

东莞市人民政府征收土地公告

(27)〔2026〕第1号

经广东省人民政府批准，需将东莞市黄江镇大冚股份经济联合社属下的5.3257公顷旧村庄集体建设用地征为国有建设用地。现将经依法批准的《广东省人民政府关于东莞市黄江镇大冚股份经济联合社的旧村庄集体建设用地征为国有建设用地的批复》（粤府土审（12）〔2026〕26号）以及有关事项公告如下：

- 一、 建设用地项目名称：黄江镇大冚村人工智能小镇传统产业类更新单元（单元四）。
- 二、 征收土地位置：旧村庄集体建设用地征为国有建设用地面积5.3257公顷，均位于大冚社区大冚路南侧（四至范围详见附图）。
- 三、 被征收土地情况：征为国有建设用地的东莞市黄江镇大冚股份经济联合社的集体土地5.3257公顷，全部为建设用地。
- 四、 补偿安置方式：东莞市黄江镇大冚股份经济联合社经股东会议依法表决同意，申请将5.3257公顷的集体建设用地由政府征为国有建设用地，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》进行补偿安置。具体如下：

（一）村集体补偿

东莞市黄江镇大冚股份经济联合社已委托深圳市广衡房地产土地资产评估顾问有限公司开展资产评估分析，在综合考虑权益价值、拆迁补偿成本、组织成员意见等因素并经与镇人民政府协商，通过民主决策确定补偿条件如下：

- 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。

五、申请被征收的土地所有权人及相关权利人可以自公告期届满之日起60日内就征地批复（粤府土审（12）〔2026〕26号）向广东省人民政府申请行政复议。

本公告期限为自公告张贴之日起10个工作日。

特此公告。

附件：1.广东省人民政府关于东莞市黄江镇大冚股份经济联合社的旧村庄集体建设用地征为国有建设用地的批复

（粤府土审（12）〔2026〕26号）

2.被征收土地用地界址红线



公开方式：主动公开

广东省人民政府

粤府土审(12)[2026]26号

广东省人民政府关于东莞市黄江镇大冚股份经济联合社的旧村庄集体建设用地征为国有建设用地的批复

东莞市人民政府:

东莞市自然资源局上报的《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”改造总体实施方案》及相关材料已通过审核。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条、第四十六条及《广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造管理办法》(广东省人民政府令第279号)第十七条的规定,批复如下:

一、同意你市将位于东莞市黄江镇大冚股份经济联合社5.3257公顷旧村庄集体建设用地征为国有建设用地。

二、请你市人民政府及时按规定发布征地公告,履行有关批后实施程序,切实保障有关土地权利人的合法权益。征地补偿安置不落实的,不得强行使用被征土地。

三、请你市人民政府按照省有关“三旧”改造的政策要求

供应土地，并组织改造主体按照经批准的改造方案实施改造。该宗用地在详细规划中规划安排为一类工业用地（M1）、道路用地（S1）、公共绿地（G1）、水域（E1）等，供地时土地用途应与上述规划安排相符合。

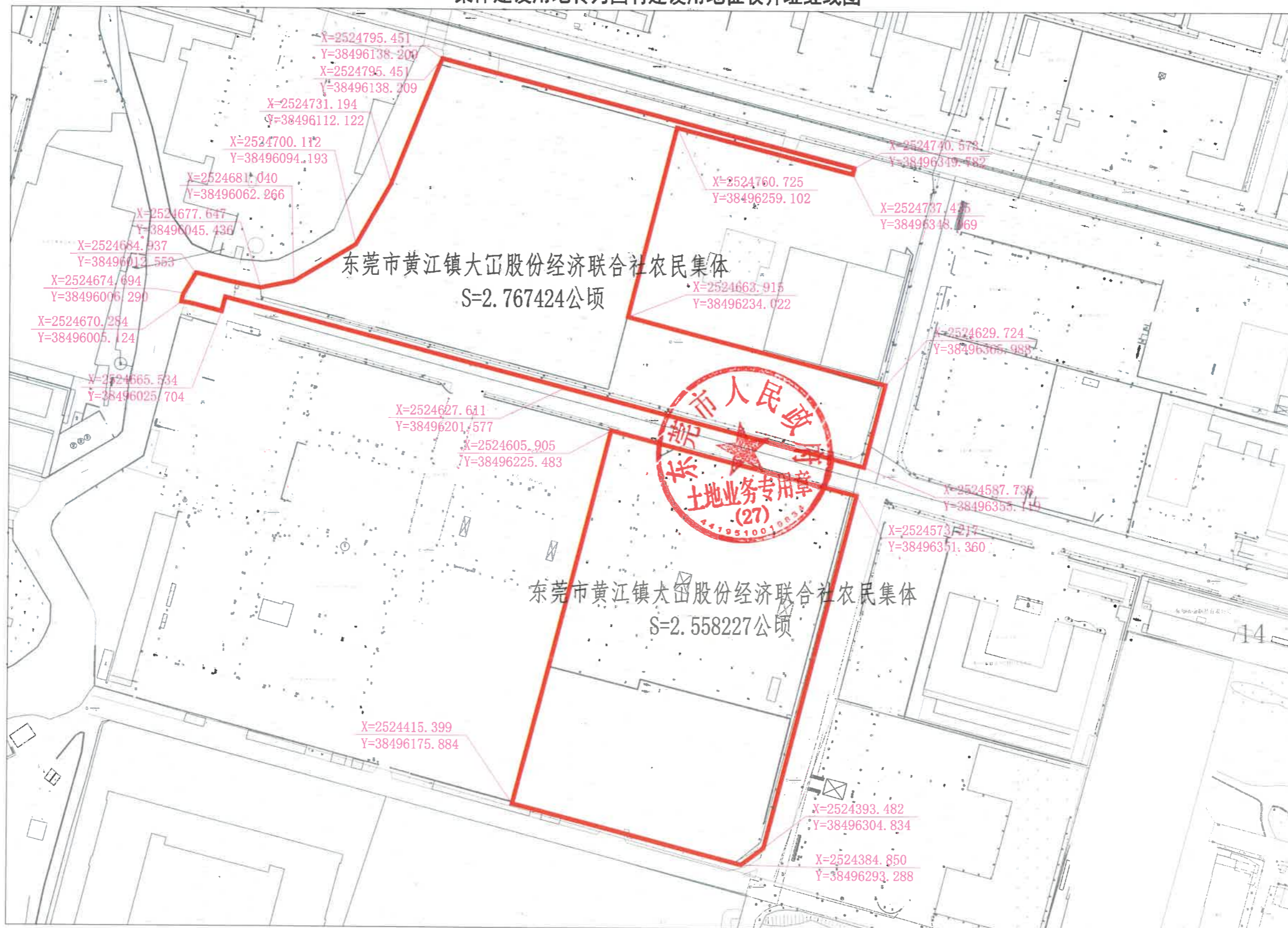
四、使用土地涉及有关税费的收缴或调整，请按有关规定办理。



公开方式：主动公开

抄送：国家自然资源督察广州局，财政部驻广东省财政监察专员办事处，省财政厅、省自然资源厅、国家税务总局广东省税务局，东莞市财政局、东莞市自然资源局。

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



2000国家大地坐标系

任意比例尺