

Số: 08/2018/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 09 tháng 02 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền
sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

*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 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*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 Thông tư số 36/2014/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 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 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;*

*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;*

*Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của 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 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;*

[Handwritten signature]

Căn cứ 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 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐND ngày 05 tháng 02 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khốa XII, kỳ họp thứ 6 quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Văn bản số 291/STC-GCS ngày 06/02/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại quyết định này được áp dụng để:

1. Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) dưới 20 tỷ đồng gồm các 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 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; 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.

d) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên;

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

e) Xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với

đất thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai;

g) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;

h) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất (01) một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

i) Xác định giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

2. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo;

3. Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

4. Các trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa quy định tại Điều này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất (gọi tắt là hệ số K) làm căn cứ để thực hiện việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 2 Quyết định này như sau:

1. Thành phố Quy Nhơn quy định tại Phụ lục số 1 kèm theo quyết định này.
2. Thị xã và các huyện quy định tại Phụ lục số 2 kèm theo quyết định này.
3. Đối với đất nông nghiệp:

| S T T | Các loại đất nông nghiệp | Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố (K) | | | |
|-------------|---|--|----------|--------|----------------------------|
| | | Địa bàn các huyện, thị xã | | | Địa bàn thành phố Quy Nhơn |
| | | Xã | Thị trấn | Phường | |
| 1 | Đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở | 1,5 | 2 | 2,5 | 3 |
| 2 | Các loại đất nông nghiệp còn lại (đất trồng lúa; đất trồng cây hàng năm khác; đất trồng cây lâu năm; đất rừng; đất nuôi trồng thủy sản; đất nông nghiệp, lâm nghiệp trong khu dân cư) | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 |
| 3 | Đất nông nghiệp khác: a) Đối với giá đất nông nghiệp khác cho các mục đích quy định tại khoản 1, 3 Điều 2 Quyết định này thì giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể. b) Đối với giá đất nông nghiệp khác cho mục đích quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này thì giá đất của chu kỳ ổn định tiếp theo được tính bằng hệ số điều chỉnh giá đất $K = 1,1$ nhân (x) với giá đất của chu kỳ ổn định liền kề trước đó. | | | | |

4. Đối với các dự án ven biển (trong và ngoài Khu kinh tế), dự án xây dựng khách sạn (từ 3 sao trở lên), Trung tâm thương mại, showroom ô tô:

| S T T | Diện tích đất theo quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt | Hệ số điều chỉnh giá đất (K) | | |
|-------------|---|---|---|---------------------|
| | | Các dự án ven biển (trong và ngoài Khu kinh tế) | Dự án xây dựng Khách sạn (từ 3 sao trở lên), Trung tâm thương mại | Dự án showroom ô tô |
| 1 | Đất xây dựng công trình | Áp dụng như đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp quy định cho từng địa bàn huyện, thị xã, thành phố (tại Phụ lục số 1, Phụ lục số 2) | | |
| 2 | Đất cây xanh, đường nội bộ | 0,2 | 0,3 | 0,3 |
| 3 | Đất sân bãi, hành lang | 0,2 | 0,3 | 0,5 |

Trong đó:

- Diện tích để xác định theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Giá đất cụ thể của từng loại đất:

+ Đất xây dựng công trình: được xác định bằng giá đất công bố của tỉnh nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp quy định tại Phụ lục số 1, Phụ lục số 2.

+ Đất cây xanh, sân bãi, hành lang, đường nội bộ: được xác định bằng giá đất công bố của tỉnh nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định nêu trên.

5. Đối với trường hợp xác định giá đất đối với các dự án có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) sử dụng cho các mục đích quy định tại điểm đ, h, i khoản 1 Điều 2 quyết định này mà thửa đất (hoặc khu đất) có các yếu tố ảnh hưởng tới giá đất (như kích thước, hình thế, lợi thế, khả năng sinh lợi, các yếu tố khác...) thuận lợi hơn so với các thửa đất trên cùng tuyến đường, khu vực thì Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất phù hợp với giá đất thị trường cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

Căn cứ quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 3 quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

1. Xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đúng quy định.

2. 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.

