

杭州市人民政府办公厅文件

杭政办函〔2015〕167号

杭州市人民政府办公厅关于印发 杭州市区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实施方案的通知

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各直属单位：

《杭州市区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的实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真遵照实施。

杭州市人民政府办公厅

2015年12月10日

（此件可公开发布）

杭州市区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的实施方案

为认真贯彻落实《浙江省人民政府办公厅关于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的通知》（浙政办发〔2014〕111号）精神，结合我市实际，制定本方案。

一、指导思想

紧紧围绕推进经济转型升级的目标，充分发挥税收调节经济的杠杆作用，以“亩产税收”为标尺，通过调整城镇土地使用税等级划分范围或适用税额标准、实行分类分档的差别化减免政策，加大对税收贡献大、发展前景好、符合转型升级导向企业的扶持力度，引导企业合理、节约使用土地，促进土地资源的集约节约利用。

二、实施对象

本方案的实施对象为在本市上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区、杭州高新开发区（滨江）、杭州经济开发区、杭州大江东产业集聚区范围（以下简称市区范围）内使用土地并应当缴纳城镇土地使用税的单位和个人。萧山区、余杭区、富阳区实行与市区统一的城镇土地使用税税额标准，具体方案由当地自行制定，并报市地税局备案。

市区范围内的实施对象按行业划分为制造业和服务业（包括制造业以外的所有其他行业，下同）两大类。对经营业务涉

及两个行业的企业，以其主营业务作为行业分类标准，涉及多个主营业务的，按照销售比例就高原则确定。

三、城镇土地使用税土地等级划分范围及税额标准

（一）调整城镇土地使用税土地等级划分范围。

根据城市规划的要求，结合市区范围土地级别标准，从2015年起，调整城镇土地使用税土地等级划分范围。调整后，原一级土地基本不变，扩大二级土地范围，缩小三级土地范围；除一级土地范围外，将市国土资源局按照基准地价划定的12个等级土地中的6级（含）以内土地划为二级，其余土地划为三级。具体划分范围如下：

1. 一级土地范围：东至中河路，南至河坊街、西湖风景名胜区界线，西至南山路、湖滨路、保俶路，北至体育场路、环城西路、密渡桥路、京杭运河、中河路高架桥；西湖风景名胜区全境。

2. 二级土地范围：

（1）北区片：东至笕丁路、机场路、明石路、白石村、德胜东路、东湖路，南至钱塘江，西至西湖风景名胜区界线、龙门山、金鱼井、西溪路、绕城公路、西溪文化旅游区北界线、紫金港路、余杭塘河北侧干流、宦塘河、西园路，北至董家路、余杭区界、谢村路、金昌路、铁路（杭钢集团公司）、杭钢集团公司与半山路交汇处、半山山脚、广济路、石桥路、华丰路、石大快速路与笕丁路交汇处。

(2) 钱塘江南岸区片：东至铁路、机场高速路、风情大道、西兴镇，南至滨兴路、长河路、南环路、火炬大道、彩虹快速路、之江大桥，西至钱塘江。

(3) 之江国家旅游度假区片：东至之江国家旅游度假区东界线，南至之江国家旅游度假区南界线、转塘镇，西至之江国家旅游度假区西界线，北至之江国家旅游度假区北界线、西湖风景名胜区南界线。

(4) 龙坞风景区小和山森林公园区片：东至龙坞风景区小和山森林公园东界线，南至龙坞风景区小和山森林公园南界线，西至龙坞风景区小和山森林公园西界线，北至龙坞风景区小和山森林公园北界线。

(5) 龙坞风景区南区片：东至龙坞风景区南区的东界线，南至龙坞风景区南区的南界线，西至龙坞风景区南区的西界线，北至龙坞风景区南区的北界线。

(6) 下沙城区片：东至九号路，南至六号路，西至下沙镇界线，北至二号路。

3. 三级土地范围：除一、二级土地范围以外的其余土地。

(二) 城镇土地使用税额标准。

市区范围城镇土地使用税税额标准不变，即一级土地为每年每平方米 15 元，二级土地为每年每平方米 10 元，三级土地为每年每平方米 5 元。

四、实行分类分档的城镇土地使用税减免政策

(一) 分类。对同一行业使用 5 亩（含）以上土地的纳税人，按照上一年度的“亩产税收”贡献情况分为 ABCD 四类，其中，在本行业“亩产税收”贡献得分排名前 15%（含）的为 A 类；排名列 15%-30%（含）的为 B 类；排名列 30%-60%（含）的为 C 类；其他的为 D 类。

对金融保险业、石油化工业、邮电通讯业、电力生产和供应业、烟草、房地产业和建筑业，一律按调整后的城镇土地使用税税额等级征税，不享受城镇土地使用税分类分档减免政策。

(二) 分类评价方法。以上一年度“亩产税收”贡献情况为主要指标，按得分高低对纳税人进行排名。

亩产税收=上一年度实际缴纳入库的税款合计/实际用地亩数。

税款合计包括上年度国、地税实际入库税款（含教育费附加及地方教育附加、文化事业建设费），不包括消费税、契税、耕地占用税、车辆购置税、水利建设基金、委托代征税款以及滞纳金和罚款等。

