# 淳安县农村集体经营性建设用地入市收益分配管理规定（征求意见修改稿）

 为切实加强农村集体经营性建设用地入市收益的管理，规范收益分配行为，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》、**《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》（中办发〔2014〕71号）、《关于印发农村土地征收、集体经营性建设用地入市和宅基地制度改革试点实施细则的通知》（国土资发〔2015〕35号）、《浙江省农村集体资产管理 条例》和《淳安县农村集体经营性建设用地入市管理办法》等文件精神，制定本规定。

一、适用范围

 （一）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集体经营性建设用地使用权，通过出让、租赁、作价出资（入股）等方式入市交易产生的收益。

 （二）本规定适用于淳安县行政区域内的乡镇集体经济组织、村股份经济合作社及村内其他集体经济组织（村民小组）的农村集体经营性建设用地入市收益的管理、使用、分配。

 二、属性与用途

（一）集体经营性建设用地属乡镇集体经济组织的，其入

市收益归乡镇集体所有，纳入乡镇财政统一管理，应主要用于耕地和永久基本农田保护、新时代美丽乡村建设等支出。

（二）集体经营性建设用地属村股份经济合作社的，其入市收益归村股份经济合作社所有，应按入市方式的不同分类使用。

1.集体经营性建设用地以出让方式入市的，其入市收益作为集体积累，统一列入集体公积公益金进行管理。该收益资金作为村股份经济合作社经营性资产，以股权增值方式追加量化成员股权。出让收益可通过对外投资、购买物业、股份合作、购买政府性债券等用于发展壮大集体经济。如确需用于村级公益事业支出的，需乡镇人民政府审核同意，但支出总额不得超过出让收益的50%。

2.集体经营性建设用地以租赁方式入市的，且租赁期限5年以上的（含5年），其租金应按不少于5年为单位分期收取，并作为集体积累，统一列入集体公积公益金进行管理。该收益资金作为村股份经济合作社经营性资产，以股权增值方式追加量化成员股权。租赁收益可通过对外投资、购买物业、股份合作、购买政府性债券等用于发展壮大集体经济。如确需用于村级公益事业支出的，需乡镇人民政府审核同意，但支出总额不得超过出让收益的50%。

3.集体经营性建设用地以租赁方式入市的，且租赁期限5 年以下的，其入市收益按年度或约定期限缴纳，作为集体经济收入，可维持村级组织日常运行。

（三） 集体经营性建设用地以作价出资（入股）方式入市的，原则上在《作价出资（入股）入市合同》中明确采取“固定收益+分红”方式获取投资收益，土地使用权作价出资形成的股权由村股份经济合作社持有，其土地作价计入村级集体无形资产，其收益作为集体收入按年度计入投资收益。

（四）村集体经济组织将集体经营性建设用地入市收益通过对外投资、购买物业、股份合作、购买政府性债券等再投资所取得的收益，在扣除必要的投资费用后，应将不少于30%的再收益按股份分红，其余可维持村级组织日常运行。

（五）集体经营性建设用地属村内其他集体经济组织（村民小组）的，其入市收益在扣除国家相应税费、村集体提留以及入市的相关费用后，可用于农户分配。也可委托村股份经济合作社对外投资、购买物业、股份合作、购买政府性债券等，所得收益再进行分配。

 三、资金管理

（一）农村集体经营性建设用地入市收益实行专项核算、专款专用。

（二）属乡镇集体经营性建设用地入市取得的收益，统一列入财政账户由乡镇财政统一核算管理。

（三）属村级集体经营性建设用地入市取得的收益，按不同入市方式分类管理。

 1.以出让、租赁方式入市的，村股份经济合作社应设立一般账户专门用于其入市收益的核算管理。

2.以作价出资（入股）方式入市的，每年度所取得的投资收益直接计入村股份经济合作社基本账户进行核算管理。

（四）属村内其他集体经济组织（村民小组）集体所有的经营性建设用地入市收益的，按“组账村代理”原则，由村股份经济合作社单独设立科目统一核算管理。

（五）村级集体经营性建设用地入市收益需对外投资、购买物业、股份合作、购买政府性债券等具体用途时，按《村民委员会组织法》、《浙江省村经济合作社组织条例》，由村股份经济合作社成员会议或成员代表会议按一事一议的要求形成决议，到会成员占应到会成员的三分之二以上，且通过人数达到应到会成员的三分之二以上方有效，并报乡镇审核同意后方可实施。

（六）村内其他集体经济组织（村民小组）的经营性建设用地入市收益进行分配的，应委托村股份经济合作社进行。按《村民委员会组织法》、《浙江省村经济合作社组织条例》，由该集体经济组织成员会议或户主会议按一事一议的要求形成合理分配方案，到会成员占应到会成员的三分之二以上，且通过人数达到应到会成员的三分之二以上方有效。分配方案须经村股份经济合作社负责人审批，在村务公开栏公示15工作日无异议，并报乡镇审核同意后方可实施。

（七）集体经营性建设用地入市收益分配应切实维护妇女、儿童合法权益。对分配方案存在纠纷的，村股份经济合作社应预留相应比例分配资金（不低于10%），在县主管部门或司法部门下达处理意见或决定后，再进行分配。

 四、监督责任

（一）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。

（二）乡镇财政与乡镇农村集体“三资”管理服务中心对入市收益规范性使用进行审核，及时准确反映经济往来。

（三）县财政、规划与资源、农业农村、民政等部门按各自职责做好相关工作的指导与监督。

（四）县、乡纪检监察组织对违反规定的单位和个人及时作出党纪政务处理；涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

 五、其他规定

 （一）本规定由县农业农村局、县规划资源局负责解释。

 （二）本规定自公布之日起一个月后实施。