

Số: 06 /2019/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày 31 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định giá các loại đất
ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 12 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 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 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ 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;

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;

Trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố tại Công văn số 730/HĐND-KTNS ngày 28 tháng 01 năm 2019 về việc thông báo ý kiến kết luận của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 42/TTr-STNMT ngày 15 tháng 01 năm 2019 và Tờ trình số 97/TTr-STNMT ngày 30 tháng 01 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng:

1. Điểm b khoản 3 Điều 3 được sửa đổi và chuyển điểm này thành khoản 3 Điều 3, như sau:

“3. Đối với một thửa đất có phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần đất của chủ sử dụng khác thì toàn bộ phần đất bị che khuất tính bằng 0,7 giá đất quy định tại các bảng phụ lục đính kèm, Hệ số che khuất của thửa đất: Chỉ áp dụng đối với các thửa đất thuộc vị trí 1 và vị trí 2.”

2. Bãi bỏ điểm a và điểm c khoản 3 Điều 3.

3. Điểm a khoản 5 Điều 3 được sửa đổi như sau:

“a) Ngoài hệ số giá đất giáp ranh quy định tại khoản 4 Điều này, trường hợp thửa đất có vị trí thuận lợi thì được áp dụng hệ số sau đây:

- Vị trí đất nằm ở góc ngã ba đường phố được nhân thêm hệ số 1,2;
- Vị trí đất nằm ở góc ngã tư đường phố được nhân thêm hệ số 1,3;
- Vị trí đất có ba mặt tiền đường phố trở lên được nhân thêm hệ số 1,4;
- Vị trí đất có hai mặt tiền đường phố (mặt trước và mặt sau) được nhân thêm hệ số 1,1;
- Vị trí đất tại góc bo cong (có hai mặt tiền nhưng không phải ở vị trí ngã ba, ngã tư) được nhân thêm hệ số 1,05;
- Vị trí đất có mặt tiền đường phố và đường kiệt bên hông hoặc đường kiệt mặt sau (với bề rộng đường kiệt từ 3m trở lên) được nhân thêm hệ số 1,05.

Trường hợp xác định giá đất cụ thể thì tùy theo vị trí, diện tích và thời điểm, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất các hệ số trên cho phù hợp, trình UBND thành phố xem xét, quyết định sau khi có ý kiến của Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố.”

4. Khoản 1 Điều 4 được sửa đổi như sau:

“1. Giá đất ở tại nông thôn áp dụng cho các xã thuộc huyện Hoà Vang (trừ các trường hợp có giá đất quy định tại Phụ lục số 01 kèm theo Quyết định này).”

5. Bãi bỏ khoản 2 Điều 4 và chuyển khoản 3 thành khoản 2, khoản 4 thành khoản 3 và khoản 5 thành khoản 4 của Điều 4.

6. Điểm c khoản 3 (khoản 3 này đã chuyển thành khoản 2) Điều 4 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“c) Đối với đất ven đường (chưa được đặt tên) mà đường đó có vỉa hè hai bên thì nhân hệ số 1,2 so với giá đất ven đường bê tông hoặc đường nhựa tương ứng.”

7. Khoản 1 Điều 6 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“1. Giá đất thương mại dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị và nông thôn được quy định như sau:

a) Giá đất trong bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính

tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

b) Giá đất thương mại dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị và nông thôn không được thấp hơn giá đất tối thiểu trong khung giá đất được quy định tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ.”

8. Điều 8 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“Điều 8. Giá đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất rừng (sản xuất, đặc dụng và phòng hộ)

1. Vị trí: Căn cứ vào yếu tố khoảng cách so với nơi cư trú của người sử dụng đất, thị trường tiêu thụ nông sản phẩm, gần và thuận lợi về giao thông là những yếu tố tạo lợi thế cho người sản xuất giảm được chi phí đi lại, chi phí lưu thông (mua vật tư, bán sản phẩm), chi phí tiêu thụ sản phẩm và có kết hợp với các yếu tố tạo lợi thế cho sản xuất để xác định vị trí của đất nông nghiệp, như sau:

a) Vị trí 1: Là vị trí có các yếu tố có lợi thế tốt nhất cho sản xuất nông nghiệp bao gồm: địa hình bằng phẳng, điều kiện tưới tiêu chủ động, độ phì nhiêu của đất cao, thời tiết khí hậu thuận lợi cho sản xuất kinh doanh.

