

Số: 49 /2017/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 29 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất trên địa bàn các huyện thành phố Hải Phòng năm 2018

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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 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 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

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, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn giá đất;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ;

Thực hiện ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố tại Văn bản số 299/HĐND-CTHĐND ngày 29/12/2017 về hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện trên địa bàn thành phố năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 2970/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành bảng giá đất 05 năm (2015-2019);

Căn cứ Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh bảng giá các loại đất trên địa bàn 07 quận thành phố Hải Phòng 05 năm (2015-2019);

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 202/TTr-STC ngày 29/12/2017; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản thẩm định số 80/BCTĐ-STP ngày 28/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ để xác định nghĩa vụ tài chính đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Tiết c Khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ) như sau:

1. Tại các quận, hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố:

1.1. Khu vực các quận: Hồng Bàng, Lê Chân, Ngô Quyền, Hải An, Kiến An:

- Các khu đất, lô, thửa đất thuộc các đường phố, đoạn đường phố có mức giá đất ở (vị trí 1) từ 40.000.000đ/m² trở lên, hệ số điều chỉnh là 1,0 (vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 cùng tuyến đường hệ số điều chỉnh là 1,0);

- Các khu đất, lô, thửa đất thuộc các đường phố, đoạn đường phố còn lại hệ số điều chỉnh là 1,05 (không phân biệt vị trí).

1.2. Khu vực các quận Dương Kinh, Đồ Sơn: Hệ số điều chỉnh là 1,1 áp dụng cho các vị trí 1, vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4.

2. Tại các huyện, hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định số 2970/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố.

a) Các khu đất, lô, thửa đất thuộc các đường phố, đoạn đường có mức giá đất theo Bảng giá đất tại Phụ lục số 7.8; 7.9; 7.10; 7.11; 7.12; 7.14 (tại đô thị) hệ số điều chỉnh là 1,1. Riêng đối với khu vực thị trấn Cát Bà tại phụ lục số 7.13 hệ số điều chỉnh là 1,15.

b) Các khu đất, lô, thửa đất thuộc các đường, đoạn đường có mức giá đất theo bảng giá đất tại Phụ lục số 6.1; 6.2; 6.3; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7 (tại nông thôn): hệ số điều chỉnh là 1,05.

Điều 2. Phê duyệt hệ số điều chỉnh đối với tổ chức, các nhân được thuê đất theo quy định.

1. Trường hợp khi xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo (không phải chu kỳ ổn định đơn giá đầu tiên); trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 4 Nghị định 46/2014/NĐ-CP của Chính phủ: Hệ số điều chỉnh giá đất tính bằng 1,0.

2. Trường hợp đang sử dụng đất vào mục đích thuộc đối tượng thuê đất quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 18 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính, nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất. Giao cơ quan Thuế xác định tiền thuê đất hàng năm, hệ số điều chỉnh giá đất tính bằng 1,0.

3. Trường hợp thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích quy định tại Khoản 1 Điều 10 Luật đất đai 2013; Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; đối với các Công ty nông lâm nghiệp thực hiện theo quy định tại Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 của Bộ Tài chính, cụ thể:

+ Trường hợp trả tiền thuê đất một lần thì xác định đơn giá thuê đất theo quy định tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2.

+ Trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm thì xác định hệ số điều chỉnh giá đất tính bằng 1,0.

+ Trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp thuộc lĩnh vực được hưởng ưu đãi đầu tư thì căn cứ vào các quy định pháp luật về ưu đãi đầu tư để xác định giá thuê đất theo quy định.

4. Đối với các trường hợp thực hiện chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian hoặc cho một số năm, hệ số điều chỉnh giá đất để xác định số tiền thuê đất được miễn bằng 1,0.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh đối với các trường hợp khác.

Đối với tổ chức, doanh nghiệp (gồm các trường hợp theo quy định tại Tiết c Khoản 3 Điều 3 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 sửa đổi tại Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017, Khoản 1 Điều 4 và Khoản 1 Điều 12 Nghị định

số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ, trường hợp giá khởi điểm đề đấu giá quyền sử dụng đất và các trường hợp khác theo quy định xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất).

Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc Ban quản lý Khu kinh tế, hoặc Ban quản lý Khu công nghệ cao) rà soát, chuyển thông tin và hồ sơ đến Sở Tài chính chủ trì, phối hợp cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố và cơ quan liên quan xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (có xét đến các yếu tố lợi thế vị trí, lợi thế thương mại, mật độ sử dụng đất, thời điểm xác định giá đất,...), kết quả giá đất cụ thể chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt từng dự án cụ thể.

Điều 4. Quyết định này thực hiện từ ngày 11/01/2018.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *thb*

Nơi nhận:

- TTHĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như điều 4;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- CV: ĐC2, ĐC1, TC;
- Lưu VT. *g*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH**


Nguyễn Văn Tùng