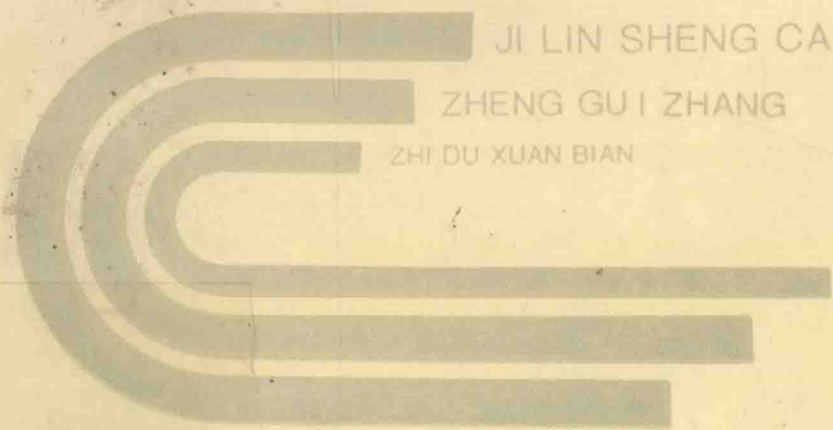


吉林省 财政规章制度 选编

(1994)

吉林省财政厅办公室/编



JI LIN SHENG CAI

ZHENG GUI ZHANG

ZHI DU XUAN BIAN

吉林人民出版社

一、综合计划类

吉林省财政厅

转发财政部《关于国有土地使用权有偿使用收入征收管理的暂行办法》和《关于国有土地有偿使用收入若干财政问题的暂行规定》的通知

1993 年 1 月 17 日 吉财综字〔1993〕第 11 号

各市、地、州、县（市）财政局：

现将财政部〔92〕财综字第 172 号文关于颁布《关于国有土地使用权有偿使用收入征收管理的暂行办法》和《关于国有土地使用权有偿使用收入若干财政问题的暂行规定》的通知转发给你们，并做补充通知如下：请一并遵照执行。

一、国有土地使用权有偿使用收入的分配：

1. 土地出让金总额的 5% 上缴中央财政，2% 做为土地管理部门的业务费，93% 上缴地方财政，其中：长春市所属县（市、区）的收入比例由市确定；其他市县收入的 23% 做为省级预算收入，70% 为市县级预算收入。

2. 土地收益金（或土地增值费），按其转让交易额和出租收入的 5% 上缴中央财政，10% 上缴省财政，20% 上缴市县财政。房地产管理部门可按代收的土地收益金（或土地增值费）提取 2% 的业务经费。

二、经同级财政部门审核，土地管理部门和房产管理部门从代收的土地出让金和土地收益金（或土地增值费）中提取的业务经费，按行政事业单位预算外资金管理形式，由同级财政专户存储。

三、各县（市）财政部门应于季度终了10日内向市、地、州财政部门报送土地使用权有偿使用收入和支出情况报表；市、地、州财政部门于季度终了15日内上报省财政厅。报表格式省厅另行制发。

附件：关于颁布《关于国有土地使用权有偿使用收入征收管理的暂行办法》和《关于国有土地使用权有偿使用收入若干财政问题的暂行规定》的通知

抄送：省建设厅、省土地管理局、省审计局。各市、地、州、县（市）土地局、城建局、审计局

财 政 部

关于颁布《关于国有土地使用权有偿使用收入征收管理的暂行办法》和《关于国有土地使用权有偿使用收入若干财政问题的暂行规定》的通知

1992 年 12 月 21 日 (92) 财综字第 172 号

各省、自治区、直辖市财政厅（局），各计划单列市财政厅（局）：

为了进一步促进土地使用制度改革和房地产市场的发展，根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》以及国务院国发〔1989〕38 号文件，经与有关部门研究，我们制定了《关于国有土地使用权有偿使用收入征收管理的暂行办法》以及《关于国有土地使用权有偿使用收入若干财政问题的暂行规定》。现发给你们，请遵照执行。

另外，上交中央财政的国有土地使用权有偿出让收入（土地出让金），1992 年度仍按（91）财综字第 163 号文件执行。

附件：一、关于国有土地使用权有偿使用收入征收管理的暂行办法

二、关于国有土地使用权有偿使用收入若干财政问题的暂行规定

抄送：国务院办公厅、建设部、国家土地管理局、审计署，各省、自治区、直辖市和计划单列市人民政府、建设部门、国土部门、审计局

附件一：

关于国有土地使用权有偿使用收入 征收管理的暂行办法

第一条 为了加强国有土地（以下简称土地）使用权有偿使用收入的征收管理，进一步完善土地使用制度改革，促进房地产市场的发展，根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（以下简称《条例》），特制定本办法。

第二条 本办法适用于按法律规定在我国有偿转移土地使用权的中华人民共和国境内外的部门、公司、企业，其他组织和个人。

第三条 国有土地使用权有偿使用收入包括：

1. 土地出让金

各级政府土地管理部门将土地使用权出让给土地使用者，按规定向受让人收取的土地出让的全部价款（指土地出让的交易总额）；

土地使用期满，土地使用者需要续期而向土地管理部门缴纳的续期土地出让价款；

原通过行政划拨获得土地使用权的土地使用者，将土地使用权有偿转让、出租、抵押、作价入股和投资，按规定补交的

土地出让价款。

2. 土地收益金（或土地增值费）

土地使用者将其所使用的土地使用权转让（含连同地面建筑物一同转让）给第三者时，就其转让土地交易额按规定比例向财政部门缴纳的价款；

土地使用者将其所使用的土地使用权出租（含连同地面建筑物一同出租）给其他使用者时，就其所获得的租金收入按规定比例向财政部门缴纳的价款。

第四条 土地使用权有偿使用收入归中央政府和地方政府所有，由财政部门统一负责征收管理。

土地出让金由土地管理部门代收代缴；土地收益金（或土地增值费）由房地产管理部门代收代缴。

第五条 土地管理部门和房地产管理部门应在次月五日前将收到的土地出让金和土地收益金（或土地增值费）上缴财政部门，其中：土地出让金总额的5%应上交中央财政，土地转让交易额和土地出租收入的5%应作为上交中央财政的土地收益金或土地增值费；对连同地面建筑物一同转让的土地使用权，应根据房产评估价格，经财政部门核定，在交易总额中扣除合理的住房价款，其余的5%作为土地收益金或土地增值费上交中央财政。地方财政收取的土地出让金和土地收益金（或土地增值费）比例，由各省、自治区、直辖市和各计划单列市财政部门在核定合理的土地开发成本和住房价款的基础上，自行确定。

第六条 有关土地出让金和土地收益金的征收管理、财务管理等具体办法，由各省、自治区、直辖市和计划单列市财政部门自行制定。

第七条 土地管理部门和房地产管理部门在收取土地出让

金和土地收益金时，必须使用由财政部门统一印制的国有土地使用权有偿使用收入缴款单；土地管理部门不得为有偿出让土地没有缴款的土地使用者发放或变更国有土地使用权证书；房地产管理部门不得为有偿转让土地没有缴款的土地使用者办理交易手续。

第八条 上交财政的土地使用权有偿使用收入，代缴人逾期不缴的，除令其限期补缴外，并收取滞纳金；每逾期一天，滞纳金为应缴收入1—3%。

第九条 市、县人民政府土地管理部门对未补办出让手续而擅自转让、出租、抵押原行政划拨土地使用权的单位和个人所处以的罚没收入，按现行规定全部上交财政。

第十条 外国投资者为获取土地使用权所有土地出让（或转让）价款，需用外汇支付；港、澳、台商一般应用外汇支付，如确有困难，也可用人民币结算。外汇结算根据中国银行人民币外汇牌价换算人民币。

第十一条 自本办法发布之日起，凡以前未经国务院和财政部批准的土地有偿使用收益一律停止征收，并禁止以非货币方式支付土地使用权有偿使用收入。

第十二条 土地使用权转移后，除另有规定外，土地使用者仍必须按现行的有关法律缴纳各项税费。

第十三条 各省、自治区、直辖市和各计划单列市财政部门可依照本办法制定实施细则，并报财政部备案。

第十四条 本办法由财政部负责解释。

第十五条 本办法自发布之日起实行。凡财政部以前颁布的有关规定与此相抵触的，一律按本办法执行。

附件二：

关于国有土地使用权有偿使用收入 若干财政问题的暂行规定

为了加强国有土地（以下简称土地）使用权有偿使用收入的财务管理，根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（以下简称《条例》）和《关于国有土地使用权有偿使用收入征收管理的暂行办法》（以下简称《暂行办法》），制定本规定。

一、本规定适用于按《暂行办法》取得土地使用权有偿使用收入的部门、公司、企业、其他组织和个人。

二、经财政部门核定，土地管理部门可以从其代收的土地出让金中提取土地出让业务费，提取比例不得超过土地出让金的2%。

经财政部门核定，房地产管理部门可以从其代收的土地收益金或土地增值费中提取土地收益业务费，提取比例不得超过土地收益金或土地增值费的2%。

三、土地管理部门按规定提取的土地出让业务费，应按如下范围使用：

1. 为开展土地有偿使用工作所支付的调查研究费、办公用品费；
2. 对有偿使用的土地地域内的勘探设计费；
3. 对土地价格进行评估所需费用；
4. 为开展土地有偿使用工作所支付的广告宣传费、咨询费；

