附件1：

**关于《邵东市人民政府关于调整邵东市城镇土地使用税征收范围的通知》的起草说明**

为更好地发挥城镇土地使用税调节土地级差收入、促进土地集约节约利用的作用，根据《湖南省城镇土地使用税实施办法》（省政府第217号令）及《湖南省财政厅 国家税务总局湖南省税务局关于调整我省城镇土地使用税征收范围的通知》（湘财税函[2025]1号）的相关精神，我拟对我市城镇土地使用税地段等级税额标准进行适当调整。现将拟调整方案说明如下：

1. 调整范围及基本原则

此次调整范围仅对部分区域范围进行明确，同时将对部分区域进行扩围。总体调整原则如下：

**（一）非必要不调整。**本次调整仅针对城镇区域规划和辖区面积发生变化的区域，其他不作调整。

**（二）保持税负总体稳定。**此次城镇土地使用税政策调整以微调为主，以保持我市城镇土地使用税税负水平总体稳定。

**（三）合理确定税额标准。**结合我市实际，按照合理差别、简便易行、综合平衡的原则，统筹考虑土地等级、土地性质、临近地段等级税额标准等因素，明确具体征收范围和适用的地段等级税额标准。目前我县城镇土地使用税共五个等级，分别为三级（8元/平方米）、四级（6元/平方米）、六级（4元/平方米）、七级（3元/平方米）、八级（2元/平方米）。

二、具体调整情况

**总体调整方案：**对行政区划有变化的乡镇进行调整，对部分地段描述进行更准确的表述。

**主要调整变化：**

城区七级土地修改为邵东市城区规划范围内，三级、四级、六级未列举的地方；

建制镇七级土地修改为：牛马司镇水井头村、廉桥镇药都产业园内区域；

建制镇八级土地修改为：1、药都工业园，五金工业园，印刷产业园，塑料产品园，食品产业园。2、牛马司镇、廉桥镇、界岭镇、九龙岭镇、仙槎桥镇、火厂坪镇、佘田桥镇、灵官殿镇、团山镇、砂石镇、流光岭镇、流泽镇、魏家桥镇、野鸡坪镇、杨桥镇、水东江镇、黑田铺镇、简家陇镇等 18 个建制镇除七级第1条、第2条和八级第1条正列举之外的城镇开发边界内区域。

**调整理由及依据：**

1、邵东市原规划中心城区50平方公里（其中实际建成30平方公里），撤县建市以来，我市的规划控制范围变更为约80平方公里，扩大了征税范围约30平方公里。2、我市暂无5级土地地段，删除5级。3、周官桥乡与邵东规划空间重叠部分纳入了城镇土地使用税范围。4、财政厅、省税务局、自然资源厅、民政厅衔接，统一规范，建制镇征税范围规定为：城镇开发边界内区域；5、为描述简便，新标准按镇的开发空间。

 邵东市财政局

2025年2月6日