

益性用地 5 万元。

(四) 地价管理

地价管理机构 1993 年 6 月建立“上虞市土地估价委员会”，统一管理全市地价。由分管市长任主任，财政税务局、工商物价局、建土环保局、统计局、计划经济委员会、房地产管理处等部门的行政领导组成，下设办公室。

1994 年 3 月，设立“上虞市土地资产评估中心”中介机构，主任由副局长周开建兼任。1994 年 8 月 15 日经市工商行政管理局核准登记，领取 14612578—9 号执照。1995 年底，具有评估资格证书的估价师二名，估价员二名。

地价评估管理 市区和建制镇的基准地价反映一个区域的地价总体水平，在社会经济活动中，有下列行为者须进行地价评估：土地使用权出让；土地使用权转让、出租、抵押；企业产权变动，包括企业租赁、兼并、联营、联建、新设或改组股份制企业、企业破产拍卖等；改变土地用途；其他规定需要进行地价评估的行为。

地价评估由市建土环保局或土地估价委员会办公室立项，由申请人委托地价评估机构进行评估，由评估机构出具《地价评估报告书》，立项机构下达《地价评估确认书》。

第二节 农业用地税费

一、田 赋

历代王朝收入以田赋为大宗。明初，沿用唐宋以来的两税法，丁有役、田有税，夏税银、秋税粮。至中叶实行“一条鞭法”，赋役合一，每亩计征。清初，田赋、赋役和丁银合并征收，赋税科目繁多，税率各异。

元代《上虞县五乡水利本末》记载了上虞县夏盖湖区五乡宋咸淳年间(1265~1274)行“推排法”时的科粮等则；元至元年间(1335~1340)和至正十九年(1359)的科粮等则。

(一) 宋咸淳年间的科粮等则(用文思院圆斛)

永丰乡民田一等等一斗四升二合七勺，二等等一斗二升八合四勺，三等等一斗一升四合二勺，四等等一斗。

上虞乡民田一等一斗三升五合七勺，二等一斗二升二合一勺，三等一斗九合，四等九升五合。

宁远乡民田一等一斗四升二合二勺，二等一斗二升七合九勺，三等一斗一升三合，四等九升九合五勺。

新兴乡民田一等一斗四升四合，二等一斗二升九合三勺，四等一斗五勺。

孝义乡民田一等一斗三升九勺，二等一斗一升七合九勺，三等一斗四合九勺，四等九升一合七勺。

(二)元至元年间科粮等则(用省降方斛，文思院一斛折省降方斛六升八合五勺，除免三分，实征七分)

永丰乡民田一等六升八合四勺二抄五撮，二等六升一合五勺，三等五升四合七勺五抄九撮，四等四升七合九勺五抄。

上虞乡民田一等六升五合六抄八撮，二等五升八合五勺四抄七撮，三等五升二合二勺六抄五撮，四等四升五合五勺五抄二撮。

宁远乡民田一等六升八合一勺八抄五撮，二等六升一合三勺二抄八撮，三等五升七合一勺三抄，四等四升七合七勺一抄。

新兴乡民田一等六升九合，二等六升一合九勺九抄九撮，四等四升八合一勺九抄。

孝义乡民田一等六升二合七勺六抄六撮，二等五升六合五勺三抄三撮，三等五升三勺，四等四升三合九勺七抄。

(三)元至正十九年科粮等则

第二都民田上等六升五合，中等六升，下等五升三合；义役官田二斗八升；万年庄田上等四斗五升，下等三斗五升；地二斗五升；山一斗五升；湖田二斗二升一合五勺。

第三都民田中等六升二合五勺，下等五升四合；官田二斗八升二合五勺；湖田三斗六升六合七勺三抄。

第四都民田上等七升，中等六升六合，下等五升四合；官田二斗八升三合六勺。

第五都民田中等六升二合五勺，下等五升六合六勺；官田三斗三升三合三勺三抄三撮。

第六都民田一保七升；二保六升九合六勺；三保六升五合八勺；四保上等六升五合五勺，中等六升四合，下等六升三合；五保上等六升四合，中等六升二合，

下等六升；六保中等六升四合，下等六升二合；七保六升一合；八、九、十保六升五勺；官田二斗九升六合。

第七都民田上等五升五合，中等五升四合一勺，下等五升三合一勺；官田上等二斗六升，中等二斗，下等一斗。

第八都民田一、二保中等六升，下等五升；三、五保中等六升，下等四升；四保五升九合五勺；六保六升一合五勺；八保六升二合九勺；九保六升八合九勺；十保六升三合五勺；官田二斗八升。

第九都民田六升一合二勺五抄；官田二斗八升七合。

第十都民田六升二合五勺；官田上等三斗四升，中等二斗五升；葑田二斗三升，荡地田二斗。

镇都民田上等六升六合，中等六升，下等五升六合三勺；官田二斗八升。

(四)明实行“一条鞭法”后田地赋额

熟田征本色米 2 升 1 勺 6 抄，条折银 6 分 7 厘 6 毫；上患田征本色米 1 升 5 合 3 勺，条折银 6 分 7 厘 7 毫；中患田征本色米 1 升 7 合 6 勺，条折银 6 分 7 厘 6 毫；灶田征本色米 1 升 8 合 3 勺 4 抄，条折银 4 分 8 厘 6 毫；熟池塘沥征本色米 1 升 1 合 2 勺，条折银 4 分 5 毫 5 丝；上患池塘沥征本色米 1 升 8 勺 5 抄，条折银 4 分 4 毫 1 丝；中患池塘沥征本色米 1 升 9 勺，条折银 4 分 5 毫；地征条折银 1 分 5 毫；山征条折银 2 厘 9 毫 5 丝，荡征条折银 3 分 5 厘 7 毫。

