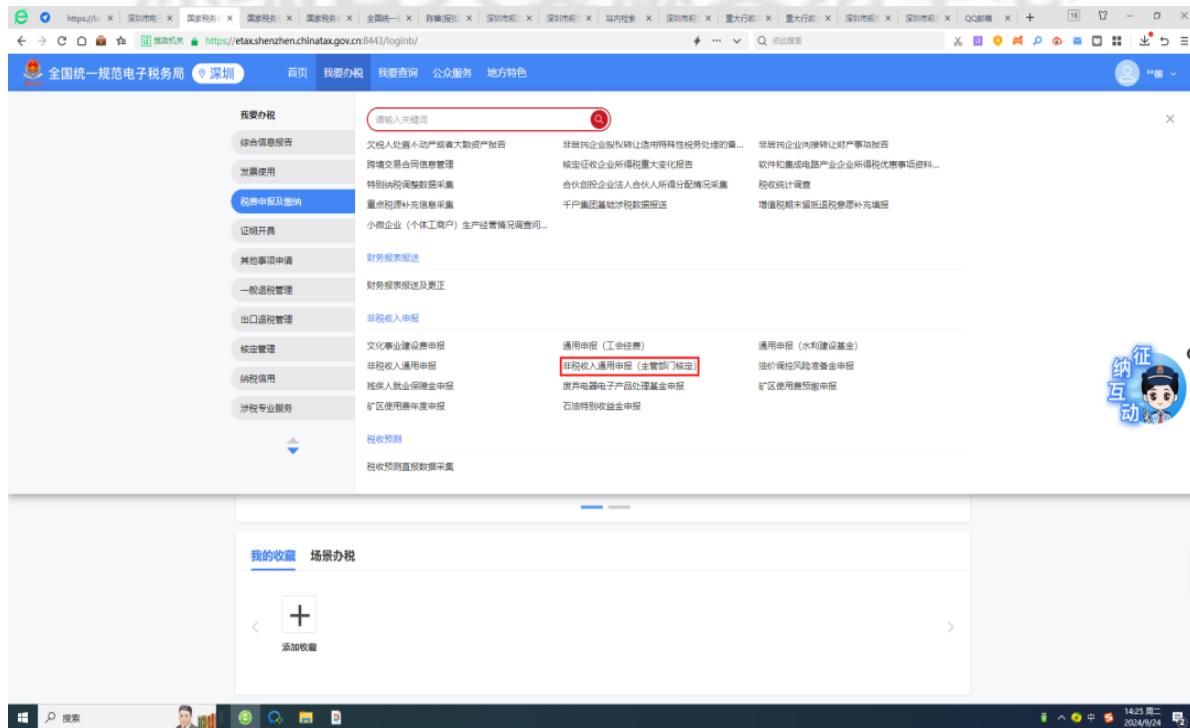


# 国有土地使用权出让收入等四项政府非税收入 电子税务局申报缴款操作指引

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。

## 一、申报路径

缴费人登录深圳市电子税务局（<http://etax.shenzhen.chinatax.gov.cn>），通过点击“办税桌面→我要办税→税费申报及缴纳→非税收入通用申报（主管部门核定）”进行申报。



