

Số: 29/2017/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 21 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018
trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 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 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định thu tiền sử dụng đất, 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 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về 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 một số điều của 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 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4780 /TTr-STC ngày 13 tháng 12 năm 2017.

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. Tính thu tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất đối với các trường hợp sau:

a) Tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các trường hợp quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng;

b) Tính tiền thuê đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 172 của Luật Đất đai mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng;

c) Tính tiền thuê đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng;

d) Tính tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất thu tiền hàng năm mà phải xác định lại đơn giá thuê đất để điều chỉnh cho chu kỳ tiếp theo.

đ) Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm;

e) Giá đất để làm giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê mà thửa đất hoặc khu đất của dự án có giá trị (tính theo giá đất trong bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

2. Xác định số tiền sử dụng đất được miễn, giảm đối với các trường hợp quy định tại Điều 16 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính.

3. Tính thu tiền thuê đất, tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá theo quy định tại Điều 4 Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2016 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính.

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 giá đất
A	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	
I	Đất nông nghiệp trong đô thị	
1	Thành phố Nha Trang	
	- Các phường thuộc thành phố Nha Trang (trừ các đảo thuộc phường Vĩnh Nguyên)	K= 2,0 lần
	- Các đảo thuộc phường Vĩnh Nguyên	K= 1,5 lần
2	Thành phố Cam Ranh	
	- Các phường: Cam Nghĩa, Cam Phúc Bắc, Cam Phúc Nam, Cam Phú, Cam Thuận, Cam Lộc, Ba Ngòi, Cam Lợi và Cam Linh	K= 1,6 lần
3	Thị xã Ninh Hòa	
	- Phường Ninh Hiệp	K= 1,6 lần
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy, và Ninh Hải	K= 1,5 lần
4	Thị trấn Cam Đức	K = 1,5 lần
5	Thị trấn Vạn Giã và Thị trấn Diên Khánh	K = 1,6 lần
6	Thị trấn Khánh Vĩnh và thị trấn Tô Hạp	K = 1,2 lần
II	Đất nông nghiệp tại nông thôn	
1	Thành phố Nha Trang	
	- Các xã đồng bằng	K= 1,5 lần

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất
2	Thành phố Cam Ranh	
	- Các xã đồng bằng	K = 1,5 lần
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,2 lần
3	Thị xã Ninh Hòa và các huyện: Vạn Ninh, Cam Lâm	
	- Các xã đồng bằng	K = 1,4 lần
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,2 lần
4	Huyện Diên Khánh	
	- Các xã đồng bằng	
	+ Các xã: Diên An, Diên Toàn, Diên Thạnh	K = 1,5 lần
	+ Các xã còn lại	K = 1,3 lần
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,2 lần
5	Các huyện: Khánh Vĩnh, Khánh Sơn	
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,1 lần
B	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	
I	Đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ tại đô thị	
1	Thành phố Nha Trang	
1.1	Đất ở	
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến hết Khách sạn Ana Mandara và 98 Trần Phú)	K = 3,0 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 = 2,0 lần
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	K = 1,2 lần
1.2	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ	
	- 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

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	K = 1,2 lần
2	Thành phố Cam Ranh	
	- Các phường: Cam Nghĩa, Cam Phúc Bắc, Cam Phúc Nam, Cam Phú, Cam Thuận, Cam Lộc, Ba Ngòi, Cam Lợi và Cam Linh	K = 1,6 lần
3	Thị xã Ninh Hòa	
	- Phường Ninh Hiệp	K = 1,7 lần
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	K = 1,4 lần
4	Các huyện: Diên Khánh, Cam Lâm, Vạn Ninh, Khánh Sơn và Khánh Vĩnh	
	- Thị trấn Vạn Giã và Thị trấn Diên Khánh	K = 1,7 lần
	- Thị trấn Cam Đức	
	+ Vị trí 1 của đường loại 1	K = 1,7 lần
	+ Các vị trí còn lại của đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	K = 1,6 lần
	- Thị trấn Tô Hạp và thị trấn Khánh Vĩnh	K = 1,2 lần
II	Đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ tại nông thôn (bao gồm đất thuộc khu dân cư, khu đô thị nằm trên địa bàn xã, đất ven trục giao thông chính)	
1	Thành phố Nha Trang	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	K = 2,0 lần
2	Thành phố Cam Ranh	
	- Các xã đồng bằng	K = 1,4 lần
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,3 lần
3	Thị xã Ninh Hòa và các huyện: Diên Khánh, Vạn Ninh, Cam Lâm	
	- Các xã đồng bằng	K = 1,3 lần
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,2 lần
4	Các huyện: Khánh Sơn và Khánh Vĩnh	
	- Các thôn, xã miền núi	K = 1,0 lần
III	Đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ trong Khu du lịch bắc bán đảo Cam Ranh	K = 1,1 lần
IV	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ 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



STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất
V	Đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ trong Khu Kinh tế Vân Phong	K= 1,1 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 về quy định giá các loại đất năm 2015 ổn định 5 năm từ 2015-2019 trên địa bàn 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 từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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; Trưởng Ban quản lý Khu Kinh tế Vân Phong; 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);
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT. Tỉnh ủy, HĐND và UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Đài PT-TH Khánh Hòa;
- Báo Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, CVNCTH. 76



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Đào Công Thiên