

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2017

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2017, cụ thể như sau:

1. Phụ lục I - hệ số điều chỉnh giá đất đối với:

a) Đất ở nông thôn tại ven đô thị, ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ), các đầu mối giao thông, khu thương mại, du lịch và các thị tứ;

b) Đất thương mại - dịch vụ tại ven đô thị, ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ), các đầu mối giao thông, khu thương mại, du lịch và các thị tứ;

c) Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại ven đô thị, ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ), các đầu mối giao thông, khu thương mại, du lịch và các thị tứ.

2. Phụ lục II - hệ số điều chỉnh giá đất đối với:

a) Đất ở đô thị;

b) Đất thương mại - dịch vụ tại đô thị;

c) Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị.

3. Phụ lục III - hệ số điều chỉnh giá đất đối với:

a) Đất thương mại, dịch vụ tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề;

b) Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

4. Đối với đất nông nghiệp, lâm nghiệp; vị trí còn lại của đất ở nông thôn, vị trí còn lại của đất thương mại, dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn không điều chỉnh hệ số (hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1).

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất tại Điều 1 Quyết định này được áp dụng trong các trường hợp sau:

1. Xác định giá đất cụ thể của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) để sử dụng vào các mục đích:

a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

b) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho hộ gia đình, cá nhân không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất không đủ điều kiện giao đất tái định cư nhưng được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất);

c) Tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá;

d) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

đ) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê hàng năm trong trường hợp người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án;

e) Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 3 Quyết định này;

g) Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 3 Quyết định này.

2. Điều chỉnh đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm đã hết thời gian ổn định đơn giá thuê đất.

3. Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, trừ các thửa đất hoặc khu đất đấu giá quy định tại Khoản 2, Điều 3 Quyết định này.

Điều 3. Xử lý một số trường hợp cụ thể:

1. Đối với thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi: Giao Sở Tài chính chủ trì, cùng các Sở, ngành, đơn vị có liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tăng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định).

2. Đối với thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ: Giao Sở Tài chính chủ trì, cùng các Sở, ngành, đơn vị có liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích

tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) và xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2017.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Trưởng Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Trưởng phòng, Phó Trưởng phòng và Chuyên viên liên quan;
- Như điều 4;
- Trung tâm Công báo và Tin học - VPUBND tỉnh;
- Lưu: VP, Thụ ý.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Dương Thái