

Số: /2022/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Bảng hệ số điều chỉnh giá đất
trên địa bàn tỉnh Phú Yên năm 2022

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 tháng 11 năm 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 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 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 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính (tại Tờ Trình số 583/TTr-STC ngày 11 tháng 3 năm 2022); ý kiến của Thường trực HĐND tỉnh (tại Công văn số 64/HĐND-KTNS ngày 08/4/2022).

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Quyết định này được áp dụng để xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp được quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều 114, khoản 2 Điều 172 và khoản 3 Điều 189 của Luật đất đai, xác định giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng đối với các thành phố trực thuộc trung ương; dưới 10 tỷ đồng đối với các tỉnh miền núi, vùng cao; dưới 20 tỷ đồng đối với các tỉnh còn lại; xác định giá đất để làm căn cứ tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo; xác định giá đất để làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

2. Đối tượng áp dụng

Quy định này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân khi thực hiện các nội dung có liên quan đến việc xác định giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Hệ số điều chỉnh giá đất nhóm đất phi nông nghiệp

1. Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại đô thị (Chi tiết kèm theo Phụ lục 1).
2. Hệ số điều chỉnh giá đất ở tại nông thôn (Chi tiết kèm theo Phụ lục 2).
3. Hệ số điều chỉnh giá đất thương mại, dịch vụ: 1,0.
4. Hệ số điều chỉnh giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ: 1,0.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất nhóm đất nông nghiệp

1. Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây hàng năm
 - a) Hệ số điều chỉnh giá đất trồng lúa nước 2 vụ (Chi tiết kèm theo Phụ lục 3);
 - b) Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây hàng năm trừ đất trồng lúa nước 2 vụ (Chi tiết kèm theo Phụ lục 4).
2. Hệ số điều chỉnh giá đất trồng cây lâu năm (Chi tiết kèm theo Phụ lục 5).
3. Hệ số điều chỉnh giá đất rừng sản xuất (Chi tiết kèm theo Phụ lục 6).
4. Hệ số điều chỉnh giá đất nuôi trồng thủy sản (Chi tiết kèm theo Phụ lục 7).
5. Hệ số điều chỉnh giá đất làm muối (Chi tiết kèm theo Phụ lục 8).

Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất các đảo

Hệ số điều chỉnh giá đất các đảo (Chi tiết kèm theo phụ lục 9).

Điều 5. Hệ số điều chỉnh giá đất các loại đất Chính phủ không quy định khung giá đất.

Đối với các loại đất mà Chính phủ không quy định khung giá đất thì hệ số điều chỉnh giá đất được xác định bằng 1,0.

Điều 6. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày / /2022.
2. Quyết định này thay thế các Quyết định của UBND tỉnh Phú Yên: số 11/2021/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 Ban hành Bảng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên năm 2022, số 42/2021/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Bảng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên năm 2021 ban hành kèm theo Quyết định số 11/2021/QĐ-UBND ngày 29/3/2021.

Điều 7. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan hướng dẫn, kiểm tra và triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như khoản 2 Điều 7;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh uỷ;
- TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh;
- Phòng XDKT&TDTHPL - Sở Tư pháp;
- Trung tâm Truyền thông thuộc VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, To, D.

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

Hồ Thị Nguyên Thảo