

泰宁县人民政府办公室文件

泰政办规〔2024〕3号

泰宁县人民政府办公室关于印发 《泰宁县农村集体经营性建设用地入市 收益调节金征收和使用管理暂行办法》的通知

各乡（镇）人民政府，县各有关单位：

《泰宁县农村集体经营性建设用地入市收益调节金征收和使用管理暂行办法》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

泰宁县人民政府办公室

2024年2月21日

（此件主动公开）

泰宁县农村集体经营性建设用地入市收益 调节金征收和使用管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为规范集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金（以下简称“调节金”）征收和使用管理，根据《泰宁县农村集体经营性建设用地入市试点推进方案》，制订本办法。

第二条 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，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 本调节金作为收入纳入财政预算管理。

第二章 征收主体

第四条 调节金征收主体为县人民政府，由县财政局会同县自然资源局负责组织征收。

第三章 征收范围

第五条 泰宁县域内的农村集体经济组织集体经营性建设用地入市的，以及入市后发生出售、交换、赠与、出租或其他视同转让等交易行为的，都应当依照本规定缴纳调节金。

第四章 征收标准

第六条 农村集体经济组织将集体经营性建设用地使用权

入市的，按以下办法缴纳调节金。

入市用途属于工业的，出让（出租）人应缴纳成交总价款的15%作为调节金。

入市用途属于商业的，出让（出租）人应缴纳成交总价款的30%作为调节金。

第七条 农村集体经营性建设用地入市后再交易的，应根据土地增值收益、差价补偿数额按规定比例缴纳调节金。增值收益是指再转让收入扣除取得集体经营性建设用地入市出让价款（多次转让的按最近一次缴纳调节金对应的出让价款）后的余额。入市后再交易的农村集体经营性建设用地，转让方按以下方法缴纳调节金。

（一）以出售方式转让集体经营性建设用地的，销售价款为再转让收入，按增值收益分级累进缴纳调节金。增值收益在50%（含50%）以内部分按30%缴纳；增值收益在50%-100%（含100%）部分按40%缴纳；增值收益在100%以上部分按50%缴纳。

（二）以出租方式再转让的，总租金为再转让收入，视同出售方式缴纳调节金。

（三）以交换方式再转让农村集体经营性建设用地，有差价补偿的，由收取差价补偿方按补偿价款的30%缴纳调节金。

（四）对无偿赠与直系三代亲属或承担直接赡养义务人，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 农村集体经营性建设用地使用权协议出让、出租，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。

第九条 调节金缴纳义务时间和收缴方式。

（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格结算当日，按照成交价款的缴纳进度同步代扣代缴调节金。

（二）调节金缴纳义务人应在签订出让合同或转让合同后及时向县自然资源局申请缴纳调节金，调节金缴纳义务人出具缴清土地出让价款凭证和调节金凭证向县不动产登记部门申请办理不动产登记手续。

第五章 征收和使用

第十条 调节金按照政府非税收入管理，资金全额上交县财政，实行收支两条线管理。

第十一条 县自然资源局根据土地出让合同和交易信息，核定调节金应缴金额，开具缴款通知书作为收取依据。缴款通知书应载明成交土地地块名称、坐落、面积、交易方式、成交总价款、调节金金额、缴款义务人和缴纳期限等。

第十二条 调节金纳入一般公共预算管理，由县财政部门统筹安排使用。根据本办法征收的调节金按照县、镇（乡）各 50%

的比例安排使用，其中镇（乡）分成部分的 10%专项纳入设立的镇（乡）集体经营性建设用地入市补偿资金，用于集体经营性建设用地入市的相关工作。

第六章 附则

第十三条 本办法自印发之日起试行，有效期至 2024 年 12 月 31 日，试行过程中如遇上级政策调整的从其规定。

第十四条 本办法由县财政局、县自然资源局承担具体解释工作。

抄送：县委办，人大办，政协办。

泰宁县人民政府办公室

2024年2月21日印发
