

梅州市人民政府文件

梅市府〔2023〕6号

梅州市人民政府关于印发梅州市城镇土地使用税适用税额实施标准（2023年调整）的通知

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属和中央、省属驻梅各单位：

根据《广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于梅州市城镇土地使用税适用税额实施标准（2023年调整）的复函》（粤财税〔2023〕8号），我市城镇土地使用税适用税额实施标准（2023年调整）已经省批复同意，现将《梅州市城镇土地使用税适用税额实施标准（2023年调整）》印发给你们，请遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向市财政局、市税务局反映。



梅州市城镇土地使用税适用税额实施标准

根据《广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于延续实施城镇土地使用税税额标准的通知》(粤财规〔2022〕5号)、《广东省财政厅 广东省地方税务局关于调整城镇土地使用税税额标准的通知》(粤财规〔2017〕4号)规定的税额标准实施期限延长至2027年12月31日。现结合我市实际情况,对本市行政区域的土地分级征收城镇土地使用税适用税额调整如下:

一、保持城镇土地使用税税额标准不变。非工业用地税额最高标准8元/平方米,最低标准1元/平方米。工业用地税额最高标准4元/平方米,最低标准0.6元/平方米。

二、结合全市城镇规划范围、街道名称、标志性建筑物名称等发生变化的实际情况,重新确认辖区内工业用地和非工业用地的土地等级用地范围。土地等级划分及具体适用税额详见附表。

三、调整后的城镇土地使用税税额标准自2023年4月1日起执行,有效期至2027年12月31日。2022年12月26日至2022年12月31日期间的土地分级征收城镇土地使用税适用税额按《梅州市人民政府关于印发梅州市城镇土地使用税适用税额实施标准的通知》(梅市府〔2017〕30号)执行。2023年1月1日至2023年3月31日期间的城镇土地使用税税额标准参照本通知执行。

附表:梅州市城镇土地使用税适用税额表

附表：

梅州市城镇土地使用税适用税额表

区域	土地等级	非工业用地范围	税额标准 (元/m ²)	工业用地范围	税额标准 (元/m ²)
	一级	<p>由以下路线围合而成的区域： 江南：梅新路—法政路—文化路—学艺路—嘉应中路—梅新路；江南路—彬芳大道北—梅龙东路—梅水路—江南路。</p>	8.00	<p>由以下路线围合而成的区域： 江南：梅水路—丽都东路—丽都中路—丽都西路—沿江西路—沿江东路—梅水路。</p>	4.00
梅江区	二级	<p>除上述级别外，由以下路线围合而成的区域： 江南：新中路—梅水路—沿江东路—沿江西路—新中路。 江北：顺凤路—往岗子上路规划路—岗子上路—公园路—升华街—楼下塘路—梅松路—梅州大道—梅石路—中山路—油罗街—金利来大街—程江—梅江河—顺凤路。</p>	6.00	<p>除上述级别外，由以下路线围合而成的区域： 江南：梅水路—客都大道—中环东路—梅塘东路—沿江西路—丽都西路—丽都中路—丽都东路—梅水路。 江北：江边路—周溪河—往顺凤路规划路—顺凤路—公园路—升华街—楼下塘路—梅松路—梅州大道—梅石路—中山路—油罗街—金利来大街—梅兴路—广梅路—程江—梅江河—江边路。</p>	3.00

