

# 喀喇沁旗西桥镇恩州村515-03-0701号集体 建设用地联营方案

为积极推动赤峰乾喜烟花爆竹有限责任公司仓储项目以联营方式办理集体用地审批，保障农村集体建设用地所有者和使用者的合法权益，结合喀喇沁旗实际，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，喀喇沁旗西桥镇恩州村民委员会拟以集体建设用地与赤峰乾喜烟花爆竹有限责任公司开展联营合作，提升土地利用效率，实现双方互利共赢。充分发挥村集体土地资源优势和企业资金、技术、运营优势，打造赤峰乾喜烟花爆竹有限责任公司仓储项目，增加村集体与村民收入，推动区域经济发展。

## 二、合作主体

1、村集体经济组织：喀喇沁旗西桥镇恩州村民委员会负责提供集体建设用地，协调村民关系，参与项目决策监督，保障村民合法权益。

2、合作企业：赤峰乾喜烟花爆竹有限责任公司负责项目的资金投入、规划设计、建设运营等工作，确保项目顺利实施并实现盈利。

## 三、土地相关事宜

（一）土地位置及面积：位于喀喇沁旗西桥镇恩州村五、六组土地，四至：东至旱地、西至旱地、南至国道306线、北至林地，面积共计42535平方米。

（二）土地现状与规划：目前土地为：全部为农用地（乔木林地 0.0723 公顷；其他林地 4.1029 公顷；农村道路 0.0783 公顷），符合《赤峰市喀喇沁旗国土空间总体规划（2021-2035 年）》，已列入重点建设项目安排表，该项目用地不涉及各级自然保护区、不占用生态保护红线、不占用永久基本农田，可用于工业用地。

（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：2026003号）执行，规划用途工业用地，容积率0.6以上，建筑密度：30%以上，绿地率：20%以下，其他土地利用要求：建筑限高21米；北侧退用地界线3米，西侧退用地界线3米，南侧退用地界线20米，东侧退用地界线3米。

#### 四、联营方式

村集体以集体建设用地使用权联营方式用地。

1.本宗集体建设用地使用权通过第三方评估作价（大写）伍佰陆拾壹万肆仟陆佰贰拾元整（小写：5,614,620 元）（其中包括土地增值收益 2,474,840 元），西桥镇恩州村民委员会与赤峰乾喜烟花爆竹有限责任公司联营，不参与赤峰乾喜烟花爆竹有限责任公司生产经营，赤峰乾喜烟花爆竹有限责任公司

负责生产经营，一次性向西桥镇恩州村民委员会支付联营费用。

## 五、产业准入要求

项目于2026年3月27日，取得喀喇沁旗发展和改革委员会《项目备案告知书》（项目代码：2603-150428-04-01-833015）。

**六、收益分配方式及时间：**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 313.978 万元，抵顶联营费用，使用年限 50 年。收益部分按照《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》喀政字〔2025〕2号的有关规定执行。

## 七、收回土地承包经营权补偿标准

本项目用地补偿参照《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），《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。**西桥镇恩州村范围内土地。林地补偿费标准26825元/亩；其他农用地补偿费标准9718元/亩；坟墓迁移费4万元；水井补偿6万元。

## 八、收回集体土地使用权补偿资金发放程序及管理

根据用地单位提供的拟用地范围，将各地类经丈量分解到使用权人，公示30天，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补偿金额。恩州村民委员会会同使用权人签订协议。同时恩州村民委员会将补偿费拨付到西桥镇人民政府农经站账户，由西桥镇人民政府及时将补偿款直接发放到产权人。

## **九、联营双方的权利义务及违约责任：**

### **（一）恩州村民委员会工作职责。**

1.恩州村民委员会是本项目以联营方式办理集体用地工作的实施主体，恩州村民委员会委托（或自行）协调、组织办理产业准入、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。

2.切实做到依法办理，保护土地使用权人及集体经济组织成员的合法权益，并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。

### **（二）合作企业工作职责。**

1.负责筹措用地及建设所需资金。

2.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。

3.协调解决建设过程中的水、电、路、通讯等保障工作。

4.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。

## **十、其他要求**

西桥镇人民政府、恩州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。

本方案未尽事宜，可参照相关政策和相近标准执行。

喀喇沁旗西桥镇恩州村民委员会

2026年5月27日

