

东莞市人民政府征收土地预公告

(27)〔2023〕第6号

为实施东莞市黄江镇大冚村人工智能小镇传统产业类更新单元（单元四）“三旧”改造项目，东莞市黄江镇大冚股份经济联合社申请将位于大冚村大冚路南侧的5.3256公顷集体建设用地转为国有建设用地。根据《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十七条，《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十六条的规定，现将拟征收土地情况预公告如下：

一、拟征收土地的面积、位置和范围：集体建设用地转为国有建设用地面积5.3256公顷，均位于大冚村大冚路南侧（四至范围详见附图）。

二、拟征收土地现状：东莞市黄江镇大冚股份经济联合社的集体土地，全部为建设用地。

三、补偿安置方式：按照《黄江镇大冚村人工智能小镇传统产业类更新单元（单元四）拆迁补偿安置方案》进行补偿。

（一）村集体补偿

1.须补偿给东莞市黄江镇大冚股份经济联合社本单元范围内新建物业面积为13163m²，全部为工业用途；一次性货币补偿款为6666500元。

2.须补偿给东莞市黄江镇大冚股份经济联合社的过渡费约59.62万元/年，过渡费支付期限为自被拆迁人将物业腾空并移交之日起，至回迁物业入伙通知书约定之日止，暂按五年计算，共计298.1万元。

3.补偿物业交付标准为毛坯。

（二）历史用地协议实际使用人的补偿

对历史用地协议实际使用人惠光实业制品有限公司、税青松、任庆棠、黄焕荣、东莞市六佳电子配件有限公司、张丽云及翟晓伦的拆迁补偿安置，村集体同意由挂牌招商确定的收购主体根据黄江镇大冚村人工智能小镇传统产业类更新单元（单元四）不动产权益确认结果对其进行补偿，具体补偿条件由收购主体与相关实际使用人协商确定并签订相关协议落实，村集体不再主张该部分地上物业的补偿要求。

（三）村集体和被拆迁补偿主体向不动产交易中心申请办理不动产权证，由更新单元开发主体配合办理不动产权证到其名下，办证过程中产生的税费及其他相关费用，由更新单元开发主体和村集体及相关被拆迁补偿主体按规定各自承担。补偿物业项目自动工之日起三年内完成建设并交付给东莞市黄江镇大冚股份经济联合社。

四、根据《中华人民共和国土地管理法》和《自然资源听证规定》，被征地农村集体经济组织和农户对公告事项有申请听证的权利。当事人需要申请听证的，应在本公告期限届满之日起5个工作日内向东莞市自然资源行政主管部门提出书面申请。逾期未提出的，视为放弃听证权利。

五、自本预公告发布之日起，除正常生产生活外，任何单位和个人在拟征土地上抢建、加建的建（构）

筑物，征收土地时一律不予补偿。

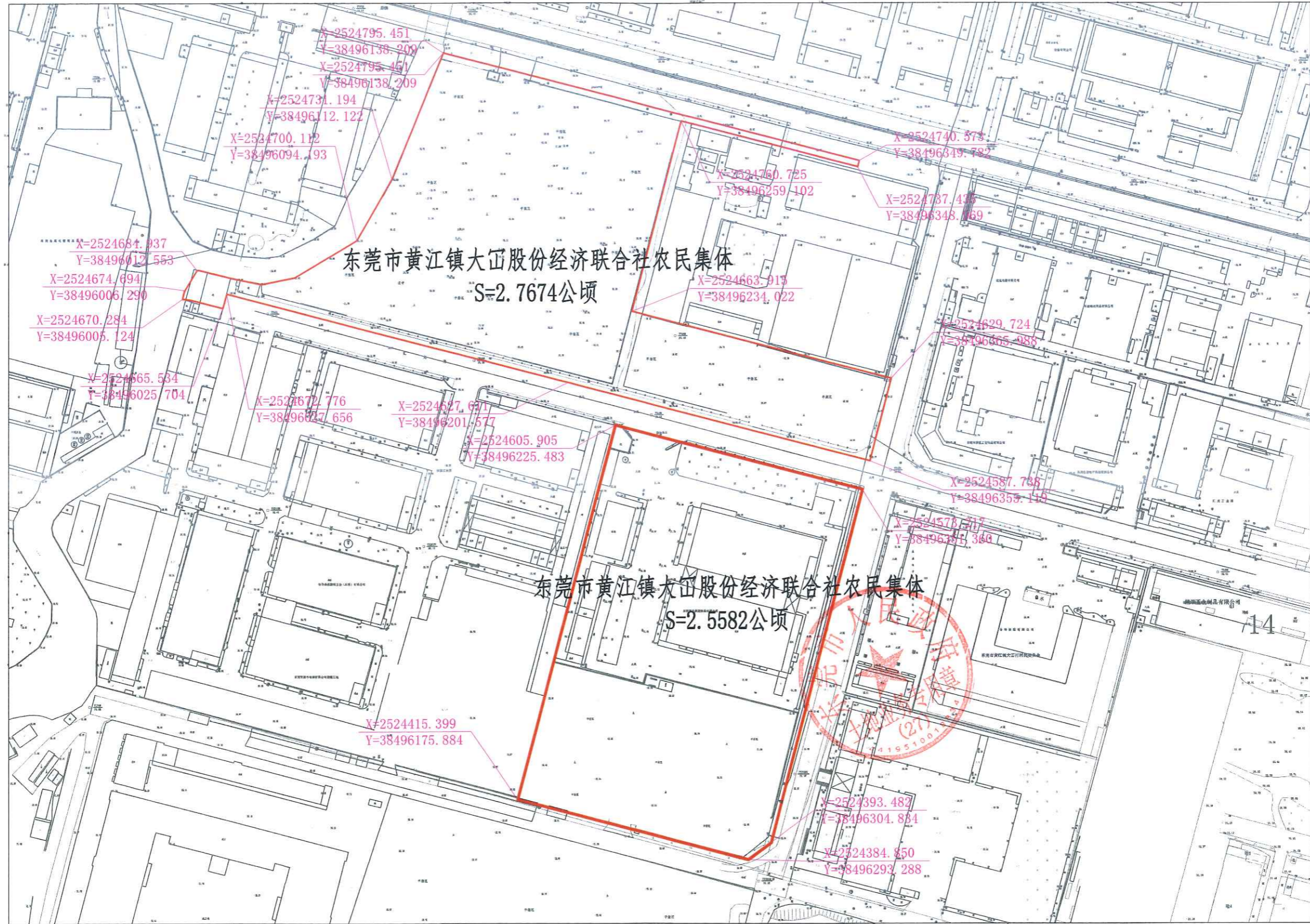
本公告期限为自公告张贴之日起不少于30日。

特此公告

附件：拟征收土地用地界址红线



东莞市黄江镇大田村人工智能小镇传统产业类更新单元（单元四）“三旧”改造项目
集体建设用地转为国有建设用地征收界址红线图



东莞市黄江测绘有限公司

2023年09月数字化测图。
2000国家大地坐标系
85国家高程系，等高距为1米。
2007年版图式。

1:1000

测量员：吴海
制图员：吴海
审核员：翁晓瑜