

Số: 07 /2020/QĐ - UBND

Hải Phòng, ngày 20 tháng 4 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ và phối hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

**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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;*

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

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

*Căn cứ 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 36/2014/TT-BTN&MT ngày 30/6/2014 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 xác định giá đất;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính-Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính-Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều 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;*

Theo đề nghị của Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tại Tờ trình số 615/TTr-BQL ngày 27/02/2020, Văn bản số 1268/BC-BQL ngày 08/4/2020, Báo cáo thẩm định số 01/BCTĐ-STP ngày 13/02/2020 của Sở Tư pháp.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ và phối hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Hải Phòng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại, Du lịch thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và người sử dụng đất trong Khu kinh tế chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2020. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- TTHĐNDTP;
- CT, các PCTUBNDTP;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TPHP;
- Công báo thành phố;
- Báo Hải Phòng;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Đài Phát thanh và Truyền hình HP;
- Sở Tư pháp;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- CV: ĐC3, ĐC2, ĐC1, TC;
- Lưu:VT.

TM ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng

## QUY ĐỊNH

Về quy trình luân chuyển hồ sơ và phối hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế trên địa bàn thành phố Hải Phòng  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 07 /2020/QĐ – UBND  
ngày 20 tháng 04 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

### CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định về tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước của tổ chức, cá nhân sử dụng đất trong khu kinh tế trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu kinh tế.

#### **Điều 3. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ của người sử dụng đất**

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tiếp nhận hồ sơ đối với các trường hợp sử dụng đất trong khu kinh tế.

### CHƯƠNG II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

#### **Điều 4. Xác định tiền sử dụng đất**

1. Việc xác định tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở trong hạn mức của hộ gia đình, cá nhân được thực hiện như sau:

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng căn cứ diện tích sử dụng và giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định xác định tiền sử dụng đất và thông báo đến hộ gia đình, cá nhân.

2. Việc xác định tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân vượt hạn mức và đất của tổ chức được giao không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng căn cứ diện tích sử dụng và giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố xác định giá trị thửa đất theo quy định

của pháp luật, thực hiện luân chuyển hồ sơ để xác định tiền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chuyển hồ sơ đến Sở Tài chính.

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Sở Tài chính có trách nhiệm xác định giá đất cụ thể, gửi về Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

Căn cứ diện tích sử dụng và giá đất cụ thể do Sở Tài chính thông báo, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất và thông báo đến tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

b) Trường hợp giá trị thửa đất từ 30 tỷ đồng trở lên, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định giá đất cụ thể, gửi Hội đồng thẩm định giá đất do Sở Tài chính làm Thường trực hội đồng để tổ chức thẩm định; trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định; gửi Quyết định giá đất cụ thể đến Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

Căn cứ diện tích sử dụng và giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định tiền sử dụng đất và thông báo đến tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

#### **Điều 5. Xác định tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng căn cứ diện tích đất cho thuê và giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố xác định giá trị thửa đất, xác định trường hợp miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; thực hiện luân chuyển hồ sơ để xác định tiền thuê đất như sau:

1. Trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng:

a) Trên cơ sở giá đất tại Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, thời hạn thuê đất và thời hạn của loại đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất.

b) Căn cứ giá đất cụ thể và thời hạn thuê đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê.

c) Căn cứ đơn giá thuê đất và diện tích thu tiền thuê đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định số tiền thuê đất phải nộp và thông báo đến người sử dụng đất.

2. Trường hợp giá trị thửa đất từ 30 tỷ đồng trở lên hoặc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a, b, d khoản 6 Điều 8 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP:

a) Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và

Môi trường.

b) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất, gửi Hội đồng thẩm định giá đất do Sở Tài chính làm Thường trực Hội đồng để tổ chức thẩm định; trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định; gửi Quyết định giá đất cụ thể đến Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

c) Căn cứ giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định và thời hạn thuê đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định đơn giá thuê đất để tính tiền thuê đất phải nộp.

d) Căn cứ đơn giá thuê đất và diện tích thu tiền thuê đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định số tiền thuê đất phải nộp và thông báo đến người sử dụng đất.

