

UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI
SỞ TÀI CHÍNH

Số: 702/STC-QLG

V/v đăng tải dự thảo Quyết định của
UBND Thành phố lên Cổng Thông tin
điện tử của Thành phố.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2022

Kính gửi:

- Văn phòng UBND thành phố Hà Nội;
- Sở Thông tin và Truyền thông.

Thực hiện các Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; hàng năm, UBND Thành phố ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với một số trường hợp sử dụng đất được pháp luật quy định.

Căn cứ các quy định hiện hành, Sở Tài chính đã nghiên cứu, rà soát và dự thảo 02 Quyết định của UBND Thành phố về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng cho các đối tượng thuộc trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật trong năm 2023; bao gồm:

- Dự thảo Quyết định của UBND Thành phố về hệ số điều chỉnh giá đất đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2023;

- Dự thảo Quyết định của UBND Thành phố về hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2023.

Để đảm bảo trình tự xây dựng dự thảo Quyết định của UBND Thành phố theo quy định tại Điều 129 và khoản 1 Điều 120 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015, Sở Tài chính đề nghị Văn phòng UBND Thành phố, Sở Thông tin và Truyền thông đăng tải các dự thảo Quyết định lên Cổng Thông tin

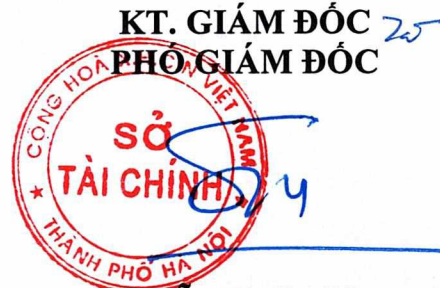


điện tử Thành phố, xin ý kiến đóng góp rộng rãi của các cơ quan, tổ chức, các chuyên gia, nhà nghiên cứu và toàn thể nhân dân (Có dự thảo văn bản gửi kèm).

Sở Tài chính xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố (để báo cáo);
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Phòng THTK (để đăng tin);
- Lưu: VT, QL (N.00).



Nguyễn Xuân Sáng



Số: /2022/QĐ- UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 và số 123/2017/NĐ-CP ngày 23/11/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 và số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi một số nội dung quy định tại Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số .../TTr-STC ngày /12/2022 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng cho năm 2023 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội và ý kiến của Thường trực HĐND Thành phố tại Văn bản số .../HĐND-KTNS ngày /12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2023 đến hết ngày 31/12/2023 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá; tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở, cụ thể như sau:

TT	Nhóm địa bàn	Hệ số
1	Bốn quận: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng	2,60
2	Các quận: Cầu Giấy, Thanh Xuân, Tây Hồ.	2,40
3	Các quận còn lại	2,20
4	Các huyện: Gia Lâm, Đông Anh, Thanh Trì, Hoài Đức, Đan Phượng.	
4.1	<i>Các xã giáp ranh nội thành; thị trấn các huyện</i>	1,95
4.2	<i>Các xã còn lại thuộc các huyện</i>	1,85
5	Các huyện còn lại và thị xã Sơn Tây	
5.1	<i>Các xã giáp ranh nội thành; thị trấn các huyện (trừ thị trấn của các huyện Phú Xuyên, Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phúc Thọ); các phường thuộc thị xã Sơn Tây</i>	1,80
5.2	<i>Các xã còn lại thuộc các huyện; các xã của thị xã Sơn Tây; thị trấn của các huyện Phú Xuyên, Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phúc Thọ</i>	1,55

Điều 2. UBND Thành phố giao:

- UBND các quận, huyện, thị xã: Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, UBND các quận, huyện, thị xã quyết định điều chỉnh tăng hệ số giá đất để xác định giá khởi điểm theo quy định trong trường hợp đấu giá thửa đất hoặc khu đất thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi theo ủy quyền của UBND Thành phố.

