利用的优质耕地。

3、优化城镇空间格局

统筹考虑成片开发范围内各要素配置，调整城区基础设施、公共服务设施等用地配比，进一步构建“一主一副，特色引领，六区协同”的城镇空间格局。

长白镇区、马鹿沟镇区为长白县经济社会发展核心。八道沟镇为第二发展核心，打造县域副中心。统筹发展五个特色乡（镇），分别是宝泉山镇、金华乡、十二道沟镇、十四道沟镇、新房子镇。依托用地布局和鸭绿江沿江发展轴，实现长白—马鹿沟综合服务核心区、两山理论践行区、生态农业与特色加工区、特色旅游康养区、农林特产品区、进出口加工与新材料研产区协同发展。

（二）主要用途及功能。

本次成片开发拟实施 5 个项目。主要用途为工业用地、商业用地、仓储用地等。

通过成片开发进一步完善公共基础设施建设，提升公共服务能力，改善城市生态系统，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，提升居民生活质量满足市民基本生活需求，带动全县经济高质量发展。

（三）实施计划。

方案拟计划 2 年实施完成，并纳入相关年度的国民经济和社会发展年度计划。计划实施面积 12.2333 公顷。

三、公益性用地分析

成片开发范围内公益性用地包括交通场站用地、城镇村道路用地等基础设施用地，供热、供燃气等公共服务设施用地。公益性用地总面积 12.1793 公顷，占成片开发总面积的 56.05%，符合《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）《吉林省土地征收成片开发方案编制报批细则》（吉自然资办发〔2024〕313 号）等有关公益性要求。

四、效益分析

（一）土地利用效益。

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。

本次成片开发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十五五规划项目，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。

本次成片开发范围 5 个片区，拟征收土地 12.2333 公顷，片区主要用途有工业用地、商业用地、仓储用地等。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

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。2023年，长白朝鲜族自治县 GDP39.11 亿元，地均 GDP0.0156 亿元/平方公里，2024年，长白朝鲜族自治县 GDP41.06 亿元，地均 GDP0.0164 亿元/平方公里，2025年，长白朝鲜族自治县 GDP43.92 亿元，地均 GDP0.0175 亿元/平方公里，根据成片开发土地规划用途，本次成片开发增加仓储用地 1.0479 公顷、工业用地 5.1044 公顷、商业用地 2.9078 公顷，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

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，打造“边境旅游试验区”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，打造“边境旅游试验区”。依托全亚洲储量最大、品质最优、得天独厚的硅藻土矿产基础，以八道沟硅藻土特色工业园区为核心载体，进一步扩大中低品位硅藻土选矿和综合利用生产能力，重点建设东泰公司年产 4 万吨精细二氧化硅功能填料、翔缘硅藻土硅肥和冷库、硅藻土功能生态板、二三级硅藻土水选、高端助滤剂和高端填料等项目。加快构建多点支撑、多业并举、多元发展的产业发展新格局。本次拟征地面积 12.2333 公顷，

分别涉及都市圈核心区的长白镇、八道沟镇、马鹿沟镇、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。

本次成片开发建设符合“十五五”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

1、从开发建设和企业生产方面分析

本方案的实施，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。

2、从生态保护与可持续发展角度分析

本次成片开发包括水毁淹没区土地，政府统一征收项目，项目实施过程中，将科学推进水毁淹没区土地征收与重建工程，确保项目安全、生态可持续。

(1) 防洪减灾设计：提高场地标高，优化排水系统，采用透水铺装、雨水花园等海绵城市技术，增强区域蓄渗能力，降低内涝风险。

(2) 生态修复先行：对受损、裸露地表进行植被恢复，优先选用本土树种及耐涝草本植物，重建生态缓冲带，减少水土流失。保留原有水系脉络，疏通自然排水通道，避免人工硬化过度干扰水文循环。

(3) 污染防控与监测：建设初期同步规划雨污分流管网，商业区配套隔油池、化粪池等预处理设施，严防污水直排。定期监测土壤、水质指标，重点防范施工期扬尘、泥浆水对周边水体的影响。

项目实施后，通过科学规划与生态优先策略，将水毁区转化为安全、绿色、经济的复合空间。修复植被与营造湿地，将增加生物多样性，为鸟类、两栖类等提供栖息地，改善区域生态链；生态护坡与绿化工程可减少地表径流冲刷，降低泥沙入河量，缓解下游淤积问题；实现灾害治理、生态修复与可持续发展的多赢目标。

