

QUYẾT ĐỊNH
**Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021
trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
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 22/11/2019;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;
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 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP, ngày 09/9/2016 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 06/01/2017 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 123/2017/NĐ-CP, ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 513/TTr-STC, ngày 07/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long để áp dụng trong các trường hợp, như sau:

1. Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

- 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;
- b) Tổ chức được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

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

d) 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.

2. Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng để xác định tiền thuê đất trong các trường hợp sau:

a) 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;

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

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

d) 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 của Luật Đất đai;

e) 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 đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;

f) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với các 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;

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

3. 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).

4. Trường hợp thửa đất hoặc khu đất để đấu giá thuộc đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi thì căn cứ tình hình thực tế, Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh để xác định giá khởi điểm.

5. Xác định đơn giá thuê đất làm cơ sở xác định số tiền thuê đất phải nộp trong trường hợp được Nhà nước giao đất nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư được quy định tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 135/2016/NĐ-CP, ngày 09/9/2016 của Chính phủ.

6. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của các cơ quan, tổ chức, đơn vị theo quy định tại Điều 101 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP, ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức.

2. Các cơ quan Nhà nước có trách nhiệm thực thi văn bản.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất ở áp dụng cho khu vực.

a) Các phường thuộc thành phố Vĩnh Long là 1,2 lần;

b) Các phường thuộc thị xã Bình Minh và các thị trấn thuộc huyện là 1,1 lần;

c) Khu vực còn lại là 1,0 lần.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ; đất thương mại dịch vụ áp dụng cho các khu vực nêu tại các Điểm a, b, c Khoản 1 Điều này thì áp dụng theo hệ số điều chỉnh giá đất tại các Điểm a, b, c Khoản 1 Điều này.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất nông nghiệp áp dụng chung trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long là 1,0 lần.

Điều 4. Nguyên tắc xác định giá các loại đất theo hệ số điều chỉnh giá đất

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 1 của Quyết định này được xác định như sau: Giá đất theo hệ số điều chỉnh giá đất = Giá đất trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định x Hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 5. Tổ chức thực hiện và hiệu lực thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 04/01/2021 và thay thế Quyết định số 06/2020/QĐ-UBND, ngày 13/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ.VP. UBND tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh VL;
- Sở Tư pháp Vĩnh Long;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Báo Vĩnh Long;
- Các Phòng nghiên cứu;
- Lưu: VT, 4.19.05.

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



Lê Quang Trung