

Số: /2021/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Bảng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên năm 2021**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

*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 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 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 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 trưởng 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 trưởng 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 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng 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 trưởng 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 trưởng 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ Trình số 384/TTr-STC ngày 23 tháng 02 năm 2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng**

#### **1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ để xác định giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, áp dụng đối với các trường hợp sau đây:

a) 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;

b) 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;

c) Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

đ) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và phải xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định;

e) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án;

g) Đối với các 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;

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

i) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

k) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

l) Trường hợp được Nhà nước giao đất nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư thì người sử dụng đất phải nộp cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất.

Đối với các trường hợp được quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, i, k Khoản này được áp dụng đối với các thửa đất hoặc khu đất có dự án có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất).

## 2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân khi thực hiện các nội dung có liên quan đến việc xác định giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh.

### **Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất nhóm đất phi nông nghiệp**

1. Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại đô thị (Chi tiết kèm theo Phụ lục 1).
2. Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại nông thôn (Chi tiết kèm theo Phụ lục 2).
3. Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ: 1,0.
4. Hệ số điều chỉnh giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ: 1,0.

### **Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất nhóm đất nông nghiệp**

1. Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây hàng năm
  - a) Hệ số điều chỉnh giá đất trồng lúa nước 2 vụ (Chi tiết kèm theo Phụ lục 3);
  - b) Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây hàng năm trừ đất trồng lúa nước 2 vụ (Chi tiết kèm theo Phụ lục 4).
2. Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây lâu năm (Chi tiết kèm theo Phụ lục 5).
3. Hệ số điều chỉnh giá đất rừng sản xuất (Chi tiết kèm theo Phụ lục 6).
4. Hệ số điều chỉnh giá đất nuôi trồng thủy sản (Chi tiết kèm theo Phụ lục 7).
5. Hệ số điều chỉnh giá đất làm muối (Chi tiết kèm theo Phụ lục 8).

### **Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất các đảo**

Hệ số điều chỉnh giá đất các đảo (Chi tiết kèm theo phụ lục 9).

**Điều 5. Hệ số điều chỉnh giá đất các loại đất Chính phủ không quy định khung giá đất.**

Đối với các loại đất mà Chính phủ không quy định khung giá đất thì hệ số điều chỉnh giá đất được xác định bằng 1,0.

### **Điều 6. Hiệu lực của Quyết định**

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày        /        /2021.

2. Bãi bỏ các Quyết định: số 03/2020/QĐ-UBND ngày 20/01/2020, số 37/2020/QĐ-UBND ngày 24/12/2020, số 02/2021/QĐ-UBND ngày 26/01/2021 của UBND tỉnh Phú Yên.

### **Điều 7. Trách nhiệm tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan hướng dẫn, kiểm tra và triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 7;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh uỷ; TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh;
- Phòng XDKT&TDTHPL - Sở Tư pháp;
- Trung tâm Truyền thông tỉnh;
- Lưu: VT, To, D.

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

**Hồ Thị Nguyên Thảo**