

Số: 51 /2022/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 08 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng
trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2022**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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 về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ về việc 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 06/01/2017 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 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 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 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ về việc ban hành quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;



[Handwritten mark]

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

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

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016, số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016, số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ;

Thực hiện ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố tại Công văn số 178/HĐND-CTHĐND ngày 19/8/2022;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 79/TTr-STC ngày 22/6/2022, Báo cáo thẩm định số 104/BC-STP ngày 07/6/2022 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với hộ gia đình, cá nhân được giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất theo quy định như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,1 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với các trường hợp:

a) Được nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; 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.

b) Được Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với các trường hợp: Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm hoặc một lần.

(Handwritten mark)

Điều 2. Hệ số điều chỉnh đối với tổ chức được thuê đất theo quy định như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với các trường hợp:

a) Khi xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo (không phải chu kỳ ổn định đơn giá đầu tiên).

b) Đang sử dụng đất vào mục đích thuộc đối tượng thuê đất quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 18 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính, nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất.

c) Thực hiện chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian hoặc cho một số năm theo Điều 21 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (bổ sung tại Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ).

d) Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định tại Điều 101 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Trường hợp thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản sử dụng vào mục đích quy định tại: khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai 2013; khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 1 Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về 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; đối với các Công ty nông lâm nghiệp thực hiện theo quy định tại Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 của Bộ Tài chính, hệ số điều chỉnh giá đất quy định cụ thể như sau:

a) Trường hợp trả tiền thuê đất một lần: hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

b) Trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm: hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh đối với các trường hợp khác:

Đối với giá đất cụ thể xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh không thuộc trường hợp quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này, Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo

quy định làm căn cứ xác định giá đất cụ thể cho từng trường hợp giao đất, cho thuê đất, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt từng trường hợp đảm bảo không thấp hơn hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 9 năm 2022 và thay thế Quyết định số 41/2021/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn thành phố năm 2021.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Ban Quản lý Khu kinh tế; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Vụ pháp chế các Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVBQPPL-Bộ TP;
- TTTU, TTHĐND TP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như điều 5;
- Sở Tư pháp;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- UBND các quận, huyện;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Công TTĐT, Công báo thành phố, Đài PT&TH HP; Báo Hải Phòng.
- CV: ĐC4, ĐC3, ĐC2, ĐC1, TC.
- Lưu VT.

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



Lê Anh Quân