

Số: 19 /2023/NQ-HĐND

Thái Bình, ngày 24 tháng 11 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Thông qua Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH
KHÓA XVII KỶ HỌP ĐỀ GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC PHÁT SINH ĐÓT XUẤT**

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 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 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 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 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 tháng 11 năm 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; *MLC*

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

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 trưởng 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 trưởng 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 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 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 Thông báo kết luận số 775-TB/TU ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Xét Tờ trình số 149/TTr-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình; Báo cáo thẩm tra số 52/BC-HĐND ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình, cụ thể như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất áp dụng đối với các trường hợp quy định tại điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định 135/2016/NĐ-CP) mà thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng. MM

(có các Phụ lục chi tiết kèm theo).

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: Được xác định bằng 1,3 lần Hệ số điều chỉnh giá đất ở có cùng vị trí tương ứng tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước:

- Công nhận quyền sử dụng đất: Được xác định bằng 1,1 lần Hệ số điều chỉnh giá đất ở có cùng vị trí tương ứng tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.

- Giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: Được xác định bằng 1,2 lần Hệ số điều chỉnh giá đất ở có cùng vị trí tương ứng tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.

- Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức: Được xác định bằng 1,3 lần Hệ số điều chỉnh giá đất ở có cùng vị trí tương ứng tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.

c) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất: Được xác định bằng 1,2 lần Hệ số điều chỉnh giá đất ở có cùng vị trí tương ứng tại Phụ lục kèm theo Nghị quyết này.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền thuê đất áp dụng đối với các trường hợp:

a) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP) và điểm a khoản 4 Điều 4, Nghị định số 35/2017/NĐ-CP của Chính phủ:

- Thuê đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp: Hệ số bằng 1,1 lần giá đất có cùng vị trí tương ứng quy định tại Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; giá đất thương mại, dịch vụ.

- Thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối: Hệ số bằng 1,2 lần giá đất có cùng vị trí tương ứng quy định tại Bảng giá đất nông nghiệp.

b) Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP) và điểm b khoản 4 Điều 4, Nghị định số 35/2017/NĐ-CP của Chính phủ:

- Đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với vỉa hè hoặc mép hiện trạng của đường, phố hoặc đoạn đường, phố tại đô thị tại thành phố Thái Bình: Hệ số bằng 1,35 lần giá đất có cùng vị trí tương ứng quy định tại Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; giá đất thương mại, dịch vụ. ML

- Đất còn lại tại đô thị: Hệ số bằng 1,25 lần giá đất có cùng vị trí tương ứng quy định tại Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; giá đất thương mại, dịch vụ.

- Đất tại nông thôn: Hệ số bằng 1,2 lần giá đất có cùng vị trí tương ứng quy định tại Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; giá đất thương mại, dịch vụ.

- Thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối: Hệ số bằng 1,2 lần giá đất có cùng vị trí tương ứng quy định tại Bảng giá đất nông nghiệp.

c) Xác định đơn giá thuê đất để tính thu tiền thuê đất áp dụng cho các trường hợp quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP) và khoản 1, điểm b khoản 3 Điều 4, Nghị định số 35/2017/NĐ-CP của Chính phủ:

- Thuê đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp theo hình thức trả tiền thuê đất hàng năm: Hệ số bằng 1,0 lần giá đất có cùng vị trí tương ứng quy định tại Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; giá đất thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp; Bảng giá đất phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Thuê đất phi nông nghiệp sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp theo hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

+ Đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với vỉa hè hoặc mép hiện trạng của đường, phố hoặc đoạn đường, phố tại đô thị tại thành phố Thái Bình: Hệ số bằng 1,35 lần giá đất có cùng vị trí tương ứng quy định tại Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; giá đất thương mại, dịch vụ.

+ Đất còn lại tại đô thị: Hệ số bằng 1,25 lần giá đất có cùng vị trí tương ứng quy định tại Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; giá đất thương mại, dịch vụ.

+ Đất tại nông thôn: Hệ số bằng 1,2 lần giá đất có cùng vị trí tương ứng quy định tại Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; giá đất thương mại, dịch vụ.

+ Thuê đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp: Hệ số bằng 1,1 lần giá đất quy định tại Bảng giá đất phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

- Thuê đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối: Hệ số bằng 1,2 lần giá đất tại Bảng giá đất nông nghiệp.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất được phép điều chỉnh tăng theo thẩm quyền trong trường hợp tại thời điểm xác định giá khởi điểm, giá đất thị trường tại

khu vực định giá, khu vực lân cận có biến động so với giá đất được xác định theo Hệ số điều chỉnh giá đất tại Điều 1 Nghị quyết này; hoặc trường hợp thửa đất, khu đất đấu giá thuộc đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi (đối với trường hợp xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất); hoặc trường hợp thửa đất, khu đất đấu giá thuộc khu vực trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ (đối với trường hợp xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

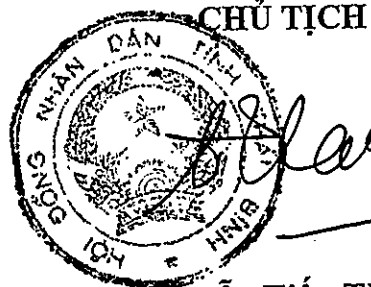
1. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Bình Khoá XVII Kỳ họp giải quyết công việc phát sinh đột xuất thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2023 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2024. / *Handwritten signature*

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Bộ Tài chính; Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Kiểm toán Nhà nước Khu vực XI;
- Các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Các sở, ban, ngành thuộc tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước Thái Bình;
- Thường trực Huyện ủy, Thành ủy;
- Thường trực Hội đồng nhân dân huyện, thành phố;
- Ủy ban nhân dân huyện, thành phố;
- Báo Thái Bình; Công báo tỉnh; Cổng thông tin điện tử Thái Bình;
- Trang thông tin điện tử Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Lưu: VT, CTHĐ.



Handwritten signature
Nguyễn Tiên Thành