## （一）缴费人为企业

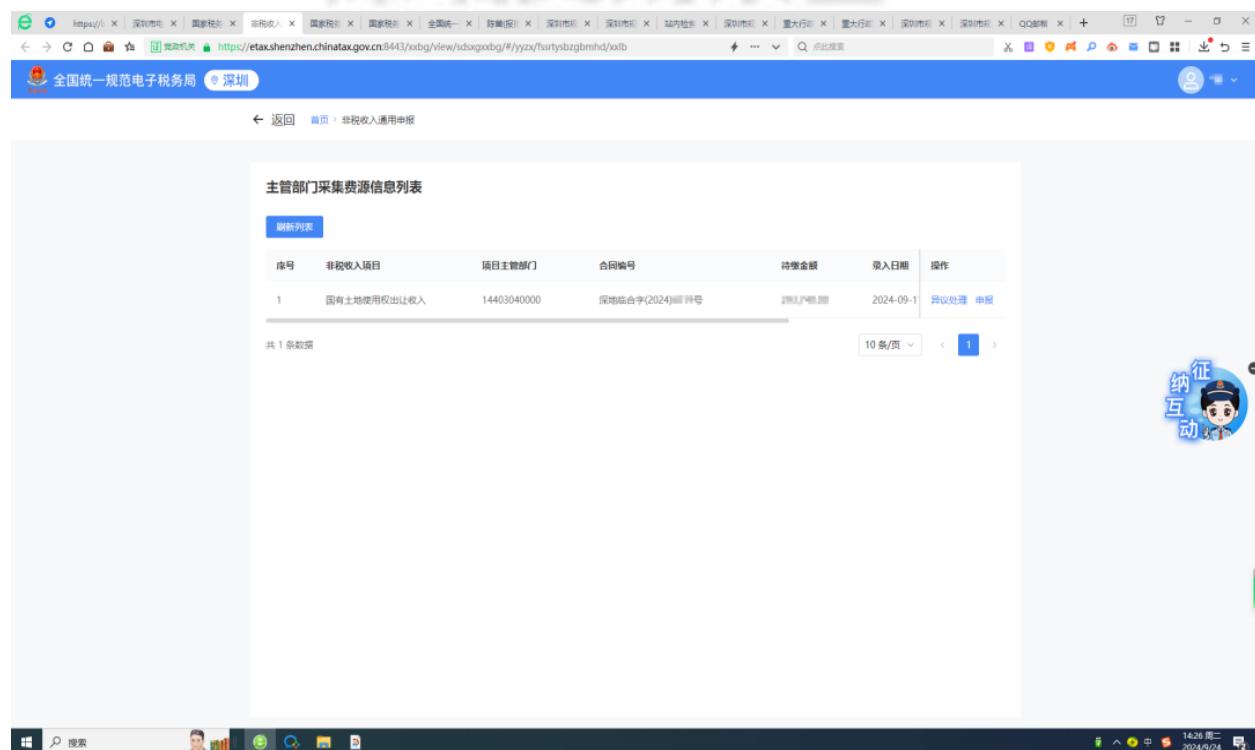
在深圳已办理税务登记的缴费人，绑定实名注册的办税人员选择“企业登录”登录电子税务局。在深圳未办理税务登记的缴费人（深圳市外企业）需在我市土地所在地的办税服务厅办理跨区税源登记，缴费人进行实名注册绑定企业后，选择“企业登录”登录电子税务局。

## （二）缴费人为自然人

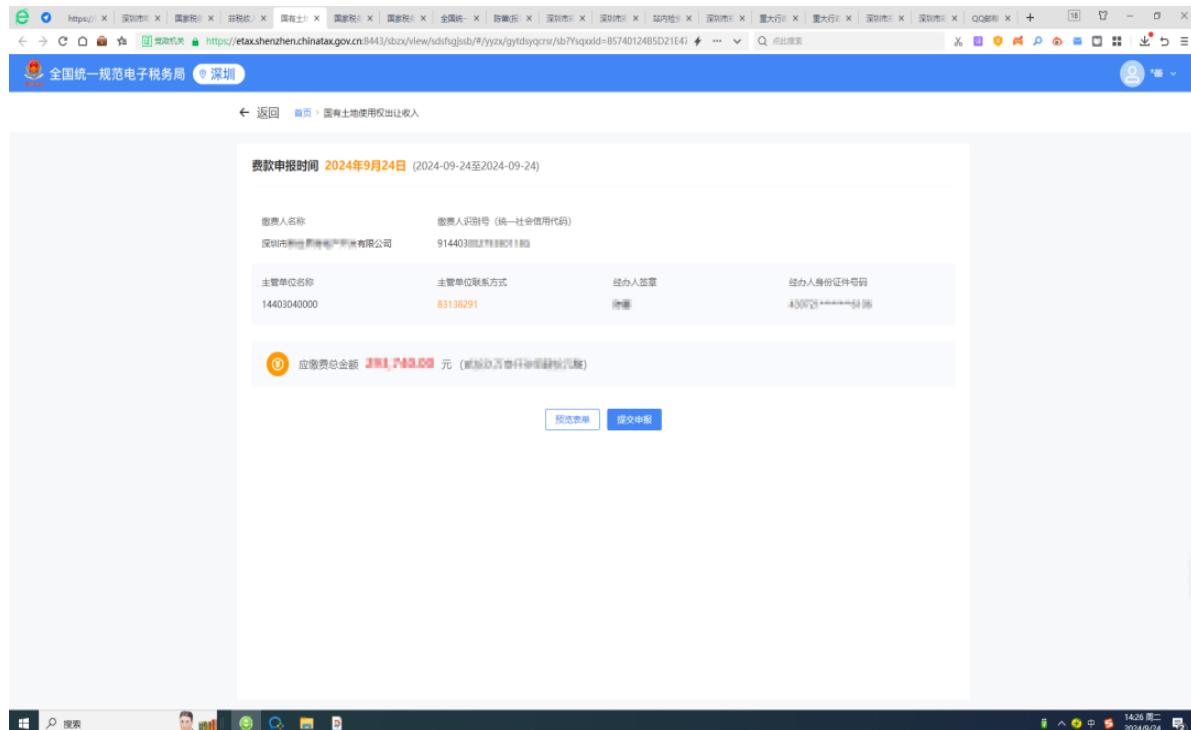
已实名注册的缴费人选择“自然人登录”登录电子税务局。如未实名注册，需进行实名注册后，方可登录电子税务局。

