ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 02 /2020/QĐ-UBND	*Quảng Ninh, ngày 03 tháng 02 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2020

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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 số 45/2013/QH ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 và 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; 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 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; 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 15/5/2014 của Chính phủ; Thông tư số 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; 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-BTNMT ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/01/2017 của Chính phủ; Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 35/HĐND-KTNS ngày 22 tháng 01 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 5737/TTr-STC ngày 19/12/2019; Báo cáo thẩm định số 307/BC-STP ngày 17/12/2019 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành quy định hệ số điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2020, như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp trên địa bàn toàn tỉnh gồm: Đất trồng cây hàng năm (đất lúa và đất trồng cây khác); đất trồng cây lâu năm; đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản quy định tại Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được quy định hệ số 1,0 lần.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ; đất sản xất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ và các loại đất còn lại quy định tại Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh, trên địa bàn toàn tỉnh được quy định hệ số 1,0 lần.

Điều 2. Phạm vi áp dụng.

Hệ số điều chỉnh giá các loại đất quy định tại Điều 1 của Quyết định này sử dụng làm căn cứ để:

1. 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; 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. Tính tiền 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 (đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng).

2. Tính tiền sử dụng đất khi 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 đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất (đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng).

3. 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 trả tiền 01 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 01 lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai năm 2013; 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 năm 2013; xác định đơn giá thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất 01 lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước (đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 10 tỷ đồng).

4. 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 từ 10 tỷ đồng trở lên.

5. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền 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).

6. 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.

7. Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị dưới 10 tỷ đồng.

8. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá; xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm trong khu kinh tế.

9. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê của thửa đất hoặc khu đất trong khu kinh tế có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng.

10. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm; xác đơn giá thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không bao gồm đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ; kinh doanh nhà ở thương mại, văn phòng cho thuê) trong khu công nghệ cao.

11. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại dịch vụ, kinh doanh nhà ở thương mại, văn phòng cho thuê của thửa đất hoặc khu đất trong khu công nghệ cao có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng.

Điều 3. Trách nhiệm của Uỷ ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là Uỷ ban Nhân dân cấp huyện) và các Sở, ngành liên quan.

1. Đối với Uỷ ban Nhân dân cấp huyện:

a). Tổ chức theo dõi, điều tra, khảo sát thu thập thông tin giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn phục vụ cho việc xây dựng bảng hệ số điều chỉnh giá đất tại địa phương theo quy định Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

b). Bố trí kinh phí để đảm bảo cho công tác theo dõi, thống kê tình hình biến động giá và xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất tại địa phương. Kinh phí được xây dựng trong dự toán hàng năm.

c). Hàng năm, xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất gửi Sở Tài chính phối hợp cùng các cơ quan liên quan thẩm định trình Uỷ ban Nhân dân tỉnh quyết định. Ngoài ra, xây dựng phương án sửa đổi, bổ sung bảng hệ số điều chỉnh giá đất tại Phụ lục kèm theo Quyết định này đối với các trường hợp: Các vị trí, khu vực điều chỉnh, bổ sung mới so với bảng giá đất 5 năm (01/01/2020 - 31/12/2024) được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày

27/12/2019; giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường biến động làm cho hệ số điều chỉnh giá đất biến động.

2. Đối với các sở, ngành liên quan:

Giao Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Cục Thuế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế tiếp tục theo dõi những biến động điều chỉnh về giá đất trên thị trường để kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất.

Sở Tài chính phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổng hợp các ý kiến vướng mắc trong quá trình thực hiện Quyết định này của Ủy ban nhân dân cấp huyện để đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2020. Quyết định số 11/2019/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của UBND tỉnh "Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2019" hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 5. Các ông (bà) Chánh văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Uỷ ban Nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế; Cục trưởng Cục thuế tỉnh và Thủ trưởng các ngành và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận*:**
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh uỷ, TTHĐND tỉnh;
- CT, các phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Như điều 5;
- V0, V3, TH , XD, QH, QLĐĐ1-3, GT, CN, NLN, TM2,TM4
- Lưu: VT, QLĐĐ1.

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

Cao Tường Huy

BẢNG HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NINH NĂM 2020

(Kèm theo Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh

STT	**Các mục tên đường phố, khu dân cư** (trong bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh áp dụng từ 01/01/2020 đến 31/12/2024)	**Hệ số (lần)**
I	**Đối với đất ở**	
1	**Thành phố Hạ Long**	
	Mục 1.2 (mặt đường chính); 2 (mặt đường chính) - phường Hồng Gai	1,2
	Mục 1.1 (mặt đường chính); 1.2 (mặt đường chính); 2 (mặt đường chính) - phường Bạch Đằng	1,2
	Mục 12 - phường Bạch Đằng	1,2
	Mục 16 - phường Bạch Đằng	1,8
	Mục 24 - phường Bạch Đằng	1,2
	Mục 1 - phường Trần Hưng Đạo	1,2
2	**Thành phố Móng Cái**	
	Mục 6.1 - xã Hải Xuân	1,3
	Mục 10.1; 10.14 - xã Hải Xuân	1,5
	Mục 10.10 - xã Hải Xuân	2,2
3	**Thị xã Quảng Yên**	
	Mục 2.1 - xã Hiệp Hòa	1,2
4	**Huyện Vân Đồn**	
	Mục 7.2; 8.1 - thị trấn Cái Rồng	1,1
	Mục: 1.4; 8.1 - xã Hạ Long	1,3
	Mục: 2.3 - xã Hạ Long	1,2
	Mục: 7.1; 13.1 - xã Hạ Long	1,1
	Mục: 9.1; 10.1; 11.1 - xã Hạ Long	1,6
	Mục: 12.1; 12.4 - xã Hạ Long	1,9
	Mục: 12.2 - xã Hạ Long	3,5
	Mục: 13.3 - xã Hạ Long	1,4
	Mục 13.6 - xã Hạ Long	2,9
	Mục 13.7 - xã Hạ Long	3,5
	Mục 14.3 - xã Hạ Long	2,6
	Mục: 2.1 - xã Đông Xá	1,3
	Mục: 2.2 - xã Đông Xá	1,1
	Mục: 4.2; 5.1; 6.1; 7.1; 8.1 - xã Đông Xá	1,2
	Mục: 8.2 - xã Đông Xá	1,5
	Mục: 1.6 - xã Đoàn Kết	1,2
5	**Toàn bộ các mục còn lại**	1,0