(五)清康熙籍田地赋额

上患田征银 1 钱 9 厘 9 毫，征米 4 合 5 勺；中患田征银 1 钱 1 分 1 厘 1 毫，征米 4 合 7 勺；熟田征银 1 钱 1 分 3 厘 1 毫，征米 4 合 7 勺 7 抄；破岗等畝患田征银 9 分 5 厘 4 毫，征米 4 合 1 勺；例不起耗灶田征银 1 钱 1 分 1 厘 1 毫，征米 4 合 7 勺；地征银 1 分 5 厘 7 毫，征米 6 勺；山征银 4 厘 2 毫，征米 2 勺；学山征银 1 厘 6 毫，征米 1 勺；荡征银 5 分 2 毫，征米 2 合 1 勺；池塘沥征银 6 分 6 厘，征米 2 合 5 勺。

(六)清光绪赋额

上患田征银 1 钱 2 分 4 厘 1 丝 1 忽，中患田征银 1 钱 2 分 5 厘 4 毫 5 丝 5 忽，熟田征银 1 钱 2 分 7 厘 5 毫 4 丝 8 忽，老畝田征银 1 钱 9 厘 1 毫 9 丝，新畝田征银 1 钱 3 毫 2 丝，新中田征银 1 钱 1 分 6 厘 7 毫 4 丝，灶田征银 1 钱 1 分 9 厘 4 毫 3 丝 3 忽，地征银 1 分 6 厘 5 毫 7 丝 7 忽，池塘征银 6 分 3 厘 8 毫 1 丝 8 忽，荡征银 5 分 2 厘 9 毫 1 忽，山征银 4 厘 4 毫 5 丝 5 忽，学山征银 1 厘 7 毫 2 丝 5 忽(上述

赋额,遇有闰月的年份加征,加征额不录)。

(七)中华民国时期田赋

民国时期,田赋仍沿清制,有地丁、南米、租课三种。民初,地丁依旧,漕粮、南米改称抵补金。21年(1932),田赋改制,地丁改称上期田赋,抵补金改称下期田赋。30年,田赋改征实物。16年起,上虞开征附加,18年附税为正税的1.73倍。加上严重的苛捐杂税,阶级矛盾日趋尖锐。

民国17年,上虞田赋每亩土地的科则(银)为:熟田127.548厘,中患田125.455厘,上患田124.011厘,畝患田109.19厘,灶田29.433厘,新中田116.577厘,新畝田100.32厘,地16.577厘,山4.455厘,学山1.7256厘,池荡沥63.818厘,荡52.901厘。每两科则银征省正税1.8元,县附税1.85元,合计征3.65元。不同地类赋额是:熟田4.66元(尾数四舍五入,下同),中患田4.53元,畝患田3.99元,灶田4.36元,新中田4.26元,新畝田3.66元,地0.61元,山0.16元,学山0.06元,池塘沥2.33元,荡1.93元。

21年田赋改制,根据正附税率和每元带征附加税额,各类土地的税额是:熟田每亩2.107元,中田2.070元,上田2.043元,灶田1.971元,新升中田1.925元,老畝田1.804元,新升畝田1.659元,地0.273元,山0.073元,学山0.027元,池塘沥1.053元,荡0.917元。(附民国21年田赋亩税额表及每元带征附加税额表)

34年,抗日战争胜利,部令当年免赋一年。35年,上虞田赋按省定标准,自30年起亩均正附税0.726元,核减为0.4592元,亩不及0.5元者以0.5元计算,5折征收。其折率为每元征实3市斗,借征1.5市斗,县公粮1市斗,地主积谷4市升,区经费7市升,合征6斗6升,另征乡镇自治经费每亩1市斗。

上虞县民国 21 年田赋亩税额表

单位:元

类别	税目	面积(亩)	等级	正税税率	附加税	正附税并计
田	熟田	261359	31	0.230	0.466	0.696
	中田	93898	32	0.226	0.458	0.684
	上田	37578	32	0.223	0.452	0.675
	灶田	6228	33	0.215	0.436	0.651
	新升中田	20332	33	0.210	0.426	0.636
	老畈田	27566	35	0.197	0.399	0.596
	新升畈田	6128	36	0.181	0.367	0.548
地		106046	39	0.030	0.061	0.091
山	山	491887	11	0.008	0.016	0.024
	学山	3085	11	0.003	0.006	0.009
荡	沥池湖荡	2991	16	0.115	0.233	0.348
	荡	526	17	0.100	0.203	0.303

上虞县民国 21 年田赋项下每元带征附加税额表

单位:元

税目	建设特捐	建设附捐	特捐	自治附捐	教育附捐	治虫经费	征收公费	区公所经费	农民飞机捐	保卫团附捐	防护费	合计
税率	0.556	0.083	0.250	0.083	0.083	0.056	0.090	0.056	0.020	0.667	0.083	2.027

上虞县征收田赋执照

上虞縣徵收田賦執照

民國二十六年六月

期上

中華民國二十六年六月	地	執照字號		五三一四二 七七一	五三一四二 七七一
	種	地坐落			
五三一四二 七七一	應	正稅	附加稅	五三一四二 七七一	五三一四二 七七一
	稅	合計	合計		
五三一四二 七七一	五三一四二 七七一	五三一四二 七七一	五三一四二 七七一	五三一四二 七七一	五三一四二 七七一

每正稅一元徵收省附加稅及徵收附加稅一元二角三分九厘

五三一四二
七七一

五三一四二
七七一

虞字第一七

五三一四二
七七一