

Số: ~~147~~ /2017/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 29 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018
trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

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

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

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 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 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 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 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 16/6/2014 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 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 đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Thực hiện Công văn số 239/HĐND-VP ngày 29/12/2017 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc ý kiến hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 3376/TTr-STC ngày 14/12/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

Hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng trong việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, cụ thể như sau:

1. Đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

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 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 từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở sang đất ở đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

2. Đối với trường hợp tính thu tiền thuê đất trong các trường hợp:

a) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; xác định đơn giá thuê đất trả tiền một 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 thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; 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; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo.

c) 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.

d) 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.

đ) 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).

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất được áp dụng theo từng nhóm đối tượng và từng khu vực như sau:

1. Nhóm 1: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất không phải đất ở sang đất ở đối với diện tích đất ở vượt hạn mức, bằng giá đất ở trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố nhân với hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể theo từng địa phương như sau:

1.1 Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm bằng 1,2.

1.2 Huyện Ninh Sơn: Hệ số điều chỉnh tại thị trấn Tân Sơn và xã Quảng Sơn bằng 1,4; các xã còn lại bằng 1,3.

1.3 Huyện Ninh Hải: Hệ số điều chỉnh tại thị trấn Khánh Hải và xã Vĩnh Hải bằng 1,2; các xã còn lại bằng 1,1.

1.4 Các huyện còn lại bằng 1,1.

2. Nhóm 2: Trường hợp xác định đơn giá thuê đất hàng năm; xác định đơn giá thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo; 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; 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); 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 như sau:

2.1 Đất nông nghiệp:

a) Tại thành phố Phan Rang - Tháp Chàm hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

b) Các thị trấn: Hệ số điều chỉnh tại thị trấn Tân Sơn và Khánh Hải bằng 1,1; thị trấn Phước Dân bằng 1,0.

c) Tại nông thôn:

- Huyện Ninh Sơn: Hệ số điều chỉnh bằng 1,1.

- Huyện Ninh Hải: Hệ số điều chỉnh tại xã Vĩnh Hải bằng 1,1; các xã còn lại bằng 1,0.

- Các huyện còn lại hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

2.2 Đất phi nông nghiệp là đất ở:

a) Đất ở đô thị trong thành phố Phan Rang - Tháp Chàm:

- Đường phố loại I và loại II hệ số điều chỉnh bằng 1,2.

- Đường phố loại III và loại IV hệ số điều chỉnh bằng 1,1.

- Hệ số điều chỉnh đất ở đô thị còn lại và xã Thành Hải bằng 1,1.

- Hệ số điều chỉnh giá đất đường phố hẻm tính theo hệ số của đường phố chính.

b) Đất ở đô thị trong các thị trấn:

- Thị trấn Phước Dân và Khánh Hải hệ số điều chỉnh bằng 1,2.

- Thị trấn Tân Sơn hệ số điều chỉnh bằng 1,4.

c) Đất ở ven Quốc lộ 1A:

- Huyện Ninh Phước và huyện Thuận Nam hệ số điều chỉnh bằng 1,2.

- Huyện Thuận Bắc: Từ giáp địa phận huyện Ninh Hải - cầu Lăng Ông hệ số bằng 1,5; Đoạn giáp cầu Lăng Ông - hết địa phận Ninh Thuận hệ số bằng 1,3.

d) Tuyến giao thông khác của huyện Thuận Bắc:

- Tuyến Quốc lộ 1A đi Phước Kháng, từ giáp Quốc lộ 1A đi Phước Kháng - hết địa phận Ấn Độ hệ số bằng 2,0; Từ giáp địa phận Ấn Độ - hết thôn Bà Râu hệ số bằng 1,2.

- Đường Tri Thủy - Bình Nghĩa, đoạn giáp địa phận xã Phương Hải - ngã ba đường Kiên Kiên Vĩnh Hy; Tuyến đường Kiên Kiên - ngã tư Mỹ Tân, đoạn giáp xã Lợi Hải - hết địa phận xã Bắc Sơn; Tỉnh lộ 706, đoạn giáp Quốc lộ 1A - hết thôn Cà Rôm hệ số bằng 1,2.

đ) Tại nông thôn:

- Huyện Thuận Nam: Hệ số điều chỉnh tại xã Phước Diêm và xã Cà Ná bằng 1,2; các xã còn lại bằng 1,1.

- Huyện Ninh Sơn: Hệ số điều chỉnh tại xã Quảng Sơn bằng 1,4; các xã còn lại bằng 1,3.

- Các huyện còn lại hệ số điều chỉnh bằng 1,1.

2.3 Đất phi nông nghiệp là đất sản xuất, kinh doanh và đất thương mại, dịch vụ:

a) Trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (trừ khu công nghiệp Thành Hải và Cụm công nghiệp Tháp Chàm) hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

b) Trong đô thị (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp):

- Trong thành phố Phan Rang - Tháp Chàm hệ số điều chỉnh bằng 1,1.

- Tại các thị trấn:

+ Thị trấn Phước Dân hệ số điều chỉnh bằng 1,1.

+ Thị trấn Tân Sơn hệ số điều chỉnh bằng 1,2.

+ Thị trấn Khánh Hải hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

c) Tại nông thôn:

- Huyện Ninh Phước: Hệ số điều chỉnh ven Quốc lộ 1A, Tỉnh lộ bằng 1,1.

