

Số: **24** /2019/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày **02** tháng **8** năm 2019

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 2019

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 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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 về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016, số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung 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, số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

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 Công văn số 42/HĐND-KTNS ngày 21/6/2019 về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn các huyện năm 2019;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 74/TTr-STC ngày 12/7/2019; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản thẩm định số 94/BCTĐ-STP ngày 14/12/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng tại thời điểm Quyết định số 2970/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố có hiệu lực:

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 huyện Cát Hải 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; 6.8 (tại nông thôn): hệ số điều chỉnh là 1,05.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng tại thời điểm Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố có hiệu lực:

a) Các khu đất, lô, thửa đất thuộc các tuyến đường có mức giá điều chỉnh tại Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND cao hơn mức giá quy định tại Quyết định số 2970/2014/QĐ-UBND áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0.

b) Các khu đất, lô, thửa đất thuộc các tuyến đường có mức giá điều chỉnh tại Quyết định số 08/2019/QĐ-UBND bằng mức giá quy định tại Quyết định số 2970/2014/QĐ-UBND áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất như sau:

- Đối với các tuyến 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 huyện Cát Hải tại phụ lục số 7.13 hệ số điều chỉnh là 1,15.

- Đối với các tuyến 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. Hệ số điều chỉnh đối với tổ chức, cá nhân được thuê đất theo quy định như sau:

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): 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: Hệ số điều chỉnh giá đất tính bằng 1,0.

3. Trường hợp thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản 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:

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

b) Trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm thì hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0.

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 giá đất cụ thể xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh không thuộc nội dung nêu trên, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định làm căn cứ xác định giá đất cụ thể cho từng dự án, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt từng trường hợp đảm bảo không thấp hơn hệ số điều chỉnh giá đất đã được quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 15/8/2019.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện; Giám đốc Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại, Du lịch thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ TP (để bc);
- Vụ Pháp chế các Bộ: TC, TNMT (để bc);
- Cục KTVBQPPL - Bộ TP;
- TTTU, TTHĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Công TTĐT, Công báo thành phố;
- CV: ĐC3, ĐC2, ĐC1, TC;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng