

Số: 11/2019/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 08 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2019

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 9/9/2016 và Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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; Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTNMT ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/01/2017 của Chính phủ; 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;

Căn cứ Văn bản số 129/HĐND-KTNS ngày 08/3/2018 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ninh về phương án hệ số điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2019;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ninh tại Tờ trình số 5887/TTr-STC ngày 14/12/2018, Báo cáo số 385/BC-STC-QLGCS ngày 25/01/2019; Báo cáo thẩm định số 302/BC-STP ngày 14/12/2018 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2019, như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại *Phụ lục kèm theo* Quyết định này.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp trên địa bàn toàn tỉnh gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất nông nghiệp quy định tại điểm 3.2 và 3.3, Khoản 3, Điều 1 Quyết định số 3238/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh được quy định hệ số 1,0 lần. Riêng đất rừng sản xuất trên địa bàn huyện Đầm Hà, hệ số điều chỉnh giá đất là 1,2 lần.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ và các loại đất quy định từ khoản 4 đến khoản 9 Điều 1 Quyết định số 3238/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND tỉnh trên địa bàn toàn tỉnh được quy định hệ số 1,0 lần.

Điều 2. Phạm vi áp dụng.

Hệ số điều chỉnh giá các loại đất quy định tại Điều 1 của Quyết định này sử dụng làm căn cứ để:

1. 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 giao 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 (đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng).

2. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất (đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng).

3. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản; xác định đơn giá thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai năm 2013; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai năm 2013; xác định đơn giá thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất 01 lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước (đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng).

4. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với thửa đất hoặc khu đất được Nhà nước cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản có giá trị từ 10 tỷ đồng trở lên.

5. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm (không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản).

6. Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

7. Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị dưới 10 tỷ đồng.

8. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm trong khu kinh tế.

9. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê của thửa đất hoặc khu đất trong khu kinh tế có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng.

10. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm; xác định đơn giá thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không bao gồm đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ; kinh doanh nhà ở thương mại, văn phòng cho thuê) trong khu công nghệ cao.

11. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại dịch vụ, kinh doanh nhà ở thương mại, văn phòng cho thuê của thửa đất hoặc khu đất trong khu công nghệ cao có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng.

Điều 3. Trách nhiệm của Ủy ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là Ủy ban Nhân dân cấp huyện) và các Sở, ngành liên quan.

1. Đối với Ủy ban Nhân dân cấp huyện:

a) Tổ chức theo dõi, điều tra, khảo sát thu thập thông tin giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn phục vụ cho việc xây dựng bảng hệ số điều chỉnh giá đất tại địa phương theo quy định Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

b) Bố trí kinh phí để đảm bảo cho công tác theo dõi, thống kê tình hình biến động giá và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất tại địa phương. Kinh phí được xây dựng trong dự toán hàng năm.

c) Hàng năm, xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất gửi Sở Tài chính phối hợp cùng các cơ quan liên quan thẩm định trình Ủy ban Nhân dân

tỉnh quyết định. Ngoài ra, xây dựng phương án sửa đổi, bổ sung bảng hệ số điều chỉnh giá đất tại Phụ lục kèm theo Quyết định này đối với các trường hợp: Các vị trí, khu vực điều chỉnh, bổ sung mới so với bảng giá đất 5 năm (01/01/2015 - 31/12/2019) được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định số 3238/2014/QĐ-UBND ngày 26/12/2014, Quyết định số 1023/2017/QĐ-UBND ngày 4/4/2017 và Quyết định số 16/2018/QĐ-UBND ngày 25/7/2018; giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường biến động làm cho hệ số điều chỉnh giá đất biến động.

2. Đối với các sở, ngành liên quan:

Giao Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tiếp tục theo dõi những biến động điều chỉnh về giá đất trên thị trường để kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất.

Sở Tài chính phối hợp với các sở, ngành liên quan tổng hợp các ý kiến vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này của Ủy ban nhân dân cấp huyện để đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 18 tháng 3 năm 2019. Quyết định số 06/2018/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 của UBND tỉnh "Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2018" hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 5. Các ông (bà) Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Quảng Ninh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế; Cục trưởng Cục thuế tỉnh và Thủ trưởng các ngành và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh uỷ, TTHĐND tỉnh;
- CT và các phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 5;
- V0-5; TH, TĐ, XD, QH, QLĐĐ, GT, CN, NLN, TM2, TM4;
- Lưu: VT, QLĐĐ2.
Đ20 bản, QĐ19.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Thắng