五、权益保障

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实施监督管理工作；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顺利进行，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。

附表

成片开发方案基本情况表

(公顷)

方案名称	长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案			
方案总面积	21.7301			
公益性用地面积及比例	12.1793	56.05%		
拟征收 土地面积	12.2333	农用地		5.6350
			其中：耕地	4.1734
		建设用地		6.4589
		未利用地		0.1394
实 施 计 划	实施计划周期		2 年	
	第一年（2026 年 1 月至 2026 年 12 月）		5.2346	
	第二年（2027 年 1 月至 2027 年 12 月）		6.9987	

附件 1

申请说明

一、已批准实施的征收成片开发方案安排的年度实施计划完成情况

单位：公顷

方案名称	时序	任务计划	完成数量	完成比例
2026 年方案	2026 年 01 月-2026 年 12 月	5.2346	5.2346	42.79%
	2027 年 01 月-2027 年 12 月	6.9987	6.9987	57.21%

二、土地节约集约利用情况

长白朝鲜族自治县县域内土地供应率消化率相对较高，县域范围内无大量批而未供，符合成片开发要求。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。

三、征求意见情况

(一) 征求人大代表、政协委员、社会公众和有关专家意见情况

长白朝鲜族自治县人民政府组织以会议的形式就本方案内容合理性可行性，征求了八道沟镇人民政府、长白镇

人民政府、马鹿沟镇人民政府、长白朝鲜族自治县第十九届人大代表、长白朝鲜族自治县第十一届政协委员、交通运输局、住房和城乡建设局、水利局、文化广播电视和旅游局、农业农村局、发展改革和工业信息化局、环保局、自然资源和林业局相关专家的意见，根据意见反馈情况，均表示同意《方案》，文旅局建议项目实施前进行文物覆盖调查，方案已根据意见进行完善。同时，本《方案》在县政府网站进行了公示，广泛征求社会公众的意见。（征求意见及公示材料见附件）

（二）征求农村集体经济组织和农民意见情况

按照《标准》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”。

为了让村民更加直接了解片区土地征收情况及其项目实施可能对成片开发征收土地、被征地群众的安置补偿意见等内容，长白朝鲜族自治县组织召开了辖区的村民代表大会，通过实地走访，现场讲解、图件展示等方式，向村民

及村民代表详细介绍了方案编制情况，大家普遍认为，成片开发很大程度上可以完善城市道路交通、绿化设施、医疗卫生等公共设施，促进公益事业的建设，有利于改善人居环境。另一方面，项目的实施，可以帮助群众就业增收，创新土地开发利用与管理新模式，探索成片土地开发综合利用，对保护耕地，拓展建设用地空间，缓解用地供需矛盾，增加建设用地有效供给，推进土地规范、科学有序开发利用，增强土地资源对经济社会发展的保障能力，提高土地资源利用的经济、社会和生态综合效益等具有重要意义，涉及行政村均达到三分之二以上村民代表同意，各行政村支持项目的建设（具体会议材料详见附件）。

四、方案基本情况

总面积 21.7301 公顷，其中国有土地 9.4968 公顷，集体土地 12.2333 公顷，共 5 个片区。

五、片区情况

（一）片区 1。

片区 1，位于八道沟镇西兴村，片区面积 8.4947 公顷，拟征地面积 4.9621 公顷，公益性用地比例为 46.12%。片

区土地用途为工业用地、城镇村道路用地。

长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案基本情况表（片区 1）

征地类型	实施年份	面积（公顷）
国有建设用地	-	3.5326
小计		3.5326
拟征地范围	第二年	4.9621
小计		8.4947
合计		8.4947

