

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

Số: 41 /2023/QĐ-UBND

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

Hậu Giang, ngày 20 tháng 12 năm 2023



QUYẾT ĐỊNH
Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
trên địa bàn tỉnh Hậu Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*
- Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*
- 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 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 nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*
- Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 giá đất;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 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 của Bộ trưởng 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 Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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 của Bộ trưởng 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 19/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

2. Đối tượng áp dụng

Quyết định này áp dụng đối với:

a) Các trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 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) và các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định.

b) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn, bao gồm:

- a) Đất ở tại nông thôn;
- b) Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;
- c) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn.

(Đính kèm Phụ lục I)

2. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị, bao gồm:

- a) Đất ở tại đô thị;
- b) Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;
- c) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị.

(Đính kèm Phụ lục II)

3. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất nông nghiệp (Bao gồm: Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác; Đất nuôi trồng thủy sản; Đất rừng sản xuất; Đất trồng cây lâu năm; Đất nông nghiệp khác).

(Đính kèm Phụ lục III)

4. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các khu, cụm công nghiệp tập trung, khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trên địa bàn tỉnh đã được ban hành Bảng giá đất định kỳ 5 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

(Đính kèm Phụ lục IV)

5. Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh thì hệ số điều chỉnh giá đất được xác định bằng hệ số điều chỉnh giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí được ban hành tại Quyết định này.

6. Đối với đất trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp thì hệ số điều chỉnh giá đất được xác định bằng hệ số điều chỉnh giá đất ở cùng vị trí được ban hành tại Quyết định này.

7. Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp nuôi trồng thủy sản thì hệ số điều chỉnh giá đất được xác định bằng hệ số điều chỉnh giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí được ban hành tại Quyết định này.

8. Đối với đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; đất phi nông nghiệp khác thì hệ số điều chỉnh giá đất được xác định bằng hệ số điều chỉnh giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí được ban hành tại Quyết định này.

9. Đối với những thửa đất được xác định theo quy định tại khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều 4 Quy định về Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang ban hành kèm theo Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Quy định về Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang, hệ số điều chỉnh giá đất được xác định, cụ thể như sau:

- a) Phường: 1,80;
- b) Thị trấn: 1,50;
- c) Xã: 1,30.

10. Đối với những tuyến đường hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng, được ban hành mức giá trong Bảng giá đất sau ngày Quyết định này có hiệu lực, hệ số điều chỉnh giá đất được xác định, $k = 1,00$.

11. Đối với những thửa đất (hoặc khu đất) khu công nghiệp, cụm công nghiệp nằm trong các khu, cụm công nghiệp chưa ban hành mức giá đất cụ thể tại Bảng giá đất theo quy định tại điểm g khoản 3 Điều 4 Quy định về Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang ban hành kèm theo Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND, hệ số điều chỉnh giá đất được xác định bằng hệ số điều chỉnh giá đất mà thửa đất đó áp dụng mức giá.

12. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều này áp dụng cho tất cả các vị trí của thửa đất.

Điều 3. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện việc xác định và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước đối với các tổ chức, xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã và thành phố chỉ đạo Chi cục Thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện việc xác định và thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước, xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các sở, ban ngành và Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố kịp thời phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 và thay thế Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Các nội dung khác không được quy định chi tiết tại Quyết định này áp dụng theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Quy định chuyển tiếp

Trường hợp hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính mà thời điểm xác định giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thực hiện theo quy định tại Quyết định số 45/2022/QĐ-UBND.

Trường hợp cần thiết, Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý phù hợp với tình hình biến động giá đất thị trường tại địa phương.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã và thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức

Nơi nhận:

- VP. Chính phủ (HN, TP.HCM);
- Bộ Tài chính;
- Tổng Cục Thuế;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN, các Đoàn thể tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- VP: Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Như Điều 5;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NCTH. STP

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



Trương Cảnh Tuyên