用地亩数是指纳税人实际使用的以亩计量的年均土地面积，以土地权属证载明的面积为准，如实际占用土地面积大于证载面积，按实际占用面积登记；无权属证明的，以国土资源部门、税务部门 and 纳税人三方确认的面积为准；“一企多地”的，按纳税主体合并计算土地面积。

（三）有关减免政策。

1. 差别化减免。对 A 类纳税人，可按其当年实征城镇土地使用税给予 60%-80%（含）范围内的减免；对 B 类纳税人，可给予 50%-60%（含）范围内的减免；对 C 类纳税人，可给予 50%（含）以下幅度的减免；对 D 类纳税人一律不予减免。

2. 鼓励类减免。对符合国家产业导向的现代服务业企业，战略性新兴产业企业、高端装备制造业企业和科技创新型企业，虽目前“亩产税收”贡献不大，但确属发展前景较好的，由市发改委或市经信委出具相关意见，并报主管地税部门备案，从报备年度起 1—3 年内可按 A 类纳税人享受减免政策。

3. 特殊情况处理。对用地亩数在 5 亩以下的纳税人、当年新办和注销的纳税人及实行定期定额管理的个体工商户，不执行差别化减免政策。

4. 一票否决。对纳税人在上一年度有下列情形之一的，实行“一票否决制”，当年一律不予减免：

- （1）受到环境保护行政处罚的企业；
- （2）安全生产未达标的企业；
- （3）节能降耗未达标的企业；
- （4）存在违反税收法律法规行为且情节严重的企业。

5. 总额控制。对按综合排名减免的税额实行总额控制，年度减免税额的总量原则上不得超过因土地等级划分范围调整而提高适用税额标准所增加的税额总量。

五、实施步骤

（一）准备阶段（2015年）。

全面开展企业土地使用情况税务清理登记工作：市国土资源局负责将土地信息及时提供给市地税局，市地税局负责将土地信息与企业申报信息进行匹配、核实，并开展一次全行业纳税人使用土地情况的税务清理登记和等级调整工作。

（二）正式实施阶段（2016年）。

1. 初评。由市地税局按照本方案规定对企业进行行业“亩产税收”排名，确定名单。

2. 核实。市经信委、环保局、安全监管局等相关职能部门按各自职责向市地税局提供上一年度企业“一票否决”评定情况，并提供相关证明、名单清册等。

3. 审核。市地税局审核后，按行业确定执行减免政策的企业名单，以及当年度城镇土地使用税减免幅度及金额。

4. 征收。市地税局按规定程序和减免权限办理减免税有关工作，并按照调整后的城镇土地使用税等级范围征收城镇土地使用税。

六、职责分工

市发改委：指导服务业企业“亩产税收”综合考核评价工作的实施，负责为符合国家产业导向的现代服务业先进企业提供可享受减免政策的证明。

市经信委：指导工业企业“亩产税收”综合考核评价工作的

实施，负责为战略性新兴产业企业、高端装备制造业企业和科技创新型企业提供可享受减免政策的证明，并提供节能降耗未达标的企业名单。

市国土资源局：负责确认企业使用土地情况，做好土地等级范围划分调整工作。

市环保局：负责提供受到环境保护行政处罚的企业名单。

市安全监管局：负责提供安全生产达标的企业名单。

市国税局：负责提供上一年度企业税收缴纳实际入库名单清册和重大税收违法企业名单。

市地税局：负责可享受减免税政策的企业排名、审核和办理工作，并提供上一年度企业税收缴纳实际入库名单清册和重大税收违法企业名单。

七、加强工作保障

（一）提高思想认识。调整城镇土地使用税政策、促进集约节约利用土地工作是推动我市产业结构调整升级、实现新常态下新发展的需要，各级各部门要充分认识这项工作的重要性，切实加强组织领导。要通过此次税收政策调整，加快淘汰落后产能，实施产业梯度转移，为引进科技含量和产品附加值高的产业、实现全市经济转型发展营造良好的氛围。

（二）建立部门联动机制。建立由市政府分管领导牵头、市地税局具体组织实施、相关部门协同配合的联动工作机制，通过定期召开部门联席会议，建立健全部门间信息共享的长效机制，

做好相关数据采集、传递和应用工作，形成工作合力。

（三）做好宣传辅导工作。开展城镇土地使用税政策调整工作，涉及政府与纳税人之间、不同纳税人之间经济利益的重新调整，市地税局要做好对纳税人的宣传解释工作，最大程度争取纳税人的理解和支持。

本方案自 2016 年 1 月 1 日起施行，由市地税局负责牵头组织实施。

抄送：市委各部门，市纪委，杭州警备区，市各群众团体。
市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。
市各民主党派。

杭州市人民政府办公厅

2015年12月10日印发
