

东莞市自然资源局

东自然资（征地报批）〔2022〕31 号

签发人：吕 鹏

关于审批东莞市谢岗镇 2022 年度第二批次 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谢岗镇大厚股份经济联合社属下的集体土地 4.3220 公顷，作为东莞市谢岗镇 2022 年度第二批次城镇建设用地，用于教育科研设计用途。

项目用地涉及 1 个村，共 1 宗地，该宗地已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，无争议。

项目申请用地范围涉及永久基本农田 0 公顷。

经与 2020 年度国土变更调查成果套合,项目申请用地范围内 2020 年度国土变更调查成果现状情况为: 总面积 4.3220 公顷, 其中, 农用地 0.8730 公顷(园地 0.1537 公顷, 其他农用地 0.7193 公顷), 建设用地 1.1479 公顷, 未利用地 2.3011 公顷。与该项目实际申请用地情况不一致, 具体情况如下:

2020 年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2020 年度国土变更调查现状成果中建设用地 1.1479 公顷因无合法来源, 按相关建设用地按照违法用地发生前一年的土地利用现状地类报批, 涉及农用地 0.0990 公顷(原地 0.0903 公顷, 其他农用地 0.0087 公顷)、未利用地 1.0489 公顷。

综上, 该项目实际申请用地情况为: 总面积为 4.3220 公顷, 其中, 农用地 0.9720 公顷(原地 0.2440 公顷, 其他农用地 0.7280 公顷), 未利用地 3.3500 公顷。

按权属和地类分: 农民集体所有土地 4.3220 公顷, 其中: 农用地 0.9720 公顷(耕地 0 公顷)、未利用地 3.3500 公顷, 永久基本农田 0 公顷; 地类和面积准确。因此, 需要办理农用地转用 0.9720 公顷, 征收土地 4.3220 公顷, 使用未利用地 3.3500 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成果内，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。

该批次用于非营利性教育设施项目建设，涉及新增建设用地4.3220公顷、农用地转用0.9720公顷（耕地0公顷，含可调整地类）需转为建设用地，按规定申请使用2022年度省级土地利用计划指标，东莞市教育局已出具东莞市谢岗镇2022年度第二批城镇建设用地为非营利性教育设施项目的说明。

二、耕地占补落实情况

该批次用地不涉及占用耕地（含可调整地类和占用兴建前为耕地的设施农用地）。

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园地196.5万元/公顷，其他农用地196.5万元/公顷，未利用地196.5万元/公顷，征地总费用849.273万元。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0.4322公顷，经当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按693万元/公顷折算成货币补偿，补偿款已足额预付到位。

四、听证程序履行情况

东莞市人民政府已按法律要求开展土地征收预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置方案公告、视情况组织听证、办理补偿登记、签订补偿安置协议等土地征收前期工作。

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4.3220公顷，其中：5等别4.3220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 4.3220 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 276.608 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

该批次用于教育科研设计项目建设，征地目的符合公共利益，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土地有偿使用费后，以省政府名义出具用地批复。



（联系人：钱峻坡，联系电话：26983666）

东莞市自然资源局办公室

2022年8月2日印发