

Số: 05 /2024/QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 02 tháng 02 năm 2024

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*
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 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;
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 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 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
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 về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
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 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng 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 của Bộ trưởng 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 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xây dựng giá đất;

Thực hiện Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 15/01/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lào Cai thông qua hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 22/TTr-STC ngày 25/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

2. Hệ số điều chỉnh quy định tại Quyết định này áp dụng đối với các trường hợp:

a) Quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 114, khoản 2 Điều 172 và khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai năm 2013, xác định giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (*tính theo giá đất trong bảng giá đất*) dưới 10 tỷ đồng;

b) Xác định giá đất để làm căn cứ tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo;

c) Xác định giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này;

2. Các cơ quan quản lý nhà nước liên quan đến lĩnh vực đất đai, các cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, xác định giá đất cụ thể;
3. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II

QUY ĐỊNH HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH BẢNG GIÁ ĐẤT NĂM 2024

Điều 3. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất $K = 1$

1. Đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu, cụm công nghiệp, khu công nghiệp - thương mại; đất thương mại - dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại - dịch vụ tại đô thị; đất thương mại - dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại - dịch vụ tại nông thôn khu vực I; đất thương mại - dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại - dịch vụ tại nông thôn khu vực II trên tất cả các tuyến đường, phố, ngõ thuộc các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh trừ các trường hợp quy định tại Điều 4, Điều 5 và Điều 6 Quyết định này.

2. Đất lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất rừng sản xuất thuộc các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh.

Điều 4. Các trường hợp áp dụng hệ số $K = 1,1$ và $K = 1,2$ thuộc địa bàn thị xã Sa Pa

1. Một số tuyến đường, phố áp dụng hệ số $K = 1,1$
 - a) Chợ Văn hóa - bến xe: Tuyến N1 (Từ đường Điện Biên Phủ đến đường N4);
 - b) Đường Thạch Sơn: Từ hết số nhà 014 (KS Sapa Paradise) đến phố Thủ Dầu Một;
 - c) Phố Phạm Xuân Huân: Từ phố Hàm Rồng đến đường bậc Hàm Rồng;
 - d) Đường Fan Si Păng: Từ phố Cầu Mây đến giáp nhà nghỉ Cát Cát.
2. Một số tuyến đường, phố áp dụng hệ số $K = 1,2$
 - a) Đường Thạch Sơn: Từ đường Fan Si Păng (ngã 5 trường tiểu học thị trấn) đến hết số nhà 014 (KS SaPa Paradise) và hết số nhà 01 (nhà nghỉ Linh Trang);
 - b) Đường Ngũ Chỉ Sơn: Từ đường Xuân Viên đến phố Kim Đồng;
 - c) Phố Hàm Rồng: Từ đường Thạch Sơn đến đường bậc Hàm Rồng;
 - d) Đường Fan Si Păng: Từ ngã 5 đến phố Cầu Mây;
 - đ) Đường Mường Hoa: Từ hết đất Khách sạn SaPa Lodge đến hết số nhà 049;
 - e) Đường Xuân Viên: Từ phố Xuân Hồ đến hết số nhà 59.

Điều 5. Các trường hợp áp dụng hệ số $K = 1,3$ thuộc địa bàn thị xã Sa Pa và huyện Bảo Yên

1. Một số tuyến đường, phố thuộc địa bàn thị xã Sa Pa, gồm:

- a) Phố Xuân Viên: Từ phố Hoàng Diệu đến giáp số nhà 59 đường Xuân Viên;
 b) Phố Cầu Mây: Từ đường Fansipan đến hết phố Cầu Mây;
 c) Đường Mường Hoa: Từ phố Cầu Mây đến đất Khách sạn SaPa Lodge;

2. Một số tuyến đường thuộc địa bàn xã Bảo Hà, huyện Bảo Yên, gồm:

- a) Đường T1: Từ Quốc lộ 279 đến giao với đường T2;
 b) Đường T2: Từ ngã ba giao T1, T2 đến đường T3.

Điều 6. Các trường hợp áp dụng hệ số K =1,4 thuộc địa bàn xã Bảo Hà, huyện Bảo Yên

1. Tuyến đường K1: Từ ngã ba cầu qua sông Hồng đến di tích đền Bảo Hà;
 2. Đường T2: Từ cổng đền Bảo Hà đến ngã ba giao T1, T2.

Chương III
HIỆU LỰC THI HÀNH VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 05/02/2024 thay thế Quyết định số 50/2022/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh Lào Cai quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Lào Cai.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành;

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc các cơ quan, đơn vị phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- TT: TU, HĐND, ĐĐBQH, UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Ban Kinh tế NS - HĐND tỉnh;
- Như khoản 1 Điều 8 Quyết định;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Lào Cai, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, TH1,2, TNMT1.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Hải