

东莞市自然资源局

补偿方案公告

因莞深高速改扩建工程需要，根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律规定，拟收回东莞市寮步镇横坑丰泰城 1、2、3、5、6、7 号商住楼、丰泰城半地下室车库部分国有土地使用权，现将有关事项公告如下：

一、基本情况

收回土地：原土地权利人为东莞时富花园开发有限公司，土地证号为：东府国用字（1994）第特 316 号，土地用途为：城镇住宅用地，土地总面积为 42230.6 平方米，土地使用权人为小区全体业主，拟收回东莞市寮步镇横坑丰泰城 1、2、3、5、6、7 号商住楼、丰泰城半地下室车库面积共 1174 平方米（详见附件）。

二、政策依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》第五十八条规定：有下列情形之一的，由有关人民政府自然资源主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准，可以收回国

有土地使用权：

1. 为实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要，确需使用土地的；

2. 土地出让等有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者申请续期未获批准的；

3. 因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；

4. 公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

依照前款第 1 项的规定收回国有土地使用权的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

（二）《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十条规定：国家对土地使用者依法取得的土地使用权，在出让合同约定的使用年限届满前不收回；在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，可以依照法律程序提前收回，并根据土地使用者使用土地的实际年限和开发土地的实际情况给予相应的补偿。

三、补偿方案

（一）根据寮步镇人民政府以公开方式选定具有资质的第三方评估机构对拟收回的土地使用权价值进行评估，市场评估总价为 3428494 元，其中土地评估价为 3378448 元、地上附着物评估价为 50046 元。

（二）补偿对象：2024 年 1 月 25 日，本行政机关发布《拟

收回国有土地使用权告知书》时东莞市寮步镇横坑丰泰城 1、2、3、5、6、7 号商住楼、丰泰城半地下室车库所有合法权利人。

（三）分配方案：根据小区公共绿地、园林绿化设施、道路交通设施及其他公共场所设施等属于业主共有的原则，本次拟收回国有土地使用权应给予的补偿，属于业主共有收益，其管理和使用由业主依照法律法规的规定共同决定；寮步镇人民政府做好补偿款的发放、监管工作。

四、公告期限

自本公告发布之日起 30 日。

五、陈述、申辩和听证的权利

如进行陈述和申辩的，请在公告期限内向我局进行陈述和申辩；如补偿方案涉及的多数权利人对补偿事宜有异议要求听证的，请在公告期限内向我局提出书面申请，邮寄地址：东莞市松山湖创新科技园办公大楼主楼 306 室，邮编：523808。逾期未提出的，则视作放弃上述权利。

附件：收回土地附图