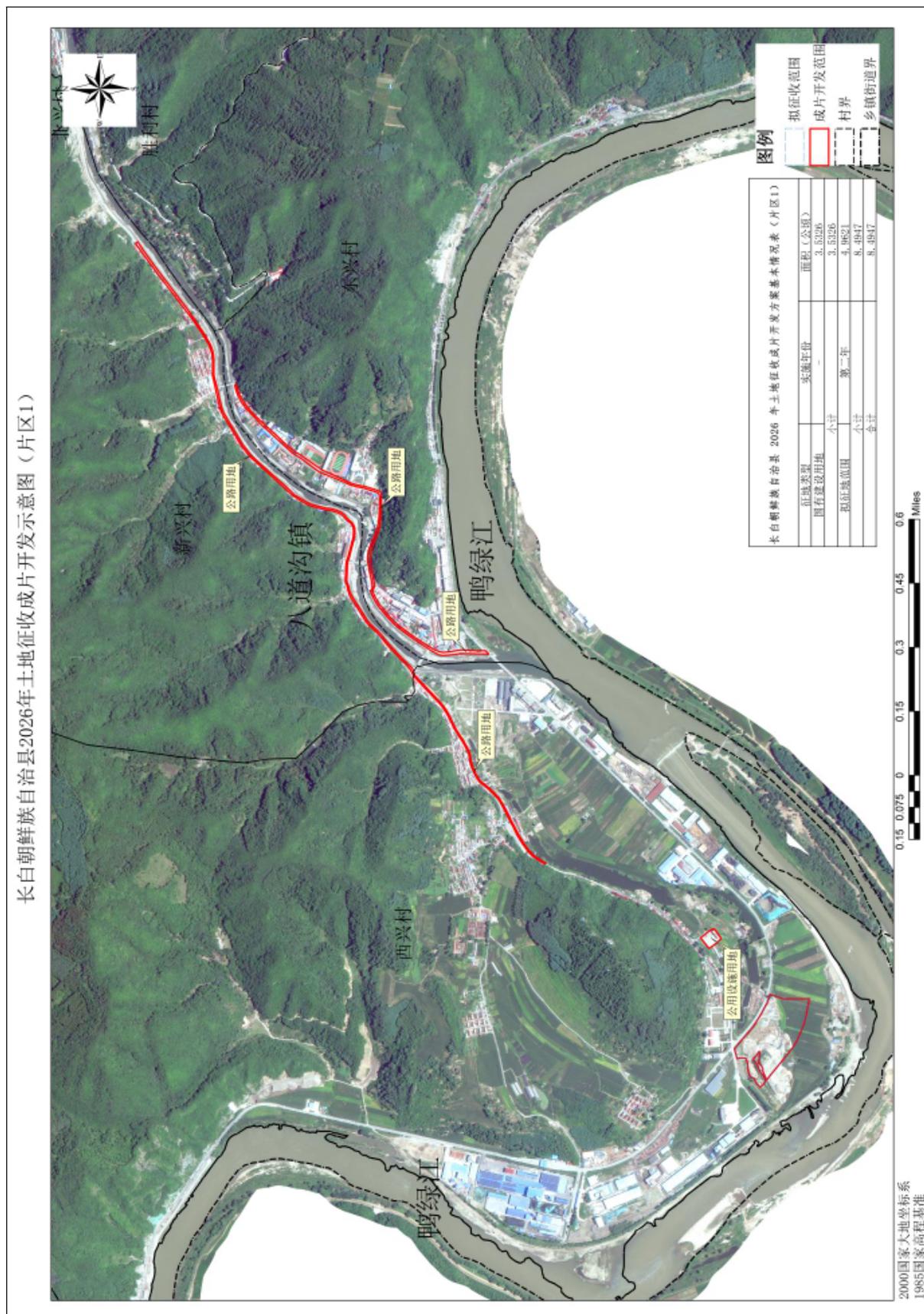
长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案现状表（片区 1）

片区	地类		面积	土地性质
	一级类	二级类	(公顷)	
片区 1	耕地	旱地	1.3469	集体土地
	种植园用地	果园	0.0871	集体土地
	商业服务业用地	物流仓储用地	0.1374	集体土地
	工矿用地	采矿用地	3.2171	集体土地
	交通运输用地	农村道路	0.0339	集体土地
	水域及水利设施用地	坑塘水面	0.1397	集体土地
总计			4.9621	

