

Số: /TTr-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2023

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

**Về việc xin ý kiến thông qua Quyết định quy định
hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định để quy định: “1. Chi tiết điều, khoản, điểm được giao trong văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên.”;

Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP; khoản 1 Điều 2 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP của Chính phủ bổ sung điểm d khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính phủ và theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và theo quy định điểm d khoản 1 Điều 3 Thông tư số 77/2014/T-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước: Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do Sở Tài chính chủ trì xác định theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí tương ứng với từng mục đích sử dụng đất phù hợp với thị trường và điều kiện phát triển kinh tế, xã hội tại địa phương, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hàng năm sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp...

Để có cơ sở ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, UBND tỉnh kính trình Thường trực HĐND tỉnh có ý kiến, như sau:

I. Cơ sở pháp lý

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 3 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và theo quy định điểm d khoản 1 Điều 3 Thông tư số 77/2014/T-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước: Hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do Sở Tài chính chủ trì xác định theo từng khu vực, tuyến đường, vị trí tương ứng với từng mục đích sử dụng đất phù hợp với thị trường và điều kiện phát triển kinh tế, xã

hội tại địa phương, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành hàng năm sau khi xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp...

Do đó, việc UBND tỉnh trình Thường trực HĐND tỉnh thông qua việc ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa là cần thiết và phù hợp với pháp luật hiện hành.

II. Cơ sở xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất

1. Điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin giá đất thị trường

Việc điều tra tổng hợp, phân tích thông tin được Công ty Cổ phần Thẩm định giá EXIM thể hiện tại Chứng thư phương án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, theo đó thông tin điều tra, khảo sát các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường, với thời điểm chuyển nhượng được xác định trong khoảng thời gian từ tháng 01/2022 đến tháng 10/2023 ghi nhận:

Tổng số phiếu điều tra: 1579 phiếu

- Đối với nhóm đất nông nghiệp: 845 phiếu (chủ yếu các thông tin này ghi nhận tại khu vực đất nông nghiệp xen kẽ trong dân cư)

- Đối với nhóm đất phi nông nghiệp:

+ Đối với đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn và ven trục giao thông chính: 722 phiếu (trong đó: đất ở tại đô thị: 307 phiếu; đất ở tại nông thôn: 326 phiếu và đất ở ven trục giao thông chính: 89 phiếu)

+ Đối với đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: 12 phiếu (trong đó: đất thương mại, dịch vụ: 09 phiếu và đất sản xuất, kinh doanh: 03 phiếu).

Đây là cơ sở để xác định giá đất phổ biến trên thị trường, căn cứ vào điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất tại bảng giá đất theo hướng dẫn của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định tại khoản 3 Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014, được sửa đổi bổ sung tại Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 để xác định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định hệ số điều chỉnh giá đất.

2. Tổ chức lấy ý kiến

Trên cơ sở báo cáo phương án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa do Công ty Cổ phần thẩm định giá EXIM lập; Sở Tài chính dự thảo Tờ trình và Quyết định của UBND tỉnh quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh và tổ chức lấy ý kiến của các Sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố theo trình tự, thủ tục xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật tại Công văn số.../STC-QLG ngày.../10/2023.

Sau khi tổ chức lấy ý kiến và đồng thời đăng các dự thảo trên cổng thông tin của tỉnh để tổ chức lấy ý kiến rộng rãi các tổ chức, cá nhân trong tỉnh, Sở Tài chính đã nhận được... ý kiến tham gia, đã tổng hợp, tiếp thu, giải trình và gửi hồ sơ để Sở Tư pháp thẩm định.

Tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Công văn ..., Sở Tài chính hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh xem xét, quyết định việc ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024.

III. Nội dung chính của Quyết định

Mục đích ban hành Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất để áp dụng đối với các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai); điểm c khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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); Điều 3, Điều 4 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ; khoản 2, khoản 3 Điều 101, khoản 4 Điều 102 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ.

Do đó, dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, được xây dựng bao gồm:

1. Về đối tượng áp dụng

- 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.

- 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.

