

湘 ( 2024 ) 赫山区 不动产权第 0022644 号

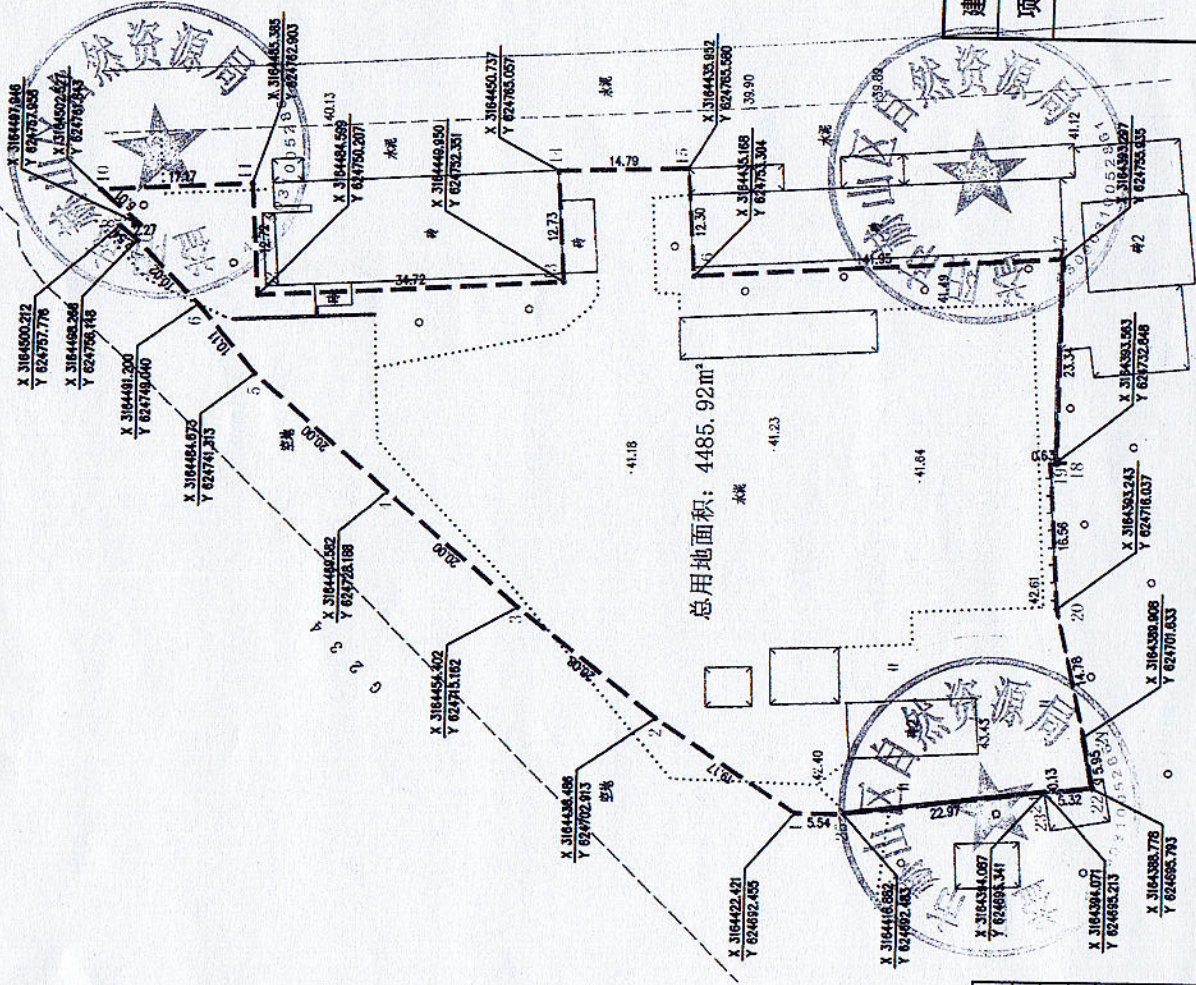
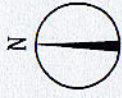
权利人	益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社
共有情况	单独所有
坐落	益阳市赫山区会龙山街道李家洲社区2组(原郊区机械厂)
不动产单元号	430903005002JB000001W000000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	批准拨用
用途	工业用地
面积	4505.31平方米
使用期限	
权利其他状况	





# 益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社

——用地蓝线图



用地性质: 工业用地

图例	
房屋	地
房	旱
棚	稻
田	地
围墙	草地
用地蓝线	林地
道路	地类界
加固定坎	有坎池塘
未加固定坎	水沟
不依比例涵洞	输电线路
依比例涵洞	苗圃

