



**EXIMA**<sup>®</sup>

1034 Trường Sa, P.12, Q.3, Tp.HCM  
Tel (028) 626468 07 – Fax: 626468 04  
Số: 0115/23.10/NSBN/BDG/EXIMA

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

TP.HCM, Ngày 18 tháng 10 năm 2023

## **CHỨNG THƯ DỰ THẢO HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH GIÁ ĐẤT NĂM 2024**

**Kính gửi: SỞ TÀI CHÍNH TỈNH KHÁNH HÒA**

*(Địa chỉ: Số 4 Trần Phú, Phường Xương Huân, Tp. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa)*

- Căn cứ Luật đất đai ngày 29/11/2013;
- Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 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 Căn cứ Quyết định số 177/QĐ-STC ngày 14/8/2023 của Sở Tài chính Khánh Hòa về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu “Tư vấn xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa”.
- Căn cứ Quyết định số 178/QĐ-STC ngày 14/8/2023 của Sở Tài chính Khánh Hòa về việc phê duyệt kết quả chỉ định thầu - gói thầu “Tư vấn xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa”;
- Căn cứ Hợp đồng thẩm tư vấn định giá đất số 02/2023/HĐ-TĐG 16/8/2023 giữa Sở Tài Chính Tỉnh Khánh Hòa và Công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá E Xim (viết tắt: Công ty EXIMA);
- Căn cứ vào hồ sơ tài liệu thu thập trong quá trình khảo sát, thu thập thông tin về thị trường giao dịch các bất động sản trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;
- Công ty EXIMA tiến hành xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2024 với nội dung chi tiết như sau:

### **1. Mục đích định giá đất**

- Xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 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 kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa để áp dụng trong các trường hợp sau:

1.1. Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với các trường hợp quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014

của Chính phủ và Văn bản hợp nhất số 57/VBHN-BTC ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính.

- 1.2. Xác định giá đất để tính đơn giá thuê đất đối với các trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Văn bản hợp nhất số 05/VBHN-BTC ngày 15 tháng 3 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính;
- 1.3. Xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Văn bản hợp nhất số 57/VBHN-BTC ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính.
- 1.4. Xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm và thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Điểm a, b Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Văn bản hợp nhất số 05/VBHN-BTC ngày 15 tháng 3 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính;
- 1.5. Xác định giá đất để tính đơn giá thuê đất, tiền sử dụng đất trong Khu Kinh tế Vân Phong đối với các trường hợp quy định tại Điều 3, Điều 4 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ.
- 1.6. Xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê 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, Văn bản hợp nhất số 19/VBHN-BTC ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Điều 15 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính, Văn bản hợp nhất số 20/VBHN-BTC ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính;
- 1.7. Xác định số tiền người sử dụng đất phải nộp cho Nhà nước đối với các trường hợp quy định tại Điểm b Khoản 1, Khoản 4 Điều 4 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP và Văn bản hợp nhất số 57/VBHN-BTC ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính;
- 1.8. Xác định tiền cho thuê đất phải nộp cho Nhà nước đối với các trường hợp quy tại Khoản 8 Điều 12 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và Văn bản hợp nhất số 05/VBHN-BTC ngày 15 tháng 3 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài chính;
- 1.9. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

**2. Thời điểm định giá đất :** Tháng 09/2023

**3. Cơ sở định giá đất**

- Căn cứ vào các văn bản pháp luật hiện hành về thẩm định giá, định giá đất

- Căn cứ vào tình hình và kết quả điều tra tổng hợp thông tin về thị trường trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2023;
- Căn cứ vào Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án xác định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2023;
- Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất do Chi Cục Thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai và chi nhánh Đăng ký đất đai cung cấp;
- Căn cứ vào kết quả tổng hợp tình hình khảo sát thông tin thị trường trên các địa bàn tại Tp. Cam Ranh, Tp. Nha Trang, TX. Ninh Hòa và các huyện Diên Khánh, Khánh Vĩnh, Khánh Sơn, Cam Lâm & Vạn Ninh, Tỉnh Khánh Hòa

#### 4. Thực trạng tài sản định giá đất

- Tài sản cần định giá là hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, không xác định cho vị trí cụ thể của từng thửa đất. Đơn giá quyền sử dụng đất trong chứng thư này tư vấn đối với các thửa đất nằm trong vị trí đã được Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 1/12/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa; Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của tỉnh Khánh Hòa về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa, các loại đất, vị trí, khu vực và trên cơ sở kết quả khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cụ thể tại từng địa bàn tại thời điểm khảo sát.
- Kết quả tổng hợp tình hình khảo sát thông tin thị trường như sau:

