

长垣县人民政府文件

长政文〔2016〕11号

长垣县人民政府 关于印发长垣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）人民政府、街道办事处，县人民政府有关部门：

《长垣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）》已经县政府第55次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

长垣县人民政府

2016年1月21日

长垣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 为规范政府收入分配秩序，明确我县农村集体经营性建设用地土地增值收益金征收使用管理，按照“建立兼顾国家、集体、个人的土地增值收益分配机制”的原则，贯彻落实“保障农民公平分享土地增值收益”的方针，根据《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见〉的通知》（中办发〔2014〕71号）和《国土资源部关于河南省长垣县农村集体经营性建设用地入市试点实施方案的批复》（国土资函〔2015〕391号）规定，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存量农村集体建设用地中，由土地利用总体规划和城乡规划确定为工矿仓储、商服等经营性用途的土地。

第三条 本办法所称土地增值收益调节金（以下简称调节金），是指县域内的农村集体经营性建设用地的所有者，将存量农村集体经营性建设用地的使用权通过出让、租赁、作价出资（入股）等方式入市取得收益，以及农村集体经营性建设用地的使用者将土地使用权以买卖、交换和赠与等形式进行转让取得增值收益时，依法向国家缴纳的部分收益。

第四条 调节金上缴地方国库，纳入地方一般公共预算。调节金按县、乡（镇、街道办事处）4:6 比例分成。

第二章 征收

第五条 县政府设立专用账户，对农村集体经营性建设用地入市的土地价款和再转让环节的土地增值收益调节金进行征收清算。

第六条 农村集体经营性建设用地出让时，根据不同用途、不同基准地价等级，分别按出让金总额的 5%—40%从出让金中提取和征收调节金，具体征收标准如下。

商服用地：1-2 级按 40%，3-4 级按 30%，5-7 级按 20%；

住宅用地：1-2 级按 35%，3-4 级按 25%，5-7 级按 15%；

公共管理 I 用地：1 级按 30%，2-3 级按 20%，4-5 级按 15%；

公共管理 II 用地：1 级按 20%，2-3 级按 15%，4-5 级按 10%；

工业用地：1 级按 15%，2-3 级按 10%，4-5 级按 5%。

第七条 以协议出让方式确定出让价格的，若协议出让价格低于基准地价时，计算应缴纳的调节金以基准地价作为出让价格。

第八条 集体经济组织将农村集体经营性建设用地以租赁、作价出资（入股）等方式入市的，在取得租金、股息、红利收入时，按照收入的 10%从租金、股息、红利中提取和征收调节金。

第九条 县财政部门按上述条款规定的比例从入市地款中提取调节金后，剩余的款项即为所有权人的入市收益。

第十条 县财政部门应在土地使用者缴清入市地款后的 10 个工作日内提取调节金，将所有权人的入市收益下拨至乡财政。入市收益属村组集体的，乡财政应在收到款项后 5 个工作日内将资金拨付至村组。

第十一条 农民集体经济组织取得的收益应纳入农村集体资产统一管理，制定经集体成员认可的收益分配办法。

村组集体所获得的入市收益原则上全部用于村组公共基础事业支出；若需分配到群众个人手中，原则上不超过入市地块所在区域的征地补偿款额，多余部分要留归村组集体使用，并实行“村财乡管”。

按照“四议两公开”和相关监督检查工作机制的要求，对入市收益分配使用进行全过程、全方位监管。发挥村务监督机构的作用，将农村集体留成资金的使用情况纳入村务公开，严格接受群众的监督和监管。

第十二条 转让农村集体经营性建设用地的，应根据土地增值收益、差价补偿数额按规定比例缴纳调节金。

农村集体经营性建设用地转让的增值收益，是指转让收入扣除取得集体经营性建设用地入市出让金后的余额。

第十三条 转让农村集体经营性建设用地按下列规定缴纳调节金：

（一）以买卖方式转让农村集体经营性建设用地的，增值收益未超过入市出让金 200%的部分，按其增值收益的 40%收取；超过入市出让金 200%的部分，按 50%收取。

（二）以交换方式转让农村集体经营性建设用地，有差价补偿的，由收取差价补偿方按补偿价款的 40%缴纳调节金。有实物补偿的，按照实物评估计算差价补偿。

（三）以赠与方式转让农村集体经营性建设用地，暂不缴纳调节金。本办法所称赠与仅限于无偿赠与直系三代亲属或承担直接赡养义务人，以及通过境内非营利社会团体、国家机关赠与国内教育、民政等公益福利事业。

第十四条 农村集体经营性建设用地转让时，涉及产权分割的，按占原地块面积的相应比例计算增值收益，缴纳调节金。

第十五条 农村集体经营性建设用地入市（含一级市场和二级市场）暂不征收相关税收。待财政部、国家税务总局等上级部门明确相关税种和征收政策后予以执行。

第十六条 农村集体经营性建设用地出让金及调节金按政府非税收入管理规定，应返还农村集体经济组织的土地收益，经县财政、国土资源部门审核并报县政府审批后，拨付至乡（镇）、街道办事处，按照“村财乡管”和农村“三资”管理有关规定执行。调节金 2016 年暂填列政府预算收支分类科目“1039999 其他收入”和“22999 其他支出”。2016 年以后填列的政府收支分类科目按财政部规定执行。

第十七条 缴纳调节金时应如实载录农村集体经营性建设用地的土地区位、面积、入市或转让方式、价款总额、调节金数额及依法分期缴纳地方国库的具体数额和时限等。

土地价款分期缴纳办法参照国有土地出让、转让相关规定执行。

第十八条 农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金的征收管理接受县财政、审计部门的监督检查。

第三章 使用

第十九条 调节金作为专项资金，统筹安排用于农村基础设施建设支出，周转垫付农村集体经营性建设用地土地开发、土地整理资金，对农村经济困难群众的社保补贴和特困救助，以及经县财政部门批准的其他涉农支出。

第二十条 县财政部门应按调节金的各个具体使用方向分别制定财务管理办法，加强调节金管理，提高资金使用效益。

第二十一条 县财政、国土资源及审计部门要加强调节金使用的监督管理，确保资金使用符合规定用途和预算管理要求。

第四章 附则

第二十二条 入市试点工作开展前，土地使用者已向县政府

缴纳耕地开垦费、有偿使用费、征地预存款、社保基金、补办手续报批费、征地管理费等相关地款的，入市中充抵土地出让金。罚款不予充抵土地出让金。

第二十三条 对伪造、变造合同或串通订立虚假合同以及采取违规篡改历史成本、虚列扣除项目等其他不正当手段逃避缴纳调节金的，由县财政、国土资源部门责令其改正。

第二十四条 对擅自减免、截留、挪用调节金，严格按照《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 第 427 号）、《金融违法行为处罚办法》（国务院令 第 260 号）等有关法律规定进行处理，依法追究有关责任人和直接责任人员的责任。

第二十五条 本办法报省级财政、国土资源部门备案。本办法试行至 2016 年底，如执行中与上级文件冲突确需修改，按照上级文件精神重新修定并及时下发。

抄送：县委各部门，县人武部。

县人大办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

长垣县人民政府办公室

2016年1月21日印发
