

国有土地使用权出让收入缴款 及竞买保证金退转操作指引



城市新名片
行业新标杆

2022

目录

国有土地使用权出让收入等四项政府非税收入电子税务局申报缴款操作指引	- 3 -
一、申报缴款——竞买保证金抵缴地价款等	- 3 -
二、申报缴款——剩余地价款等/不涉及竞买保证金的情形	- 8 -
三、中央非税收入统一票据开具	- 13 -
四、更换缴款方式、扣款锁定的处理	- 15 -
电子税务局开户、三方协议签订操作指引	- 17 -
一、企业登录	- 17 -
（一）开通电子税务局	- 17 -
1. 法人或财务负责人、办税员实名认证	- 17 -
2. 法人或财务负责人“自然人登录”	- 17 -
3. 法人或财务负责人绑定企业	- 18 -
4. 企业绑定办税员	- 19 -
5. 办税员确认绑定	- 20 -
（二）企业登录	- 20 -
（三）企业登录忘记密码	- 21 -
二、自然人登录	- 23 -
（一）自然人实名认证	- 23 -
（二）自然人登录	- 23 -
（三）自然人登录忘记密码	- 24 -
（四）自然人登录修改手机号	- 25 -
三、银库税三方（委托）协议	- 25 -
（一）业务前提	- 26 -
1. 全程网签	- 26 -
2. 纸质签约	- 26 -
（二）签约流程	- 26 -
1. 全程网签流程	- 27 -
2. 纸质签约	- 29 -
竞买（投标）保证金退（转）办理指引	- 30 -
一、未竞得或未中标人办理竞买（投标）保证金退款	- 30 -
二、竞得或中标人办理保证金退还或转成交价款	- 30 -
（一）竞得人保证金转成交价款办理	- 31 -
（二）竞得人保证金退还办理	- 32 -

国有土地使用权出让收入等四项政府非税收入 电子税务局申报缴款操作指引

自 2022 年 1 月 1 日起，我市自然资源部门负责征收的国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入（以下称四项政府非税收入）全部划转至税务部门征收。

缴费人可登录深圳市电子税务局自行申报四项政府非税收入，通过电子税务局搜索框搜索“非税收入申报”进入或通过点击“我要办税→税费申报缴纳→非税收入申报→非税收入通用申报表”进行申报。

一、申报缴款——竞买保证金抵缴地价款等

1. 选择“按次申报（国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金）”，点击“进入申报”。



2. 点击下拉框选择需申报的征收项目，弹出申报缴费类别选择窗口。

国家税务总局深圳市电子税务局

非税收入通用申报表

纳税人识别号: [REDACTED]

税款所属期起: [REDACTED]

温馨提示: 您可以通过拖动申报表底部的滚动条来完成申报表右半部分数据的填写。

征收项目 (1)	征收品目 (2)	征收子目 (3)	缴费所属期起 (4)	缴费所属期止 (5)	应缴费基数 (6)	应缴费基数减除额 (7)	计费依据 (8)=(6)-(7)
请选择					0.0000	0.0000	0.00
合计	--	--	--	--	0.0000	0.0000	0.0000

主管单位名称: [REDACTED] 主管单位识别号(统一社会信用代码): [REDACTED]

谨声明:
本申报表是根据国家非税收入法律法规及相关规定填报的, 内容是真实的、可靠的、完整的。

经办人签章: *丽 经办人身份证号: *****6578

申报 导入 取消

3. 点击选择“竞买保证金”，弹出选择应缴费款信息选择窗口。

国家税务总局深圳市电子税务局

非税收入通用申报表

纳税人识别号: [REDACTED]

税款所属期起: [REDACTED]

温馨提示: 您可以通过拖动申报表底部的滚动条来完成申报表右半部分数据的填写。

征收项目 (1)	征收品目 (2)	征收子目 (3)	缴费所属期起 (4)	缴费所属期止 (5)	应缴费基数 (6)	应缴费基数减除额 (7)	计费依据 (8)=(6)-(7)
国有土地使用权出让					0.0000	0.0000	0.00
合计	--	--	--	--	0.0000	0.0000	0.0000

主管单位名称: [REDACTED] 主管单位识别号(统一社会信用代码): [REDACTED]

谨声明:
本申报表是根据国家非税收入法律法规及相关规定填报的, 内容是真实的、可靠的、完整的。

经办人签章: *丽 经办人身份证号: *****6578

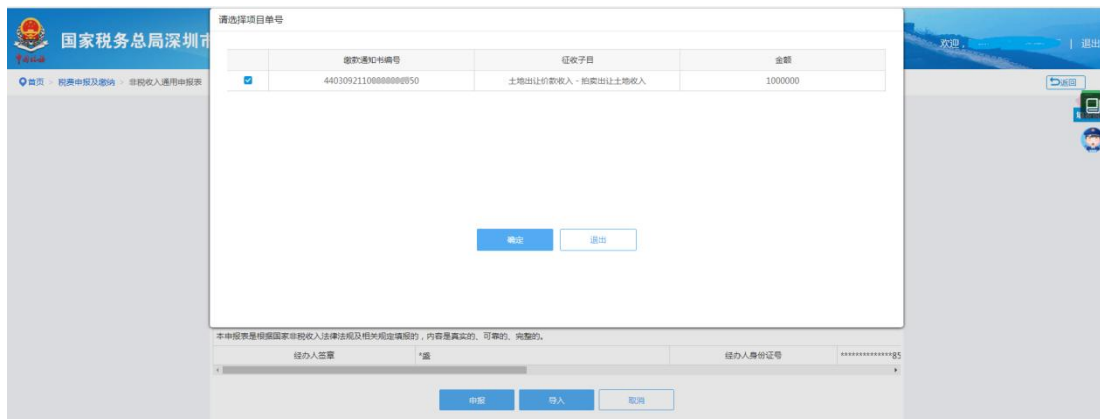
申报 导入 取消

申报缴费类别选择

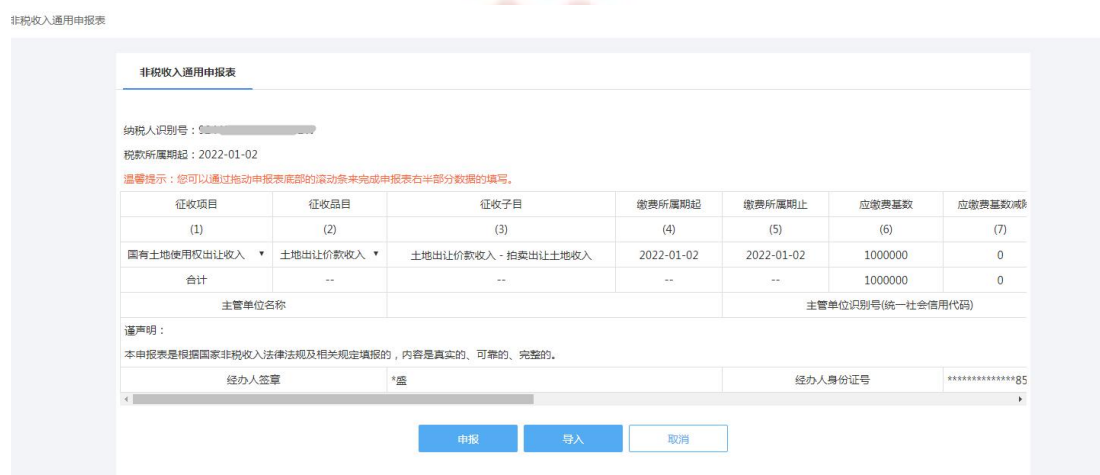
请确认您本次申报竞买保证金还是余额!

