

Số: 10 /QĐ- CNCHL

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2019

TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ KHU CÔNG NGHỆ CAO HOÀ LẠC

Căn cứ Quyết định số 10/2000/QĐ-TTg ngày 18/01/2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban quản lý Khu Công nghệ cao Hoà Lạc trực thuộc Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường (nay là Bộ Khoa học và Công nghệ);

Căn cứ Quyết định số 68/2014/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 09/12/2014 về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc trực thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ;

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

Căn cứ Nghị định số 99/2003/NĐ-CP ngày 28/8/2003 của Chính phủ về việc ban hành Quy chế Khu công nghệ cao;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc 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 03/4/2017 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;

Căn cứ Nghị định số 74/2017/NĐ-CP ngày 20/6/2017 của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách đặc thù đối với Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

Căn cứ Quyết định số 899/QĐ-TTg ngày 27/5/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu Công nghệ cao Hoà Lạc đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23/8/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của 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;



Căn cứ Thông tư số 32/2018/TT-BTC ngày 30/3/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 74/2017/NĐ-CP ngày 20/6/2017 của Chính phủ quy định cơ chế, chính sách đặc thù đối với Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

Căn cứ Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019;

Căn cứ Chứng thư báo cáo định giá đất số 95/CT-DGD ngày 29/10/2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá và đầu tư VIC;

Căn cứ văn bản số 142/UBND-KT ngày 10/01/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc tham gia ý kiến về hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất hàng năm của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

Căn cứ văn bản số 350/STC-QLG ngày 16/01/2019 của Sở Tài chính về hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm trong Khu Công nghệ cao Hòa Lạc;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường, Giám đốc Ban Kế hoạch Tài chính, Giám đốc Ban Hỗ trợ đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (k) đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và đất thương mại, dịch vụ theo từng khu chức năng, tuyến đường và tương ứng với mục đích sử dụng đất, làm căn cứ xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2019 tại Phụ lục kèm theo Quyết định này.

Điều 2: Ban hành tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2019 như sau:

1. Đối với đất sử dụng vào mục đích thực hiện dự án thuộc ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật: Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 0,5% giá đất tính thu tiền thuê đất.

2. Đối với đất sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ (bao gồm: nhà hàng, khách sạn, trung tâm hội nghị, trung tâm thương mại, trung tâm trung bay và giới thiệu sản phẩm, ngân hàng, bưu điện, và các cơ sở kinh doanh buôn bán, dịch vụ và thương mại khác): Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm là 2% giá đất tính thu tiền thuê đất.

3. Đối với đất sử dụng vào các mục đích còn lại (không thuộc 02 trường hợp nêu trên): Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 1% giá đất tính thu tiền thuê đất.

Điều 3. Áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm trong một số trường hợp cụ thể:

1. Đối với các trường hợp đã sử dụng đất trước ngày ban hành Quyết định này và chưa được xác định, thông báo tiền thuê đất thì áp dụng hệ số điều chỉnh giá

đất và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm quy định tại Quyết định này để xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất, đơn giá thuê đất trả tiền một lần, đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm và số tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

2. Đối với trường hợp cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 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, áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm quy định tại Quyết định này để xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 4. Giao nhiệm vụ cho các đơn vị tổ chức triển khai các nội dung được phê duyệt tại Quyết định này như sau:

1. Giao Ban Hỗ trợ Đầu tư tổ chức công bố công khai hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm ban hành tại Quyết định này và đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc.

2. Giao Ban Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường triển khai xác định giá đất cụ thể tính thu tiền thuê đất, đơn giá thuê đất trả tiền một lần, đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm và xác định số tiền thuê đất phải nộp đối với các trường hợp thuê đất tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc; thực hiện các nội dung xử lý chuyên tiếp về đất đai đối với các trường hợp đang sử dụng đất nhưng chưa có Quyết định cho thuê đất và chưa nộp tiền thuê đất theo các quy định.

3. Ban Quy hoạch Xây dựng và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ban Kế hoạch Tài chính thường xuyên theo dõi, kiểm tra, tổng hợp và đánh giá việc thực hiện Quyết định này; kịp thời báo cáo, đề xuất Lãnh đạo Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc để chỉ đạo, giải quyết khó khăn, vướng mắc; nghiên cứu, đề xuất phương án xây dựng và ban hành hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất hàng năm cho năm tiếp theo trước ngày 01/10/2019.

Điều 5: Giám đốc Ban Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường, Ban Kế hoạch Tài chính, Ban Hỗ trợ Đầu tư, thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Các Phó trưởng Ban;
- Ban KHTC, HTĐT (để p/h);
- Lưu VT, QHXDMT. 1/5
(CB)



Nguyễn Văn Cường



PHỤ LỤC
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT LÀM CƠ SỞ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ
THE TÍNH THU TIỀN THUÊ ĐẤT TẠI KHU CNC HÒA LẠC
Kèm theo Quyết định số 10 /QĐ-CNCHL ngày 21 /01/2019 của
Ban Quản lý Khu CNC Hòa Lạc

STT	Khu chức năng	Hệ số điều chỉnh giá đất (k)	
		Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	Đất thương mại, dịch vụ
I	Khu Công nghiệp Công nghệ cao		
1	Mặt cắt đường ≥ 50 m	1,0	
2	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m	1,0	
3	Mặt cắt đường ≥ 38 m; < 42 m	1,0	
4	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 38 m	1,0	
5	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m	1,0	
6	Mặt cắt đường ≥ 21.5 m; < 29 m	1,0	
7	Mặt cắt đường < 21.5 m	1,0	
II	Khu Nghiên cứu và Triển khai		
1	Mặt cắt đường ≥ 50 m	1,0	
2	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m	1,0	
3	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 38 m	1,0	
4	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m	1,0	
5	Mặt cắt đường < 21.5 m	1,0	
III	Khu Phần mềm		
1	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m	1,2	
2	Mặt cắt đường ≥ 21.5 m; < 29 m	1,0	
IV	Khu Giáo dục và Đào tạo		
1	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 38 m		1,0
2	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,0
V	Khu Giải trí và Thể dục thể thao		
1	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m		1,0
2	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 38 m		1,0
VI	Khu Nhà ở		
6.1.	Chung cư cao tầng		
1	Mặt cắt đường ≥ 50 m		1,3
2	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 38 m		1,0
3	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,0
4	Mặt cắt đường ≥ 21.5 m; < 29 m		1,0
5	Mặt cắt đường < 21.5 m		1,0
6.2.	Nhà ở thấp tầng		
1	Mặt cắt đường ≥ 50 m		1,3
2	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 38 m		1,0
3	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,0
VII	Khu Hỗn hợp		

1	Mặt cắt đường ≥ 50 m		1,3
2	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m		1,2
3	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 38 m		1,0
4	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,0
VIII	Khu Trung tâm		
1	Mặt cắt đường ≥ 50 m		1,3
2	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m		1,2
3	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,0
IX	Đất khu cây xanh, công viên, hạ tầng, bãi đỗ xe, công trình phục vụ khai thác hạ tầng (theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu các khu chức năng)	1,00	