3. Đối với quy định tại điểm 3a khoản 3 Điều 3 Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định giá đất làm cơ sở trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cho từng dự án cụ thể.

4. Đối với quy định tại khoản 5 Điều 3 Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì xác định thửa đất (hoặc khu đất) có các yếu tố ảnh hưởng tới giá đất (như kích thước, hình thể, khả năng sinh lợi, các yếu tố khác) thuận lợi hơn so với các thửa đất trên cùng tuyến đường, khu vực, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, cho chủ trương thực hiện; giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt.

Điều 5. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/02/2018 và thay thế Quyết định số 25/2016/QĐ-UBND ngày 28/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư Pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Bộ Tài chính;
- Cục KTVBQPPL-BTP;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Như Điều 6;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, K7

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
ĐẮC CHƯNG TỊCH**



Hồ Quốc Dũng

PHỤ LỤC SỐ 1

HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT TẠI ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ QUY NHƠN

(Kèm theo Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh)



| STT | Loại đất | Hệ số điều chỉnh giá đất (K) | | | | |
|-----|--|--|---|--|---|--------------|
| | | Các phường: Trần Phú, Lê Hồng Phong, Lê Lợi, Nguyễn Văn Cừ, Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Ngô Mây | Các phường: Hải Cảng, Thị Nại, Đống Đa, Ghềnh Ráng, Quang Trung | Các phường: Nhơn Phú, Nhơn Bình, Bùi Thị Xuân, Trần Quang Diệu | Các xã: Nhơn Hải, Nhơn Lý, Nhơn Hội, Phước Mỹ | Xã Nhơn Châu |
| 1 | Đất ở | 1,5 | 1,3 | 1,2 | 1,1 | 1 |
| 2 | Đất nằm trong Khu, cụm, điểm công nghiệp | | 1,2 | 1,1 | 1 | 1 |
| 3 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp nằm ngoài khu, cụm, điểm công nghiệp: | 1,3 | 1,2 | 1,1 | 1 | 1 |
| 4 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh; đất phi nông nghiệp khác. | 1,3 | 1,2 | 1,1 | 1 | 1 |

Handwritten signature or mark

PHỤ LỤC SỐ 2

HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT TẠI ĐỊA BÀN CÁC HUYỆN, THỊ XÃ

(Kèm theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh)



| STT | Loại đất | Hệ số điều chỉnh giá đất (K) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--|--|--------------|----------|------------|----------|--------|----------|---------|----------|-------------------------------------|----------|--------|----------|---------|----------|---|----------|-----------|----------|---------|--------|-----|
| | | Các huyện: Văn Canh, Vĩnh Thạnh, An Lão, Hoài Ân | | | | | | | | | Các huyện: Tây Sơn, Phù Mỹ, Phù Cát | | | | | | Các huyện: Tuy Phước, Hoài Nhơn, thị xã An Nhơn | | | | | | |
| | | Văn Canh | | | Vĩnh Thạnh | | An Lão | | Hoài Ân | | Tây Sơn | | Phù Mỹ | | Phù Cát | | Tuy Phước | | Hoài Nhơn | | An Nhơn | | |
| | | Các xã (ngoại trừ xã Canh Vinh) | Xã Canh Vinh | Thị trấn | Xã | Thị trấn | Xã | Thị trấn | Xã | Thị trấn | Xã | Thị trấn | Xã | Thị trấn | Xã | Thị trấn | Xã | Thị trấn | Xã | Thị trấn | Xã | Phường | |
| Bình Định, Đập Đá | Nhơn Hòa, Nhơn Hưng, Nhơn Thành | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Đất ở | 1 | 1,1 | 1,2 | 1,1 | 1,2 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,1 | 1,2 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,3 | 1,2 | 1,3 | 1,1 | 1,3 | 1,2 |
| 2 | Đất nằm trong Khu, cụm, điểm công nghiệp | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,1 | 1,1 | 1,1 |
| 3 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp nằm ngoài khu, cụm, điểm công nghiệp: | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,3 | 1,1 | 1,2 | 1,1 | 1,2 | 1,2 |
| 4 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh; đất phi nông nghiệp khác. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

Handwritten signature