5. 土地出让、转让给外商过程中的外方中介人佣金；
6. 土地在进行出让、转让（拍卖、招标等）时所付出的场地租金；
7. 进行土地有偿使用工作的土地业务人员培训费；
8. 查处未补办出让手续而擅自转让、出租、抵押原属行政划拨土地使用权的单位和个人所发生的开支。

在上述土地出让业务费使用范围中，除第2项和第3项外，其它各项均适用于房地产管理部门按规定提取的土地收益业务费使用范围。

四、土地管理部门提取的土地出让业务费和房地产管理部门提取的土地收益业务费，执行行政事业单位预算外资金管理办法。

五、土地使用者将土地使用权作价入股或投资时补交的土地出让金，由土地使用者用自有资金支付。

六、上缴地方财政的国有土地使用权有偿使用收入，作为地方的预算固定收入；上缴中央财政的国有土地使用权有偿使用收入，作为中央财政的固定收入；专项用于城市建设和土地开发。

“1992年国家预算收入科目”第十二类“其他收入类”中第242款“国有土地使用权有偿出让收入”改为“国有土地使用权有偿使用收入”，该“款”下设四个“项”级科目，即“土地出让金（中央固定）”、“土地出让金（地方固定）”、“土地收益金或土地增值费（中央固定）”、“土地收益金或土地增值费（地方固定）”。按规定征收的国有土地使用权有偿使用收入，根据规定的预算级次，分别归入本“款”各“项”级科目反映。

原“1992年国家预算支出科目”第二十六类“其他支出类”中第278款“城市土地开发建设支出”不变。

七、上缴中央财政的土地使用权有偿使用收入，根据国发（1989）38 号文件和财政部发（89）财综字第 94 号文件的有关规定，由中央财政专项用于城市土地开发建设，具体可由地方逐项申报具体开发项目所需费用，由中央财政专项核拨。

八、对留给企业的土地使用权有偿使用收入，作为企业营业外收入，应照章纳税。

对留归行政事业单位的土地使用权有偿使用收入，执行预算外资金管理办法。

九、国有土地使用权有偿使用收入中的外汇收入按外汇额度，上交中央财政 40%，留地方财政 60%。如在土地开发过程中，确有必不可少的外汇支出，由城市土地开发建设管理部门申报财政部门，由财政部门核拨。

十、各级土地管理部门，房地产管理部门和城市土地开发建设管理部门应向同级财政部门报送土地使用权有偿使用收入和支出季度报表，季度报表于季度终了后十日内报送同级财政部门，一式二份。

十一、各省、自治区、直辖市和各计划单列市财政部门应向财政部报送土地使用权有偿使用收入和支出季度报表，季度报表于季度终了后二十日内报送财政部。

十二、国有土地使用权有偿使用收入和支出的会计制度，由财政部另行制定。

十三、各省、自治区、直辖市和各计划单列市可依照本规定制定实施细则，并报财政部备案。

十四、本规定由财政部负责解释。

十五、本规定自发布之日起实行。凡财政部以前颁布的有关规定与此相抵触的，一律按本规定执行。

吉林省财政厅

关于编报国有土地使用权有偿使用 收支决算和季度报表的通知

1993年2月4日 吉财综字〔1993〕第20号

各市、地、州、县（市）财政局：

为进一步加强国有土地使用权有偿使用收入的征收和管理，根据财政部（92）财综字第172号文件的有关规定，决定自1992年开始，编报国有土地使用权有偿使用收入和支出年度决算。现将有关问题通知如下：

一、凡已经开展国有土地使用权有偿出让、转让业务的市、地、州、县（市）均应编报决算。

二、各县（市）1992年度国有土地使用权有偿使用收支决算，应于1993年3月10日前报市、地、州。市、地、州汇总后，于1993年3月20日前报省厅。

三、各地上报省厅的决算，应附县（市）决算报表一份，并对本地国有土地使用权有偿使用收入和支出情况做出详细分析说明。内容：（1）国有土地使用的情况，开展的程度；（2）收入的征缴、入库情况，支出使用情况，存在的问题及今后加强管理的意见。

四、各地在编制1992年度国有土地使用权有偿使用收支决

算的同时,要做好土地出让金和土地收益金的分成划解工作。土地出让收入的分成比例仍按省厅吉财预字(90)156号文件规定执行;土地收益金的分成比例,按吉财综字(93)11号文件执行。