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

2. Về phân chia khu vực

Căn cứ vào kết quả điều tra, khảo sát về điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, điều kiện về hạ tầng kỹ thuật và tình hình giao dịch, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường trong khoảng thời gian từ **tháng 01/2022** đến nay, đối chiếu với các vị trí, khu vực theo từng địa bàn đã được phân chia quy định tại Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa vẫn còn phù hợp, nên trong phương án đề xuất xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024, UBND tỉnh đề xuất giữ nguyên như quy định tại Điều 3 Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh, chỉ tách khu vực đất tại nông thôn và ven trục giao thông chính để đảm bảo việc phân chia vị trí, khu vực đồng bộ tương đồng và phù hợp với quy định tại Bảng giá đất của tỉnh định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh. Cụ thể:

- Đối với đất nông nghiệp

+ Đất nông nghiệp thuộc địa bàn các phường, thị trấn

+ Đất nông nghiệp thuộc địa bàn các xã;

- Đối với đất phi nông nghiệp, gồm:

- + Đất ở
- ++ Đất ở tại đô thị
- ++ Đất ở tại nông thôn
- ++ Đất ở ven trục giao thông chính;
- + Đất thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp
- ++ Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị
- ++ Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn
- ++ Đất thương mại, dịch vụ ven trục giao thông chính
- ++ Đất thương mại, dịch vụ trong Khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất trong Cụm công nghiệp Diên Phú, Cụm công nghiệp Đắc Lộc
- ++ Đất thương mại, dịch vụ trong Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh và Khu kinh tế Vân Phong;
- + Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ
- ++ Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị
- ++ Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn
- ++ Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp ven trục giao thông chính
- ++ Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp trong Khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất trong Cụm công nghiệp Diên Phú, Cụm công nghiệp Đắc Lộc
- ++ Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp trong Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh và Khu kinh tế Vân Phong.

3. Về đề xuất phương án hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024

Theo số liệu thu thập được trong quá trình điều tra, khảo sát thông tin tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất do đơn vị tư vấn báo cáo, nhận thấy có biến động về tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng không nhiều, chỉ tập trung tại một số khu vực nhất định như một số xã, phường tại thành phố Cam Ranh, thị xã Ninh Hòa, huyện Vạn Ninh, Khánh Vĩnh, Khánh Sơn và chủ yếu phổ biến là đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khu dân cư, còn đối với đất ở thì chủ yếu là các thửa đất ở tại vị trí thuộc đường loại 3, 4 và 5. Trong đó:

- Đối với đất nông nghiệp:

Đất nông nghiệp thuộc địa bàn các phường, thị trấn và các xã: đề xuất tăng từ 6% đến 17%, phổ biến tăng 8%.

- Đối với đất phi nông nghiệp:

a) Khu vực tại đô thị

+ Đất ở tại đô thị: đề xuất tăng từ 3% đến 9%, chủ yếu tăng cao tại thành phố Cam Ranh và bổ sung quy định đối với Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn huyện Diên Khánh, Vạn Ninh dựa trên cơ sở so sánh đối chiếu các thông tin tương đồng và tình hình kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại các địa phương.

+ Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: đề xuất giữ nguyên

+ Đất thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp: đề xuất giữ nguyên.

b) Khu vực tại nông thôn

+ Đất ở tại nông thôn: đề xuất tăng từ 5% đến 13%, chủ yếu tăng cao tại các thôn, xã miền núi

+ Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: đề xuất giữ nguyên

+ Đất thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp: đề xuất giữ nguyên.

c) Khu vực ven trục giao thông chính

+ Đất ở tại ven trục giao thông chính: đề xuất tăng từ 7% đến 13%, chủ yếu đề xuất giữ nguyên so với hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023

+ Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: đề xuất giữ nguyên

+ Đất thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp: đề xuất giữ nguyên.

- Đất sản xuất, kinh doanh và thương mại, dịch vụ trong Cụm Công nghiệp Diên Phú, Cụm Công nghiệp Đắc Lộc: đề xuất giữ nguyên

- Đất sản xuất, kinh doanh và thương mại, dịch vụ trong Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh và Khu Kinh tế Vân Phong: đề xuất giữ nguyên.

Đối với những vị trí, khu vực đơn vị tư vấn đề xuất tăng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024, theo Chứng thư phương án xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 do đơn vị tư vấn lập, cơ sở đơn vị tư vấn đề xuất tăng hệ số điều chỉnh giá đất đối với nhóm đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp khi dựa vào tình hình đầu tư công đang có nhiều tín hiệu tích cực, giải ngân vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước đang tăng cao, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, tác động đến thị trường về bất động sản; Đồng thời, căn cứ Nghị quyết số 09-NQ/TW ngày 28/01/2022 của Bộ Chính trị về xây dựng, phát triển tỉnh Khánh Hòa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Nghị quyết số 55/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển tỉnh Khánh Hòa và Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 29/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó: Khánh Hòa là thành phố trực thuộc Trung ương trên cơ sở phát huy cao độ tiềm năng và lợi thế về biển, là đô thị thông minh, bền vững.

