

东南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，红山区红庙子镇东南营子村委会拟将所有的1宗农村集体建设用地以联营方式交予赤峰市乾屹矿业有限公司使用。

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：

一、地块名称

- 1、土地所有权人：红山区红庙子镇东南营子村村民委员会。
- 2、联营实施主体：赤峰市乾屹矿业有限公司
- 3、用地位置：东-线沟村；南-红庙子镇东南营子村村委会东侧荒山；西-红庙子镇东南营子村铁路线；北-京能电厂排渣厂下水泥路。
- 4、用地面积：2.885 公顷。
- 5、土地用途：采矿用地。
- 6、使用方式：联 营。
- 7、联营年限：8年。
- 8、产业准入要求：符合产业政策和市场准入标准，于2024年4月25日在红山区发展和改革委员会准予备案。
- 9、规划建设条件：A01地块，用地面积0.078公顷，容积率不大于0.5，建筑限高8米，建筑密度不大于30%，绿地率不大于20%；A02地块用地面积0.073 公顷，容积率不大于0.5，建筑限高8米，建筑密度不大于30%，绿地率不大于20%；A03地块用地面积1.572公顷，

容积率不大于0.2，建筑限高18米，建筑密度不大于20%，绿地率不大于20%；A04地块用地面积1.162公顷，容积率不大于0.7，建筑限高18米，建筑密度不大于70%，绿地率不大于20%。该项目符合红山区红庙子镇东南营子村A01-A04地块控制性详细规划图则。

10、生态环境要求：该项目已经在赤峰市生态环境局红山分局取得环评批复。

11、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。

12、收益分配及支付：集体经济组织以2.885公顷集体土地与用地单位进行联营。按照第三方估价公司出具的土地估价报告确定的土地价格，扣除取得集体建设用地成本、土地开发支出和土地增值收益调节金后，为村集体收益部分。经三方估价公司评估，A01、A02、A03、A04地块土地单价8.27万元/亩，土地总价357.88万元。耕地占用税、新增建设用地使用费等土地成本以村集体提供的实际发生税费凭证为准，土地成本由企业垫付。根据《内蒙古自治区自然资源厅关于规范以联营（入股）方式办理集体用地审批程序的函》（内自然资函[2023]1027号），依据《赤峰市红山区农村集体经营性建设用地联营（入股）土地增值收益调节金测算报告》，确定红山区政府工业用地增值收益调节金收取比例为30.24%。乙方依据项目的服务年限（8年），按照一年一付方式向甲方支付集体建设用地使用权联营费用。甲方提供本合同项下集体建设用地，不参与乙方的生产经营，乙方负责生产经营，并按照固定金额向甲方支付联营费用。集体土地收益费用统一缴至红山区红庙子镇东南营子村村民委员会统一管理。主要用于发展农村经济、基础设施的投资和安置农民的就业和生活。

13、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。

14、本方案未尽事宜，可参照相关政策和相近标准执行。

15、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。

红山区红庙子镇东南营子村

村民委员会

2025年1月14日

