

**荣成市财政局 荣成市自然资源局
国家税务总局荣成市税务局 荣成市工业和信息化局
关于印发荣成市城镇土地使用税差别化
改革试点工作方案的通知**

荣财字〔2025〕33号

各部门：

为切实发挥好税收调节作用，促进土地节约集约利用，助力荣成市经济高质量发展，结合我市实际制定了《荣成市城镇土地使用税差别化改革试点工作方案》，请按照职责分工，认真履行相关职责，确保政策落地见效。现将方案印发给你们，请遵照执行。

荣成市财政局

2025年9月30日

荣成市城镇土地使用税差别化 改革试点工作方案

为充分发挥税收政策引导作用，促进土地资源节约集约利用，引导企业树立“亩产论英雄”的发展理念，深化亩产效益综合评价结果运用，根据《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（国办发〔2019〕34号）、《山东省人民政府关于创建国土资源节约集约示范省的实施意见》（鲁政发〔2018〕8号）、《山东省人民政府关于开展“亩产效益”评价改革工作的指导意见》（鲁政字〔2019〕235号）、《山东省人民政府关于调整部分县（市、区）城镇土地使用税税额标准的通知》（鲁政发〔2023〕3号）等文件规定，结合我市实际，制定本方案。

一、指导思想

以加快实现实体经济高质量发展为目标，建立健全“亩产效益”综合评价机制、要素优化配置机制、产业创新升级机制，完善城镇土地使用税差别化减免政策，促进优胜劣汰，增强经济创新力和竞争力。

二、目标任务

以推进高质量发展为目标，按照企业“亩产效益”评价结果实行城镇土地使用税分类分档差别化税收政策，引导企业合理使用土地，促进土地资源集约节约利用。

三、试点范围

在县城、建制镇、工矿区范围内使用土地，且参与我市“亩产效益”综合评价的工业企业，包括规模以上工业企业和规模以下工业企业。

四、试点内容

根据市政府正式公布的上一年度工业企业“亩产效益”综合评价结果进行调整减免，实行城镇土地使用税分类分档差别化税率，税额标准有增有减，税负总体保持平衡。

（一）税额标准

结合“亩产效益”评价改革，对不同类型的企业适用不同的税额标准。具体为：

1. 对纳入“亩产效益”综合评价范围的企业，根据 A 类（优先发展类）、B 类（支持发展类）、C 类（提升发展类）、D 类（限制发展类）的评价结果，分别按照现行城镇土地使用税税额标准的 50%、60%、80%、100% 执行。其中：

“亩产效益”综合评价结果为 A 类的企业，其城镇土地使用税税额为一级土地 4 元/平方米、建制镇和工矿区 2.5 元/平方米；

“亩产效益”综合评价结果为 B 类的企业，其城镇土地使用税税额为一级土地 4.8 元/平方米、建制镇和工矿区 3 元/平方米；

“亩产效益”综合评价结果为 C 类的企业，其城镇土地使用税税额为一级土地 6.4 元/平方米、建制镇和工矿区 4 元/平方米；

“亩产效益”综合评价结果为 D 类的企业，其城镇土地使用税税额为一级土地 8 元/平方米、建制镇和工矿区 5 元/平方米。

2. 对未纳入“亩产效益”综合评价的企业及个体工商户，按照现行城镇土地使用税税额标准的 80% 执行，其城镇土地使用税税额为一级土地 6.4 元/平方米，建制镇和工矿区 4 元/平方米。

3. 对高新技术企业，按照现行城镇土地使用税税额标准的 50% 执行，其城镇土地使用税税额为一级土地 4 元/平方米、建制镇和工矿区 2.5 元/平方米。

（二）适用依据

1. 高新技术企业可在“亩产效益”评价等级对应的城镇土地使用税适用税额与根据《山东省人民政府关于印发支持实体经济高质量发展的若干政策的通知》（鲁政发〔2018〕21 号）确定的城镇土地使用税适用税额之间择优执行。

