

徐亚平

目前经济特区和开放城市，对中外合营企业用地，按照现行规定是收取场地使用费。场地使用费，实际上只包括补偿性的场地开发费用，不包括租金性质的土地使用费。在收费标准上也不统一。为了有助于对外开发的健康发展，使已经和即将开放的地区和城市避免利益流失，我认为，弄清楚土地使用费和场地开发费的概念，确定收费标准的依据，是十分必要的。

## 一、土地使用费

马克思指出：“真正的地租，是为土地本身的使用而支付的”。我们理解，这主要包含两层意思，从收取土地地租者来说，各种形态的地租都以土地所有权的存在为前提，都是土地所有权在经济上的实现；从缴纳地租者来说，无论在何种土地所有制下，凡使用土地，必然要缴纳地租。这个理论，对我们今天研究和分析土地使用费仍具有指导意义。

土地所有权包括所有者对土地的占用、使用和处分三项基本权能。其中，土地处分权能决定土地在事实上和法律上的命运，是土地所有权的根本因素。我国宪法规定：“城市的土地属于国家所有。”“农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有”。“任何组织或者个人不得侵占、买卖、出租或者以其他形式非法转让土地。”应该说，这正是以土地所有权和处分权为出发点，对社会主义所有制的充分体现。很清楚，国家掌握的是土地所有权，授予使用者的只是土地使用权，企业、单位、个人对批准的用地，只有使用权，没有所有权。对已取得土地使用权的企业来说，向国家缴纳土地使用费，亦可看作是租用国家土地，并向国家支付租金，这是完全应该的。同理，中外合资企业、合作企业、侨资企业、外商独资企业对准予使用的中国土地，也是这样，应当单独收取土地使用费。在经济特区和经济技术开发区内，大体可以分为三种情况：一种是土地使用权作为中方合营者的投资股份，则应从每年合资企业中方利润分成中，按规定比例的额度划交；第二种

是土地使用权没有作为中方合营者投资的一部分，那么，合营企业则应在税后利润中缴纳土地使用费；第三种是外商在我国开办的独资企业，则应按期缴纳土地使用费。

土地使用费，相当于因使用土地而支付的绝对地租和因地理位置、肥沃程度的差异而支付的级差地租之和。正是由于这个缘故，土地使用费就应因其地理位置、条件不同而各异。比如，深圳市区的土地使用费应当高于上海市区，沿海城市的土地使用费应当高于内地城市，老市区的土地使用费应当高于县、镇，同一城市的城市中心繁华地段与其它地段和郊区的土地使用费也应当有所不同。土地使用费的收费标准，根据我国的具体情况，可以考虑采取倒算法，即： $\text{该耕地面积} \times \text{年产值} \times \text{土地可使用年限} = \text{地价}$ ， $\text{地价} \times \text{利息率} = \text{地租}$ 。然后再考虑粮食收购价格指数、农产品成本价格和利息率的变动参数，以及用地性质，定出绝对地租的上限和下限。级差地租依此类推。各地可因地制宜，在这个限度内上下浮动，制定出科学的土地使用费收费标准。

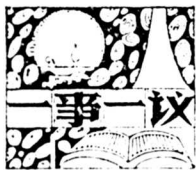
中外合营企业占用的土地归国家所有，土地使用费理所当然应上缴财政部门，作为市政建设或城市基础设施改造的资金来源。为了维护国家利益，经济特区和开放城市，不应将土地使用费作为同外商谈判可以给予优惠的条件；也不应将其作为同其他特区和开放城市进行竞争的手段。

## 二、场地开发费

对外开放，吸引外商投资，引进先进技术，必须首先改善投资环境和基础设施。所谓改善投资环境，主要包括两个方面：一是经济特区和经济技术开发区的“七通一平”，还有标准厂房、住宅、医院、学校、娱乐等设施的建设；二是开放城市为适应经济技术开发，对老市区的公路、通讯、电站、港口、机场以及商业、服务业、市政建设的改善。这两方面发生的全部费用以及付出的全部劳动（经营和劳务），就构成了场地开发费。

场地开发费的成本主要包括：征用土地的补偿费用，原有建筑物的拆迁费用，人员安置费用，为企业直接配套的厂外道路、水、电管线等公共设施投资等。按照我国惯例，企业红线以内和红线外与外部配套设施衔接部分的费用，应由企业向经济发展公司（或开发公司）缴纳场地开发费；红线以外（扣除衔接部分）的配套设施，应由城市建设维护费支出。

