



# 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土地增值收益调节金征收使用管理暂行办法的通知

歙政办秘〔2023〕52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土地增值收益调节金征收使用管理暂行办法》已经县政府第26次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

歙县人民政府办公室

2023年10月17日



# 歙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暂行办法

## 第一章 总 则

第一条为规范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，建立国家、集体、个人的土地增值收益分配的长效机制，确保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《关于印发深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见》(厅字(2022)34号)《歙县集体经营性建设用地入市试点工作方案》(歙政办秘〔2023〕29号)等文件精神，结合我县实际，制订本办法。

第二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,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。

第三条按照土地征收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。

第四条调节金征收范围为歙县县域内的农村集体经营性建设用地使用权发生出让、租赁、作价出资或入股等交易行为,及



入市后的农村集体经营性建设用地土地使用权人，发生出售、交换、赠与、出租、作价出资(入股)或其他视同转让等交易行为的，都应当依照本办法缴纳调节金。

### 第二章 征缴管理

**第五条** 调节金由县自然资源部门会同财政部门负责组织征收。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。

**第六条** 集体经营性建设用地以出让、租赁、作价出资(入股)方式入市的，根据入市土地用途由出让方、租赁方、作价出资(入股)方按出让总价款、租金总额、作价出资(入股)金额及相应比例缴纳调节金。工矿仓储用地和其他类型用地按 20% 比例缴纳，商服用地按 30% 比例缴纳。作价出资(入股)金额与县自然资源部门审核确认的评估价不一致的，以价格高者为准。

**第七条** 依法取得的农村集体经营性建设用地使用权进行再转让的，转让方应当按照再转让收入的 3% 缴纳调节金。再转让收入按以下方式确定。

(一) 以出售方式再转让集体经营性建设用地使用权(包括地上的建筑物及其附着物)的，销售价款为再转让收入。

(二) 以出租或作价出资(入股)方式再转让的，总租金、成交总价款为再转让收入。

(三) 以交换方式再转让农村集体经营性建设用地使用权(包括地上的建筑物及其附着物)的，被转让土地与交换土地或



房产的评估价差额与合同约定差价补偿款中较大者为再转让收入。

(四)对无偿赠与直系三代亲属或承担直接赡养义务，以及通过境内非营利性社会团体、国家机关赠与国内教育、民政等公益福利事业的，暂不征收调节金。其他赠与行为以评估价为再转让收入。

(五)以抵债、司法裁定等视同转让方式再转让的，评估价或合同协议价中较高者为再转让收入。

**第八条**改变土地用途或土地使用条件所产生的土地增值益，从改变土地用途和提高容积率所补缴的土地价款中计提，土地使用权人应当按照本办法第六条规定的计提比例缴纳调节金。

**第九条**在农村集体土地基准地价体系建立前，参照国有土地基准地价体系执行。农村集体经营性建设用地使用权协议出让、出租、作价出资的，若协议价低于基准地价，以基准地价作为调节金的征收基数。

**第十条**县自然资源主管部门根据合同和交易信息，开具交易总价缴款通知书，县财政部门依据确定的调节金征缴比例直接划扣。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。

**第十一条**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。



第十二条依据《安徽省非税收入管理条例》规定，调节金缴纳义务人应按合同或协议及缴款通知书的要求及时足额缴纳调节金到县非税收入汇缴户。对未按规定缴纳调节金的，县自然资源和规划局、县财政局等相关部门有权采取措施督促其补缴。

第十三条缴入非税收入汇缴户的调节金要及时足额上缴县国库，纳入地方一般公共预算管理。调节金具体缴库方式按照非税收入收缴管理有关规定执行，填列一般公共预算收支科目“1030717 农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金收入”。

第十四条调节金缴纳时间和收缴方式。

(1)受让(承租)方在合同签订后 1 个月内将成交价款全额缴入县非税收入汇缴户，并经县自然资源主管部门确认后出具缴款凭证。

(2)集体经营性建设用地使用权人再转让的应在申请办理转移登记之日起 5 个工作日内，由转让人向县自然资源主管部门申请缴纳。

### 第三章 使用管理

第十五条调节金按收支两条线纳入一般公共预算管理，县、乡(镇)、村按 2:2:6 比例分成。成交价款中除调节金之外的土地转让收入，由乡镇按国库集中支付规定支付到农村集体经济组织。

第十六条调节金主要统筹用于城镇和农村基础设施建设、农村环境整治、生态补偿、土地复垦以及对农村经济困难群众的社



保补助和特困救助等支出。

第十七条调节金征收相关工作经费列入县级财政预算。

### 第四章法律责任

第十八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。

第十九条调收、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。

### 第五章附则

第二十条本办法由歙县财政局、歙县自然资源和规划局负责解释。

第二十一条本办法自印发之日起施行，有效期至2024年12月31日。施行期间，法律、法规、规章和上级政策文件另有



规定的，从其规定。

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。