ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 07/2019/QĐ-UBND	*An Giang, ngày 06 tháng 3 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 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 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 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 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 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 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của 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 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;

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;

Căn cứ Nghị quyết số 16/2014/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua bảng giá các loại đất áp dụng cho giai đoạn 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh An Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 1897/TTr-STC ngày 21 tháng 12 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quyết định này quy định về hệ số điều chỉnh giá đất (sau đây gọi tắt là hệ số K) để xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Hệ số K là tỷ lệ giữa giá đất phổ biến trên thị trường so với giá đất trong Bảng giá đất được quy định tại Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 về ban hành quy định và bảng giá các loại đất năm 2015 áp dụng giai đoạn 2015-2019 trên địa bàn tỉnh An Giang; Quyết định số 49/2017/QĐ-UBND ngày 11/8/2017 về việc sửa đổi, bổ sung quy định và bảng giá đất năm 2015 áp dụng giai đoạn 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh An Giang và các văn bản khác có liên quan do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, cơ quan có chức năng xác định giá đất cụ thể.

2. Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình cá nhân được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất

1. Hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng chung cho tất cả các vùng và địa bàn hành chính trên địa bàn tỉnh An Giang như sau:

a) Đối với đất ở:

Số TT	Huyện, thị xã và thành phố	Hệ số điều chỉnh giá đất	
		Đô thị	Nông thôn
1	Thành phố Long Xuyên	1,2	1,1
2	Thành phố Châu Đốc	1,2	1,1
3	Thị xã Tân Châu	1,15	1,1
4	Các huyện còn lại	1,15	1,1

b) Đối với đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) được quy định tại Điều 6 và Điều 7 Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về ban hành quy định và Bảng giá các loại đất năm 2015 áp dụng giai đoạn 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh An Giang và khoản 3 Điều 1 Quyết định số 49/2017/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung quy định và Bảng giá đất năm 2015 áp dụng giai đoạn 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh An Giang ban hành kèm theo Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND:

Số TT	Huyện, thị xã và thành phố	Hệ số điều chỉnh giá đất	
		Đô thị	Nông thôn
1	Thành phố Long Xuyên	1,2	1,05
2	Thành phố Châu Đốc	1,2	1,05
3	Thị xã Tân Châu	1,15	1,05
4	Các huyện còn lại	1,1	1,05

c) Đối với đất nông nghiệp:

Số TT	Huyện, thị xã và thành phố	Hệ số điều chỉnh giá đất		
		Phường	Thị trấn	Xã
1	Thành phố Long Xuyên	1,2		1
2	Thành phố Châu Đốc	1,2		1
3	Thị xã Tân Châu	1,1		1
4	Các huyện còn lại		1,1	1

d) Đối với đất rừng: hệ số điều chỉnh giá đất bằng 1.

2. Hệ số điều chỉnh giá đất tại các Khu kinh tế:

Số TT	Loại đất	Hệ số điều chỉnh giá đất		
		Huyện An Phú	Huyện Tịnh Biên	Thị xã Tân Châu
1	**Đất ở:**			
a	Khu vực nông thôn	1,1		1,1
b	Khu vực đô thị	1,15	1,15	
2	**Đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở):**			
a	Khu vực nông thôn	1,05		1,05
b	Khu vực đô thị	1,1	1,1	

2. Hệ số điều chỉnh giá đất tại khoản 1 Điều này là căn cứ để xác định giá đất cụ thể trong các trường hợp sau:

a) Xác định giá đất thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố) để xác định tiền sử dụng đất trong các 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.

- Hộ gia đình, cá nhân 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.

b) Xác định đơn giá thuê đất đối với các trường hợp:

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm đối với 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 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.

- Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định tiếp theo đối với thửa đất hoặc khu đất được nhà nước cho thuê sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên.

- 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 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 giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố) trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này.

c) Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố) trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 4 Quyết định này.

d) Xác định tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Đối với hệ số điều chỉnh giá đất để xác định số tiền mà tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp hợp pháp được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp khi nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc nhà nước thu hồi đất và giao đất, cho thuê đất theo cơ chế thỏa thuận nhận chuyển nhượng để thực hiện dự án đầu tư: xác định trên cơ sở giá đất theo hợp đồng hoặc giấy tờ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật nhưng không được vượt quá số tiền bồi thường và chính sách hỗ trợ chuyển đổi nghề đối với đất nông nghiệp tương ứng với trường hợp nhà nước thu hồi đất được quy định tại quyết định ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh An Giang, như sau:

a) Trường hợp số tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng thấp hơn quy định về bồi thường, hỗ trợ thì hệ số điều chỉnh giá đất được xác định trên số tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng.

b) Trường hợp số tiền tổ chức kinh tế đã trả để nhận chuyển nhượng cao hơn quy định về bồi thường, hỗ trợ thì hệ số điều chỉnh giá đất được xác định theo số tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

Điều 4. Xử lý một số trường hợp cụ thể

1. Đối với thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi: Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tăng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố). Trường hợp cần thiết, Sở Tài chính thuê đơn vị có chức năng thẩm định giá thẩm định, sau đó phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

2. Đối với thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, trung tâm thương mại dịch vụ, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có khả năng sinh lợi đặc biệt, có lợi thế trong việc sử dụng đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh, thương mại và dịch vụ: Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất, mức tỷ lệ phần trăm (%) để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích tính thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị dưới 20 tỷ đồng (tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định và công bố) và xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Trường hợp cần thiết, Sở Tài chính thuê đơn vị có chức năng thẩm định giá thẩm định, sau đó phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan xem xét, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Điều 5. 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, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố phản ánh kịp thời cho Sở Tài chính để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với thực tế tại địa phương.

2. Các nội dung khác không nêu tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 6. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 3 năm 2019 và thay thế Quyết định số 89/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang năm 2018.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các cá nhân, tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Chính phủ, Website Chính phủ;
- Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT. TU, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ban ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố;
- Đài PTTH, Báo An Giang, Website An Giang;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, KTN, NC, TT Công báo Tin học.

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

Ký bởi: Ủy ban Nhân dân tỉnh
Email: ubnd@angiang.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh An Giang
Thời gian ký: 13.03.2019 08:27:43 +07:00

Lê Văn Nưng