

Số: **43** /2020/QĐ-UBND

Hà Nam, ngày **31** tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể  
tính đơn giá thuê đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

*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 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy  
định về giá 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 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ  
về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử  
dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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;*

*Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính  
sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014  
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;*

*Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính  
sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014  
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;*

*Căn cứ Văn bản số 174/TTHĐND-KTNS ngày 31/12/2020 của Thường  
trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thống nhất ban hành Hệ số điều chỉnh giá  
đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Hà Nam,*

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính  
đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm áp dụng năm 2021, như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền thuê đất bằng 1,0 lần giá đất có cùng khu vực, vị trí, mục đích sử dụng đất tương ứng với Bảng giá đất quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể áp dụng trong các trường hợp sau đây:

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; 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 khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong 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.

b) 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 có giá trị (*tính theo giá đất trong Bảng giá đất*) từ 20 tỷ đồng trở lên.

c) 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*);

d) 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.

**Điều 2.** Giá đất cụ thể để xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được xác định theo từng dự án trong các trường hợp như sau:

Trường hợp 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; đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong 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.

Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên xác định giá đất cụ thể để xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo từng dự án trình UBND tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể.

**Điều 3.** Những nội dung khác liên quan đến việc thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thực hiện theo Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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 và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung.

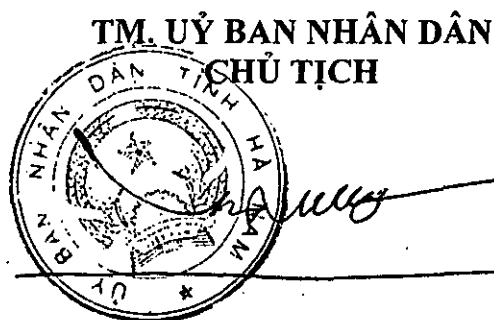
**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 10/01/2021 và thay thế Quyết định số 54/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính đơn giá thuê đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chi cục trưởng Chi cục thuế các khu vực: Phủ Lý - Kim Bảng; Thanh Liêm - Bình Lục; Duy Tiên - Lý Nhân; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Website Chính phủ;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TTTU; TTHĐND tỉnh (để b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 5;
- VPUB: LDVP, các CV;
- Lưu: VT, KT.

11-QĐ 09/2020



**Trương Quốc Huy**