#### **Điều 6. Xác định tiền thuê đất trả một lần thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng căn cứ diện tích sử dụng và giá đất theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố xác định giá trị thửa đất, thực hiện luân chuyển hồ sơ để xác định tiền thuê đất như sau:

##### **1. Trường hợp giá trị thửa đất dưới 30 tỷ đồng:**

a) Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất; gửi Sở Tài chính để xin ý kiến thống nhất.

b) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Sở Tài chính cho ý kiến về giá đất cụ thể.

c) Căn cứ diện tích thu tiền thuê đất và giá đất trúng đấu giá, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định số tiền thuê đất phải nộp và thông báo đến người sử dụng đất.

##### **2. Trường hợp giá trị thửa đất từ 30 tỷ đồng trở lên:**

a) Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất, gửi Hội đồng thẩm định giá đất do Sở Tài chính làm Thường trực Hội đồng để tổ chức thẩm định; trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định; gửi Quyết định giá đất cụ thể đến Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

c) Căn cứ giá đất trúng đấu giá và diện tích thu tiền thuê đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định số tiền thuê đất phải nộp và thông báo đến người

sử dụng đất.

**Điều 7. Xác định tiền thuê đất hàng năm không qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Căn cứ mức tỷ lệ phần trăm (%) và hệ số điều chỉnh giá đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định đơn giá thuê đất hàng năm.

2. Căn cứ đơn giá thuê đất và diện tích thu tiền thuê đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định số tiền thuê đất phải nộp và thông báo đến người sử dụng đất.

**Điều 8. Xác định tiền thuê đất hàng năm thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

1. Căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là đơn giá thuê đất hàng năm; gửi Sở Tài chính để xin ý kiến thống nhất.

2. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Sở Tài chính cho ý kiến về đơn giá thuê đất.

3. Căn cứ giá đất trúng đấu giá và diện tích thu tiền thuê đất, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định số tiền thuê đất phải nộp và thông báo đến người sử dụng đất.

**Điều 9. Xác định tiền thuê mặt nước**

1. Căn cứ khung giá thuê mặt nước quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định đơn giá thuê mặt nước; phối hợp với Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định đơn giá thuê mặt nước của từng dự án cụ thể theo quy định tại Điều 6 Thông tư số 89/2017/TT-BTC.

2. Căn cứ Quyết định đơn giá thuê mặt nước của Ủy ban nhân dân thành phố, thời hạn thuê mặt nước và diện tích mặt nước thuê, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng xác định tiền thuê mặt nước phải nộp và thông báo đến người sử dụng đất.

**CHƯƠNG III  
TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 10. Xử lý chuyên tiếp**

1. Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại, Du lịch thành phố tiếp nhận hồ sơ xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền thuê mặt nước trong Khu kinh tế trước ngày Quyết định này có hiệu lực mà đang được giải quyết thì tiếp tục giải quyết theo quy định.

2. Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại, Du lịch thành phố tiếp nhận hồ sơ xác định tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất, tiền thuê mặt nước trong khu kinh tế trước ngày Quyết định này có hiệu lực mà chưa được giải quyết thì chuyển toàn bộ hồ sơ về Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng để được giải quyết theo quy định.

### **Điều 11. Trách nhiệm thi hành**

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Kho bạc Nhà nước Hải Phòng, Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại, Du lịch thành phố, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Hội đồng thẩm định giá đất thành phố, Bộ phận một cửa theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố, các cơ quan khác có liên quan và người sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện quy trình luân chuyển hồ sơ xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước đúng thời gian tại Quy định này. Chịu trách nhiệm theo nhiệm vụ được phân công đối với trường hợp chậm xử lý gây thiệt hại cho Nhà nước và người sử dụng đất theo quy định của pháp luật./

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Văn Tùng**