

资雁府办发〔2023〕85号

**资阳市雁江区人民政府办公室
关于印发《资阳市雁江区集体经营性建设
用地入市土地增值收益调节金征收使用管理
暂行办法（试行）》的通知**

各镇人民政府、街道办事处，城东新区管委会，区级各部门（单位）：

经区政府同意，现将《资阳市雁江区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（试行）》印发给你们，请认真贯彻落实。

资阳市雁江区人民政府办公室

2023年10月17日

资阳市雁江区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 (试行)

第一章 总 则

第一条 为适当调节、合理统筹土地增值收益，规范集体经营性建设用地土地增值收益调节金的征收和使用管理，结合雁江区工作实际，制定本办法。

第二条 雁江区农村集体经营性建设用地入市试点期间，集体经营性建设用地入市、再转让环节土地增值收益调节金（以下简称调节金）的征收和使用管理，适用本办法。

第三条 集体经营性建设用地土地增值收益（下称土地增值收益），是指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。

第四条 本办法所称集体经营性建设用地是指集体建设用地中，经国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途的土地。

第五条 本办法所称调节金，是指按照建立同权同价、流转顺畅、收益共享的集体经营性建设用地入市制度的目标，在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 征收主体

第六条 调节金由区国土分局负责按照相关政策、标准进行征收；区财政局负责将已缴入非税收入专户的调节金缴入雁江区财政局金库并纳入地方财政预算管理。

第三章 征收范围、缴纳主体

第七条 农村集体经济组织通过出让、出租等方式取得集体经营性建设用地入市收入，以及入市后的集体经营性建设用地土地使用权人以转让、出租、作价出资（入股）、赠与等其他视同转让等方式取得再转让收入时，应缴纳调节金。

第八条 调节金原则上由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。

第四章 征收标准

第九条 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。

第十条 以出售、交换、出租、作价出资（入股）等方式再转让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。

第十一条 集体经营性建设用地出让，调节金按增值收益的 20%收取。

第十二条 依法取得的土地使用权进行转让、出租、作价出资（入股）等方式再转让使用权的，调节金按再转让收入土地增值收益的 20%收取。

第五章 征收与管理

第十三条 集体经营性建设用地使用权交易须通过农村土地产权交易所进行。交易双方签订书面合同，明确成交土地宗地、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。

农村土地产权交易所应公开交易信息。

第十四条 区国土分局根据合同和交易信息，按标准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宗地、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。

第十五条 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、调节金并依法申报缴纳税费后，由雁江区不动产登记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和再转让办理不动产登记手续的要件。

第十六条 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。

对未按规定缴纳调节金的，区财政局、区国土分局等部门有权采取措施督促其补缴。

第十七条 收取的调节金，统一上缴雁江区财政局金库，纳入地方财政预算管理。统筹安排用于基础设施建设和耕地保护，原则上优先安排用于集体经营性建设用地使用权出让方所在

地的基础设施建设和耕地保护,并按政府投资项目有关规定进行申报、建设和管理。

第六章 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金库的;

(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。

第二十条 对未经核准,擅自转让集体经营性建设用地使用权的,由雁江区人民政府按国家规定从严查处,并限期补办有

关手续，补交调节金。

第二十一条 集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金缴纳义务人应及时足额缴纳调节金。

第七章 附 则

第二十二条 本办法自发布之日起执行，有效期两年，国家有关政策出台后，按其政策执行。