关于《大兴区农村集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金征收使用管理办法

（征求意见稿）》的起草说明

一、起草背景和目的

随着集建地改革的深入推进，结合我区实际情况，为进一步规范我区集建地调节金征收使用，计划对现行调节金政策进行修订，现草拟了《大兴区农村集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金征收使用管理办法（征求意见稿）》，现对起草情况进行说明。

二、起草依据及过程

对照财政部、国土资源部《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），会同区级相关部门进行专题研究，结合各部门意见完善后形成了《集建地入市土地增值收益调节金征收使用管理办法》的初稿。

三、主要内容

《大兴区农村集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金征收使用管理办法（征求意见稿）》共包括总则、征收范围、征收标准、征收与使用管理、部门职责、法律责任及附则七章二十二条。主要为：

1. 明确集建地在入市及再转让环节出让方、出租方、作价出资（入股）方及再转让方需缴纳调节金。
2. 明确集建地入市环节征收比例为：

1.北部四个镇（黄村镇、西红门镇、瀛海镇及旧宫镇）集体联营公司通过引入竞争环节实现集体经营性建设用地入市的，按土地总价款的12%缴纳；南部九个镇集体联营公司通过引入竞争环节实现集体经营性建设用地入市的，按土地总价款的8%缴纳；

2.北部四个镇集体联营公司通过协议出让、自主开发方式实现集体经营性建设用地入市的，按土地评估总价款的15%缴纳；南部九个镇集体联营公司通过协议出让、自主开发方式实现集体经营性建设用地入市的，按土地评估总价款的10%缴纳。

3.北部四个镇的公共公益项目，按土地总价款的15%缴纳；南部九个镇的公共公益项目，按土地总价款的10%缴纳。

4.农村集体经营性建设用地入市后，用途为工业用地性质的项目，调节金暂按上述标准的40%比例收取。如收取金额无法满足《财政部 国土资源部关于印发〈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）文件规定比例，则参照上述文件规定比例收取。

再转让环节征收比例为增值收益的20%。

（三）明确各部门职责分工，区集地中心负责再转让环节的调节金执收工作，负责制定和调度农村集体经营性建设用地入市年度计划，制定再转让环节调节金催缴机制；区规自分局负责出让环节的调节金执收工作，并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；区财政局负责调节金的统筹管理与使用工作，并按照非税收入有关文件做好调节金的监督检查工作。

（四）明确本办法执行日期。