

德日苏嘎查集体建设用地联营方案

为促进城乡融合发展和乡村振兴，满足经济社会发展用地需求，德日苏嘎查委员会所有的一宗农村集体建设用地使用权拟以联营方式使用。

现就该宗集体建设用地联营方案的具体内容，包括规划建设条件、生态环境保护、产业准入、投资强度、联营年限、开竣工期限、整体或分割转让条件等土地使用综合条件，以及以联营形式有关事宜形成初步《联营方案》。具体内容如下：

- 1、土地所有权人：德日苏嘎查委员会；
- 2、联营实施主体：赤峰市双利文化传媒有限责任公司；
- 3、用地位置：四临空地；
- 4、用地面积：15531.07 平方米。
- 5、土地用途：仓储用地。
- 6、使用方式：联营。
- 7、联营年限：50 年。
- 8、产业准入要求：仓储用地。
- 9、规划建设条件：按照翁牛特旗自然资源局出具的《规划条件书》（条字第：150426202500030 号）执行，容积率 ≤ 1.6 ；建筑密度： $\leq 80\%$ ；绿地率： $\leq 10\%$ 。
- 10、生态环境要求：入驻项目须符合环保相关法律、法规、

政策和标准要求。

11、整体或部分分割转让条件：完成投资总额的 25%或开工建设面积占总用地面积的 1/3 以上；整体或部分分割转让的须经过土地所有权人同意；土地使用权和地上建筑物、其他附着物权属合法，且无争议；共有土地使用权及地上建筑物、其他附着物所有权，需经其他共有人同意。

12、开竣工时间要求：在签订交地确认书后 6 个月内开工，开工后 12 个月内竣工。

13、土地评估价值：125.8017 万元。

14、土地使用权交付时间：签订交地确认书后 30 日内将宗地交付给联营人。

15、分红支付方式及时间：该土地承包经营权收回成本、建设用地转用成本等由乙方垫付，金额为 85.96034 万元，抵顶使用年限 34.11 年。剩余 40.03966 万元联营费用分十期（每五年一期）支付，每期首年第一个月内一次性支付 40040 元。

16、使用权到期，地面建筑物、构筑物和其他附着物残值处置方式：使用权到期，土地使用者申请续期未批准的，地面建筑物、构筑物和其他附着物残值等一并无偿收回。

17、收益分配方案：按《翁牛特旗关于以联营方式办理集体用地审批暂行规定》执行，我村联营分红主要用于社会保障、完善基础设施和提升农村公共服务等公益事项。

18、联营双方的权利义务及违约责任：

(1)土地联营使用权人不能按时支付土地联营分红价款的，

自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1% 向联营所有权人缴纳违约金。

(2) 联营所有权人未能按期交付土地的，联营使用权人有权要求联营所有权人按规定履行义务，并赔偿延误履行而给联营使用权人造成的直接损失。

