

Số: 34 /2020/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 30 tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021**  
**trên địa bàn tỉnh Điện Biên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;*

*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, thu 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 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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 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; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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; 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;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

## QUYẾT ĐỊNH:

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất (gọi tắt là k) trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2021 để làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất áp dụng cho các trường hợp quy định tại điểm c, khoản 3, Điều 3, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và để xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất đã được sửa đổi bổ sung bởi khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai cụ thể như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất (k) để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất đối với diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) dưới 10 tỷ đồng trong các trường hợp:

a) Tổ chức được 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;

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất (k) để xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp:

a) Các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 114, khoản 2 Điều 172 và khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị dưới 10 tỷ đồng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố (tính theo giá đất trong Bảng giá đất hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định);

b) Đối với trường hợp thuê đất thu tiền hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo;

c) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

2.1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

2.2. Các cơ quan quản lý nhà nước và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

## **Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất (k)**

1. Đối với đất ở tại các huyện, thị xã, thành phố: Hệ số điều chỉnh giá đất  $k = 1,1$  so với Bảng giá đất hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Đối với đất nông nghiệp tại các huyện, thị xã, thành phố: Hệ số điều chỉnh giá đất  $k = 1,0$  so với Bảng giá đất hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

## **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài chính có trách nhiệm: Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định; kiểm tra việc thực hiện xác định giá đất theo hệ số điều chỉnh của các cấp, các ngành.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: Thực hiện việc chuyển thông tin địa chính và hồ sơ giao đất, cho thuê đất cho cơ quan Tài chính và cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất theo quy định.

3. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm: Căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan để xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Thuế phối hợp với các phòng, ban, đơn vị có liên quan thực hiện việc

xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định của pháp luật có liên quan;

b) Kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

### **Điều 5. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 01 năm 2021 và thay thế Quyết định số 52/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2020.

2. Thời điểm áp dụng: Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và các Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Các đ/c TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các đ/c Lãnh đạo UBND tỉnh;
- TT Tin học - Công báo tỉnh; Báo Điện Biên phủ;
- Đài PTTH tỉnh;
- Lưu VT, KT, KTN. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lê Thành Đô**