

安丘市人民政府文件

安政发〔2024〕12号

安丘市人民政府 关于印发《安丘市深化农村集体经营性建设用地入市收益分配指导意见（试行）》的通知

各镇政府、街办、开发区管委会，市直有关部门、单位：

《安丘市深化农村集体经营性建设用地入市收益分配指导意见（试行）》已经第二十三次市政府常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

安丘市人民政府

2024年6月11日

（此件公开发布）

安丘市深化农村集体经营性建设用地入市收益分配指导意见（试行）

第一章 总 则

第一条 为建立兼顾国家、农村集体经济组织和农民利益的土地增值收益分配机制，切实加强农村集体经营性建设用地入市收益管理，规范收益分配行为，根据《关于进一步加强农村集体资金资产资源管理指导的意见》（农经发〔2009〕4号）、《关于引导农村集体经济组织进一步规范收益分配的通知》（鲁农政改字〔2020〕5号）等文件精神，结合我市实际，制定本意见。

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集体经营性建设用地使用权，通过出让、租赁等方式入市交易的成交总价款，在扣除土地取得成本、土地开发支出和土地增值收益调节金后，余下的收益部分。

土地取得成本，是指征地补偿、拆迁安置、地上附属物补偿、耕地开垦费及被征地农民社保等费用。

土地开发支出，是指土地平整、配套设施、测绘评估及参照国有土地计提支出等土地开发成本。

土地增值收益调节金，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，对农村集体经营性建设用地土地增值收益收取的资金。

第三条 本意见适用于安丘市内的农村集体经济组织的集体经营性建设用地入市收益的管理、使用、分配。

第二章 收益分配

第四条 集体经营性建设用地属镇（街道）集体经济组织的，其入市收益归镇（街道）集体所有，纳入农村集体资产统一管理，由所在镇（街道）政府（办事处）会同市农业农村局指导农村集体经济组织内部决策分配方案，应主要用于辖区内农村基础设施建设、民生项目等支出。入市收益不得用于投资股市、民间借贷、基金、期货等高风险业务。

第五条 集体经营性建设用地属村集体经济组织的，其入市收益归村集体经济组织所有，应按入市方式的不同分类使用。

（一）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。收益中可分配部分，应优先用于村级公益性基础设施、公共服务费用、公益性基础设施、公共服务费用，剩余部分可向成员分配。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性基础设施、

公共服务费用支出的，应在镇（街道）政府（办事处）的监督指导下，集体经济组织规范履行“四议两公开”民主程序，报经需镇（街道）政府（办事处）审核同意后实施，但支出总额不得超过出让收益的 50%。公益性基础设施包括兴修村内道路、水利、电力、文化、卫生、体育、教育等；公共服务费用包括公共卫生（如垃圾处理、防疫）、教育、计划生育、优抚、五保户供养、消防、治安、公益设施维护和应对突发事件而发生的劳务费用、优抚和供养资金、材料费、运输费等，严禁用于发放干部报酬、支付招待费用等非生产性开支。

（二）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。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性基础设施、公共服务费用支出的，需镇（街道）审核同意，但支出总额不得超过出让收益的 50%。

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，纳入村集体经济组织账内管理，按照章程规定，严格收支两条线、规范开支。

（三）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，应按章程规定提取公积公益金后，经全体成员同意，可按股权设置方案进行分配，可分配收益不足 10 万元或户均分配收益不足 200 元的，经集体组织成员同意，可以不向成员进行收益分配，主要用于集体公共积累和发展集体经济。

第三章 资金管理

第六条 农村集体经营性建设用地入市收益要纳入账内核算，严格实行专户存储、专账管理、专款专用。

第七条 属镇（街道）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镇（街道）财政统一核算管理。

第八条 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。以出让、租赁方式入市的，村应设立村对公账户用于其入市收益的核算管理。

第九条 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事项时，由村集体经济组织成员会议或成员代表会议按程序形成决议，到会成员或代表人数应占全部成员或代表人数的三分之二以上，且通过人数达到应到会成员或代表的三分之二以上方有效，表决结果经公示无异议后，并报镇（街道）政府（办事处）审核同意后后方可实施。

第十条 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。对特殊人群的收益分配办法，可通过成员大会议决通过后，从村集体公积公益金中支付。

第十一条 镇（街道）财政、农经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绩效评价，严防风险产生。

第四章 加强监管与指导

第十二条 农村土地收益任何人不得私自收取、减免、截留、挪用、侵占。

第十三条 对农村土地收益分配、使用、管理应当进行专项公开，接受审计监督和政府监管，做到公平公正、规范管理。

第十四条 各镇（街道）政府（办事处）应切实加强收益分配的监督与指导，强化有效的监督手段，推动收益分配制度的不断完善。实行收益分配方案审核报备制度，各镇（街道）政府（办事处）应对农村集体经济组织拟定的收益分配方案进行审核。村集体经济组织收益分配情况应做到各级财政、农业和纪检部门实时查询、实时指导。入市收益分配情况应同时纳入村务公开，及时公布，接受民众监督。

第五章 监督责任

第十五条 入市收益具体用途及日常管理受本村村民的监督。

第十六条 镇（街道）政府（办事处）对入市收益规范性使用进行审核，及时准确反映经济往来。

第十七条 市农业农村、自然资源等部门按各自职责做好相关工作的指导与监督。

第六章 附 则

第十九条 本意见由安丘市人民政府负责解释。

第二十条 本意见试行两年，自 2024 年 7 月 11 日起施行，有效期至 2026 年 7 月 10 日。试行期间，如国家和山东省出台相关政策，按新规定执行。