



池州市贵池区人民政府办公室关于印发 贵池区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 暂行办法的通知

贵政办秘〔2024〕51号

各镇人民政府、街道办事处，池州高新区、杏花村文化旅游区
管委会，区政府各部门、各直属机构：

经区政府同意，现将《贵池区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》印发给你们，请认真贯彻执行。

贵池区人民政府办公室

2024年10月8日

（此件公开发布）



贵池区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

第一章总则

第一条根据《财政部自然资源部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)、《贵池区集体经营性建设用地入市实施细则(实行)》(贵政办秘〔2023〕13号)相关规定,结合我区实际,制定本办法。

第二条本办法所称农村集体经营性建设用地,是指国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途的土地,且已依法办理权属登记的农村集体建设用地。

第三条本办法所称农村集体经营性建设用地入市,是指在集体经营性建设用地所有权不变的前提下,土地所有权人将集体经营性建设用地使用权通过出让、出租等方式发生转移的行为。

第四条农村集体经营性建设用地入市增值收益,是指该建设用地交易总价款扣除成本后的收益。农村集体经营性建设用地入市净收益,是指该建设用地交易总价款扣除成本、土地增值收益调节金后的净收益。



入市成本包括报批费用、土地补偿费、地上附属物和青苗补偿费、相关税费、相关配套设施建设费用、中介服务费用等成本，由镇(街道)会同区财政局参照国有建设用地核算。

农村集体经营性建设用地以出让方式入市的，成交总价款为入市收入。以出租方式入市的，租金总额为入市收入。

第五条农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金(以下简称“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,统筹兼顾国家、集体、个人的土地增值收益分配,在农村集体经营性建设用地入市环节,对土地增值收益收取的资金。

农村集体经营性建设用地以出让、出租等有偿方式入市的,应按规定缴纳土地增值收益调节金。调节金缴纳凭证是农村集体经营性建设用地入市办理不动产登记手续的要件。

第二章调节金征收

第六条调节金征收主体为贵池区人民政府,具体委托区自然资源和规划局、区财政局代为征收,在交易环节代扣代缴。

第七条调节金原则上由农村集体经营性建设用地的出让方、出租方缴纳。农村集体经济组织通过出让、出租等方式取得农村集体经营性建设用地入市收益,应按本《办法》规定缴纳调节金。



第八条农村集体经营性建设用地入市取得的土地增值收益，按照国家和集体间分享比例平衡、保障农民利益等原则，综合考虑土地用途、土地等级、交易方式等因素，确定土地增值收益调节金征收比例，具体征收标准如下：

入市土地属于工业用途的，调节金按土地增值收益的20%收取，其他用途暂按50%收取。

第三章调节金管理

第九条区自然资源和规划局根据《农村集体经营性建设用地使用权出让合同》和交易信息，在成交价款交入财政专户后，开具贵池区农村集体经营性建设用地使用权入市结算单。农村集体经营性建设用地使用权入市结算单应载明成交土地地块名称、坐落、面积、所属镇(街道)村集体、交易方式、成交价款、基准地价，及时提供给区财政局。

第十条调节金纳入一般公共预算管理，由区财政局在收到区自然资源和规划局提供的贵池区农村集体经营性建设用地使用权入市结算单的10个工作日内将调节金全额上缴区级国库。区财政局将交入财政专户的成交价款扣除调节金后的土地增值收益和入市成本返还给农村集体经营性建设用地所属镇(街)、村(居)集体。



调节金具体缴库办法参照政府非税收入收缴管理有关规定执行，缴库时填列政府预算收支分类科目“1030717农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金收入”。

第十一条调节金缴纳义务人凭贵池区农村集体经营性建设用地使用权入市结算单及相关登记资料向区自然资源和规划局不动产登记中心申请办理不动产登记手续。调节金缴纳凭证是农村集体经营性建设用地入市和再转让办理不动产登记手续的必备要件。

第十二条已上缴的调节金，因多缴、误缴、政策性等原因需要办理退库的，按照财政部门有关规定执行。

第十三条调节金缴纳义务人对未按规定缴纳调节金的，区财政、区自然资源和规划局有权采取措施督促其补缴。

第四章使用管理

第十四条调节金由区财政局统筹安排使用，重点向农村农民倾斜，主要用于城镇和农村基础设施建设、农村环境整治、土地开发等支出。

第五章附则

第十五条本办法由区财政局、区自然资源和规划局按各自职责负责解释。



第十六条本办法自发布之日起施行,实施过程中如遇国家法律法规及上级文件等另有规定的,从其规定。