

昌黎县农村集体经营性建设用地入市增值收益调节金管理规定（试行）

第一条 〔目的意义〕为规范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《中共中央办公厅国务院办公厅印发<关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见>的通知》（厅字〔2022〕34号）和《自然资源部办公厅关于印发<深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案>的通知》（自然资办函〔2023〕364号）、《昌黎县农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》等法律、法规及文件规定，结合我县实际，制定本规定。

第二条 〔适用范围〕我县范围内农村集体经营性建设用地入市环节征收的土地增值收益调节金（以下简称“调节金”）管理，适用本规定。

第三条 〔组织实施〕县财政局具体负责调节金的收支管理工作，县自然资源和规划局具体负责调节金的征收工作。

第四条 〔征收对象〕调节金征收对象为农村集体经营性建设用地使用权的出让方、出租方。

第五条 〔部门职责〕调节金征收主体为县人民政府，具体委托县自然资源和规划局代为征收。财政、农业农村和

自然资源和规划部门根据各自职责做好调节金的管理和使用，并接受审计部门的监督检查。

第六条 〔缴纳义务〕调节金缴纳义务人应按合同及缴款通知书规定及时足额缴纳调节金。对未按规定缴纳调节金的，财政部门有权采取措施督促其补缴。

第七条 〔土地增值收益〕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中入市收入扣除取得成本（包含相关税费与补偿安置费用）和土地开发支出后的净收益；是指入市后的集体经营性建设用地土地使用权人，以出售、交换、赠与、出租或其他视同转让等方式取得再转让的净收益。

第八条 〔土地增值收益调节金〕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，对土地增值净收益部分收取的资金。

第九条 〔收取原则〕按照土地转用与农村集体经营性建设用地入市取得的土地增值收益在国家和集体之间分享比例大体平衡以及保障农民利益等原则，考虑土地用途、土地等级、交易方式等因素，确定调节金征收比例。

第十条 〔缴纳必要性〕农村集体经营性建设用地使用权交易双方按合同支付价款及税费、调节金后，持缴纳票证由县自然资源主管部门确认后按规定办理不动产登记手续。成交价款、调节金等缴纳凭证是农村集体经营性建设用地入市及再转让办理不动产登记手续的必要条件。

第十一条 〔缴纳程序〕县财政部门根据合同和交易信息，核定调节金应缴金额，开具缴款通知书。缴款通知书应载明成交土地地块、面积、交易方式、成交总价款、调节金金额、缴纳义务人和缴纳期限等。

（一）农村集体经济组织缴纳调节金义务时间为签订合同约定出让价款结算时间3个工作日内。由受让方将土地成交价款缴入农村集体“三资”账户，并由农村集体经济组织出具缴款票据；农村集体经济组织在收到成交价款的3个工作日内按规定缴纳调节金至县非税收入汇缴户，并由县财政主管部门确认后出具缴款票据。

（二）再转让集体经营性建设用地使用权缴纳调节金义务时间为申请办理转移登记之日起5个工作日内，由转让人向县财政主管部门申请缴纳。

第十二条 〔调节金收取比例〕入市土地以出让方式入市的，商业用地按30%缴纳，工业用地按30%缴纳；入市土地以出租方式入市的，商业用地按20%缴纳，工业用地按15%缴纳；再转让农村集体经营性建设用地按土地增值收益的40%缴纳。

第十三条 〔调节金缴纳〕出让合同签订后，竞得人缴纳的竞买保证金优先转为增值收益调节金。增值收益调节金按照财政部门开具的缴款通知书，由集体经济组织转入财政部门入市收益金收入专户，剩余部分抵作土地出让价款。

第十四条 〔调节金退库〕已上缴的调节金，因多缴、误缴、政策调整等原因需要办理退库的，按照财政部门有关规定执行。

第十五条 〔逾期管理〕调节金缴纳人未按照缴款通知书约定的期限、金额缴纳调节金，县财政局、县自然资源和规划局有权采取措施督促其补缴对从滞纳之日起按照当年度银行 1 年定期存款利率按日加收利息。利息随同调节金一并缴入地方国库。

第十六条 〔调节金管理〕调节金全额上缴地方国库，纳入地方一般公共预算管理，暂填列政府预算收支分类科目“农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金收入”，实行收支两条线管理。

第十七条 〔调节金使用〕调节金上缴地方国库，纳入县一般公共预算，由县财政部门统筹安排使用。原则上，调节金应统筹安排用于农村基础设施建设、农村环境整治、生态补偿、土地复垦等。并按照调节金的 60%用于县级统一安排使用，调节金的 40%由所在乡镇安排使用。

第十八条 〔资金支付〕资金支付按照国库集中支付制度有关规定执行。

第十九条 〔接受监督〕财政、农业农村和乡镇根据各自职责做好调节金的管理和使用，并接受审计部门的监督检查。

第二十条 〔监督检查〕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。

第二十一条 〔规定解释〕本规定由县集体经营性建设用地县入市工作协调领导小组负责解释，具体解释工作由县财政局承担。

第二十二条 〔试行日期〕本规定自公布之日起试行，试行过程中如遇上级政策调整的从其规定。本规定试行至2024年12月31日。