

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: 12 /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày 11 tháng 12 năm 2013

09  
2/1/14

**NGHỊ QUYẾT**  
**Về nguyên tắc xác định giá các loại đất**  
**trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2014**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**  
**KHÓA V, KỲ HỌP THỨ 7**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Sau khi xem xét Tờ trình số 6458/TTr-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số 59/BC-HĐND ngày 03 tháng 12 năm 2013 của Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Việc xác định giá các loại đất năm 2014 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa phải tuân thủ các nguyên tắc chung như sau:**

1. Bảo đảm giữ ổn định mặt bằng giá đất trên địa bàn tỉnh.
2. Bảo đảm khung giá đất theo quy định của Chính phủ.

3. Bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, của người sử dụng đất và nhà đầu tư sử dụng đất thực hiện các dự án đầu tư.

4. Kế thừa tính hợp lý của quy định giá các loại đất năm 2013; Bổ sung, điều chỉnh một số quy định về tiêu thức xác định giá đất cho phù hợp với thực tế; Bổ sung, điều chỉnh cục bộ giá đất một số vị trí, tuyến đường theo đề nghị của các địa phương cho phù hợp với sự phát triển tại một số khu vực.

## **Điều 2. Các nguyên tắc cụ thể quy định giá đất năm 2014**

### **1. Đất nông nghiệp**

Giữ nguyên giá đất nông nghiệp theo giá đất nông nghiệp năm 2013.

### **2. Đất phi nông nghiệp**

a) Đối với các khu dân cư, điểm dân cư quy hoạch xen kẽ trong các khu dân cư hiện trạng nhưng nhà nước không đầu tư cơ sở hạ tầng thì giá đất được tính bằng 85% giá đất tại các vị trí khác trong khu dân cư theo quy hoạch được nhà nước đầu tư cơ sở hạ tầng;

b) Bổ sung giá loại đất nghĩa trang (nghĩa địa) vào bảng quy định giá đất. Giá đất nghĩa trang (nghĩa địa) theo hiện trạng phù hợp với quy hoạch tại các địa phương được quy định như sau:

- Trường hợp đất nghĩa trang (nghĩa địa) có vị trí ngoài khu dân cư: tính theo giá đất nông nghiệp liền kề; nếu có nhiều loại đất nông nghiệp liền kề với giá đất khác nhau thì tính theo trung bình cộng của các mức giá đất nông nghiệp liền kề.

- Trường hợp đất nghĩa trang (nghĩa địa) nằm xen kẽ trong khu dân cư: tính theo giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thấp nhất của khu dân cư đó nhưng không được thấp hơn giá đất nông nghiệp trong khu dân cư.

c) Giá đất các cụm đảo thuộc thành phố Nha Trang thực hiện theo giá đất năm 2012;

d) Bổ sung giá đất tại khu dân cư tổ 32-33 phường Vĩnh Thọ, khu tái định cư 1 phường Phước Hải thuộc thành phố Nha Trang;

đ) Bổ sung giá đất tại khu tái định cư N3 xã Cam Hải Đông huyện Cam Lâm;

e) Điều chỉnh điểm đầu, điểm cuối một số tuyến đường do thay đổi tên gọi hoặc do lỗi chính tả; điều chỉnh số hiệu thửa đất, tờ bản đồ ghi chưa đúng; sắp xếp lại theo thứ tự chữ cái của tên đường để dễ theo dõi;

g) Điều chỉnh quy định đối với hèm cho phù hợp;

h) Điều chỉnh cục bộ giá đất một số vị trí, khu vực, tuyến đường có mức giá chưa phù hợp so với các tuyến lân cận hoặc do phân đoạn lại hoặc đã đầu tư nâng cấp, hoàn chỉnh hạ tầng hoặc do tập trung dân cư đông đúc, phát triển các dịch vụ hơn năm trước;

i) Các nội dung khác giữ nguyên theo quy định năm 2013.

### **Điều 3. Xử lý đối với các trường hợp cụ thể**

1. Mọi trường hợp điều chỉnh giá đất thuộc thẩm quyền tại một số vị trí đất, một số khu vực đất, loại đất trong năm, Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng phương án, xin ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi quyết định và báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp gần nhất.

2. Đề tháo gỡ khó khăn đối với các doanh nghiệp, tiếp tục thực hiện Khoản 2, Điều 3 Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 04/12/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

3. Đối với các hợp đồng xây dựng - chuyển giao (gọi tắt là BT) của dự án đầu tư cơ sở hạ tầng trên địa bàn tỉnh, giá đất tính tiền sử dụng đất được xác định như sau:

a) Giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với các dự án hoàn vốn (dự án khác) được xác định tại thời điểm đàm phán ký kết hợp đồng BT và được ổn định trong thời gian thực hiện hợp đồng BT (không bị ảnh hưởng bởi thời điểm giao đất thực tế của dự án hoàn vốn);

b) Trường hợp nhà đầu tư triển khai thi công dự án BT chậm so với thời gian đã quy định trong hợp đồng BT mà do lỗi nhà đầu tư thì giá đất đối với dự án hoàn vốn được xác định lại tại thời điểm hoàn thành dự án BT thực tế.

### **Điều 4. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh, căn cứ Nghị quyết này, ban hành quyết định quy định giá đất trên địa bàn tỉnh năm 2014 và công bố công khai để thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2014.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các ban Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa khóa V, kỳ họp thứ 7 thông qua./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh, CP;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH, đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các ban Đảng;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, VP UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lưu: VT, VN, ĐN.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần An Khánh**