**《关于调整库尔勒市城镇土地使用税征税范围的通知**

**（征求意见稿）》**的起草说明

现就《关于调整库尔勒市城镇土地使用税征税范围的通知（征求意见稿）》（以下简称《通知》）起草情况作如下说明：

1. 起草背景及依据

库尔勒市现执行的城镇土地使用税征税范围和标准是2016年自治区人民政府办公厅批准的（新政办函【2016】80号《关于调整巴音郭楞蒙古自治州城镇土地使用税征税范围和税额标准的复函》 ），随着我市经济的发展，为进一步加强我市土地宏观调控，合理利用土地资源，有效调节土地级差收入，提高土地使用效益，加强土地管理，公平税负，需开展我市城镇土地使用税征税范围调整工作。

依据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》第五条 “市、县人民政府应当根据实际情况，将本地区土地划分为若干等级，在省、自治区、直辖市人民政府确定的税额幅度内，制定相应的适用税额标准，报省、自治区、直辖市人民政府批准执行。”

1. 形成过程

《通知》由市发改委、财政局、税务局、自然资源局、民政局多次研究讨论，并实地勘查走位，形成了《通知（征求意见稿）》，前期征求5个相关部门及法律顾问的意见建议，共征求意见3条，采纳3条，经过进一步修改完善后，形成了《关于调整库尔勒市城镇土地使用税征税范围的通知（征求意见稿）》。

1. 主要内容

《通知》分为三个部分：征税范围；土地等级和税额标准；执行时间。

**第一部分征税范围：**库尔勒市市区、建制镇、工矿区范围内的土地。

**第二部分土地等级和税额标准：**分为（1）市区：一等地、二等地、三等地、四等地、五等地；（2）建制镇；（3）工矿区。

**第三部分执行时间：**自2025年1月1日起执行。

四、对比说明

《本通知》与新政办函【2016】80号《关于调整巴音郭楞蒙古自治州城镇土地使用税征税范围和税额标准的复函》中库尔勒市部分，此次调整我市只调整征税范围，税额仍执行2016年自治区批准的。

1.“市区与郊区”**修改为**“市区”；

2.“一等地：北沿天山西路、天山东路、至孔雀河铁路桥、龙山加油站铁路桥、向西至塔指东路、塔指西路、向西沿建国南路、兰干路、退水渠路、交通路、建国北路与天山西路形成闭合区域。每平方米年税额14元。”**修改为**“一等地：自建国北路沿天山东路向东至铁门关路，由天山东路与铁门关路交汇点折向二十八团大渠，沿二十八团大渠向东至该渠与南疆铁路交汇处，沿南疆铁路向南至该铁路与交通路环岛交汇处，由南疆铁路与交通路环岛交汇处向西南沿环岛外围经塔指东路至香梨大道，沿香梨大道向东南至圣果路，沿圣果路向西南经铁克其路至延安路，沿延安路向北至塔指西路，沿塔指西路向西至建国北路，沿建国北路向北至兰干路，沿兰干路向西至退水渠路，沿退水渠向北至交通西路，沿交通西路向东至建国北路，沿建国北路向北至天山西路闭合。每平方米年税额14元。”

3.“二等地：北沿新314国道、铁门关路、南疆铁路线，新城北路、圣果路向北至铁路线货站、沿铁路线向东、新安路、新城南路，至香梨大道、向南沿机场快速路至建国南路、腾飞路，向北沿团结南路、朝阳路、向西沿建国南路至孔雀河、至南库大道、中原小区西侧巷道、退水渠路、十八团大渠、华凌南疆综合批发市场西侧巷道为界、经天山西路与新314国道形成闭合区域。每平方米年税额11元。”**修改为**“二等地：自天山西路向北沿起点为天山西路终点为吐和高速穿442A号小桥路段至吐和高速，沿吐和高速向东至该高速与孔雀河交汇处，由吐和高速与孔雀河交汇处向南至二十八团大渠与南疆铁路交汇处，沿南疆铁路向南至该铁路与交通路环岛交汇处，由南疆铁路与交通路环岛交汇处向东南沿环岛外围经新城北路至索克巴格路，由新城北路与索克巴格路交汇点折向南疆铁路，沿南疆铁路向东南至公园南巷，沿公园南巷向西南至新城南路，沿新城南路向东南至新安路，沿新安路向南经杜鹃路至石化大道，沿石化大道向西北至机场路，沿机场路向西南至建国南路，沿建国南路向北至英下路，沿英下路向西至永安大道中段，沿永安大道中段向北至经永安大道北段至驿站路，沿驿站路向东至退水渠路，沿退水渠路向北至天山西路，沿天山西路向西至起点为天山西路终点为吐和高速穿442A号小桥路段闭合（闭合范围内包含一等地）。每平方米年税额11元。”

