



# 东至县人民政府办公室关于印发东至县农村 集体经营性建设用地土地增值收益调节金 征收使用管理暂行办法的通知

东政办秘〔2022〕123号

各乡、镇人民政府，东至经济开发区、大渡口经济开发区管委会，  
县政府各部门、各直属机构：

《东至县农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收使用管理暂行办法》业经县政府第17届19次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

东至县人民政府办公室

2022年11月28日

（此件公开发布）



# 东至县农村集体经营性建设用地土地增值收益 调节金征收使用管理暂行办法

## 第一章总则

**第一条** 为规范农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收使用管理，建立国家、集体、个人的土地增值收益分配的长效机制，确保农民公平分享土地增值收益，根据《东至县农村集体经营性建设用地入市管理暂行办法》，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** 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，确定调节金征收比例。

## 第二章征缴管理

**第四条** 调节金征收主体为县政府，由县自然资源部门会同财政部门负责组织征收。



调节金原则上由农村集体经营性建设用地的出让方、租赁方、作价出资（入股）方、受让（承租）方及再转让方缴纳；也可以在交易环节由土地有形交易市场或公共资源交易平台管理部门代扣代缴。

**第五条** 调节金征收范围为东至县县域内的农村集体经营性建设用地使用权发生出让、租赁、作价出资或入股等交易行为，以及入市后的农村集体经营性建设用地土地使用权人，发生出售、交换、赠与、出租、作价出资（入股）或其他视同转让等交易行为的，都应当依照本办法缴纳调节金。

**第六条** 集体经营性建设用地以出让、租赁、作价出资（入股）方式入市的，出让方、租赁方、作价出资（入股）方应按出让总价款、租金总额、作价出资（入股）金额区分不同用途按比例缴纳调节金。工矿仓储用地和其他类型用地按 20%比例缴纳，商服用地按 30%比例缴纳。作价出资（入股）金额与县自然资源部门审核确认的评估价不一致的，以价格高者为准。

**第七条** 依法取得的农村集体经营性建设用地使用权进行再转让的，转让方应当按照以下方法缴纳调节金。

（一）以出售方式再转让集体经营性建设用地使用权(包括地上的建筑物及其附着物)的，以再转让收入总额的一定比例缴纳调节金。其中：商服类用地按 3%缴纳；工矿仓储类用地按 2%



缴纳。

(二) 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,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使用权(包括地上的建筑物及其附着物)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,视同出售方式缴纳调节金。

(四) 对无偿赠与直系三代亲属或承担直接赡养义务,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,视同出售方式缴纳调节金。

(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,视同出售方式缴纳调节金。

**第八条** 改变土地用途或土地使用条件所产生的土地增值收益,从改变土地用途和提高容积率所补缴的土地价款中计提,土地使用权人应当按照本办法第六条规定的计提比例缴纳调节金。

**第九条** 在农村集体土地基准地价体系建立前,参照国有土地基准地价体系执行。

农村集体经营性建设用地使用权协议出让、出租、作价出资



的，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。

**第十条** 县自然资源主管部门根据合同和交易信息，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地块、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。

**第十一条** 集体经济组织将集体经营性建设用地入市，发生出让、出租和作价出资（入股）等交易行为，受让（承租）方应按成交地价总额的3%缴纳调节金。

**第十二条** 农村集体经营性建设用地使用权交易双方按合同支付价款及税费、调节金后，持缴纳票证由县自然资源主管部门确认后按规定办理不动产登记手续。

成交价款、调节金等缴纳凭证是农村集体经营性建设用地入市及再转让办理不动产登记手续的必要条件。

**第十三条** 调节金缴纳义务人应按合同或协议及缴款通知书的规定及时足额缴纳调节金到县非税收入汇缴户。

对未按规定缴纳调节金的，县财政、县自然资源等相关部门有权采取措施督促其补缴。

**第十四条** 缴入非税收入汇缴户的调节金要及时足额上缴县国库，纳入地方一般公共预算管理。

调节金具体缴库方式按照安徽省非税收入收缴管理有关规



定执行，暂填列一般公共预算收支科目“1030717 农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金收入”。

### **第十五条** 调节金缴纳义务时间和收缴方式。

(1) 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款结算时间 3 个工作日内。由受让方将土地成交价款缴入农村集体“三资”账户，并由农村集体经济组织出具缴款票据；农村集体经济组织在收到成交价款的 3 个工作日内按规定缴纳调节金至县非税收入汇缴户，并由县自然资源主管部门确认后出具缴款票据。

(2) 集体经营性建设用地使用权人再转让土地缴纳调节金义务时间为申请办理转移登记之日起 5 个工作日内，由转让人向县自然资源主管部门申请缴纳。

(3) 土地使用权受让人缴纳调节金义务时间为签订合同中约定成交价款结算当日，将调节金缴纳至县非税收入汇缴户，并由县自然资源主管部门确认后出具缴款票据。

## **第三章 使用管理**

**第十六条** 调节金按照《安徽省非税收入管理条例》规定使用管理，由县财政部门按县乡 6:4 比例分成结算，并严格实行收支两条线管理。

**第十七条** 调节金主要用于城镇和农村基础设施建设、农村



环境整治、生态补偿、土地复垦、失地农民保障以及对农村经济困难群众的社保补助和特困救助等支出。

**第十八条** 调节金征收相关工作经费列入地方同级财政预算。

### 第四章 法律责任

**第十九条** 除由县财政部门代扣代缴调节金外，调节金缴纳义务人应在缴纳义务时间内缴纳调节金，未按规定及时足额缴纳调节金的，按日加收调节金额万分之五的滞纳金，滞纳金随同调节金一并缴入县非税收入汇缴户。

**第二十条** 对伪造、变造合同或串通订立虚假合同以及采取违规篡改历史成本、虚列扣除项目等其他不正当手段逃避或减少缴纳调节金的，由县财政局、自然资源和规划局依法予以处罚。

**第二十一条** 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国库的；

(五) 其他违反国家财政收入管理规定的行为。

### 第五章 附则

**第二十二条** 本办法由东至县财政局、东至县自然资源和规划局负责解释。

**第二十三条** 本办法自 2022 年 7 月 1 日开始施行，有效期两年。施行期间，法律、法规、规章和上级政策文件另有规定的，从其规定。