

关于调整城镇土地使用税适用税额标准和土地等级范围的通知

龙政发〔2013〕68 号

各 镇、乡 人 民 政 府，各 街 道 办 事 处，县 政 府 各 部 门：

为 充 分 发 挥 税 收 对 经 济 的 调 节 作 用，促 进 土 地 资 源 集 约 节 约 利 用，拓 展 发 展 空 间，加 快“腾 笼 换 鸟”和 经 济 转 型 升 级，根 据《浙 江 省 人 民 政 府 关 于 印 发 浙 江 省 城 镇 土 地 使 用 税 实 施 办 法 的 通 知》（浙 政 发〔2007〕50 号）、《浙 江 省 人 民 政 府 办 公 厅 关 于 开 展 调 整 城 镇 土 地 使 用 税 政 策 促 进 土 地 集 约 节 约 利 用 试 点 工 作 的 通 知》（浙 政 办 发〔2012〕153 号）文 件 规 定，经 县 政 府 研 究，决 定 调 整 我 县 城 镇 土 地 使 用 税 适 用 税 额 标 准 和 土 地 等 级 范 围，现 将 有 关 事 项 通 知 如 下：

一、土 地 等 级 及 范 围 划 分

全 县 应 税 土 地 等 级 划 分 为 四 级：

一 级 用 地 范 围：东 至 东 外 环 线，南 至 老 浙 赣 线（东 环 线 至 灵 山 江 段）——315 省 道 公 路（灵 山 江 至 九 里 立 交 段），西 至 西 外 环 线，北 至 衢 江。

二 级 用 地 范 围：城 市 外 环 线 以 内 的 一 级 用 地 范 围 以 外 部 分，以 及 浙 江 龙 游 工 业 园 区、城 南 工 业 区（含 凤 凰 型）、物 流 园 区。

三 级 用 地 范 围：湖 镇 镇 规 划 区（含 湖 镇 工 业 园 区、沙 田 湖 工 业 新 区、衢 江 以 北 杭 金 衢 高 速 以 南 湖 镇 镇 所 辖 工 业、旅 游、商 贸 物 流 区 块）；溪 口 镇 镇 规 划 区（含 工 业 功 能 区 块）；詹 家 镇 镇 规 划 区。

四 级 用 地 范 围：除 一、二、三 级 范 围 外 的 其 他 应 税 土 地。

二、城 镇 土 地 使 用 税 税 额 标 准

一 级 用 地：每 平 方 米 年 税 额 10 元；

二 级 用 地：每 平 方 米 年 税 额 8 元；

三 级 用 地：每 平 方 米 年 税 额 6 元；

四 级 用 地：每 平 方 米 年 税 额 4 元；

三、有 关 要 求

（一）各 乡 镇（街 道）、有 关 部 门 要 统 一 思 想，形 成 共 识，加 大 宣 传 力 度，积 极 配 合 县 地 税 部 门 做 好 城 镇 土 地 使 用 税 税 额 标 准 和 土 地 等 级 范 围 调 整 工 作。

（二）纳 税 人 应 据 实 向 县 地 税 税 务 机 关 申 报 使 用 土 地 面 积 等 纳 税 资 料，及 时 足 额 缴 纳 城 镇 土 地 使 用 税。

（三）县 地 方 税 务 局 应 加 强 城 镇 土 地 使 用 税 政 策 宣 传、辅 导 和 税 收 征 收 管 理

工 作，确 保 城 镇 土 地 使 用 税 税 额 标 准 和 土 地 等 级 范 围 调 整 工 作 顺 利 到 位、税 款 及 时 入 库。

（四）城 镇 土 地 使 用 税 征 收 管 理 依 照《中 华 人 民 共 和 国 税 收 征 收 管 理 法》、《中 华 人 民 共 和 国 税 收 征 收 管 理 法 实 施 细 则》的 规 定 执 行。

