

盐池县人民政府关于印发盐池县农村 集体经营性建设用地入市管理办法的通知

各乡镇人民政府（街道办事处），政府各部门、直属事业单位：

《盐池县农村集体经营性建设用地入市管理办法》已经县人民政府第4次常务会研究同意，现印发给你们，请结合实际认真遵照执行。

盐池县人民政府

2021年12月21日

（此件公开发布）

盐池县农村集体经营性建设用地 入市管理办法

第一章 总 则

第一条 为有效促进农民增收，加快乡村振兴，推动建立城乡统一的建设用地市场，实现经济社会高质量发展，探索建立“同权同价同责、流转顺畅、收益共享”的农村集体经营性建设用地入市制度。根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《自治区党委办公厅 人民政府办公厅关于印发用水权、土地权、排污权、山林权“四权”改革实施方案的通知》（宁党办〔2021〕39号）和《吴忠市委办公室 人民政府办公室关于印发用水权、土地权、排污权、山林权“四权”改革实施方案的通知》（吴党办发〔2021〕42号）等精神，结合县域实际，制定本办法。

第二条 农村集体经营性建设用地是国土空间规划、村庄规划及其他相关规划确定为经营性用途的集体建设用地。

第三条 农村集体经营性建设用地入市指农村集体经营性建设用地所有权不变，依法将集体经营性建设用地使用权在一定期限内以出让、出租等有偿方式进入土地市场交易的行为。

第四条 依法取得的农村集体经营性建设用地与国有建设用地享有同等权利，履行同等义务，实行同等价格入市。

农村集体经营性建设用地地价体系未建立前，执行地价不得低于所在区域同类国有建设用地基准地价，工业用地不低于国家最低标准。

第二章 入市主体、范围、条件及途径

第五条 农村集体经营性建设用地入市主体必须为以下几种类型之一：

- (一) 集体土地所有权人；
- (二) 集体土地所有权人委托其他具备市场主体资格的土地股份合作社、土地专营公司或中介服务机构。

第六条 属下列情形之一的农村集体经营性建设用地，可纳入入市范围：

- (一) 符合国土空间规划、村庄规划、产业政策、环保要求的工业、商业等经营性用途，并经依法登记的；
- (二) 依据国土空间规划、村庄规划，通过城乡建设用地国土综合整治项目调整（整治）为农村集体经营性建设用地，并经依法登记的；
- (三) 依法办理农用地、未利用地转为农村集体经营性建设用地手续，并经依法登记的；
- (四) 法律、行政法规规定的其他经依法登记的农村集体经营性建设用地。

第七条 集体经营性建设用地入市宗地应当符合以下条件：

- (一) 符合国土空间规划、村庄规划、相关产业规划及环保要求，土壤环境质量符合建设用地土壤污染风险管控标准；
- (二) 土地权属清晰，无权属争议；
- (三) 地上建筑物、构筑物及其他附着物已补偿完毕，或经所有权人书面同意将已确权登记的建(构)筑物随土地一同入市；

(四)未被司法机关、行政机关限制土地权利、金融机构抵押等;

(五)法律法规规定的其他条件。

第八条 农村集体经营性建设用地入市采取如下途径:

(一)就地入市。符合国土空间规划、村庄规划，并经依法登记的，且具备开发建设所需基本条件的农村集体经营性建设用地，可直接就地入市。

(二)调整(整治)入市。村庄内零散分布，不具备开发建设条件的农村集体经营性建设用地，可在确保建设用地总量不增加、耕地数量不减少、质量不降低的条件下，通过国土综合整治项目将腾挪出的建设用地指标调整到符合规划区块入市。

(三)转用入市。在符合国土空间规划、村庄规划和产业政策、环保要求的，可采取转用入市。

第九条 入市的农村集体经营性建设用地应优先保障农村一二三产业融合发展和农村基础设施建设等涉农项目，其次用于符合规划、产业政策、环保等要求的工业、商业建设项目。

第十条 禁止不符合规划、产业政策、环保等要求的高污染、高耗能及淘汰类建设项目使用集体经营性建设用地。

第三章 入市方式及程序

第十一条 农村集体经营性建设用地入市方式:

