

最新经济法规全集

国资管理

(一)

周 林 主编

吉林摄影出版社

目 录

《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》	1
北京市中小企业担保资金管理办法.....	1 4
财政部、国家国有资产管理局关于国有企业清产 核资中土地估价入帐价值标准问题的通知.....	2 1
财政部 国家经贸委国家试点企业集团国有资本 金管理暂行办法.....	2 3
财政部国务院住房制度改革领导小组建设部国有 住房出售收入上交财政暂行办法.....	3 2
财政部国家国有资产管理局、中国人民银行国有 资产收益收缴管理办法.....	3 5
财政部关于《国有资产收益收缴管理办法》有关 问题解答的通知.....	4 1
财政部关于第二期清产核资试点的国有企业有关 财务问题处理的通知.....	4 7

财 政 部关于国有企业清产核资中土地估价有 关财务处理问题的通知.....	5 1
财 政 部国有企业试行破产有关财务问题的暂 行规定.....	5 3
财政部关于加强国有企业 财务监督的意见	6 3
财政部关于加强国有企业财务监督若干问题的规 定.....	7 1
财 政 部关于印发《国有企业公司制改建有关财 务问题的暂行规定》的通知.....	8 3
国有企业公司制改建有关财务问题的暂行规定	8 4
财政部关于印发《国有企业试行破产有关会计处 理问题暂行规定》的通知.....	9 8
国有企业试行破产有关会计处理问题暂行规定	9 9
财政部 关于印发《国有企业兴办企业若干 财 务问题的暂行规定》的通知.....	1 1 7
关于国有企业兴办企业若干财务问题的暂行规定	1 1 8
财 政 部印发《国有住房出售收入收缴管理实施	

办法》的通知.....	1 2 6
国有住房出售收入收缴管理实施办法.....	1 2 6
财政部关于中外合资企业、华侨、侨眷拥有的房 产、住宅以及使用国有土地征免税收问题的 通知.....	1 3 3
财政部关于中央单位国有住房出售收入解缴和使 用问题的通知.....	1 3 5
城镇集体所有制企业、单位清产核资资金核实具 体规定.....	1 3 8
电力建设基金征收使用监督管理办法.....	1 4 8
对外贸易经济合作部关于编报《1996 年度国有资 产保值增值考核申报表》的通知.....	1 5 4
1996 年 4 月 2 日关于颁布《劳动就业服务企业产 权界定规定》的通知.....	1 5 6
劳动就业服务企业产权界定规定.....	1 5 7
关于颁发《国有资产保值增值考核试行办法》的 通知.....	1 6 3

关于颁发重新修订的《资产评估机构管理暂行办法》的通知.....	1 7 2
关于产权登记罚款上缴问题的通知.....	1 8 3
关于从严审批资产评估机构评估资格的 通知.....	1 8 6
关于对 1990 年底以前向社会公开发行股票的股份制试点企业重新规范国有股权管理的 通知.....	1 8 9
关于对国有企业购买小轿车加强控购管理的 意见.....	1 9 3
关于发布《资产评估收费管理暂行办法》的 通知.....	1 9 7
关于发挥《中华人民共和国国有资产产权登记证 (境内企业)》在资产评估等工作中作用的 通知.....	2 0 1
关于贯彻落实《中华人民共和国行政处罚法》的 通知.....	2 0 3

关于国有企业停征“两金”后遗留问题的处理意见的通知.....	2 0 7
关于国有资产办理无偿划转手续的通知.....	2 1 0
存根关于国有资产产权登记中的有关土地资产登记工作的通知.....	2 1 5
关于加强承包经营责任制企业国有资产管理的试 行办法.....	2 1 8

《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》

(92) 财综字第 172 号

各省、自治区、直辖市及计划单列市财政厅(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，上缴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打办法

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、直辖市及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% 应上缴中央财政，土地转让交易额和土地出租收入的 5% 应作为上缴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，其金额的 5% 作为土地收益金或土地增值费上缴中央财政，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、直辖市及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 上缴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，按现行规定全部上缴财政。

第十条 外国投资者为获取土地使用权所付土地出让（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权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、竣工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，上缴中央财政 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 10 日内报送同级财政部门，一式两份，

十一、各省、自治区、直辖市及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 20 日内报送