

Số: 27/2024/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 28 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 1693/TTr-STC ngày 24 tháng 5 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh:

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 để xác định giá đất đối với thửa đất, khu đất đã được quy định trong bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành, thuộc các nhóm sau đây:

a) Nhóm 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;

Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho hộ gia đình, cá nhân có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà tổng giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất đối với diện tích phải nộp tiền sử dụng đất dưới 20 tỷ đồng.

b) Nhóm 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 mà tổng giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất đối với diện tích phải nộp tiền sử dụng đất dưới 20 tỷ đồng;

Tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm khi Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

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 mà tổng giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất dưới 20 tỷ đồng.

c) Nhóm 3:

Tính tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê khi Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà tổng giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất dưới 20 tỷ đồng;

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 mà tổng giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất đối với diện tích phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dưới 20 tỷ đồng;

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 mà tổng giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất dưới 20 tỷ đồng;

Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

Giá đất khi nhà nước giao đất quy định tại khoản 2 và 4 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất của thửa đất hoặc khu đất mà tổng giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất dưới 20 tỷ đồng;

Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xác định giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số;

b) Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024

1. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp là một phẩy (1,0) lần giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất.

Stt	Đường phố, khu vực, địa bàn	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024		
		Nhóm 1	Nhóm 2	Nhóm 3
I	Thành phố Huế			
1	Đường phố loại 1, 2	1,15	1,20	1,20
2	Đường phố loại 3	1,10	1,15	1,20
3	Đường phố 4, 5	1,05	1,10	1,15
4	Xã Thủy Bằng	1,05	1,10	1,15
4.1	Hai (02) thôn: Tân Ba, Vĩ Xá của xã Thủy Bằng	1,00	1,00	1,00
5	Phường Thủy Vân	1,15	1,20	1,25
6	Các Phường: Hương Hồ, Hương An, Hương Vinh	1,25	1,35	1,40
7	Phường Thuận An	1,15	1,20	1,30
8	Phường Phú Thượng	1,20	1,30	1,40
9	Xã Phú Dương	1,05	1,10	1,20

10	Các xã: Hải Dương, Hương Thọ, Hương Phong	1,10	1,15	1,20
11	Các xã: Phú Mậu, Phú Thanh	1,00	1,05	1,10
II	Thị xã Hương Thủy			
1	Các phường: Phú Bài, Thủy Châu, Thủy Lương, Thủy Dương, Thủy Phương	1,30	1,35	1,40
2	Các xã: Dương Hòa, Phú Sơn	1,00	1,00	1,00
3	Các xã: Thủy Phù, Thủy Tân, các thôn của xã Thủy Thanh (trừ thôn Lang Xá Cồn)	1,25	1,30	1,35
4	Thôn Lang Xá Cồn xã Thủy Thanh	1,30	1,35	1,40
III	Thị xã Hương Trà			
1	Các phường			
1.1	Đường phố loại 1, 2	1,20	1,30	1,40
1.2	Đường phố loại 3, 4	1,15	1,25	1,35
1.3	Đường phố loại 5	1,10	1,20	1,30
2	Các xã			
2.1	Quốc lộ, tỉnh lộ	1,15	1,25	1,35
2.2	Các tuyến đường còn lại	1,10	1,20	1,30
IV	Huyện Quảng Điền			
1	Thị trấn Sịa	1,10	1,15	1,15
2.1	Các xã	1,10	1,20	1,20
V	Huyện Phú Vang			
1	Thị trấn Phú Đa			
1.1	Đường phố loại 1, 2	1,05	1,10	1,15
1.2	Đường phố loại 3, 4	1,00	1,05	1,10
2	Các xã: Phú Mỹ, Phú Thuận, Vinh Thanh	1,05	1,10	1,20
3	Các xã còn lại	1,00	1,05	1,10
VI	Huyện Phong Điền			
1	Thị trấn Phong Điền			
1.1	Đường phố loại 1, 2	1,20	1,40	1,50
1.2	Đường phố loại 3, 4	1,15	1,35	1,40
2	Gồm các xã: Phong An, Phong Hiền, Phong Thu, Phong Hòa, Phong Bình, Phong Chương, Phong Sơn, Phong Xuân, Phong Mỹ, Điền Hương, Điền Môn, Điền Lộc, Điền Hòa, Điền Hải và xã Phong Hải			
2.1	Quốc lộ 1A qua xã Phong An, Phong Hiền và xã Phong Thu	1,20	1,30	1,40

