

Số: /2022/QĐ-UBND Bắc Ninh, ngày tháng năm 2022.

"Dự thảo"

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022
trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định 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 quy định 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 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 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 Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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 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 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của 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 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất

STT	Nội dung	Hệ số điều chỉnh giá (lần)
A	Đất nông nghiệp	1,0
1	Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác	1,0
2	Đất rừng sản xuất	1,0
B	Đất ở	
I	Đất ở đô thị	
1	Các phường thuộc thành phố Bắc Ninh	1,35
2	Các phường thuộc thành phố Từ Sơn	1,30
3	Thị trấn các huyện	1,15
II	Đất ở nông thôn	
1	Các xã còn lại thuộc các huyện	1,10
III	Đất ở ven trục quốc lộ, tỉnh lộ, đường huyện ngoài đô thị	1,10
IV	Đất ở tại khu đô thị, khu nhà ở mới nằm ngoài đô thị	1,15
C	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ngoài các khu công nghiệp, cụm công nghiệp	
I	Tại đô thị	
1	Các phường thuộc thành phố Bắc Ninh	1,10
2	Các phường thuộc thành phố Từ Sơn	1,10
3	Thị trấn các huyện	1,05
II	Tại nông thôn	
1	Các xã còn lại thuộc các huyện	1,05

III	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ngoài các khu công nghiệp, cụm công nghiệp ven trục quốc lộ, tỉnh lộ, đường huyện ngoài đô thị	1,05
IV	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ngoài các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại khu đô thị, khu nhà ở mới nằm ngoài đô thị	1,05
D	Đất thương mại dịch vụ	
I	Đất thương mại dịch vụ tại đô thị	
1	Các phường thuộc thành phố Bắc Ninh	1,15
2	Các phường thuộc thành phố Từ Sơn	1,10
3	Thị trấn các huyện	1,05
II	Đất thương mại dịch vụ tại nông thôn	
	Các xã còn lại thuộc các huyện	1,05
III	Đất thương mại dịch vụ ven trục quốc lộ, tỉnh lộ, đường huyện ngoài đô thị	1,10
IV	Đất thương mại dịch vụ tại khu đô thị, khu nhà ở mới nằm ngoài đô thị	1,10

Các hệ số điều chỉnh trên được áp dụng từ ngày 01/01/2022 tương ứng với giá các loại đất ghi trong Bảng giá đất cùng loại tại Quyết định số 31/2019/QĐ/UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024.

2. Phạm vi áp dụng

Hệ số điều chỉnh giá đất nêu trên được áp dụng để xác định giá đất cụ thể áp dụng đối với các trường hợp quy định theo Luật Đất đai năm 2013 và quy định tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 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; Khoản 4 Điều 3 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; Khoản 1 Điều 3 Nghị định 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. Cụ thể:

a) Đối với thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng đối với các trường hợp:

- Xác định đơn giá làm cơ sở tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức;

- Xác định đơn giá làm cơ sở tính tiền sử dụng đất trong trường hợp có sự thay đổi về diện tích đất giữa diện tích quy hoạch và diện tích thực tế được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các dự án giao đất ở, đấu giá quyền sử dụng đất ở;

- Xác định đơn giá thuê đất đối với đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

- 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;

- Tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án; người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất.

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 đất 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 khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

3. Đối với việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất), UBND tỉnh quyết định đối với từng dự án cụ thể, đảm bảo không thấp hơn hệ số điều chỉnh giá đất nêu trên trong các trường hợp sau:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

c) Trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

d) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

đ) Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, được chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và phải xác định lại giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần, cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai năm 2013;

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

g) Giá khởi điểm để 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.

Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với UBND các huyện, thị xã, thành phố xác định hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng trường hợp cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Bắc Ninh thẩm định trước khi trình UBND tỉnh quyết định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày.../.../2022.

Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh và các cơ quan liên quan tổ chức triển khai, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp; Cục thuế tỉnh; UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính (b/c);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp (b/c);
- TTTU, TTHĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch và các PCTUBND tỉnh;
- Trung tâm công báo tỉnh, Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, NN.TN, PVPTN, CVP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hương Giang