

Số: 25 /2016/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 28 tháng 4 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Số: 3057
Ngày: 16/5/16

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;  
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 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 Thông tư số 36/2014/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ 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 tháng 6 năm 2014 của 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 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 Nghị quyết số 05/2016/NQ-HĐND ngày 22 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XI, kỳ họp thứ 13 Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;  
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 187/TTr-STC-GCS ngày 20 tháng 01 năm 2016, Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp số 24/BC-STP ngày 03 tháng 02 năm 2016.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại quyết định 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; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. Tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân.

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;

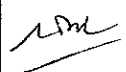
3. Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

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

### **Điều 3. 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 Điều 2 Quyết định này như sau:

1. Thành phố Quy Nhơn quy định tại Phụ lục số 01 kèm theo quyết định này.
2. Thị xã và các huyện quy định tại Phụ lục số 02 kèm theo quyết định này.



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 sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp các dự án ven biển (trong và ngoài Khu kinh tế) và dự án 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 của tỉnh 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 của tỉnh nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định nêu trên.

#### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

Căn cứ quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 3 quyết định này 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.

#### **Điều 5. Điều khoản thi hành**

Quyết định này 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.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư Pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *rm*

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Các Bộ: TC, TN&MT;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UB MTTQ VN;
- CT, các PCTUBND tỉnh;
- Cục KTVB-BTP;
- Lãnh đạo VP;
- TT Công báo;
- CV: K4, K6, K17;
- Lưu: VT, K7 *2*

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

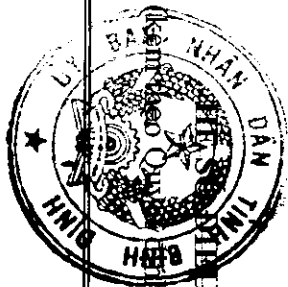


*Trần Châu*  
**Trần Châu**

PHỤ LỤC 1

PHỤ CHỈNH GIÁ ĐẤT TẠI ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ QUY NHƠN

Kiểm tra số 25 /2016/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2016 của UBND tỉnh



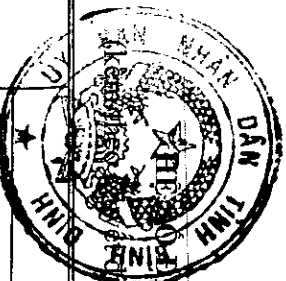
STT	Loại đất	Hệ số điều chỉnh giá đất (K)			
		Các phường: Trần Phú, Lê Hồng Phong, Lê Lợi, Nguyễn Văn Cù, Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Ngô Mây	Các phường: Hải Cảng, Thị Nại, Đống Đa, Ghềnh Ráng, Quang Trung	Các phường: Nhơn Phú, Nhơn Bình, Bùi Thị Xuân, Trần Quang Diệu	Các xã: Nhơn Hải, Nhơn Lý, Nhơn Châu, Nhơn Hội, Phước Mỹ
1	Đất ở	1,5	1,3	1,1	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

Quyết định số **25** /2016/QĐ-UBND ngày **28** tháng **4** năm 2016 của UBND tỉnh



Hệ số điều chỉnh giá đất (K)

STT	Loại đất	Các huyện: Văn Canh, Vĩnh Thành, An Lão, Hoài Ân										Các huyện: Tây Sơn, Phù Mỹ, Phù Cát					Các huyện: Tuy Phước, Hoài Nhơn, thị xã An Nhơn						
		Văn Canh		Vĩnh Thành		An Lão		Hoài Ân		Tây Sơn		Phù Mỹ		Phù Cát		Tuy Phước		Hoài Nhơn		An Nhơn			
		Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Xã	Thị trấn	Bình Định, Đập Đá	Phường Nhơn Hòa, Nhơn Hưng, Nhơn Thành
1	Đất ở	1	1,2	1,1	1,2	1,1	1,1	1,1	1,2	1,1	1,2	1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,3	1,1	1,2	1	1,3	1,1
2	Đất nằm trong Khu, cụm, điểm công nghiệp	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	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	1	1	1,2	1	1	1	1	1,2	1,3	1,1	1,2	1,1	1,2	1,2	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	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

*Handwritten signature*