2.2	Tỉnh lộ 11A, 11B, 11C, đường tránh chợ An Lỗ đi Tỉnh lộ 11C, Quốc lộ 49B và QL 49C	1,20	1,30	1,40
2.3	Tỉnh lộ: TL4, TL6, TL9, TL17, TL17B, TL8C	1,20	1,30	1,40
2.4	Các Khu vực còn lại	1,10	1,15	1,25
VII	Huyện Phú Lộc			
1	Thị trấn Phú Lộc và Thị trấn Lăng Cô			
1.1	Đường phố loại 1, 2	1,25	1,32	1,40
1.2	Đường phố loại 3, 4	1,20	1,27	1,35
2	Các xã: Lộc Bồn, Lộc Sơn, Lộc An, Vinh Hưng, Vinh Hiền:			
2.1	Khu vực 1, 2, tuyến Tỉnh lộ 14B (Đoạn từ ngã ba La Sơn đến hết ranh giới trường Thế Hệ mới và tuyến QL 49B (tại xã Vinh Hưng, Vinh Hiền)	1,25	1,32	1,40
2.2	Tuyến tỉnh lộ 14B (đoạn từ trường Thế Hệ Mới đến giáp ranh giới xã Lộc Bồn và từ xã Lộc Bồn đến giáp ranh xã Xuân Lộc) và Khu vực còn lại	1,20	1,27	1,35
3	Các xã Lộc Điền, Lộc Hòa, Xuân Lộc, Lộc Trì, Lộc Thủy, Lộc Tiến, Lộc Vĩnh, Lộc Bình, Giang Hải, Vinh Mỹ.			
3.1	Khu vực 1, 2	1,20	1,27	1,35
3.2	Khu vực còn lại	1,15	1,22	1,30
4	Đối với tuyến Quốc lộ 1A qua các xã	1,25	1,32	1,40
5	Đối với tuyến Quốc lộ 49B qua các xã (trừ xã Vinh Hưng, Vinh Hiền), tuyến Tỉnh lộ 14B qua xã Xuân Lộc: đoạn 1 (từ ranh giới xã Lộc Bồn đến Km 9+421m đến ranh giới xã Hương Phú); đoạn 2 (từ Km 9+421m đến Km 10+652m (đường cong cũ)), Các tuyến đường liên xã trong khu vực xã Lộc Thủy - Lộc Tiến - Lộc Vĩnh, Đường ven biển Cảnh Dương (từ nhà ông Kỳ đến Hết đường bê tông ra biển), Đường ven biển Cảnh Dương (từ đường ven sông Thừa Lưu đến đường Cảng Chân Mây)	1,20	1,27	1,35
6	Tỉnh lộ 21 đoạn qua các xã Vinh Hiền, Giang Hải, Vinh Mỹ, Vinh Hưng	1,15	1,22	1,30
VIII	Huyện Nam Đông			
1	Thị trấn Khe Tre	1,12	1,17	1,20
2	Các xã	1,05	1,10	1,15
IX	Huyện A Lưới			
1	Thị trấn A Lưới			

1.1	Đường phố loại 1, 2, 3	1,10	1,15	1,20
1.2	Đường phố loại 4	1,05	1,10	1,15
2	Các xã: A Ngo, Sơn Thủy	1,10	1,15	1,20
3	Các xã còn lại	1,05	1,10	1,15

Điều 3. Đối với đất tại các khu quy hoạch, khu đô thị mới trong khu vực đô thị

Việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất dựa trên cơ sở tương đương giữa giá đất ở tại các khu quy hoạch, khu đô thị mới và giá đất ở đô thị quy định tại Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) của Ủy ban nhân dân tỉnh để xác định loại đường tương ứng.

Trường hợp giá đất ở tại khu quy hoạch, khu đô thị mới có giá đất ở tương ứng với 2 loại đường phố, thì xác định hệ số điều chỉnh theo loại đường phố thấp hơn.

Điều 4. Đối với khu đất, thửa đất bị hạn chế chiều cao, mật độ xây dựng, hạn chế về mặt quy hoạch

Hệ số điều chỉnh giá đất được giảm tối đa 0,1 so với hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại khoản 2 Điều 2 Quyết định này, nhưng Hệ số điều chỉnh giá đất sau khi giảm không được thấp hơn hệ số 1,0.

Điều 5. Thẩm quyền điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành hàng năm

Trường hợp cần thiết, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành cho phù hợp với tình hình thực tế về giá đất tại địa phương.

Việc điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính:

Chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, Ủy ban nhân dân thị xã và thành phố Huế xây dựng phương án cụ thể Hệ số điều chỉnh giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm cho phù hợp với tình hình thực tế; đảm bảo thời gian theo quy định.

2. Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế thành phố, Chi cục Thuế khu vực có trách nhiệm: Căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan để xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, Ủy ban nhân dân thị xã và thành phố Huế có trách nhiệm:

a) Tổ chức theo dõi, điều tra, khảo sát thu thập thông tin giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn và đề nghị phương án Hệ số điều chỉnh giá đất gửi Sở Tài chính tổng hợp theo quy định.

b) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi cục Thuế, Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện việc xác định và thu nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Quyết định này và các quy định của pháp luật có liên quan.

c) 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.

4. Trong quá trình thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân các huyện, Ủy ban nhân dân thị xã và thành phố Huế phản ánh kịp thời cho các Sở, ngành chức năng để được hướng dẫn thực hiện; trường hợp vượt thẩm quyền thì các Sở, ngành chức năng có ý kiến trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 07 tháng 6 năm 2024.

Điều 8. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Trưởng ban Quản lý Khu Kinh tế Công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và các tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 8;
- Cục KT VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- VP: CVP và các PCVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT, Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, NN, TC, NĐ.

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

Phan Quý Phương