

敖汉旗铭伦农产品销售有限公司 年收储加工8000吨高粱建设项目拟以联营 方式办理集体用地方案

为积极推动敖汉旗铭伦农产品销售有限公司年收储加工8000吨高粱建设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，结合敖汉旗实际，制定本实施方案。

一、制定依据

根据《中华人民共和国土地管理法》、《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）、《敖汉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》。

二、工作职责

（一）领导小组工作职责。

负责统筹推进敖汉旗铭伦农产品销售有限公司年收储加工8000吨高粱建设项目重大事项决策，充分保障集体土地所有权人、使用权人、用地单位合法权益，协调集体经济组织、集体土地使用权人及其他相关权利人开展以联营方式办理集体用地相关工作。

（二）牛古吐镇人民政府工作职责（受牛古吐村民委员会委托）。牛古吐镇人民政府是本项目以联营方式办理集体用地工作的实施主体，负责协调、组织牛古吐村办理建设用地规划条件、产业准入、生态环境保护、集体用地联营村民代表大会

等具体工作。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，并积极调处各类社会矛盾，防止发生非法阻挠工程施工等现象，确保社会稳定。具体职责如下：

1. 负责本辖区内村、组、户间地界的划分和界定。

2. 依据用地单位提供的拟使用土地范围，实地丈量、登记、分解落实到具体产权人。

3. 协助评估机构对拟用地范围线内的土地进行实地测量，将测量结果和评估金额进行公示，无异议后同产权人签订协议。

(三) 用地单位工作职责。（与村委会协商）

1. 按照依法依规确定的土地权属，依据补偿标准进行补偿，确需拆除的拆除、改建的由牛古吐村组织改建，所需资金由牛古吐村负责筹措。

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等相关工作，并落实相关资金。

5. 会同牛古吐村及时调处因联营方式办理集体用地引发的各类矛盾纠纷，维护社会稳定。

(四) 其他相关岗位工作职责。

1. 牛古吐司法所：负责维护联营方式办理集体用地过程中工作秩序，应对社会突发事件，做好群众因联营方式办理集体用地引发的社会矛盾，做好政策法规宣传工作。

2.牛古吐派出所：负责派专人及时对联营方式办理集体用地工作过程中肆意滋事、无理取闹、妨碍执行公务的单位和个人依法进行处理，构成犯罪的依法追究刑事责任。

3.牛古吐镇人民政府财政岗：负责以联营方式办理集体用地所需资金的承接、拨付、发放管理、建档立卡等工作。

4.牛古吐镇人民政府农经岗：负责核实联营土地使用权人、土地现状、面积、地类确认及集体土地使用权收回公示、公告、协议签署及立卷归档等工作。

二、联营土地规划条件

该项目用地位于牛古吐村111线北侧，面积19685.1平方米，用地性质为仓储用地，符合敖汉旗国土空间规划。项目总投资1500万元，容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，建筑限高 ≤ 20 米。

三、产业准入要求和生态环境保护要求

项目于2025年7月16日取得敖汉旗发展和改革委员会备案，项目名称：敖汉旗铭伦农产品销售有限公司年收储加工8000吨高粱建设项目，项目代码：2025-150430-04-01-248339。项目于2025年7月22日，取得赤峰市生态环境敖汉旗分局《关于核查敖汉旗铭伦农产品销售有限公司年收储加工8000吨高粱建设项目（扩建）选址的初审意见》。

四、集体收益分配安排

（一）联营分红收益

土地面积19685.1平方米（约29.53亩）（详见附件1）土地入股，每年分红壹万叁仟壹佰肆拾捌元（小写：13148.00元）。土地使用期限至2075年11月20日，总计分红陆拾伍万柒