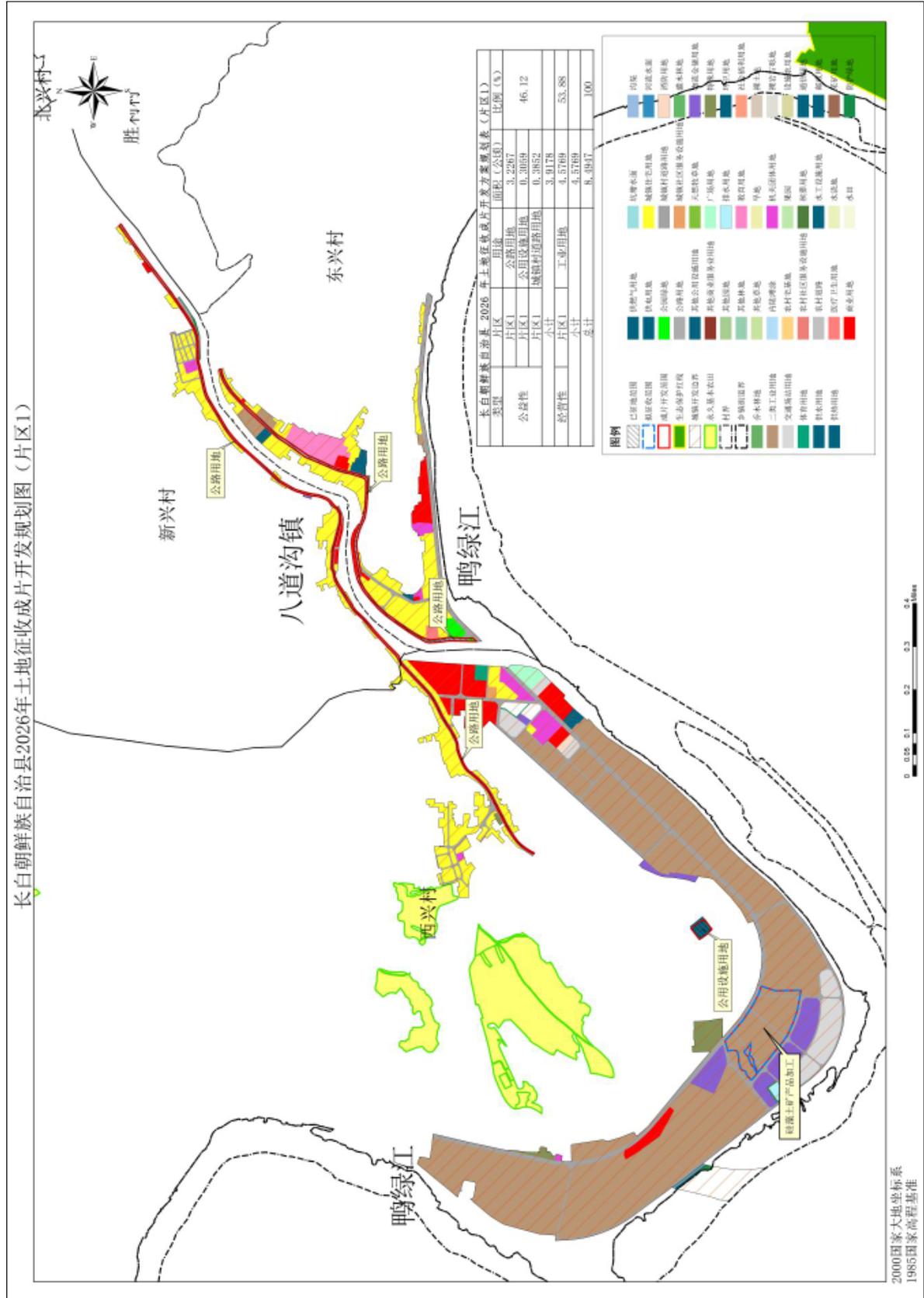
长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案规划表（片区 1）

类型	片区	用途	面积（公顷）	比例（%）
公益性	片区 1	公路用地	3.2267	46.12
	片区 1	公用设施用地	0.3059	
	片区 1	城镇村道路用地	0.3852	
小计			3.9178	
经营性	片区 1	工业用地	4.5769	53.88
小计			4.5769	
总计			8.4947	100

1.示意图



3.规划图



(二) 片区 2。

片区 2，位于长白镇绿江村，片区面积 8.6645 公顷，拟征地面积 4.8806 公顷，公益性用地比例为 64.61%。片区土地用途为城镇村道路用地、防护绿地、工业用地、公园绿地、供燃气用地、供热用地、交通场站用地、军事设施用地、商业用地、物流仓储用地。

