

Số: 18/2023/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn
tỉnh Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

*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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm
pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng
5 năm 2014 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số
44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định về giá đất; số
45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định về thu tiền sử dụng đất; số
46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Quy định về thu tiền thuê đất, thuê
mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 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; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung
một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 35/2017/NĐ-CP
ngày 03 tháng 4 năm 2017 quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất,
thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao và số 123/2017/NĐ-CP
ngày 14 tháng 11 năm 2017 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 các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: 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; số
77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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; 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
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; số
333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 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; số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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; số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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; số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 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 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 15 tháng 3 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 21/TTr-STC ngày 11 tháng 4 năm 2023 và Công văn số 1344/STC-QLGCS ngày 04 tháng 5 năm 2023; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 41/BC-STP ngày 04 tháng 4 năm 2023 và thống nhất của Thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng đối với các trường hợp theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; đơn vị vũ trang nhân dân; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

1. Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0 lần cho tất cả các khu vực, loại đường, vị trí tương ứng với Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020 - 2024) được áp dụng đối với các trường hợp xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua hệ số điều chỉnh giá đất xác định cho từng trường hợp cụ thể sau:

a) Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

b) Đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai;

c) Đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo hình thức trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai;

d) Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước;

đ) Đơn giá thu tiền sử dụng đất của 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;

e) Đơn giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất các dự án đầu tư được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (hoặc vừa giao đất có thu tiền sử dụng đất, vừa cho thuê đất trong cùng 01 dự án) không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh bất động sản;

g) Đơn giá để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất (bao gồm cả đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 3 Quyết định này và Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi áp dụng cho thời kỳ 05 năm (2020-2024); Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi, cơ quan Thuế có trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm xây dựng phương án giá đất để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại điểm g khoản 2 Điều 3 Quyết định này đối với phương án đấu giá quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố phê duyệt, gửi Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất đến Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh (Sở Tài chính), Sở Tài chính tham mưu Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh tổ chức các phiên họp để thẩm định phương án giá đất theo quy định; trên cơ sở thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố hoàn thiện phương án giá đất trình UBND tỉnh (thông qua Sở Tài chính) để xem xét, quyết định trình Hội đồng

nhân dân tỉnh thông qua hệ số điều chỉnh giá đất cho từng trường hợp cụ thể trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định này (trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này), gửi Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất đến Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh (Sở Tài chính) để tham mưu Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh tổ chức các phiên họp để thẩm định phương án giá đất theo quy định; trên cơ sở thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất của Hội đồng, Sở Tài chính hoàn thiện phương án giá đất trình UBND tỉnh để xem xét, quyết định trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua hệ số điều chỉnh giá đất cho từng trường hợp cụ thể trước khi Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất;

b) Tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua hệ số điều chỉnh giá đất cho từng trường hợp cụ thể quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 29 tháng 5 năm 2023. Bãi bỏ toàn bộ Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Quảng Ngãi; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài Chính;
- Vụ pháp chế, Bộ Tài Chính;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh, các hội, đoàn thể tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh uỷ, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- TT HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, các P. N/cứu, CBTH;
- Lưu: VT, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Văn Minh