

东莞市人民政府征地补偿安置方案公告

征补告〔2025〕7号

(本公告为第2次公告)

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十七条、第四十八条，《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十七条、第二十八条，《广东省土地管理条例》第三十条的规定，道滘镇政府已与东莞市道滘镇九曲股份经济联合社签署了《九曲单元统筹开发合作协议》与《九曲单元统筹开发合作补充协议》，水乡九曲创意产业区大众路西侧地块“三旧”改造单元征地补偿安置方案将依照已签署协议执行，现将征收土地补偿安置有关事项公告如下：

一、征收范围

拟征收土地位于东莞市道滘镇九曲股份经济联合社范围内，具体位置详见附图。

实际征收土地范围以最终批准文件为准。

二、征收目的

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条的规定，本次征收土地目的为组织实施水乡九曲创意产业区大众路西侧地块“三旧”改造单元土地成片开发建设需要。

三、土地现状

根据拟征收土地现状调查结果，拟征收东莞市道滘镇九曲股份经济联合社集体所有土地 6.3168 公顷（94.75 亩），全部为建设用地。

四、补偿方式和标准

本次拟征收 6.3168 公顷（94.75 亩）集体所有土地补偿款合计 5015.13 万元，详细情况如下：

（一）位于产城融合发展项目内的 6.0821 公顷土地按照《九曲单元统筹开发合作协议》和《九曲单元统筹开发合作补充协议》内的补偿标准，对范围内权属为村集体的土地及房屋进行补偿，并按此推进改造。具体包括：（1）对于镇村集体可征收的现状空地按 27.5 万元/亩征收(含土地补偿费、青苗补偿费、留用地安置费、农民养老保险、预期土地增值预付部分收益等)；（2）对于村集体的厂房物业 9272.62 m²(包括土地及地上建筑物)通过市场评估方式进行现金补偿；（3）实际由其他权益人使用的土地、建筑及生产设施、设备报废等通过市场评估方式，由村集体包干处理补偿事项，对实际使用人进行现金补偿；对企业生产设施、设备搬迁或报废通过市场评估或 30 元/m²的标准进行货币补偿；停产停业补偿按照 6 个月税后利润或市场租金(工业 15 元/m²/月，办公 30 元/m²/月)进行货币补偿。按上述补偿标准，村集体补偿款共约 4897.78 万元，已全部支付到位；其他包干处理补偿均已全部支付到位。

(二) 位于原顺兴纸厂内的 0.2347 公顷土地按照《道滘镇征地补偿协议书》、《道滘镇征地拆迁补偿协议书》(拆迁协议 2015-04 号) 及《道滘镇征地拆迁补偿补充协议书》

(拆迁协议 2016-02 号) 执行。具体包括: (1) 土地补偿按 500 元/m² 标准补偿, 包括但不限于征地补偿费、留用地货币补偿和农民社会养老保障资金; (2) 地上建(构) 筑物和所有生产设备、备品备件等资产由镇政府对企业进行补偿。按上述补偿标准, 村集体土地补偿款共约 117.35 万元, 已全部支付到位; 其他包干处理补偿均已全部支付到位。

五、安置方式和社会保障

(一) 货币安置。有关费用已包含在土地征收补偿中。

(二) 留用地安置。九曲产城融合发展项目内 6.0821 公顷土地中的现状空地及原顺兴纸厂内的 0.2347 公顷土地补偿款已包含留用地补偿; 产城融合发展项目内 6.0821 公顷土地中现状有工业厂房的用地相关补偿通过市场评估方式落实补偿。道滘镇九曲股份经济联合社成员大会表决同意, 6.3168 公顷土地均不另外安排留用地补偿。

(三) 社会保障。九曲产城融合发展项目内 6.0821 公顷土地中的现状空地及原顺兴纸厂内的 0.2347 公顷土地补偿款已包含农民社会养老保障资金; 产城融合发展项目内 6.0821 公顷土地中现状有工业厂房的用地相关补偿通过市场评估方式落实补偿。道滘镇九曲股份经济联合社成员大会表

决同意，6.3168 公顷土地均不另外计提农民社会养老保障资金。

六、其他事项

（一）公告时间：2025 年 10 月 17 日至 2025 年 11 月 16 日（30 个自然日）。

（二）补偿登记期限和方式。被征收土地所有权人及相关权利人应当在 2025 年 10 月 17 日至 2025 年 11 月 16 日内，持集体土地所有权证、集体土地使用权证、集体土地承包合同及身份证等证明材料至道滘镇花园大街 1 号道滘镇人民政府 8 楼规划管理所城市更新中心（联系人：李桐；联系电话：0769-81332676）办理征地补偿登记手续，请相互转告。未按期办理补偿登记的，其补偿内容以经确认或者公示的土地现状调查结果为准。

（三）异议反馈渠道。对本征地补偿安置方案有异议的，请于 2025 年 10 月 17 日至 2025 年 11 月 16 日内持土地权属证明材料等向我镇城市更新部门提交书面意见。异议提交地址为：道滘镇花园大街 1 号道滘镇人民政府 8 楼规划管理所城市更新中心（联系人：李桐；联系电话：0769-81332676；邮编：523170）。在规定时间内未提交书面意见的，视为无异议。我镇将在收取意见后，对符合《土地管理法》《土地管理法实施条例》《广东省土地管理条例》规定条件的，依法依规组织听证。

