



歙县人民政府办公室关于印发《歙县农村 集体经营性建设用地入市收益分配使用 管理办法(试行)》的通知

歙政办〔2024〕3号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《歙县农村集体经营性建设用地入市收益分配使用管理办法(试行)》已经县政府第30次常务会研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

歙县人民政府办公室

2024年1月12日



歙县农村集体经营性建设用地入市收益分配使用管理办法(试行)

第一章总则

第一条 为加强农村集体经营性建设用地入市收益管理，规范收益分配使用行为，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)、《歙县人民政府办公室关于印发〈歙县集体经营性建设用地入市试点工作方案〉的通知》(歙政办秘〔2023〕29号)精神，制定本办法。

第二条 本办法适用于本县行政区域内农村集体经营性建设用地入市收益的分配、使用、管理。根据《财政部农业农村部关于印发〈农村集体经济组织财务制度〉的通知》(财农〔2021〕121号)要求，收益资金的分配、使用、管理，应参照执行“四议两公开”机制，经乡镇人民政府审核，并报农业农村部门备案。

农村集体经营性建设用地入市收益构成：农村集体经济组织将其经营性建设用地使用权，通过出让、出租、作价出资(入股)等方式入市交易，扣除土地增值收益调节金、入市成本、土地取得成本等费用后取得的收益，以及土地增值收益调节金按县乡村比例分配到村的部分。



第二章收益分配

第三条 收益分配原则：坚持公开、公正、公平的原则，集体经营性建设用地属乡镇集体经济组织的，其入市收益归乡镇集体所有；属村集体经济组织的，其入市收益归村股份经济合作社所有；属村内其他集体经济组织的，其入市收益归其他集体经济组织所有。

第四条 收益分配时段：以一个会计核算年度为周期，于次年第一季度进行分配。

第五条 收益分配对象：通过农村产权制度改革确认的本集体经济组织成员。

第六条 收益计算方式：

(一)农村集体经营性建设用地采取出让方式入市交易的，成交总价款应扣除土地增值收益调节金、入市成本、土地取得成本等相关费用。

(二)农村集体经营性建设用地通过出租方式入市交易的，在处理好债权债务关系后，成交总价款应扣除国家相应税费、管理成本等相关费用。

第七条 收益分配方案须经本集体经济组织成员或成员代表会议 2/3 以上成员同意。集体经营性建设用地入市收益分配方案一般按照以下顺序执行：

(一)弥补以前年度亏损；

(二)村集体经济组织按不高于 10%的比例提取公益金；



(三)本集体经济组织按入市收益的 50—70%比例留存，主要用于发展壮大农村集体经济以及公益事业支出；

(四)剩余部分作为成员分配收益，推行成员分配收益与农村人居环境整治等乡村治理信用积分制挂钩，由乡镇具体指导按照积分高低对应获取分配收益。收益分配方案公示时间不少于 5 个工作日。公示无异议后上报乡镇政府，乡镇财政部门办理资金拨付手续，由村集体经济组织负责实施。

第三章 使用管理

第八条 农村集体经营性建设用地入市收益实行专账管理，由乡镇按国库集中支付规定支付到集体经济组织，明细账户列入村集体“三资”管理。

第九条 入市收益应按入市方式的不同分类使用。

(一)以出让方式入市的，其入市收益按比例提取公益金，再提取集体留存，公益金和集体留存部分可通过对外投资、购买物业、股份合作、购买债券等方式发展壮大村集体经济，以及用于村内公益事业的支出；最后剩余部分，鼓励以入股分红方式保障成员长期性股份收益，也可以现金分红，增加成员的一次性财产收益。

(二)以出租方式入市的，其入市收益作为村集体经济经营性收入，严格按照村级财务管理规定进行收支核算、收益分配。

(三)以作价出资(入股)方式入市的，土地使用权作价出资形成的股权由村集体持有，其收益作为集体收入按年度计入投资



收益。原则上在合同中明确采取“固定收益+分红”方式获取投资收益。

第十条 入市收益使用：按“四议两公开”程序办理。

第四章 监督责任

第十一条 农村集体经营性建设用地入市收益任何人不得私自收取、减免、截留、挪用、侵占。对农村土地收益分配、使用、管理，要公示公开，接受村民监督，做到公平公正、规范管理。

第十二条 村务监督委员会负责本村集体入市收益具体用途及使用管理的监督。乡镇“三资”管理中心要对入市收益分配使用进行审核，乡镇人民政府切实履行农村集体经营性建设用地入市收益的财会监督和审计监督。

第十三条 国家工作人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守，造成土地收益损失的，依法承担民事责任；情节严重的，由其所在单位或上级纪检监察机关给予党纪、政务处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第十四条 本办法由县农业农村局负责解释。

第十五条 本办法自发布之日起施行，有效期至 2024 年 12 月 31 日。

抄送：县委各部门，人大常委会办公室、县政协办公室，县法院、县检察院，驻歙各单位，各群众团体。