

Số: 20 /2023/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 14 tháng 7 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

### Quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2023

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
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 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 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 quy  
định 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 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 về  
sửa đổi bổ sung một 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 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;

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;



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, của Bộ Tài chính về sửa đổi Thông tư 76/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định 45/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư 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, của Bộ Tài chính về sửa đổi Thông tư 77/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định 46/2014/NĐ-CP quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Nghị Quyết số 10/NQ-HĐND ngày 18/4/2023 của Hội đồng nhân dân thành phố về hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố năm 2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 90/TTr-STC ngày 06/7/2023.

## 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:

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 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.

**Điều 2.** Hệ số điều chỉnh đối với tổ chức được giao đất, thuê đất:

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 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 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 quy định tại khoản 7 Điều 21 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi bởi khoản 7 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP) và chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 16 Thông tư 76/2014/TT-BTC (được sửa đổi bởi Điều 8 Thông tư 10/2018/TT-BTC).

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.

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, Thông tư số 207/2014/TT-BTC (đối với các Công ty nông lâm nghiệp), hệ số điều chỉnh giá đất 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.

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.

3. Trường hợp xác định khoản tiền phải nộp khi Nhà nước giao đất/cho thuê đất nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP (được bổ sung bởi Khoản 1 Điều 2 Nghị định 135/2016/NĐ-CP và sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP) và khoản 8 Điều 12



Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP): 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.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 24 tháng 7 năm 2023 và thay thế Quyết định số 51/2022/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của UBND thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn thành phố năm 2022.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- 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;
- 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: ĐC3, ĐC2, ĐC1, ĐC4, TC;
- Lưu;VT.

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



**Lê Anh Quân**