- Huyện Ninh Sơn: Hệ số điều chỉnh xã Quảng Sơn bằng 1,2; các xã còn lại bằng 1,1.

- Các huyện còn lại hệ số điều chỉnh bằng 1,0

2.4 Đất phi nông nghiệp khác hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

3. Nhóm 3: Trường hợp 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; hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất thuê của Nhà nước sang đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; xác định đơn giá thuê đất trả tiền một 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 hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước như sau:

3.1 Đất nông nghiệp:

a) Tại thành phố Phan Rang - Tháp Chàm hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

b) Các thị trấn: Hệ số điều chỉnh tại thị trấn Tân Sơn và Khánh Hải bằng 1,1; thị trấn Phước Dân bằng 1,0.

c) Tại nông thôn:

- Huyện Ninh Sơn: Hệ số điều chỉnh tại xã Quảng Sơn bằng 1,1; các xã còn lại bằng 1,09.

- Các huyện còn lại hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

3.2 Đất phi nông nghiệp là đất ở:

a) Đất ở đô thị trong thành phố Phan Rang - Tháp Chàm:

- Đường phố loại I và loại II hệ số điều chỉnh bằng 1,2.

- Đường phố loại III và loại IV hệ số điều chỉnh bằng 1,1.

- Hệ số điều chỉnh đất ở đô thị còn lại và xã Thành Hải bằng 1,1.

- Hệ số điều chỉnh giá đất đường phố hẻm tính theo hệ số của đường phố chính.

b) Đất ở đô thị trong các thị trấn:

- Thị trấn Phước Dân và Khánh Hải hệ số điều chỉnh bằng 1,2.

- Thị trấn Tân Sơn hệ số điều chỉnh bằng 1,4.

c) Đất ở ven Quốc lộ 1A:

- Huyện Ninh Phước và huyện Thuận Nam hệ số điều chỉnh bằng 1,2.

- Huyện Thuận Bắc: Từ giáp địa phận huyện Ninh Hải - cầu Lăng Ông hệ số bằng 1,5; Đoạn giáp cầu Lăng Ông - hết địa phận Ninh Thuận hệ số bằng 1,3.

d) Tuyến giao thông khác của huyện Thuận Bắc:

- Tuyến Quốc lộ 1A đi Phước Kháng, từ giáp Quốc lộ 1A đi Phước Kháng - hết địa phận Ấn Đạt hệ số bằng 2,0; Từ giáp địa phận Ấn Đạt - hết thôn Bà Râu hệ số bằng 1,2.

- Đường Tri Thủy - Bình Nghĩa, đoạn giáp địa phận xã Phương Hải - ngã ba đường Kiên Kiên Vĩnh Hy; Tuyến đường Kiên Kiên - ngã tư Mỹ Tân, đoạn giáp xã Lợi Hải - hết địa phận xã Bắc Sơn; Tỉnh lộ 706, đoạn giáp Quốc lộ 1A - hết thôn Cà Rôm hệ số bằng 1,2.

đ) Tại nông thôn:

- Huyện Thuận Nam: Hệ số điều chỉnh tại xã Phước Diêm và xã Cà Ná bằng 1,2; các xã còn lại bằng 1,1.

- Huyện Ninh Sơn: Hệ số điều chỉnh tại xã Quảng Sơn bằng 1,4; các xã còn lại bằng 1,3.

- Các huyện còn lại hệ số điều chỉnh bằng 1,1.

3.3 Đất phi nông nghiệp là đất sản xuất, kinh doanh và đất thương mại, dịch vụ:

a) Trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp (trừ khu công nghiệp Thành Hải và Cụm công nghiệp Tháp Chàm) hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

b) Trong đô thị (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp):

- Trong thành phố Phan Rang - Tháp Chàm hệ số điều chỉnh bằng 1,1.

- Tại các thị trấn:

+ Thị trấn Phước Dân hệ số điều chỉnh bằng 1,1.

+ Thị trấn Tân Sơn hệ số điều chỉnh bằng 1,2.

+ Thị trấn Khánh Hải hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

c) Tại nông thôn:

- Huyện Ninh Phước: Hệ số điều chỉnh ven Quốc lộ 1A, Tỉnh lộ bằng 1,1.

- Huyện Ninh Sơn: Hệ số điều chỉnh tại xã Quảng Sơn bằng 1,2; các xã còn lại bằng 1,1.

- Các huyện còn lại hệ số điều chỉnh bằng 1,0

3.4 Đất phi nông nghiệp khác hệ số điều chỉnh bằng 1,0.

4. Thời điểm áp dụng: Từ ngày 01 tháng 01 năm 2018.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hàng năm theo đúng quy định.

2. Cục Thuế tỉnh thu tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo quy định. Tổ chức hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc, giải quyết khiếu nại về thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường xác định địa điểm, vị trí, diện tích, loại đất, mục đích sử dụng đất để cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố:

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Thuế phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thuộc phạm vi quản lý theo quy định.

b) Kiểm tra và xử lý theo thẩm quyền đối với các trường hợp sai phạm hoặc các trường hợp khiếu nại, tố cáo có liên quan đến việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2018.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, Ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và MT;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Vụ pháp chế (Bộ Tài chính);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- TT.HĐND các huyện, thành phố;
- TT. Công báo, Website Ninh Thuận;
- VPUB: LB, TH, QHXD;
- Lưu: VT.

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



Phạm Văn Hậu