

Số: /2021/QĐ-UBND

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND thành phố Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về 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 04 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 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

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 ý kiến thống nhất của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố Đà Nẵng tại Công văn số/HĐND-KTNS ngày tháng năm 2021 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2020 của UBND thành phố Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2021;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND thành phố Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2020-2024

1. Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1, điểm a khoản 5, khoản 7a Điều 3 như sau:

a) Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1 như sau:

“d) Căn cứ để xác định vị trí đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy tờ hợp pháp khác. Trường hợp thửa đất không có các giấy tờ nêu trên hoặc thửa đất có kiệt đi ra nhiều đường phố, thì giá đất được xác định theo kiệt của đường phố mà có giá trị thửa đất cao nhất.”

b) Sửa đổi, bổ sung điểm a, khoản 5 như sau:

“a) Ngoài hệ số giá đất giáp ranh quy định tại khoản 4 Điều 3 của Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020, trường hợp thửa đất có vị trí thuận lợi thì được áp dụng hệ số sau đây:

- Vị trí đất nằm ở góc ngã ba đường phố được nhân thêm hệ số 1,1;
- Vị trí đất nằm ở góc ngã tư đường phố được nhân thêm hệ số 1,2;
- Vị trí đất có ba mặt tiền đường phố trở lên được nhân thêm hệ số 1,3;
- Vị trí đất có hai mặt tiền đường phố (mặt trước và mặt sau) được nhân thêm hệ số 1,05;
- Vị trí đất tại góc bo cong (có hai mặt tiền nhưng không phải ở vị trí ngã ba, ngã tư) được nhân thêm hệ số 1,05;
- Vị trí đất có mặt tiền đường phố và đường kiệt bên hông hoặc đường kiệt mặt sau (với bề rộng đường kiệt từ 3m trở lên) được nhân thêm hệ số 1,05.

- Diện tích đất áp dụng các hệ số nêu trên chỉ tính trong phạm vi chiều ngang 25m và chiều sâu 25m tính từ góc ngã ba, ngã tư, góc đường bo cong. Đối với các thửa đất có 03 mặt tiền trở lên mà có chiều dài cạnh thửa đất tính từ góc ngã ba, ngã tư lớn hơn 25m thì chỉ áp dụng hệ số 03 mặt tiền cho phần diện tích trong phạm vi 25m.”

c) Bổ sung khoản 7a Điều 3 như sau:

“7a. Quy định cách xác định giá đất cho từng khu vực của thửa đất (tính theo chiều sâu của thửa đất):

- Khu vực 1: Tính từ ranh giới thửa đất gần nhất với mép trong vỉa hè đối với đường có vỉa hè, hoặc mép đường đối với đường không có vỉa hè vào 25m (từ 0m đến $\leq 25m$) nhân hệ số $k = 1,0$.

- Khu vực 2: Từ trên 25m đến 50m (từ $>25m$ đến $\leq 50m$), nhân hệ số $k = 0,80$.

- Khu vực 3: Từ trên 50m đến 100m (từ $>50m$ đến $\leq 100m$), nhân hệ số $k = 0,65$.

- Khu vực 4: Từ trên 100m ($> 100m$), nhân hệ số $k = 0,55$.

- Hệ số khu vực nêu trên chỉ áp dụng đối với trường hợp thửa đất không tiếp giáp với đường phố khác. Trường hợp thửa đất có tiếp giáp với đường phố khác, khi áp dụng hệ số này có giá đất thấp hơn giá đất của đường tiếp giáp thì áp dụng giá đất của đường phố tiếp giáp”

2. Bổ sung khoản 3 Điều 4 như sau:

“3. Khi xác định giá đất ở tại nông thôn phải áp dụng thêm các quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này đối với các đường thuộc vị trí 1 tại Phụ lục II, Phụ lục IIA; vị trí 1 các đường: Quốc lộ 1A, Quốc lộ 14B, ĐT 605, ĐT 601 (trừ đoạn thuộc xã Hòa Bắc), ĐT 602, đường Bà Nà – Suối Mơ, đường Hải Vân – Túy Loan, đường Quảng Xương, đường Hòa Phước – Hòa Khương và đường Nguyễn Tất Thành nối dài.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 6 như sau:

“3. Khi xác định giá đất thương mại dịch vụ, giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị và nông thôn phải áp dụng các hệ số theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều này. Ngoài ra, còn phải áp dụng thêm các quy định sau:

a) Hệ số khu vực xác định theo chiều sâu thửa đất tại điểm c khoản 1 Điều này nêu trên chỉ áp dụng đối với các thửa đất thuộc vị trí 1, vị trí 2 tại các Phụ lục I, Phụ lục IA; Phụ lục III, Phụ lục IV và vị trí 1 các đường đã đặt tên tại Phụ lục II, Phụ lục IIA; vị trí 1 các đường: Quốc lộ 1A, Quốc lộ 14B, ĐT 605, ĐT 601 (trừ đoạn thuộc xã Hòa Bắc), ĐT 602, đường Bà Nà – Suối Mơ, đường Hải Vân – Túy Loan, đường Quảng Xương, đường Hòa Phước – Hòa Khương và đường Nguyễn Tất Thành tại Phụ lục II kèm theo quy định.

b) Đối với phần diện tích vừa bị che khuất, vừa nằm trong phạm vi chiều sâu từ 25m trở lên thì được áp dụng cả hai hệ số vị trí theo chiều sâu

thửa đất và hệ số che khuất đối với phần diện tích đó.”

4. Sửa đổi khoản 2, bổ sung khoản 3 Điều 10 như sau:

a) Sửa đổi khoản 2 như sau:

“2. Đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh (trừ đất bãi xe) được tính bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải là đất thương mại dịch vụ) cùng vị trí.”

b) Bổ sung khoản 3 Điều 10 như sau:

“3. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh (đất bãi xe) được tính bằng 30% giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải là đất thương mại dịch vụ) cùng vị trí.”

5. Bổ sung, bãi bỏ một số phụ lục giá đất sau đây:

a) Bổ sung giá đất Phụ lục IA tại đô thị kèm theo Quyết định này vào Phụ lục I.

b) Bổ sung giá đất Phụ lục IIA tại nông thôn kèm theo Quyết định này vào Phụ lục II.

c) Bổ sung giá đất Phụ lục IIIA tại đô thị và nông thôn đối với những đường chưa được đặt tên tại các khu dân cư vào Phụ lục III.

d) Bãi bỏ giá đất tại Khu dân cư quân nhân Sư đoàn 372 thuộc quận Hải Châu (STT 8, Phần I, Phụ lục III ban hành kèm theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020).

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chủ trì, tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Ban Quản lý Khu công nghệ cao và các Khu công nghiệp Đà Nẵng; Chủ tịch UBND các quận, huyện; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2021.

2. Quy định chuyển tiếp trường hợp tổ chức, cá nhân đã nộp hồ sơ nhà, đất hợp lệ và được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận sau thời

điểm Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND thành phố có hiệu lực thi hành mà chưa thực hiện các khoản thu tài chính từ đất đai thì được áp dụng các quy định tại Quyết định này để thực hiện các khoản thu tài chính từ đất đai./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, TC, XD, TP;
- TVTU, TT HĐND TP;
- Văn phòng: Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND TPĐN;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL – Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Chánh và các Phó Chánh Văn phòng UBND TP;
- Sở Tư pháp;
- Cục Thuế;
- Các Sở, Ban, Ngành, MTTQ, Đoàn thể TP;
- UBND các quận, huyện, xã phường;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Cổng thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, KTTC (120).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**