Căn cứ vào tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thông tin thu thập, UBND tỉnh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa bằng cách tiến hành điều chỉnh đồng bộ các vị trí, khu vực dựa vào thông tin biến động đã thu thập bằng cách tính bình quân theo hệ số thị trường so với giá đất quy định tại Bảng giá đất của tỉnh để bảo đảm tính tương đồng giữa các vị trí, khu vực và bổ sung quy định cụ thể tại một số vị trí, khu vực có biến động lớn và có lượng thông tin thu thập tập trung, phổ biến và bổ sung thêm một số vị trí, khu vực cụ thể theo thông tin thu thập để đảm bảo yếu tố khác biệt được ghi nhận theo thông tin điều tra, khảo sát và thu thập khi tiến hành xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024. Đồng thời, tiến hành điều chỉnh đối với một số vị trí khác theo phương pháp bình quân gia quyền và một số loại đất khác, dựa theo quy định tại Bảng giá đất của tỉnh.

Từ những phân tích trên, UBND tỉnh kính báo cáo, kiến nghị Thường trực HĐND tỉnh chọn phương án hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (theo Phụ lục đính kèm)

Kính trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua./.

(Đính kèm dự thảo Quyết định quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa)

Nơi nhận:

- TT HĐND tỉnh;
- Các Sở: TC, TNMT;
- Lưu: VT, VC, CN, KN, HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

PHỤ LỤC

Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa
(Đính kèm theo Tờ trình số /TTr-UBND ngày / /2023 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại QĐ 26/2022/QĐ-UBND (lần)	Dự kiến Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (lần)	Tỷ lệ điều chỉnh 2024/2023	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
A	Đất nông nghiệp				
I	Đất nông nghiệp thuộc địa bàn các phường, thị trấn				
1	Thành phố Nha Trang				
	- Các phường thuộc thành phố Nha Trang (trừ các đảo thuộc phường Vĩnh Nguyên)	1,8	2,1	17%	tăng 17%
	- Các đảo thuộc phường Vĩnh Nguyên	1,3	1,5	15%	tăng 15%
2	Thành phố Cam Ranh				
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	1,4	1,6	14%	tăng 14%
3	Thị xã Ninh Hòa				
	- Phường Ninh Hiệp	1,4	1,5	7%	tăng 7%
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	1,3	1,4	8%	tăng 8%
4	Thị trấn Cam Đức				
		1,6	1,7	6%	tăng 6%
5	Thị trấn Diên Khánh				
		1,5	1,6	7%	tăng 7%
6	Thị trấn Vạn Giã				
		1,4	1,6	14%	tăng 14%
7	Thị trấn Khánh Vĩnh				
		1,2	1,3	8%	tăng 8%
8	Thị trấn Tô Hạp				
		1,2	1,3	8%	tăng 8%
II	Đất nông nghiệp thuộc địa bàn các xã				
1	Thành phố Nha Trang				
	- Các xã Vĩnh Trung, Vĩnh Thái	1,6	1,7	6%	tăng 6%
	- Các xã đồng bằng còn lại	1,5	1,8	17%	tăng 17%
2	Thành phố Cam Ranh				
	- Các xã đồng bằng	1,4	1,6	11%	tăng 11%
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,4	8%	tăng 8%
3	Thị xã Ninh Hòa				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,4	8%	tăng 8%
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,4	8%	tăng 8%
4	Huyện Cam Lâm				
	- Các xã đồng bằng				