建设单位	益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社		
项目名称	益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社		
用地蓝线图			
		制图	程政
		审核	程政
		负责人	程政
		比例尺	1:500
坐标系	CGCS2000		
日期	2026.04		



## 益阳市赫山区集体经营性建设用地入市方案

### 一、入市地块基本情况

- (一) 宗地所有权人：益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社
- (二) 土地坐落：益阳市赫山区会龙山街道申家滩村庙山仑组
- (三) 宗地面积：4485.92 平方米。
- (四) 集体土地权属证书：湘（2025）赫山区不动产权第 0002328 号
- (五) 规划用途：工业用地
- (六) 现状条件：四通一平；地上建筑物或附着物：1 栋 179.70 m<sup>2</sup> 建筑物
- (七) 规划条件：容积率  $\geq 0.5$ ；建筑密度大于等于 30%；建筑限高  $\leq 12$  米；绿地率小于等于 20%。
- (八) 其他情况说明：无

### 二、入市交易要求

- (九) 入市主体：益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社
- (十) 入市实施主体：益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社
- (十一) 有偿使用方式：集体建设用地出让
- (十二) 入市年限：50 年，自土地交付之日起计算
- (十三) 交易方式：网上公开挂牌
- (十四) 土地评估价格：1561100 元人民币；建筑物评估价

格：78300 元人民币

(十五) 宗地入市起始价为 1639400 元人民币

(十六) 交易保证金：327880 人民币元

(十七) 成交地价款（或租金）按合同约定方式支付

### 三、入市收益分配方案

1. 农村集体经营性建设用地入市收益按集体土地所有权归属，归农村集体经济组织所有。

2. 入市收益，应实行专账核算、专项管理，主要用于集体成员的社会保障安排、农村基础设施和公共服务设施建设、民生项目等支出。

3. 农民集体土地入市收益的使用，应在乡镇人民政府的监督指导下，根据相关规定制定集体内部土地入市收益分配和使用方案，经代表其所有权的农民集体组织三分之二以上成员同意或依法授权同意，报乡镇人民政府备案后实施。

4. 入市收益不得投资股市、基金等高风险业务，不得出借给任何单位和个人，不得用于集体经济组织成员分配。

### 四、双方的权利义务

1. 集体经营性建设用地所有权属入市主体，地下资源、埋藏物和公用设施均不在集体经营性建设用地使用权出让范围。

2. 入市主体应当按照合同约定时间按时交付土地。

3. 土地出让年限内，政府为公共利益需要征收集体经营性建设用地使用权的，征地补偿属入市主体，竞得人出资建设的地上附着

物补偿属竞得人，入市主体应退还竞得人所剩余出让年限的相应出让金价款。

4.竞得人应当按照合同约定，按时支付集体经营性建设用地使用权出让价款。

5.竞得人付清全部集体经营性建设用地使用权出让金后，方可依照规定办理土地权利证书，入市主体应予以全力协助。

6.竞得人在受让使用权的土地范围内所进行的开发、利用、经营土地的活动，应遵守国家、省和市的相关法律法规及政策规定，并不得损害社会公共利益，其合法权益受法律保护，非法定因素入市主体不得无故中止竞得人土地使用权。

7.竞得人应当按照合同约定时间完成全部建设工程，并向相关职能部门提供工程竣工验收的有关资料申请竣工验收。因入市主体延迟交付土地的，动工、竣工时间相应顺延。

8.竞得人在受让的集体经营性建设用地使用权使用年限内，有权按有关规定将全部或部分土地使用权转让、出租、抵押或用于其他经济活动。再次转让、转租的受让方、承租方，不得改变原出让合同约定的土地用途使用土地。

9.出让年限届满，竞得人如需继续使用该地块，须最迟在期满前一年向入市主体提交续期申请，除根据社会或集体公共利益需要收回该集体经营性建设用地使用权外，在同等条件下，竞得人有优先续期权。

10.竞得人未申请续期或虽申请续期但未获批准的，入市主体

届时无偿收回该地块使用权。估算地上建筑物、附着物的残余价值，经双方协商，由入市主体支付竞得人一定补偿，产权归入市主体所有。

五、违约责任：若竞得人有如下情况的，出让人/出租人有权取消其竞得资格，且保证金不予退还：

1. 竞得人拒绝签订《成交确认书》的；
2. 因竞得人原因逾期日未签订交易合同的；
3. 竞得人逾期日未按约定支付成交地价款或租金的；
4. 其他违约责任按交易合同的约定执行。

