

Số: **02**/2021/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày **25** tháng **04** năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*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;*

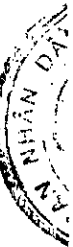
*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ các Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 và Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 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, Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 và Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 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;*



Theo đề nghị của Liên ngành: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố Hà Nội tại Tờ trình số 8103/TTrLN:TC-XD-TNMT-CT ngày 14/12/2020 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2021 và ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố tại Công văn số 16/HĐND-KTNS ngày 15/01/2021.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2021 đến hết ngày 31/12/2021 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội, như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm; xác định giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê như sau:

STT	Nội dung	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	Đất thương mại dịch vụ
1	Các quận: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Hai Bà Trưng, Đống Đa	1,17	1,38
2	Các quận: Tây Hồ, Cầu Giấy, Thanh Xuân	1,10	1,30
3	Các quận còn lại	1,02	1,17
4	Các xã khu vực giáp ranh quận, thị trấn thuộc các huyện, các phường thuộc thị xã Sơn Tây	1,00	1,02
5	Các xã còn lại	1,00	1,00

2. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản để sản xuất nông nghiệp làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất, thuê đất có mặt nước, xác định giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê là  $K = 1,0$  cho toàn địa bàn Thành phố.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với 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 theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất như sau:



- Đối với các quận Hoàn Kiếm, Ba Đình, Hai Bà Trưng, Đống Đa: Hệ số K = 1,45;

- Đối với các quận Tây Hồ, Cầu Giấy, Thanh Xuân: Hệ số K = 1,25;

- Đối với các quận còn lại: Hệ số K = 1,17;

- Đối với các xã giáp ranh quận, thị trấn của các huyện; các phường thuộc thị xã Sơn Tây: Hệ số K = 1,10;

- Đối với các xã còn lại thuộc các huyện, thị xã Sơn Tây: Hệ số K = 1,02.

4. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp (trong đó bao gồm cả đất vườn, ao liền kề đất ở) làm cơ sở xác định chênh lệch giữa giá thu tiền sử dụng đất theo mục đích mới và giá thu tiền sử dụng đất nông nghiệp: K = 1,0.

**Điều 2.** Giao Sở Tài chính theo dõi, kiểm tra, tổng hợp việc thực hiện Quyết định này, kịp thời báo cáo, đề xuất UBND Thành phố chỉ đạo, giải quyết khó khăn, vướng mắc; Chủ trì cùng các Sở, ngành và đơn vị có liên quan báo cáo, đề xuất phương án ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022, báo cáo UBND Thành phố trước ngày 15/12/2021.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày **05/02/2021**.


**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *lu*

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐNDTP;
- Ban KTNS - HĐND Thành phố;
- VPUB: Các PCVP, ĐT, KT, TH, TKBT;
- TT Tin học Công báo TP; Công GT điện tử TP;
- VPUB: các PCVP, ĐT, KT, TKBT; *ty*
- Lưu: VT, KTHương. *25 AL*

93673-18

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH *lu*



**Chu Ngọc Anh**

