

Số: 136 /QĐ- CNCHL

Hà Nội, ngày 21 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ xác định giá đất cụ thể và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2020

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 09/2019/QĐ-TTg ngày 15/02/2019 của Thủ tướng Chính phủ 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 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 50A/CT-ĐCĐ ngày 15/6/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá và đầu tư VIC;

Căn cứ văn bản số 409/CNCHL-QHXDMT ngày 16/6/2020 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc gửi UBND thành phố Hà Nội về việc xin ý kiến về hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2020; văn bản số 485/CNCHL-QHXDMT ngày 10/7/2020 của Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc gửi Sở Tài chính Hà Nội về việc giải trình các ý kiến góp ý của Liên ngành về hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất hàng năm của Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2020;

Căn cứ văn bản số 3884/UBND-KT ngày 13/8/2020 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 năm 2020;

Căn cứ văn bản số 5343/STC-QLG ngày 20/8/2020 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 năm 2020;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất làm căn cứ để xác định giá đất cụ thể tại Khu Công nghệ cao Hòa Lạc năm 2020 (chi tiết 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 2020 như sau:

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

2. Đối với đất sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ (đất xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại được phân loại theo mục 2.2.5.4 Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thống kê, kiểm đếm và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất): Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 2,0% giá đất cụ thể.

3. Đối với đất sử dụng vào các mục đích còn lại (không thuộc hai trường hợp nêu trên): Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất hàng năm là 1,0% giá đất cụ thể.

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 nhưng chưa có Quyết định cho thuê đất và trường hợp đã có Quyết định cho thuê đất nhưng chưa xác định giá đất cụ thể và đơn giá 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, đơn giá thuê đất và số tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

2. Đối với trường hợp cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất 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 Hợp tác và Đầu tư tổ chức công bố công khai hệ số điều chỉnh giá đất và tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê 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, 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.

3. Ban Quy hoạch Xây dựng và Môi trường chủ trì, phối hợp với Ban Kế hoạch- Tài chính, Ban Hợp tác và Đầu tư 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 trong quá trình thực hiện; 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 theo quy định.

Điều 5: Giám đốc Ban Quy hoạch, Xây dựng và Môi trường, Ban Hợp tác và Đầu tư, Ban Kế hoạch Tài chính, 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;
- Lưu VT, QHXDMT. *7/16*

KT. TRƯỞNG BAN



PHÓ THƯỜNG BAN

Nguyễn Văn Cường

PHỤ LỤC
HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT KHU CNC HÒA LẠC NĂM 2020
(Kèm theo Quyết định số 136 /QĐ-CNCHL ngày 21 /8/2020 của
Ban Quản lý Khu CNC Hòa Lạc



STT	Khu chức năng	Hệ số điều chỉnh giá đất	
		Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ (đồng/m ²)	Đất thương mại, dịch vụ (đồng/m ²)
I	Khu Công nghiệp Công nghệ cao		
1	Đất cơ sở sản xuất PNN		
	Mặt cắt đường ≥ 50 m	1,1	
	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m	1,1	
	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 42 m	1,1	
	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m	1,0	
	Mặt cắt đường ≥ 21.5 m; < 29 m	1,0	
	Mặt cắt đường < 21.5 m	1,0	
2	Đất thương mại, dịch vụ		
	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 42 m		1,1
	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,1
II	Khu Nghiên cứu và Triển khai		
	Mặt cắt đường ≥ 50 m		1,1
	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m		1,1
	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 42 m		1,1
	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,0
	Mặt cắt đường < 21.5 m		1,0
III	Khu Phần mềm		
	Mặt cắt đường ≥ 50 m		1,3
	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m		1,2
	Mặt cắt đường ≥ 21.5 m; < 29 m		1,1
	Mặt cắt đường < 21.5 m		1,1
IV	Khu Giáo dục và Đào tạo		
	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 42 m		1,1
	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,1
V	Khu Giải trí và Thể dục thể thao		
	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m		1,1
	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 42 m		1,1
VI	Khu Nhà ở (nhà ở cho thuê)		
1	Chung cư cao tầng		
	Mặt cắt đường ≥ 50 m		1,35



	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m		1,25
	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 42 m		1,15
	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,1
	Mặt cắt đường ≥ 21.5 m; < 29 m		1,1
	Mặt cắt đường < 21.5 m		1,1
2	Nhà ở thấp tầng		
	Mặt cắt đường ≥ 50 m		1,35
	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 42 m		1,25
	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,15
VII	Khu Hỗn hợp		
	Mặt cắt đường ≥ 50 m		1,4
	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m		1,3
	Mặt cắt đường ≥ 34 m; < 42 m		1,25
	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,15
VIII	Khu Trung tâm		
	Mặt cắt đường ≥ 50 m		1,4
	Mặt cắt đường ≥ 42 m; < 50 m		1,3
	Mặt cắt đường ≥ 29 m; < 34 m		1,15
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 chức năng)	1,0	