

郎溪县财政局解读《郎溪县农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收及管理办法》

一、起草背景

根据《郎溪县集体经营性建设用地入市管理办法》（办〔2022〕76号）规定，为规范我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，县财政局起草了《郎溪县农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收及管理办法》。

二、制定目的和意义

该办法为规范我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提供了政策依据，明确了农村集体经济组织通过出让、出租等方式取得农村集体经营性建设用地入市收益，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、出租或其他视同转让等方式取得再转让收益时，应向国家缴纳调节金。

三、起草过程

为了提高文件制定质量，2022年9月在借鉴周边县市做法和相关工作经验基础上，结合我县实际，起草《郎溪县农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收及管理办法》（征求意见稿）。12月向各镇、街道，县直相关单位（县发改委、司法局、生态环境分局、住建局、农业农村局、数据资源局、税务局等）征集意见，并在县政府网向社会公众进行了民意征集。2023年1月法律顾问出具了法律意见书，

2 月经局党委会研究同意，县司法局合法性审查，县委县政府审议通过后，于 3 月 31 日正式印发。

四、主要内容

《办法》包括五章十九条。

第一章总则共 3 条。明确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土地增值收益调节金（以下简称“调节金”）。

第二章征收缴库共 10 条。明确：

1. 调节金由县自然资源和规划局比照国有土地出让收入征收程序负责具体征收、县财政局负责缴库。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。

2. 农村集体经营性建设用地土地增值收益，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。

3. 入市主体（出让方、出租方）按照：工业、仓储用地按土地增值收益的 30%缴纳调节金；商业、旅游、娱乐等用地按土地增值收益的 50%缴纳调节金。

4. 在契税暂无法覆盖农村集体经营性建设用地入市环节的过渡时期，除本办法所规定的与土地增值收益相对应的调节金外，须再按成交价款的 3%征收与契税相当的调节金。与契税相当的调节金由土地受让方缴纳。

5. 再转让农村集体经营性建设用地的，增值收益在取得成本及土地开发支出之和的 50%（含 50%）以内部分，按 30%

缴纳调节金；增值收益在取得成本和土地开发支出之和的 50%-100%（含 100%）部分，按 40%缴纳调节金；增值收益在取得成本和土地开发支出之和的 100%以上部分，按 50%缴纳调节金。

6. 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要件。

7. 调节金全额上缴县国库。

第三章使用管理共 2 条。明确：调节金纳入地方一般公共预算管理，由县财政统筹安排使用。调节金征收相关工作经费列入县级财政预算。

第四章法律责任共 2 条。

第五章附则共 2 条。

五、创新举措

我县按照建立同权同价、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，对入市主体（出让方、出租方）土地增值收益收取土地增值收益调节金。同时，在契税暂无法覆盖农村集体经营性建设用地入市环节的过渡时期，除本办法所规定的与土地增值收益相对应的调节金外，土地受让方须按成交价款的 3%征收与契税相当的调节金。

六、政策咨询

解读单位：县财政局

解读人：王水珍

联系电话：0563-7015957