长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案基本情况表（片区 2）

征地类型	实施年份	面积（公顷）
国有建设用地	-	3.7839
小计		3.7839
拟征地范围	第一年	4.8806
小计		8.6645
合计		8.6645

长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案现状表（片区 2）

片区	地类		面积 (公顷)	土地性质
	一级类	二级类		
片区 2	耕地	旱地	1.2924	集体土地
	林地	乔木林地	0.0747	集体土地
		其他林地	0.3191	集体土地
	草地	其他草地	0.2232	集体土地
	商业服务业用地	商业服务业设施用地	0.143	集体土地
	工矿用地	工业用地	0.6982	集体土地
	住宅用地	城镇住宅用地	1.8755	集体土地
	交通运输用地	交通服务场站用地	0.1578	集体土地
		城镇村道路用地	0.0522	集体土地
		农村道路	0.0004	集体土地
水域及水利设施用地	坑塘水面	0.0441	集体土地	

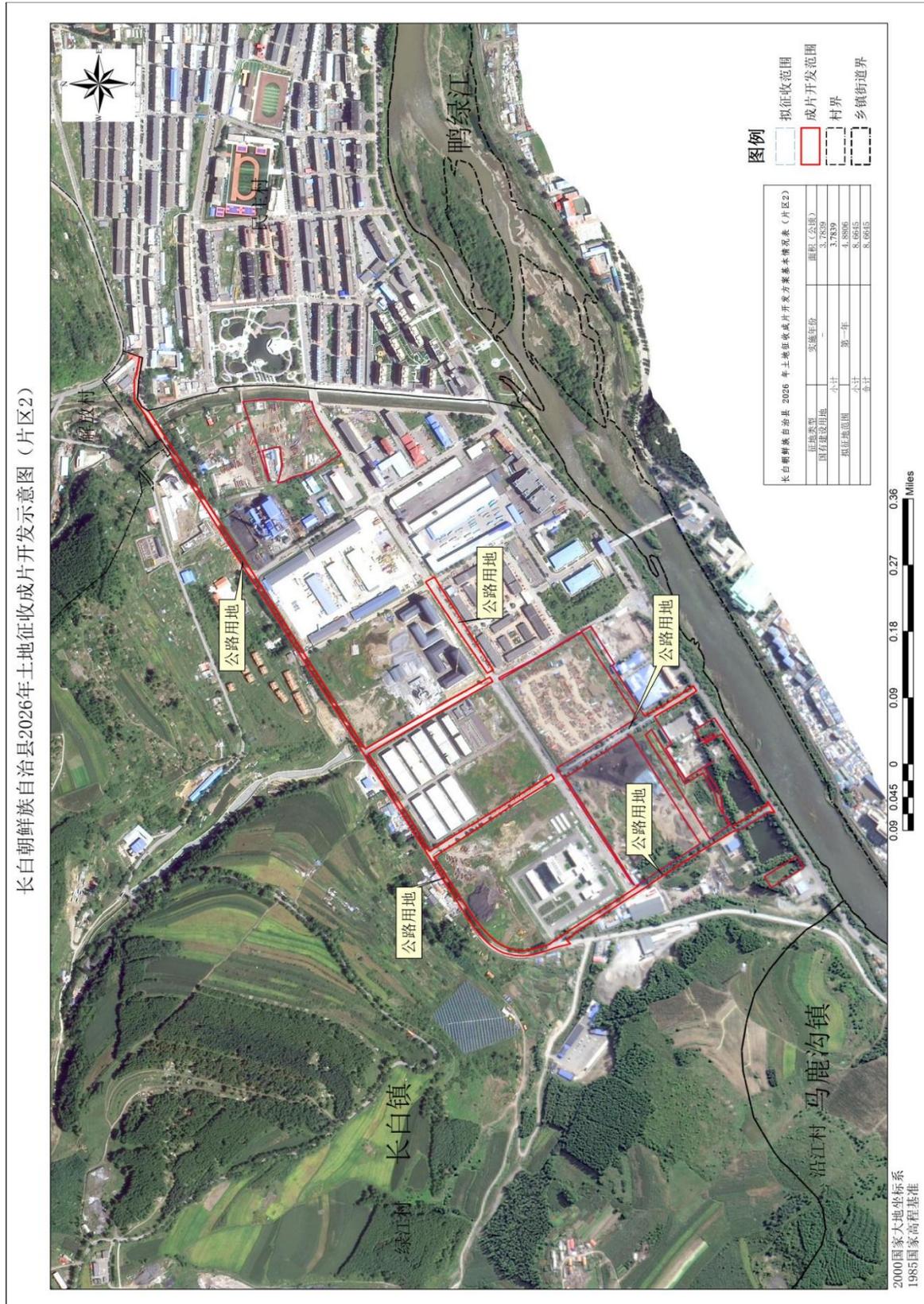
总计	4.8806	
----	--------	--

长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案规划表（片区 2）

类型	片区	用途	面积（公顷）	比例（%）
公益性	片区 2	公路用地	3.7839	64.61
	片区 2	供热用地	0.0815	
	片区 2	交通场站用地	0.6653	
	片区 2	供燃气用地	0.0734	
	片区 2	城镇村道路用地	0.6355	
	片区 2	防护绿地	0.2787	
	片区 2	公园绿地	0.08	
小计			5.5983	
经营性	片区 2	商业用地	1.7922	35.39
	片区 2	物流仓储用地	1.0479	
	片区 2	工业用地	0.2254	
	片区 2	军事设施用地	0.0007	
小计			3.0662	
总计			8.6645	100

1.示意图

长白朝鲜族自治县2026年土地征收成片开发示意图（片区2）