场地开发费收费标准的确定，应以场地开发单位



## 切实加强财政信息工作

河北省财政厅 高宏伟

财政信息工作是财政工作的一个重要组成部分。随着国民经济的发展和经济体制改革的进行,财政信息工作更为重要,需要各级财政部门下大力量,切实把这项工作加强起来。

财政信息是指反映财政活动及其变化情况的各种消息、情报、数据、资料等的统称。财政信息工作,就是对财政信息的收集、加工、储存和处理的工作。如果把整个财政系统比作人体,那么财政信息系统就是遍布人体的神经系统,它的反映是否灵敏,对财政工作的影响很大。可见,财政信息工作在整个财政工作中具有重要的地位。首先,加强财政信息工作,有利于提高财政决策的科学性,特别是在当前经济体制改革的情况下,各项财政决策必须建立在全面、准确、及时的信息基础之上,如果捕捉信息不及时,或全不全,都会导致决策失误。其次,加强财政信息工作,有助于充分发挥财政的宏观控制作用。近几年的实践表明,越是搞活经济,越是要加强宏观控制,而要发挥财政的宏观控制作用,就需要通过财政信息工作掌握全面的、系统的统计资料和大量的典型材料,分析经济发展的新特点和总趋势,及时发现带全局性的问题,迅速采取对策。没有健全的财政信息工

作,财政的宏观控制作用,是不能充分发挥的。再次,加强财政信息工作,还有利于财政部门和各有关方面互通情况,协调行动。财政工作关系到各行各业,为了更好地协调各方面的活动,就需要借助于财政信息,把上级的政策、指令、要求传送到基层单位,又把基层单位的情况和问题反映到上级机关。建立上下纵向和左右横向多渠道的联系,沟通系统内部和外部多方面的情况,这对于统一思想,协调行动,无疑是十分必要的。

加强财政信息工作,有许多工作要做。各地财政部门应结合本地实际,通盘考虑、规划,积极稳妥地进行。当前,我认为应采取以下几点措施:

### (一) 明确分工,加强对财政信息工作的管理。

从当前的情况看,财政部门的信息工作是分布在各个职能机构,各个职能机构的信息工作都需要加强,但重点应放在三个方面:一是文字信息。主要是掌握综合情况,编发各种快报、简报、工作动态、情况反映等。这方面的工作,可在办公室的基础上,适当增加一些专职人员,予以加强。二是数据信息。目前,财政部门各职能机构大都是分头编制旬报和月报,效率低,差错多。有条件的地区可逐步把各类报表的编制任务归口由一个机构承担起来,并利用电子计算机等现代化信息工具,以提高工作质量和工作效率。这方面的工作,可在预算管理机构的基礎上予以加强。三是信息反馈。主要是指跟踪检查各项财政政策、制度、规定的贯彻有无偏差,各项收入是否做到应收的收齐,各项支出的效益高低,财政纪律的执行情况等。这方面的工作,可在财政监察机构的基础上予以加强。

(二) 建立信息网络,掌握多层次的财政经济动态。建立信息网络,就一个省讲,主要应有纵向、横向和扩散三个网络。纵向网络,包括各地、市、县、区财政局、税务局;横向网络,包括财政部门内部各职能机构,同级各经济管理部门和直属企事业单位;扩散网络包括兄弟省、市、区的财税部门、新闻单位以

能收回全部投资、利息和开发利润为前提。同样可以采用倒算法,即:投入的全部资金加上盈利金额,然后除以场地开发面积,便可得出每平方米应缴的场地开发费。缴费方法,既可以在指定年限一次付清,也可以分年支付,加付利息。由于场地开发工程一般是由经济发展公司(或开发公司)承揽经营的,因此,场地开发费应由经济发展公司收取。

目前,场地开发费用有趋于增高的情况,其原因主要有两条:一是征地费用过高;二是“七通一平”所需钢材、水泥、木材等原材料均来自计划外渠道,致使工程造价增高。我们认为,改善投资环境与基础设施所需基建物资应当纳入国家基本建设计划和指令性物资供应计划,统筹安排,量力而行。