四、本 通 知 自 2014 年 1 月 1 日 起 执 行，《龙 游 县 人 民 政 府 关 于 调 整 城 镇 土 地 使 用 税 适 用 税 额 标 准 和 土 地 等 级 范 围 的 通 知》（龙 政 发〔2007〕61 号）同 时 废 止。具 体 由 县 地 方 税 务 局 负 责 解 释。

龙 游 县 人 民 政 府
2013 年 12 月 17 日

龙游县调整城镇土地使用税政策解读

一、我 县 为 什 么 要 调 整 城 镇 土 地 使 用 税 政 策？

我 县 地 处 金 衢 盆 地，县 域 总 面 积 1143 平 方 公 里，实 有 耕 地 保 有 量 为 49.04 万 亩，近 年 来，随 着 经 济 社 会 的 快 速 发 展，我 县 土 地 的 供 求 矛 盾 日 益 突 出。一 方 面 由 于 用 地 指 标 紧 张，一 些“大、好、高”项 目 无 法 及 时 落 地，招 商 引 资 的 供 地 瓶 颈 难 以 突 破。另 一 方 面 现 有 的 实 体 经 济 中 存 在 大 量 的“小、劣、低”项 目，土 地 投 资 强 度、容 积 率、税 收 贡 献 率 低 的 现 象 较 为 普 遍，少 数 企 业 借 投 资 之 名 大 量 圈 地，闲 置 不 用，待 价 而 沽。据 统 计 测 算，我 县 企 业 户 数 1023 户，2010 年—2012 年 企 业 实 缴 税 收 分 别 为：5.19 亿 元、6.32 亿 元、7.02 亿 元；以 2012 年 亩 数 实 测 占 用 土 地 23231.90 亩，2010 年—2012 年 三 年 企 业 亩 均 税 收 分 别 为：2.24 万 元/亩、2.72 万 元/亩、3.02 万 元/亩（详 见 附 件 2）。鉴 于 以 上 现 状，为 充 分 发 挥 税 收 对 经 济 的 调 节 作 用，促 进 土 地 资 源 的 集 约 节 约 利 用、用 地 结 构 的 调 整 优 化、发 展 空 间 的 有 序 拓 展、社 会 经 济 的 转 型 升 级，按 照《浙 江 省 人 民 政 府 办 公 厅 关 于 开 展 调 整 城 镇 土 地 使 用 税 政 策 促 进 土 地 集 约 节 约 利 用 试 点 工 作 的 通 知》（浙 政 办 发〔2012〕153 号）精 神，我 县 部 署 自 2014 年 1 月 1 日 起 全 面 开 展 调 整 城 镇 土 地 使 用 税 政 策 促 进 土 地 集 约 节 约 利 用 工 作，《关 于 调 整 城 镇 土 地 使 用 税 适 用 税 额 标 准 和 土 地 等 级 范 围 的 通 知》（龙 政 发〔2013〕68 号）规 定 于 2014 年 1 月 1 日 起 在 全 县 范 围 内 调 整 城 镇 土 地 使 用 税 适 用 税 额 标 准 和 土 地 等 级 范 围，这 是 开 展 调 整 城 镇 土 地 使 用 税 政 策 促 进 土 地 集 约 节 约 利 用 工 作 的 第 一 步，下 一 步 还 将 在 调 整 城 镇 土 地 使 用 税 适 用 税 额 标 准 和 土 地 等 级 范 围 的 基 础 上，依 据 纳 税 人 上 一 年 度 的“亩 产 税 收”情 况，对 纳 税 人 实 行 分 类 分 档 的 城 镇 土 地 使 用 税 减 免（或 返 还）政 策，以 进 一 步 提 高 我 县 土 地 资 源 的 集 约 节 约 利 用 水 平。

二、本 次 土 地 等 级 范 围 和 城 镇 土 地 使 用 税 适 用 税 额 标 准 作 了 哪 些 调 整？

1. 全 县 城 镇 土 地 使 用 税 应 税 土 地 等 级 由 原 来 的 三 级 调 整 为 四 级，调 整 前 后 具 体 范 围 如 下：

调 整 前：

一 级 用 地 范 围：东 至 东 外 环 线，南 至 老 浙 赣 线，西 至 西 外 环 线，北 至 衢 江。

二 级 用 地 范 围：城 市 外 环 线 以 内 的 一 级 用 地 范 围 以 外 部 分，以 及 浙 江 龙 游 工 业 园 区、城 南 工 业 区（含 灵 江 园 区）、物 流 园 区。