仟肆佰元（小写：657400.00元），在双方签订合同时一次性支付。

（二）联营方式收益调节金收取（按非矿工业用地收取，收取标准为 45%）

土地增值收益金指依据农村集体土地基准地价为基础（集体土地基准地价未制定的，参照国有土地基准地价），结合土地增值收益部分，旗自然资源局通过委托第三方土地评估机构评估价格，扣除取得集体建设用地成本、土地开发支出后的净收益。土地增值收益调节金的缴纳主体为农村集体经济组织，经村集体经济组织与项目用地单位协商，确定由项目用地单位缴纳。按比例旗政府收取 45%，牛古吐村 55%。牛古吐村与敖汉旗铭伦农产品销售有限公司签订《集体建设用地使用权联营（入股）合同》后的 10 个工作日内缴纳至旗非税收入汇缴户，旗自然资源局负责核实缴款票据，牛古吐村取得的收益纳入农村集体资产统一管理，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。

五、土地开发建设与利用

敖汉旗铭伦农产品销售有限公司在本宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合敖汉旗人民政府政府规划管理部门确定的宗地规划条件。按照约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。按照合同约定设立的开、竣工时间进行开发建设。

六、期限届满

根据《敖汉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》，集体建设用地使用年限不得超过同类用途国有建设用地最高年限（商业40年、工业50年）。敖汉旗铭伦农产品销售有限公司使用年限为50年，其它相关规定参照《国有建设用地使用权出让合同》相关条款执行。

七、不可抗力

参照《国有建设用地使用权出让合同》相关条款执行。

八、违约责任

参照《国有建设用地使用权出让合同》相关条款执行。

九、工作要求及工作纪律

该宗地通过村委会会议及2/3村民代表通过后，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依法严肃处理。

十、其他

本方案未尽事宜，可参照相关政策和相近标准执行

联营（入股）会议记录

地点：牛古吐镇牛古吐村民委员会

主持人：张明

记录人：张明



到会人数：应到 27 人 实到 20 人

会议议题：敖汉旗铭伦农产品销售有限公司使用牛古吐村集体建设用地建设敖汉旗铭伦农产品销售有限公司年收储加工8000吨高粱建设项目。

会议内容：

本次会议应到村民代表 27 名，实到村民代表 20 名，村民代表超过总代表数 2/3，符合法律规定。现召开两委班子村民代表会议，专题研究本村部分土地（详见勘测定界）联营（入股）敖汉旗铭伦农产品销售有限公司年收储加工8000吨高粱建设项目一事到会讨论，征询大家的意见。下面项目介绍情况：

建设依据：该项目已经取得敖汉旗发展和改革委员会备案，项目名称：敖汉旗铭伦农产品销售有限公司年收储加工8000吨高粱建设项目，项目代码：2025-150430-04-01-248339。

规划条件：该项目符合敖汉旗国土空间规划，建设用地面积19685.1平方米，投资强度：762元/平方米，容积率 ≤ 1.5 ，建筑密度 $\leq 45\%$ ，建筑限高 ≤ 20 米。

收益分配：本村以19685.1平方米（合约29.53亩）（详见附件1）土地入股，期限至2075年11月20日（50年），每年分红5906元。土

地使用期限至 2075 年 11 月 20 日，总计分红贰拾玖万伍仟叁佰元（小写：295300.00 元），在双方签订合同时一次性支付。

另外，详细介绍了《敖汉旗铭伦农产品销售有限公司年收储加工 8000 吨高粱建设项目拟以联营（入股）方式办理集体用地方案》和《敖汉旗铭伦农产品销售有限公司联营（入股）协议》。

下面请大家发表意见，同意的请在会议记录同意处签字按手印，反对的在反对处签字按手印，放弃的在放弃处签字按手印：

同意：

陈建新 张金力 吴胜利 瑞福海 邵本杰
李海燕 孙吉民 陈国增 李福成 孙德发
陈中礼 孙吉华 张吉刚 陈福成 李吉刚
刘凤兰 梁国斌 梁山中 陈福海 李吉学

反对：

放弃：

表决结果：本村共有村民代表 27 人，今天参加会议代表有 20 人，达在总代表人数的 2/3 以上，签字同意的代表有 20 人，超过村民代表总数 2/3 以上。根据《中华人民共和国村民组织法》和《中华人民共和国农村土地承包法》相关规定，本次会议表决有效。

牛古吐镇牛古吐村民委员会



年 月 日