

# 深圳市国有土地使用权出让收入申报缴费指引

为方便缴费人申报缴纳国有土地使用权出让收入，深圳市税务局制定了《深圳市国有土地使用权出让收入申报缴费指引》。该指引适用于缴费人在全国统一规范电子税务局（深圳）（<http://etax.shenzhen.chinatax.gov.cn>）（以下简称电子税务局）或深圳市税务局各区办税服务厅办理国有土地使用权出让收入申报缴费业务（自然人政策性住房按规定补缴地价业务除外）。

## 一、新办企业税务登记信息确认

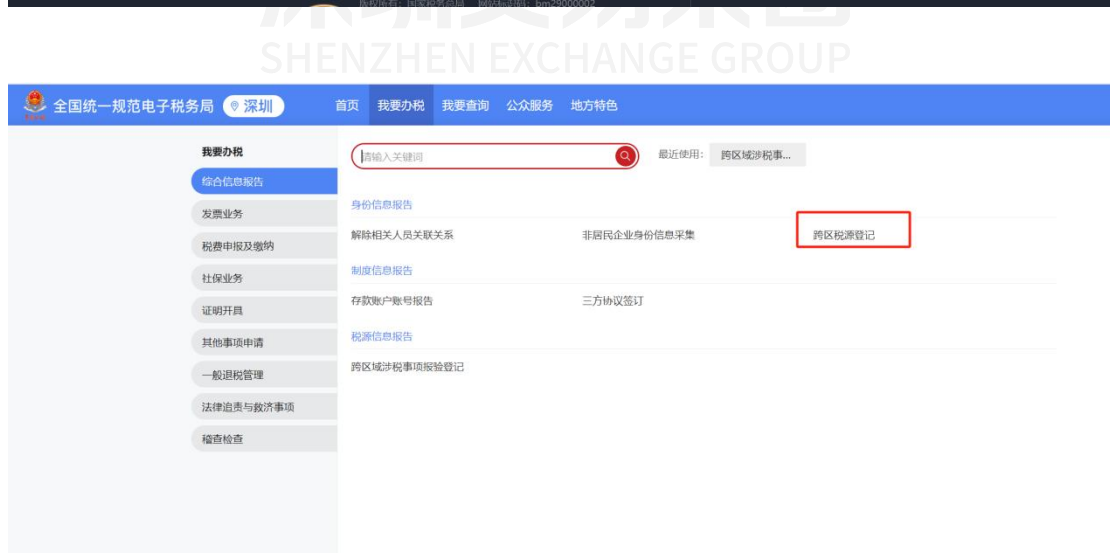
### （一）深圳市内企业办理新办智能开业

深圳市内企业，已办理统一社会信用代码注册登记，可登录电子税务局办理“新办智能开业”。缴费人可选择【企业业务】登录电子税务局，按照系统弹出的服务提醒对相关信息进行确认补录完成“智能开业”，并在“新办纳税人套餐业务选择界面”一键办理存款账户账号报告（含三方协议签订）等相关业务。

### （二）深圳市外企业办理跨区税源登记

深圳市外企业，在深圳市未办理税务登记，在深圳市发生取得不动产、土地使用权等应纳税费行为，需要缴纳增值税、房产税、国有土地使用权出让收入等税费的，需在土地（或房产）所在地的税务机关办理“跨区税源登记”。

“跨区税源登记”业务可在电子税务局或办税服务厅办理。缴费人通过电子税务局办理跨区税源登记时，选择【自然人业务】登录，通过“【我要办税】→【综合信息报告】→【跨区税源登记】”路径进行办理。



## 二、申报缴费

缴费人依据自然资源部门出具的《缴款通知书》在电子税务局或办税服务厅办理国有土地使用权出让收入申报缴

费。在电子税务局办理流程如下：

### （一）登录电子税务局

在深圳市已办理税务登记的企业缴费人，绑定实名注册的办税人员后，选择【企业业务】登录电子税务局。

已实名注册的自然人缴费人选择【自然人业务】登录电子税务局。如未实名注册，需进行用户注册后，方可登录电子税务局。

办理跨区税源登记的缴费人，点击【特定主体登录】方式，选择“跨区税源登记纳税人”登录电子税务局。



### （二）一般情形申报（不涉及竞买保证金）

1. 在电子税务局首页，点击【我要办税】→【税费申报及缴纳】→【非税收入申报】→【非税收入通用申报（主管部门核定）】进行申报。



2. 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。



3. 系统会根据费源信息自动预填申报表，点击【预览表单】查看申报表详细内容，如信息无误，点击【提交申报】，系统会弹出“信息确认”提示框，依次点击“真”“实”“责”“任”4字，点击【确认】完成申报。

