

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018
trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;
Căn cứ Luật Đất đai 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 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 06/01/2017 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 14/11/2017 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 một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;



Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 Văn bản số 83/TT HĐND18 ngày 03/5/2018 của Thường trực HĐND tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất

a) Hệ số điều chỉnh giá đất ở:

- Đất ở đô thị:

+ Hệ số điều chỉnh bằng 1,5 lần đối với các phường thuộc thành phố Bắc Ninh.

+ Hệ số điều chỉnh bằng 1,4 lần đối với các phường thuộc thị xã Từ Sơn.

+ Hệ số điều chỉnh bằng 1,3 lần đối với các thị trấn.

- Đất ở ven trục quốc lộ, tỉnh lộ, đường huyện ngoài đô thị: Hệ số điều chỉnh bằng 1,3 lần.

- Đất ở nông thôn:

+ Hệ số điều chỉnh bằng 1,2 lần đối với các xã thuộc thành phố Bắc Ninh.

+ Hệ số điều chỉnh bằng 1 lần đối với các xã còn lại.

b) Đất sản xuất kinh doanh hệ số điều chỉnh bằng 1 lần.

c) Đất thương mại, dịch vụ hệ số điều chỉnh là:

- Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị:

+ Hệ số điều chỉnh bằng 1,5 lần đối với các phường thuộc thành phố Bắc Ninh.

+ Hệ số điều chỉnh bằng 1,4 lần đối với các phường thuộc thị xã Từ Sơn.

+ Hệ số điều chỉnh bằng 1,3 lần đối với các thị trấn.

- Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn:

+ Hệ số điều chỉnh bằng 1,2 lần đối với các xã thuộc thành phố Bắc Ninh.

+ Hệ số điều chỉnh bằng 1 lần đối với các xã còn lại.

Các hệ số điều chỉnh trên tương ứng với giá các loại đất ghi trong Bảng giá đất cùng loại tại Quyết định số 552/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh 05 năm (2015-2019).

2. Phạm vi áp dụng

Hệ số điều chỉnh giá đất nêu trên được áp dụng để xác định giá đất cụ thể áp dụng đối với các trường hợp quy định theo Luật Đất đai năm 2013 và quy định tại Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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; Khoản 1 Điều 3 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. Cụ thể:

a) Đối với thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng đối với các trường hợp:

- Xác định đơn giá làm cơ sở 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;

- Xác định đơn giá 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;

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản;

- 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;

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án; người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất.

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với thửa đất hoặc khu đất được Nhà nước cho thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên;

c) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản);

d) Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

3. Đối với việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất), UBND tỉnh quyết định đối với các dự án có hệ số điều chỉnh giá đất bằng và lớn hơn, xin ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh đối với các dự án có hệ số điều chỉnh giá đất thấp hơn hệ số điều chỉnh giá đất nêu trên đối với từng trường hợp, như sau:

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 có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

d) 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 của Luật Đất đai năm 2013;

đ) 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;

e) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tỉnh và các cơ quan có liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng trường hợp cụ thể trình UBND tỉnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20/5/2018.

Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh và các cơ quan liên quan tổ chức triển khai, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp; Cục thuế tỉnh; UBND các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Bộ Tài chính (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp (b/c);
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh, Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, TNMT, CVP.

**TM. UBND TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành