

泰宁县人民政府办公室文件

泰政办规〔2024〕4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 用地入市收益分配使用管理指导意见》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分配使用管理指导意见》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 分配使用管理指导意见

为切实加强农村集体经营性建设用地入市土地增值收益的管理，规范集体土地增值收益管理行为，维护农村集体经济组织和农民的利益，壮大农村集体经济实力，根据《中共中央办公厅国务院办公厅关于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）、《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）文件精神，结合我县实际，制定本意见。

一、集体经营性建设用地入市收益分配，实行与国有建设用地同等原则，同权同价同责，兼顾国家、集体和农民三者利益，在国家 and 集体之间分配比例大体均衡。

农村集体经营性建设用地入市收益分配、使用，应当坚持公平、公正、公开，充分按照村民自治的原则由农民集体内部协商确定。

二、本意见所指的集体收益，是指农村集体经济组织将集体经营性建设用地使用权，通过出让、租赁、作价出资（入股）等方式入市交易总价款，扣除土地取得成本、中介费、土地增值收益调节金和土地开发支出等费用后，农村集体经济组织获得的余下收益部分，以及再转让环节的再转让收入扣除土地取得成本、中

介费、土地增值收益调节金和土地开发支出等费用后的收益部分。

（一）土地取得成本，包括农村集体土地补偿费、农村房屋拆迁补偿费、地上附着物补偿费、建构筑物补偿费以及统筹管理等费用。

农村集体经济组织取得土地所支付的土地补偿标准，可以参照同区域政府土地征收项目征地补偿标准执行。

（二）中介服务费，是指农村集体经营性建设用地入市过程中所发生的各类测绘、规划、审计、监理、咨询等社会中介服务费用。此类费用可根据现行的相应收费标准文件和市场行情，由入市主体（授权实施主体）和服务方自行商定，并纳入项目成本审计。

（三）土地增值收益调节金，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。

（四）土地开发支出，包括场地平整费用和入市地块相应配套的道路、通电、通水等费用。

三、入市成交总价款扣除土地取得成本、中介费、土地增值收益调节金和土地开发支出等费用后余下的收益部分，应在集体经济组织与本集体成员之间合理分配，具体分配收益归属如下：

（一）集体经营性建设用地属镇集体经济组织的，其集体收益由镇集体经济组织全额留成，用于发展壮大集体经济。

（二）集体经营性建设用地属村集体经济组织的，其集体收益由村集体经济组织全额留成。

（三）集体经营性建设用地属村集体内其他集体经济组织（村民小组）的，其集体收益按 15%比例留归村集体，纳入农村集体资产统一管理，其余部分可用于本集体经济组织内部成员分配或集体经济发展资金，集体经济组织已有决议的从其决议执行。

（四）集体经营性建设用地属多个村的，综合各村入市的集体土地的面积等因素确定土地收益分配和使用方案，报所在地乡（镇）人民政府指导实施。

四、参与分配的集体经济组织成员资格，由各相关集体经济组织参照《关于印发〈泰宁县农村集体经济组织成员身份确认指导意见〉的通知》（泰政办〔2018〕75号），结合各自集体经济组织实际，经成员会议或成员代表会议表决确定。

五、农村集体经营性建设用地入市的集体收益，应实行专账核算、专户存储、专项管理，主要用于集体成员的社会保障安排、农村基础设施和公共服务设施建设、集体经济建设和民生项目等支出。不得用于发放干部报酬、支付招待费用等非生产性开支。

农村集体经营性建设用地入市集体收益的使用，应在所在地乡（镇）人民政府的监督指导下，根据相关规定制定集体内部入市收益分配和使用方案，报所在地乡（镇）人民政府备案后实施。

六、农村集体经营性建设用地入市集体收益监督管理。农村集体经营性建设用地入市集体收益的分配和使用情况，应当纳入

村务公开，向集体组织成员公开，接受审计监督和政府监管。

村务监督委员会负责集体收益具体用途及日常管理的监督。所在地乡（镇）人民政府对入市集体收益规范性使用进行审核。

七、国家工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，造成土地收益损失的，由其所在单位或者上级机关给予处分；给村集体造成损失的，应当依法赔偿损失；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

八、本意见由泰宁县自然资源局承担具体解释工作。

九、本意见自公布之日起 30 日后施行，有效期至 2024 年 12 月 31 日。

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
