

Số: 14/2019/NQ-HĐND

Quảng Nam, ngày 17 tháng 12 năm 2019

NGHỊ QUYẾT
Quy định giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024
trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM
KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 14

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 09 tháng 12 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc 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 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;

Xét Tờ trình số 7229/TTr-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2019, Công văn số 7300/UBND-KTTH ngày 05 tháng 12 năm 2019 và Báo cáo số 95/BC-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 và phương án xây dựng bảng giá đất thời kỳ 2020-2024, Báo cáo thẩm tra số 148/BC-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh:

a) Triển khai thực hiện Nghị quyết, ban hành văn bản quy định giá của từng vị trí các loại đất trên địa bàn tỉnh để áp dụng từ ngày 01/01/2020. Trong trường hợp Chính phủ ban hành khung giá đất mới, giao UBND tỉnh rà soát điều chỉnh giá đất ở những vị trí quy định tại Nghị quyết này mà vượt quá mức giá tối đa của khung giá đất của Chính phủ về bằng với mức giá tối đa của khung giá đất của Chính phủ; báo cáo lại Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp gần nhất.

b) Chỉ đạo chặt chẽ việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất để khắc phục các bất hợp lý, không công bằng giữa những khu vực lân cận trong nội bộ từng địa phương hoặc giữa các địa phương liền kề khi thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, thực hiện các quyền và nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

c) Quy định cụ thể, chặt chẽ để xử lý các dự án, công trình chuyển tiếp, dở dang, đang triển khai khi áp dụng bảng giá đất mới.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến điều chỉnh bảng giá đất và báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp gần nhất trong các trường hợp sau:

a) Chính phủ điều chỉnh khung giá đất mà mức giá đất điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất của loại đất tương tự.

b) Khi giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất theo quy định.

c) Khi phát sinh cấp bách cần điều chỉnh, bổ sung giá đất.

3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

4. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 và được áp dụng cho giai đoạn 2020-2024.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam khóa IX, kỳ họp thứ 14 thông qua ngày 17 tháng 12 năm 2019./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Chính phủ;
- Các Bộ: TC, TNMT;
- UBND tỉnh;
- Cục KT VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- VP: QH, CTN, CP;
- Ban CTĐB-UBND tỉnh;
- Ban TVTU, TT HĐND;
- UBMTTQVN, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, UBND, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Sở, ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh;
- TT.HĐND, UBND các huyện, thị xã, tp;
- TTXVN tại Quảng Nam;
- Báo Quảng Nam, Đài PT-TH tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- VP HĐND tỉnh: CPVP, các phòng;
- Lưu: VT, TH (Phiên).

CHỦ TỊCH

Phan Việt Cường

Gửi
qua
trục
văn
bản
liên
thông

QUY ĐỊNH

giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 14/2019/NQ-HĐND ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Giá đất theo quy định này làm căn cứ để:

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong 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 trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.
2. Tính thuế sử dụng đất.
3. Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.
4. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
5. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.
6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần theo quyết định của cấp có thẩm quyền trong thời hạn thuê đất theo quy định của pháp luật.
7. Làm cơ sở để quản lý thu các loại thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5, Luật Đất đai năm 2013.
2. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, thẩm định khung giá đất, bảng giá đất.
3. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.
4. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Giá tối đa, tối thiểu các loại đất

Giá tối đa, tối thiểu các loại đất gồm: Đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất ở nông thôn, đất ở đô thị.

(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)

Điều 4. Giá đất thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ

1. Đối với những vị trí không xây dựng riêng bằng giá đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh không phải là đất thương mại dịch vụ thì giá đất thương mại, dịch vụ được xác định bằng 70% giá đất ở; giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được tính bằng 50% giá đất ở.

2. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất ở thì xác định bằng giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất.

3. Đối với những thửa đất thương mại, dịch vụ ở vị trí 02 mặt tiền trở lên có diện tích đất dưới 5.000 m²: áp dụng hệ số 1,10 (vị trí ngã ba), 1,20 (vị trí ngã tư trở lên) nhân (X) với giá đất của đường có giá cao hơn. Thửa đất thương mại, dịch vụ ở vị trí 02 mặt tiền trở lên có diện tích đất từ 5.000 m² trở lên thì không áp dụng hệ số 1,1 (vị trí ngã ba) và 1,2 (vị trí ngã tư trở lên).

4. Giá đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh không phải là đất thương mại, dịch vụ được xác định theo quy định nêu trên mà thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề hoặc gần nhất thì tính bằng giá đất nông nghiệp liền kề hoặc gần nhất; trường hợp thấp hơn giá đất tối thiểu quy định của Chính phủ thì tính bằng giá tối thiểu của khung giá đất do Chính phủ ban hành.

5. Giá đất thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ xác định theo quy định nêu trên là giá đất theo hiện trạng của cấp có thẩm quyền quyết định trong thời hạn theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Giá đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường

Được xác định bằng 02 lần giá đất nông nghiệp của thửa đất đó nhưng không vượt quá 1,5 lần mức tối đa của cùng loại đất trong khung giá đất của Chính phủ. Trường hợp giá đất sau khi được xác định mà cao hơn giá đất ở tại vị trí đó thì chỉ tính tối đa bằng giá đất ở.

Điều 6. Giá đất đối với một số trường hợp khác

1. Giá đất nông nghiệp khác được xác định bằng giá đất nông nghiệp tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất nông nghiệp thì xác định bằng giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất.

2. Giá đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng được xác định bằng giá đất rừng sản xuất tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất rừng sản xuất thì xác định bằng giá đất rừng sản xuất tại khu vực lân cận gần nhất.

3. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh thì giá đất được xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại vị

trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất.

4. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp thì giá đất được xác định bằng giá đất ở tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất ở thì xác định bằng giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất.

5. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng:

a) Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì giá đất được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất nuôi trồng thủy sản thì xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản tại khu vực lân cận gần nhất.

b) Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản được xác định bằng giá đất phi nông nghiệp cùng mục đích tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất phi nông nghiệp cùng mục đích thì xác định bằng giá đất phi nông nghiệp cùng mục đích tại khu vực lân cận gần nhất.

6. Đất chưa sử dụng thì giá đất được xác định bằng giá của loại đất liền kề cao nhất. Khi đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, thì giá đất được xác định bằng giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng đã được giao đất, cho thuê đất tại khu vực lân cận.

7. Đất sử dụng vào mục đích tôn giáo, tín ngưỡng, nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng và đất phi nông nghiệp khác thì giá đất được xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ có thời hạn 70 năm tại vị trí đó.

Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ thì xác định bằng 50% giá đất ở tại vị trí đó.

8. Đối với những dự án đang thực hiện dở dang chưa có trong bảng giá đất thì giá đất được áp dụng theo giá đất khai thác (giá đất khai thác tính doanh thu) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với dự án đó. Đối với những thửa đất đã tổ chức bán đấu giá thành công thì giá đất được xác định là giá trúng đấu giá.

9. Đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bố trí tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các phương án tái định cư thì giá đất thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tái định cư được áp dụng bởi các quyết định giá đất tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt./.

CHỦ TỊCH

Phan Việt Cường

