

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HOÀ**

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

Số: 37 /2015/QĐ-UBND

Nha Trang, ngày 21 tháng 12 năm 2015

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016  
trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 5400 /TTr-STC ngày 21 tháng 12 năm 2015,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất (K) để xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trong các trường hợp sau:



1. Áp dụng đối với trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng để xác định tiền sử dụng đất trong các trường hợp:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

b) Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; 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.

2. Áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng để:

a) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đầu tiên;

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

c) Xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai;

d) Xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai;

e) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước;

3. Áp dụng để xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm khi điều chỉnh lại đơn giá thuê đất cho chu kỳ ổn định tiếp theo;

4. Áp dụng để xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm;

5. Áp dụng đối với diện tích đất dôi dư;

6. Áp dụng đối với các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013.

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Người sử dụng đất thuộc các đối tượng áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan trong việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất.

**Điều 3. Hệ số điều chỉnh giá đất (K) được quy định cụ thể như sau:**

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh
<b>A</b>	<b>ĐẤT NÔNG NGHIỆP</b>	
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp trong đô thị</b>	
<b>1</b>	<i>Các phường thuộc thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh và thị xã Ninh Hòa</i>	K = 1,5 lần
<b>2</b>	<i>Thị trấn Vạn Giã và thị trấn Cam Đức</i>	K = 1,5 lần
<b>3</b>	<i>Thị trấn huyện Diên Khánh</i>	K = 1,2 lần
<b>4</b>	<i>Thị trấn Khánh Vĩnh và thị trấn Tô Hạp</i>	K = 1,0 lần
<b>II</b>	<b>Đất nông nghiệp tại nông thôn</b>	
<b>1</b>	<i>Thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh, thị xã Ninh Hòa và các huyện: Vạn Ninh, Cam Lâm</i>	
	- Các xã đồng bằng	K = 1,2 lần
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,0 lần
<b>2</b>	<i>Huyện Diên Khánh</i>	
	- Các xã đồng bằng	K = 1,0 lần
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,0 lần
<b>3</b>	<i>Các huyện: Khánh Vĩnh, Khánh Sơn</i>	
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,0 lần
<b>B</b>	<b>ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP</b>	
<b>I</b>	<b>Đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ tại đô thị</b>	
<b>1</b>	<i>Thành phố Nha Trang</i>	
<b>1.1</b>	<b>Đất ở</b>	
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến hết Khách sạn Ana Mandara và 98 Trần Phú)	K = 3 lần
	- Vị trí 1 của các đường loại 1, 2, 3 và đoạn còn lại của đường Trần Phú	K = 2,5 lần
	- Các đường loại 4, 5, 6, 7, 8; Các vị trí còn lại của đường loại 1, 2, 3; Các vị trí còn lại của đường Trần Phú	K = 2 lần
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	K = 1,2 lần
<b>1.2</b>	<b>Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ</b>	

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến hết Khách sạn Ana Mandara và 98 Trần Phú)	K = 4,0 lần
	- Vị trí 1 của các đường loại 1, 2, 3 và đoạn còn lại của đường Trần Phú	K = 3,0 lần
	- Các đường loại 4, 5, 6, 7, 8; Các vị trí còn lại của đường loại 1, 2, 3; Các vị trí còn lại của đường Trần Phú	K = 2,5 lần
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	K = 1,2 lần
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các phường: Cam Phú, Cam Thuận, Cam Lộc, Ba Ngòi, Cam Lợi và Cam Linh	K = 1,6 lần
	- Các phường: Cam Nghĩa, Cam Phúc Bắc và Cam Phúc Nam	K = 1,5 lần
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Phường Ninh Hiệp	K = 1,6 lần
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	K = 1,4 lần
<b>4</b>	<b>Các huyện: Diên Khánh, Cam Lâm, Vạn Ninh, Khánh Sơn và Khánh Vĩnh</b>	
	- Thị trấn Diên Khánh	K = 1,6 lần
	- Thị trấn Cam Đức	K = 1,6 lần
	- Thị trấn Vạn Giã	K = 1,6 lần
	- Thị trấn Tô Hạp và thị trấn Khánh Vĩnh	K = 1,2 lần
<b>II</b>	<b>Đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn (bao gồm đất thuộc khu dân cư, khu đô thị nằm trên địa bàn xã, đất ven trục giao thông chính)</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	K = 1,6 lần
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh, thị xã Ninh Hòa và các huyện: Diên Khánh, Vạn Ninh, Cam Lâm</b>	
	- Các xã đồng bằng	K = 1,2 lần
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,0 lần
<b>3</b>	<b>Các huyện: Khánh Sơn và Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,0 lần

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh
III	Đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trong Khu du lịch bắc bán đảo Cam Ranh	K = 1,0 lần
IV	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp để xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất trong Cụm công nghiệp Diên Phú, Cụm Công nghiệp Đắc Lộc	K = 1,0 lần

Việc xác định các thôn, xã miền núi và đồng bằng căn cứ quy định tại Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Hệ số điều chỉnh giá đất đối với đất ở tại các khu tái định cư trên địa bàn tỉnh (trong trường hợp giao đất tái định cư theo giá thị trường) UBND tỉnh Khánh Hòa sẽ quyết định hệ số điều chỉnh giá đất cho từng dự án cụ thể.

Hệ số điều chỉnh giá đất quy định nêu trên chỉ áp dụng đối với thửa đất trong điều kiện bình thường, không bị hạn chế về quy hoạch, địa hình. Trường hợp thửa đất có địa hình đặc biệt, hoặc hạn chế về quy hoạch sử dụng đất thì điều chỉnh tỷ lệ tăng, giảm theo từng trường hợp cụ thể.

#### Điều 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 31A/2014/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc, các sở, ban, ngành và UBND các huyện, thị xã, thành phố kịp thời báo cáo phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp trình UBND tỉnh để xem xét, giải quyết.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT. Tỉnh ủy, HĐND và UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đài PT-TH Khánh Hòa;
- Báo Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CVNCTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Đào Công Thiên