区域	土地等级	非工业用地范围	税额标准 (元/m ²)	工业用地范围	税额标准 (元/m ²)
	三级	除上述级别外,由以下线路围合而成的区域: 江南:新中路—沿江西路—丽都西路—华南大道—伯聪路—往梅园路规划路—梅园路—彬芳大道—伯聪路—往客都大道规划路—客都大道—梅水路—新中路。 江北:顺风路—往岗子上路规划路—岗子上路—公园路—升华街—楼下塘路—梅松路—梅州大道—梅石路—中山路—油罗街—金利来大街—程江—黄塘河—往八一大道规划路—八一大道—环市北路—梅松路—东山大道—江边路—顺风路。	4.00	除上述级别外,由以下线路围合而成的区域: 江南:客都大道—中环东路—梅塘东路—坵明村东侧路—梅龙高速—广梅汕铁路—坵明村东侧路—客都大道。 东山:东山大道—周溪河—学海路—梅江河—S223省道—学子大道—东山大道。 江北:周溪河—东山大道—梅松路—环市北路—八一大道—五里亭村南侧路—黄塘村东侧路—寨中村东侧路—西郊村南侧路—广梅路—梅兴路—金利来大街—油罗街—中山路—梅石路—梅州大道—梅松路—楼下塘路—升华街—公园路—顺风路—往周溪河规划路—周溪河。	2.00
梅江区	四级	除上述级别外,由以下线路围合而成的区域: 江南:丽都西路—华南大道—往梅园路规划路—梅园路—彬芳大道—伯聪路—往客都大道规划路—客都大道—梅江河—Y200—S333省道—客天下东路—圣山南路—以南150米—往客天下东路规划路—客天下东路—广梅汕铁路—圣山西路—往龙坑村规划路—龙坑村西侧路—往圣山南路规划路—往客天下东路规划路—广梅汕铁路—梅龙高速—华南大道—梅塘东路—沿江西路—丽都西路。 东山:学子大道—S223省道—以南800米—梅江河—学海路—东山大道—学子大道。 江北:周溪河—周溪村北侧路—月梅村北侧路—碧桂园北侧路—碧桂园西侧路—环市北路—环市西路—明阳村南侧路—桃西村南侧路—程江—黄塘河—五里亭村南侧路—八一大道—环市北路—梅松路—东山大道—周溪河。	2.00	除上述级别外,由以下线路围合而成的区域: 江南:华南大道—梅塘东路—梅江河—梅龙高速—华南大道;梅龙高速—往圣山西路规划路—往龙坑村规划路—龙坑村西侧路—罗乐村南侧路—梅江河—东升村西侧路—广梅汕铁路—梅龙高速。 东山:周溪河—芹黄外围公路(沿东山森林公园)—梅江河—S223省道—学子大道—东山大道—周溪河。 江北:环市北路—碧桂园西侧路—碧桂园北侧路—环市北路—周溪河—东山大道—梅松路—环市北路—八一大道—五里亭村南侧路—黄塘村东侧路—寨中村东侧路—寨中村南侧路—环市西路。	1.00

区域	土地等级	非工业用地范围	税额标准 (元/m ²)	工业用地范围	税额标准 (元/m ²)
梅江区	五级	除上述级别外,由以下线路组合而成的区域: 江南:梅塘东路—华南大道—梅龙高速—广梅汕铁路—圣山西路—圣山南路南侧100米—龙坑村西侧路—Y200—梅江河—往梅龙高速规划路—梅龙高速—上坪村东侧路—湾下村西侧路—梅江河—梅塘东路及以上等级未包含的区域,包括三角镇、长沙镇、西阳镇(东升工业园区除外)。 江北:学子大道—东山大道—周溪河—周溪村北侧路—周溪村东侧路—龙丰村东侧路—梅江河—S223省道以南800米—学子大道,环江西路—环市北路—碧桂园西侧规划路—碧桂园北侧规划路—新田村东侧路—扬文村东侧路—长深高速—明阳村南侧路—桃西村南侧路—环市西路,及以上等级未包含的区域,包括西郊街道办、金山街道办、城北镇、西阳镇在江北的部分。	1.00	除上述级别外,由以下线路组合而成的区域: 江南:梅龙高速—梅江河—湾下村南侧路—上坪村南侧路—龙上村南侧路—泮坑村南侧路—东升村南侧路—东升村东侧路—梅龙高速—莆田村北侧路—梅江河—S333省道—龙坑村东侧路—往梅龙高速规划路—梅龙高速及以上等级未包含的区域,包括三角镇、长沙镇、西阳镇(东升工业园区除外)。 江北:周溪河—芹黄外围公路(沿东山森林公园)—S223省道—梅江河—福长村东侧路—龙丰村东侧路—周溪村东侧路—周溪村北侧路—周溪河,环市北路—碧桂园西侧规划路—碧桂园北侧规划路—新田村东侧路—扬文村东侧路—长深高速—明阳村南侧路—桃西村南侧路—环市西路,及以上等级未包含的区域,包括西郊街道办、金山街道办、城北镇、西阳镇在江北的部分。	0.60
	一级	包括梅塘西路、广梅路、程江、梅江围合区域。	8.00	包括梅塘西路、广梅路、程江、梅江围合区域。	4.00
梅县区	二级	包括由府前大道和程江河、梅塘西路、梅江围合区域。	6.00	包括由府前大道和程江河、梅塘西路、梅江围合区域。	3.00
	三级	包括二级土地界线以西,梅州市城市规划范围(即中心城区所在范围),南至程江镇大和村、大塘村;西至南口镇车陂村、南龙村、仙湖村、龙塘村、侨乡村;北至城东镇谢田村、书坑村。	4.00	包括二级土地界线以西,梅州市城市规划范围(即中心城区所在范围),南至程江镇大和村、大塘村;西至南口镇车陂村、南龙村、仙湖村、龙塘村、侨乡村;北至城东镇谢田村、书坑村。	2.00
	五级	梅州城区范围以外乡镇地区。	1.00	梅州城区范围以外乡镇地区。	0.60

