

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

SỞ TƯ PHÁP TỈNH HẢI DƯƠNG
Số: 598 Số: 06/2019/QĐ-UBND
ĐẾN Ngày: 22/3/2019
Chuyển:
Lưu hồ sơ số:.....

Hải Dương, ngày 14 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Quy định phạm vi điều chỉnh khi áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 và sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, 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 số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 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;

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 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 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 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 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 10/2018/TT-BTC ngày 31 tháng 01 năm 2018 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 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 11/2018/TT-BTC ngày 31 tháng 01 năm 2018 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 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. Quy định phạm vi điều chỉnh khi áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2019:

1. Phạm vi điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019:

Đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định) tại các vị trí thuộc đất đô thị, đầu mối giao thông quan trọng, khu dân cư tập trung, trung tâm thương mại và dịch vụ có lợi thế, có khả năng sinh lợi trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ trên địa bàn tỉnh Hải Dương, khi áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể thì phải điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất trong các trường hợp sau:

a) Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất có thu tiền sử dụng đất; đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm;

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất 01 lần cho cả thời gian thuê không thông qua đấu giá;

c) Tính tiền sử dụng đất của 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;

d) Xác định đơn giá thuê đất trong trường hợp 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 hàng năm được chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

2. Nguyên tắc, khung điều chỉnh:

Trong các trường hợp cụ thể, khi áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này thì cơ quan Thuế phải khảo sát, đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất cho sát với giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường, gửi Sở Tài chính để chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo nguyên tắc phải cao hơn hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định số 37/2018/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2019.

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

1. Sửa đổi Điểm b, Khoản 1 Điều 1 như sau:

“b) Vị trí đất thuê thuộc các phường: Lê Thanh Nghị, Tân Bình, Thanh Bình, Bình Hàn, Cẩm Thượng và Ngọc Châu thuộc thành phố Hải Dương và phường Sao Đỏ thuộc thành phố Chí Linh là 1,25%”

2. Bổ sung Khoản 1b vào Điều 1 Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quy định tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Hải Dương như sau:

“1b. Đối với các trường hợp cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại các vị trí quy định tại các Điểm a, b và c, Khoản 1 Điều này mà có lợi thế đặc biệt trong việc sử dụng làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh, thương mại và dịch vụ thì cơ quan Tài nguyên môi trường chuyển 01 bộ hồ sơ về Sở Tài chính để chủ trì, phối hợp với Cục Thuế tỉnh và các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan tiến hành khảo sát, đề xuất điều chỉnh tăng mức tỷ lệ phần trăm (%) tính giá thuê, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định theo nguyên tắc không vượt quá tỷ lệ phần trăm (%) tính giá thuê quy định tại Điểm a, Khoản 1 Điều 4 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.”

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 3 năm 2019.

Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài chính, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *llly*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Trưởng Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Công nghệ thông tin - VPUBND tỉnh;
- Như điều 4;
- Lưu: VP, Thụy *llly*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Dương Thái