

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 18/2017/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 31 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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 quy định 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 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 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 giá đất;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang tại Công văn số 51/HĐND-VP ngày 03 tháng 3 năm 2017 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 579/TTr-STC ngày 20 tháng 12 năm 2016 về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

Hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính giá trị quyền sử dụng đất, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành).

2. Đối tượng áp dụng:

a) Tổ chức kinh tế, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (*sau đây gọi tắt là tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân*) được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

b) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến giá đất.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng để tính giá đất theo từng trường hợp, từng khu vực trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố như sau:

1. Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước 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, thì áp dụng hệ số điều

chỉnh giá đất bằng 1 (một) lần trên giá đất quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

2. Đối với các trường hợp sau đây, thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Khoản 3 Điều này:

a) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho thuê đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp; giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

b) Tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Tổ chức được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thửa đất trước đây do tổ chức nhận chuyển nhượng hoặc thuê đất đã trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đất.

d) Xác định đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo đối với trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm.

đ) Xác định giá khởi điểm để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

e) Người mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trong thời hạn sử dụng đất còn lại của hợp đồng thuê đất và sử dụng đất đúng mục đích như trước.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất theo địa bàn huyện, thị xã, thành phố và theo khu vực đô thị, nông thôn được quy định như sau:

Huyện, thị xã, thành phố	Khu vực	Hệ số điều chỉnh giá đất
Phú Quốc	Đô thị và thửa đất nông thôn giáp mặt tiền tỉnh lộ (tính vào sâu đến mét thứ 90)	1,35
	Nông thôn còn lại	1,15

Huyện, thị xã, thành phố	Khu vực	Hệ số điều chỉnh giá đất
Rạch Giá	Đô thị và thửa đất nông thôn giáp mặt tiền Quốc lộ, tỉnh lộ (tính vào sâu đến mét thứ 90)	1,30
	Nông thôn còn lại	1,10
Hà Tiên (trừ các xã đảo)	Đô thị và thửa đất nông thôn giáp mặt tiền Quốc lộ, tỉnh lộ (tính vào sâu đến mét thứ 90)	1,25
	Nông thôn còn lại	1,05
Các huyện còn lại và các xã đảo của thị xã Hà Tiên	Đô thị và thửa đất nông thôn giáp mặt tiền Quốc lộ, tỉnh lộ (tính vào sâu đến mét thứ 90)	1,15
	Nông thôn còn lại	1,00

4. Giao cho Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các ngành chuyên môn trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể đối với từng trường hợp sau đây:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; tổ chức kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đất không thông qua hình thức đấu giá; xác định giá khởi điểm để đấu giá đối với thửa đất do Nhà nước quản lý.

b) 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.

c) Xác định 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; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

Điều 3. Xử lý một số vấn đề tồn tại khi Quyết định này có hiệu lực thi hành

1. Đối với các tổ chức được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Điều a, Khoản 2, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP đã có quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng đến ngày Quyết định này có hiệu lực mà vẫn chưa có quyết định giá đất cụ thể hoặc chưa có thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất tại thời điểm ra quyết định giao đất, cho thuê đất.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân đã nộp đủ hồ sơ về giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì áp dụng hệ số điều chỉnh theo Quyết định tại thời điểm nộp đủ hồ sơ đất.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Hàng năm Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố để theo dõi tình hình diễn biến giá đất trên thị trường, trên cơ sở đó xác định lại hệ số điều chỉnh giá đất cho phù hợp để trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Cơ quan thuế có trách nhiệm: Căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan để xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Chi cục Thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan;

b) 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.

4. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản hồi về Sở Tài chính để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét xử lý.

Điều 5. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 6 năm 2017 và thay thế Quyết định số 04/2016/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Vũ Hồng