区域	土地等级	非工业用地范围	税额标准 (元/m ²)	工业用地范围	税额标准 (元/m ²)
大埔县	三级	城区：田家炳大桥—梅潭河—邓颂鑫大桥—西环路—同仁路—田家炳大桥。 城区：双坑大道口—双源路—虎源大道—南环路—东环路—北环路—西山路—北环路—丽水湾路—彩虹桥—梅潭河—梅湖大道口。 高陂镇：①大潮高速高陂出口—经 S227 线—海珠工业园—高陂实验学校—经 S222 线—荣春大桥—高陂大桥—韩江—大埔海事处—大潮高速—高潮高速高陂出口；②高陂工业园区。 茶阳镇：①从水轮机厂起，经 G235 线、胜利路至 G235 线与 S332 线交界处；②镇内各街道、茶阳工业园区、茶阳镇经济开发区。 三河镇：①从三河大桥起至高速公路收费站（迎宾大道口）至三河镇汇东村、舟角院周边至街道内；②朱德大桥起至中山大桥旧寨村周边街道、三河工业园区内；③中山大桥起至三河大桥所在地在汇城村周边。	4.00	城区：田家炳大桥—梅潭河—邓颂鑫大桥—西环路—同仁路—田家炳大桥。 城区：双坑大道口—双源路—虎源大道—南环路—东环路—北环路—西山路—北环路—丽水湾路—彩虹桥—梅潭河—梅湖大道口。 高陂镇：①大潮高速高陂出口—经 S227 线—海珠工业园—高陂实验学校—经 S222 线—荣春大桥—高陂大桥—韩江—大埔海事处—大潮高速—高潮高速高陂出口；②高陂工业园区。 茶阳镇：①从水轮机厂起，经 G235 线、胜利路至 G235 线与 S332 线交界处；②镇内各街道、茶阳工业园区、茶阳镇经济开发区。 三河镇：①从三河大桥起至高速公路收费站（迎宾大道口）至三河镇汇东村、舟角院周边至街道内；②朱德大桥起至中山大桥旧寨村周边街道、三河工业园区内；③中山大桥起至三河大桥所在地在汇城村周边。	2.00
	四级	城区：田家炳大桥—梅潭河—邓颂鑫大桥—西环路—同仁路—田家炳大桥。 城区：双坑大道口—双源路—虎源大道—南环路—东环路—北环路—西山路—北环路—丽水湾路—彩虹桥—梅潭河—梅湖大道口。 高陂镇：①大潮高速高陂出口—经 S227 线—海珠工业园—高陂实验学校—经 S222 线—荣春大桥—高陂大桥—韩江—大埔海事处—大潮高速—高潮高速高陂出口；②高陂工业园区。 茶阳镇：①从水轮机厂起，经 G235 线、胜利路至 G235 线与 S332 线交界处；②镇内各街道、茶阳工业园区、茶阳镇经济开发区。 三河镇：①从三河大桥起至高速公路收费站（迎宾大道口）至三河镇汇东村、舟角院周边至街道内；②朱德大桥起至中山大桥旧寨村周边街道、三河工业园区内；③中山大桥起至三河大桥所在地在汇城村周边。	2.00	城区：田家炳大桥—梅潭河—邓颂鑫大桥—西环路—同仁路—田家炳大桥。 城区：双坑大道口—双源路—虎源大道—南环路—东环路—北环路—西山路—北环路—丽水湾路—彩虹桥—梅潭河—梅湖大道口。 高陂镇：①大潮高速高陂出口—经 S227 线—海珠工业园—高陂实验学校—经 S222 线—荣春大桥—高陂大桥—韩江—大埔海事处—大潮高速—高潮高速高陂出口；②高陂工业园区。 茶阳镇：①从水轮机厂起，经 G235 线、胜利路至 G235 线与 S332 线交界处；②镇内各街道、茶阳工业园区、茶阳镇经济开发区。 三河镇：①从三河大桥起至高速公路收费站（迎宾大道口）至三河镇汇东村、舟角院周边至街道内；②朱德大桥起至中山大桥旧寨村周边街道、三河工业园区内；③中山大桥起至三河大桥所在地在汇城村周边。	1.00
	五级	城区：田家炳大桥—梅潭河—邓颂鑫大桥—西环路—同仁路—田家炳大桥。 城区：双坑大道口—双源路—虎源大道—南环路—东环路—北环路—西山路—北环路—丽水湾路—彩虹桥—梅潭河—梅湖大道口。 高陂镇：①大潮高速高陂出口—经 S227 线—海珠工业园—高陂实验学校—经 S222 线—荣春大桥—高陂大桥—韩江—大埔海事处—大潮高速—高潮高速高陂出口；②高陂工业园区。 茶阳镇：①从水轮机厂起，经 G235 线、胜利路至 G235 线与 S332 线交界处；②镇内各街道、茶阳工业园区、茶阳镇经济开发区。 三河镇：①从三河大桥起至高速公路收费站（迎宾大道口）至三河镇汇东村、舟角院周边至街道内；②朱德大桥起至中山大桥旧寨村周边街道、三河工业园区内；③中山大桥起至三河大桥所在地在汇城村周边。	1.00	城区：田家炳大桥—梅潭河—邓颂鑫大桥—西环路—同仁路—田家炳大桥。 城区：双坑大道口—双源路—虎源大道—南环路—东环路—北环路—西山路—北环路—丽水湾路—彩虹桥—梅潭河—梅湖大道口。 高陂镇：①大潮高速高陂出口—经 S227 线—海珠工业园—高陂实验学校—经 S222 线—荣春大桥—高陂大桥—韩江—大埔海事处—大潮高速—高潮高速高陂出口；②高陂工业园区。 茶阳镇：①从水轮机厂起，经 G235 线、胜利路至 G235 线与 S332 线交界处；②镇内各街道、茶阳工业园区、茶阳镇经济开发区。 三河镇：①从三河大桥起至高速公路收费站（迎宾大道口）至三河镇汇东村、舟角院周边至街道内；②朱德大桥起至中山大桥旧寨村周边街道、三河工业园区内；③中山大桥起至三河大桥所在地在汇城村周边。	0.60

