

Số: 21 /2019/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 13 tháng 12 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất  
và giá thuê mặt nước 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 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*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 về thu tiền sử dụng đất, 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 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 về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*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 số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định 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 hướng dẫn một số điều của 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 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành Thông tư 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;*



*Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 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 hướng dẫn một số Điều của 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 4455/TTr-STC ngày 05 tháng 1 năm 2019.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quyết định này quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước và giá thuê mặt nước được Nhà nước cho thuê đất, mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa đối với các trường hợp sau:

1. Nhà nước cho thuê đất, gồm đất trên bề mặt và phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Nhà nước cho thuê đất để xây dựng công trình trong lòng đất có mục đích kinh doanh mà công trình này không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất theo quy định của Luật Đất đai.

3. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng đang sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

4. Nhà nước gia hạn thời gian thuê đất cho các đối tượng đang thuê thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất.

5. Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, giao đất không thu tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành) sang hình thức Nhà nước cho thuê đất.

6. Nhà nước cho thuê mặt nước.

7. Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư.

### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Tổ chức kinh tế, tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính (đơn vị sự nghiệp công lập tự bảo đảm toàn bộ chi phí hoạt động thường xuyên), đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất, thuê mặt nước; công nhận quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền thuê đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, Nghị định số 35/2017/NĐ-CP.

2. Ban Quản lý khu kinh tế Vân Phong;

3. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Điều 3. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm**

1. Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm như sau:

STT	Vị trí, địa bàn	Tỷ lệ (%)		
		Ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư	Ngành, nghề ưu đãi đầu tư	Ngành, nghề khác
<b>A</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>			
<b>I</b>	<b>Thành phố Nha Trang (trừ các đảo)</b>			
1	Các phường thuộc thành phố Nha Trang			
1.1	Đường loại 1	1,00	1,60	2,00
1.2	Đường loại 2	0,80	1,25	1,60
1.3	Các đường còn lại	0,65	1,00	1,30
2	Các xã thuộc thành phố Nha Trang	0,60	0,95	1,20
<b>II</b>	<b>Thành phố Cam Ranh, huyện Cam Lâm, huyện Diên Khánh; thị xã Ninh Hòa và huyện Vạn Ninh (trừ Khu Kinh tế Vân Phong và xã Xuân Sơn thuộc huyện Vạn Ninh)</b>			
1	Các phường thuộc thành phố Cam Ranh; thị trấn Cam Đức, thị trấn Diên Khánh; các phường thuộc thị xã Ninh Hòa (trừ Khu kinh tế Vân Phong)	0,60	0,95	1,20
2	- Các xã thuộc: thành phố Cam Ranh (trừ các đảo), huyện Cam Lâm, huyện Diên Khánh; - Các xã thuộc: thị xã Ninh Hòa và huyện Vạn Ninh (trừ Khu kinh tế Vân Phong và xã Xuân Sơn thuộc huyện Vạn Ninh).	0,50	0,80	1,00
<b>III</b>	<b>Huyện: Khánh Sơn, Khánh Vĩnh và xã Xuân Sơn thuộc huyện Vạn Ninh</b>	0,50	0,50	0,50
<b>IV</b>	<b>Khu Kinh tế Vân Phong</b>			
1	- Thị trấn Vạn Giã thuộc huyện Vạn Ninh; - Các phường thuộc thị xã Ninh Hòa thuộc Khu kinh tế Vân Phong.	0,50	0,80	1,00

STT	Vị trí, địa bàn	Tỷ lệ (%)		
		Ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư	Ngành, nghề ưu đãi đầu tư	Ngành, nghề khác
2	Các xã còn lại thuộc Khu kinh tế Vân Phong	0,50	0,50	0,50
<b>V</b>	<b>Các đảo thuộc tỉnh</b>			
1	Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	0,50	0,80	1,00
2	Các đảo còn lại	0,50	0,50	0,50
<b>B</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp trên địa bàn toàn tỉnh</b>	0,50	0,50	0,50

2. Loại đường quy định tại Khoản 1 Điều này căn cứ theo quy định tại Bảng giá đất của UBND tỉnh Khánh Hòa.

3. Danh mục lĩnh vực ưu đãi đầu tư, lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư tại Khoản 1 Điều này thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư.

#### **Điều 4. Đơn giá thuê đất để xây dựng công trình ngầm**

1. Đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất) theo quy định Luật Đất đai, tiền thuê đất được xác định như sau:

a) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền, thuê đất hàng năm có cùng mục đích sử dụng.

b) Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất.

2. Đối với đất xây dựng công trình ngầm gắn với phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích xây dựng công trình ngầm vượt ra ngoài phần diện tích đất trên bề mặt có thu tiền thuê đất thì số tiền thuê đất phải nộp của phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

#### **Điều 5. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước thuộc nhóm đất quy định tại Điều 10 Luật đất đai**

Đơn giá thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích đất có mặt nước bằng 50% đơn giá thuê đất

hàng năm hoặc đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

### **Điều 6. Giá thuê mặt nước**

Mặt nước không thuộc phạm vi quy định tại Điều 10 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 3 Điều 7 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ thì đơn giá thuê mặt nước được quy định như sau:

1. Dự án sử dụng mặt nước cố định:

a) Đơn giá thuê mặt nước một năm:

- Thành phố Nha Trang: 70.000.000 đồng/km<sup>2</sup>/năm.

- Thành phố Cam Ranh: 40.000.000 đồng/km<sup>2</sup>/năm.

- Huyện Vạn Ninh (Ngoài Khu kinh tế Vân Phong): 50.000.000 đồng/km<sup>2</sup>/năm.

- Thị xã Ninh Hòa (Ngoài Khu kinh tế Vân Phong), huyện Cam Lâm: 40.000.000 đồng/km<sup>2</sup>/năm.

- Khu kinh tế Vân Phong: 20.000.000 đồng/km<sup>2</sup>/năm.

b) Căn cứ quyết định cho thuê mặt nước, hồ sơ địa chính do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến và giá thuê mặt nước quy định tại Điểm a điều này, cơ quan thuế xác định, thông báo số tiền thuê mặt nước của từng dự án cụ thể đối với dự án thuê mặt nước ngoài Khu kinh tế Vân Phong.

c) Căn cứ quyết định cho thuê mặt nước, hồ sơ địa chính do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến và giá thuê mặt nước quy định tại Điểm a điều này, Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong xác định, thông báo số tiền thuê mặt nước của từng dự án cụ thể đối với dự án thuê mặt nước trong Khu kinh tế Vân Phong.

2. Dự án sử dụng mặt nước không cố định:

a) Mặt nước thuộc địa giới hành chính các huyện, thị xã, thành phố (nằm ngoài Khu kinh tế Vân Phong): Căn cứ khung giá quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá thuê mặt nước của từng dự án cụ thể.

b) Mặt nước trong Khu kinh tế Vân Phong: Căn cứ khung giá quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Phong phối hợp với Sở Tài chính trình UBND tỉnh quyết định đơn giá thuê mặt nước của từng dự án cụ thể.

### **Điều 7. Điều khoản thi hành.**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2020.



2. Quyết định này thay thế Quyết định số 26/2017/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất và giá thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

**Điều 8.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Cục Trưởng Cục Thuế, Chi Cục trưởng Chi cục Thuế; các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*pm*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 8;
- 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;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HDND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Đài PT-TH Khánh Hòa;
- Báo Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, CVNCTH. 80

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Hữu Hoàng**