竞买保证金 余额

4. 勾选缴款通知书编号，点击下方“确定”按钮。



5. 核对电子税务局提供的申报表各项数据，若无误，则点击“申报”按钮，进行申报操作。



6. 弹出“提示信息”：您本次申报的是竞买保证金，缴款方式请选择“银行端查询缴款”，否则可能导致竞买保证金无法正常缴库。点击“确认”按钮。



国家税务总局深圳市电子税务局

中国税务

欢迎, 退出

首页 > 税费申报及缴纳 > 非税收入通用申报表

返回

非税收入通用申报表

纳税人识别号:

税款所属期起: 2022-01-01

温馨提示: 您可以通过拖动申报表能滚动的滚动条来完成申报表右

征收项目	征收品目	征收子目
(1)	(2)	(3)
国有土地使用权出让	土地出让价款收入	土地出让价款

提示信息

您本次申报的是竞买保证金, 缴款方式请选择“银行端查询缴款”, 否则可能导致竞买保证金无法正常缴库。

确认

非税收入

费基数	应缴费基数减除额	计费依据
(6)	(7)	(8)=(6)-(7)
00089	0	1000000

定”按钮，申报成功。

非税收入通用申报表

纳税人识别号：00
税款所属期起：2022-01-02

温馨提示：您可以通过拖动申报表底部的滚动条来完成申报表右半部分数据的填写。

征收项目	征收品目	征收子目	缴费所属期起	缴费所属期止	应缴费基数	应缴费基数减除
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
国有土地使用权出让收入 ▼	土地出让价款收入 ▼	土地出让价款收入 - 拍卖出让土地收入	2022-01-02	2022-01-02	1000000	0
合计	--	--	--	--	1000000	0
主管单位名称			主管单位识别号(统一社会信用代码)			

谨声明：
本申报表是根据国家非税收法律法规及相关规定填报的，内容是真实的、可靠的、完整的。

经办人签章 *盛
经办人身份证号 *****85

申报 导入 取消

提示
确认提交您所申报的数据？

确定 取消

申报结果查询

温馨提示：1.金税二期取消了预约扣缴退税和系统自动扣缴退税功能，需要在申报完成后，对新申报的税费自行实时缴纳。
2.作废申报表只能在对应申报当期的申报期限之内，且未开具完税凭证或划缴税款的情况下进行，否则不能作废申报表，只能对已申报的申报表进行更正处理。
3.“@深税”是深圳市税务局打造的官方移动税务局，可为您提供个性化的风险预警、税收政策、文书结果等多类涉税信息，并提供预约办税、批量零申报等多种移动办税功能。
请通过微信扫码以下二维码登录使用：



税种： 申报日期： 20220102 至 20220102

申报状态： 所属时期： 至

序号	税种	申报日期	所属时期起始	所属时期终止	申报状态	申报税额	快速链接
1	非税收入通用申报	2022-01-02	2022-01-02	2022-01-02	申报成功	1000000	查看申报表 缴款 作废

8. 点击“缴款”按钮，跳转到缴款界面。点击“银行端查询缴税”按钮，跳出提示页面。点击“确定”后即可打印《银行端查询缴税凭证》。

未缴税 已缴税 缴款凭证处理

尊敬的纳税人，请先点击 进行应缴税费明细查询。如果您的应征信息发生变化，请重新点击查询。

序号	征收项目	税种	所属时期	申报日期	申报状态	申报税额	所属机关
☐	1						
☐	2						
☐	3						
☐	4						
☐	5						
☒	6						
☐	7						
☐	8					403.20	

本次税款： 元 其中正税金额： 元 其中滞纳金：0.00元

银行端查询缴税凭证

银行端查询缴税凭证序号：

纳税人识别号		税务机关代码	
纳税人名称		税务机关名称	
付款人名称		客户银行名称	
付款人账号		税款限缴日期	
征收项目名称	征收品目名称	应缴税额	
征收品目名称		应缴税额	
金额合计（小写）： 元			
金额合计（大写）： 元			

提示：缴费人持《银行端查询缴税凭证》、《缴款通知书》到深圳交易集团有限公司提交资料。深圳交易集团有限公司完成缴款事宜。缴款完成后，缴费人可自行在深圳市电子税务局或者深圳市各区税务局办税服务厅打印相关票据。

二、申报缴款——剩余地价款等/不涉及竞买保证金的情形

1. 选择“按次申报（国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金）”，点击“进入申报”。



2. 点击下拉框选择需申报的征收项目，弹出申报缴费类别选择窗口。



3. 点击选择“余额”，弹出选择应缴费款信息选择窗口。



国家税务总局深圳市电子税务局

申报缴费类型选择

请确认您本次申报竞买保证金还是余额！

征收项目	征收品目	征收子目	缴费所属期起	缴费所属期止	应缴费基数	应缴费基数减除额	计费依据
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(7)
国有土地使用权出让					0.0000	0.0000	0.00
合计	--	--	--	--	0.0000	0.0000	0.0000

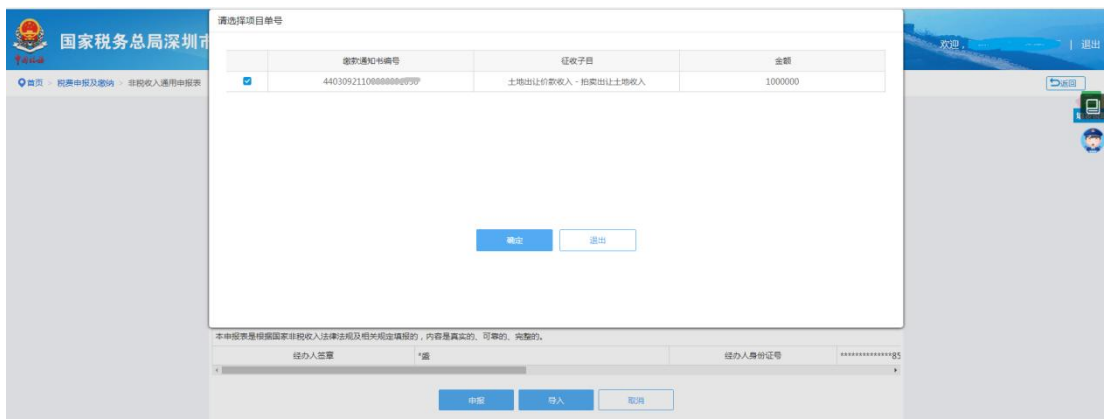
主管单位名称

主管单位识别号(统一社会信用代码)