## 二、申报缴款——剩余地价款等不涉及竞买保证金情形

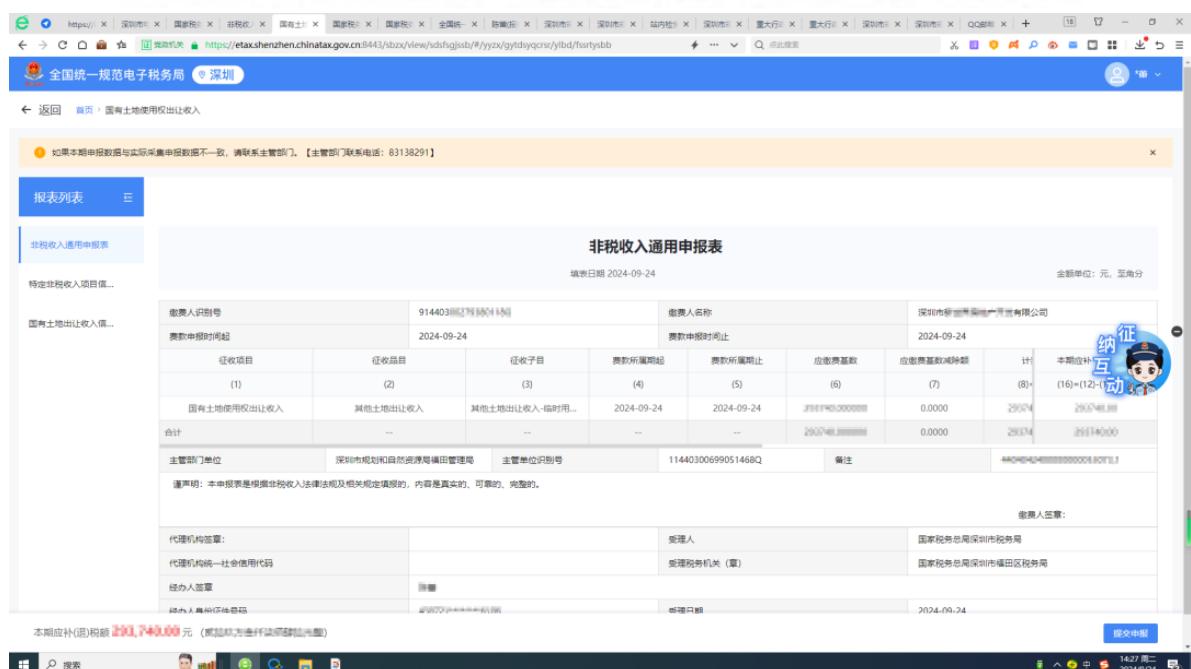
1. 在 **主管部门采集费源信息列表** 中选择“国有土地使用权出让收入”，点击“申报”即可进入申报界面。