三 级 用 地 范 围：除 一、二 级 范 围 外 的 用 地。

调 整 后：

一 级 用 地 范 围：东 至 东 外 环 线，南 至 老 浙 赣 线（东 环 线 至 灵 山 江 段）—315 省 道 公 路（灵 山 江 至 九 里 立 交 段），西 至 西 外 环 线，北 至 衢 江。

二 级 用 地 范 围：城 市 外 环 线 以 内 的 一 级 用 地 范 围 以 外 部 分，以 及 浙 江 龙 游 工 业 园 区、城 南 工 业 区（含 凤 凰 型）、物 流 园 区。

三 级 用 地 范 围 及 税 额 标 准：湖 镇 镇 规 划 区（含 湖 镇 工 业 园 区、沙 田 湖 工 业 新 区、衢 江 以 北 杭 金 衢 高 速 以 南 湖 镇 镇 所 辖 工 业、旅 游、商 贸 物 流 区 块）；溪 口 镇 镇 规 划 区（含 工 业 功 能 区 块）；詹 家 镇 镇 规 划 区。

四 级 用 地 范 围 及 税 额 标 准：除 一、二、三 级 范 围 外 的 其 他 应 税 土 地。

2. 本 次 城 镇 土 地 使 用 税 年 适 用 税 额 标 准 调 整 如 下：

调 整 前 城 镇 土 地 使 用 税 税 额 标 准：

一 级 用 地：每 平 方 米 年 税 额 6 元；

二 级 用 地：每 平 方 米 年 税 额 4 元；

三 级 用 地：每 平 方 米 年 税 额 2 元；

调 整 后 城 镇 土 地 使 用 税 税 额 标 准：

一 级 用 地：每 平 方 米 年 税 额 10 元；

二 级 用 地：每 平 方 米 年 税 额 8 元；

三 级 用 地：每 平 方 米 年 税 额 6 元；

四 级 用 地：每 平 方 米 年 税 额 4 元；

三、下 一 步 将 采 取 何 种 形 式 实 施 城 镇 土 地 使 用 税 优 惠 政 策

下 一 步 我 县 将 依 据“亩 产 税 收”贡 献 进 行 分 类，对 城 镇 土 地 使 用 税 实 行 分 类 分 档 的 差 别 化 减 免（或 返 还）优 惠 政 策。具 体 政 策 规 定 如 下。

1.分 类。对 列 入 试 点 对 象 的 纳 税 人 按 照 上 一 年 度 的“亩 产 税 收”贡 献 为 指 标 进 行 分 类，将 企 业 划 分 为 激 励 类、提 升 类 和 一 般 类 三 大 类。

激 励 类 是 指 亩 产 税 收 贡 献 较 大 的 纳 税 人，其 中：工 业 为 亩 产 税 收 12 万 元（含）以 上，商 业 服 务 业 及 其 他 行 业 为 亩 产 税 收 24 万 元（含）以 上 纳 税 人；

提 升 类 是 指 目 前 亩 产 税 收 贡 献 处 于 中 等 水 平 的 纳 税 人，其 中：工 业 为 亩 产 税 收 4 万（含）至 12 万 元，商 业 服 务 业 及 其 他 行 业 为 亩 产 税 收 8 万（含）至 24 万 元 的 纳 税 人；

一 般 类 是 指 亩 产 税 收 贡 献 较 小 和 不 符 合 产 业 发 展 导 向 的 纳 税 人，其 中：工 业 为 亩 产 税 收 4 万 元 以 下，商 业、服 务 业 及 其 他 行 业 为 亩 产 税 收 8 万 元 以 下 的 纳 税 人。

