

Số: 09 /2024/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 27 tháng 6 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng  
trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2024**

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

*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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*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 quy định 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 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 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 tháng 12 năm 2017 của  
Chính phủ về việc ban hành quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử  
dụng tài sản công;*

*Căn cứ Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày*

15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và 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 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 Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của 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 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 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 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 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của 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 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 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 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;

Thực hiện Nghị Quyết số 28/NQ-HĐND ngày 28/5/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố cho ý kiến về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố năm 2024;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 72/TTr-STC ngày 06/6/2024 và Công văn số 2519/STC-GCS ngày 18/6/2024.

## 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:

1. Đối với quận Hải An: Hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng đối với các trường hợp tính tiền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

*(chi tiết tại Phụ lục kèm theo).*

2. Đối với các quận, huyện còn lại: 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.

3. 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 đối với các trường hợp: 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.

**Điều 2.** Hệ số điều chỉnh đối với tổ chức được giao đất, thuê đất:

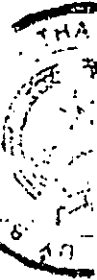
1. Hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1,0 theo loại đất phù hợp với mục đích sử dụng quy định tại Bảng giá đất đối với các trường hợp:

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 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 Điều 21 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi bởi Khoản 7 Điều 3 Nghị định 123/2017/NĐ-CP) và chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 16 Thông tư 76/2014/TT-BTC (được sửa đổi bởi Điều 8 Thông tư 10/2018/TT-BTC);

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.



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; Điều 3 Thông tư số 207/2014/TT-BTC (đối với các Công ty nông lâm nghiệp), hệ số điều chỉnh giá đất 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;

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.

3. Trường hợp xác định khoản tiền phải nộp khi Nhà nước giao đất, cho thuê 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 theo quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP (được bổ sung bởi Khoản 1 Điều 2 Nghị định 135/2016/NĐ-CP và sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 2 Nghị định 123/2017/NĐ-CP) và khoản 8 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP (được sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP): 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.

4. Trường hợp đấu giá thuê đất trả tiền hàng năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 135/2016/NĐ-CP: 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.

**Điều 3.** Trường hợp tại thời điểm xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà giá đất phổ biến trên thị trường tại khu vực định giá, khu vực lân cận có mức biến động cao hơn so với giá đất được xác định theo hệ số điều chỉnh giá đất tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này; hoặc trường hợp thửa đất có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng kinh doanh thương mại dịch vụ, khả năng sinh lợi, hạ tầng giao thông, hạ tầng khu dân cư:

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng trường hợp cụ thể; báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quyết định hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền hàng năm, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với tổ chức, doanh nghiệp.

2. Ủy ban nhân dân các quận, huyện quyết định giá đất cụ thể làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo nội dung ủy quyền tại Quyết định số 1459/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 7 năm 2024 và thay thế Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn thành phố năm 2023.

**Điều 5.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân 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 Hải Phòng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- 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;
- Các Sở, ban, ngành TP;
- UBND các quận, huyện;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Công TTĐT, Công báo thành phố, Đài PT&TH HP, Báo Hải Phòng;
- Các phòng: NNTNMT, TCNS, NCKTGS;
- Lưu: VT, ĐC3.

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



**Lê Anh Quân**



**PHỤ LỤC:**  
**HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT ÁP DỤNG ĐỐI VỚI CÁC TRƯỜNG HỢP**  
**TÍNH TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT KHI GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT KHÔNG**  
**THÔNG QUA ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ**  
**NHÂN TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN HẢI AN**

(Kèm theo Quyết định số: 09 /2024/QĐ-UBND ngày 27 / 6 /2024  
của Ủy ban nhân dân thành phố)

TT	Khu vực	Hệ số điều chỉnh giá đất
1	Phường Cát Bi	1,3
2	Phường Thành Tô	1,3
3	Phường Đằng Lâm	1,3
4	Phường Đằng Hải	1,3
5	Phường Đông Hải 1	1,2
6	Phường Đông Hải 2	1,2
7	Phường Nam Hải	1,2
8	Phường Tràng Cát	1,2

H. H. H. H.