谨声明：
本申报表是根据国家非税收入法律法规及相关规定填报的，内容是真实的、可靠的、完整的。

经办人签章 * 经办人身份证号 *****6578

4. 勾选缴款通知书编号，点击下方“确定”按钮。



国家税务总局深圳市

请选择项目单号

缴款通知书编号	征收子目	金额
☒ 44030921100000000000	土地出让价款收入 - 拍卖出让土地收入	1000000

本申报表是根据国家非税收入法律法规及相关规定填报的，内容是真实的、可靠的、完整的。

经办人签章 * 经办人身份证号 *****85

5. 核对电子税务局提供的申报表各项数据，若无误，则点击“申报”按钮，进行申报操作。

非税收入通用申报表

非税收入通用申报表

纳税人识别号: 92000000000000000000

税款所属期起: 2022-01-02

温馨提示: 您可以通过拖动申报表底部的滚动条来完成申报表右半部分数据的填写。

征收项目	征收品目	征收子目	缴费所属期起	缴费所属期止	应缴费基数	应缴费基数减除
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
国有土地使用权出让收入	土地出让价款收入	土地出让价款收入 - 拍卖出让土地收入	2022-01-02	2022-01-02	1000000	0
合计	--	--	--	--	1000000	0

主管单位名称: _____ 主管单位识别号(统一社会信用代码): _____

谨声明:
本申报表是根据国家非税收入法律法规及相关规定填报的, 内容是真实的、可靠的、完整的。

经办人签章: _____ 经办人身份证号: *****85

申报 导入 取消

6. 弹出提示: 确认提交您所申报的数据? 若确认, 则点击“确定”按钮, 申报成功。

及缴纳 > 非税收入通用申报表

非税收入通用申报表

纳税人识别号: 92000000000000000000

税款所属期起: 2022-01-02

温馨提示: 您可以通过拖动申报表底部的滚动条来完成申报表右半部分数据的填写。

征收项目	征收品目	征收子目	缴费所属期起	缴费所属期止	应缴费基数	应缴费基数减除
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
国有土地使用权出让收入	土地出让价款收入	土地出让价款收入 - 拍卖出让土地收入	2022-01-02	2022-01-02	1000000	0
合计	--	--	--	--	1000000	0

主管单位名称: _____ 主管单位识别号(统一社会信用代码): _____

谨声明:
本申报表是根据国家非税收入法律法规及相关规定填报的, 内容是真实的、可靠的、完整的。

经办人签章: _____ 经办人身份证号: *****85

申报 导入 取消

提示
确认提交您所申报的数据?

确定 取消

国家税务总局深圳市电子税务局

欢迎, _____ | 退出

首页 > 税费申报及缴纳 > 申报表发送

这里可以查看
操作手册、版本更新说明、
办税指南哦~

您的报表正在发送中, 10 秒后将自动跳转至申报查询页面, 如未跳转, 请点击 [重新申报](#)

税务局深圳市电子税务局

申报结果查询

温馨提示：1.金税三期取消了预约扣缴退税和系统自动扣缴退税功能，需要在纳税申报完成后，对所申报的税费自行实时缴纳。
2.作废申报表只能在对应申报当期的申报期限之内，且未开具完税凭证或划缴税款的情况下进行，否则不能作废申报表，只能对已申报的申报表进行更正处理。
3.“@报税”是深圳市税务局打造的官方移动报税局，可为您提供个性化的风险预警、税收政策、文书结果等多类涉税信息，并提供预约办税、批量申报等多种移动办税功能。请通过微信扫描以下二维码登录使用：

税种：-请选择- 申报日期：20220102 至 20220102
申报状态：-请选择- 所属时期： 至

查询

序号	税种	申报日期	所属时期起始	所属时期终止	申报状态	申报税额	快速链接
1	非税收入通用申报	2022-01-02	2022-01-02	2022-01-02	申报成功	1000000	查看申报表 缴款 作废

7. 点击“缴款”按钮，跳转到缴款界面。已签订国库银三方协议的缴费人，优先选择“三方协议缴税”进行缴款。

未缴税 已缴税 缴款凭证处理

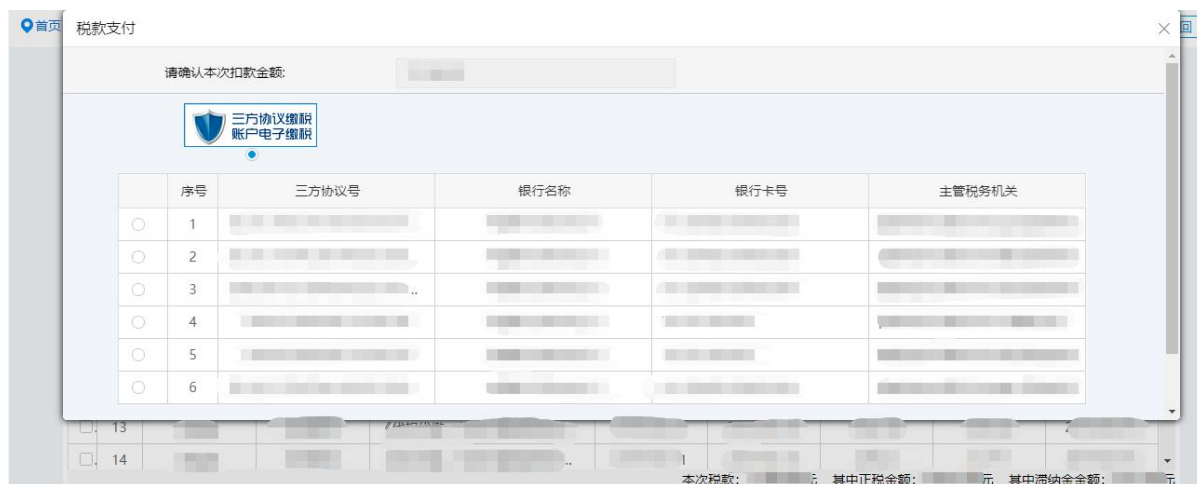
尊敬的纳税人，请先点击 [查询](#) 进行应缴税费明细查询。如果您的应征信息发生变化，请重新点击查询。

☐	序号	征收项目	征收品目	应征凭证种类	税款所属时期起	税款所属时期止	税额	应征滞纳金	缴款期限	税款所属机关	备注
☐	1	非税收入	非税收入通用申报	非税收入通用申报	2022-01-02	2022-01-02	1000000	0.00	2022-01-02	国家税务总局深圳市税务局	

[三方协议缴税](#) [三方扫码缴税](#) [银行查询缴税](#)

1.如遇二维码缴款失败，在未缴税界面查询不到数据或提示扣款锁定，请先通过“缴款凭证处理”模块处理税费信息，然后在“未缴税”界面点击“查询”后重新进行缴款。若处理失败，请15分钟后重新尝试处理。
2.银行查询缴税提供打印《银行查询缴税凭证》功能，加盖银行预留印鉴后可携带有效证件至支持此方式的商业银行网点柜台办理缴税，注意：开具此凭证并没有完成缴税。如您打印《银行查询缴税凭证》后，改用三方协议缴税或三方扫码缴税时，请先通过“缴款凭证处理”模块进行解锁。[查看适用银行](#)
3.如遇三方协议缴款失败，在未缴税和已缴税界面同时查询不到数据，或在未缴税界面提示协议扣款交易状态不明，请先通过“缴款凭证处理”模块进行处理。
4.未缴税界面的扣款锁定记录只展示本月时间范围内，历史扣款锁定记录请通过“缴款凭证处理”模块查询，并及时处理。

8. 点击“三方协议缴税”，显示扣款金额、扣款账号等信息，选择扣款账号后，点击缴税，即可扣款成功。



请确认本次扣款金额:

