

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 023 号

益阳市赫山区龙光桥街道全丰社区经济合作社：

你单位申报的益阳市赫山区龙光桥街道全丰社区经济合作社（地块一），位于益阳市赫山区龙光桥街道全丰社区，用地面积为 3919.00 平方米，用途为工业用地。

根据《益阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，该地块规划为城镇建设用地，用地面积为 3919.00 平方米，用途为工业用地。

用地使用强度：容积率： ≥ 1.0 ，建筑密度： $\geq 30\%$ ，绿地率： $\leq 20\%$ ，建筑高度： ≤ 24 米。

建筑物退让用地红线距离：

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 $\leq$ 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 $\leq$ 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。

益阳市赫山区自然资源局

2026年6月15日

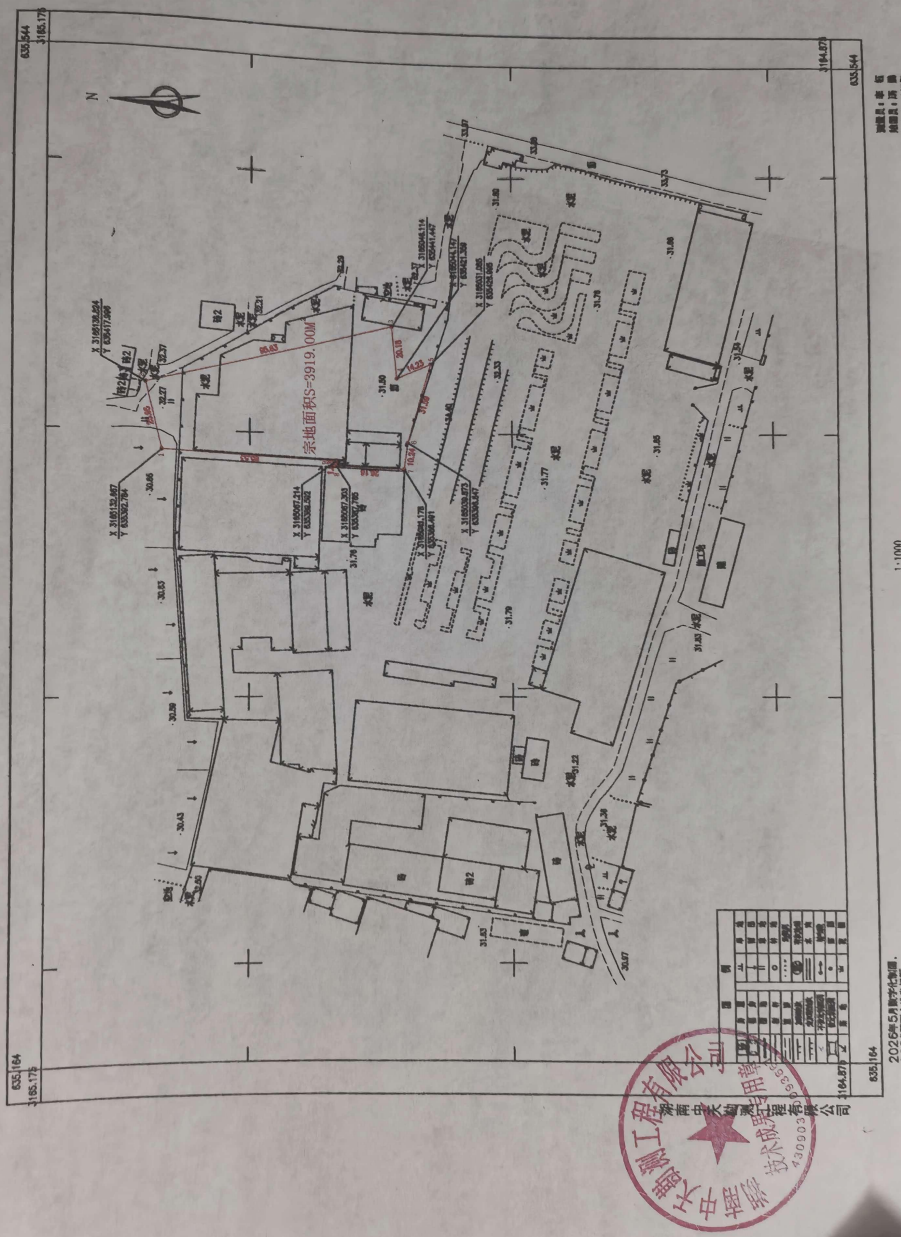


湘 (2026) 赫山区 不动产权第 0001758 号

权利人	赫山区龙光桥街道全丰社区集体经济组织
共有情况	单独所有
坐落	益阳市赫山区龙光桥街道全丰社区（原全丰砖瓦厂）
不动产单元号	430903008038JB00007W00000000
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	3919平方米
使用期限	
权利其他状况	

益阳市赫山区龙光桥街道全丰社区经济合作社宗地图 (一)

3164.9-635.2

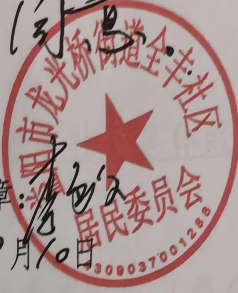
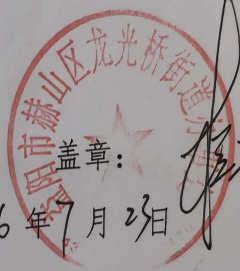


