

Số: 03/2018/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 09 tháng 02 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 để xác định giá đất  
tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Nam Định**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016, 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 45/2014/NĐ-CP; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP; 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; 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;*

*Căn cứ Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;*

*Căn cứ Công văn số 15/HĐND-TT ngày 08/02/2018 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 để xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 2771/TTr-STC ngày 26/12/2017 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại văn bản số 254/BC-STP ngày 28/12/2017,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 để xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Nam Định, cụ thể như sau:



1. Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể:

- Tại các phường của thành phố Nam Định; thị trấn thuộc các huyện là 1,3
- Tại các xã thuộc thành phố Nam Định; các khu du lịch là 1,2
- Tại các xã còn lại là 1,1
- Tại các khu, cụm công nghiệp:
  - + Các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Nam Định, huyện Ý Yên, huyện Xuân Trường, huyện Hải Hậu, huyện Nam Trực là 1,2
  - + Các khu, cụm công nghiệp còn lại là 1,1

2. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Mục 1 Điều này áp dụng để xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp quy định theo Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định của Chính phủ, cụ thể như sau:

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, bao gồm:

- 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. 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;

- 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.

- Tính tiền thuê đất phải nộp đối với các đơn vị đã tiến hành cổ phần hóa nhưng chưa hoàn thiện thủ tục thuê đất, sau khi hoàn thiện thủ tục thuê đất sẽ xác định nghĩa vụ tài chính cho đơn vị theo quy định tại Mục 3, Mục 4 Điều này.

b) Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo;

3. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định hệ số điều chỉnh giá đất đối với các trường hợp:

- 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 không thông qua hình thức đấu giá của thửa đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) cho chu kỳ ổn định đầu tiên.

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá (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) cho chu kỳ ổn định đầu tiên.



- Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở đối với thửa đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất); giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

4. Việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất), trừ trường hợp quy định tại Mục 3 Điều này; UBND tỉnh ban hành quyết định sau khi thống nhất với Thường trực HĐND tỉnh đối với từng trường hợp như sau:

a) Tổ chức phải nộp tiền sử dụng đất 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 đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá; đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước.

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 thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

đ) Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

5. Các nội dung khác liên quan đến việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa quy định tại Quyết định này được thực hiện theo các quy định hiện hành của pháp luật về đất đai.

**Điều 2:** 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 quy định tại Mục 3, Mục 4 Điều 1 trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/3/2018 và thay thế Quyết định số 51/2016/QĐ-UBND ngày 29/12/2016 của UBND tỉnh Nam Định về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Trưởng Ban quản lý các khu công nghiệp, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh,
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Sở Tư pháp;
- Công báo tỉnh, Website tỉnh;
- Lưu: VP1, VP3, VP5, VP6.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



**Ngô Gia Tự**