(三) 片区 3

片区 3，位于马鹿沟镇马鹿沟村，片区面积 0.6327 公顷，拟征占地面积 0.3540 公顷，公益性用地比例为 51.41%。片区土地用途为工业用地、其他商业服务业用地、防护绿化。

长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案基本情况表(片区 3)

征地类型	实施年份	面积 (公顷)
国有建设用地	-	0.2787
小计		0.2787
拟征地范围	第一年	0.3540
小计		0.3540
合计		0.6327

长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案现状表 (片区 3)

片区	地类		面积 (公顷)	土地性质
	一级类	二级类		
片区 3	耕地	旱地	0.0729	集体土地
	林地	其他林地	0.0239	集体土地
	草地	其他草地	0.0488	集体土地
	交通运输用地	农村道路	0.069	集体土地
	其他土地	裸岩石砾地	0.1394	集体土地
总计			0.3540	

长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案规划表 (片区 3)

类型	片区	用途	面积 (公顷)	比例 (%)
公益性	片区 3	公路用地	0.2787	51.41
	片区 3	防护绿地	0.0466	
小计			0.3253	
经营性	片区 3	工业用地	0.3021	48.59
	片区 3	其他商业服务业用地	0.0053	
小计			0.3074	
总计			0.6327	100

1.示意图



(三) 片区 4

片区 4，位于马鹿沟镇马鹿沟村，片区面积 1.0040 公顷，拟征地面积 0.5372 公顷，公益性用地比例为 51.72%。片区土地用途为娱乐用地、城镇村道路用地。

长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案基本情况表(片区 4)

征地类型	实施年份	面积 (公顷)
国有建设用地	-	0.4668
小计		0.4668
拟征地范围	第二年	0.5372
小计		0.5372
合计		1.0040