三方协议缴税
账户电子缴税

	序号	三方协议号	银行名称	银行卡号	主管税务机关
☐	1				
☐	2				
☐	3				
☐	4				
☐	5				
☐	6				

本次税款: 元 其中正税金额: 元 其中滞纳金金额: 元

未缴税 已缴税 缴款凭证处理

尊敬的纳税人，请先点击 [查询](#) 进行应缴税费明细查询。如果您的应征信息发生变化，请重新点击查询。

序号	征收项目	征收品目	滞纳金	缴款期限	税款所属机关
☐	5		0.00		
☐	6		0.00		
☐	7		0.00		
☒	8		0.00		
☐	9				
☐	10				
☐	11				
☐	12				

提示
三方协议扣款成功

确定

本次税款: 4.00元 其中正税金额: 0.00元 其中滞纳金金额: 0.00元

[三方协议缴税](#) [第三方扫码缴税](#) [银行端查询缴税](#)

三、中央非税收入统一票据开具

缴款完成后，缴费人可自行打印“中央非税收入统一票据”。

功能入口：办税桌面→我要办税→证明开具→开具中央非税收入统一票据

1. 点击“查询”，根据查询条件查询纳税人未转开统一票据的税款信息。选择一条缴款信息，点击“开具”。

统一票据开具 统一票据补打

缴费日期起: 2019-12-25 缴费日期止: 2019-12-31 [查询](#)

选择	序号	原凭证号	征收项目	征收品目	费款所属期起	费款所属期止	入库日期	实缴金额
☒	1	344036191210000000	国家重大水利工程建设...	国家重大水利工程建设资金	2019-11-01	2019-11-30	2019-12-27	1117.57
☐	2	344036191210000000	大中型水利移民后期扶...	大中型水利移民后期扶...	2019-11-01	2019-11-30	2019-12-27	2280.14
☐	3	344036191210000000	石油特别收益金	石油特别收益金	2019-10-01	2019-12-31	2019-12-27	325355
☐	4	344036191210000000	石油特别收益金	石油特别收益金	2019-01-01	2019-03-31	2019-12-27	3243245
☐	5	344036191210000000	石油特别收益金	石油特别收益金	2019-04-01	2019-06-30	2019-12-27	10000
☐	6	344036191210000000	国家重大水利工程建设...	国家重大水利工程建设资金	2019-07-01	2019-07-31	2019-12-27	4616.72
☐	7	344036191210000000	大中型水利移民后期扶...	大中型水利移民后期扶...	2019-07-01	2019-07-31	2019-12-27	3569.74
☐	8	344036191210000000	石油特别收益金	石油特别收益金	2019-07-01	2019-09-30	2019-12-27	324232
☐	9	344036191210000000	油价调控风险准备金	油价调控风险准备金	2019-07-01	2019-09-30	2019-12-27	213213
☐	10	344036191210000000	海洋权益维护专项资金	海洋权益维护专项资金	2018-01-01	2018-12-31	2019-12-27	1599099.75
☐	11	344036191210000000	可再生能源发展基金	可再生能源发展基金	2019-11-01	2019-11-30	2019-12-27	4410.13

15 x 1 / 1 每页 15 条, 共 11 条

[开具](#)

2. 弹出提示“经办人系本人，此项业务真实。我（单位）愿承担由此产生的一切法律责任。请确认是否开具中央非税收入统一票据？”用户点击“确定”，保存统一票据开具信息。

选择	序号	原凭证号	入库日期	实缴金额
☒	1	344036191210004000	2019-12-27	1117.57
☐	2	344036191210004002	2019-12-27	2280.14
☐	3	344036191210004002	2019-12-27	325355
☐	4	344036191210004002	2019-12-27	3243245
☐	5	344036191210004002	2019-12-27	10000
☐	6	344036191210004002	2019-12-27	4616.72
☐	7	344036191210004002	2019-12-27	3569.74
☐	8	344036191210004002	2019-12-27	324232
☐	9	344036191210004002	2019-12-27	213213
☐	10	344036191210004002	2019-12-27	1599099.75
☐	11	344036191210004002	2019-12-27	4410.13

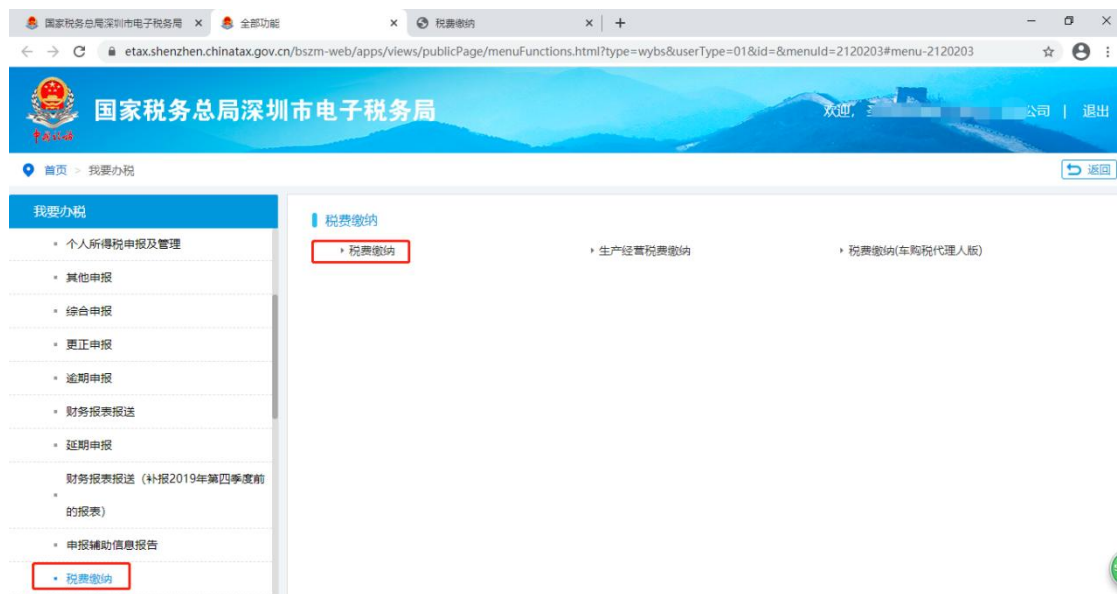
3. 保存成功。弹出提示“开具成功，是否下载中央非税收入统一票据？”点击“立即下载”，下载统一票据 PDF, 自行打印。

选择	序号	原凭证号	入库日期	实缴金额
☒	1	344036191210004000	2019-12-27	1117.57
☐	2	344036191210004002	2019-12-27	2280.14
☐	3	344036191210004002	2019-12-27	325355
☐	4	344036191210004002	2019-12-27	3243245
☐	5	344036191210004002	2019-12-27	10000
☐	6	344036191210004002	2019-12-27	4616.72
☐	7	344036191210004002	2019-12-27	3569.74
☐	8	344036191210004002	2019-12-27	324232
☐	9	344036191210004002	2019-12-27	213213
☐	10	344036191210004002	2019-12-27	1599099.75
☐	11	344036191210004002	2019-12-27	4410.13