(一)使用权出让。集体经营性建设用地使用权按一定年限出让给土地使用者，由土地使用者根据合同约定支付土地出让金。

(二)使用权出租。集体经营性建设用地使用权按一定年限

出租给土地使用者，由土地使用者根据合同约定支付租金。

第十二条 农村集体经营性建设用地应采取招标、拍卖、挂牌或协议方式出让、出租使用权。

竞买人为一个企业（自然人或其他组织）的，按照评估价格或者公示价格确定受买人（有评估的评估价格优先作为确定依据），采取协议方式出让；竞买人为两个企业（自然人或其他组织）报名的，采取竞价（拍卖）方式出让；竞买人为三个及以上企业（自然人或其他组织）报名的，采取招标、拍卖、挂牌方式出让。

第十三条 农村集体经营性建设用地使用权出让的最高年限，参照国有建设用地执行。

农村集体经营性建设用地使用权的出租年限可根据具体项目需要确定，但最长不得超过 20 年。

第十四条 农村集体经营性建设用地使用权入市程序：

（一）确定地块。集体经营性建设用地出让（出租）前，集体土地所有权人应当完成拟出让（出租）宗地勘测定界，依法向县自然资源部门申请，明确拟出让（出租）地块的规划条件、土地界址、面积、用途和开发建设强度，以及产业准入和生态环境保护等要求。地块产权明晰，涉及地上建筑物、其他附着物产权和补偿已经处置完毕。

（二）确定价格。集体土地所有权人应当确定集体经营性建设用地交易起始价格。起始价格可以参考土地估价专业评估机构的评估结果，也可以参照基准地价、标定地价等法定公示地价。尚未建立公示地价体系的，可以结合本地区征地补偿标准、工业

用地出让最低价标准、土地租赁价格及使用成本等综合确定起始价格，起始价格不得低于该宗土地取得的各项客观成本费用总和。

（三）编制出让（出租）方案。集体土地所有权人应当依据规划条件、产业准入和生态环境保护要求等，编制集体经营性建设用地出让（出租）等方案，明确宗地的土地界址、面积、使用期限、土地用途、规划条件、交易方式、出让（出租）起始价格、收益分配、集体组织内部土地经济关系调整等内容。

（四）履行民主决策程序。出让（出租）方案须经本集体经济组织成员的村民代表会议同意，形成书面决议，结果向全体村民公示。集体经济组织民主决议作为后续签订合同和履约监管协议的前提条件。

（五）修改完善和报备。集体土地所有权人应在出让（出租）前不少于十个工作日将出让（出租）方案、集体经济组织民主决议等材料报县人民政府。如不符合民主决策程序、产业准入条件、国土空间用途管制、生态环境保护和安全要求以及收益分配等规定，须按照县人民政府提出的意见修改完善。

（六）公告与公示。集体经营性建设用地应纳入自治区土地市场交易平台公开交易。集体土地所有权人依据出让（出租）方案，在中国土地市场网等媒介或主要媒体发布交易公告。集体土地所有权人遵循公开公平公正原则，参照国有建设用地使用权出让（出租）有关规定以招标、拍卖、挂牌或者协议等方式公开交易，确定土地使用权人。宗地出让（出租）等信息及成交价、交易费用、税费缴纳和收益支出情况，须及时向集体经济组织全体成员公示。

(七)签订合同。集体经营性建设用地成交并经公示完毕后，集体土地所有权人和土地使用权人应当依法签订书面合同。合同中须载明土地界址、面积、用途、规划条件、使用期限、交易价款支付、交地时间和开工竣工期限、产业准入和生态环境保护要求，约定提前收回的条件、补偿方式、土地使用权届满续期和地上建筑物、构筑物等附着物处理方式，以及违约责任和解决争议的方法等。

(八)领取规划许可。合同签订后，集体经营性建设用地使用权人向县自然资源部门或行政审批部门申请办理建设用地规划许可证，依法办理开发建设需要的其他事项。

(九)申请不动产登记。土地使用权人在缴清集体经营性建设用地价款和相关税费后，按照不动产登记的有关法律、法规，申请集体经营性建设用地使用权不动产登记。经依法批准改变集体经营性建设用地用途的，土地使用权人与集体土地所有权人应当重新签订合同或者签订变更、补充合同，依法缴纳相关税费，办理不动产登记。

