

目。至 1995 年底,上虞转让土地使用权,因转让地价与出让地价持平,或稍高于出让金,故未收取土地增值税。

(二)土地收益金

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》规定,以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的,应当将租金中所含土地收益上缴国家。1995 年 12 月,市人民政府发出《上虞市房地产租赁管理实施细则》,规定对房地产租赁和擅自改变房地产用途者,征收土地收益金。市区土地收益金按用途、地区级别分段设定,其中铁路留用地出租的,按租赁协议中商定的租金 30%收取。(附上虞市区房地产租赁、改变土地用途土地收益金计收标准)

四、土地管理规费

(一)土地管理费

根据国家、省关于用地单位应按征地费用总额的一定比例向土地管理部门缴纳土地管理费的规定,上虞从 1985 年 7 月 1 日起,凡经批准征(使)用的建设用地,均应缴纳土地管理费。其收费标准为:1987 年国家建设和城镇集体建设征用土地,为征地费用总额的 1%;行政划拨的国有土地每亩 50 元;乡镇、村集体建设和经济联合体非农业生产用地,耕地每亩 200 元,非耕地 100 元;农村私人建房用地,按批准面积耕地每平方米 0.30 元,非耕地 0.20 元;临时借用土地,耕地每平方米 0.20 元,非耕地 0.10 元。1988 年 8 月 15 日起调整为:经批准征用、使用、划拨的各项建设用地,每平方米 0.80 元;国家、省、市重点建设项目征地,按征地费用总额的 4%。1992 年 4 月 15 日起调整为:国家建设用地每平方米 0.80 元;乡镇、村集体建设和私人建房用地 0.50 元;统一征地为征地费用总额的 4%。

土地管理费主要用于:征地、拆迁、打桩放样的办公、资料、会议费;借用、聘用人员的工资、旅差、福利费;业务培训、宣传教育、经验交流和其他必要的费用。

(二)抛荒费

1987 年 1 月,上虞根据省人大常委会颁布《浙江省土地管理实施办法》规定,对撂荒的土地收取抛荒费。凡建设单位经批准征(使)用的耕地、园地和其他有收益的土地,满 6 个月未动工而荒芜的,由县土管部门收取,抛荒费收取标准不得低于同类土地年产值的 3 倍。抛荒费用于农田基本建设和发展粮食生产。1991 年至 1995 年底,对 36 宗撂荒土地,计面积 112.8 亩,收取抛荒费。

(三)权属调查和登记发证费

附：浙江省外商投资企业土地使用费标准

单位：人民币元/平方米·年

地区类别	各地区所属市(县)名	商业、金融、旅游、服务					文娱、办公、住宅					工业、仓储、交通					文化、教育、卫生					农、林、牧、渔业
		一	二	三	四	五	一	二	三	四	五	一	二	三	四	五	一	二	三	四	五	
一类	温州	30	23	18	15	10	20	15	12	10	5	16	10	8	6	4	10	6	5	4	2	按营业额 1%~3%收取
		~50	~40	~30	~25	~15	~40	~30	~18	~15	~12	~30	~22	~16	~13	~10	~14	~10	~8	~7	~5	
二类	湖州、金华、嘉兴、舟山、绍兴及31个开放县(市)	20	16	12	10	8	16	12	10	8	5	12	10	8	6	4	5	4	3	2	1	按营业额 1%~3%收取
		~40	~25	~20	~18	~15	~25	~20	~18	~15	~12	~20	~18	~15	~12	~10	~10	~8	~6	~5	~4	
三类	衢州、丽水、台州及其他县(市)	15	10	8	6	3	12	10	8	5	2	10	8	5	2	1	2	1	0.8	0.5	0.5	按营业额 1%~3%收取
		~30	~23	~18	~15	~10	~21	~18	~15	~12	~8	~18	~15	~12	~8	~5	~8	~5	~3	~2	~1	

说明：宁波市按自定义标准执行。

此表系省土地管理局、省物价局、省财政厅于1992年4月联合通知附件。

1992年4月,县土管局会同物价局、财税局根据省《关于审查核定土地管理收费的通知》精神,对土地权属调查、地籍测绘费和土地注册、登记发证费作如下规定:

土地权属调查、地籍测绘费 收费标准为:党政机关、团体、全额预算管理事业单位,土地面积在2000平方米以内的,收取200元,每超500平方米加收25元,最高不超过700元;企业、自收自支预算管理事业单位,土地面积在1000平方米以内的,收取100元,每超500平方米加收40元,最高不超过4万元;差额预算管理事业单位,土地面积在5000平方米以内的,收取300元,每超500平方米加收25元,最高不超过1万元。城镇居民,土地面积100平方米以内的收取13元,每超50平方米加收5元,最高不超过30元;农村居民,土地面积200平方米以内的收取5元,超过200平方米的收10元。

土地注册、登记发证费 收费标准为:私人住宅和单位用地每宗10元,“三资”企业用地20元。

上述费用,在实际执行中,采取一次性收取。其收费标准为:城镇居民每户18元;农村居民13元;其他用地,土地面积1000平方米以内的为120元,每增加500平方米加收40元。