五、各地接到《通知》后,要抓紧与土地管理部门、房地产管理部门联系,勾通情况,衔接数字,做到决算编报内容完整,数字准确,说明清楚,报送及时。

六、从1993年起,各市、县应按季编报国有土地使用权有偿使用收支季度报表。分级报送时间,按吉财综字(93)11号文件执行。

七、决算和季度报表用纸由省厅统一印发。

附件:1.1992年国有土地使用权有偿使用收支决算编报说明

2.1992年国有土地使用权有偿使用收支决算表(略)

3.1993年季度国有土地有偿使用收支情况表(略)

抄送:省土地局、建设厅、审计局,各市、地、州、县(市)土地局、城建局、审计局

附件1:

1992 年国有土地使用权有偿 使用收支决算编报说明

一、本决算表共9张表,各表均以人民币“万元”为金额单位,万元以下“四舍五入”。

二、土地出让金收支决算表(表一)编制说明

1. “土地出让金”系指各级政府土地管理部门以国有土地所有者的身份,将土地使用权出让给土地使用者开发、利用、经营,并向使用者收取土地出让的全部价款(指土地出让的交易总额)。包括:按出让时规定的期限实际收取的全部价款;期满后需续期而支付的续期出让价款;通过行政划拨获得土地使用权的土地使用者,将土地使用权有偿转让、出租、抵押、作价入股和投资,按规定补交的出让价款三部分。应按当年实际收入数填列。

2. “其他收入”是指未包括在科目内的其他收入;如:滞纳金、利息收入等。

3. “土地开发成本”是指按成本项目或比例核定的,在土地出让金中列支的土地开发成本数。

4. “土地出让业务费”是指土地管理部门按规定从土地出让金中提取2%的费用。

5. “城市土地开发建设支出”是指在土地出让金中列支的城市建设和土地开发费用。

三、土地出让业务费收支决算表(表二)编制说明

1. “土地出让业务费收入”内容与表一中“土地出让业务

费”相同，应等于表一中“土地出让业务费”支出数。

2. “利息收入”是指土地出让业务费作为预算外资金专户储存所获得的利息。

四、土地出让开发成本明细表（表三）编制说明

1. 本表土地出让开发成本范围，系指出让的土地所在小区范围内发生的相关费用，不包括市政大配套费用。

2. 本表合计金额应等于表一中“土地开发成本”支出数

五、土地出让基本情况表（表四）和土地转让基本情况表（表七）编制说明。

按土地管理部门和房地产管理部门出让、转让时有关资料填列。

如：出让、转让合同等。

六、土地收益金（或土地增值费）收支决算表（表五）编制说明。

1. “土地收益金”（或土地增值费），是指在土地转让、出租时，由房地产管理部门按规定比例代财政收缴的价款。

2. “其他收入”是指未包括在本科目内的其他收入。如：滞纳金、利息收入等。

3. “土地收益金业务费”是指按规定房地产管理部门从代收的土地收益金中提取2%的费用。

4. “城市土地开发建设支出”是指在土地收益金中列支的城市建设和土地开发费用。

七、土地收益业务费收支决算表（表六）编制说明

1. “土地收益业务费收入”与表五“土地收益业务费”内容相同，应等于表五中“土地收益业务费”支出数。

2. “利息收入”是指房地产管理部门提取的土地收益业务费作为预算外资金专户存储所获得的利息收入。

八、附表4—1、7—1 编制说明

各地应按文件规定的分成比例分级次、分部门和单位，并按实际交纳的情况填列。如有欠交，应对欠交的原因详细说明。

吉林省财政厅

关于粮价放开后对职工等有关人员 适当发给粮价补贴的通知

1993年2月27日 吉财综字〔1993〕29号

各市（地、州）、县（市）财政局，省直各委、办、厅、局：

根据省政府吉政发〔1993〕5号《关于全省粮食购销体制实行稳购收销改革有关问题的通知》精神，现将粮食放销以后，对职工及有关人员发给粮价补贴的有关事项通知如下：

一、补贴标准。国家机关、事业单位、企业单位的在职职工和离退休人员每人每月5元；大中专院校在校学生每人每月2元；定期发放生活费的优抚救济对象每人每月5元；中、小学民办教师每人每月2元；劳改劳教人员伙食每人每月补助2元。

二、补贴范围、对象和资金来源。按省财政厅〔1992〕160号文件《关于提高粮食统销价格后适当发给职工等有关人员粮价补贴的通知》和省财政厅〔1992〕190号文件《关于提高粮食统销价格后适当发给职工等有关人员粮价补贴中若干问题的解释》办理。