费款申报时间 2024年9月24日 (2024-09-24至2024-09-24)

缴费人名称: 缴费人识别号 (统一社会信用代码)  
主管单位名称: 主管单位联系方式: 经办人签字: 经办人身份证件号码:

① 应缴费总金额 293,740.00 元 (或拾玖万叁仟柒佰肆拾元整)

预览表单 提交申报

⚠ 如果本期申报数据与实际申报数据不一致, 请联系主管税务机关。【主管税务机关电话: 0755-12366】

报表列表

非税收入通用申报表

特定非税收入项目表...

国有土地出让收入表...

### 非税收入通用申报表

填报日期 2024-09-24

金额单位: 元, 至角分

2024-09-24				2024-09-24			
征收项目	征收品目	征收子目	费款所属期间	费款所属起止	应缴费基数	应缴费基数减除额	计
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
国有土地使用权出让收入	其他土地出让收入	其他土地出让收入-招拍挂	2024-09-24	2024-09-24	293740.000000	0.0000	29374
合计	--	--	--	--	293740.000000	0.0000	29374
主管单位名称: 深圳市规划和自然资源局福田分局				主管单位识别号: 115101000000000000			
备注:							
代理人签字:							
代理人姓名: 代理人身份证号 (必填)				国家税务局深圳市福田区分局			
经办人签字:							
经办人身份证号:				2024-09-24			

本期应补(退)税额 293,740.00 元 (或拾玖万叁仟柒佰肆拾元整)



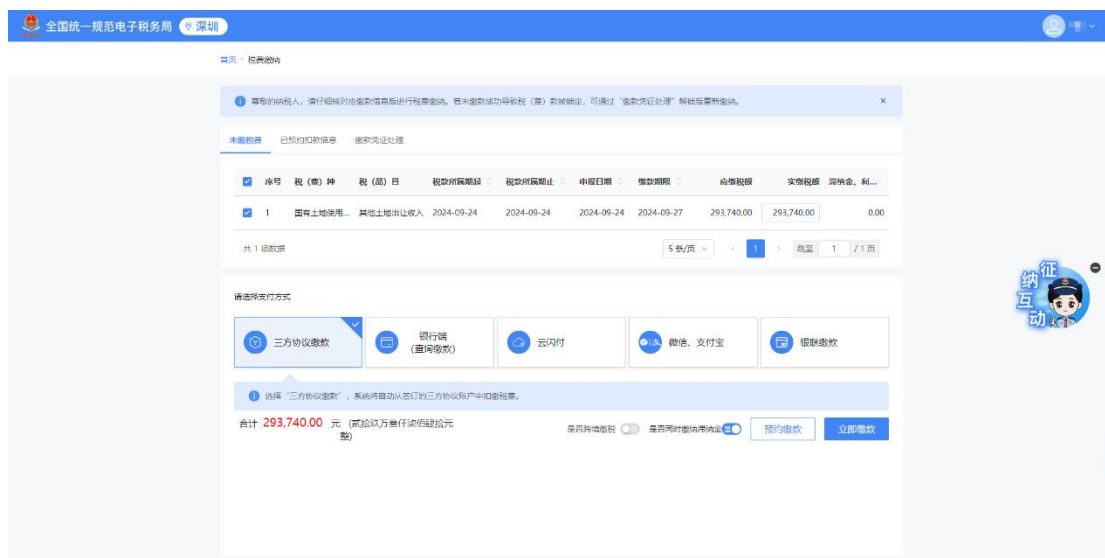
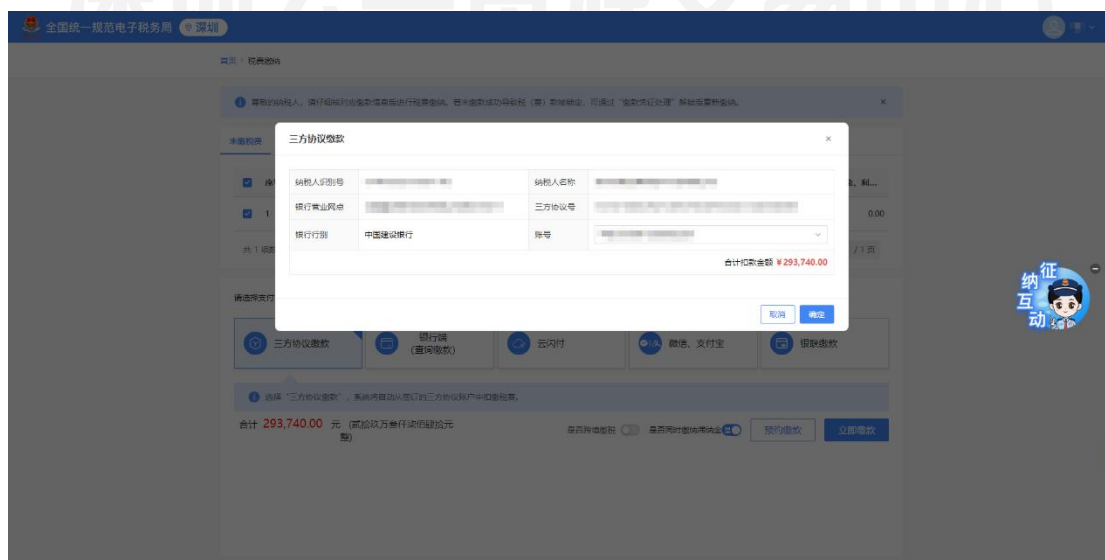
### 申报成功