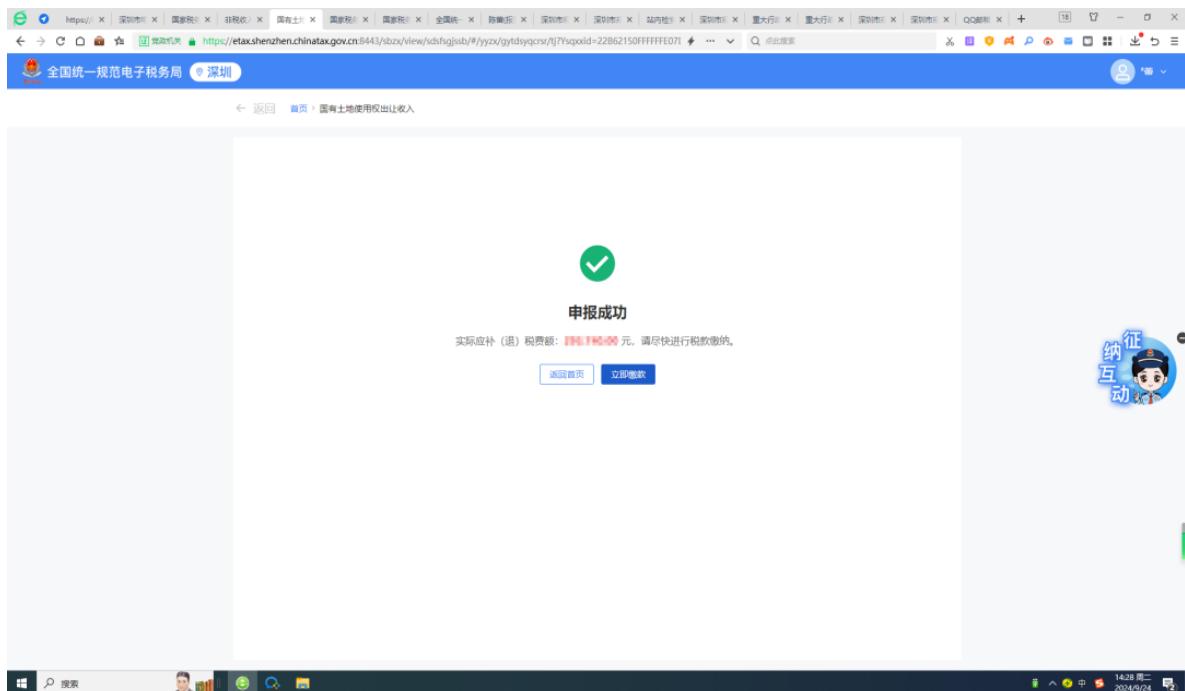
2. 点击“预览表单”进行申报表确认，核对各项数据是否正确。



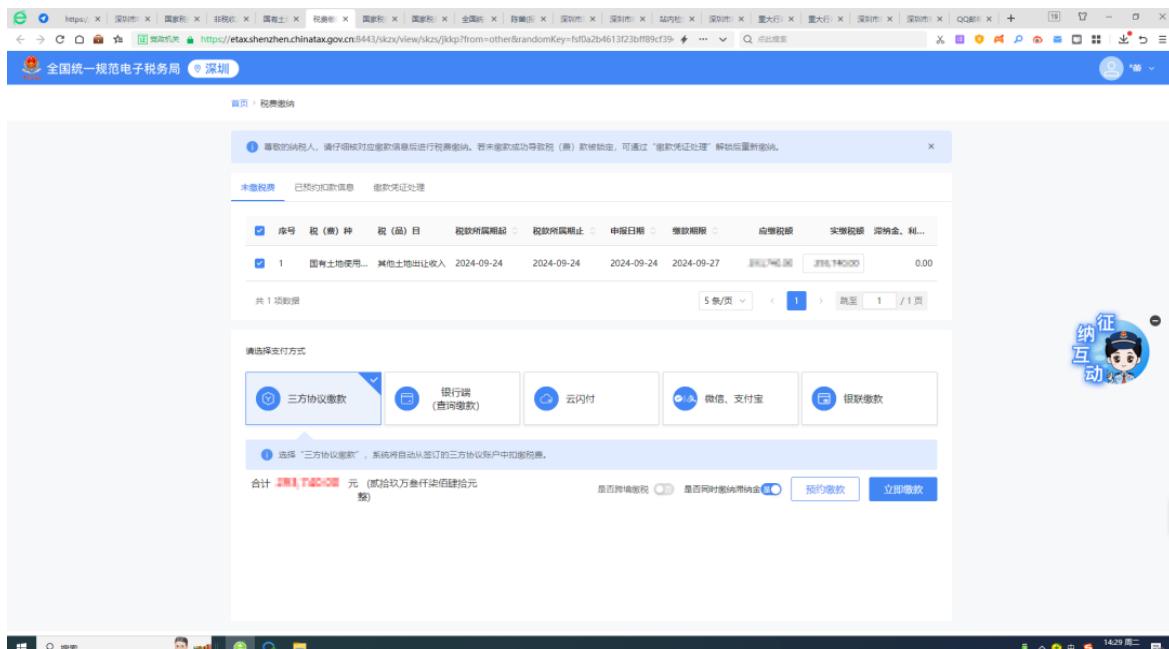