第四章 收益、税费管理

第十五条 农村集体经营性建设用地使用权以出让、出租入市交易的，入市主体应当按照入市成交价扣除土地取得成本及前期合理投入后净收益的 20%-80%向县财政交纳土地增值收益调节金，扣除土地增值收益调节金后的剩余部分全额返还集体土地所有权人，纳入农村集体资产统一管理。

(一)就地入市。本村集体经济组织投资建设的一二三产业

融合发展等项目用地按土地增值净收益的 20%交纳；商业类按土地增值净收益的 50%交纳；工业类用地按土地增值净收益的 40%交纳。

(二) 调整(整治)入市。本村集体经济组织投资建设的一二三产业融合发展等项目用地按土地增值净收益的 20%交纳；商业类按土地增值净收益的 60%交纳；工业类用地按土地增值净收益的 50%交纳。

区位调整(整治)入市的，除去缴纳土地增值收益调节金后剩余部分按照复垦区与建新区 3:7 比例进行分配。

(三) 转用入市。经转用确权后的集体经营性建设用地所有权人投资建设的一二三产业融合发展等项目用地按土地增值净收益的 20%交纳；商业、工业类按土地增值净收益的 80%交纳。

集体经营性建设用地入市带来的收益，集体土地所有权人应根据国家相关税收制度承担纳税义务。

第十六条 土地增值收益调节金按照非税收入管理，资金全额上缴财政，统筹用于农村地区基础设施建设、产业发展、惠农项目、农村生态补偿和失地农民保障等。

第十七条 受让人(承租人)按照合同约定向入市主体付清土地出让金及其他法定税费，或所交出租费达到合同约定条件的，方可申请办理不动产权登记。

第五章 转让、转租、抵押

第十八条 依法完成集体经营性建设用地使用权属登记，经集体土地所有权人同意后，同时已按合同约定进行投资开发建设

设得，方可再使用期限内转让、转租、抵押或者用于其他经济活动，合法权益受法律保护。

第十九条 农村集体经营性建设用地使用权转租的，应符合产业政策和环保要求并征得集体土地所有人的书面同意后方可转租，并签订书面合同。

第二十条 通过转让、转租取得的土地使用权，其使用年限由当事人约定，但不得超过土地使用权的剩余年限，并依法缴纳有关税费和土地增值收益调节金后，办理不动产权属变更登记。

第六章 开发管理

第二十一条 集体经营性建设用地使用权人应按照合同约定的期限和要求开发、利用、经营土地，不得损害国家、集体和其他人的利益。

第二十二条 因规划调整或公共利益等原因需要提前收回土地使用权的，由集体土地所有权人报县人民政府批准后，可提前收回土地使用权，并对相关权益人依法给予补偿。

第二十三条 因规划调整等原因，确需改变土地用途或变更容积率、改变年期等规划条件的，参照国有建设用地的程序办理相关审批手续。

第二十四条 农村集体经营性建设用地使用权出让、出租期限届满的，参照国有建设用地使用权的相关规定办理。

第七章 监督管理

第二十五条 自然资源、发改、农业农村、住建局、生态环

境保护、文化旅游、工业等相关部门应加强对集体经营性建设用地开发利用情况的监管，乡镇人民政府落实属地责任，确保依法依规使用土地。

第二十六条 集体经营性建设用地入市取得的收益，集体土地所有权人应当进行统一管理，接受审计监督和监管。土地所有权单位应当根据有关规定，制订收益使用方案，并依法履行民主决策程序，在集体经济组织内部进行公示公告。县、乡镇人民政府应当对收益收支情况进行监督检查，严格规范土地收益的分配、使用和管理。

第二十七条 农村集体经营性建设用地土地使用权人，未按出让、出租合同约定的开发期限开发利用土地的，根据法律规定和合同约定处理。

第二十八条 县、乡、村、组工作人员及农村集体经济组织经营管理者，在农村集体经营性建设用地入市过程中存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、弄虚作假等行为，或者擅自侵占、挪用集体经营性建设用地入市收益，造成集体资产流失的，依法追究刑事责任，构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任，尚不构成犯罪的，由所在单位或上级部门依法依纪给予处分。

