

东莞市自然资源局

东自然资（征地报批）〔2022〕37号

签发人：吕鹏

关于审批东莞市谢岗镇 2022 年度第四批次 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赵林股份经济联合社、稔子园股份经济联合社属下的集体土地 11.5103 公顷，作为东莞市谢岗镇 2022 年度第四批次城镇建设用地，用于工业用途。

依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008- 2007）、《土地

利用现状分类》（GB/T21010-2007）等规定，东莞市谢岗测绘有限公司对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

项目用地涉及 2 个村,共 2 宗地,其中:2 宗地已登记发证,土地产权明晰,界址清楚,没有争议。

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 11.5103 公顷,其中,农用地 8.1339 公顷(耕地 2.5397 公顷,含水田 0 公顷,其他农用地 5.5942 公顷),建设用地 2.8242 公顷,未利用地 0.5522 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 2.8242 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 0.2246 公顷(其他农用地 0.2246 公顷)、未利用地 1.1900 公顷。

综上,该项目实际申请用地情况为:总面积为 11.5103 公顷,其中,农用地 8.3585 公顷(其中耕地 2.5397 公顷,含水田 0 公顷;其他农用地 5.8188 公顷)、建设用地 1.4096 公顷、未利用地

1.7422 公顷。永久基本农田 0 公顷。

按权属和地类分:农民集体所有土地 11.5103 公顷,其中:农用地 8.3585 公顷(耕地 2.5397 公顷)、建设用地 1.4096 公顷、未利用地 1.7422 公顷,永久基本农田 0 公顷;地类和面积准确。因此,需办理农用地转用 8.3585 公顷,征收土地 11.5103 公顷,使用未利用地 1.7422 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。

该批次属于谢岗通用航空制造及供应链项目,属于先进制造业项目,已纳入广东省 2022 年重点建设项目计划,投资规模

33.28 亿元，投资强度 1927 万元/亩，涉及新增建设用地 10.1007 公顷、农用地转用 8.3585 公顷（耕地 2.5397 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（新增建设用地指标 10.1007 公顷、农转用指标 8.3585 公顷、耕地指标 2.5397 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）2.5397 公顷（其中水田 0 公顷、水浇地 2.5397 公顷、旱地 0 公顷、可调整地类 0 公顷），需补充标准粮食产能 38095.5 公斤。已补充耕地面积 2.5397 公顷，补充水田 0 公顷，补充标准粮食产能 38095.5 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、其他农用地 196.5 万元/公顷、建设用地 196.5 万元/公顷、未利用地 196.5 万元/公顷，征地总费用 2261.77395 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 1.15103 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、征收前期工作情况

东莞市人民政府已按法律要求开展土地征收预告、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 10.1007 公顷,其中:5 等别 10.1007 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 10.1007 公顷,共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 646.4448 万元。

七、违法用地处理情况

该批次用地中的 1.4146 公顷建设用地为 1999 年 1 月 1 日之后变更的,现状为农用地 0.2246 公顷(其他农用地 0.2246 公顷)、未利用地 1.1900 公顷,经核实,该地块无现状建筑物,

不做违法用地处罚。

八、成片开发情况

该批次用于工业用地项目建设，征地目的符合成片开发建设需要，成片开发方案已于2022年8月5日经省人民政府批准，批准文号为粤自然资函〔2022〕793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土地有偿使用费后，以省政府名义出具用地批复。



（联系人：彭远星，联系电话：26983666）

东莞市自然资源局办公室

2022年8月9日 印发
