

蓟州区集体经营性建设用地入市 试点工作领导小组办公室文件

关于印发《天津市蓟州区农村集体经营性 建设用地入市土地收益集体和个人 分配指导意见（试行）》的通知

各有关单位：

《天津市蓟州区农村集体经营性建设用地入市土地收益集体和个人分配指导意见（试行）》已经蓟州区集体经营性建设用地入市试点工作领导小组第2次会议审议通过，现印发给你们，请参照执行。

2024年4月26日

（此件主动公开）



天津市蓟州区农村集体经营性建设 用地入市土地收益集体和个人 分配指导意见（试行）

第一章 总则

第一条 为保障我区集体经营性建设用地入市试点工作顺利实施，确保土地收益在农村集体经济组织及其成员之间合理分配，维护双方合法权益，根据中共中央办公厅国务院办公厅《关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见》（厅字〔2022〕34号）、自然资源部《深化农村集体经营性建设用地入市试点工作方案》（自然资办函〔2023〕364号）、《天津市蓟州区农村集体经营性建设用地入市试点管理办法（试行）》等文件的规定，制定本意见。

第二条 本意见适用于蓟州区行政区域内的农村集体经济组织的集体经营性建设用地入市土地集体收益部分的管理、使用、分配。

第三条 本意见所称入市土地集体收益，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、作价出资（入股）等方式入市交易总价款扣除土地增值收益调节金、取得成本和土地开发支出等相关费用后的收益。

第四条 入市土地集体收益的使用管理坚持协调统筹、权责一致、合理分配、保值增值的原则，充分发挥乡镇人民政府的统筹作用，不断壮大村级集体经济，增加农民收入。

第五条 各乡镇人民政府、区农业农村委负责全区入市土地集体收益分配管理的指导和监督工作；各乡镇人民政府做好入市土地集体收益的日常管理监督工作。

第二章 收益分配与使用

第六条 入市土地集体收益为所在农村集体经济组织全体村民的合法共同财产，归农民集体所有，由该经济组织依法管理使用。参与分配的成员必须具有本集体经济组

织成员身份，集体经济组织成员身份根据《天津市村集体经济组织成员资格认定指导办法（试行）》确定。

第七条 农村集体经济组织分配入市土地集体收益，应当拟定分配方案，经成员（代表）大会审议通过后，报乡镇人民政府备案。

分配方案应包括：村集体留用额度、村集体经济组织成员分配额度及分配办法、村集体留用资金使用方向和管理办法、进行村务信息公开的方式（如通过村务公告栏、村务公开网站、宣传册等形式发布信息）、集体经济组织通过经营性再投资发展获得收益的使用与管理办法等内容。

第八条 对集体经营性建设用地出让、出租和作价出资（入股）获得的收益，采取不同的分配办法。

（一）出让经营性建设用地使用权等一次性获得的收益，提取不超过30%的公积金，主要用于本集体经济组织的经营性的再投资发展；提取不超过10%的公益金，用于改善本村集体组织成员的生产和生活配套设

施条件、民生项目等支出；剩余部分可在农村集体经济组织成员间进行分配。分配比例等具体事项，由农村集体经济组织在收益分配方案中进行明确。

（二）出租经营性建设用地获得的收益，视作农村集体资产经营收益，纳入农村集体经济组织年度收益分配。

（三）经营性建设用地作价出资（入股）获得的收益，视作农村集体经济组织投资收益，纳入农村集体经济组织年度收益分配。

出租、作价出资（入股）可以按照本条出让经营性建设用地使用权公积金和公益金提取标准执行。

第九条 已进行股份量化的村，成员分配按股份量化到每个集体经济组织成员；没有进行股份量化的村，集体经济组织成员严格按照分配方案进行分配。

第十条 集体经济组织将农村集体经营性建设用地入市分成收益通过再投资所取得的收益，纳入农村集体经济组织年度收益分配，在提取规定比例的公积金和公益金

后，由集体经济组织统筹安排使用或在农村集体经济组织成员间进行分配。

第十一条 集体收益分配按照以下程序进行：

（一）分配身份确认。确认具有本村集体经济组织成员身份的人员。

（二）确定分配基数。公布入市宗地的成交价格、交易费用、税费缴纳、集体收益总额等情况，对村级财务进行年度结算，明确集体可用分配总额。确定公积金、公益金提取金额，剩余金额由集体经济组织统筹安排使用或在农村集体经济组织成员间进行分配。

（三）提出分配方案及决策。由集体经济组织拟定收益分配方案后，由集体经济组织按照“四议两公开”履行决策程序，通过后报乡镇人民政府备案。

（四）实施公开公示。集体经济组织对通过的收益分配方案在全村范围内进行公示，接受群众监督。

第三章 监督管理

第十二条 入市宗地的成交价格、交易费用、税费缴纳、集体收益分配等资金使用情况，应及时向集体经济组织全体成员公示，并接受审计、政府和公众监督，切实保护农村集体经济组织成员的权利。

乡镇人民政府对农村集体经营性建设用地入市土地集体收益的实际使用成效进行年度评估，及时准确反映经济往来。

第四章 附则

第十三条 本意见由区农业农村委会同市规划资源局蓟州分局负责解释。如本规定未涉及到的其他情形，参照现行法律法规执行。

第十四条 本意见自发布之日起执行，有效期至2024年12月31日止。执行期间，如上级出台新的试点政策，按新的政策执行。