

Số: **10** /NQ-HĐND

Hải Phòng, ngày 18 tháng 4 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố năm 2023

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
KHÓA XVI, KỲ HỌP THỨ 10**

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 về việc 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 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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 về việc 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 quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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 trưởng 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 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 và Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung 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 và Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 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 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của 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;

Xét Tờ trình số 46/TTr-UBND ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành Nghị quyết thông qua hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm áp dụng trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2023; Báo cáo thẩm tra số 16/BC-KTNS ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố năm 2023 theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố tại Tờ trình số 36/TTr-UBND với các nội dung sau:

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

a) 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 đối với các trường hợp:

- 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.

- Được Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

b) 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.

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

a) 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:

- 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).

- 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.

- Thực hiện chính sách ưu đãi miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian hoặc cho một số năm theo khoản 7 Điều 21 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP.

- 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.

b) 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, khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Thông tư số 207/2014/TT-BTC (đối với các Công ty nông lâm nghiệp), hệ số điều chỉnh giá đất như sau:

- 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.

- 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.

c) Trường hợp xác định khoản tiền phải nộp khi Nhà nước giao 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: 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 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thành phố ban hành hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố năm 2023 và chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết đúng quy định



của pháp luật.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố khoá XVI, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 18 tháng 4 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ QH, Chính phủ;
- VP: Quốc hội, Chính phủ;
- Ban Công tác đại biểu (UBTVQH);
- Các Bộ: TC, TNMT, TP;
- TTTU, TT HĐND, UBND TP;
- Đoàn ĐBQH HP;
- Ủy ban MTTQVN TP;
- Các Ban của HĐND TP;
- ĐB HĐND TP khoá XVI;
- Các VP: TU, ĐĐBQH và HĐND, UBND TP;
- Các Sở: TC, TNMT, TP;
- KBNN TP;
- Công báo HP, Cổng TTĐT TP;
- Báo HP, Đài PTTH HP;
- Các CV VP ĐĐBQH và HĐND TP;
- Lưu: VT, HSKH.



Phạm Văn Lập

PHÒNG HỌ TÊN