- Sở Tài chính: Theo dõi, kiểm tra, tổng hợp việc thực hiện Quyết định này, kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo, giải quyết khó khăn, vướng mắc; chủ trì cùng các Sở, ngành và đơn vị có liên quan báo cáo, đề xuất phương án ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024, báo cáo UBND Thành phố trước ngày 15/12/2023.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày .../.../2023.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐNDTP;
- Ban KTNS - HĐND Thành phố;
- VPUB: Các PCVP, ĐT, KTTH, TH, TKBT;
- TT Tin học Công báo TP; Công giao tiếp điện tử TP;
- Lưu: VT, KTTH Thủy.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Sỹ Thanh

Số: /2022/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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 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;

Căn cứ các Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 và Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ các Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014, Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 và Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số/TTrLN-STC ngày/12/2022 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ tính thu tiền thuê đất, xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền thuê đất, thu tiền sử dụng đất vượt hạn mức khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2023 và ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố tại Công văn số/HĐND-KTNS ngày .../12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2023 đến hết ngày 31/12/2023 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với 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 trên địa bàn thành phố Hà Nội, như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm; xác định giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê như sau:

TT	Khu vực	Đất sản xuất kinh doanh phi NN	Đất thương mại dịch vụ
1	4 quận nội thành cũ: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng	1,25	1,5
2	Cầu Giấy, Thanh Xuân, Tây Hồ	1,2	1,4
3	Các quận còn lại	1,15	1,3
4	Các huyện: Gia Lâm, Đông Anh, Thanh Trì, Hoài Đức, Đan Phượng		
4.1	Các xã giáp ranh nội thành, thị trấn các huyện	1,1	1,2
4.2	Các xã còn lại thuộc các huyện	1,05	1,15
5	Các huyện còn lại và thị xã Sơn Tây		
5.1	Các xã giáp ranh nội thành, thị trấn các huyện (trừ thị trấn của các huyện Phú Xuyên, Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phúc Thọ); các phường thuộc thị xã Sơn Tây	1,05	1,1
5.2	Các xã còn lại thuộc các huyện; các xã của thị xã Sơn Tây; thị trấn của các huyện Phú Xuyên, Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phúc Thọ	1,02	1,05

2. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản để sản xuất nông nghiệp làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất, thuê đất có mặt nước, xác định giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê là $K = 1,0$ cho toàn địa bàn Thành phố.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất như sau:

TT	Khu vực	Hệ số
1	4 quận nội thành cũ: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng	1,6
2	Cầu Giấy, Thanh Xuân, Tây Hồ	1,4
3	Các quận còn lại	1,35
4	<i>Các huyện: Gia Lâm, Đông Anh, Thanh Trì, Hoài Đức, Đan Phượng</i>	
4.1	Các xã giáp ranh nội thành, thị trấn các huyện	1,3
4.2	Các xã còn lại thuộc các huyện	1,2
5	<i>Các huyện còn lại và thị xã Sơn Tây</i>	
5.1	Các xã giáp ranh nội thành, thị trấn các huyện (trừ thị trấn của các huyện Phú Xuyên, Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phúc Thọ); các phường thuộc thị xã Sơn Tây	1,2
5.2	Các xã còn lại thuộc các huyện; các xã của thị xã Sơn Tây; thị trấn của các huyện Phú Xuyên, Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phúc Thọ	1,1

4. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp (trong đó bao gồm cả đất vườn, ao liền kề đất ở) làm cơ sở xác định chênh lệch giữa giá thu tiền sử dụng đất theo mục đích mới và giá thu tiền sử dụng đất nông nghiệp: $K = 1,0$.

Điều 2. UBND Thành phố giao:

- UBND các quận, huyện, thị xã: Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, có văn bản báo cáo Sở Tài chính đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định điều chỉnh tăng hệ số giá đất để xác định giá khởi điểm theo quy định trong trường hợp đấu giá thửa đất hoặc khu đất thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi theo ủy quyền của UBND Thành phố.

- Sở Tài chính: Theo dõi, kiểm tra, tổng hợp việc thực hiện Quyết định này, kịp thời báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo, giải quyết khó khăn, vướng mắc; chủ trì cùng các Sở, ngành và đơn vị có liên quan báo cáo, đề

xuất phương án ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024, báo cáo UBND Thành phố trước ngày 15/12/2023.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2023.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã Sơn Tây và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐNDTP;
- Ban KTNS - HĐND Thành phố;
- VPUB: Các PCVP, ĐT, KT, TH, TKBT;
- TT Tin học Công báo TP; Công giao tiếp điện tử TP;
- Lưu: VT, KT_{Thủy}.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Sĩ Thanh