

喀喇沁旗十家满族乡上烧锅村512-04-0699号集体建设用地联营方案

为深入贯彻《中华人民共和国乡村振兴促进法》及国家关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的决策部署，积极推动赤峰凯旋石灰有限公司关于年产20万吨白灰立窑技术改造项目以联营方式办理集体用地审批，规范农村集体经营性建设用地入市行为，保障农村集体建设用地所有者和使用者的合法权益，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中华人民共和国民法典》及《喀喇沁旗关于以联营（入股）方式办理集体用地审批暂行规定》（喀政办发〔2025〕2号）等法律法规及政策，结合喀喇沁旗十家满族乡上烧锅村实际，制定本方案。

一、项目概述

为促进乡村经济发展，盘活集体资产，喀喇沁旗十家满族乡上烧锅村拟以集体建设用地作为合作条件，与赤峰凯旋石灰有限公司开展联营合作。项目充分发挥村集体土地资源优势和企业资金、技术、运营优势，打造赤峰凯旋石灰有限公司关于年产20万吨白灰立窑技术改造项目，提升土地利用效率，增加村集体与村民收入，推动区域经济发展，为实现乡村产业振兴和共同富裕探索有效路径。

二、合作主体

（一）提供土地方：喀喇沁旗十家满族乡上烧锅村民委员会（以下简称“村委会”，代表村集体经济组织）。

（二）建设运营方：赤峰凯旋石灰有限公司（以下简称“凯旋公司”）。

三、土地相关事宜

（一）土地位置及面积

位于十家满族乡上烧锅村，地块四至：东至青上线，南至凯旋石灰石有限公司，西至荒山，北至黑石崖。面积为7316.61平方米（约10.97亩）。

（二）土地现状与规划

用地范围内主要为其他草地、河流水面等用地，符合《赤峰市喀喇沁旗十家满族乡上烧锅村村庄规划（2021-2035 年）》，规划用途为工业用地。用于赤峰凯旋石灰有限公司关于年产 20 万吨白灰立窑技术改造项目。

（三）联营土地规划条件

按照喀喇沁旗自然资源局出具的《建设用地规划设计条件》（字号：2025025 号）执行，具体如下：

土地用途：工业用地

容积率： ≥ 0.8

建筑密度： $\geq 40\%$

绿地率： $\leq 20\%$

建筑限高：36 米

配建停车：满足规范要求

建筑退线：各侧退用地界线 5 米

（四）土地权属

根据《喀喇沁旗暂行规定》第六条，村委会承诺并确保用于本次联营的集体土地产权清晰、无争议，且已依法完成土地所有权登记。合作期间，该集体建设用地所有权权属不变，集体建设用地使用权转移至凯旋公司名下。

四、产业准入与生态环境保护要求

项目已于 2023 年 2 月 6 日取得喀喇沁旗工信和科技局核准的《变更项目备案告知书》（项目代码：2208-150428-07-02-242607），符合产业准入和生态环境保护要求。

五、联营方式、期限与收益分配

（一）联营方式

双方不设立新的法人实体，村委会提供集体建设用地使用权，凯旋公司负责全部资金、建设、技术与运营管理，村委会不参与凯旋公司日常生产经营活动。

（二）联营期限

本次联营合作期限为 50 年，自《集体建设用地使用权联营协议》签订之日起计算。

（三）收益分配

为保障村委会的基本权益，凯旋公司就本宗集体建设用地 50 年的使用权，向十家满族乡人民政府支付联营费用。该费用经第三方评估确定作价为¥914,576.00（大写：玖拾壹万肆仟伍佰柒拾陆元整）。包括：

1. 土地取得成本：即本方案第六条第（一）款所述的土地承包经营权收回补偿、农用地转用审批等相关费用，由凯旋公司统一垫付，金额为 ¥380,484.00（大写：叁拾捌万零肆佰捌拾肆元整），抵顶联营费用。

2. 土地增值收益：¥534,092.00（大写：伍拾叁万肆仟零玖拾贰元整）。

3. 其他费用由凯旋公司另行支付。

凯旋公司于《集体建设用地使用权联营协议》生效之日起【5】日内，将上述联营费用款项支付至十家满族乡人民政府账户。

六、相关成本、费用承担与支付

（一）土地前期成本：为便于操作，土地承包经营权收回补偿、农用地转用审批等相关费用，合计¥380,484.00（大写：叁拾捌万零肆佰捌拾肆元整），已包含于本方案第五条第（三）款约定的“联营费用”中。

（二）土地增值收益调节金：按照《喀喇沁旗人民政府关于以联营（入股）方式办理集体用地审批暂行规定》（喀政办发【2025】2号），旗政府按土地增值收益的 50%征收调节金。具体征收时间按《集体建设用地联营协议》约定执行。