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại QĐ 26/2022/QĐ-UBND (lần)	Dự kiến Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (lần)	Tỷ lệ điều chỉnh 2024/2023	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	+ Xã Cam Hải Tây, Cam Thành Bắc	1,5	1,6	7%	tăng 7%
	+ Các xã đồng bằng còn lại	1,3	1,5	15%	tăng 15%
	- Các thôn xã miền núi				
	+ Xã Cam Hải Đông, Suối Tân	1,4	1,5	7%	tăng 7%
	+ Các xã thôn, xã miền núi còn lại	1,2	1,3	8%	tăng 8%
5	Huyện Diên Khánh				
	- Các xã đồng bằng				
	+ Các xã: Diên An, Diên Toàn	1,4	1,6	14%	tăng 14%
	+ Xã Diên Thạnh	1,3	1,4	8%	tăng 8%
	+ Các xã đồng bằng còn lại	1,2	1,3	8%	tăng 8%
	- Các thôn, xã miền núi	1,2	1,3	8%	tăng 8%
6	Huyện Vạn Ninh				
	- Các xã đồng bằng	1,2	1,3	8%	tăng 8%
	- Các thôn, xã miền núi	1,2	1,3	8%	tăng 8%
7	Huyện Khánh Vĩnh				
	- Các thôn, xã miền núi	1,2	1,3	8%	tăng 8%
8	Huyện Khánh Sơn				
	- Các thôn, xã miền núi	1,2	1,3	8%	tăng 8%
B	Đất phi nông nghiệp				
B1	Đất ở				
I	Đất ở tại đô thị				
1	Thành phố Nha Trang				
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến đường Hoàng Diệu)	3,8	3,9	3%	tăng 3%
	- Vị trí 1 của các đường loại 1, 2, 3 và đoạn còn lại của đường Trần Phú	3,2	3,3	4%	tăng 4%
	- 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	2,5	2,6	4%	tăng 4%
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn thành phố Nha Trang	2,5	2,6	4%	tăng 4%
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	1,5	1,6	7%	tăng 7%
2	Thành phố Cam Ranh				
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	2,2	2,4	9%	tăng 9%

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại QĐ 26/2022/QĐ-UBND (lần)	Dự kiến Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (lần)	Tỷ lệ điều chỉnh 2024/2023	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
3	Thị xã Ninh Hòa				
	- Phường Ninh Hiệp	2	2,1	5%	tăng 5%
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	1,6	1,8	9%	tăng 9%
4	Huyện Cam Lâm				
	- Thị trấn Cam Đức				
	+ Vị trí 1 của đường loại 1	1,9	2,0	5%	tăng 5%
	+ Các vị trí còn lại của đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,8	1,9	6%	tăng 6%
5	Huyện Diên Khánh				
	- Thị trấn Diên Khánh				
	+ Vị trí 1 của các đường loại 1	1,9	2,0	5%	tăng 5%
	+ Vị trí 2, 3 các đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,7	1,8	6%	tăng 6%
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn huyện Diên Khánh		1,7		đề xuất mới
6	Huyện Vạn Ninh				
	- Thị trấn Vạn Giã	1,9	2,0	5%	tăng 5%
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn huyện Vạn Ninh		1,7		đề xuất mới
7	Huyện Khánh Vĩnh				
	- Thị trấn Khánh Vĩnh	1,4	1,5	7%	tăng 7%
8	Huyện Khánh Sơn				
	- Thị trấn Tô Hạp	1,4	1,5	7%	tăng 7%
II	Đất ở tại nông thôn				
1	Thành phố Nha Trang				
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	2,1	2,2	5%	tăng 5%
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	2,1	2,2	5%	tăng 5%
2	Thành phố Cam Ranh				
	- Các xã đồng bằng	1,6	1,8	13%	tăng 13%
	- Các thôn, xã miền núi	1,6	1,6	0%	giữ nguyên
3	Thị xã Ninh Hòa				
	- Các xã đồng bằng	1,4	1,5	7%	tăng 7%
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,4	8%	tăng 8%

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại QĐ 26/2022/QĐ-UBND (lần)	Dự kiến Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (lần)	Tỷ lệ điều chỉnh 2024/2023	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
4	Huyện Cam Lâm				
	- Các xã đồng bằng	1,6	1,7	6%	tăng 6%
	- Các thôn, xã miền núi	1,5	1,5	0%	giữ nguyên
5	Huyện Diên Khánh				
	- Các xã đồng bằng				
	+ Xã Diên An, Diên Toàn	1,5	1,7	13%	tăng 13%
	+ Xã Diên Thạnh				
	<i>Khu vực 1</i>	1,5	1,5	0%	giữ nguyên
	<i>Khu vực 2</i>	1,4	1,4	0%	giữ nguyên
	+ Các xã đồng bằng còn lại	1,4	1,5	7%	tăng 7%
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,4	8%	tăng 8%
6	Huyện Vạn Ninh				
	- Các xã đồng bằng	1,4	1,6	14%	tăng 14%
	- Các thôn, xã miền núi	1,5	1,7	13%	tăng 13%
7	Huyện Khánh Vĩnh				
	- Các thôn, xã miền núi	1,2	1,4	17%	tăng 17%
8	Huyện Khánh Sơn				
	- Xã Ba Cạm Bắc	1,5	1,6	7%	tăng 7%
	- Các thôn, xã miền núi còn lại	1,3	1,4	8%	tăng 8%
III	Đất ở ven trục giao thông chính				
1	Thành phố Nha Trang				
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	2,1	2,1	0%	giữ nguyên
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	2,1	2,1	0%	giữ nguyên
2	Thành phố Cam Ranh				
	- Các xã đồng bằng	1,6	1,8	13%	tăng 13%
	- Các thôn, xã miền núi	1,6	1,6	0%	giữ nguyên
3	Thị xã Ninh Hòa				
	- Các xã đồng bằng	1,4	1,4	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
4	Huyện Cam Lâm				
	- Các xã đồng bằng	1,7	1,7	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
5	Huyện Diên Khánh				
	- Các xã đồng bằng				