特此公告

附件：1. 征地补偿范围示意图

2. 红线叠加图

3. 《九曲单元统筹开发合作协议》、《九曲单元
统筹开发合作补充协议》、《道滘镇征地补
偿协议书》



水乡九曲创意产业区大众路西侧地块“三旧”改造单元



界址点坐标表				界址点坐标表			
点号	X	Y	面积	点号	X	Y	面积
J1	2545897.367	38462641.339	239.75	J58	2545436.455	38462550.978	0.90
J2	2545683.882	38462532.230	86.07	J59	2545436.212	38462551.849	0.90
J3	2545646.390	38462609.702	8.15	J60	2545435.973	38462552.720	0.90
J4	2545639.025	38462606.212	84.73	J61	2545435.736	38462553.591	0.90
J5	2545675.165	38462529.576	0.98	J62	2545435.501	38462554.460	0.90
J6	2545674.293	38462529.136	117.40	J63	2545435.269	38462555.329	0.90
J7	2545569.524	38462476.159	16.93	J64	2545435.039	38462556.197	0.90
J8	2545554.549	38462468.253	84.13	J65	2545434.812	38462557.065	0.89
J9	2545479.935	38462429.390	2.14	J66	2545434.587	38462557.931	0.89
J10	2545479.007	38462431.315	59.40	J67	2545434.365	38462558.797	0.89
J11	2545458.297	38462486.985	0.20	J68	2545434.146	38462559.663	0.89
J12	2545458.276	38462487.173	0.90	J69	2545433.930	38462560.527	0.89
J13	2545459.035	38462487.566	22.40	J70	2545433.716	38462561.391	0.89
J14	2545452.161	38462508.887	0.88	J71	2545433.505	38462562.254	0.89
J15	2545452.853	38462509.285	7.54	J72	2545433.296	38462563.117	0.89
J16	2545459.765	38462512.509	7.95	J73	2545433.090	38462563.979	0.88
J17	2545456.917	38462519.930	10.07	J74	2545432.887	38462564.840	0.88
J18	2545447.813	38462515.617	0.83	J75	2545432.687	38462565.700	0.88
J19	2545447.538	38462516.395	0.96	J76	2545432.490	38462566.560	0.88
J20	2545447.221	38462517.298	6.96	J77	2545432.296	38462567.418	0.88
J21	2545446.904	38462518.199	0.95	J78	2545432.104	38462568.277	0.88
J22	2545446.589	38462519.100	0.95	J79	2545431.915	38462569.134	0.88
J23	2545446.276	38462519.999	0.95	J80	2545431.729	38462569.991	0.88
J24	2545445.964	38462520.898	0.95	J81	2545431.547	38462570.847	0.87
J25	2545445.654	38462521.796	0.95	J82	2545431.367	38462571.702	0.87
J26	2545445.345	38462522.693	0.95	J83	2545431.190	38462572.557	0.87
J27	2545445.038	38462523.589	0.95	J84	2545431.016	38462573.410	0.87
J28	2545444.733	38462524.485	0.94	J85	2545430.845	38462574.263	0.84
J29	2545444.429	38462525.379	0.94	J86	2545430.682	38462575.090	15.69
J30	2545444.127	38462526.273	0.94	J87	2545428.140	38462590.577	5.57
J31	2545443.826	38462527.165	0.94	J88	2545433.105	38462592.995	7.60
J32	2545443.527	38462528.057	0.94	J89	2545429.834	38462599.851	26.35
J33	2545443.230	38462528.949	0.94	J90	2545453.606	38462611.212	22.07
J34	2545442.935	38462529.839	0.94	J91	2545473.517	38462620.728	27.51
J35	2545442.642	38462530.728	0.94	J92	2545497.632	38462633.968	8.09
J36	2545442.350	38462531.617	0.93	J93	2545504.726	38462637.863	50.08
J37	2545442.061	38462532.505	0.93	J94	2545500.022	38462639.222	32.97
J38	2545441.773	38462533.392	0.93	J95	2545579.478	38462674.030	5.50
J39	2545441.487	38462534.279	0.93	J96	2545584.392	38462676.501	263.69
J40	2545441.203	38462535.164	0.93	J97	2545621.150	38462792.605	169.38
J41	2545440.921	38462536.049	0.93	J98	2545697.367	38462641.339	196.59
J42	2545440.641	38462536.933	0.93	J99	2545672.458	38462531.898	79.27
J43	2545440.363	38462537.817	0.92	J100	2545468.837	38462516.778	1.82
J44	2545440.088	38462538.699	0.92	J101	2545470.485	38462517.562	42.28
J45	2545439.814	38462539.581	0.92	J102	2545508.387	38462536.307	8.47
J46	2545439.542	38462540.462	0.92	J103	2545516.004	38462540.013	30.92
J47	2545439.273	38462541.342	0.92	J104	2545543.639	38462553.880	3.71
J48	2545439.005	38462542.222	0.92	J105	2545545.472	38462550.657	32.53
J49	2545438.740	38462543.101	0.92	J106	2545574.726	38462564.873	31.19
J50	2545438.477	38462543.979	0.92	J107	2545602.782	38462576.507	10.98
J51	2545438.216	38462544.856	0.91	J108	2545612.660	38462583.307	28.54
J52	2545437.957	38462545.733	0.91	J109	2545638.330	38462595.781	0.24
J53	2545437.701	38462546.609	0.91	J110	2545638.457	38462595.575	2.79
J54	2545437.447	38462547.484	0.91	J111	2545640.678	38462597.263	5.71
J55	2545437.195	38462548.359	0.91	J112	2545644.454	38462592.982	64.61
J56	2545436.946	38462549.232	0.91	J113	2545670.869	38462534.018	2.65
J57	2545436.699	38462550.105	0.91	J98	2545672.458	38462531.898	
J58	2545436.455	38462550.978	0.91				

广东粤海勘测设计研究院有限公司



绘图日期: 2025.7.25
审核日期: 2025.7.28
2000国家大地坐标系(政务版)

1:2500

绘图员: 熊慈斌
审核员: 梅未龙