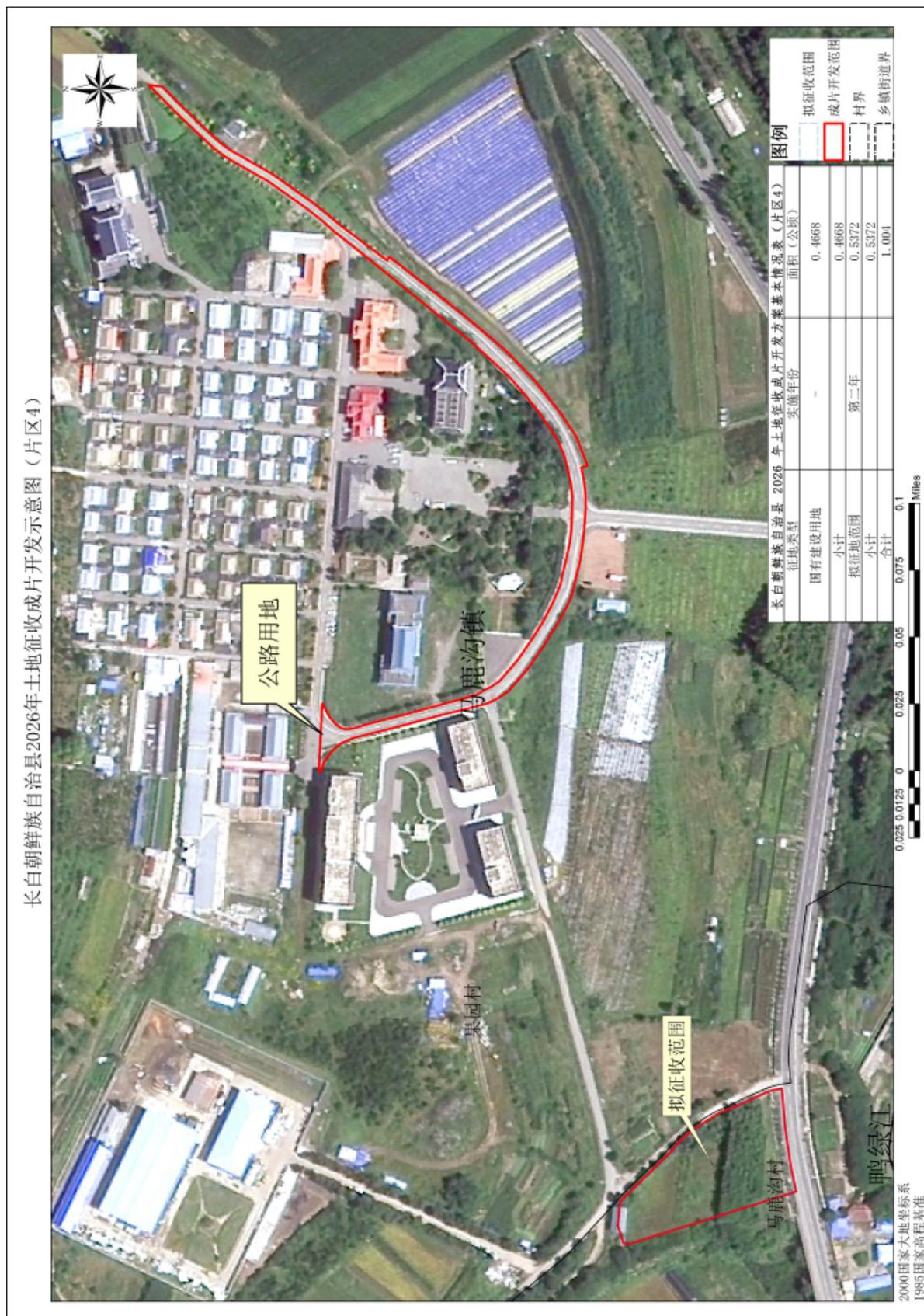
长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案现状表 (片区 4)

片区	地类		面积	土地性质
	一级类	二级类	(公顷)	
片区 4	耕地	旱地	0.1395	集体土地
	林地	其他林地	0.3977	集体土地
总计			0.5372	

