

Số: /2023/QĐ-UBND Ninh Bình, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 để xác định giá đất  
cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá  
quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình**

*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 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 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 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 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 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 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 Nghị quyết số 70/2023/NQ-HĐND ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 51/TTr-STC ngày 30 tháng 5 năm 2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1. Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, như sau:**

TT	Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể	Hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện năm 2023
1	Hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền sử dụng đất được áp dụng đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng trong các trường hợp sau:  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;	

TT	Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể	Hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện năm 2023
a)	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Ninh Bình;	1,35
b)	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Tam Điệp;	1,30
c)	Đất thuộc khu vực các xã tại thành phố Ninh Bình và thị trấn các huyện;	1,25
d)	Đất thuộc các xã còn lại;	1,15
2	Hệ số điều chỉnh giá đất để tính thu tiền thuê đất được áp dụng trong trường hợp sau:	
a)	Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm:	
	Trường hợp thuê đất đối với khu đất, thửa đất được Nhà nước cho thuê để sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản; khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích đất 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;	1,10
	Chu kỳ ổn định tiếp theo đối với khu đất, thửa đất được Nhà nước cho thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản được áp dụng trong trường hợp diện tích đất tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất 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 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 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 ngày 29 tháng 11 năm 2013.	

TT	Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất cụ thể	Hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện năm 2023
b)	<p>Hệ số điều chỉnh giá đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê được áp dụng trong các trường hợp sau:</p> <p>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 ngày 29 tháng 11 năm 2013; xác định 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 đất 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:</p>	
	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Ninh Bình;	1,35
	Đất thuộc khu vực các phường tại thành phố Tam Điệp;	1,30
	Đất thuộc khu vực các xã tại thành phố Ninh Bình và thị trấn các huyện;	1,25
	Đất thuộc các xã còn lại.	1,15
3	<p>Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất tại các khu vực, vị trí trên địa bàn tỉnh:</p> <p>Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại bảng này là hệ số tối thiểu làm cơ sở xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất đấu giá có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng và trường hợp xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.</p>	

## **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 6 năm 2023 và thay thế Quyết định số 06/2022/QĐ-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất và xác định số lợi bất hợp pháp do việc thực hiện hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Các nội dung khác chưa quy định tại Quyết định này được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai.

### **Điều 3. Trách nhiệm tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và các đơn vị liên quan hướng dẫn tổ chức thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Các Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, VP5,3;  
TrH\_VP5\_QĐ

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

**Trần Song Tùng**