2.分 档。分 档 是 指 根 据 以 上 分 类，相 应 实 行 分 档 的 优 惠 政 策。对 激 励 类 企 业 增 加 的 税 收 负 担，通 过 减 免（或 返 还）城 镇 土 地 使 用 税 使 税 收 负 担 比 原 税 负 有 所 下 降；对 提 升 类 企 业 通 过 减 免（或 返 还）避 免 税 负 上 升 过 快，使 其 实 际 税 负 水 平 比 税 额 标 准 调 整 前 有 所 上 浮，促 进 其 进 一 步 提 升 土 地 集 约 节 约 利 用 水 平；对 一 般 类 企 业 不 给 予 减 免（或 返 还）照 顾，通 过 调 整 税 收 政 策 推 进 企 业 转 型 升 级，促 进 增 加 单 位 土 地 投 入，盘 活 现 有 的 存 量 土 地，提 高 土 地 资 源 利 用 效 率。

具 体 减 免（或 返 还）标 准 详 见 附 表。

四、亩 产 税 收 指 标 是 如 何 核 定 的？

亩 产 税 收=上 一 年 度 税 收 收 入 合 计 数÷用 地 亩 数。其 中：

上 一 年 度 税 收 收 入 合 计 数 是 指 当 年 5 月 31 日 前 纳 税 人 缴 纳 入 库 的 所 属 期 为 上 一 年 度 的 国、地 税 税 收 合 计 数，具 体 包 括 纳 税 人 正 常 申 报 入 库 税 款、依 法 批 准 的 缓 缴 税 款、征 管 评 估 查 补 税 款。考 虑 到 政 策 性 因 素 影 响 及 鼓 励 企 业 多 创 税 收，对 纳 税 人 上 一 年 度 实 际 享 受 的 减 免 税、固 定 资 产 进 项 增 值 税 实 际 抵 扣 的 税 额、出 租 土 地 产 生 的 税 收、代 扣 代 缴 工 资 薪 金 及 利 息、股 息、红 利 所 得 个 人 所 得 税，以 及 出 口 企 业 外 销 收 入 按 全 省 行 业 平 均 税 负 率 测 算 的 增 值 税 税 额 等 予 以 合 并 计 入 上 一 年 度 税 收 收 入 合 计 数。但 对 土 地 受 让 契 税、耕 地 占 用 税、纳 税 人 出 售 不 动 产 及 股 权 转 让 所 产 生 的 税 收 等 一 次 性 税 收、税 款 滞 纳 金 和 罚 款、稽 查 查 补 税 款 和 罚 款、以 及 非 税 收 入 等 不 予 并 计 收 入。税 款 统 计 以 税 款 所 属 年 度 为 准。

用 地 亩 数 是 指 纳 税 义 务 人 当 年 度 使 用 的 以 亩 计 量 的 土 地 面 积（含 取 得 国 有 土 地 使 用 权 的 土 地 面 积 和 租 入 的 集 体 土 地 面 积）。有 产 权 证 的，以 证 载 面 积 为 准；无 产 权 证 的，以“四 方（国 土、园 区 或 乡 镇 街 道、地 税 和 纳 税 人）确 认”数 为 准。纳 税 人 年 度 中 间 增 减 土 地 的，以 月 加 权 平 均 数 为 用 地 亩 数。

五、调 整 城 镇 土 地 使 用 税 政 策 及 拟 出 台 的 城 镇 土 地 使 用 税 减 免（或 返 还）政 策 有 哪 些 相 关 规 定？

1.自 试 点 年 度 起，除 下 列 情 形 外，试 点 纳 税 人 暂 停 执 行 原 省 政 府 及 省 地 税 局 制 定 下 发 的 各 项 城 镇 土 地 使 用 税 优 惠 政 策：①安 置 残 疾 人 就 业 的 民 政 福 利 企 业、工 疗 机 构；②因 自 然 灾 害 而 遭 受 重 大 损 失 的 企 业；③“个 转 企”企 业；④公 益 性、民

