

东莞市自然资源局

东自然资（征地报批）〔2022〕23 号

签发人：吕 鹏

关于审批东莞市松山湖 2022 年度第三批次 城镇建设用地的请示

东莞市人民政府：

为了实施城镇建设规划，我市人民政府拟使用企石镇上洞股份经济联合社和企石镇博夏股份经济联合社属下的集体土地合计 5.2291 公顷，作为东莞市松山湖 2022 年度第三批次城镇建设用地，用于一类工业用地用途。

该批次用地现状为农用地 5.2291 公顷（耕地 3.8256 公顷、

林地 0.9386 公顷、其他农用地 0.4649 公顷，不占用永久基本农田）。

因此，该批次用地报批地类为农用地 5.2291 公顷（耕地 3.8256 公顷、林地 0.9386 公顷、其他农用地 0.4649 公顷，不占用永久基本农田）。按权属和地类分，农民集体所有土地 5.2291 公顷，其中：农用地 5.2291 公顷（耕地 3.8256 公顷、林地 0.9386 公顷、其他农用地 0.4649 公顷，不占用永久基本农田），地类和面积准确，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。因此，需办理农用地转用 5.2291 公顷，征收土地 5.2291 公顷。

我局已按有关规定编制了建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、耕地补充方案和征收土地方案等用地报批材料。我局已按有关规定要求对该批次用地进行了审查并提出审查意见，并经东莞市自然资源开发利用委员会相关成员单位会审通过。具体审查意见如下：

一、规划计划落实情况

该批次用地符合国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）管控规则，位于城镇开发边界预案中，开发边界内 4.7373 公顷，开发边界外 0.4918 公顷，不涉及占用待国务院批复的生态保护红线（陆域），不占用永久基本农田。我市承诺将该批

次用地布局及规模纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划。

该批次用于一类工业用地项目建设，涉及新增建设用地 5.2291 公顷、农用地转用 5.2291 公顷（耕地 3.8256 公顷，含可调整地类）需转为建设用地，按规定安排使用省预下达我市 2022 年度土地利用计划指标（新增建设用地 5.2291 公顷、农用地转用 5.2291 公顷、耕地指标 3.8256 公顷）。

二、耕地占补落实情况

该批次用地占用耕地（含可调整地类）3.8256 公顷（水浇地 3.8256 公顷），需补充标准粮食产能 68860.8 公斤。已补充耕地面积 3.8256 公顷，补充标准粮食产能 68860.8 公斤，落实耕地占优补优、占水田补水田的要求，实现了耕地占补平衡。

三、征地补偿安置情况

所征收的土地属于我市征收农用地地区片综合地价确定的第 4 区片。征地区片综合地价为耕地 196.5 万元/公顷、林地 196.5 万元/公顷、其他农用地 196.5 万元/公顷，征地总费用 1027.51815 万元。征收各类土地的补偿均符合《东莞市人民政府关于东莞市征收农用地地区片综合地价的公告》（东府〔2021〕16 号）的要求。征地补偿款已足额预付到位，被征地农村集体经济组织已出具收齐补偿款的证明。

该批次用地按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.52291 公顷，留用地已落实并已完善用地报批手续，在东莞市企石镇 2021 年度第八批次新增建设用地范围内落实（批复文号：东莞建用字〔2021〕48 号），被征地农村集体经济组织已出具留用地落实到位的证明。

四、听证程序履行情况

东莞市自然资源局按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序。被征地村组和农民对征收土地方案中的征地位置、土地权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议，经召开村民大会同意，已出具由法人代表签名并加盖公章的放弃听证证明。

五、国有土地情况

项目用地不涉及国有土地。

六、新增建设用地土地有偿使用费筹备情况

该批次用地涉及城市（含建制镇）建设用地范围内新增建设用地 5.2291 公顷，其中：5 等别 5.2291 公顷（对应征收标准为 64 元/平方米）。该批次用地共计应缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积 5.2291 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 334.6624 万元。

七、违法用地处理情况

该批次用地不存在违法用地问题。

八、成片开发情况

该批次用于一类工业用地（城规用途）项目建设，征地目的符合成片开发建设需要，成片开发方案已于2022年4月18日经省人民政府批准，批准文号为粤自然资函〔2022〕332号，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定。

鉴此，我局会审认为，该批次用地符合用地报批条件，拟同意其办理有关用地审批手续。根据土地管理法律法规和《广东省人民政府关于将一批省级行政职权事项继续委托各地级以上市实施的决定》（粤府〔2019〕16号）的有关规定，同时为简化审批手续，我局现将有关材料、批复代拟稿一次性呈上，请一并审核，市政府审核通过并按规定足额缴纳新增建设用地上地有偿使用费后，以省政府名义出具用地批复。


东莞市自然资源局
2022年7月8日

（联系人：何伟福，联系电话：26983926）

东莞市自然资源局办公室

2022年 月 日印发
