

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG

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

Số: 01 /2018/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 15 tháng 01 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018  
để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Cao Bằng

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

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

*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 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 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 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 16/6/2014 của Bộ trưởng 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 Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 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;*

*Thực hiện Công văn số 02/HĐND ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Thường trực HĐND tỉnh;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất (sau đây gọi tắt là hệ số K) năm 2018 để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

2. Hệ số K là tỷ lệ giữa giá đất phổ biến trên thị trường so với giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng quy định tại Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành bảng giá các loại đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

### **Điều 2. Đối tượng điều chỉnh**

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan có chức năng xác định giá đất cụ thể.

2. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình cá nhân được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

### **Điều 3. Các trường hợp áp dụng hệ số K**

1. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này được áp dụng để xác định 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) dưới 10 tỷ đồng gồm các trường hợp như sau:

a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần 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.

b) Tính tiền sử dụng đất khi 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 đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất.

c) Tính tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

d) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

đ) Tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

e) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản khai thác khoáng sản; xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; 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; 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; 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.

g) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với thửa đất hoặc khu đất được Nhà nước cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản.

2. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm (không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản).

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. Xác định số tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 4 Điều 2 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ.

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

**Điều 4. Hệ số K****1. Đất ở**

STT	Tên huyện, thành phố, thị xã trực thuộc tỉnh	Hệ số K đất ở đô thị					Hệ số K đất ở nông thôn
		Đường loại I	Đường loại II	Đường loại III	Đường loại IV	Các loại đường còn lại	
1	Huyện Bảo Lâm			1,5	1,5	1,5	1,1
2	Huyện Hà Quảng		1,6	1,5	1,5	1,5	1,1
3	Huyện Bảo Lạc		1,6	1,5	1,5	1,5	1,1
4	Huyện Nguyên Bình	1,7	1,6	1,5	1,5	1,5	1,1
5	Huyện Hòa An	1,7	1,6	1,5	1,5	1,5	1,1
6	Huyện Thông Nông		1,6	1,5	1,5	1,5	1,1
7	Huyện Hạ Lang		1,6	1,5	1,5	1,5	1,1
8	Huyện Thạch An	1,7	1,6	1,5	1,5	1,5	1,1
9	Huyện Trùng Khánh	1,7	1,6	1,5	1,5	1,5	1,1
10	Huyện Trà Lĩnh	1,7	1,6	1,5	1,5	1,5	1,1
11	Huyện Quảng Uyên	1,7	1,6	1,5	1,5	1,5	1,1
12	Huyện Phục Hòa	1,7	1,6	1,5	1,5	1,5	1,1
13	Thành phố Cao Bằng	1,7	1,6	1,5	1,5	1,5	1,1

**2. Các loại đất khác**

STT	Loại đất	Hệ số K	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>		
1	Đất nông nghiệp khu vực đô thị tại thành phố và các thị trấn	1,5	
2	Đất nông nghiệp khu vực nông thôn	1,1	
3	Đất nông nghiệp khu vực khu kinh tế cửa khẩu	1,4	
<b>II</b>	<b>Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ</b>		
1	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ khu vực đô thị tại thành phố và các thị trấn	1,5	

2	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ khu vực nông thôn	1,1	
3	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ khu vực khu kinh tế cửa khẩu	1,4	
<b>III</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>		
1	Đất thương mại dịch vụ khu vực đô thị tại thành phố và các thị trấn	1,6	
2	Đất thương mại dịch vụ khu vực nông thôn	1,1	
3	Đất thương mại dịch vụ khu vực khu kinh tế cửa khẩu	1,5	

### **Điều 5. Phương pháp xác định giá các loại đất theo hệ số K**

Các trường hợp xác định giá đất cụ thể quy định tại Điều 3 Quyết định này, được xác định bằng giá đất theo mục đích sử dụng tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhân với hệ số K quy định tại Điều 4 Quyết định này, cụ thể như sau:

$$\text{Giá đất cụ thể tính theo hệ số K} = \text{Giá đất theo mục đích sử dụng do UBND tỉnh quy định trong Bảng giá đất hiện hành} \times \text{Hệ số K}$$

### **Điều 6. Tổ chức thực hiện**

Căn cứ quy định tại Điều 1, Điều 2, Điều 3, Điều 4, Điều 5 Quyết định này và các quy định của pháp luật liên quan, các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Ban quản lý khu kinh tế tỉnh và Ủy ban nhân dân các huyện, 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.
3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát sinh vướng mắc thuộc lĩnh vực nào, Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, phối hợp với Sở Tài chính để giải quyết; trường hợp không thuộc thẩm quyền thì báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

### **Điều 7. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 01 năm 2018 và bãi bỏ Quyết định số 33/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để tính giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Cao Bằng năm 2017.

**Điều 8. Điều khoản thi hành**

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Trưởng Ban quản lý khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 8;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch; các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể trong tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Thông tin, VPUBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Các PCVP, các CV;
- Lưu: VP, NĐ.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Hoàng Xuân Ánh**