3. 如数据无误，点击“提交申报”完成申报。



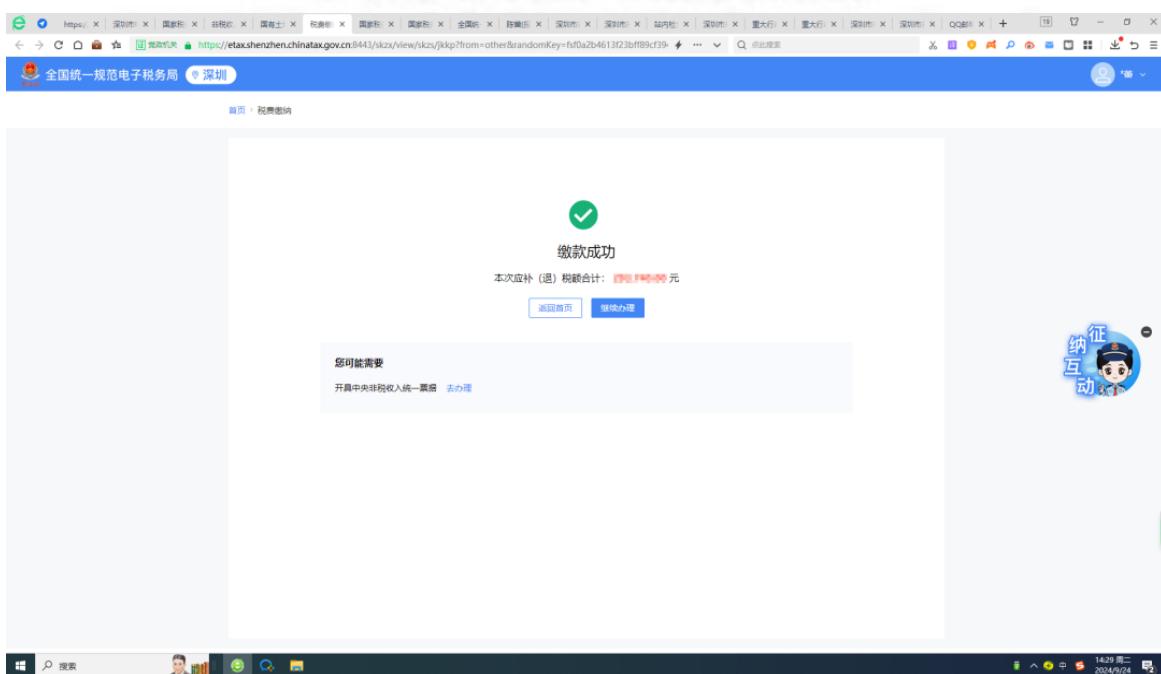
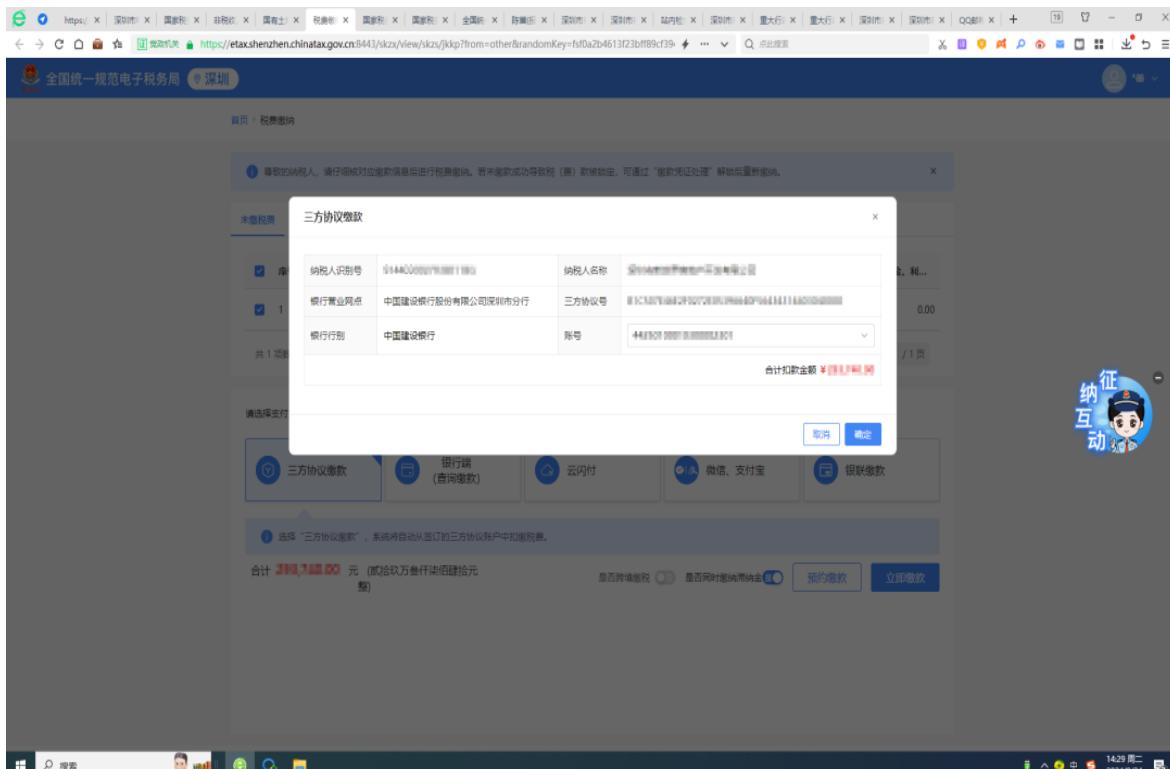
4. 申报成功后，点击“立即缴款”按钮，跳转到缴款界面。