第二十九条 农村集体经营性建设用地不得用于商品住房开发建设。

第八章 附 则

第三十条 本办法适用于县域范围内符合规划、产业政策、环保要求的农村集体经营性建设用地。

第三十一条 本办法由盐池县人民政府负责解释。

第三十二条 本办法自发布后满三十日后实行，有效期1年。

- 附件： 1. 盐池县农村集体经营性建设用地入市操作流程
2. 农村集体经营性建设用地入市文书模板
3. 盐池县集体经营性建设用地使用权出让、租赁
管理办法
4. 盐池县农村集体经营性建设用地土地增值收益
调节金征收管理使用分配暂行办法
5. 盐池县农村集体经营性建设用地入市收益村集体
内部分配使用管理办法

附件 1

盐池县农村集体经营性建设用地 入市操作流程

为进一步规范农村集体经营性建设用地入市操作程序，根据《盐池县农村集体经营性建设用地入市管理办法》的相关规定，现就农村集体经营性建设用地入市流程明确如下：

一、确定地块

1. 集体土地所有权人按照农村集体经营性建设用地入市的条件选择权属明确、无争议的地块作为拟入市地块；
2. 拟入市地块由村集体经济组织就相关事项召开村民或村民代表会议研究，并出具相关会议决议；
3. 入市主体聘请有资质的测量单位对拟入市地块进行勘测定界。

二、入市申请

入市主体向县自然资源部门提交书面入市申请，并提供相关申请资料。

1. 《农村集体经营性建设用地入市申请书》；
2. 《农村集体经营性建设用地入市决议》；
3. 《农村集体经营性建设用地入市审核表》；
4. 土地所有权证明材料、勘测定界图、地块规划红线图、平面布置图；
5. 集体经营性建设用地入市出让（出租）方案。

三、确定价格

入市地块审核完成后，由入市主体或委托代为实施入市主体资格的，通过评估或者参照基准地价、标定地价等法定公示地价或结合本地区征地补偿标准、土地租赁价格等综合确定起始价格并履行备案程序，县自然资源部门对备案报告审核批准。

四、审核

1. 拟入市宗地报所在地乡（镇）人民政府，乡（镇）人民政府对拟入市宗地的使用现状、权属、地上附着物状况等进行初审后，出具所有权证明或在勘测定界图、地块规划红线图上签署意见并盖章确认、明确权属。

2. 乡（镇）人民政府审核同意后报县自然资源部门组织相关部门召开联席会议进行集中审核。经审核符合条件的，由县自然资源部门明确宗地的土地使用条件。

3. 县自然资源部门根据农村集体经济组织提供的申请资料，提出审核意见，报县人民政府审批。

五、民主决策

方案完成后，由村集体经济组织就土地评估价值等入市事项召开村民会议或村民代表会议，经表决通过后方为有效。入市事项经集体民主决策确定后，须出具《农村集体经营性建设用地入市决议》，并签字盖章确认。

六、入市交易

农村集体经营性建设用地入市事项应经县人民政府提出修改意见，并严格按照县人民政府意见进行修改后集体经营性建设用地入市：

1. 入市主体出具委托书，由代为实施入市主体资格的组织实施入市地块出让活动。
2. 代为实施入市主体资格的组织，根据地块情况制定出让文件，出让文件应当包括出让公告、竞买须知、土地使用条件、竞买申请书、报价单、成交确认书、农村集体经营性建设用地使用权出让合同文本；
3. 在中国土地市场网等媒介或主要媒体发布交易公告；
4. 根据相关报名情况组织招标、拍卖、挂牌等出让活动；
5. 入市主体与受让人签订《农村集体经营性建设用地出让合同》。

七、出让价款及税费缴纳

1. 土地出让价款。成交后受让方按《农村集体经营性建设用地出让合同》约定的支付方式将出让土地价款先行缴入县自然资源部门土地出让金专户；
2. 土地收益调节金。出让方根据附件 4 缴纳收益调节金；
3. 缴纳税金。受让人应按规定缴纳相关税费。

