

Số: /2022/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18/6/2020;*

*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 của Chính phủ 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, thu 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, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 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 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; 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; số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: Số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 3058/STC-GCS ngày 01/8/2022, Công văn số 4187/STC-GCS ngày 10/10/2022 (kèm Báo cáo thẩm định số 237/BC-STP ngày 13/7/2022 của Sở Tư pháp); thực hiện Kết luận giao ban UBND tỉnh ngày 22/8/2022 tại Thông báo số 330/TB-UBND ngày 26/8/2022 của UBND tỉnh; ý kiến thống nhất của Thường trực HĐND tỉnh tại Văn bản số 374/HĐND ngày 04/10/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định về Hệ số điều chỉnh giá đất (K) năm 2022 để xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

### **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.
3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

### **Điều 3. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất**

1. Trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 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:

Các trường hợp 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 20 tỷ đồng; 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. Các trường hợp quy định tại: Điểm b khoản 1, điểm b khoản 3, điểm a khoản 4 Điều 4, khoản 2 Điều 10 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 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; điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

3. Trường hợp tại điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP, cụ thể: “*Trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 30 tỷ đồng, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất là giá đất cụ thể do Ban quản lý Khu kinh tế xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất và phê duyệt sau khi có ý kiến thống nhất của Sở Tài chính. Sở Tài chính có ý kiến về giá khởi điểm trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế. Giá đất để xác định số tiền thuê đất phải nộp một lần cho cả thời gian thuê là giá đất trúng đấu giá*”.

4. Các trường hợp khác phải áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 (Hệ số K)**

1. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất ở và đất thương mại dịch vụ được xác định theo từng vị trí theo bảng (Có Phụ lục 01, Phụ lục 02 kèm theo).

2. Hệ số điều chỉnh giá đất đối với các loại đất còn lại áp dụng chung trên địa bàn tỉnh bằng 1 (K = 1).

#### **Điều 5. Nguyên tắc xác định giá các loại đất theo hệ số điều chỉnh giá đất**

Các trường hợp xác định giá đất cụ thể theo hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 3 Quyết định này được xác định bằng giá đất theo mục đích sử dụng của Bảng giá các loại đất do UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định (tại Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh và Quyết định số 23/2021/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về Bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh) nhân với hệ số điều chỉnh giá đất được quy định tại Điều 4 Quyết định này, cụ thể như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Giá đất cụ thể tính theo} \\ \text{phương pháp hệ số điều} \\ \text{chỉnh giá đất} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá đất trong Bảng giá đất do UBND} \\ \text{tỉnh Hà Tĩnh quy định} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Hệ số điều chỉnh} \\ \text{giá đất (K)} \end{array}$$

#### **Điều 6. Điều khoản tham chiếu**

Trong trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn tại Quyết định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới.

#### **Điều 7. Tổ chức thực hiện**

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc hoặc có biến động về giá đất phổ biến trên thị trường cần điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất (K) thì các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã phản ánh kịp thời về Sở Tài chính để tổng hợp và phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định cho phù hợp.

**Điều 8. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 10 năm 2022 và thay thế Quyết định số 15/2021/QĐ-UBND ngày 25/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài Nguyên và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 8;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Tài Nguyên và Môi trường (để B/c);
- Tổng Cục Thuế (để B/c);
- Cục Kiểm tra Văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- TTr: Tỉnh ủy, HĐND; Đoàn ĐBQH tỉnh (để biết);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử Chính phủ;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NL.

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

**Đặng Ngọc Sơn**