

溧阳市人民政府文件

溧政发〔2022〕9号

市政府关于印发《溧阳市农村集体经营性 建设用地土地增值收益调节金征收 和使用管理办法》的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），江苏省溧阳高新区、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，天目湖生命康原、现代农业产业园、旧城更新与建设指挥部，市各委办局、直属企事业单位：

《溧阳市农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收和使用管理办法》已经市委常委会会议、市政府常务会议讨论通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实，确保完成各项任务。

（此页无正文）

溧阳市人民政府

2022年2月19日

（此件公开发布）

溧阳市农村集体经营性建设用地 土地增值收益调节金征收和使用管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范农村集体经营性建设用地入市、转让环节征收的土地增值收益调节金（以下简称“调节金”）使用和管理，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）、《省政府办公厅关于印发〈国家城乡融合发展试验区（江苏宁锡常接合片区）实施方案〉的通知》（苏政办发〔2021〕14号）等法律和文件规定，结合溧阳市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村集体经营性建设用地，是指国土空间规划（村庄规划）中确定为工业、商业等经营性用途的农村集体建设用地。

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 土地增值收益调节金征收主体为溧阳市人民政府，委托常州市公共资源交易中心溧阳分中心、市财政局征收，在交易环节代扣代缴。

第三章 征收范围

第四条 溧阳市域内的农村集体经济组织通过出让、出租、作价出资(入股)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、转租、作价出资(入股)或其他视同转让等方式取得转让收益时,应当依照本规定缴纳调节金。

第四章 征收标准

第五条 农村集体经营性建设用地使用权出让、出租、作价出资(入股)的,按以下办法征收调节金。

(一)以出让方式入市的,按土地出让价款的22%征收。

(二)以出租方式、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22%征收。

第六条 入市的农村集体经营性建设用地转让的,转让方应根据土地增值收益或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农村集体经营性建设用地入市出让价款(多次转让的按最近一次缴纳调节金对应的转让价款)后的余额。

第七条 转让农村集体经营性建设用地的,按以下标准缴纳调节金:

(一)以出售方式转让农村集体经营性建设用地的,销售价款为转让收入,按增值收益分级累进缴纳调节金。增值收益在

50%（含50%）以内的部分，按30%缴纳；增值收益在50%-100%（含100%）的部分，按40%缴纳；增值收益在100%-200%（含200%）的部分，按50%缴纳；增值收益在200%以上的部分，按60%缴纳。

（二）以出租或作价出资（入股）方式转让的。总租金或成交总价款为转让收入，参照出售方式缴纳调节金。

（三）以交换方式转让并存在差价补偿的，由收取差价补偿方按补偿价款的30%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人，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转让收入。

（五）以抵债、司法裁定等方式转让的，评估价或合同协议价中较高者为转让收入。

第八条 农村集体经营性建设用地入市及土地使用权人依法将取得的集体经营性建设用地使用权转让的，交易双方按照相关规定缴纳各项税费。

第五章 征收和使用

第九条 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局，实行收支两条线管理。

第十条 常州市公共资源交易中心溧阳分中心应及时公开交

易信息。

第十一条 常州市公共资源交易中心溧阳分中心应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。

第十二条 调节金缴纳义务时间和收缴方式：

（一）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格结算当日，由常州市公共资源交易中心溧阳分中心按照成交价款的缴纳进度同步代扣代缴调节金。

（二）农村集体经营性建设用地使用权人转让土地的，缴纳调节金义务时间为合同签订后5个工作日内，由转让人向市财政局申请缴纳。

（三）调节金缴纳义务人凭出让价款结清单和调节金结清单向市不动产登记交易中心申请办理不动产登记手续。

第十三条 调节金主要统筹用于镇、村基础设施建设、农村环境整治、生态补偿、耕地保护激励补偿、土地复垦、失地农民保障、农村教育、卫生以及对农村经济困难群众的社保补助和特困救助等。

第六章 法律责任

第十四条 调节金缴纳义务人应在交易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纳入地方国库。

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、常州市公共资源交易中心溧阳分中心负责解释。

第十七条 本办法自发布之日起执行。执行期间，如上级部门出台新的政策，按新的政策执行。

抄 送：市委办，市人大办、政协办。

溧阳市人民政府办公室

2022年2月21日印发
