

修政文〔2024〕49号

修武县人民政府
关于印发《修武县农村集体经营性建设用地
土地增值收益调节金征收使用管理
办法（试行）》的通知

各乡（镇）政府，县政府各有关部门，各有关单位：

《修武县农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收使用管理办法（试行）》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2024年9月23日

修武县农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收使用管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范我县农村集体经营性建设用地土地增值收益管理，建立兼顾国家、集体、个人的土地增值收益分配机制，保障农民公平分享土地增值收益，根据《中华人民共和国土地管理法》的相关规定，按照自然资源部办公厅印发的《深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》（自然资办函〔2023〕364号）、财政部 自然资源部印发的《关于延续实施农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金政策的通知》（财税〔2023〕52号）和《修武县深化农村集体经营性建设用地入市试点工作实施方案》等相关文件精神，结合修武县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村集体经营性建设用地，是指依法登记的农村集体建设用地中，依据国土空间规划和村庄规划确定为工业、商业等经营性用途的土地。

第三条 本办法所称调节金，是指按照建立同权同价、流转顺畅、收益共享的农村集体经营性建设用地入市制度的目标，在农村集体经营性建设用地入市及再转让环节，对土地增值收益收取的资金。

农村集体经济组织通过出让、租赁、作价出资（入股）等方

式取得农村集体经营性建设用地入市收益，以及入市后的农村集体经营性建设用地土地使用权人，以出售、交换、赠与、出租、作价出资（入股）或其他视同转让等方式取得再转让收益时，向国家缴纳调节金。

第四条 我县行政区域内农村集体经营性建设用地入市及再转让环节征收土地增值收益调节金适用本办法。

第二章 征收标准

第五条 农村集体经营性建设用地土地增值收益，是指农村集体经营性建设用地入市环节入市收入扣除取得成本和土地开发支出后的净收益，以及再转让环节产生的净收益。

根据我县实际情况，将农村集体经营性建设用地入市成本按照第一次土地调查、第二次土地调查、第三次土地调查成果划分，具体如下：

（一）第一次土地调查结果地类为建设用地的，入市成本包括征地区片地价、耕地开垦费、耕地占用税、新增建设用地有偿使用费、前期土地开发费；

（二）第二次土地调查结果地类为建设用地的，入市成本包括征地区片地价、耕地开垦费、耕地占用税、新增建设用地有偿使用费、前期土地开发费、罚款（按占用耕地处罚 10 元/ m^2 计算）；

（三）第三次土地调查结果地类为建设用地的（按要求办理

相关建设用手续), 入市成本包括征地区片地价、耕地开垦费、耕地占用税、新增建设用地有偿使用费、前期土地开发费、罚款(按占用耕地处罚 20 元/ m^2 计算)、另补充耕地指标费 10 万元/亩;

(四) 2023 年 3 月 1 日前通过农转用为建设用的, 入市成本包括征地区片地价、耕地占用税、新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费、前期土地开发费, 地上附着物个人部分由用地单位承担补偿。

第六条 根据入市成本, 综合考虑土地用途、土地等级、交易方式等因素, 在坚持维护土地公有制、坚持国土空间用途管制、坚持节约集约利用土地、坚持市场化配置机制和坚持合理分享增值收益的基本原则下, 确定我县土地增值收益调节金征收采取成交总价款扣除入市成本后一定比例征收调节金的办法。具体如下:

- (一) 商服用地收取 50%;
- (二) 其他类用地收取 30%;
- (三) 工业仓储用地收取 20%。

另外, 农村集体经营性建设用地以出租、作价出资(入股)等方式入市的, 收益调节金按交易总年限一次性征收到位; 交易双方未规定使用年限的, 按对应用途土地的最高出让年限计算。

第七条 农村集体经营性建设用地以出让、作价出资(入股)方式入市的, 成交总价款为入市收入。以租赁方式入市的, 租金总额为入市收入。

以出售、交换、出租、作价出资（入股）等方式再转让农村集体经营性建设用地使用权的，按照《财政部 国土资源部农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收使用管理暂行办法》（财税〔2016〕41号）规定的方式予以确认。

第三章 征收缴库

第八条 调节金由县自然资源部门负责组织征收，县财政部门负责管理。

调节金原则上由农村集体经营性建设用地的出让方、出租方、作价出资（入股）方及再转让方缴纳。

第九条 调节金的征收实行扣缴制。农村集体经营性建设用地以出让方式入市的，入市交易完成并缴纳成交价款后，县公共资源交易中心及时将成交价款全额缴入县财政非税专户，县自然资源部门开具农村集体经营性建设用地收入专用票据。土地所有权人申请拨付入市收益资金时，县自然资源部门接到申请后制作《修武县农村集体经营性建设用地入市所有权人收益资金审批单》，核定调节金应扣缴金额，审核并报县政府审批后，县财政根据审批意见将入市收益及时拨付至乡、镇财政账户，乡、镇财政在收到款项后将资金及时拨付至村组账户。

对以出租、作价出资（入股）方式再转让农村集体经营性建设用地使用权的，由出租方、作价出资（入股）方向县财政部门

缴纳调节金。

调节金具体缴库按照县财政部门非税收入收缴管理有关规定执行。

第十条 农村集体经营性建设用地使用权交易双方按规定足额缴纳入市价款及相关税费后，由县自然资源部门按规定办理不动产登记手续。

第十一条 调节金全额上缴国库，纳入地方一般公共预算管理。试点期间调节金按县政府、村集体比例分成，商服用地 5:5，其他类用地 3:7，工业仓储用地 2:8。

第四章 使用管理

第十二条 调节金由县财政部门统筹安排用于改善农村基础设施建设和公益设施建设等。资金支付按照国库集中支付制度有关规定执行。

第十三条 农村集体经济组织以现金形式取得的土地增值收益，按照壮大集体经济的原则留足集体后，在农村集体经济组织成员之间公平分配。对以非现金形式取得的土地增值收益应加强管理，并及时在农村集体经济组织内部进行公示。

农村集体经济组织取得的收益应纳入农村集体资产统一管理，分配情况纳入村务公开内容，接受审计、政府和公众监督。

第十四条 县财政部门、县自然资源部门要加强调节金使用

的监督管理，县审计部门负责审计检查，确保资金使用符合规定用途和预算管理要求。

第五章 法律责任

第十五条 单位和个人违反本办法规定，有下列情形之一的，依照《财政违法行为处罚处分条例》和《违反行政事业性收费和罚没收入收支两条线管理规定行政处分暂行规定》等国家有关规定追究法律责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

- (一) 擅自减免调节金或者改变调节金征收范围、对象和标准的；
- (二) 隐瞒、坐支应当上缴的调节金的；
- (三) 滞留、截留、挪用应当上缴的调节金的；
- (四) 不按照规定的预算级次、预算科目将调节金缴入国库的；
- (五) 其他违反国家财政收入管理规定的行为。

第十六条 调节金征收、使用管理有关部门的工作人员违反本办法规定，在调节金征收和使用管理工作中徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的，依法给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

第六章 附 则

第十七条 本办法实施之前已办理入市的农村集体经营性建设用地，参照本办法执行。

第十八条 本办法自发布之日起执行，执行期间若上级出台新的试点政策，按新的政策执行。