入市主体（盖章）：

法定代表人（签字）：

2026年4月



# 非村民住宅类乡村建设规划 许可项目规划条件书

益赫规条字〔2026〕年第004号

益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社：

你单位申报的益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社，位于益阳市赫山区会龙山街道申家滩村，用地面积为4485.92平方米，用途为工业用地。

根据《赫山区会龙山街道申家滩村村庄规划（2021-2035年）》，该地块规划为村庄建设用地，用地面积为4485.92平方米，用途为工业用地。

用地使用强度：容积率： $\geq 0.5$ ，建筑密度： $\geq 30\%$ ，绿地率： $\leq 20\%$ ，建筑高度 $\leq 12$ 米。

建筑物退让用地红线距离：

北侧：退让虎山路 $\geq 10\text{m}$ 。

建筑主要朝向：最小距离按不少于其自身建筑间距要求的 $1/2$ 退让，且满足相邻现状建筑或相邻拟建建筑的日照要求。

建筑次要朝向：最小距离按建筑山墙间距的要求退让，且不得少于规定间距的 $1/2$ ，同时满足消防和各专业规范要求。

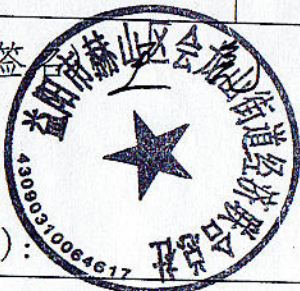
行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用

地面积的 7%，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%。工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施以外计算，且建筑面积 ≤ 工业项目总建筑面积的 15%，并要符合相关工业建筑设计规范要求。



附件 1

# 益阳市赫山区集体经营性建设用地入市申请表

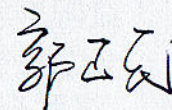

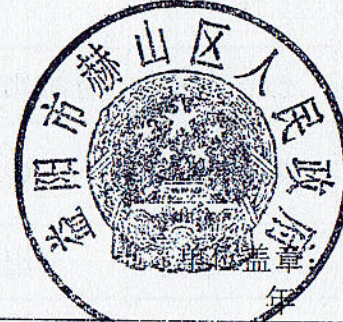
申请单位	益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社	
申请时间	2026.04	
入市土地基本情况	土地所有权人	益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社
	集体土地权属证书	湘(2025)赫山区不动产权第0002308号
	土地面积(平方米)	4485.92
	土地位置	益阳市赫山区会龙山街道申家滩村庙山仑组
	是否存在地上附着物	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	土地利用现状	宗地红线外“四通”及红线内场地平整
	国土空间规划	集体建设用地
	申请入市用途	工业用地
	申请入市方式	出让 <input checked="" type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/>
	年限	50年
集体组织成员意愿	同意 <input checked="" type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/>	
申请单位负责人(签字)		
申请单位(盖章):		

<p>村委会意见</p>	<p>(如申请单位即为村委会, 此栏可以不填写)</p> <div data-bbox="827 349 1132 652" data-label="Image"> </div>
<p>乡镇(街道)政府意见</p>	<p>乡镇(街道)出具土地使用现状、权属状况、地上附着物、入市申请等情况的意见)</p> <p>该地块已完成场平, 现为可直接利用空地, 地块上有建筑物一栋, 原在龙山街道经济联合社所有, 原在龙山街道办事处同意申请入市。</p> <div data-bbox="917 873 1219 1183" data-label="Image"> </div> <p>2026年4月13日</p>
<p>备注</p>	



## 益阳市赫山区集体经营性建设用地入市审核表

入市地块基本情况	入市主体	益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社	入市实施主体	益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社
	土地坐落	益阳市赫山区会龙山街道申家滩村庙山仑组		
	规划用途	工业用地	土地面积 (平方米)	4485.92
	入市方式	出让	入市年限	50年
	土地评估价格	1639400元(其中土地评估价格1561100元, 建筑物评估价格78300元)	入市起始价	1639400元
所有权登记情况	所有权人	益阳市赫山区会龙山街道经济联合总社	所有权证编号	湘(2025)赫山区不动产权第0002328号
区发改局审核意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: left;">                     负责人(签字):  </div> <div style="text-align: right;">                      单位盖章: _____                      年 5 月 6 日                 </div> </div>			
市生态环境局赫山分局审核意见	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: left;">                     负责人(签字):  </div> <div style="text-align: right;">                      单位盖章: _____                      年 月 日                 </div> </div>			

<p>区自然资源局 审核 意见</p>	<p style="text-align: center;">同意。</p> <p>负责人（签字）：</p> <p style="text-align: right;">单位盖章： 2026年5月6日</p>
<p>区人民政 府意见</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>