区域	土地等级	非工业用地范围	税额标准 (元/m ²)	工业用地范围	税额标准 (元/m ²)
丰顺县	三级	① 坚真公园—新邮路—进华路路口以西 50 米—五一路—顺发路—顺凤路—黄埔大桥北端—河滨路—金瓯桥西端；② 黄埔大桥南端—河滨南路—市政大道—公园路—温泉路—世纪大道—金河大道—金河桥南端—罗湖桥西南端—沿江路政大道；③ 教育局—平南公园—汤西桥东端—汤西路—狮山路—进华路—华侨中学—东山公园—G206—丰顺大桥北端；④ 河滨南路以西 300 米—丰顺中学—万佛园—碧桂园—工业一路以北—金沙南街以北。	4.00	① 汤坑路与石碇街交汇处—汤坑路—汶水河以西—黄埔大桥北端—富岭路—河唇街—忠实路—卫生健康局—西市路；② 站前街以西—文化路以北—河东路以东；③ 文化路以南—金河桥以西—G206 以西—河东路以东—北。	2.00
	四级	① 丰顺大桥以南—北河以东—金河桥以北—新桥以西；② 汕昆高速西南 100 米—工业四路西侧—工业三路西侧—新楼村—工业二路以北—北河；③ 汤西镇颍川路（汤西桥—广湖村三岔路口），丰良镇东山路，留隍镇 S334 省道东段（万江大道口）至留隍大桥头、农民街，潭江镇沿江路；④ 丰顺工业园区、埔寨工业园区（海珠产业园区）；⑤ 老城区未列入三级土地部分。	2.00	① 汤坑路西段—狮山路—进华路—铁路以西—汤坑路—建设路以东 1 千米—顺发路—新河路；② 金河桥南端—金河大道—汕昆高速—万佛园—内岭村—沿江路；③ 丰顺工业园区、埔寨工业园区（海珠产业园区）；④ 老城区其他未列明部分。	1.00
	五级	① 新河路以北—中联村—大山背居委会—实验中学，北河以南—汕昆高速以北—双湖村以南；② 北河以东—中楼村—G206—铁路以西—中联村以北；③ 水库以西 3 千米—阳光村—横五路南侧 50 米—北河—汤南广场；④ 余下部分。	1.00	① 水库以西 3 千米—水库以北 3 千米—S224—阳光村—横九路—北河以西—滨江广场—汤南广场铁路以西—金河大道以南—汕昆高速；② 内岭村—横路—汤西中学—S228 岔路口以北 300 米；③ 汤坑路以东—汤西路以北—大山背居委会—实验中学；④ 余下部分。	0.60