八、集体经营性建设用地使用者应当按照约定及时支付集体经营性建设用地价款，并依法缴纳相关税费，对集体经营性建设用地使用权以及依法利用集体经营性建设用地建造的建筑物、构筑物及其附属设施的所有权，依法申请办理不动产登记。

九、国家及区市出台相关规定的，按照上位规定执行。

附件 2

农村集体经营性建设用地入市决议

年月**日，在**就位于**的农村集体经营性建设用地入市有关事项召开**村民代表大会，会议应到人数**名，实到**人，会议由**主持。会议由**介绍了该地块入市有关事项后，经村民代表充分讨论、现场表决，以**票赞成，**票反对，**票弃权，形成决议如下：

- 一、该地块由（或委托）**作为入市实施主体；
- 二、该地块委托县自然资源局组织入市交易；
- 三、地块面积为**平方米，入市用途为（商业、工业）；
- 四、入市方式采用（出让、出租）方式、使用年限**年；
- 五、入市交易采用（招标、拍卖、挂牌或协议）形式，起始价格**万元；
- 六、其他集体研究决定事项。

记录人：

计票人：

参加会议人员签字：

农村集体经营性建设用地入市审查申请

**乡（镇）人民政府：

经村委会研究村民（村民代表）表决同意，拟将位于**面积**平方米（**亩），用途为**的农村集体经营性建设用地入市交易，现报请乡（镇）人民政府审查。

特此申请。

- 附件： 1.农村集体经营性建设用地入市决议；
2.土地使用权权属证明材料、勘测定界图、地块规划红线图；
3.申请人身份证明材料；
4.其他相关材料。

**村民委员会

年 月 日

农村集体经营性建设用地入市申请书

盐池县自然资源局：

兹有位于**的农村集体经营性建设用地**平方米（**亩），
规划用途为**。

该地块入市事项经**村集体经济组织民主决策同意，并已通
过所在地乡镇和相关部门审查通过，现向你局提出入市申请。

特此申请

附件：农村集体经营性建设用地入市审核表

**村民委员会

年 月 日

盐池县集体经营性建设用地使用权 出让、出租管理办法

第一条 为规范集体经营性建设用地使用权出让行为，优化土地资源配置，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》等相关法律法规规定，结合本县实际情况，制定本办法。

第二条 在盐池县辖区内以协议、拍卖、挂牌或出租等方式出让集体经营性建设用地使用权的，适用本办法。

第三条 集体经营性建设用地使用权以招标、拍卖、挂牌、协议或出租等方式出让集体经营性建设用地使用权，由乡（镇）人民政府对入市主体提出的入市决议进行审核，审核意见应当遵循公开、公平、公正和平等的原则。

第四条 工业、商业等经营性用地可以选择净地出让或现状出让。工业用地出让年限不得超过 50 年；商业出让年限不得超过 40 年。

第五条 县自然资源部门对涉及产权、规划、开发利用条件、供地政策等方面进行审查，集体土地所有权人应当依据规划条件、产业准入和生态环境保护要求等，编制集体经营性建设用地出让、出租等方案，报县人民政府批准后实施。

第六条 集体经营性建设用地使用权出让公告时间不低于 20 个工作日。

第七条 农村集体经营性建设用地使用权协议、拍卖、挂牌和出租出让的申请人，是中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，除法律法规另有规定外，均可依照本办法取得农村集体经营性建设用地使用权。

第八条 县自然资源部门对出让公告规定时间内收到的申请进行审查。有下列情形之一的，为无效申请：

- (一) 申请人不具备竞买资格的；
- (二) 未按规定交纳保证金的；
- (三) 申请文件不齐全或不符合规定的；
- (四) 委托他人代理但委托文件不齐全或不符合规定的；
- (五) 法律法规规定的其他情形。

