

天台县人民政府办公室文件

天政办发〔2024〕6号

天台县人民政府办公室 关于印发天台县农村集体经营性建设用地入市土地 增值收益调节金征收和使用办法（试行）的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府直属各单位：

《天台县农村集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金征收和使用办法（试行）》已经县政府第二十七次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

天台县人民政府办公室

2024年3月29日

（此件公开发布）

天台县农村集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金征收和使用办法（试行）

一、目的和依据

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，促进城乡区域协调发展，推进共同富裕，依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中共中央国务院关于支持浙江高质量发展建设共同富裕示范区的意见》《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）《关于印发〈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》（财税〔2016〕41号）《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）等文件精神，结合我县实际，制定本办法。

二、用地范围

本办法所称农村集体经营性建设用地，是指依法取得并在国土空间规划中确定为工业、商业，以及养老、教育、科研、医疗卫生、文化体育等用途的农村集体建设用地。试点期间限于存量农村集体建设用地，国家另有规定的从其规定。

三、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，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及再转让环节，对土地增值收益收取的资金。

四、征收主体

调节金征收主体为天台县人民政府，由县财政局负责征收管理，具体由县自然资源和规划局负责征收。

五、缴纳主体

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。

农村集体经济组织通过出让、出租、作价出资（入股）等方式取得农村集体经营性建设用地入市收益，以及入市后的农村集体经营性建设用地土地使用权人，以出售、交换、赠与、出租、作价出资（入股）或其他视同转让等方式取得再转让收益时，应按本办法规定缴纳调节金。

六、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入市收入扣除取得成本和土地开发支出后的净收益，以及再转让环节的再转让收入扣除取得成本和土地开发支出后的净收益。

农村集体经营性建设用地以出让、作价出资（入股）方式入市的，成交总价款为入市收入。

以租赁方式入市的，租金总额为入市收入。

七、再转让收入

以出售、交换、出租、作价出资（入股）等方式再转让农村集体经营性建设用地使用权的，再转让收入按以下方式确定：

（一）以出售方式再转让的，销售价款为再转让收入。

（二）以交换方式再转让并存在差价补偿的，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。

其中，以除土地或房产以外的实物等非货币形式补偿差价的，其评估价值为相应差价补偿款。

（三）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。

（四）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。

（五）对无偿赠与直系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的，暂不征收调节金。其他赠与行为以评估价为再转让收入。

八、征收比例

调节金区分入市土地级别和土地用途，按土地增值收益的以下比例征收。土地分级标准参照《天台县人民政府关于公布天台县基准地价更新成果的通知》（天政发〔2019〕4号）。

土地级别 土地用途	I、II级	III、IV级	V、VI、VII级
商业服务业	35%	30%	25%
工业	30%	25%	20%
公共服务	25%	20%	20%

九、标准地价

农村集体经营性建设用地入市、再转让价格不得低于基准地价的80%，且不得低于土地取得各项成本费用之和。

十、缴款通知书

调节金由县自然资源局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。

县自然资源和规划局应定期公示农村集体经营性建设用地成交及调节金缴纳情况。

十一、调节金缴纳

调节金缴纳义务人应按合同、协议及缴款通知书规定及时足额缴纳调节金。调节金缴纳义务人足额缴纳调节金后，县自然资源和规划局向其出具“浙江省非税收入统一票据(电子)”。

十二、预算科目

调节金全额上缴县地方国库，纳入地方一般公共预算管理。

调节金具体缴库办法按照省级财政部门非税收入收缴管理有

关规定执行，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”。

十三、不动产登记

农村集体经营性建设用地使用权交易方按合同支付价款及税费、调节金后，县不动产登记服务中心按规定办理不动产登记手续。

调节金缴纳凭证是集体经营性建设用地入市办理不动产登记手续的必备要件。

十四、收回土地使用权

农村集体经济组织依法收回土地使用权涉及缴交、退还调节金的，应当在双方签订的书面合同中明确，法律、行政法规另有规定的除外。

十五、调节金退库

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。

十六、调节金使用

调节金主要统筹用于耕地和永久基本农田保护、农村土地综合整治与生态保护修复、城乡基础设施建设、农村环境整治、土地开发等支出。

十七、支付方式

调节金涉及资金支付的，严格执行“收支两条线”，按照国库集中支付制度有关规定执行。

十八、监督管理

县财政局、县自然资源和规划局应当切实加强调节金征收监督管理，按照各自的工作职责，做好调节金征收管理相关工作。

乡镇人民政府、街道办事处负责监督调节金缴纳义务人按照缴款通知书规定及时足额缴纳调节金。

十九、逾期管理

调节金缴纳义务人对未按规定缴纳调节金的，财政、自然资源等相关部门有权采取措施督促其补缴，从滞纳之日起按日加收调节金的1‰的滞纳金。加收的滞纳金应当不超过欠缴金额本金，滞纳金随同调节金一并缴入地方国库。

二十、违规处理

单位和个人违反本办法，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。

二十一、执行期限

本办法自 2024 年 4 月 29 日起施行。

二十二、其他

在执行期内，若有与国家有关政策和上级办法不一致处，再另行修订调整。

抄送：县委各部门，人大常委会、政协办公室，县人武部，县监委，
县人民法院，县人民检察院。

天台县人民政府办公室

2024 年 3 月 29 日印发
