

赤峰市刘僧米业有限公司4万吨敖汉小米提质量强品牌 技改扩建项目拟以联营方式办理集体用地方案

为积极推动赤峰市刘僧米业有限公司4万吨敖汉小米提质量强品牌技改扩建项目以联营方式办理集体建设用地审批，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》《内蒙古自治区人民政府办公厅关于公布实施自治区征地统一年产值标准和征地区片综合地价的通知》（内政办发〔2023〕92号）《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》等法律法规制定印发本方案。

二、工作职责

（一）领导小组工作职责。

负责统筹推进赤峰市刘僧米业有限公司4万吨敖汉小米提质量强品牌技改扩建项目重大事项决策，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建设用地相关工作。

（二）四家子镇人民政府工作职责（受下房申村民委员会委托）。四家子镇人民政府是本项目以联营（入股）方式办理集体用地工作的实施主体，负责协调、组织下房申村办理建设

用地规划条件、产业准入、生态环境保护、集体建设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、改建的由下房申村民委员会组织改建，所需资金由下房申村民委员会负责筹措。
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. 会同下房申村民委员会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. 四家子镇司法所：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. 四家子镇派出所：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. 四家子镇人民政府财政岗：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. 四家子镇人民政府农经岗：负责核实联营土地使用权人、土地现状、面积、地类确认及集体农用地使用权收回公示、公告、协议签署及立卷归档等工作。

三、土地权属界线及补偿标准

本项目用地涉及四家子镇下房申村，土地权属界限划分以下房申村拟联营用地的范围为准。

收回土地补偿标准依据《内蒙古自治区人民政府办公厅关于公布实施自治区征地统一年产值标准和征地区片综合地价的通知》（内政办发〔2023〕92号）有关规定执行，并结合勘测定界和土地类别、面积确认的实际情况确定。

四、联营土地规划条件

该项目地块位于下房申村一组，符合《敖汉旗四家子镇下房申村村庄规划（2021-2034）》，用地11953平方米（约17.93亩），涉及两个地块。其中地块一4056.83平方米（约6.09亩），规划用地性质为物流仓储用地，容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 15 米。地块二7895.77平方米（约11.84亩），规划用地性质为二类工业用地，容积率 ≥ 1.0 ，建筑密度 $\geq 40\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ，建筑高度 ≤ 15 米。

五、产业准入要求和生态环境保护要求

该项目已经取得敖汉旗发展和改革委员会备案，项目名称：赤峰市刘僧米业有限公司4万吨敖汉小米提质量强品牌技改扩建项目，项目代码：2506-150430-04-01-729290，总投资1245万元。2026年8月19日赤峰市生态环境敖汉旗分局出具了《无需办理环评手续说明》。

六、集体收益分配安排

（一）分红收益

下房申村以 11953 平方米（约 17.93 亩）（详见宗地图）土地使用权联营，每年分红壹万壹仟玖佰元叁拾伍（小写：11935.00 元）（合 665.7 元/亩），期限至 2076 年 8 月 4 日（50 年），总计分红款 59.6759 万元，由前期农用地转用时企业代缴的耕地开垦费、后期缴纳的耕地占用税部分抵顶，剩余 16.2341 万元，退还企业。

（二）联营方式收益调节金收取（按仓储用地和工业用地收取，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。两宗地旗政府收缴集体土地增值收益调节金按比例仓储用地、非矿山工业用地旗政府收取为 45%，收缴土地增值收益调节金为 18.9867 万元，剩余 55%集体收益调节金为 23.2061 万元。赤峰市刘僧米业有限公司应向村缴纳收益金调节金 23.2061 万元，扣除已缴纳 6.972 万元，再缴纳 16.2341 万元。

下房申村与赤峰市刘僧米业有限公司签订《集体建设用地使用权联营合同》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，下房申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。

七、土地开发建设与利用

赤峰市刘僧米业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。

八、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（仓储用地、非矿工业用地50年）。赤峰市刘僧米业有限公司土地使用年限为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。

九、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。

十、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。

十一、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。

十二、其他

本方案未尽事宜，可参照相关政策和相近标准执行。

