

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: **36** /2020/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày **22** tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Lào Cai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 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 14/11/2017 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 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2014/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong Khu kinh tế, Khu công nghệ cao;

Thực hiện Văn bản số 363/HĐND-TT ngày 18/12/2020 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh V/v thỏa thuận tờ trình số 316 /TTr-UBND ngày 11/12/2020 của UBND tỉnh Lào Cai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 964/TTr-STC ngày 21/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Hệ số điều chỉnh quy định tại Quyết định này áp dụng đối với các trường hợp:

a) 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, xác định giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 10 tỷ đồng.

b) Xác định giá đất để làm căn cứ tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo.

c) Xác định giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định này.

2. Các cơ quan quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực đất đai, các cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, xác định giá đất cụ thể.

3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II

QUY ĐỊNH HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT NĂM 2021

Điều 3. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất $K = 1$

1. Đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, đất Thương mại - Dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất Thương mại - dịch vụ tại đô thị, đất Thương mại - Dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất Thương mại - dịch vụ tại nông thôn khu vực I, đất Thương mại - Dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất Thương mại - dịch vụ tại nông thôn khu vực II trên tất cả các tuyến đường, phố, ngõ thuộc các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh trừ các trường hợp quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Quyết định này.

2. Đất lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất rừng sản xuất thuộc các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh.

Điều 4. Các trường hợp áp dụng hệ số $K = 1,1$ và $K = 1,2$ thuộc địa bàn thị xã Sa Pa

1. Các trường hợp áp dụng hệ số $K = 1,1$

- a) Chợ Văn hóa bên xe: Tuyến N1 (từ đường Điện Biên Phủ đến đường N4).
- b) Đường Thạch Sơn: Đoạn từ hết số nhà 014 (Khách sạn Sapa Paradise) đến phố Thủ Dầu Một.
- c) Phố Phạm Xuân Huân: Từ phố Hàm Rồng đến đường bậc Hàm Rồng.
- d) Đường Fan Si Păng: Từ phố Cầu Mây đến giáp nhà nghỉ Cát Cát.

2. Các trường hợp áp dụng hệ số $K = 1,2$

- a) Đường Thạch Sơn:
 - Đoạn từ ngã 5 (trường tiểu học thị trấn) đến số nhà 014 (Khách sạn SaPa Paradise).
 - Đoạn từ số nhà 014 (Khách sạn SaPa Paradise) đến hết số nhà 01 (nhà nghỉ Linh Trang).
- b) Đường Ngũ Chi Sơn: Đoạn từ đường Xuân Viên đến phố Kim Đồng.
- c) Phố Hàm Rồng: Từ đường Thạch Sơn đến đường bậc Hàm Rồng.
- d) Đường Fan Si Păng: Đoạn từ ngã 5 đến phố Cầu Mây.
- đ) Đường Mường Hoa: Đoạn từ hết đất Khách sạn SaPa Lodge đến hết số nhà 049.
- e) Đường Xuân Viên: Đoạn từ phố Xuân Hồ đến hết số nhà 59;

Điều 5. Các trường hợp áp dụng hệ số $K = 1,3$ thuộc địa bàn thị xã Sa Pa và địa bàn huyện Bảo Yên

1. Một số tuyến đường, phố thuộc địa bàn thị xã Sa Pa, gồm:

- a) Phố Xuân Viên: Đoạn từ phố Hoàng Diệu đến giáp số nhà 59 đường Xuân Viên.

- b) Phố Cầu Mây: Đoạn từ đường Fan Si Păng đến hết phố Cầu Mây.
 c) Đường Mường Hoa: Đoạn từ phố Cầu Mây đến đất Khách sạn SaPa Lodge.

2. Một số tuyến đường thuộc địa bàn huyện Bảo Yên, gồm:

- a) Đường T1: Từ Quốc lộ 279 đến giao với đường T2.
 b) Đường T2: Đoạn từ ngã ba giao T1, T2 đến đường T3.

Điều 6. Các trường hợp áp dụng hệ số K = 1,4 thuộc địa bàn huyện Bảo Yên

1. Đường vào Đền: Từ ngã ba cầu qua Sông Hồng đến di tích đền Bảo Hà;
 2. Đường T2: Đoạn từ cổng đền Bảo Hà đến ngã ba giao T1, T2.

Chương III
HIỆU LỰC THI HÀNH VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./. *BT*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- TT: TU, HĐND, ĐDBQH, UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Ban Kinh tế NS - HĐND tỉnh;
- Như Khoản 1 Điều 8 Quyết định;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Lào Cai, Công báo tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, QLĐT1,2,3, TH2, TCD1,2, TNMT *BT*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Hải