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại QĐ 26/2022/QĐ-UBND (lần)	Dự kiến Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (lần)	Tỷ lệ điều chỉnh 2024/2023	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	+ Xã Diên An, Diên Toàn	1,5	1,5	0%	giữ nguyên
	+ Xã Diên Thạnh				
	<i>Khu vực 1</i>	1,5	1,5	0%	giữ nguyên
	<i>Khu vực 2</i>	1,4	1,4	0%	giữ nguyên
	+ Các xã đồng bằng còn lại	1,4	1,4	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
6	<i>Huyện Vạn Ninh</i>				
	- Các xã đồng bằng	1,4	1,5	7%	tăng 7%
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
7	<i>Huyện Khánh Vĩnh</i>				
	- Các thôn, xã miền núi	1,2	1,3	8%	tăng 8%
8	<i>Huyện Khánh Sơn</i>				
	- Các thôn, xã miền núi	1,2	1,3	8%	tăng 8%
B2	Đất thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp				
I	Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị				
1	<i>Thành phố Nha Trang</i>				
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến đường Hoàng Diệu)	3	3,0	0%	giữ nguyên
	- Vị trí 1 của các đường loại 1, 2, 3 và đoạn còn lại của đường Trần Phú	2,4	2,5	4%	tăng 4%
	- 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	2	2,0	0%	giữ nguyên
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn thành phố Nha Trang	2	2,0	0%	giữ nguyên
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	1,2	1,2	0%	giữ nguyên
2	<i>Thành phố Cam Ranh</i>				
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	1,7	1,7	0%	giữ nguyên
3	<i>Thị xã Ninh Hòa</i>				
	- Phường Ninh Hiệp	1,6	1,6	0%	giữ nguyên
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
4	<i>Huyện Cam Lâm</i>				
	- Thị trấn Cam Đức				

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại QĐ 26/2022/QĐ-UBND (lần)	Dự kiến Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (lần)	Tỷ lệ điều chỉnh 2024/2023	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	+ Vị trí 1 của đường loại 1	1,7	1,7	0%	tăng 0%
	+ Các vị trí còn lại của đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,5	1,5	0%	tăng 0%
5	Huyện Diên Khánh				
	- Thị trấn Diên Khánh				
	+ Vị trí 1 của các đường loại 1	1,7	1,7	0%	giữ nguyên
	+ Vị trí 2, 3 các đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,5	1,5	0%	giữ nguyên
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn huyện Diên Khánh		1,5		đề xuất mới
6	Huyện Vạn Ninh				
	- Thị trấn Vạn Giã	1,7	1,7	0%	tăng 0%
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn huyện Vạn Ninh		1,5		đề xuất mới
7	Huyện Khánh Vĩnh				
	- Thị trấn Khánh Vĩnh	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
8	Huyện Khánh Sơn				
	- Thị trấn Tô Hạp	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
II	Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn				
1	Thành phố Nha Trang				
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,7	1,7	0%	giữ nguyên
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,8	1,8	0%	giữ nguyên
2	Thành phố Cam Ranh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
3	Thị xã Ninh Hòa				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
4	Huyện Cam Lâm				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
5	Huyện Diên Khánh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại QĐ 26/2022/QĐ-UBND (lần)	Dự kiến Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (lần)	Tỷ lệ điều chỉnh 2024/2023	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
6	Huyện Vạn Ninh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
7	Huyện Khánh Vĩnh				
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
8	Huyện Khánh Sơn				
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
III	Đất thương mại, dịch vụ ven trục giao thông chính				
1	Thành phố Nha Trang				
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,7	1,7	0%	giữ nguyên
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,8	1,8	0%	giữ nguyên
2	Thành phố Cam Ranh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
3	Thị xã Ninh Hòa				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
4	Huyện Cam Lâm				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
5	Huyện Diên Khánh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
6	Huyện Vạn Ninh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
7	Huyện Khánh Vĩnh				
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
8	Huyện Khánh Sơn				
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
IV	Đất thương mại, dịch vụ trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
V	Đất thương mại, dịch vụ trong Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh	1,3	1,3	0%	giữ nguyên