实际应补(退)税额: 293,740.00 元。请尽快进行税款缴纳。

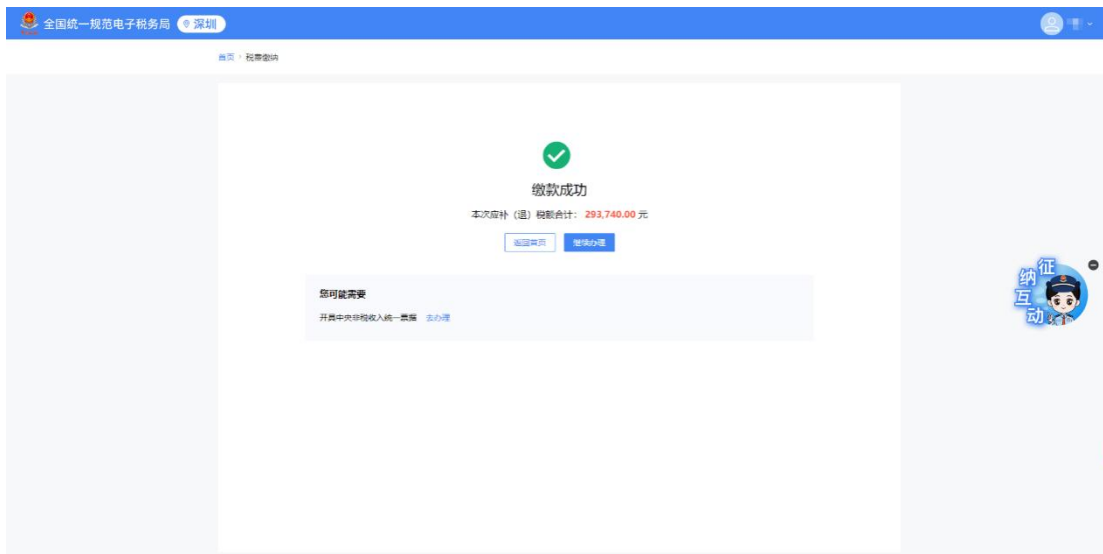
返回首页 立即缴款

4. 申报成功后, 点击【立即缴款】按钮, 跳转到缴款界

面。对于已签订国库银三方协议的缴费人，优先选择【三方协议缴款】支付方式进行缴款。选择【三方协议缴款】后，点击右下角的【立即缴款】按钮，进入费款支付页面，显示扣款金额、扣款账号等信息，核对信息无误后，点击【确定】按钮，即可完成缴费。





缴费人也可根据实际需求选择银行端（查询缴款）、云闪付、微信、支付宝、银联缴款等支付方式完成缴费。

### （三）竞买保证金抵缴地价款申报

1. 点击【我要办税】→【税费申报及缴纳】→【非税收入申报】→【非税收入通用申报（主管部门核定）】进行申报。



2. 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。

### 主管部门采集费源信息列表

刷新列表

序号	非税收入项目	合同编号	费源状态	费源编号	待缴金额	操作
1	国有土地使用权出让收入	深地合字 2021 年 6 12 号	复核通过	D440310202512240	100,000.00	申报 异议处理

