

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: **763** /UBND-TH

Bình Định, ngày **11** tháng **3** năm **2016**

V/v thỏa thuận quy định hệ số
điều chỉnh giá đất năm 2016 để
xác định nghĩa vụ tài chính về
đất đai trên địa bàn tỉnh

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh

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

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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;

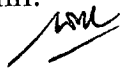
Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính
hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của
Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 06/7/2015 của UBND tỉnh
về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để tính thu tiền sử dụng đất,
tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Để có cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp
luật; UBND tỉnh đã giao Sở Tài chính đã chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên
quan tham mưu UBND tỉnh (Sở Tư pháp đã thẩm định) ban hành hệ số điều chỉnh
giá đất để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh tại Công văn số
1794/STC-GCS ngày 15/6/2015 (có photocopy Văn bản đính kèm).

Để có cơ sở triển khai thực hiện, UBND tỉnh đề nghị Thường trực HĐND
tỉnh thỏa thuận về quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định nghĩa vụ tài
chính, cụ thể một số nội dung chính như sau:

I. Phạm vi điều chỉnh: Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 trên
địa bàn tỉnh Bình Định.



II. Đối tượng áp dụng: Hệ số điều chỉnh giá đất này được áp dụng để:

1. Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất của UBND tỉnh quy định) dưới 20 tỷ đồng gồm các trường hợp như sau:

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;

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Hộ gia đình, cá nhân 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.

d) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên;

đ) Xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai;

e) Xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai;

g) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước.

h) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất (01) một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

2. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo;

3. Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

4. Các trường hợp xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chưa quy định tại mục này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

III. Hệ số điều chỉnh giá đất: Hệ số điều chỉnh giá đất (gọi tắt là hệ số K) làm căn cứ để thực hiện việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại mục II như sau:

1. Thành phố Quy Nhơn quy định tại Phụ lục 1 kèm theo.

2. Thị xã và các huyện quy định tại Phụ lục 2 kèm theo.



3. Đối với đất nông nghiệp:

STT	Các loại đất nông nghiệp	Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố (K)			
		Địa bàn các huyện, thị xã			Địa bàn thành phố Quy Nhơn
		Xã	Thị trấn	Phường	
1	Đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở	1,5	2	2,5	3
2	Các loại đất nông nghiệp còn lại (đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất rừng, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp trong khu dân cư, đất nông nghiệp khác)	1	1	1	1

4. Đối với đất xây dựng Khu du lịch ven biển (trong và ngoài Khu kinh tế) và đất xây dựng khách sạn (từ 3 sao trở lên):

STT	Diện tích đất theo quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt	Hệ số điều chỉnh giá đất (K)	
		Các dự án ven biển (trong và ngoài Khu kinh tế)	Dự án xây dựng Khách sạn (từ 3 sao trở lên)
1	Đất xây dựng công trình	Áp dụng như đối với đất SXKD phi nông nghiệp quy định cho từng địa bàn huyện, thị xã, thành phố (tại Phụ lục 1, 2)	
2	Đất cây xanh, sân bãi, hành lang, đường nội bộ	0,2	0,3

Trong đó:

- Diện tích để xác định theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

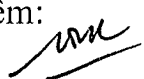
- Giá đất cụ thể của từng loại đất:

+ Đất xây dựng công trình: được xác định bằng giá đất công bố nhân (x) hệ số điều chỉnh giá đất SXKD phi nông nghiệp quy định tại Phụ lục 1, 2.

+ Đất cây xanh, sân bãi, hành lang, đường nội bộ: được xác định bằng giá đất công bố nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định nêu trên.

IV. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ quy định tại mục I, II và III và các quy định của pháp luật liên quan Sở Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm:



1. Xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đúng quy định.
2. Kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

V. Điều khoản thi hành

Có hiệu lực thi hành sau mười (10) ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

UBND tỉnh kính đề nghị Thường trực HĐND tỉnh xem xét chấp thuận để có cơ sở thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCTUBND tỉnh;
- CVP, PVPNN;
- Lưu: VT, KT

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

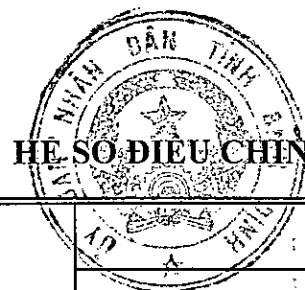


Trần Châu

PHỤ LỤC 1
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT TẠI ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ QUY NHƠN

STT	Loại đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (K)			
		Các phường: Trần Phú, Lê Hồng Phong, Lê Lợi, Nguyễn Văn Cừ, Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Ngô Mây	Các phường: Hải Cảng, Thị Nại, Đồng Đa, Ghềnh Ráng, Quang Trung	Các phường: Nhơn Phú, Nhơn Bình, Bùi Thị Xuân, Trần Quang Diệu	Các xã: Nhơn Hải, Nhơn Lý, Nhơn Châu, Nhơn Hội, Phước Mỹ
1	Đất ở	1,5	1,3	1,2	1
2	Đất nằm trong Khu, cụm, điểm công nghiệp		1,2	1,1	1
3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp nằm ngoài khu, cụm, điểm công nghiệp:	1,3	1,2	1,1	1
4	Đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh; đất phi nông nghiệp khác.	1,3	1,2	1,1	1

Handwritten signature



PHỤ LỤC 2
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT TẠI ĐỊA BÀN CÁC HUYỆN, THỊ XÃ

STT	Loại đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (K)										
		Các huyện: Vân Canh, Vĩnh Thạnh, An Lão, Hoài Ân		Các huyện: Tây Sơn, Phù Mỹ, Phù Cát		Các huyện: Tuy Phước, Hoài Nhơn, thị xã An Nhơn						
						Tuy Phước		Hoài Nhơn		An Nhơn		
		Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Xã	Phường	
											Bình Định, Đập Đá	Nhơn Hòa, Nhơn Hưng, Nhơn Thành
1	Đất ở	1,1	1,2	1,1	1,2	1,1	1,3	1,1	1,2	1,1	1,3	1,2
2	Đất nằm trong Khu, cụm, điểm công nghiệp	1	1	1	1	1	1	1,1	1,2	1	1	1
3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp nằm ngoài khu, cụm, điểm công nghiệp	1	1,1	1,1	1,2	1,2	1,3	1,1	1,2	1,1	1,2	1,2
4	Đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh; đất phi nông nghiệp khác.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Handwritten signature