

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Số: 2640/2009/QĐ - UBND

*Hải Phòng, ngày 31 tháng 12 năm 2009*

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Ban hành giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2010.**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (tại Khoản 1, Điều 11 Nghị định số 69/NĐ-CP về sửa đổi Điều 2, Khoản 12, Điều 1 của Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ);

Căn cứ Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP; Thông tư số 80/2005/TT-BTC ngày 15/9/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc tổ chức mạng lưới thống kê và điều tra, khảo sát giá đất, thống kê báo cáo giá đất các loại theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

Căn cứ Công văn số 210/CV-TTHĐND ngày 16/12/2009 của Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố "V/v thông báo ý kiến của Hội đồng nhân dân thành phố Khóa XIII, về giá đất trên địa bàn thành phố năm 2010";

Xét đề nghị của Liên Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng và Cục Thuế nhà nước thành phố tại Tờ trình số 525/TTr-LS ngày 29/12/2009 về việc ban hành quyết định phân loại đường phố và giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2010; Báo cáo số: 1822/BC-STC ngày 16/11/2009 của Sở Tài chính về việc thẩm định phương án giá các loại đất năm 2010 trên địa bàn thành phố; Báo cáo số 56/STP-VBQPPL ngày 22/12/2009 của Sở Tư pháp về thẩm định Dự thảo Quyết định ban hành giá đất năm 2010,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành giá đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2010, gồm 11 phụ lục Bảng giá đất chi tiết kèm theo.

**Điều 2.** Giá đất ban hành kèm theo Quyết định này được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất quy định của pháp luật;
2. Tính thuế thu nhập cá nhân và thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
3. Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34, Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003;
4. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền cho các tổ chức, cá nhân theo quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003;
5. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản doanh nghiệp nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 59 của Luật Đất đai năm 2003.
6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật;
7. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia công cộng và phát triển kinh tế quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003;
8. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** 1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01/01/2010.

2. Trường hợp giao đất đã có Quyết định tính tiền sử dụng đất; trường hợp Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được phê duyệt trước ngày 01/01/2010 thì vẫn áp dụng mức giá đất theo Quyết định, phương án đã được duyệt.

3. Việc điều chỉnh giá cho thuê đất đối với các đối tượng có hợp đồng thuê đất trả tiền hàng năm: Giao Cục Thuế nhà nước thành phố chủ trì cùng với các ngành: Tài chính, Tài nguyên và môi trường rà soát các dự án đã đến thời hạn điều chỉnh lại giá cho thuê đất để thực hiện theo quy định hiện hành.

4. Khi có điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế Nhà nước thành phố và Ủy ban nhân dân các quận, huyện căn cứ vào các quy định hiện hành để khảo sát, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh bổ sung lại giá đất tại khu vực có thay đổi cho phù hợp để Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hoá lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại thời điểm

giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường, giao các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế nhà nước thành phố có trách nhiệm phối hợp với các Ủy ban nhân dân quận, huyện khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định mức giá cụ thể cho phù hợp. Giá đất được xác định lại trong trường hợp này không bị giới hạn bởi các quy định tại Điều 1 của Quyết định này và Khoản 5, Điều 1 Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất.

**Điều 4.** Giao các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục Thuế nhà nước thành phố tổ chức thực hiện quyết định này. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế nhà nước thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- TT TU, TT HĐND TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP;
- Các Bộ: TC, TN&MT, XD, KH&ĐT;
- Cục kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Các Sở, Ban, ngành TP;
- Như Điều 5;
- C,PVP;
- CV: ĐC, TC, XD;
- Lưu VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Thành**