

每亩 1000 元；企业建设用地(含非生产性用地)，每亩 500 元。是年收取 24.3 万元。

(六)义务教育费

1991 年，县人民政府下发《关于动员全社会筹集义务教育基金的通知》，规定自 1991 年 7 月 1 日起收取义务教育费。凡私人新建住房占用土地的，每平方米 0.30 元；旧房翻建的 0.20 元。义务教育费由乡镇人民政府负责收取，全部留当地乡镇政府专款专用。

行政划拨方式供地的税费，由建设用地单位缴纳，出让方式供地的，列入出让地价。

二、土地使用税(金)费

(一)城镇土地使用税

城镇土地使用税是国家对土地使用者征收的一种税。上虞自 1989 年 1 月 1 日起征收。年税额为：一级土地(县城百官镇除岭光村外的土地)，每平方米 0.5 元；二级土地(曹娥管委会和岭光村的土地)，每平方米 0.4 元；东关、道墟、崧厦、谢塘、丰惠、小越、沥海、章镇、汤浦、下管等 10 个建制镇的土地，每平方米 0.25 元。分上下两期征收，上半年在 3 月 15 日前，下半年在 9 月 15 日前。国家机关、人民团体、军队自用土地，宗教寺庙、公园、名胜古迹自用土地，市政街道、广场、绿化地带等公用地，以及财政规定免税的能源、交通、水利设施用地和其他用地，均免征土地使用税。房管部门在房租改革以前经租的居民住房用地，个人所有自住房屋及院落用地，民政部门举办的盲聋哑残人员占企业生产人员总数 30% 以上的福利工厂用地，暂免征土地使用税。至 1995 年，共征收土地使用税 398 万元。

上虞市征收城镇土地使用税分年统计表

单位：万元

| 年份 | 1989 | 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 合计 |
|----|------|------|------|------|------|------|------|-----|
| 金额 | 48.6 | 53.9 | 55.0 | 54.8 | 50.8 | 53.4 | 81.5 | 398 |

1992 年土地使用制度改革后，出让土地改缴土地使用金，不再缴纳土地使用税。

(二)城镇国有土地使用金

1992年,县人民政府发布2号令,规定从1990年起,凡通过有偿划拨取得的国有土地使用权,应缴纳土地使用金。缴纳标准:年每平方米百官镇商业用地0.50元,工业用地0.30元,住宅用地0.40元;各建制镇商业用地0.40元,工业用地0.25元,住宅用地0.30元。土地使用制度改革以后,通过出让方式取得的土地使用权,按照省人民政府19号令规定,年每平方米土地使用金为0.25~0.50元。至1995年底,上虞尚未收取。

(三)外商投资企业土地使用费

1989年12月,省财政厅和省土管局联合通知,规定对外商投资企业开收土地使用费。土地使用费按土地等级、用途确定。商业、金融和旅游用地年平方米3~70元,办公和住宅用地2~40元,工业、仓储用地1~30元,教育科研和卫生用地0.5~15元,农林牧业用地0.5~10元。1992年4月,省土管局、物价局、财政厅重新公布《浙江省外商投资企业土地使用费征管暂行办法》,规定以出让、转让方式取得的国有土地使用权的外商投资企业,不再缴纳土地使用费。对行政划拨的土地,使用费标准作了调整。(附浙江省外商投资企业土地使用费标准)

(四)个体工商户和私营企业临时用地使用费

1992年8月,县人民政府发出《上虞县个体工商户和私营企业用地暂行规定》,对个体工商户和私营企业经批准临时使用土地,按年收取土地使用费。个体工商户在集镇规划区内及公路两侧用地,每平方米10元,其他地区为5元;私营企业、私营联合企业,在集镇规划区内及公路两侧每平方米5元,其他地区3元;种植、养殖专业户临时用地每平方米1元。此项规定仅在谢塘镇试点时实施。

三、土地使用权转让、出租中的税费

(一)土地增值税

以转让国有土地使用权,地面建筑物、附属物(简称转让房地产)所取得的增值额,应按国务院1993年11月颁布的《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的规定缴纳土地增值税。土地增值税实行四级超率累进税率,增值额在扣除项目金额50%以内的,税率30%;超过50%~100%的,税率40%;超过100~200%的,税率50%;超过200%的,税率60%。增值额未超过20%的以及因国家建设需要依法征用、收回的房地产,免征土地增值税。扣除项目包括:取得土地使用权所支付的金额;开发土地的成本、费用;新建房屋及配套设施的成本、费用,或者旧房及建筑物的评估价格;与转让房地产有关的税金;财政部规定的其他扣除项