《文山市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》政策解读

**一、制定指导意见的背景**

按照《自然资源部办公厅关于印发〈深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案〉的通知》（自然资源办函〔2023〕364号）、《云南省人民政府办公厅关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的实施意见》（云政办发〔2023〕45号）、《云南省深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》(云自然资〔2023〕134号）要求，文山市已被列入集体经营性建设用地入市试点之一。为了依法稳妥有序推进文山市农村集体经营性建设用地入市试点工作，根据《中华人民共和国土地管理法》财政部自然资源部《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）《文山市人民政府关于印发深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》（文市政发〔2023〕46号）《文山市农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》，结合文山市实际起草了本《文山市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》的征求意见稿。

**二、制定指导意见办法依据**

（一）《中华人民共和国土地管理法》

（二）《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》

（三）《文山市人民政府关于印发深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》（文市政发〔2023〕46号）

（四）《文山市农村集体经营性建设用地入市管理办法（试行）》

**三、适用范围及对象**

涉及集体经营性建设用地入市的集体经济组织及成员。

**四、主要内容解读**

《管理办法》分五章共二十三条：

**第一章总则。共**3条（1—3条），明确了制定《管理办法》的法律依据、适用范围、农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金的概念。

**第二章征缴管理。**共11条（4—14条），明确了土地增值收益调节金的征收主体、征收范围、征收比例及管理。

**第三章使用管理。**共3条（15—17条），明确了土地增值收益调节金的使用程序、使用范围。

**第四章法律责任。**共3条（18—20条），明确了土地增值收益调节金缴纳义务人的法律责任。

**第五章附则。**共3条（21—23条），明确了《管理办法》的解释部门及生效时间。

**五、名词解释**

《管理办法》所称所称调节金，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。

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。

​

​

​

文山市财政局

2023年12月1日