5. 对于剩余地价款等不涉及竞买保证金情形的企业，已签订税库银三方协议的缴费人，优先选择“三方协议缴税”进行缴款。



6. 点击“三方协议缴款”按钮，跳出提示页面，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。



### 三、申报缴款——竞买保证金抵缴地价款

1. 在 **主管部门采集费源信息列表** 中选择“国有土地使用权出让收入”，点击“申报”即可进入申报界面。

2. 弹出选择应缴款信息选择窗口，勾选对应缴款通知书  
编号，核对系统带出的申报表各项数据，确认无误后点击“提  
交申报”按钮，进行申报操作

全国统一规范电子税务局 ⑥ 深圳

返回 首页 国有土地使用权出让收入

报表列表 三

非税收入通用申报表

非税收入通用申报表

填写日期 2024-07-01

征收项目 2024-07-01

征收项目 征收品目 扣除数 征收比例 本期应缴费额 减免额 减免性质 本期已缴费额 本期应(退)费额

(1) (2) (10) (11) (12)=(8)(9)-(10)(11) (13) (14) (15) (16)=(12)-(13)-(15)

国有土地使用权出让收入 土地出让价款收入 0.00 1.000000 20000.00 0.00

合计 -- 0.00 -- 20000.00 0.00

主管部门单位 深圳市规划和自然资源局罗湖管理局 主管单位识别号 11440300MB2C332378 备注 合同编号: 电子监管号: 0000 保证金金额: 255371 是否分期付款: 否

声明: 本申报表是根据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: 代理机构签章: 受理人: 国家税务总局深圳市税务局

经办人统一社会信用代码: 代理机构统一社会信用代码: 受理税务机关(章): 国家税务总局深圳市前海深港现代服务业合作区税务局

经办人身份证件号码: 新电局测试二 受理日期: 2024-07-01

本期应(退)费额 200,000.00 元 (税金及附加未填写)

提交申报

3. 申报成功后，点击“缴款”按钮，跳转到缴款界面。选择“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》

全国统一规范电子税务局 深圳

← 首页 稽查缴纳

尊敬的纳税人,请仔细核对对应缴信息后进行税费缴纳。若未缴款成功导致税(费)款被扣留,可通过“缴款凭证处理”解除后重新缴纳。

未缴税费 已缴约期信息 缴款凭证处理

序号	税(费)种	税(品)目	税款所属期起	税款所属期止	申报日期	缴款期限	应缴税额	实缴税额	滞纳金,税...
1	国有土地使用权出让价款收入		2024-07-01	2024-07-01	2024-07-01	2024-08-21	1000000.00	1000000.00	0.00