2. 为便于企业及时享受相关政策，统一以企业上年度评价情况作为本年度城镇土地使用税差别化政策适用依据。

（三）实施流程

1. 每年 2 月底前，市工信部门向税务部门提供上一年工业企业“亩产效益”评价结果名单。

2. 自 2023 年二季度起，市税务部门根据工信部门提供的上一年企业“亩产效益”综合评价结果，做好系统调整，并及时告知纳税人按照评价分类对应的税额标准申报纳税，确保城镇土地使用税差别化政策落实。

五、职责分工

市财政局：协调相关部门做好城镇土地使用税差别化改革试

点工作，会同各部门做好政策宣传、解释，密切关注试点推进情况，及时与上级部门沟通，协调解决试点中出现的困难和问题。

市自然资源局：及时向实施企业“亩产效益”综合评价牵头部门提供企业用地数据，与税务部门共同做好企业应税面积确定。

市工信局：牵头做好工业企业“亩产效益”评价工作，向税务部门提供工业企业评价结果名单。

市税务局：根据工信部门提供的“亩产效益”评价结果，做好系统调整。根据企业“亩产效益”评价工作需要，负责向相关部门提供企业上一年度缴纳的税费及其他相关数据。与自然资源部门共同做好企业应税面积确定，落实城镇土地使用税差别化政策。

六、工作要求

开展城镇土地使用税差别化改革试点是对“亩产效益”评价结果的一项具体运用，对于建立与“亩产效益”评价相适应的资源要素配置机制、有效提高全要素生产率、促进土地资源节约集约利用等具有积极意义。

（一）加强统筹协调。各有关部门要切实负起责任，主动协作配合，形成工作合力，按计划有步骤地推进企业综合评价工作，及时协调解决发现的问题，促进差别化城镇土地使用税政策有序实施。

（二）强化政策引导。加强城镇土地使用税差别化政策宣传，通过报纸、广播、电视、网络等多种形式，向社会各界宣传差别

化城镇土地使用税政策的重要意义、主要内容，营造良好的社会氛围，增强企业集约节约利用土地的意识。积极开展相关政策的辅导工作，为后期税款征收工作有序开展打好基础。

- 附件： 1. 荣成市城镇土地使用税征税范围
2. 荣成市城镇土地使用税税额表

附件 1

荣成市城镇土地使用税征税范围

依据《荣成市人民政府办公室关于公布荣成市城市规范区及镇驻地建成区范围的通知》（荣政办发〔2012〕50 号）、《山东省人民政府关于调整城镇土地使用税税额及工矿区征税范围的通知》（荣政办发〔2006〕254 号）等文件的规定，明确我市城镇土地使用税征税范围。

一、一级土地征税范围

（一）崖头城市规划区范围。北起北外环路北侧道路绿化带、车道河一线，南至八河水库；西起将军北路西 1 公里、凭海西路、荣乌高速公路、崂山南路西 1 公里一线，东至海边。

（二）石岛城市规划区范围。北侧西起北桥头村西，向东沿王连一东山公路至店子村北、东山三十七中北一线；东侧北起茂山后村南，向南沿石头河村东、东山村东、干占村东、邵家村东至上谭家村北，向东沿上谭家村北、山前村北、西南海村北至东南海村北，向南沿东南海村东至朝阳东路，向东沿朝阳东路至东海边以南一线；西侧北起北桥头村北，向南沿沟曲家村西、南桥头村西、石龙山前村北、岭上唐家村北、合兴北路、吴家村西、志门村西、沟姜家村西、桃树园村西至玄镇村北，向西沿玄镇村北、东王门村北至西王门村北，向南沿与人和镇接界河道中心至海边一线；南至海边。

二、建制镇征税范围

（一）人和镇驻地建成区。东至路家庄村东、西至北元产村西、南至槎山以北、北至机械产业园边界二道港村南，含人和村、西老树河、东老树河、宋家庄、东黄埠岭、响湾沟、蟠龙石、千军石、路家庄、北元产、南元产 11 个村。