第九条 代为实施入市主体资格的为申请人查询拟出让地块情况提供便利，并对申请人的情况进行保密。

第十条 竞买申请人参与竞买，视为对土地现状、交易条件、交易文件内容无异议并全部接受。

第十一条 申请人按照规定提出竞买申请，缴纳竞买保证金。

第十二条 竞买人为一个企业（自然人或其他组织）的，按照评估价格或者公示价格确定受买人（有评估的评估价格优先作为确定依据），采取协议方式出让；竞买人为两个企业（自然人或其他组织）报名的，采取竞价（拍卖）方式出让；竞买人为三个及以上企业（自然人或其他组织）报名的，采取招标、拍卖、挂牌方式出让。

第十三条 出让期间竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

- (一) 报价单未在出让期限内收到的;
- (二) 不按规定填写报价单的;
- (三) 报价单填写人与竞买申请人不符的;
- (四) 报价不符合出让文件规定的其他情形。

第十四条 确定竞得人后，竞得人支付的竞买保证金，转作受让地块的土地出让金。其他竞买人支付的竞买保证金，在出让活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

第十五条 竞得人按照中标通知书或者成交确认书与集体土地所有权人签订集体经营性建设用地使用权出让合同。通过招标、拍卖、挂牌方式出让的在媒体及村务公开栏公示 5 个工作日；通过协议方式出让的在媒体及村务公开栏公示 10 个工作日。

第十六条 受让人依照集体经营性建设用地使用权出让合同约定付清全部土地出让金，并依法缴纳相关税费后，可申请办理土地登记领取集体经营性建设用地使用权不动产证书。

第十七条 竞得人未按合同规定期限付清土地出让价款的或者出让方未按合同约定提供土地的，由双方按合同约定处理。

盐池县农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收管理使用分配暂行办法

第一章 总 则

第一条 为统筹协调推进土地权改革，规范我县农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金（下称：调节金）征收管理，建立兼顾政府、村集体、个人的土地增值收益分配机制，根据《盐池县农村集体经营性建设用地入市管理办法》，制订本办法。

第二条 农村集体经济组织通过出让、出租等方式取得的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、出租等方式再转让收益时，依照本办法缴纳调节金。

第三条 本办法所称农村集体经营性建设用地，是指国土空间规划、村庄规划确定为工业、商业等经营性用途的土地。

第四条 本办法所称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收入扣除取得成本和土地开发成本等支出后的净收益。

第五条 本办法所称调节金，是指按照建立同权同价同责、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 征收标准及比例

第六条 调节金由县财政会同县自然资源部门负责组织征收。调节金具体缴库办法按照财政部门非税收入收缴管理有关规定执行。

第七条 农村集体经营性建设用地使用权以出让、出租等方式入市交易的，入市主体应当缴纳调节金。

调节金应统筹考虑土地用途、区位、等级、交易方式以及区域经济社会发展水平等因素，确定调节金征收比例，按照入市成交价扣除土地取得成本及前期合理投入后净收益的 20%-80%向县财政交纳土地增值收益调节金，扣除土地增值收益调节金后的剩余部分全额返还集体土地所有权人，纳入农村集体资产统一管理。

(一) 就地入市。本村集体经济组织投资建设的一二三融合发展等项目用地按土地增值净收益的 20%交纳；其他商业类按土地增值净收益的 50%交纳；工业类用地按土地增值净收益的 40%交纳。

(二) 调整（整治）入市。本村集体经济组织投资建设的一二三融合发展等项目用地按土地增值净收益的 20%交纳；其他商业类按土地增值净收益的 60%交纳；工业类用地按土地增值净收益的 50%交纳。

