

重 庆 市 梁 平 区 财 政 局  
重 庆 市 梁 平 区 规 划 和 自 然 资 源 局  
关 于 印 发 《 重 庆 市 梁 平 区 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

梁平财发〔2024〕116号

各乡镇人民政府（街道办事处），区级有关部门，有关单位：

《重庆市梁平区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》已经十八届区政府第56次常委会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市梁平区财政局

重庆市梁平区规划和自然资源局

2024年3月19日



# 重庆市梁平区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

## 一、总 则

**第一条** 为贯彻落实《中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见〉的通知》精神，规范我区农村集体经营性建设用地土地增值收益管理，建立兼顾国家、集体、个人的土地增值收益分配机制，保障农民公平分享土地增值收益，促进城乡区域协调发展，推进共同富裕，根据《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）有关规定，制定本办法。

**第二条** 本行政区域内的农村集体经营性建设用地入市、再转让环节征收的土地增值收益调节金（以下简称调节金）管理，适用本办法。

**第三条** 本办法所称调节金，是指按照建立同权同价、流转顺畅、收益共享的目标，统筹兼顾国家、集体、个人的土地增值收益分配，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。

## 二、调节金征收

**第四条** 调节金由区财政局会同区规划自然资源局负责组织征收。

**第五条** 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、作价出资（入股）方及再转让方缴纳。

农村集体经济组织通过出让、租赁、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、出租、作价出资（入股）或其他视同转让等方式取得再转让收益时，应按本《办法》规定缴纳调节金。

**第六条** 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大体平衡以及保障农民利益等原则，综合考虑土地用途、土地等级、交易方式、农村人均建设用地等因素，采用分用途按超额累计方式计征调节金，具体征收比例如下：

调节金计算 土地用途	增值收益未超过扣除项目金额50%的部分	增值收益超过扣除项目金额50%未超过扣除项目金额100%的部分	增值收益大于扣除项目金额100%的部分
---------------	---------------------	---------------------------------	---------------------



## 重庆市梁平区财政局行政规范性文件

工矿仓储	该部分增值收益 的 20%	该部分增值收益 的 30%	该部分增值收益 的 40%
商业服务	该部分增值收益 的 30%	该部分增值收益 的 40%	该部分增值收益 的 50%
说明：扣除项目金额为取得成本和土地开发支出的金额。			

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。

**第七条** 农村集体经营性建设用地以出让、作价出资（入股）方式入市的，成交总价款为入市收入。

以租赁方式入市的，租金总额为入市收入。

**第八条** 以出售、交换、出租、作价出资（入股）等方式再转让农村集体经营性建设用地使用权的，再转让收入按以下方式确定：

（一）以出售方式再转让的，销售价款为再转让收入。

（二）以交换方式再转让并存在差价补偿的，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。



（三）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。

（四）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。

（五）对无偿赠与直系亲属或承担直接赡养义务人，以及通过境内非营利社会团体、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。

**第九条** 土地取得成本和土地开发支出的具体内容及标准按区政府确定办法执行。

**第十条** 农村集体经营性建设用地入市、再转让价格不得低于基准地价的 70%，且不得低于土地取得各项成本费用之和。

### 三、调节金缴库

**第十一条** 调节金征收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。



调节金征收部门应定期公示农村集体经营性建设用地成交及调节金缴纳情况。

**第十二条** 调节金缴纳义务人应按合同、协议及缴款通知书规定及时足额缴纳调节金。

调节金缴纳义务人足额缴纳调节金后，区规划自然资源局应向其开具“非税收入统一票据（电子）”。

**第十三条** 调节金全额缴入梁平区支金库，纳入一般公共预算管理。

调节金具体缴库办法按照我市非税收入收缴管理有关规定执行，填列政府预算收支分类科目“1030717 农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金收入”。

**第十四条** 农村集体经营性建设用地使用权交易方按合同支付价款及税费、调节金后，由区规划自然资源局按规定办理不动产登记手续。

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必备要件。

**第十五条** 农村集体经济组织依法收回土地使用权涉及缴交、退还调节金的，应当在双方签订的书面合同中明确，法律、行政法规另有规定的除外。



**第十六条** 已上缴的调节金，因多缴、误缴、政策性等原因需要办理退库的，按照财政部门有关规定执行。

### 四、使用管理

**第十七条** 调节金由区财政局统筹安排使用，重点向农村农民倾斜，主要用于城镇和农村基础设施建设、农村环境整治、土地开发等支出。

**第十八条** 调节金涉及资金支付的，严格执行“收支两条线”，按照国库集中支付制度有关规定执行。

### 五、监督管理

**第十九条** 区财政局、区规划自然资源局等部门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。

**第二十条** 调节金缴纳义务人未按照缴款通知书约定的期限、金额缴纳调节金，区财政局、区规划自然资源局等相关部门有权采取措施督促其补缴并可依法加处滞纳金。滞纳金随同调节金一并缴入地方国库。





**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》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。

## 六、附 则

**第二十二条** 本办法由区财政局会同区规划自然资源局负责解释。

**第二十三条** 本办法自印发之日起施行。