（二）虎山镇驻地建成区。东至庵里村西、西至好当家集团西海岸、南至大曲家村南、北至燕山村北，含东峰山后、西峰山后、邱家、长湾、大曲家、燕山 6 个村及好当家集团。

（三）俚岛镇驻地建成区。东至东烟墩村东海边、西至东庄村西、南至镇政府南、北至三星造船公司北，含沟崖张家、颜家、草岛寨、东庄、杨家山、后疃、俚岛村、峨石山、东烟墩、大庄许家 10 个村（居）。

三、工矿区征税范围

（一）寻山工矿区。东至青鱼滩，西至崖头市区，南至蔡家庄，北至后虎口，大水河。

（二）城西工矿区。东至崖头城区，西至山马家，南至西岭后，北至前龙河，楚家庄。

（三）崂山工矿区。东至桑沟湾，西至脉埠，南至烟墩耩，八河港，北至南沽。

（四）马道工矿区。东至瓦屋石，花班彩石风景区，西至大于家庵，杏南台，南至獐子岛分公司，北至东庙院。

（五）龙须工矿区。东至成山头，西至北曲格，南至马山，

北至成山林场，龙眼港，马栏湾。

（六）港西工矿区。东至朝阳港，西至西星日，南至马略，巍巍，北至虎头角。

（七）埠柳工矿区。东至东姚家山，西至西豆山，南至现都，伟德山，北至坎地，南港西。

（八）崖西工矿区。东至隆峰村，西至卧龙戴家，南至后龙河水库，北至圣水观风景区。

（九）夏庄工矿区。东至石山，大河东，西至后龙河水库，南至崖头界，北至古迹顶。

（十）荫子工矿区。东至东苑庄，西至韩家地，南至家堂，北至前长湾。

（十一）滕家工矿区。东至成人中专，小落，西至草埠屯，南至高落山，水厂，北至鲍村。

（十二）大疃工矿区。东至荣成苗两，西至下河，南至薄落，北至孤石杜家。

（十三）上庄工矿区。东至小客岭，西至千步港，南至龙庙山，北至邢格庄。

（十四）黄山工矿区。东至桥头庄，西至长会口，南至涤蒙港，北至五龙嘴。

（十五）靖海工矿区。东至华龙助剂总厂，西至靖海湾，南至朱口，沙口，北至孙家畲。

（十六）东山工矿区。东至龙门港，吉屯，西至谭村家，南至石岛湾省级旅游度假区，北至八河港湾，东山养殖场。

（十七）王连工矿区。东至八河水库，寨前于家，西至于上畚，南至南桥头，北至东岛刘家。

（十八）宁津工矿区。东至楮岛，西至东山界，南至馍铎岛，岛西庄，北至养殖场。

（十九）玄镇工矿区。东至炮台东，西至西王门，南至王家湾，北至桃树园。

（二十）斥山工矿区。东至吴家，东山界(不包括政府驻地)，西至初家齐山，夏家泊，南至斥山法华院(不包括政府驻地)，北至石龙山前，尹庄。

附件 2

荣成市城镇土地使用税税额表

单位:元/平方米

市、县	一级土地	建制镇	工矿区
荣成市	8	5	5

注：1. 对“亩产效益”评价结果为 A 类（优先发展类）、B 类（支持发展类）、C 类（提升发展类）、D 类（限制发展类）的纳税人，分别按照税额表所对应税额标准的 50%、60%、80%、100% 执行；2. 对暂未纳入“亩产效益”评价的纳税人，按照调整后税额标准的 80% 执行（即县城一级土地 6.4 元/平方米,建制镇和工矿区 4 元/平方米）；3. 对高新技术企业按照我省高新技术企业城镇土地使用税政策（即调整后税额标准的 50%；具体标准为县城一级土地 4 元/平方米、建制镇和工矿区 2.5 元/平方米）执行。