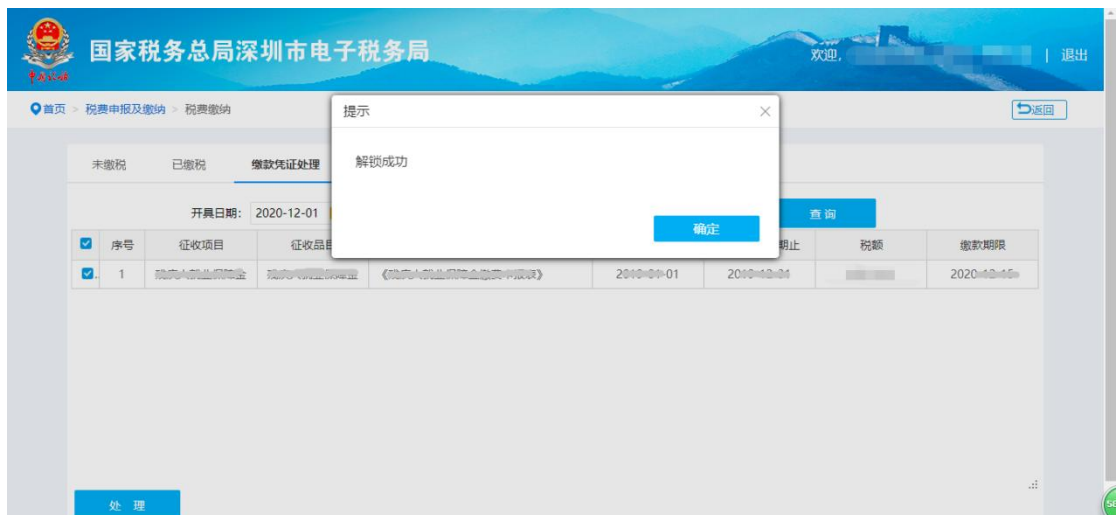
四、更换缴款方式、扣款锁定的处理

如缴款方式已选择又需要更换缴款方式，或缴款遇到“扣款锁定”的情况，操作步骤如下。

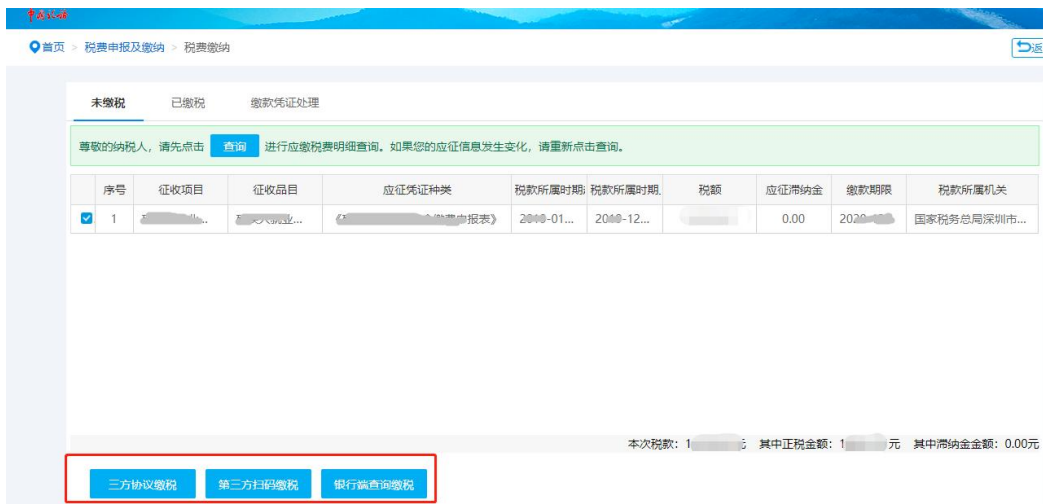
1. 功能入口：我要办税→税费申报及缴纳→税费缴纳



2. 税费缴纳模块下，切到缴款凭证处理，选择开具日期后，点击查询按钮。将查出来的信息勾选后，点击处理。



3. 切回未缴税，勾选要缴款的项目，选择相应的缴款方式缴款。



未缴税 已缴税 缴款凭证处理

尊敬的纳税人，请先点击 [查询](#) 进行应缴税费明细查询。如果您的应征信息发生变化，请重新点击查询。

序号	征收项目	征收品目	应征凭证种类	税款所属时期	税款所属时期	税额	应征滞纳金	缴款期限	税款所属机关
☒ 1				2019-01...	2019-12...		0.00	2019-12...	国家税务总局深圳市...

本次税款: 1.00 元 其中正税金额: 1.00 元 其中滞纳金金额: 0.00 元

[三方协议缴税](#)
[第三方扫码缴税](#)
[银行端查询缴税](#)

电子税务局开户、三方协议签订操作指引

一、企业登录

企业登录为企业用户提供登录渠道，通过社会信用代码或纳税人识别号+企业登录密码+手机验证码登录电子税务局。

（一）开通电子税务局

1. 法人或财务负责人、办税员实名认证

法人或财务负责人、办税员通过深圳市电子税务局网页端或微信税务局完成实名认证（关注深圳税务服务号，选择“我要办”-“微信税务局”-“实名注册”）。

2. 法人或财务负责人“自然人登录”

法人或财务负责人通过自然人登录方式登录电子税务局（<https://etax.shenzhen.chinatax.gov.cn>）。在“自然人登录”界面，输入手机号或身份证号、实名注册密码、图片验证码、手机短信验证码，勾选“同意《国家税务总局深圳市税务局电子税务局用户协议》”，点击“登录”，进入电子税务局。

企业登录 自然人登录 代理登录 微信扫码登录

请输入手机号码/身份证件号码

请输入密码

请输入验证码 8 9 9 6

请输入短信验证码 发送验证码

☐ 同意《国家税务总局深圳市税务局电子税务局用户协议》

登录

忘记密码 更换手机号码 自然人电子税务局（个人所得税等）
登录帮助 实名注册

图 1 自然人登录

3. 法人或财务负责人绑定企业

法人或财务负责人在“用户管理”-“管理员列表”绑定企业。

管理员列表

我的账户

姓名：魏国辉

身份证：120****

手机号：139****

序号	纳税人名称	纳税人识别号	身份	绑定关系	操作
1	深圳市前海深港现代服务业合作区...	440301201801010000000000	法定代表人	未绑定	绑定解绑
2	深圳市前海深港现代服务业合作区...	440301201801010000000000	法定代表人	未绑定	绑定解绑
3	深圳市前海深港现代服务业合作区...	440301201801010000000000	法定代表人	未绑定	绑定解绑
4	深圳市前海深港现代服务业合作区...	440301201801010000000000	法定代表人	已绑定	解绑