共 1 条数据

10 条/页

< 1 >

3. 系统会根据费源信息自动预填申报表，点击【预览表单】查看申报表详细内容，如信息无误，点击【提交申报】，系统会弹出“信息确认”提示框，依次点击“真”“实”“责”“任”4字，点击【确认】完成申报。

费款申报时间 2025年12月13日 (2025-12-13至2025-12-13)

缴费人名称	缴费人识别号（统一社会信用代码）		
深圳市三三三有限公司	91440300三三三		

应缴费总金额 100,000.00 元 (元整)

预览表单

提交申报

征纳互动



### 非税收入通用申报表

申报日期 2025-12-13

金额单位：元，至角分

缴费人识别号		9144032671254728		缴费人名称		深圳市公共资源交易中心有限公司	
费款申报时间起		2025-12-13		费款申报时间止		2025-12-13	
征收项目	征收品目	征收子目	费款所属期起	费款所属期止	应缴费基数	应缴费基数减免额	计本期应补(退)费额
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8) (16)=(12)-(13)-(15)
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-挂牌出让...	2025-12-13	2025-12-13	100,000,000.00	0.0000	100,000,000.00
合计	---	---	---	---	100,000,000.00	0.0000	100,000,000.00
主管税务部门		深圳市规划和自然资源局坪山管理局		主管单位识别号		1144032671254728	
代理人签章		代理人		受理人		国家税务总局深圳市坪山区税务局	
代理人统一社会信用代码		代理人税务机关(章)		受理税务机关(章)		国家税务总局深圳市坪山区税务局	
经办人签章		经办人		受理日期		2025-12-13	
经办人身份证号码		440302199001111111		申报日期		2025-12-13	

本期应补(退)费额 100,000,000.00 元 (壹亿零陆拾万元整)

提交申报

4. 申报成功后，点击【立即缴款】按钮，跳转到缴款界面。选择【银行端（查询缴款）】支付方式，跳出提示页面【打印银行缴款信息】，“是否置空付款方信息”需选“是”。点击【立即缴款】后即可下载和打印《银行端查询缴款凭证》。

全国统一规范电子税务局 深圳

深圳市公共资源交易中心有限公司

首页 税费缴纳

尊敬的纳税人，请仔细核对应缴款信息后进行税费缴纳。若未缴款成功导致税费被锁定，可通过“缴款凭证处理”解锁后重新缴纳。

未缴税费 已缴约扣款信息 缴款凭证处理 代开发票缴款

展开

序号	税(费)种	税(费)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、利息...
1	国有土地使用...	土地出让价款收入	2025-12-13	2025-12-13	2025-12-13	2026-01-04	100,000,000.00	100,000,000.00	0.00

共 1 项数据 5 条/页 1 / 1 页

请选择支付方式

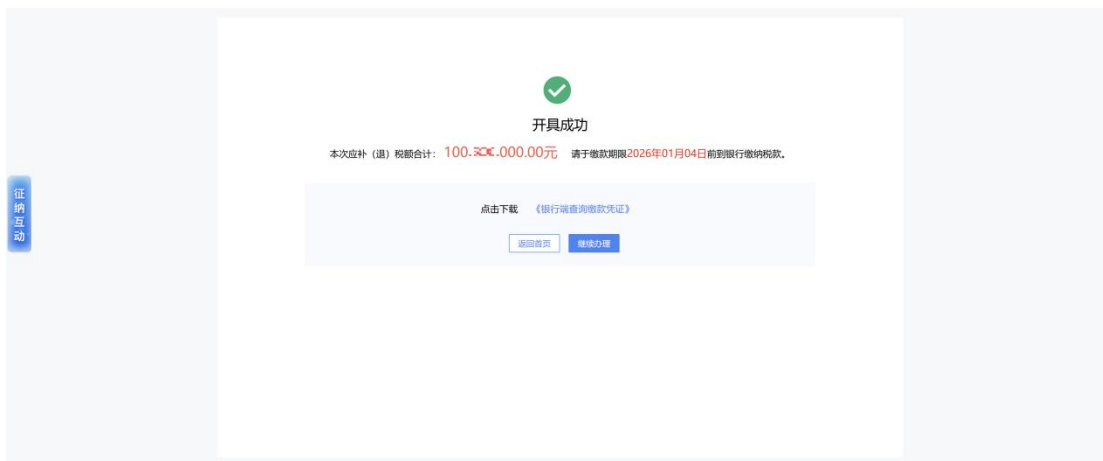
三方协议缴款 银行端(查询缴款) 云闪付 微信、支付宝 银联缴款

1. 选择“银行端(查询缴款)”按钮，用A4纸打印《银行端查询缴款凭证》，加盖单位在银行预留的印鉴章，在缴款期内交对应银行扣款。  
2. 扣款成功后，凭银行《电子缴税付款凭证》(回单联)进行会计核算。

