

东莞市财政局 东莞市自然资源局 文件

东财规〔2026〕3号

东莞市财政局 东莞市自然资源局关于印发 东莞市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的通知

各镇人民政府（街道办事处、园区管委会），市各有关单位：

经市人民政府同意，现将《关于东莞市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的通知》印发给你们，请遵照执行。执行中遇有问题，请径向市财政局、市自然资源局反映。



关于东莞市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的通知

为进一步做好农村集体经营性建设用地入市工作，建立兼顾国家、集体、农民的土地增值收益分配机制，规范农村集体经营性建设用地土地增值收益管理，保障各方公平分享土地增值收益，根据《财政部 自然资源部关于延续实施农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金政策的通知》（财税〔2023〕52号）《广东省财政厅 广东省自然资源厅转发财政部 自然资源部关于延续实施农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金政策的通知》（粤财税〔2023〕44号）等文件的有关要求，结合东莞市实际情况，现将东莞市农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金（以下简称“调节金”）适用范围、征收对象、征收比例、征缴流程及管理要求等通知如下：

一、适用范围

本通知所称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转让环节，对土地增值收益收取的资金。

东莞市辖区内的农村集体经济组织通过出让、出租、作价出资（入股）等方式取得农村集体经营性建设用地入市收益，以及

入市后的农村集体经营性建设用地土地使用权人，以出售、交换、赠与、出租、作价出资（入股）等方式取得转让收益时，应缴纳调节金。对无偿赠与直系亲属或承担直接赡养义务人，以及通过境内非营利社会团体、国家机关赠与国内教育、民政等公益福利事业的，暂不征收调节金。

本通知对入市用途为工矿仓储、商服等经营性用途的农村集体经营性建设用地收取调节金。

二、征收对象

调节金应由农村集体经营性建设用地的出让方、出租方、作价出资（入股）方及转让方缴纳。

三、征收比例

（一）以出让、出租、作价出资（入股）等方式（以下统称“出让”）入市

1. 商服用用途的农村集体经营性建设用地按照出让成交总价款的 20%收取调节金；

2. 工矿仓储等经营性用途的农村集体经营性建设用地按照出让成交总价款的 18%收取调节金。

（二）入市后转让

转让工矿仓储、商服等经营性用途的农村集体经营性建设用地使用权、地上建筑物及其附着物的，统一按转让成交总价款的

5%收取调节金。

四、征缴流程

调节金属于政府非税收入，应按照国库集中收缴管理有关规定，由自然资源部门通过广东省非税收入收缴一体化系统收缴，列“1030717农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金收入”科目。调节金由财政部门会同自然资源部门负责组织征收，财政部门负责调节金的执收管理和监督，自然资源部门负责调节金的具体征收。

五、其他要求

（一）调节金缴纳凭证是农村集体经营性建设用地入市和转让时办理不动产登记手续的必要材料。

（二）农村集体建设用地的入市和转让等行为除按照本通知缴纳调节金以外，还应按国家法律法规等有关规定缴纳相关税费。

（三）已上缴的调节金，因多缴、误缴、合同取消等原因需要办理退库的，经业务主管部门审批后，按照有关规定办理。

（四）对于施行前已签订交易合同或取得成交通知书（以交易鉴证方式转让的适用）但尚未完成不动产登记的农村集体经营性建设用地，不适用本通知；对于施行前已由市政府相关文件作出明确规定的农村集体经营性建设用地，按市政府相关文件规定

执行。

（五）本通知自 2026 年 7 月 20 日起正式施行，有效期至 2029 年 7 月 20 日。执行期间如遇上级政策调整，按上级规定执行。