1 10条页

图 2 管理员列表

在弹出的界面设置初始密码，如下图所示，设置完成并绑定企业后即开通企业电子税务局。如果未弹出设置密码界面直接绑定成功，表示您已开通企业电子税务局。

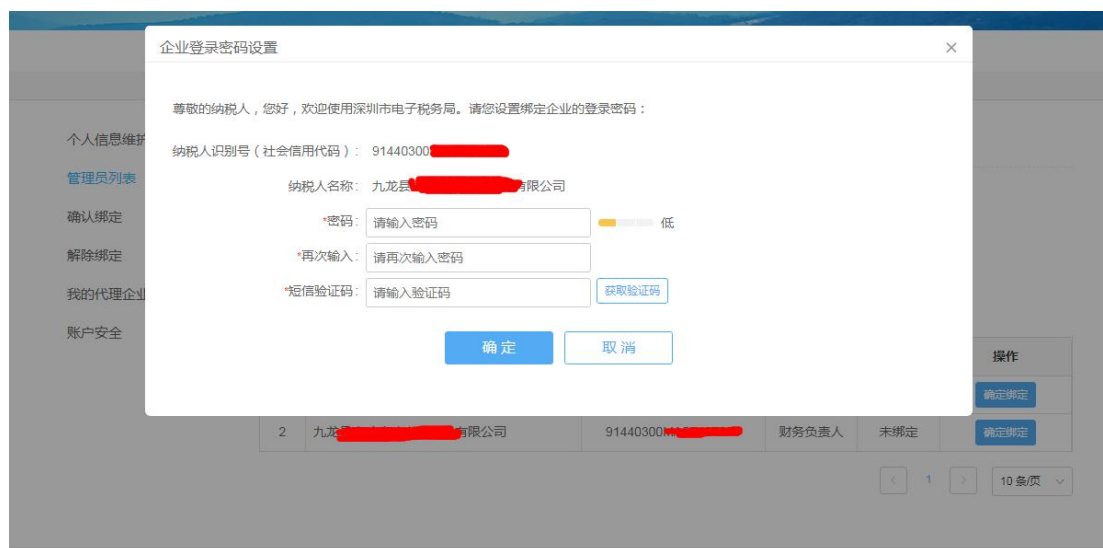


图 3 开通企业电子税务局

4. 企业绑定办税员

已实名的办税员需要联系企业法人或财务负责人为办税员绑定企业。

- ①法人或财务负责人用企业登录方式登录，在“用户管理”-“办税人员管理”添加办税员。



图 4 办税人员管理

- ②点击“新增授权”，弹出新增办税员信息录入框，录入信息后，点击“确定”。

新增 ×

*证件号码:

*姓名:

*用户身份:

请选择

取消

确定

图 5 新增办税员

5. 办税员确认绑定

企业绑定办税员后，办税员需要通过自然人登录方式登录电子税务局，在“用户管理”-“确认绑定”进行确认。确认后即成功绑定，办税员可登录电子税务局办理业务。

个人信息维护
管理员列表
确认绑定
解除绑定
我的代理企业
账户安全

确认绑定

我的账户

姓名:

身份证:

手机号:

确认绑定

序号	纳税人名称	纳税人识别号	岗位	绑定关系	操作
暂无数据					

图 6 办税员确认绑定

（二）企业登录

在“企业登录”界面，输入统一社会信用代码或纳税人识别号、企业登录密码、图片验证码，勾选“同意《国家税务总局深圳市税务局电子税务局用户协议》”，点击“登录”，进入“办

税人员选择”界面。



图 7 企业登录

在“办税人员选择”界面，选择您的办税身份，点击“发送短信”，输入收到的短信验证码，点击“确认”，进入电子税务局。



图 8 办税人员选择

（三）企业登录忘记密码

如果忘记企业登录密码，可点击图 7 “企业登录”界面中

的“忘记密码”功能，进入“企业登录找回密码”界面。

忘记密码

1 找回密码 2 找回方式 3 重新设置密码

*纳税人识别号/社会信用代码: 请输入纳税人识别号/社会信用代码

*验证码: 请输入验证码 3634

下一步

图 8 企业登录找回密码

输入统一社会信用代码或纳税人识别号、图片验证码，点击“下一步”，进入“企业登录找回方式”界面。

忘记密码

1 找回密码 2 找回方式 3 重新设置密码

您可以通过手机找回密码

手机找回

上一步

图 9 企业登录找回方式

点击“手机找回”，进入“企业登录重新设置密码”，在该界面输入手机验证码、新密码、再次输入，点击“确定”即可完成重置密码。

忘记密码

1 找回密码 2 找回方式 3 重新设置密码

验证方式: ☒ 法定代表人手机短信验证码 ☐ 财务负责人手机短信验证码

手机号码: 139*****

*短信验证码: 请输入短信验证码 获取验证码

*新密码: 请输入新密码

*再次输入: 请再次输入新密码

上一步 确定

图 10 企业登录重新设置密码

二、自然人登录

自然人登录为自然人用户提供登录渠道，通过手机号/身份证号+实名注册密码+手机验证码登录电子税务局。

（一）自然人实名认证

通过深圳市电子税务局网页端或微信税务局完成实名认证（关注深圳税务服务号，选择“我要办”-“微信税务局”-“实名认证”）。

（二）自然人登录

在“自然人登录”界面，输入手机号或身份证号、实名注册密码、图片验证码、手机短信验证码，勾选“同意《国家税务总局深圳市税务局电子税务局用户协议》”，点击“登录”，进入电子税务局。

The screenshot shows the 'Natural Person Login' (自然人登录) tab selected. It includes input fields for 'Please enter mobile number/ID card number' (请输入手机号码/身份证件号码), 'Please enter password' (请输入密码), 'Please enter verification code' (请输入验证码) with a CAPTCHA image showing '896', and 'Please enter SMS verification code' (请输入短信验证码) with a 'Send verification code' (发送验证码) button. Below these is a checkbox for 'I agree to the [Shenzhen Electronic Tax Bureau User Agreement]' (同意《国家税务总局深圳市税务局电子税务局用户协议》). A large blue 'Login' (登录) button is at the bottom. At the very bottom, there are links for 'Forgot password' (忘记密码), 'Change mobile number' (更换手机号码), 'Natural person Electronic Tax Bureau (Personal Income Tax, etc.)' (自然人电子税务局(个人所得税等)), 'Login help' (登录帮助), and 'Real-name registration' (实名注册).

图 11 自然人登录

（三）自然人登录忘记密码

如果忘记自然人登录密码（即实名注册密码），可点击图 11 “自然人登录”界面中的“忘记密码”功能，进入“自然人登录找回密码”界面。

忘记密码

1 找回密码 2 找回方式 3 重新设置密码

*手机号码: 请输入您的手机号

*验证码: 请输入验证码

下一步

图 12 自然人登录找回密码

输入手机号、图片验证码，点击“下一步”，进入“自然人登录找回方式”界面。

忘记密码

1 找回密码 2 找回方式 3 重新设置密码

手机找回

上一步

图 13 自然人登录找回方式

点击“手机找回”，进入“自然人登录重新设置密码”界面，输入手机验证码、新密码、再次输入，点击“确定”即可完成重置密码。

忘记密码

找回密码 找回方式 3 重新设置密码

手机号码: 137*****

*短信验证码:

*新密码:

*再次输入:

图 14 自然人登录重新设置密码

（四）自然人登录修改手机号

通过自然人登录方式登录电子税务局后，点击“用户管理”-“个人信息维护”，如下图所示。输入新手机号码、验证码，点击保存即可修改手机号。

个人信息维护

管理员列表

确认绑定

解除绑定

我的代理企业

账户安全

修改密码

账号注销

个人信息修改

姓名:

身份证件号码:

手机号码:

新手机号码:

验证码:

邮箱地址:

地址:

