

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Hệ số điều chỉnh giá đất
áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang năm 2024

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính: số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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; số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 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; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 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 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 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;

Căn cứ Nghị quyết số 75/NQ-HĐND ngày 13/12/2023 của HĐND tỉnh về việc thông qua Hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành bảng giá đất giai đoạn 2022-2024 tỉnh Bắc Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 244/TTr-STC ngày 21/12/2023; ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (gọi tắt là hệ số K) áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang năm 2024 như sau:

1. Đất ở thuộc địa bàn các huyện và thành phố Bắc Giang (Chi tiết tại Phụ lục số 01 kèm theo).

Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại các dự án khu đô thị mới, khu dân cư mới, điểm dân cư do doanh nghiệp làm chủ đầu tư được đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ; các khu đô thị mới, khu dân cư mới, điểm dân cư do Nhà nước làm chủ đầu tư được đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất mà chưa quy định giá đất trong Bảng giá đất K = 1.

2. Đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ hệ số K = 1,1

3. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp (đất chưa bao gồm chi phí đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật - đất thô): K = 1,1

4. Đất thuộc nhóm đất nông nghiệp hệ số K = 1 không phân biệt vị trí, khu vực

5. Đất nông nghiệp do các tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất khi tính các khoản được trừ vào tiền thuê đất giao Sở Tài chính xác định hệ số điều chỉnh giá đất xác định như sau:

- Trường hợp tổ chức, cá nhân chi trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp cao hơn so với số tiền bồi thường, hỗ trợ tương ứng với trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất thì hệ số điều chỉnh giá đất được thực hiện theo công thức:

$$\begin{array}{l} \text{Hệ số} \\ \text{điều chỉnh} \\ \text{giá đất} \end{array} = \frac{\text{Số tiền bồi thường, hỗ trợ tương ứng với } 1\text{m}^2 \text{ đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất}}{\text{Giá } 1\text{m}^2 \text{ đất nông nghiệp UBND tỉnh quy định}}$$

- Trường hợp tổ chức, cá nhân chi trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp thấp hơn so với số tiền bồi thường, hỗ trợ tương ứng với trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất thì hệ

số điều chỉnh giá đất được thực hiện theo công thức:

$$\frac{\text{Hệ số điều chỉnh giá đất}}{\text{giá đất}} = \frac{\text{Số tiền nhận chuyển nhượng } 1\text{m}^2 \text{ quyền sử dụng đất nông nghiệp của tổ chức, cá nhân}}{\text{Giá } 1\text{m}^2 \text{ đất nông nghiệp UBND tỉnh quy định}}$$

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể

Sở Tài nguyên và Môi trường (áp dụng với các tổ chức); UBND các huyện, UBND thành phố Bắc Giang (áp dụng đối với các hộ gia đình, cá nhân) có trách nhiệm chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, gửi Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan xác định hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể theo Điều 2 của Nghị quyết số 75/NQ-HĐND ngày 13/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2024 đến hết ngày 31/12/2024.
2. Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị trực thuộc UBND tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- + LĐVP, các phòng, trung tâm;
- + Lưu: VT, KT.

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



Phan Thế Tuấn