区位调整（整治）入市的，除去缴纳土地增值收益调节金后剩余部分按照复垦区与建新区 3:7 比例进行分配。

(三) 转用入市。经确权登记后的土地所有权单位投资建设的一二三融合发展等项目用地按土地增值净收益的 20%交纳；其

他商业、工业类按土地增值净收益的 80%交纳。

第八条 依法取得的农村集体经营性建设用地使用权再转让的，再转让方应当按照规定缴纳土地增值收益调节金。受让方应按成交价款缴纳与契税相当的调节金。

第九条 土地取得成本和土地开发支出的具体内容及标准由县人民政府结合该区域同时期、同类型国有建设用地征收、拆迁价格水平计算。

第十条 农村集体经营性建设用地地价体系未建立前，执行地价不得低于所在区域同类国有建设用地基准地价，工业用地不低于国家最低标准。

第三章 使用管理

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。

第十二条 本规定征收的调节金由县财政统一安排使用，主要优先用于入市交易地块所在乡镇和村庄基础设施建设、农村环境整治、土地前期开发等费用支出。

第十三条 调节金纳入地方一般公共预算管理，资金全额上缴县财政，实行收支两条线管理。由县财政统筹安排使用，资金支付按照国库集中支付制度有关规定执行。

第十四条 农村集体经济组织取得的土地增值收益应纳入农村集体资产统一管理，经村民代表会议决议后，统筹用于基础

设施、公益设施配套等本村基础设施建设支出，以及对农村经济困难群众的社保补贴和特困救助。土地增值收益使用情况纳入村务公开内容，接受政府、审计等部门和公众监督。

第四章 法律责任

第十五条 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。对未按规定缴纳调节金的，按延期天数加收千分之三的滞纳金，滞纳金随同调节金一并缴入县财政。

第十六条 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》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：

（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）滞留、截留、挪用、隐瞒应当上缴的调节金的；

（三）不按照规定的预算次级、预算科目将调节金纳入国库的；

（四）其他违反国家财政收入管理规定的行为。

第十七条 调节金征收、使用管理有关部门的工作人员违反本办法规定，在调节金征收和使用管理工作中徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的，依法依纪给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

第十八条 国家及区市出台相关规定的，按照上位规定执行，调节金缴纳标准与其他县级办法不一致的，以本办法为主。

盐池县农村集体经营性建设用地入市收益 村集体内部分配使用管理办法

第一章 总 则

第一条 为切实加强村集体经济组织集体经营性建设用地入市收益管理，规范收益分配使用行为，依据《中华人民共和国村民委员会组织法》、《宁夏回族自治区农村集体资产管理条例》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》文件精神，建立兼顾政府、村集体、个人的土地增值收益分配机制，既要维护农民的土地权益、保障农民公平分享土地增值收益，又要坚持集体经济性质，发展壮大集体经济，确保分配的可持续性；强化监管，充分发挥内部体制机制作用，推进民主管理和制度管理，做到规范有序，特制定本办法。

第二条 农村集体经营性建设用地入市收益，是指农村集体经济组织将农村集体经营性建设用地使用权，通过出让、出租等方式入市交易产生的土地增值收益在扣除相关费用后产生的净收益。

第三条 本办法适用于县域内农村集体经营性建设用地入市收益内部分配使用管理。

第二章 分配与用途

第四条 集体经营性建设用地入市收益归本集体经济组织

所有。

第五条 农村集体经营性建设用地入市收益分配方式由村委会拟定分配方案，由该集体经济组织成员会议或村民代表会议按一事一议的要求召开村民代表会议。分配方案须经村集体经济组织负责人审批，在村务公开栏公示 10 个工作日无异议后方可实施。

第六条 农村集体经营性建设用地入市收益分配应切实维护妇女、儿童及特殊群体的合法权益。对分配方案存在纠纷的，由集体经济组织召开村民或村民代表会议讨论决议，依然无法决议的提交司法部门裁定。

第七条 村集体提取的收益，主要用于本村公益事业、基础设施或对外投资等。

第三章 资金管理

第八条 村集体提取的收益，按“村财乡管”的原则，由村集体经济组织单独设立科目统一核算管理，及时公开资金使用情况，实行专户管理使用。

第九条 乡镇财政会同农业农村等部门对农村集体经营性建设用地入市收益的实际使用成效每年度进行评估，严防资金使用风险。

第四章 监督责任

第十条 村务监督委员会负责本辖区入市收益具体用途及

日常管理的监督。

第十一条 县财政局、自然资源局、农业农村局等部门按各自职责做好相关工作的指导与监督。

第十二条 县、乡镇纪检监察部门对违反规定的单位和个人及时作出党纪政纪处理；涉嫌违法犯罪的，依法移交司法机关处理。

第五章 附 则

第十三条 国家及区市出台相关规定的，按照上位规定执行。

