

阜平县自然资源和规划局 关于王林口镇瓦泉沟村集体建设用地使用权 联营方案公告

为巩固拓展脱贫攻坚成果，衔接推进乡村振兴战略实施，阜平县王林口镇瓦泉沟村拟采取农村集体建设用地使用权联营方式，与河北东润达农业科技有限公司共同举办企业，推动冷链仓储物流加工及 150 万头猪屠宰项目建设。根据项目用地审批工作需要，瓦泉沟村编制完成《集体建设用地使用权联营方案》，并经村民代表会表决通过及县政府审批通过。现对联营方案进行公告，公告时间为：2024 年 10 月 14 日至 2024 年 10 月 18 日。如有异议，请在公告期内将异议书面材料送达我局。公告期内未送达异议书面材料或异议不成立的，我局将视为无异议。

异议书面材料送达地址：阜平县桥东街 89 号（阜平县自然资源和规划局二楼办公室）

联系方式：0312-7221332

附件：阜平县王林口镇瓦泉沟村集体建设用地使用权联营方案

阜平县自然资源和规划局

2024 年 10 月 14 日



阜平县王林口镇瓦泉沟村 集体建设用地使用权联营方案

为巩固拓展脱贫攻坚成果，衔接推进乡村振兴战略实施，阜平县王林口镇瓦泉沟村拟采取农村集体建设用地使用权联营方式，与河北东润达农业科技有限公司共同举办企业，推动冷链仓储物流加工及150万头猪屠宰项目建设，特制定集体建设用地使用权联营方案如下：

一、联营双方

甲方：阜平县王林口镇瓦泉沟村村民委员会

乙方：河北东润达农业科技有限公司

二、联营地块基本情况

联营地块位于阜平县王林口镇瓦泉沟村，土地所有权人为瓦泉沟村集体经济组织，面积193.023亩。其中，工业用地面积131.394亩，仓储物流用地面积61.629亩。

规划条件：工业用地，容积率 ≥ 1.0 ；建筑系数 $\geq 40\%$ ；绿地率 $\leq 20\%$ ；建筑高度 ≤ 24 米。仓储物流，容积率 ≥ 0.5 ；建筑系数 $\geq 30\%$ ；绿地率 $\geq 20\%$ ；建筑高度 ≤ 24 米。

产业准入政策意见：冷链仓储物流加工及150万头猪屠宰项目符合产业结构调整指导目录（2024年）鼓励类第一条农村牧渔业第八款农产品储运：农林牧渔产品储运、保鲜、加工与综合利用。

环境保护要求意见：该地块不在饮用水水源地保护区一级、



二级范围内。拟建的冷链仓储物流加工及 150 万头猪屠宰项目须进入园区，并按照环保政策要求，完善相关手续，落实各项污染防治措施。

河湖岸线保护要求意见：该地块不涉及重要河流湖库管理范围。

三、项目建设基本情况

联营地块用于冷链仓储物流加工及 150 万头猪屠宰项目建设，用地总面积 193.023 亩。其中，工业用地面积 131.394 亩，主要用于屠宰区、深加工和研发楼以及配套区建设；仓储物流用地面积 61.629 亩，主要用于冷库区建设。

四、联营双方约定情况

1. 甲方同意为乙方建设项目提供集体建设用地，乙方按照 60.93 万元/年的标准每年向甲方支付年土地联营费用。甲方只提供集体建设用地使用权，不参与乙方生产经营，不对乙方的经营风险、债务、税务、人员伤亡等其他事故承担义务和责任。

2. 土地使用期限 50 年，以相关证照中登记的使用期限为准。

3. 乙方于 2024 年 9 月 13 日前向甲方预支付 39 个月的土地联营费 1980225 元（壹佰玖拾捌万元零贰佰贰拾伍元整）。

4. 乙方开发利用土地需符合产业准入和生态环境保护要求，需按照规划土地用途开发利用土地，不得擅自改变。

5. 集体建设用地使用权在批准年限内属于河北东润达农业科技有限公司，办理不动产及土地相关登记或审批手续后，可以依法开展生产经营活动，不得擅自转租、转让。



6. 合同约定的使用年限届满，乙方需要继续使用本合同项下宗地的，至迟于届满前一年向甲方提交续期申请书，除为了公共利益需要收回土地或征收土地的，甲方应当同意续期。

7. 对联营的集体建设用地使用权，在合同约定的使用年限届满前，除非有下列情况，甲方不得收回集体建设用地使用权：

（一）为乡（镇）村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；

（二）乙方不按照约定用途使用土地的，且未依法办理改变土地用途手续的；

（三）乙方因撤销、迁移等原因而停止使用土地的；

（四）乙方违反产业准入要求、生态环境保护要求等使用土地且拒不改正的；

（五）其他法律法规明确的事项。

8. 乙方同意按照合同约定，按时支付集体建设用地使用权联营费用。乙方不能按时支付的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的千分之一向甲方缴纳违约金，延期付款超过60日，经催告后仍不能支付的，甲方有权解除合同，甲方并可请求乙方赔偿损失。

阜平县王林口镇瓦泉沟村村民委员会

2024年9月11日

