附件2

江阴市农村集体经营性建设用地

入市收益调节金征收和使用管理办法（试行）

（征求意见稿）

# 第一章 总 则

**第一条** 为规范集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金（以下简称“调节金”）征收和使用行为，根据江苏省自然资源厅关于印发《农村集体经营性建设用地入市试点方案（试行）的通知》（苏自然资发〔2020〕83号）、《江阴市农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》，制订本规定。

**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。

# 第二章 征收主体

**第三条** 调节金的征收主体为江阴市人民政府，由市自然资源和规划局组织征收。

# 第三章 征收范围

**第四条** 江阴市范围内农村集体经济组织将集体经营性建设用地入市，发生出让、租赁和作价出资（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再转让或其他视同转让的交易行为的，应当依照本办法缴纳调节金。

# 第四章 征收标准

**第五条** 农村集体经济组织将集体经营性建设用地使用权出让、租赁、作价出资（入股）的，由出让人按以下办法缴纳调节金。

（一）以出让方式入市的，按成交价格分级累进缴纳调节金。成交价格在每亩50万元（含50万元）以内部分按20%缴纳；成交价格在每亩50万元—100万元（含100万元）部分按30%缴纳；成交价格在每亩100万元以上部分按40%缴纳。

（二）以租赁和作价出资（入股）方式入市的，在取得租金、股息、红利收入时，按照收入的20%缴纳。

**第六条** 入市的农村集体经营性建设用地再转让的，应根据土地增值收益、差价补偿数额按规定比例缴纳调节金。增值收益是指转让收入扣除取得集体经营性建设用地入市出让金（多次转让的按最近一次缴纳调节金对应的出让金）后的余额。

**第七条** 再转让农村集体经营性建设用地的，再转让方按以下方法缴纳调节金。

（一）以出售方式转让集体经营性建设用地的，销售价或评估价中较高者为再转让收入，按增值收益占入市出让金的比例分级累进缴纳调节金。增值收益在50%（含50%）以内部分按30%缴纳；增值收益在50%—100%（含100%）部分按40%缴纳；增值收益在100%以上部分按50%缴纳。

（二）以其他方式再转让的，参照国有建设用地确定再转让收入。

若农村集体经营性建设用地再转让纳入土地增值税征收范围，则不再缴纳再转让环节的调节金。

**第八条** 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或指导价，以基准地价或指导价作为调节金的征收基数。

**第九条** 农村集体经济组织将存量集体经营性建设用地入市，发生出让、租赁和作价出资（入股）等交易行为，受让（承租）人应按成交地价总额的3%缴纳调节金。若集体经营性建设用地交易纳入契税征收范围，则不再缴纳该项调节金。

# 第五章 征收和使用

**第十条** 调节金按照政府非税收入管理有关规定，资金全额上缴市财政，实行收支两条线管理。

**第十一条** 市自然资源和规划局应在5个工作日内将经其公开交易或见证的农村集体经营性建设用地交易信息提供给市财政部门。

**第十二条** 调节金应按合同约定由调节金缴纳义务人向市自然资源和规划局申请缴纳。

**第十三条** 市自然资源和规划局根据合同和交易信息，核定调节金应缴金额，开具江阴市增值收益调节金缴款通知书。缴款通知书应载明成交土地地块名称、坐落、面积、交易方式、成交总价款、调节金金额、缴款义务人和缴纳期限等。

**第十四条** 调节金主要统筹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。根据本规定第五条和第七条征收的调节金按照市与镇（街道）各50%安排使用，纳入预算管理。

# 第六章 法律责任

**第十五条** 单位和个人违反本办法规定的，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。

# 第七章 附 则

**第十六条** 本办法由市财政局、市自然资源和规划局负责解释。

**第十七条** 本办法自发布之日起实施，执行有效期至江阴市集体经营性建设用地入市试点结束。执行期间，如上级出台新的政策，按新的政策执行。