生 类 企 业。

2.对 处 在 建 设 期（三 亿 元 以 下 项 目 为 土 地 招 拍 挂 之 日 起 10 个 月，三 亿 元 至 五 亿 元 以 下 项 目 16 个 月，五 亿 元 及 以 上 项 目 18 个 月，重 大 项 目“一 事 一 议”）的 新 办 企 业 城 镇 土 地 使 用 税 给 予 减 免（或 返 还）50%的 优 惠。一 级 用 地 范 围 内 的 总 部 企 业 和 灵 江 园 区 规 上 工 业 企 业 城 镇 土 地 使 用 税 减 按 二 级 用 地 政 策 标 准 执 行。

3.金 融、房 地 产、烟 草、供 电、石 化、保 险、通 讯 业 企 业，不 列 入 分 类 分 档 的 城 镇 土 地 使 用 税 减 免（或 返 还）政 策 范 围。

4.列 入 闲 置 土 地 清 理 范 围 的 企 业，不 给 予 本 方 案 的 减 免（或 返 还）优 惠。

5. 列 入 关 停 淘 汰 企 业 及 不 符 合 产 业 导 向 企 业，不 给 予 本 方 案 的 减 免（或 返 还）优 惠。

6.使 用 应 税 土 地 面 积 1 亩（含）以 下 的 纳 税 人，不 列 入 分 类 分 档 的 城 镇 土 地 使 用 税 减 免（或 返 还）政 策 范 围。

7.对 符 合 减 免（或 返 还）条 件 的 企 业 出 现《关 于 印 发<关 于 进 一 步 加 快 工 业 转 型 升 级 促 进 企 业 做 大 做 强 的 若 干 意 见>的 通 知》（县 委〔2012〕68 号）第 二 十 七 条 规 定 的 一 票 否 决 相 关 情 形 之 一 的（一 票 否 决 政 策 如 有 调 整 则 按 新 政 策 规 定 执 行），不 予 减 免（或 返 还）城 镇 土 地 使 用 税。一 票 否 决 纳 税 人 名 单 由 相 关 职 能 部 门 审 定 提 供。

8.减 免（或 返 还）权 限。根 据 省 地 税 局 规 定，自 试 点 年 度 起 城 镇 土 地 使 用 税 减 免 由 龙 游 县 地 税 局 审 批，减 免 方 式 原 则 上 实 行 先 征 后 减。若 采 取 返 还 形 式 给 予 城 镇 土 地 使 用 税 优 惠 的，则 由 县 财 政 局 报 请 县 政 府 审 批 后 予 以 返 还。

龙 游 县 地 方 税 务 局
二〇一三年十二月十八日

龙游县城镇土地使用税减免(或返还)标准

行 业	类 别	亩 产 税 收	减 免（或 返 还）幅 度
工 业（含 采 矿、仓 储 业）	激 励 类	16 万（含）以 上	100%
	激 励 类	12 万（含）—16 万	70%
	提 升 类	8 万（含）—12 万	50%
	提 升 类	4 万（含）—8 万	30%
	一 般 类	4 万 以 下	0
商 业、服 务 业（含 批 发 零 售、住 宿 餐 饮、商 务、其 他 商 服 业 等）	激 励 类	32 万（含）以 上	100%
	激 励 类	24 万（含）—32 万	70%
	提 升 类	16 万（含）—24 万	50%
	提 升 类	8 万（含）—16 万	30%
	一 般 类	8 万 以 下	0
其 他 行 业（物 流、建 设、装 饰、安 装 等）	激 励 类	32 万（含）以 上	100%
	激 励 类	24 万（含）—32 万	70%
	提 升 类	16 万（含）—24 万	50%
	提 升 类	8 万（含）—16 万	30%
	一 般 类	8 万 以 下	0

注：2014 年 城 镇 土 地 使 用 税 减 免（或 返 还）各 档 次 亩 产 税 收 工 业 企 业 分 别 调 减 1 万 元、商 业 服 务 业 及 其 他 行 业 分 别 调 减 2 万 元 套 用 上 述 减 免（或 返 还）标 准。