益赫国土2026(集挂)-004

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	赫山区龙光桥街道全丰社区集体经济组织	
申请时间	2026 年 7 月 2 日	
入市土地基本情况	土地所有权人	赫山区龙光桥街道全丰社区集体经济组织
	集体土地权属证书	湘(2026)赫山区不动产权第 0001768 号
	土地面积(平方米)	3919
	土地位置	龙光桥街道全丰社区下边湾组 (原全丰砖瓦厂)
	是否存在地上附着物	是 ☒ 否 ☐
	土地利用现状	工业用地
	国土空间规划	工业用地
	申请入市用途	工业用地
	申请入市方式	出让 ☒ 租赁 ☐
年限	30 年	
集体组织成员意愿	同意 ☒ 不同意 ☐	
申请单位负责人(签名): 		
申请单位(盖章): 		

村 委 会 意 见	四至清晰.土地及建筑物 权属无争议.拟同意. 盖章:  2016年7月10日
乡 镇 (街 道) 政 府 意 见	四至清晰.土地及建筑物 权属无争议.符合相关政策.建 议同意入市. 盖章:  2016年7月23日
备 注	

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：赫山区龙光桥街道全丰社区集体经济组织

(二) 土地坐落：益阳市赫山区龙光桥街道全丰社区（原全丰砖瓦厂）

(三) 宗地面积：3919 平方米。

(四) 集体土地权属证书：湘（2026）赫山区不动产权第 0001768 号

(五) 规划用途：工业用地

(六) 现状条件：三通；地上建筑物或附着物：一栋厂房、办公室一栋

(七) 规划条件：容积率 ≥ 1.0 ，建筑密度 $\geq 30\%$ ，绿地率 $\leq 20\%$ ；建筑高度 ≤ 24 米。

(八) 其他情况说明：_____

二、入市交易要求

(九) 入市主体：赫山区龙光桥街道全丰社区集体经济组织

(十) 入市实施主体：赫山区龙光桥街道全丰社区集体经济组织

(十一) 有偿使用方式：出让

(十二) 入市年限: 30 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: 76.81 万元人民币, 建筑物评估: 1747821 元 (其中厂房评估 1550506 元, 建筑物评估 197315 元), 需另行支付该笔款项。

(十五) 宗地入市起始价为 77 万 元人民币,

(十六) 交易保证金: 15.4 万元 人民币

(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期限内，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7月10日



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期限内，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

附件 3

赫山区集体经营性建设用地入市方案表决书

集体经营性建设用地所有权人：(盖章)

表决时间：2016 年 6 月 30 日

地点：龙光桥街道全丰社区党群服务中心二楼会议室

参会人员：全丰社区全体班子成员、议事会成员、监事会成员、居民代表

表决内容：经 2016 年 6 月 30 日召开的会议表决，经本集体经济组织表决同意，通过集体经营性建设用地使用权入市方案（详细内容见集体经营性建设用地入市方案）：

1. 宗地所有权人：赫山区龙光桥街道全丰社区集体经济组织
2. 宗地位置：益阳市赫山区龙光桥街道全丰社区（原全丰砖瓦厂）
3. 集体土地权属证书：湘（2026）赫山区不动产权第 0001768 号
4. 宗地面积：3919 平方米
5. 宗地用途：工业用地
6. 现状条件：地面现已厂房一栋、办公楼一栋
7. 规划条件：容积率 ≥ 1.0 ；建筑密度 $\geq 30\%$ ；建筑限高 ≤ 24 米；绿地率 $\leq 20\%$
8. 有偿使用方式：30 年
9. 入市年限：30 年
10. 入市交易方式：挂牌
11. 土地评估价格：76.81 万元
12. 交易起始价：77 万元
13. 竞买保证金：15.4 万元
14. 其他情况说明：地上建筑物评估价为 1747821 元（其中厂房评估 1550506 元，建筑物评估 197315 元），需另行支付该笔款项。

表决情况:

同意的签名如下:

李川华	罗志中	袁心	臧万东	李春	袁立新	袁立新
李凤玉	李凤玉	李峰	臧国辉	陈庆生	陈正法	曹总
袁治强	袁建彩	王元	袁心	袁心	吴志军	
周胜	李建新	袁明	何如岩	李元	李元	
陈工力	李联	汤正秋	汤国庆	汤生	罗文	

不同意的签名如下:

无					

弃权的签名如下:

无					

表决结果: 本次应参加表决34人, 实际参加表决34人, 其中同意34人, 不同意0人, 弃权0人, 经村民会议/党委、政府全体班子会议三分之二以上□村民代表□村民表决 同意 (同意/不同意) 入市方案。

备注: 本表一式四份, 申请人、镇(街)政府、区政府、区自然资源局各一份。

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	赫山区龙光桥街道全丰社区集体经济组织	入市实施主体	赫山区龙光桥街道全丰社区集体经济组织
	土地坐落	益阳市赫山区龙光桥街道全丰社区（原全丰砖瓦厂）		
	规划用途	工业用地	土地面积（平方米）	3919
	入市方式	网上公开挂牌	入市年限	30 年
	土地评估价格	76.81 万元	入市起始价	77 万元
所有权登记情况	所有权人	赫山区龙光桥街道全丰社区集体经济组织	所有权证编号	湘（2026）赫山区不动产权第0001768号
区发改局审核意见	同意 负责人（签字）：_____ 单位盖章：_____ 2026年9月9日 			
市生态环境局赫山分局审核意见	同意 负责人（签字）：_____ 单位盖章：_____ 2026年9月8日 			
区自然资源局审核意见	同意。 负责人（签字）：_____ 单位盖章：_____ 2026年9月7日 			
区人民政府意见	同意 单位盖章：_____ 2026年9月10日 			