图 15 自然人登录修改手机号

三、银库税三方（委托）协议

纳税人需要使用电子缴税系统缴纳税费的，可以与税务机

关、开户银行签署委托银行代缴税款三方协议或委托划转税款协议，实现使用电子缴税系统缴纳税费、滞纳金和罚款。

共有两种签约方式：全程网签、纸质签约。纳税人登录电子税务局后，根据引导按照不同的签约方式进行操作：

（一）业务前提

1. 全程网签

- ①已在电子税务局注册并开通账户且状态为正常；
- ②已办理存款账户登记，有银行账号信息；
- ③三方协议的开户银行为网签上线银行；
- ④纳税人名称与缴款账号名称同名。

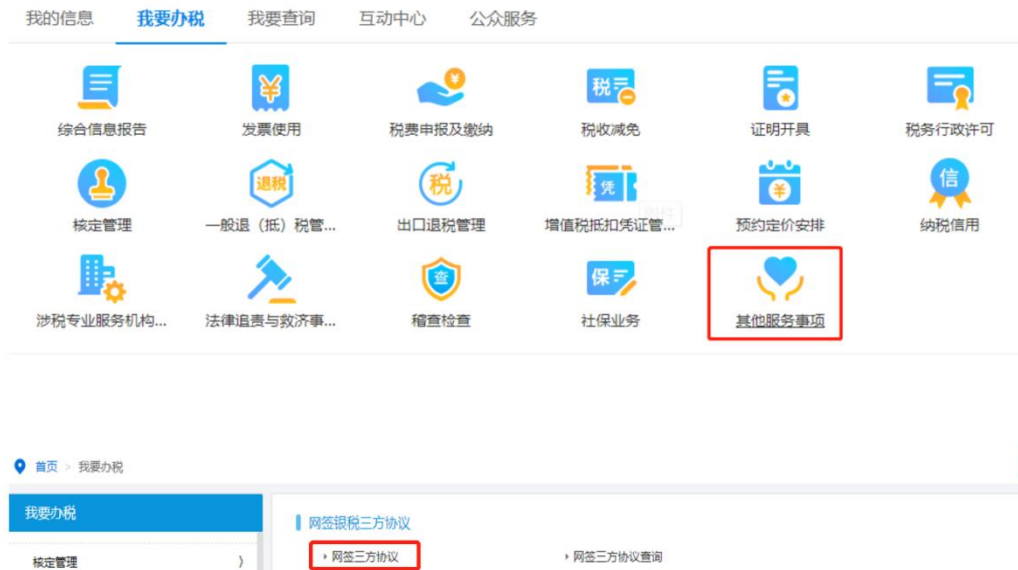
2. 纸质签约

- ①已在电子税务局注册并开通账户且状态为正常；
- ②已办理存款账户登记，有银行账号信息；

③三方协议的开户银行非网签上线银行；或者开户银行开通网签功能，但纳税人名称与缴款账号名称不同。

（二）签约流程

登录【电子税务局】— 右上角搜索栏搜索关键字“三方”；
或登录【电子税务局】—【我要办税】—【综合信息报告】—【制度信息报告】—【网签三方协议】



1. 全程网签流程

(1) 点击“网签三方协议”进入办理页面。

首页 > 其他服务事项 > 网签银税三方协议 > 网签三方协议

三方协议签署

尊敬的纳税人：您可在本模块（网签银税三方协议）进行全流程网签银税三方协议的操作，如果您在本模块成功签订了银税协议，则无需再到银行（柜台、网银或其他网络渠道）签订银税协议。
批扣标志为“所有批扣”的三方协议，可用于各种税（费）缴纳及社保费批量扣款。批扣标志为“所有非批扣”的三方协议，只能用于税（费）缴纳，不能用于社保费批量扣款。

已签订协议的银行信息

序号	征收机关	银行营业网点	缴款账号	缴款账号名称	批扣标志
1					所有批扣

本次签订协议的银行信息

征收机关	开户银行名称	银行营业网点	缴款账号	缴款账号名称
国家税务总局深圳市坪山区税务 x	-请选择-			

注意：三方协议签订验证通过后，请您及时对签订协议的缴款账号进行存款账户账号报告。

☐ 我已阅读《委托扣款协议书模板》

(2) 填写本次签订协议的银行信息，包括征收机关、开户银行名称、缴款账号、缴款账号名称，勾选“我已阅读《委托扣款协议书模板》”，点击“提交”按钮。

三方协议签署

尊敬的纳税人：您可在本模块（网签银税三方协议）进行全流程网签银税三方协议的操作，如果您在本模块成功签订了银税协议，则无需再到银行（柜台、网银或其他网络渠道）签订银税协议。

批扣标志为“所有批扣”的三方协议，可用于各种税（费）缴纳及社保费批量扣款。批扣标志为“所有非批扣”的三方协议，只能用于税（费）缴纳，不能用于社保费批量扣款。

已签订协议的银行信息

序号	征收机关	银行营业网点	缴款账号	缴款账号名称	批扣标志	录入日期	修改日期	验证状态	操作
----	------	--------	------	--------	------	------	------	------	----

本次签订协议的银行信息

征收机关	开户银行名称	银行营业网点	缴款账号	缴款账号名称
国家税务总局深圳市福田区税务 x	中国工商银行	中国工商银行深圳市分行		

注意：三方协议签订验证通过后，请您及时对签订协议的缴款账号进行存款账户账号报告。

☒ 我已阅读《委托扣款协议书模板》

取消

提交

（3）点击提交后，如下图所示，在弹窗内选择批扣标志，若当前账号需要用于社保费批扣，则选择“所有批扣”，若不用于社保费批扣，则选择“所有非批扣”。

注意：纳税人和同一个征收机关（区局）只能签订一份批扣标志为“所有批扣”的协议，如需修改“所有批扣”协议，需撤销之前的协议。

已签订协议的银行信息

序号	征收机关	银行营业网点	缴款账号	缴款账号名称	批扣标志
1					所有非批扣
2					所有批扣

本次签订协议的银行信息

征收机关	银行营业网点	缴款账号	缴款账号名称
国家税务总局深圳市罗湖区税务 x	交通银行		

注意：三方协议签订验证通过后，请您及时对签订协议的缴款账号进行存款账户账号报告。

☒ 我已阅读《委托扣款协议书模板》

取消

提交

(4) 如果缴款账号名称与纳税人名称一致，则系统自动发起验证流程，验证通过的，则网签成功，协议状态为“验证成功”。

已签订协议的银行信息
请根据缴款账号打印或验证扣款协议书

批扣标志为“所有批扣”的三方协议，可用于各种税（费）缴纳及社保费批量扣款。批扣标志为“所有非批扣”的三方协议，只能用于税（费）缴纳，不能用于社保费批量扣款。

序号	所属税务机关	缴款账号	三方协议号	账户名称	录入日期	修改日期	验证状态	操作	批扣标志
1							验证通过	打印 撤销	所有批扣

(5) 验证状态为“验证失败”的，或者缴款账号名称与纳税人名称不一致，可以选择线下纸质签约流程。

2. 纸质签约

(1) 打印《委托扣款协议书》（一式二份），并一同携带纳税人营业执照或组织机构代码复印件、缴款账户开户资料等银行要求查验的材料，前往对应商业银行继续办理三方协议签订业务；