区域	土地等级	非工业用地范围	税额标准 (元/m ²)	工业用地范围	税额标准 (元/m ²)
五华县	三级	①五华县城区东起琴江—公园路—228省道—五华河—规划路形成闭合区域；②五华县城区东起规划路—规划路—120省道以南200米—规划路—岭角路—纵向规划路—五金街形成闭合的区域；③城区评估范围内其他区域。	4.00	①五华县城区东起琴江—公园路—228省道—五华河—规划路形成闭合区域；②五华县城区东起规划路—120省道以南200米—规划路—岭角路—纵向规划路—五金街形成闭合的区域(扣除三级范围区域)；③城区评估范围内其他区域。	2.00
	四级	①华城镇、安流镇城镇规划范围红线内；②转水镇、歧岭镇、潭下镇、长布镇、郭田镇、周江镇、横坡镇、双华镇、棉洋镇、梅林镇、龙村镇城镇规划范围红线内。	2.00	①华城镇、安流镇城镇规划范围红线内；②转水镇、歧岭镇、潭下镇、长布镇、郭田镇、周江镇、横坡镇、双华镇、棉洋镇、梅林镇、华阳镇、龙村镇城镇规划范围红线内。	1.00
	五级	①县城规划范围红线外；②华城镇、安流镇城镇规划范围红线以外；③转水镇、歧岭镇、潭下镇、长布镇、郭田镇、周江镇、横坡镇、双华镇、梅林镇、华阳镇、龙村镇城镇规划范围红线以外。	1.00	①县城规划范围红线外；②华城镇、安流镇城镇规划范围红线以外；③转水镇、歧岭镇、潭下镇、长布镇、郭田镇、周江镇、横坡镇、双华镇、棉洋镇、梅林镇、华阳镇、龙村镇城镇规划范围红线以外。	0.60
平远县	三级	中国电信平远分公司—大柘镇人民政府—关柘路—新建路—平远县供销社—规划道路—大柘河—迎宾馆—柘东路—平远县市场监督管理局—平远大厦(含道路沿街两边)。	4.00	环北路—河岭村委会—环北路与工业大道交界处—工业大道—汇胜木制品公司—规划道路—梅溪宫—梅东小学—程政公园—然绪楼—规划道路—兴柘路—平远县殡葬管理监察队前—康复路—大柘河—岭下村正南一带。	2.00
	四级	环北路—平岗路—墩背村民委员会—县三小—梅青西路—平城北路—梅青东路—平远中学—社会福利服务中心—梅平大道—鹏远木制品厂—兴柘路—康复路—昌盛加油站—大柘河(剔除三级商业用地范围)。	2.00	206国道绕城段沿县城中心范围内—梅平路以西400范围—平远大道以西400范围(剔除三级工业用地范围)。	1.00
	五级	评估范围除三级、四级非工业用地以外的其他区域。	1.00	评估范围除三级、四级工业用地以外的其他区域。	0.60