Vị trí 1 bao gồm khu vực đất cùng điều kiện kinh tế - xã hội, cùng kết cấu hạ tầng, cùng mục đích sử dụng đất, có từ 1 đến 3 yếu tố về khoảng cách liền kề hoặc gần nhất so với nơi cư trú, thị trường tiêu thụ, đường giao thông so với:

- Nơi cư trú của người sử dụng đất (nơi cư trú được xác định là trung tâm của tổ dân phố, thôn nơi có đất).

- Thị trường tiêu thụ nông sản phẩm (chợ nông thôn, chợ đô thị, nơi thu mua nông sản tập trung).

- Đường giao thông gồm giao thông đường bộ; giao thông đường thủy.

b) Vị trí 2: Bao gồm khu vực đất cùng điều kiện kinh tế - xã hội, cùng kết cấu hạ tầng, cùng mục đích sử dụng đất, có từ 1 đến 3 yếu tố về khoảng cách so với nơi cư trú, thị trường tiêu thụ, đường giao thông kết hợp với các lợi thế tốt cho sản xuất nông nghiệp nhưng kém hơn vị trí 1.

c) Vị trí 3: Bao gồm khu vực đất cùng điều kiện kinh tế - xã hội, cùng kết cấu hạ tầng, cùng mục đích sử dụng đất, có từ 1 đến 3 yếu tố về khoảng cách so với nơi cư trú, thị trường tiêu thụ, đường giao thông kết hợp với các lợi thế tương đối tốt cho sản xuất nông nghiệp nhưng kém hơn vị trí 2.

- Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản gồm có 3 vị trí (từ vị trí 1 đến vị trí 3).

- Giá đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng: Áp dụng theo giá đất rừng sản xuất.

2. Giá đất nông nghiệp trong khu vực nội thành tùy theo mục đích sử dụng được áp dụng theo mức giá vị trí 1 (theo Phụ lục số 05 kèm theo Quyết định

này).”

9. Điều 10 được sửa đổi, bổ sung như sau:

“Điều 10. Giá đất sử dụng vào các công trình khác

1. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp của đơn vị sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính (có thời hạn sử dụng lâu dài) thì áp dụng theo giá đất ở cùng vị trí.

2. Đất xây dựng công trình sự nghiệp ngoài công lập (đất sử dụng có thời hạn), đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa thì áp dụng giá đất theo giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí.”

Điều 2. Bảng quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố, bao gồm:

1. Phụ lục 01: Bảng giá đất ở; giá đất thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị ban hành kèm theo Quyết định này;

2. Phụ lục 02: Bảng giá đất ở; giá đất thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn ban hành kèm theo Quyết định này;

3. Phụ lục 03: Bảng giá đất ở; giá đất thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp đối với các đường chưa đặt tên trong các khu dân cư ban hành kèm theo Quyết định này;

4. Phụ lục 04: Bảng giá đất trong Khu công nghệ cao ban hành kèm theo Quyết định này;

5. Phụ lục 05: Bảng giá các loại đất nông nghiệp ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 11 tháng 02 năm 2019.

2. Các Phụ lục giá đất tại Điều 3 Quyết định này thay thế các Phụ lục giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng.

3. Quyết định này bãi bỏ Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2017 về sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố và Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12

năm 2017 về sửa đổi, bổ sung giá đất trong Khu công nghệ cao trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 5. Điều khoản chuyển tiếp

Các tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ nhà, đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp các khoản thuế, lệ phí khi chuyển dịch quyền sử dụng đất và được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì áp dụng giá đất theo quy định tại Quyết định số 46/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016, Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2017 và Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2017 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Trưởng ban Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng; Chủ tịch UBND các quận, huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, TC, XD, TP;
- TVTU, TT HĐND TP;
- Đoàn ĐBQH TPĐN;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL – Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Chánh và các Phó Chánh Văn phòng UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Cục Thuế;
- Các Sở, Ban, Ngành, MTTQ, Đoàn thể TP;
- UBND các quận, huyện, xã phường;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, KT, QLĐTh (120).



Huỳnh Đức Thơ