(2) 银行办理完毕后，请在电子税务局【网签三方协议】或【网签三方协议查询】中发起“验证”操作。验证成功后协议生效。

已签订协议的银行信息

序号	征收机关	银行营业网点	缴款账号	缴款账号名称	批扣标志	录入日期	修改日期	验证状态	操作
1	国家税务总局深圳 市福田区税务局	中国工商银行深圳 市分行			所有批扣			验证失败	验证 打印 作废

竞买（投标）保证金退（转）办理指引

一、未竞得或未中标人办理竞买（投标）保证金退款

未竞得或未中标人参与土地交易业务缴纳的保证金，深圳交易集团有限公司（以下简称交易集团）将在竞买（投标）结束下一个工作日起3个工作日内原路无息退还，未竞得或未中标人无需向交易集团申请及开具退款收据。

二、竞得或中标人办理保证金退还或转成交价款

交易结束后，竞得人或中标人（下称竞得人）已缴纳的保证金，可选择转为成交价款的一部分或者原路无息退还。

若未在深圳市税务局办理过税务登记，则需办理税务登记，办理流程详见《税务登记相关业务操作指引》。同时还需办理电子税务局开通、实名办税绑定、税库银三方协议开通，以便使用电子税务局进行申报缴费，办理流程详见《电子税务局开户、三方协议签订操作指引》。

竞得人选择保证金转成交价款的，须登录深圳市电子税务局或到深圳市各区税务局办税服务厅，按照自然资源部门开具的《缴款通知书》上规定的金额，在规定的缴款截止日期前自行申报缴纳地价尾款。竞得人须在缴款截止日前1个工作日向交易集团申请保证金转成交价款，由交易集团在缴款截止日期前将其保证金作为成交价款代缴。

竞得人选择保证金原路退还的，须按出让合同的约定付清全额成交价款或者首期成交价款后，再向交易集团申请保证金原路无息退还。

(一) 竞得人保证金转成交价款办理

1. 竞得人选择将保证金转为成交价款，由辖区管理局向竞得人开具《缴款通知书》，由竞得人到辖区管理局领取并签收。

2. 竞得人须登录深圳市电子税务局或到深圳市各区税务局办税服务厅，按照《缴款通知书》上规定的金额，在规定的缴款截止日期前自行申报，将竞买保证金抵缴地价款。

3. 竞得人在选择竞买保证金的缴款方式时，必须选择“银行端查询缴款”，并打印《银行端查询缴税凭证》。

4. 竞得人向交易集团申请保证金代缴。申请时需提交的材料如下：

(1) 辖区管理局开具的《缴款通知书》第三联原件（须竞得人签字并加盖公章）；

(2) 《成交确认书》或《中标通知书》复印件（须加盖公章）；

(3) 《银行端查询缴税凭证》（须提交两份：一份原件，一份复印件加盖公章）；

(4) 竞得人单位向交易集团开具收款收据；

(5) 中央非税收入统一票据复印件（须加盖公章）。

竞得人属企业组织的，提交盖有企业、组织**财务专用章**的保证金转成交价款收据原件。收据项目名称填写“今收到深圳交易集团有限公司交来××宗地保证金转地价款人民币(大写)××元整,(小写: ××元)”；

竞得人为个人的，提交由竞买人**签字加印指模**的收据原件。收据须在竞买人身份证复印件(核原件)空白处手写，手写内容为“今收到深圳交易集团有限公司交来××宗地保证金转地价款人民币（大写）××元整，（小写：××元）”。

5. 交易集团收取上述材料后，将保证金代缴后即时通知竞得人。缴款完成后，竞得人可自行在深圳市电子税务局或者深圳市各区税务局办税服务厅打印相关票据。

需交易集团开具保证金收款收据的，竞得人可于交易结束次日起，前往深圳交易集团有限公司财务部（地址：深圳市南山区沙河西路1809号深圳湾科技生态园一区2栋A座11楼）办理。

重要提示：竞得人切忌随意作废已向交易集团提交的《银行端查询缴费凭证》。如竞得人在交易集团代缴过程中自行作废《银行端查询缴费凭证》，须在税务局重新申报后并及时向交易集团更新申请材料，以免延误缴款时间。

（二）竞得人保证金退还办理

1. 竞得人签订《出让合同》后，由辖区管理局向竞得人开具一份（分期付款根据期数相应增加份数）《缴款通知书》，竞得人需到辖区管理局领取并签收。

2. 竞得人登录深圳市电子税务局或到深圳市各区税务局办税服务

厅，按照自然资源部门开具的《缴款通知书》上规定的金额，在缴款截止日期前自行申报缴纳地价款。缴款完成后可自行在深圳市电子税务局或者深圳市各区税务局办税服务厅打印相关票据。

3. 竞得人向交易集团申请保证金退还。申请时需提交的材料如下：

(1) 辖区管理局开具的《缴款通知书》（一份或多份）（复印件，加盖公章）；

(2) 中央非税收入统一票据复印件（须加盖公章）

(3) 《成交确认书》或《中标通知书》复印件（须加盖公章）；

(4) 竞得人单位向交易集团开具收款收据：竞得人为企业、组织的，提交盖有企业、组织财务专用章的退款收据原件，收据项目名称须填写“今收到深圳交易集团有限公司退××宗地保证金人民币（大写）××元整（小写：××元）”；

竞得人为个人的，提交由竞买人签字加印指模的收据原件，收据须在竞买人身份证复印件(核原件)空白处手写，手写内容为“今收到深圳交易集团有限公司退××宗地保证金人民币（大写）××元整（小写：××元）”。

需交易集团开具保证金收款收据的，竞得人可于交易结束次日起，前往深圳交易集团有限公司财务部（地址：深圳市南山区沙河西路1809号深圳湾科技生态园一区2栋A座11楼）办理。

保证金退转办理地点：深圳市福田区红荔西路 8007 号土地房产交易大厦 3 楼

联系人：王先生 0755-88653386

境外汇入保证金办理银行联系电话：0755-2594213

附件 1：相关单位地址及咨询电话

单位	地址	联系电话
市规划和自然资源局罗湖管理局	深圳市罗湖区清水河一路 52 号博隆大厦 5 楼	土地利用科 82346877
市规划和自然资源局福田管理局	深圳市福田区新闻路 69 号 山海大厦	土地利用科
		83139131
市规划和自然资源局南山管理局	深圳市南山区深南大道 10138 号	土地利用科
		26978448
市规划和自然资源局盐田管理局	深圳市盐田区沙头角海景 路 10 号	土地利用科
		25353777
市规划和自然资源局龙岗管理局	深圳市龙岗区中心城建设 大厦	土地利用科
		28920866
市规划和自然资源局光明管理局	光明新区华夏二路土地储 备大厦	用地科
		23466634
市规划和自然资源局坪山管理局	深圳市坪山区龙坪路 6 号	用地科
		28297972
市规划和自然资源局龙华管理局	深圳市龙华区清湖路壹点 规划馆	企业服务一科
		23335726

市规划和自然资源局大鹏管理局	深圳市大鹏新区金业大道 140 号生命科学产业园 A5 栋	土地利用科
		(0755) 28336481
市规划和自然资源局宝安管理局	深圳市宝安区前进一路 293 号	27820114
深圳交易集团有限公司	深圳市南山区沙河西路 1809 号深圳湾科技生态园 一区 2 栋 A 座 11 楼	88653386 (王)
		财务部
		(保证金退转)

