附件1:

平罗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使用管理暂行办法

**（征求意见稿）**

**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征收使用管理，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，依据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》、自治区党委办公厅、人民政府办公厅印发《关于深化农村集体经营性建设用地入市试点的实施意见》、中共平罗县委办公室、县人民政府关于印发《平罗县深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》等有关文件精神，制订本暂行办法。

**第二条** 农村集体经营性建设用地入市的，应承担相应的基础设施建设等开发成本，土地所有者以向县人民政府缴纳土地增值收益调节金的方式履行相应义务。

**第三条** 农村集体经济组织通过出租、出让等方式取得农村集体经营性建设用地入市增值收益，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增值收益时，依照本办法向国家缴纳土地增值收益调节金。

**第四条** 本办法所称土地增值收益，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。

无法核算土地取得成本和土地开发支出的，参照该区域同时期、同类型集体土地征收补偿标准核算。

以出让方式入市的，成交总价款为入市收入，以出租方式入市的，租金总额为入市收入。

**第五条** 本办法所称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。

**第二章 征收标准及比例**

**第六条** 土地增值收益调节金由县自然资源局和县财政局负责组织征收，具体缴库办法按照财政部门非税收入收缴有关规定执行。

土地增值收益调节金原则上由农村集体经营性建设用地的出让方、出租方及再转让方缴纳。

**第七条** 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大体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，确定土地增值收益调节金征收比例。

（一）入市地块用途为工业、商服的，土地增值收益调节金按20%比例缴纳；

（二）入市地块用途为加油加气站等特殊用地时，土地增值收益调节金按50%缴纳，并且入市后其溢价部分归县财政，村集体不在参与分配；

（三）村集体经济组织使用本集体经济组织集体所有土地建设壮大村集体经济项目的，先由村集体经济组织按照土地增值收益20%缴纳，县人民政府按照扶持壮大村集体经济资金补助形式拨付给相应村集体经济组织。

**第八条** 依法取得的农村集体经营性建设用地使用权再转让的，再转让方应当按照第七条分用途差别化缴纳土地增值收益土地增值收益调节金。

**第九条**  使用权出让、出租、再转让的，受让方应按成交价款总额3%缴纳与契税相当的土地增值收益调节金。

在土地再转让环节已经征收了土地增值收益土地增值收益调节金的，不再缴纳土地增值税。

**第十条** 以出售、交换、赠与、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，暂不征收土地增值收益调节金。其他赠与行为以评估价为再转让收入。

**第十一条** 土地增值收益调节金征收部门根据合同和交易信息，核定土地增值收益调节金应缴金额，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、土地增值收益调节金金额、缴纳义务人和缴纳期限等。土地增值收益调节金征收部门应定期公示农村集体经营性建设用地成交及土地增值收益调节金缴纳情况。

**第十二条** 土地增值收益调节金缴纳义务人应按本办法规定，在收到缴款通知书十日内及时足额缴纳土地增值收益调节金。对未按规定缴纳土地增值收益调节金的，县财政、自然资源等相关部门有权采取措施督促其履行缴纳义务。

**第十三条** 农村集体经营性建设用地使用权交易双方按合同支付土地价款及税费、土地增值收益调节金，土地增值收益调节金缴纳凭证是农村集体经营性建设用地入市和再转让办理不动产登记手续的必备要件。

**第三章 使用管理**

**第十四条** 土地增值收益调节金纳入地方一般公共预算管理，资金全额上缴县财政，实行收支两条线管理。由县财政部门统筹安排使用，资金支付按照国库集中支付制度有关规定执行。

**第十五条** 土地增值收益调节金主要优先用于农村产业发展、基础设施建设、农村环境整治、土地前期开发等费用支出。

**第十六条** 村集体经济组织以现金形式取得的土地增值收益，按照发展壮大集体经济的原则，留足村集体发展积累后，剩余部分必须在农村集体经济组织成员之间公平分配。

农村集体经济组织取得的土地增值收益应纳入农村集体资产统一管理，统筹用于本村产业发展、基础设施、公益设施配套、以及对农村经济困难群众的社保补贴和特困救助。土地增值收益使用情况纳入村务公开内容，接受审计、乡镇和公众监督。

**第四章 法律责任**

**第十七条** 土地增值收益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土地增值收益调节金。

对未按规定缴纳土地增值收益调节金的，按延期天数加收一定比例的滞纳金，滞纳金随同土地增值收益调节金一并缴入国库。

**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）擅自减免土地增值收益调节金或者改变土地增值收益调节金征收范围、对象和标准的；

  （二）隐瞒、坐支应当上缴的土地增值收益调节金的；

  （三）滞留、截留、挪用应当上缴的土地增值收益调节金的；

  （四）不按照规定的预算级次、预算科目将土地增值收益调节金缴入国库的；

  （五）其他违反国家财政收入管理规定的行为。

**第十九条** 土地增值收益调节金征收、使用管理有关部门的工作人员违反本办法规定，在土地增值收益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** 试点期间，国家出台相关规定的，按照国家规定执行,土地增值收益调节金缴纳标准与其它办法不一致的，以本办法为主。

**第二十一条** 本办法由平罗县自然资源局负责解释。

**第二十二条** 本规定自发布之日起执行，根据试点进度对办法进行修订的，以发布修订的内容为准，有效期至2025年12月31日。