# 东方市农村集体经营性建设用地

# 使用权入市交易收益分配指导意见

第一条 为规范东方市农村集体经营性建设用地使用权入市交易收益的分配工作，保障入市交易收益的合法、合理分配，

根据《中华人民共和国土地管理法》《海南省村务公开办法》《农村基层干部廉洁履行职责若干规定》《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》（财税〔2016〕41号）《海南省统筹推进农村土地制度改革试点工作实施方案》（琼农土地改〔2019〕1号）《海南省集体经营性建设用地入市试点办法》（琼自然资改〔2019〕8号）等法律法规及相关政策规定，结合本市实际，制定本意见。

第二条 本意见所称农村集体经营性建设用地使用权入市交易收益（以下简称土地收益），是指农村集体经营性建设用地使用权的入市收入，在扣除需依法缴纳的土地交易税费、土地增值收益调节金、房屋及其他地上附着物和青苗补偿费，以及土地评估费、中介费等前期合理投入后的剩余款项。

第三条 本意见适用于本市行政区域内的土地收益分配。

第四条 土地收益分配应当坚持民主协商、合法和公开、公平、公正原则。

第五条 土地收益属于入市土地所在农村集体经济组织所有，为该集体经济组织的合法财产，由该集体经济组织依法管理、使用，以及在该集体经济组织及其成员之间进行合理分配。

第六条入市交易的农村集体经营性建设用地的所有权分属于不同农村集体经济组织的，土地入市交易前，各农村集体经济组织应当依法达成土地收益分配协议。土地收益分配协议，经各农村集体经济组织成员依法表决通过、公示后，报乡（镇）人民政府备案。

第七条 农村集体经济组织分配土地收益，应当依法拟定分配方案，经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意生效；入市交易地块属乡（镇）农民集体所有的，其分配方案应当经乡（镇）人民政府研究同意。

第八条 农村集体经济组织或者乡（镇）人民政府应当按照分配方案预留20%的土地收益，用于该农村集体经济组织成员的养老、医疗等社会保障，基础设施和公益事业建设，以及一二三产业的发展等事项。

预留土地收益，不得用于购置公务用车、支付村干部报酬或补贴、公务招待等非生产性支出，不得以福利形式平均分配给个人，不得用于投资股票、期货等高风险项目。

关于预留土地收益，法律法规另有规定的，从其规定。

第九条 预留土地收益应当按照“专户储存、专账管理、专款专用”的原则，统一管理、统一结算、定期公开。

第十条 享有土地收益分配权的农村集体经济组织成员的身份确认，按照《东方市关于农村集体经济组织成员身份确认的指导意见》执行。

第十一条 农村集体经济组织应当利用村务公开栏及电视、广播等其他辅助形式，依法、及时公开土地收益的数额、使用情况和分配结果等，公开时间不得少于7日。

第十二条 土地收益的管理、使用，应当接受农村集体经济组织内部监督机构、成员的民主监督，切实保障集体经济组织内部监督机构的检查权、监督权、质疑权，以及集体经济组织成员的知情权、决策权、参与权和监督权等合法权利。

土地收益的管理、使用，应当接受相关行政主管部门的审计监督。审计结果要依法、及时公布。对于审计中查出的问题，要依法依规予以处理。

第十三条有下列行为之一的,将依法追究相关责任人责任;构成犯罪的,依法追究相关责任人的刑事责任：

（一）侵占、截留、挪用、挥霍、私分土地收益的；

（二）以虚报、冒领等手段套取、骗取土地收益的；

（三）违反规定处置、借用土地收益，或者擅自用土地收益为他人提供担保的；

（四）在土地收益使用过程中暗箱操作，为本人或他人谋取私利的；

（五）不按照规定实行民主理财,或者伪造、变造、隐匿、销毁财务会计资料的；

（六）阻挠、干扰村民、有关部门和单位开展监督、审计和监督检查的;

（七）法律法规规定的其他情形。

第十四条本意见由市自然资源和规划主管部门负责解释。

第十五条本意见自2021年11月1日起施行，有效期三年。