

东莞市自然资源局

东自然资告〔2026〕264号

收回国有土地使用权补偿方案公告

因狮子洋通道工程建设需要，根据《中华人民共和国民法典》《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，拟收回沙田镇利澳花园小区部分国有土地使用权。我局结合项目建设和前期调查情况，形成了收回国有土地使用权补偿方案，现将有关事项公告如下：

一、收回依据

- 《中华人民共和国土地管理法》第五十八条第一款第（一）项及第五十八条第二款。
- 《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十条。

二、收回土地的基本情况

- 拟收回土地位置：东莞市沙田镇齐沙村利澳花园小区
- 拟收回土地面积：372.38 平方米（具体范围详见附件）
- 拟收回土地用途：商住用地
- 拟收回土地使用权证号：东府国用（2004）第特 225-2

号

5. 拟收回土地使用权取得方式：出让

6. 拟收回土地使用权终止日期：2068 年 12 月 27 日

三、补偿内容

（一）补偿方式

货币补偿。

（二）补偿标准

1. 土地补偿费：1,407,576.00 元

2. 建筑物及装修：1,427,361.00 元

3. 构筑物及附属设施：3,823.00 元

总计补偿金额：2,838,760.00 元（大写人民币贰佰捌拾叁万捌仟柒佰陆拾元整）。

（三）补偿依据

沙田镇人民政府于 2026 年 6 月组织对拟收回土地、建（构）筑物进行了调查、登记、确认。

因协商选定不成，沙田镇人民政府通过摇号随机选取的方式选定广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司作为本次收回工作的房地产价格评估机构。广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司根据调查登记确认结果进行评估，作出房地产价格评估报告（金尺评字[2026]TD070001 号、金尺评字[2026]Z070056 号），确定上述补偿金额。

（四）补偿对象

东莞市沙田镇利澳花园小区所有合法权利人。

（五）分配方案

根据《中华人民共和国民法典》第二百七十四条规定，建筑区划内的公共场所、公用设施和物业服务用房属于业主共有，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。沙田镇人民政府做好补偿款监管工作（补偿资金已足额到位并存入沙田镇人民政府银行账户，开户银行：东莞银行，银行账号：500089493605062）。

自收回国有土地使用权决定书公告之日起 30 日内，小区业主应对补偿款的处置形成决议并授权业委会与沙田镇人民政府签订补偿协议；如在签约期限内未能达成协议的，补偿款将由沙田镇人民政府办理提存公证。

四、公告期限

自本公告发布之日起 30 日（2026 年 10 月 17 日至 2026 年 11 月 15 日）。

五、权利告知

小区权利人对本方案享有陈述、申辩和要求听证的权利。如需进行陈述、申辩的，请在公告期限内向我局提交书面陈述、申辩意见；要求进行听证的，请在公告期限内向我局提出书面申请，如多数权利人对补偿事宜有异议要求听证，我局将依法组织听证

会。（邮寄地址：东莞市东城大道 268 号测绘大厦房屋征收管理科收，邮编：523000）

如对房地产价格评估结果有异议，请自本公告发布之日起 10 日内向广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司（地址：东莞市南城街道鸿福路 200 号 2 栋 2 单元 709 室），提出书面复核评估申请，并指出评估报告存在的问题。对复核结果有异议的，请自收到复核结果之日起 10 日内，向东莞市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

逾期未提出的，则视作为放弃上述权利。

附件：1.拟收回国有土地使用权范围红线图

2.房地产价格评估报告（编号：金尺评字[2026]TD070001 号、金尺评字[2026]Z070056 号）

