

DỰ THẢO LẦN 1

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, ngày 18 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ

trường 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 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 một số điều của Nghị định số 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 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 trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện 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 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 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết 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 và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 89/2017/TT-BTC ngày 23 tháng 8 năm 2017 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/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 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Theo ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh tại Thông báo số /TB-HĐND ngày tháng năm 2023, và đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa để tính giá đất cụ thể được xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng đối với các trường hợp theo quy định của pháp luật.

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 năm 2024

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa được quy định cụ thể tại Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Một số quy định cụ thể

1. Đối các loại đất mà Chính phủ không quy định khung giá tại Điều 10 Quy định kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 5 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa thì hệ số điều chỉnh giá đất của từng loại đất sẽ được áp dụng theo hệ số điều chỉnh giá đất của loại đất tương đương có cùng mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng tại cùng vị trí.

2. Việc xác định các thôn, xã miền núi và đồng bằng căn cứ quy định của UBND tỉnh Khánh Hòa tại Phụ lục 1 Quy định kèm theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 5 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

3. Đối với tổ chức kinh tế được cấp có thẩm quyền cho thuê đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án mà khu đất, thửa đất có hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao công trình) theo quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, dưới 7 lần thì được áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 3 (Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này) để tính tiền thuê đất, tiền sử dụng đất; Trong trường hợp các khu đất, thửa đất có hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao công trình) từ 7 lần trở lên thì được điều chỉnh tăng so với hệ số quy định tại cùng vị trí của khu vực, thửa đất thực hiện dự án, như sau:

a) Khu đất, thửa đất có hệ số sử dụng đất từ 7 lần đến dưới 9 lần thì hệ số điều chỉnh sẽ được tăng thêm 5% so với hệ số quy định tại vị trí, khu vực của khu đất, thửa đất;

b) Khu đất, thửa đất có hệ số sử dụng đất từ 9 lần đến dưới 11 lần thì hệ số điều chỉnh sẽ được tăng thêm 10% so với hệ số quy định tại vị trí, khu vực của khu đất, thửa đất;

c) Khu đất, thửa đất có hệ số sử dụng đất từ 11 lần đến 13 lần thì hệ số điều chỉnh sẽ được tăng thêm 15% so với hệ số quy định tại vị trí, khu vực của khu đất, thửa đất.

4. Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại mục V phần B (B2) và mục V phần B (B3) Bảng quy định hệ số điều chỉnh tại Điều 3 (Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này) chỉ áp dụng cho các dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất trong phạm vi, ranh giới quản lý của Khu kinh tế Vân Phong, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh theo quy định của pháp luật về đất đai (trừ thị trấn Vạn Giã, huyện Vạn Ninh và phường Ninh Hiệp, thị xã Ninh Hòa).

Trường hợp xác định, thông báo tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân sẽ áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất quy định theo địa bàn hành chính tại xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm; huyện Vạn Ninh và thị xã Ninh Hòa.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.

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 6. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; 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 6;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- TT. Tỉnh ủy, HĐND và UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các ban HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Sở Tư pháp (thực hiện kiểm tra VBQPPL);
- 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

Lê Hữu Hoàng