区域	土地等级	非工业用地范围	税额标准 (元/m ²)	工业用地范围	税额标准 (元/m ²)
	三级	和山河西路—人民大道中—迎宾大道—义尚围街—沿江东路—东沿江南路—东沿江中路—东沿江北路—官汕二路—官汕三路—官汕四路—鸿源路—鸿源路东侧规划路—东风东路—东沟南路所包含范围。	4.00	和山河西路—人民大道中—东沿江南路—东沿江中路—兴华路—兴田一路—官汕三路—官汕四路—鸿源路—鸿源路东侧规划路—东风东路—东沟南路所包含范围。	2.00
兴宁市	四级	文峰一路—大岭路东侧延伸规划路—文峰三路—人民大道东—文峰二路—东环大道—兴宁大道—南环大道—园前中路—滨江西路—新城大道—福兴街道办西侧规划路—人民大道西—县道 017—永泰华庭北侧规划路—县道 017 东侧规划路—官汕一路—路南侧规划路—宁江河—东沿江北路—官汕二路—北侧规划路—老铁路街—兴田二路—新盛路—新兴一路—东沟路—东灌沟—官汕四路所包含范围(三级除外)。	2.00	北环大道—和山河—官汕四路—文峰二路—东沟南路东侧延伸规划路—文峰四路—人民大道东—文峰五路—锦绣大道—文峰四路—东环大道—兴宁大道—兴宁大道南侧延伸规划路—乡道 539—县道 976 两侧—南环大道—爱民路—城南大道—五里路—人民大道西—县道 017—永泰华庭北侧规划路—县道 017 东侧规划路—官汕一路—路南侧规划路—西沟—乐仙河—宁江河—北环大道—和山河所包含范围(三级除外)。	1.00
	五级	除三级、四级非工业用地以外的其他区域。	1.00	除三级、四级工业用地以外的其他区域。	0.60
梅州高新技术产业园(畚江工业园)	四级	梅州高新技术产业园(畚江工业园)	2.00		/
	五级		/	梅州高新技术产业园(畚江工业园)	0.60
梅州经济开发区(东升工业园)	四级	梅江区东升街道(东升工业园)	2.00	梅江区东升街道(东升工业园)	1.00

区域	土地等级	非工业用地范围	税额标准 (元/m ²)	工业用地范围	税额标准 (元/m ²)
蕉华工业园	四级	①入场部道路(205国道至蕉华管理区管理中心之间路段)、养生谷专线(华侨新村大道至进山大道之间路段)、进山大道(205国道至养生谷专线之间路段)、205国道(爱乡路至进山大道之间路段)、晋元大道(爱乡路至205国道之间路段)、爱乡路、华侨路、华侨新村大道;②入场部道路(蕉华管理区管理中心至厄子水库之间路段)、养生谷专线(划定为一级土地的除外)、田家炳中学(东侧至205国道之间路段)、爱乡路(西侧居民聚居地段);③老场、莲塘、北坑办事处范围内除一级、二级非工业用地以外的其他区域。	2.00		/
	五级		/	①入场部道路、养生谷专线、进山大道、205国道、农贸市场后、晋元大道、爱乡路、华侨路、华侨新村大道;②老场、莲塘、北坑办事处范围内除一级工业用地以外的其他区域。	0.60

公开方式：主动公开

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，
市纪委办公室，梅州军分区，市法院，市检察院。

梅州市人民政府办公室

2023年3月31日印发
