新地村农村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，翁牛特旗乌丹镇新地村民村委会所有的六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：翁牛特旗乌丹镇新地村民委员会；

2、联营实施主体：翁牛特旗瑞鑫商贸有限责任公司；

3、用地位置：东临荒地，南临荒地，西临荒地，北临荒地；

4、用地面积：16650.99平方米。

5、土地用途：工业用地、城镇村道路用地。

6、使用方式：联营。

7、联营年限：30年。

8、产业准入要求：工业用地、城镇村道路用地。

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：150426202600014号）执行，容积率：地块1、2、3、4≤1地块5、6=0；建筑密度：/；绿地率：/。

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、其他附着物权源合法，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：124.8824万元。

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：联营实施主体按照4.35万元/年的标准向土地所有权人支付联营费用。该建设用地转用成本等由联营实施主体垫付，金额为46.602424万元（勘测定界费1.049569万元、林转可研3.00万元、林地植被恢复费16.86万元、草地植被恢复费0.516375万元、土地增值收益调节金24.97648万元、评估费0.20万元），抵顶使用年限10.71年。剩余83.897576万元联营费用一次性付清。

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。

翁牛特旗乌丹镇新地村民委员会

2026 年 10 月 20 日

小营子村农村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，翁牛特旗梧桐花镇小营子村民村委会所有的 三 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：翁牛特旗梧桐花镇小营子村民委员会；

2、联营实施主体：翁牛特旗瑞鑫商贸有限责任公司；

3、用地位置：东临荒地，南临荒地，西临荒地，北临荒地；

4、用地面积：16349.18 平方米。

5、土地用途：工业用地、城镇村道路用地。

6、使用方式：联营。

7、联营年限：30 年。

8、产业准入要求：工业用地、城镇村道路用地。

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：150426202600014 号）执行，容积率：地块 7、8≤1 地块 9＝0；建筑密度： / ；绿地率： / 。

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、其他附着物权源合法，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：122.6189万元。

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：联营实施主体按照4.274万元/年的标准向土地所有权人支付联营费用。该建设用地转用成本等由联营实施主体垫付，金额为44.444178万元（勘测定界费1.778898万元、林转可研3.00万元、林地植被恢复费12.9624万元、草地植被恢复费1.9791万元、土地增值收益调节金24.52378万元、评估费0.20万元），抵顶使用年限10.39年。剩余83.775822万元联营费用一次性付清。

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。

翁牛特旗梧桐花镇小营子村民委员会

2026 年 10 月 20 日