共1项数据

5条/页 1 / 1页

请选择支付方式

三方协议缴款 银联缴款 银行缴  
(查询缴款) 云闪付 数字人民币 微信、支付宝

1. 选择“银行缴(查询缴款)”按钮,用A4纸打印《银行缴款通知书(凭证)》,加盖单位在银行预留的印章,在限期内交付给银行扣款。  
2. 扣款成功后,系统将《电子缴税付款凭证》(回单联)进行会计核算。

合计 1000000.00 元 (大写伍万伍仟叁佰柒拾元整)

是否选择缴税 0 是否同时缴纳滞纳金 0 约缴款 立即缴款



4. 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，由深圳交易集团有限公司完成后续缴款事宜。缴款未完成前，缴费人切忌随意作废《银行端查询缴税凭证》。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税务局办税服务厅打印相关票据。

### 银行端查询缴税凭证

银行端查询缴税凭证序号: [REDACTED]

纳税人识别号	[REDACTED]	税务机关代码	[REDACTED]
纳税人名称	[REDACTED]	税务机关名称	[REDACTED]
付款人名称	[REDACTED]	客户银行名称	[REDACTED]
付款人账号	[REDACTED]	税款限缴日期	[REDACTED]
征收项目名称	征收品目名称	应缴税额	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
金额合计(小写): [REDACTED]			
金额合计(大写): [REDACTED]			
付款人(签章)	[REDACTED]	备注 自行申报	
经办人(签章)	银行 记账员(签章)	[REDACTED]	

01-(1)