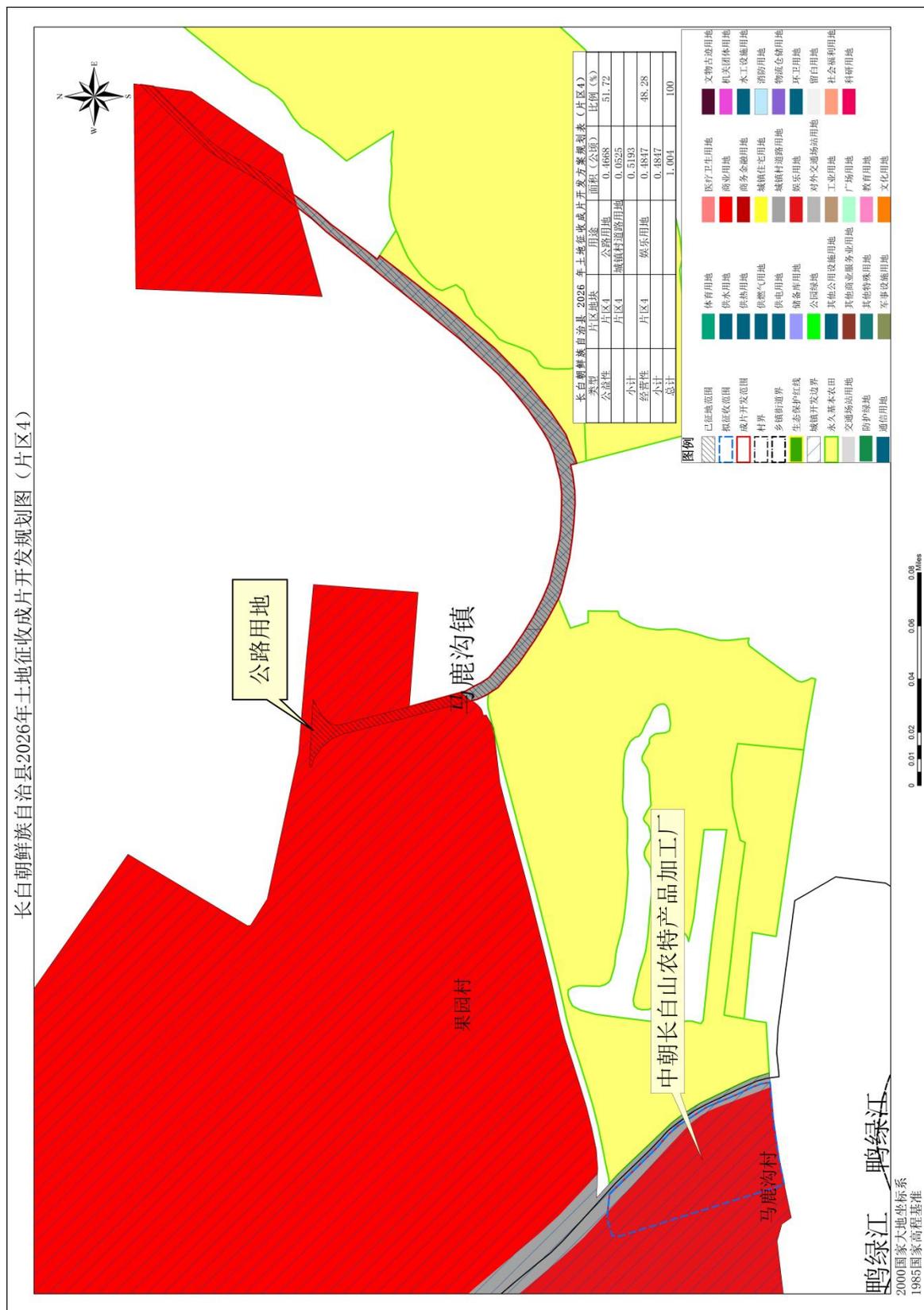
长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案规划表 (片区 4)

类型	片区地块	用途	面积 (公顷)	比例 (%)
公益性	片区 4	公路用地	0.4668	51.72
	片区 4	城镇村道路用地	0.0525	
小计			0.5193	
经营性	片区 4	娱乐用地	0.4847	48.28
小计			0.4847	
总计			1.0040	100

1.示意图



3.规划图



(三) 片区 5

片区 5，位于马鹿沟镇马鹿沟村，片区面积 2.9342 公顷，拟征地面积 1.4994 公顷，公益性用地比例为 61.98%。片区土地用途为商业用地、交通场站用地、广场用地、防护绿地、城镇村道路用地。

长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案基本情况表(片区 5)

征地类型	实施年份	面积 (公顷)
国有建设用地	-	1.4348
小计		1.4348
拟征地范围	第二年	1.4994
小计		1.4994
合计		2.9342

长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案现状表 (片区 5)

片区	地类		面积	土地性质
	一级类	二级类	(公顷)	
片区 5	耕地	旱地	1.3217	集体土地
	交通运输用地	交通服务场站用地	0.1777	集体土地
总计			1.4994	

长白朝鲜族自治县 2026 年土地征收成片开发方案规划表 (片区 5)

类型	片区地块	用途	面积 (公顷)	比例 (%)
公益性	片区 5	公路用地	1.4348	61.98
	片区 5	交通服务场站用地	0.0698	
	片区 5	广场用地	0.0826	
	片区 5	防护绿地	0.0561	
	片区 5	城镇村道路用地	0.1753	
小计			1.8186	
经营性	片区 5	商业用地	1.1156	38.02
小计			1.1156	
总计			2.9342	100

1.示意图