合计 100,000,000.00 元 (壹亿零陆拾万元整)

是否跨境缴税 是否同时缴纳滞纳金

预约缴款 立即缴款



5. 缴费人持《银行端查询缴款凭证》《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《银行端查询缴款凭证》。缴款完成后，缴费人可自行在电子税务局或者办税服务厅打印相关票据。



具票据的缴款记录。勾选需要开具票据的缴款记录，核对信息无误后，点击右下方的【开具】按钮。

国家税务总局深圳市电子税务局

开具中央非税收入统一票据

发票开具范围: 普通发票 | 税率: 2024-01-01 | 税率: 2024-05-31

序号	缴款项目	缴款金额	缴款日期	入(票)日期	实缴(票)金额
1	国有土地使用权出让收入	补缴的土地价款	2024-05-31	2024-05-31	2024-05-31

共 1 页数据

合计 0.00 元 (零元整)

开具

2. 待系统提示“开具成功”后，可点击【票据下载（PDF格式）】或【票据打印】按钮，即可下载或打印中央非税收入统一票据。

全国统一规范电子税务局 深圳

开具成功

票据下载 (PDF格式) | 票据打印

缴费金额合计: 0.00元

证明开具时间: 2024-09-24 14:29:50


证明文件数量: 1

关闭提示

中央非税收入统一票据 (电子)

票据代码: [REDACTED] 票据号码: [REDACTED]  
 付款人统一社会信用代码: [REDACTED] 校验码: [REDACTED]  
 付款人: [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	电子税务号码: [REDACTED]
金额合计 (大写) 柒佰肆拾万元整					(小写) ¥7,400,000.00	
<div>其他信息</div>						

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  




深圳交易集团  
 SHENZHEN EXCHANGE GROUP  
 深圳公共资源交易中心  
 SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER

## 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）将在交易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。

### 二、竞得人申请退保证金或保证金转成交价款

交易结束后，竞得人缴纳的竞买保证金可抵作土地出让价款，也可申请原路无息退还。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《深圳市国有土地使用权出让收入申报缴费指引》。

#### （一）竞得人保证金转成交价款办理

竞得人申请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。（**特别提醒：**竞得人须在缴款截止日前2个工作日内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。）。

1. 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。

2. 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”，并下载打印《银行端查询缴税凭证》。

3. 竞得人向交易集团申请保证金代缴为出让地价的。申请时需提交的材料如下：

（1）《缴款通知书》的第三联原件（须竞得人签字并加盖公章），该文件由各辖区管理局向竞得人具《缴款通知书》，由竞得到辖区管理局领取并签收；

（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：一份加盖公章，一份不用加盖公章），**特别提醒：**竞得人若在生成并下载该凭证后，切勿随意作废，在交易集团办理代缴过程中如遇作废凭证，竞得人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；

（4）竞得人单位向交易集团开具收款收据（加盖财务章）；

（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）”。

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。

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。

深圳交易集团  
SHENZHEN EXCHANGE GROUP  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCE TRADING CENTER

公司名称: \_\_\_\_\_ (盖章)  
年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## （二）竞得人申请保证金原路退回办理

1. 竞得人申请保证金原路退回的，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，须在规定的缴款截止日期前自行申报缴纳地价，一次性缴纳。

2. 竞得人向交易集团申请保证金无息原路退回的。申请时需提交的材料如下：

（1）《缴款通知书》的第二联原件（加盖公章），该文件由各辖区管理局向竞得人具《缴款通知书》，由竞得到辖区管理局领取并签收；

（2）《成交确认书》复印件（须加盖公章）；

（3）竞得人单位向交易集团开具收款收据（加盖财务章）；

（4）中央非税收入统一票据复印件（须加盖公章）。

（5）《关于申请 XX 宗地竞买保证金原路退回的申请》（须加盖公章，模板见附件 2）。

交易集团自到收取上述申请材料后 3 个工作日内将对应交纳保证金无息原路退回。

附件 2:

关于申请 XX 宗地竞买保证金原路退回的申请

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）\_\_\_\_\_元整原路退回。

深圳交易集团  
SHENZHEN EXCHANGE GROUP  
公司名称: \_\_\_\_\_（盖章）  
深圳公共资源交易中心  
SHENZHEN PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER  
年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

### 附件 3：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