

Số: 39 /2018/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 23 tháng 10 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Quy định hệ số điều chỉnh giá đất**  
**áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2018**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

- 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 06 năm 2015;*
- Căn cứ Luật Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;*
- 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 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 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 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 Nghị định 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 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; 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*

*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 về việc 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; 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 về việc 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng: Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất (gọi tắt là k) trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2018 để làm căn cứ xác định tiền sử dụng đất áp dụng cho các trường hợp quy định tại điểm c, khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và để xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất đã được sửa đổi bổ sung bởi khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai cụ thể như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất k để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất đối với diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng ((tính theo giá đất tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh Điện Biên về ban hành bảng giá đất và quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01/01/2015 đến 31/12/2019 (sau đây gọi tắt là Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh)) trong các trường hợp:

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.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất k để xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp:

a) Các trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 114, khoản 2, Điều 172 và khoản 3, Điều 189 của Luật Đất đai mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị dưới 10 tỷ đồng trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố (tính theo giá đất tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

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

c) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm;

## **Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất (k) được quy định cụ thể như sau:**

1. Đối với đất ở tại các huyện, thị xã, thành phố: Hệ số điều chỉnh giá đất  $k = 1,2$  so với bảng giá đất tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh.

2. Đối với đất nông nghiệp tại các huyện, thị xã, thành phố: Hệ số điều chỉnh giá đất  $k = 1,15$  so với bảng giá đất tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh.

## **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài chính có trách nhiệm: Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định; kiểm tra việc thực hiện xác định giá đất theo hệ số điều chỉnh của các cấp, các ngành.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan xác định giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, trình UBND tỉnh quyết định đối với trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 114; khoản 2 Điều 172 và khoản 3, Điều 189 của Luật Đất đai mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị trên 10 tỷ đồng trở lên trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố (tính theo giá đất tại Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh);

b) Đối với trường hợp quy định tại điểm đ khoản 4, Điều 114 của Luật đất đai đối với dự án có các thửa đất liền kề nhau, có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi và thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau hoặc trường hợp tại khu vực thu hồi đất không bảo đảm yêu cầu về thông tin để áp dụng các phương pháp định giá đất quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4, Điều 4 của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ để xác định giá đất cụ thể của từng thửa đất. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các Sở, ngành có liên quan xây dựng, trình UBND cấp tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng loại đất theo dự án hoặc theo khu vực để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

c) Thực hiện việc chuyển thông tin địa chính và hồ sơ giao đất, cho thuê đất cho cơ quan Tài chính và cơ quan Thuế xác định tiền sử dụng đất, đơn giá thuê đất theo quy định.

3. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm: Căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định 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.

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

Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Thuế phối hợp với các phòng, ban, đơn vị có liên quan thực hiện việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh và các quy định của pháp luật có liên quan;

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.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 02 tháng 11 năm 2018. Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Điện Biên năm 2018 hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành và các Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./2

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VB (Bộ Tư pháp);
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các đ/c lãnh đạo UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh; Báo Điện Biên phủ;
- Đài PTTH tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, KT.

B/c

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Mùa A Sơn**