《新乡市平原示范区集体经营性建设用地土地增值收益调节金征管实施细则（试行）》政策解读

1. 出台背景

农村集体经营性建设用地入市是我国土地制度的重大改革，2020年1月，新《土地管理法》公布施行规定“土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并依法登记得集体经营性建设用地，土地使用权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，土地使用者通过出让、出租等方式取得集体经营性建设用地使用权后可以进行转让或者抵押等，具体可以参照同类国有建设用地执行”明确了农村集体经营性建设用地与国有建设用地同等入市、同权同价。为审慎稳妥推进农村集体经营性建设用地入市试点工作，规范农村集体经营性建设用地入市行为，促进城乡融合发展和乡村振兴，按照《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（财税﹝2016﹞41号）等文件要求，结合我区实际制定本了《新乡市平原示范区集体经营性建设用地土地增值收益调节金征管实施细则（试行）》。

1. 制定依据

《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》（自然资办函﹝2023﹞364号）、《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》（财税﹝2016﹞41号）、《财政部 自然资源部关于延续实施农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金政策的通知》（财税﹝2023﹞52号）。

1. 主要内容

《新乡市平原示范区集体经营性建设用地土地增值收益调节金征管实施细则（试行）》共五章二十一条。

（一）征收主体

平原示范区管委会，由区财政部门负责征收管理，具体由区自然资源主管部门负责征收。

（二）缴纳主体

原则上为农村集体经营性建设用地的出让方、出租方及再转让方。

（三）征收比例

采取按成交总价款一定比例征收调节金的简易计征办法。根据不同用途、不同基准地价等级、不同交易 方式等，征收不同比例的调节金。对以挂牌方式入市的，商 服用地1级按45%，2级按35%，3级按25%；公共管理与服务用地1-2级按10%，3级按5%；工业用地5%。对以协议方式入市的，在上述比例基础上，分别对应上浮1%。

（四）使用范围

调节金可统筹安排用于农村基础设施建设支出，注意补齐公共管理和公用基础设施短板，周转垫付集体经营性建设用地土地开发、土地整理资金，区自然资源局试点工作经费等。

（五）部门职责

区财政局、区自然资源局应当切实加强调节金征收监督管理，按照各自的工作职责，做好调节金征收管理相关工作。

乡镇人民政府、街道办事处负责监督农村集体经济组织按照缴款通知书规定及时足额缴纳调节金。

（六）执行期限

自发布之日起试行，有效期至试点结束。实施过程中如遇国家政策调整和新要求的，从其规定。