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại QĐ 26/2022/QĐ-UBND (lần)	Dự kiến Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (lần)	Tỷ lệ điều chỉnh 2024/2023	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
VI	Đất thương mại, dịch vụ trong Khu kinh tế Vân Phong	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
B3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ				
I	Đất sản xuất, kinh doanh tại đô thị				
1	Thành phố Nha Trang				
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến đường Hoàng Diệu)	3	3,0	0%	giữ nguyên
	- Vị trí 1 của các đường loại 1, 2, 3 và đoạn còn lại của đường Trần Phú	2,4	2,4	0%	giữ nguyên
	- 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	2	2,0	0%	giữ nguyên
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn thành phố Nha Trang	2	2,0	0%	giữ nguyên
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	1,2	1,2	0%	giữ nguyên
2	Thành phố Cam Ranh				
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	1,7	1,7	0%	giữ nguyên
3	Thị xã Ninh Hòa				
	- Phường Ninh Hiệp	1,6	1,6	0%	giữ nguyên
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
4	Huyện Cam Lâm				
	- Thị trấn Cam Đức				
	+ Vị trí 1 của đường loại 1	1,7	1,7	0%	giữ nguyên
	+ Các vị trí còn lại của đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,5	1,5	0%	giữ nguyên
5	Huyện Diên Khánh				
	- Thị trấn Diên Khánh				
	+ Vị trí 1 của các đường loại 1	1,7	1,7	0%	giữ nguyên
	+ Vị trí 2, 3 các đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,5	1,5	0%	giữ nguyên
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn huyện Diên Khánh		1,5		đề xuất mới
6	Huyện Vạn Ninh				giữ nguyên

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại QĐ 26/2022/QĐ-UBND (lần)	Dự kiến Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (lần)	Tỷ lệ điều chỉnh 2024/2023	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	- Thị trấn Vạn Giã	1,7	1,7	0%	giữ nguyên
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn huyện Vạn Ninh		1,5		đề xuất mới
7	Huyện Khánh Vĩnh				
	- Thị trấn Khánh Vĩnh	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
8	Huyện Khánh Sơn				
	- Thị trấn Tô Hạp	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
II	Đất sản xuất, kinh doanh tại nông thôn				
1	Thành phố Nha Trang				
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,7	1,7	0%	giữ nguyên
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,8	1,8	0%	giữ nguyên
2	Thành phố Cam Ranh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
3	Thị xã Ninh Hòa				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
4	Huyện Cam Lâm				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
5	Huyện Diên Khánh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
6	Huyện Vạn Ninh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
7	Huyện Khánh Vĩnh				
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
8	Huyện Khánh Sơn				
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
III	Đất sản xuất, kinh doanh ven trục giao thông chính				
1	Thành phố Nha Trang				
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,7	1,7	0%	giữ nguyên

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 tại QĐ 26/2022/QĐ-UBND (lần)	Dự kiến Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 (lần)	Tỷ lệ điều chỉnh 2024/2023	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,8	1,8	0%	giữ nguyên
2	Thành phố Cam Ranh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
3	Thị xã Ninh Hòa				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
4	Huyện Cam Lâm				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
5	Huyện Diên Khánh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
6	Huyện Vạn Ninh				
	- Các xã đồng bằng	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
7	Huyện Khánh Vĩnh				
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
8	Huyện Khánh Sơn				
	- Các thôn, xã miền núi	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
IV	Đất sản xuất, kinh doanh trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
V	Đất sản xuất, kinh doanh trong Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh	1,3	1,3	0%	giữ nguyên
VI	Đất sản xuất, kinh doanh trong Khu kinh tế Vân Phong	1,3	1,3	0%	giữ nguyên