天益泉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，翁牛特旗桥头镇天益泉村委会所有的1宗农村集体建设用地使用权拟以联营方式。

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：

一、地块名称

1、土地所有权人：天益泉村民委员会。

2、联营实施主体：翁牛特旗祥禾农副产品购销有限责任公司。

3、用地位置：东-道路；南-祥禾公司；西-道路；北-林地。

4、用地面积：6.7271公顷。

5、土地用途：仓储用地。

6、使用方式：联营。

7、联营年限：五十年。

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：150426202600030号）执行，容积率≥0.7、≤1.6，建筑密度：≤80%，绿地率：≤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：605.4390万元。

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557.9390万元，包含森林植被恢复费135.5376万元，草原植被恢复费2.072925万元，补偿款224.555975万元，土地增值收益调节金121.0878万元，地上附着物补偿74.6847万元。抵顶使用年限45.73年，剩余52.061万元，分50年付清。

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。

翁牛特旗桥头镇天益泉村民委员会

2026年6月11日