沈北新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）

（征求意见稿）

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印发<关于深化农村集体经营性建设用地入市试点工作的意见>的通知》（厅字〔2022〕34号）、《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》（自然资办函〔2023〕364号）、《沈北新区农村集体经营性建设用地入市试点实施方案（送审稿）》等法律、法规、规章的规定，制定本意见。

**第二条** 本办法适用于沈北新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，充分发挥街道办事处的统筹作用，不断壮大村级集体经济，增加农民收入。

**第五条** 区农业农村局负责全区入市土地集体收益分配管理的指导和监督工作；各街道办事处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成员的合法共同财产，归农民集体所有，由该经济组织依法管理使用。参与分配的人员必须具有本集体经济组织成员身份。

**第七条** 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。集体经济组织成员身份根据《沈阳市沈北新区村集体经济组织成员身份确认指导意见(试行）》确定。

（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，剩余金额在农村集体经济组织成员间进行分配。

（三）提出分配方案。由集体经济组织提出收益分配方案（草案），报街道办事处审核备案。

（四）进行民主表决。根据街道办事处审核通过的收益分配方案，按照农村集体资金资产资源管理的有关规定，村集体召开成员会议或代表会议依法履行民主决策程序。表决通过，报街道办事处审核后实施。

（五）实施公开公示。对成员会议或成员代表会议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。

**第八条** 农村集体经济组织分配入市土地集体收益，执行“四议一审两公开”机制，应当拟定分配方案，经成员会议三分之二以上成员或者三分之二以上成员代表表决同意后生效。

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，纳入村务公开的方式，集体收益增值部分的管理办法等内容。

**第九条** 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，建议提取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；建议提取10%的公益金，用于改善本社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。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，并通过民主议定程序确定。应充分考虑以后年度收入的持续稳定，原则上不得全额在当年分配。

（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。

**第十条** 经营性建设用地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。经本人申请退出成员身份的，经成员代表大会审议通过后，以货币方式按人均一次性补偿给退出农民。

**第十一条** 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，纳入当年度经营收益，按《沈北新区农村集体经济组织资金资产资源管理办法（试行）》的规定，在提取规定比例的公积金和公益金后，在农村集体经济组织成员间进行分配。

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。

各街道办事处对农村集体经营性建设用地入市分成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** 本意见由沈北新区农业农村局负责解释。

**第十四条** 本意见自发布之日起执行。执行期间，法律、法规、规章和上级政策文件另有规定的，从其规定。