

高唐县人民政府办公室文件

高政办发〔2021〕7号

高唐县人民政府办公室 关于印发高唐县集体经营性建设用地入市 资金管理暂行办法的通知

开发区管委会，各镇政府、街道办事处，县政府各部门，各垂直管理部门，各企事业单位：

《高唐县集体经营性建设用地入市资金管理暂行办法》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

高唐县人民政府办公室

2021年8月17日

（此件公开发布）

高唐县集体经营性建设用地入市 资金管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范集体经营性建设用地入市资金管理，建立兼顾国家、集体、个人的收益分配机制，保障农民公平分享土地增值收益，根据《中华人民共和国土地管理法》《高唐县人民政府办公室关于印发高唐县集体经营性建设用地入市暂行办法的通知》（高政办发〔2021〕6号），结合我县实际，制定本暂行办法。

第二条 高唐县范围内集体经营性建设用地入市环节的资金管理，适用本暂行办法。

第三条 本暂行办法所称集体经营性建设用地，是指国土规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体建设用地。国土空间规划批复前指土地利用总体规划和城乡规划，以下简称规划。

第四条 本暂行办法所称入市资金是指用地单位或个人通过出让、租赁等方式取得的集体经营性建设用地使用权所缴纳的各项费用。

第五条 本暂行办法所称调节金，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环节，对土地增值收益按一定比例收取的资金。

农村集体经济组织通过出让、租赁等方式取得集体经营性建设用地入市收益时，应当向国家缴纳土地增值收益调节金。

第二章 征收缴库

第六条 集体经营性建设用地入市资金由县自然资源和规划局会同县财政局负责组织代为收缴。

第七条 以出让、租赁方式入市的，成交总价款为入市收入，出让时参与竞买的单位或个人需将竞买保证金暂存至聊城市公共资源交易中心高唐县分中心开设的公共资源交易保证金专户。

第八条 集体经营性建设用地土地增值收益，是指集体经营性建设用地入市收入扣除取得成本和入市土地开发支出后的差额。

（一）入市土地增值收益=入市收入—入市成本—入市土地开发支出。

（二）入市成本=土地补偿费+地上物和青苗补偿费+社保补贴+新增费+耕地开垦费+耕地占用税+业务支出。

土地补偿费参照《山东省人民政府关于调整山东省征地区片综合地价标准的批复》（鲁政字〔2020〕74号）文件公布的征地区片综合地价标准；

社保补贴标准 1.5 万元/亩（不低于同期征收为国有建设用地参保标准）；

新增建设用地有偿使用费 16 元/平方米；

耕地开垦费 2 万元/亩（基本农田为 4 万元/亩）；

耕地占用税按照《中华人民共和国耕地占用税法》执行；

地上物和青苗补偿费一般应由镇政府（街道办事处）提供；

业务支出包括测绘费、制图费、登报费、评估费等。

入市土地开发支出主要是指农村集体经济组织为满足项目基本建设需要，进行“通水、通路、通电和场地平整”发生的前期开发费用，以县财政局委托评估机构评估数据为准。

第九条 土地出让方（农村集体经济组织）按土地增值收益的一定比例缴纳调节金，工业、仓储用地按 30%；商业用地按 50% 缴纳。土地受让方（用地单位或个人）需按成交价款的 3% 缴纳调节金。

第三章 使用管理

第十条 集体经营性建设用地使用权出让通过高唐县公共资源交易平台进行，农村集体经济组织和受让方签订书面合同，明确成交地块位置、面积、用途、交易方式、成交价款、使用条件、使用期限等。公共资源交易平台管理部门将交易信息进行公示。

第十一条 成交公示结束后，竞得人持《成交确认书》到县自然资源和规划局行政审批窗口缴纳。缴纳成交价款，财政部门在收到出让价款后一个月内，根据自然资源和规划部门提供的清分单将入市资金清分至相关单位。

（一）农村集体经济组织缴纳的土地增值收益调节金，由县财政局予以扣缴。

（二）土地增值收益缴纳调节金后的部分，由县财政局清分至农村集体经济组织。

（三）为确保农村集体经济组织成员原有生活水平不降低，长远生计有保障，入市成本中的社保补贴资金由县财政局划转至社保专户，县人力资源和社会保障局根据入市土地面积为农村集体经济组织成员购买社会保险。

第十二条 受让方按规定缴纳调节金和相关税费后，由县自然资源和规划局办理不动产登记手续。调节金缴纳凭证作为受让方办理不动产登记手续的要件。

第十三条 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。

未按规定缴纳调节金的，按日加收调节金额 1‰ 的滞纳金。滞纳金随同调节金一并缴入国库。

第十四条 土地增值收益调节金主要统筹用于城镇和农村基础设施完善、农村环境整治、土地前期开发等支出。土地增值收益调节金按照政府非税收入管理，资金全额上缴县财政，实行

收支两条线管理。

调节金具体缴库办法按照省级财政部门非税资金收缴管理有关规定执行，暂填列政府预算收支分类科目“1039999 其他资金”。

第十五条 土地增值收益缴纳调节金后的部分，归农村集体经济组织所有，纳入农村集体资产统一管理，由农村集体经济组织内部决策分配方案。

第十六条 镇街要指导和监督农村集体经济组织合理使用入市土地收入，纳入农村集体资产管理和村务公开内容，定期向本集体经济组织成员公布。

第十七条 县自然资源和规划、财政、农业农村等相关部门要加强对土地增值收益资金的监督管理。

第四章 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资金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) 其他违反国家财政资金管理规定行为。

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。

第五章 附 则

第二十条 本暂行办法由高唐县自然资源和规划局、高唐县财政局、国家税务总局高唐县税务局、高唐县人力资源和社会保障局、高唐县农业农村局负责解释。

第二十一条 本暂行办法自 2021 年 8 月 20 日起施行，有效期至 2022 年 8 月 19 日。实施期间国家、省、市颁布关于集体经营性建设用地入市资金管理相关规定的，按要求进行相应调整或按国家现行法律、行政法规执行。

抄送：县委有关部门，县人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，
县检察院，县人武部。