4.“三等地：东沿218国道、至车务段、沿铁路线向南至西选路、新城南路、发达北路、发达路、幸福路、石化路，向南沿南环路、民生路、迎宾路、外环路至博湖路、拥军路、田园路、安康路向北、乐业路、库西路向北、经新314国道向北到霍拉山向东至218国道形成闭合区域。每平方米年税额8元。”**修改为**“三等地：自兵地融合大道沿吐和高速向东至农二师煤场西北侧外墙，由农二师煤场西北侧外墙向东北经新疆北润仓储物流有限公司外墙至霍拉山山脚，沿霍拉山山脚向东至铁门关北路，沿铁门关北路向南至吐和高速，沿吐和高速向东至该高速与孔雀河的交汇处，由吐和高速与孔雀河交汇处向南至二十八团大渠与南疆铁路交汇处，沿南疆铁路向南至该铁路与交通路环岛交汇处，由南疆铁路与交通路环岛交汇处向东南沿环岛外围经新城北路至索克巴格路，由新城北路与索克巴格路交汇点折向南疆铁路，沿南疆铁路向东南至公园南巷，沿公园南巷向西南至新城南路，沿新城南路向东南至石化大道，沿石化大道向东南至发达路，沿发达路向西南至发达路北二巷，沿发达路北二巷向西北至库尔勒市二十二中学东南侧外墙，沿库尔勒市二十二中学东南侧外墙向西南至云栖苑小区与库尔勒市市容环境卫生管理局中间围墙，沿云栖苑小区与库尔勒市市容环境卫生管理局中间围墙向东南至发达路，沿发达路向西南至幸福路，沿幸福路向西北至石化路，沿石化路向西南至环城南路，沿环城南路向西北至北京路，沿北京路向东至复兴大道中段，沿复兴大道中段向北至田园路，沿田园路向西至环城西路，沿环城西路向北至英下路，沿英下路向西至兵地融合大道，沿兵地融合大道向北至吐和高速闭合（闭合范围内包含一等地和二等地）。每平方米年税额8元。”

5.“四等地：区域一：东部以新218国道，至库尉大道为界；南沿外环路、到143、156、157号街区南侧规划路为界；西部以博湖路、拥军路、田园路、安康路向北、乐业路、库西路为界；北部以三等地为界。区域二：东部以库西路以北至314国道与三等地相邻；北沿314国道；西至泄洪渠为界；南部以定级区为界。每平方米年税额5元。”**修改为**“四等地：（一）自南疆铁路与交通路环岛交汇点向西至218国道，沿218国道向南至石化大道，沿石化大道向西北至新城南路，沿新城南路向北至公园南巷，沿公园南巷向东北至南疆铁路，沿南疆铁路向北至该铁路与索克巴格路延伸段交汇点，由南疆铁路与索克巴格路交汇点折向新城北路与索克巴格路交汇点，由新城北路与索克巴格路交汇点向北沿新城北路至南疆铁路与交通路环岛交汇点闭合。（二）自兵地融合大道沿英下路向东至环城西路，沿环城西路向南至田园路，沿田园路向东至复兴大道，沿复兴大道向南至北京路，沿北京路向西至环城南路，沿环城南路向东南至兴顺路，沿兴顺路向南至鼎兴路，沿鼎兴路向东经兵地融合大道至英下路闭合。每平方米年税额5元。”

6.“五等地：东部以库尉大道为界；南部以定级区为界；西部以定级区为界；北部以四级地南部界限为界。每平方米年税额3元。”**修改为**“五等地：市域内未定级区域。每平方米年税额3元。”

7.“建制镇：上户、塔什店等建制镇，每平方米年税额2元。”**修改为**“建制镇：上户镇、塔什店镇、哈拉玉宫镇等建制镇。每平方米年税额2元。”

8.“工矿区：（1）塔什店工业园区、上库工业园区等产业聚集园区，每平方米年税额2元；（2）城市、建制镇以外的大中型企业生产、办公、生活区域用地，每平方米年税额1.05元。”**修改为**“(1)塔什店、上库等产业聚集园区，包括塔什店镇政府及上库高新技术产业开发区管委会管辖的企业，每平方米年税额2元；(2)城市、建制镇以外的大中型企业生产、办公、生活区域用地，每平方米年税额1.05元。”

汇报完毕。