七、土地承包经营权收回与补偿

（一）补偿标准

收回该地块土地承包经营权的补偿，严格参照《内蒙古自治区人民政府办公厅关于公布自治区新一轮征地区片综合地价调整更新成果的通知》（内政办发〔2023〕92号）及《赤峰市人民政府关于公

布赤峰市新一轮征地区片综合地价征收农用地以外其他土地等补偿标准的通知》（赤政字〔2023〕35号文）要求执行。

具体土地补偿标准。十家满族乡上烧锅村村民委员会范围内土地。该项目涉及其他草地 6.048 亩、河流水面 4.9275 亩。其他草地补偿费标准 2.8 万元/亩；河流水面补偿费标准 2.8 万元/亩。

（二）补偿范围

十家满族乡上烧锅村村民委员会范围内土地。该项目涉及其他草地、河流水面的各地块面积以实际测量为准，补偿标准严格遵循《喀喇沁旗暂行规定》第十二条要求，不得低于区片综合地价标准。

（三）补偿程序

由村委会负责组织实施，经公示无异议后，与相关权利人签订补偿协议。补偿资金按照本方案第六条第（一）项土地前期成本支付方案支付。

八、集体土地使用权收回与补偿

（一）补偿程序：根据凯旋公司提供的拟用地范围，将各地类经丈量分解到使用权人，进行公示，在公示期满且无争议的情况下，依据收回集体土地补偿标准核算出收回补偿、农用地转用审批等相关费用。村委会会同使用权人签订协议。

（二）费用承担与支付：本条款所述的全部补偿费用及相关支出，已包含于本方案第五条第（三）款约定的“联营费用”中，由凯旋公司承担。具体支付方式为：凯旋公司将联营费用支付至十家满族乡人民政府账户，由乡人民政府将补偿款直接发放至上烧锅村委会账户。

（三）除外规定：对于自始由村委会直接管理使用，未进行发包、未设立任何他项权利、未形成任何长期稳定事实权益的土地，其所有权及使用权状态均未发生变动，不涉及本条的权益确认与补偿程序。

九、双方权利义务

（一）村委会主要权利与义务

1. 组织召开村民（代表）会议形成有效决议。
2. 负责协助企业办理产业准入、生态环境保护、建设用地规划条件、使用权收回补偿、集体用地联营村民代表大会等具体工作。

3. 依法办理，保护土地使用权人及集体经济组织成员的合法利益，调处因联营方式办理集体用地引发的各类矛盾纠纷，确保项目顺利实施，维护社会稳定。

4. 有权按照本方案第五条第（三）款的约定收取凯旋公司支付的土地合作联营费用。

5. 应依据本方案第三条第（四）款的约定，在合作期内将该宗集体建设用地的使用权让渡予凯旋公司，并配合办理相关登记手续。

6. 作为集体土地所有者，有权对凯旋公司使用土地的行为进行监督，确保其符合规划条件、产业准入及生态环境保护要求，防止土地闲置、浪费或违规使用。

（二）凯旋公司主要权利与义务

1. 负责沟通自然资源主管部门做好土地的组件审核、组织上报以及被征地农民社会保险相关工作，并落实相关资金。

2. 有权依据本方案第三条第（四）款的约定，在合作期内获得并使用该宗集体建设用地的使用权。

3. 按时、足额向村委会支付联营费用。

4. 负责项目全部资金筹措与建设运营，并承担经营风险；

5. 确保项目合规运营，落实环保、安全主体责任。

6. 协助解决项目施工中临时用地和电力通讯改移征占地，并按照法律规定办理手续。

7. 协调解决建设过程中的水、电、路、通讯等保障工作。

十、违约责任

双方应严格履行《集体建设用地使用权联营协议》。如一方违约，应承担相应法律责任，赔偿另一方损失。

十一、实施纪律与保障措施

喀喇沁旗十家满族乡人民政府、十家满族乡上烧锅村村民委员会和有关部门要坚持“公开、公正、公平”的原则，严格办事程序，严肃工作纪律。对以权谋私、营私舞弊、索贿受贿、贪污挪用征地拆迁补偿款的，给予行政处分，触犯刑法的依法追究刑事责任。

在发布公告后，对个别群众在拟用地范围内土地上抢种、抢栽植物、打井、架线或被拆迁人在宅院内外抢建房屋、棚舍、装修扩建等违规违法行为要严肃处理。

对收回集体土地使用权及拆迁过程中肆意滋事、无理取闹、妨碍执行公务的单位和个人，由公安机关按照治安管理法等有关法规予以处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十二、附则

本方案经村民会议三分之二以上成员或村民代表同意，并报乡镇人民政府初审、旗自然资源局审核、旗人民政府批准后生效。未尽事宜，依照国家、自治区及旗有关规定执行。

喀喇沁旗十家满族乡上烧锅村村民委员会（盖章）

2026年5月8日