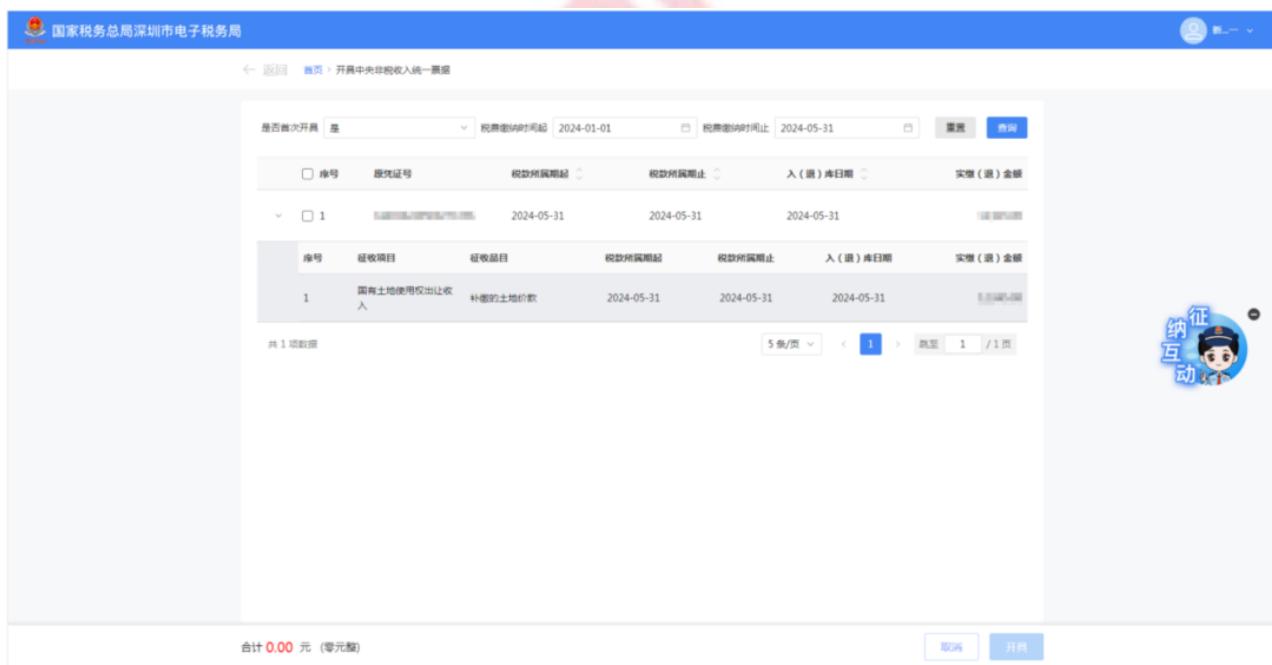
业务专用章

#### 四、开具中央非税收入统一票据

缴款完成后，缴费人可自行打印“中央非税收入统一票据”（缴款成功后有开具中央非税收入统一票据去办理提示，可点击“去办理”进行跳转）。

**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”选择未开具中央非税收入统一票据的缴款信息。电子税务局弹出提示信息，点击“确定”后保存统一票据开具信息。



国家税务总局深圳市电子税务局

← 返回 首页 · 开具中央非税收入统一票据

是否首次开具	序号	缴款证号	税款所属期起	税款所属期止	入(退)库日期	实缴(退)金额
是	1	11111111111111111111	2024-05-31	2024-05-31	2024-05-31	11111.11

序号	征收项目	征收品目	税款所属期起	税款所属期止	入(退)库日期	实缴(退)金额
1	国有土地使用权出让收入	补偿的土地价款	2024-05-31	2024-05-31	2024-05-31	11111.11

共 1 项数据

5 条/页 < 1 > 跳至 1 / 1 页

征 纳 互 动

合计 0.00 元 (零元整)

取消 开具

2. 开具成功后可下载PDF票据，自行打印。

开具成功

证明下载 (PDF格式) | 票据打印

税费金额合计: 7,400,000.00 元

证明开具时间: 2024-09-24 14:29:50 | 证明文件数量: 1

全国统一规范电子税务局 深圳

征纳互动

14:29:50 2024/9/24

票据代码: [REDACTED]  
欠款人统一社会信用代码: [REDACTED]  
欠款人: [REDACTED]

票据号码: [REDACTED]  
校验码: [REDACTED]  
开票日期: [REDACTED]

项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额 (元)	备注
30148	国有土地使用权出让收入		1.0	7,400,000.00	¥7,400,000.00	电子税票号码: [REDACTED]

金额合计 (大写) 柒佰肆拾万元整 (小写) ¥7,400,000.00

深圳市税务局 收款单位: 国家税务总局深圳市税务局 复核人: 收款人: 电子税务局

征税专用章

## 竞买保证金退（转）办理指引

### 一、未竞得人办理竞买保证金退款

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

### 二、竞得人办理保证金转成交价款

交易结束后，竞得人已交纳的保证金，保证金抵作土地出让价款，不再退还。

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。

## （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》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）。
  - (6) 《关于XX宗地竞买保证金转成交价款的申请》（模板见附件1）

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，竞得人可于竞买结束次日起，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3185号南山智谷产业园A座31层财务部)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。

附件 1:

## 关于 XX 宗地竞买保证金转成交价款的申请

深圳交易集团有限公司:

我方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日 成功竞得了\_\_\_\_\_宗地, 成交价格为人民币(小写)\_\_\_\_\_元整。

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日我方按《深圳市国有建设用地使用权出让合同》及市规划和自然资源局\_\_\_\_\_管理局《缴款通知书》要求, 已支付成交款人民币(小写)\_\_\_\_\_元整。

现申请将我方交纳的保证金人民币(小写)\_\_\_\_\_元整转为成交地价款, 并代缴至指定账户。

公司名称(盖章)

日期

---

附件 2：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	开发利用科 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	开发利用科 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	开发利用科 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	开发利用科 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	开发利用科 28920866
市规划和自然资源局光明管理局	深圳市光明区华夏二路土地储备大厦	开发利用科 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	开发利用科 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	开发利用科 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	开发利用科 28336487
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	开发利用科 27820114

市规划和自然资源局深汕管理局	深圳市深汕特别合作区管委会文贞楼 1 栋 2 楼	开发利用科 22106833
市前海深港现代服务业合作区管理局	深圳市南山区东滨路与月亮湾大道交汇处南侧前海深港合作区综合办公楼	88105181
深圳交易集团有限公司	深圳市南山区沙河西路 3185 号南山智谷产业园 A 座 31 层财务部	88653374 (杨小姐)
		(保证金退转)

保证金退转办理地点：深圳市南山区沙河西路 3185 号南山智谷产业园 A 座 3 楼

联系电话：0755-82713074

境外汇入保证金办理银行联系电话：0755-2594213

