

## QUYẾT ĐỊNH

### Quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2021

#### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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 về thu  
tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ 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  
việc 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 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 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 14/11/2017 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 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ về  
việc ban hành quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;



*(Handwritten mark)*

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;

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

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016, số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016, số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ;

Thực hiện ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố tại Văn bản số 132/HĐND-CTHĐND ngày 24/9/2021 về hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện trên địa bàn thành phố năm 2021;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 104/TTr-STC ngày 12/10/2021, Công văn số 3940/STC-GCS ngày 22/10/2021; Báo cáo thẩm định số 56/BC-STP ngày 15/4/2021 của Sở Tư pháp.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Hệ số điều chỉnh giá đất đối với hộ gia đình, cá nhân được giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất theo quy định như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,1 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với các trường hợp:

a) Được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; 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.

b) Được Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với các trường hợp:

a) Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện thuê đất theo hình thức trả tiền hàng năm hoặc một lần.

b) Xác định số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

**Điều 2.** Hệ số điều chỉnh đối với tổ chức được thuê đất theo quy định như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành đối với các trường hợp:

a) Khi xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo (không phải chu kỳ ổn định đơn giá đầu tiên).

b) Đang sử dụng đất vào mục đích thuộc đối tượng thuê đất quy định tại điểm b khoản 2 Điều 18 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính, nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất.

c) Thực hiện chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian hoặc cho một số năm theo khoản 7 Điều 21 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (bổ sung tại Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ).

d) Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của 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.

2. Trường hợp thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản sử dụng vào mục đích quy định tại: khoản 1 Điều 10 Luật đất đai 2013; khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; đối với các Công ty nông lâm nghiệp thực hiện theo quy định tại Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 của Bộ Tài chính, hệ số điều chỉnh giá đất quy định cụ thể như sau:

a) Trường hợp trả tiền thuê đất một lần: hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

b) Trường hợp trả tiền thuê đất hàng năm: hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

3. Trường hợp xác định số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ: hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,2 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

**Điều 3.** Hệ số điều chỉnh đối với các trường hợp khác.


Đối với giá đất cụ thể xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh không thuộc trường hợp quy định tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này, Sở Tài chính có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định làm căn cứ xác định giá đất cụ thể cho từng trường hợp giao đất, cho thuê đất, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt từng trường hợp đảm bảo không thấp hơn hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này.

**Điều 4.** Giao Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân các quận, huyện thường xuyên điều tra, tổng hợp, phân tích, cập nhật thông tin về thửa đất, giá đất thị trường để kịp thời tham mưu điều chỉnh hệ số giá đất phù hợp thực tế.

**Điều 5.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ~~10~~ tháng ~~12~~ năm 2021 và thay thế Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 21/5/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn thành phố năm 2020.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện; Ban Quản lý khu kinh tế và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị; cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

**Nơi nhận:**

- Chính phủ;
- Vụ pháp chế các Bộ: TC, TN&MT;
- Cục KTVBQPPL-Bộ TP;
- TTTU, TTHĐND TP;
- Đoàn ĐBQH TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 6;
- Sở Tư pháp;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- UBND các quận, huyện;
- Công Thông tin điện tử TP;
- Công báo thành phố
- Báo HP, Đài PTTHHP, Báo ANHP;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Các CVUBNDTP;
- Lưu: VT. 

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



Lê Anh Quân