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Số lượng phiếu điều tra thu thập thông tin
<b>A</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp thuộc địa bàn các phường, thị trấn</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các phường thuộc thành phố Nha Trang (trừ các đảo thuộc phường Vĩnh Nguyên)	7
	- Các đảo thuộc phường Vĩnh Nguyên	4
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	60
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Phường Ninh Hiệp	17
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	76
<b>4</b>	<b>Thị trấn Cam Đức</b>	16
<b>5</b>	<b>Thị trấn Diên Khánh</b>	0

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Số lượng phiếu điều tra thu thập thông tin
6	<i>Thị trấn Vạn Giã</i>	3
7	<i>Thị trấn Khánh Vĩnh</i>	17
8	<i>Thị trấn Tô Hạp</i>	20
<b>II</b>	<b>Đất nông nghiệp thuộc địa bàn các xã</b>	
<b>1</b>	<b><i>Thành phố Nha Trang</i></b>	
	- Các xã Vĩnh Trung, Vĩnh Thái	0
	- Các xã đồng bằng còn lại	13
<b>2</b>	<b><i>Thành phố Cam Ranh</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	49
	- Các thôn, xã miền núi	4
<b>3</b>	<b><i>Thị xã Ninh Hòa</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	58
	- Các thôn, xã miền núi	47
<b>4</b>	<b><i>Huyện Cam Lâm</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	
	+ Xã Cam Hải Tây, Cam Thành Bắc	27
	+ Các xã đồng bằng còn lại	22
	- Các thôn xã miền núi	
	+ Xã Cam Hải Đông, Suối Tân	0
	+ Các xã thôn, xã miền núi còn lại	0
<b>5</b>	<b><i>Huyện Diên Khánh</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	
	+ Các xã: Diên An, Diên Toàn	5
	+ Xã Diên Thạnh	0
	+ Các xã đồng bằng còn lại	59
	- Các thôn, xã miền núi	4
<b>6</b>	<b><i>Huyện Vạn Ninh</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	98
	- Các thôn, xã miền núi	30
<b>7</b>	<b><i>Huyện Khánh Vĩnh</i></b>	
	- Các thôn, xã miền núi	154
<b>8</b>	<b><i>Huyện Khánh Sơn</i></b>	
	- Các thôn, xã miền núi	55
<b>B</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	
<b>B1</b>	<b>Đất ở</b>	

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Số lượng phiếu điều tra thu thập thông tin
<b>I</b>	<b>Đất ở tại đô thị</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến đường Hoàng Diệu)	1
	- Vị trí 1 của các đường loại 1, 2, 3 và đoạn còn lại của đường Trần Phú	35
	- 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	100
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn thành phố Nha Trang	11
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	5
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	26
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Phường Ninh Hiệp	11
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	43
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Thị trấn Cam Đức	
	+ Vị trí 1 của đường loại 1	0
	+ Các vị trí còn lại của đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	11
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Thị trấn Diên Khánh	
	+ Vị trí 1 của các đường loại 1	0
	+ Vị trí 2, 3 các đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	19
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Thị trấn Vạn Giã	15
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Thị trấn Khánh Vĩnh	11
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Thị trấn Tô Hạp	19
<b>II</b>	<b>Đất ở tại nông thôn</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	42

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Số lượng phiếu điều tra thu thập thông tin
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	2
<b>2</b>	<b><i>Thành phố Cam Ranh</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	24
	- Các thôn, xã miền núi	2
<b>3</b>	<b><i>Thị xã Ninh Hòa</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	15
	- Các thôn, xã miền núi	8
<b>4</b>	<b><i>Huyện Cam Lâm</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	52
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>5</b>	<b><i>Huyện Diên Khánh</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	
	+ Xã Diên An, Diên Toàn	8
	+ Xã Diên Thạnh	
	<i>Khu vực 1</i>	0
	<i>Khu vực 2</i>	0
	+ Các xã đồng bằng còn lại	49
	- Các thôn, xã miền núi	3
<b>6</b>	<b><i>Huyện Vạn Ninh</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	63
	- Các thôn, xã miền núi	10
<b>7</b>	<b><i>Huyện Khánh Vĩnh</i></b>	
	- Các thôn, xã miền núi	21
<b>8</b>	<b><i>Huyện Khánh Sơn</i></b>	
	- Xã Ba Cạm Bắc	12
	- Các thôn, xã miền núi còn lại	15
<b>III</b>	<b>Đất ở ven trục giao thông chính</b>	
<b>1</b>	<b><i>Thành phố Nha Trang</i></b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	12
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	0
<b>2</b>	<b><i>Thành phố Cam Ranh</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	19
	- Các thôn, xã miền núi	0

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Số lượng phiếu điều tra thu thập thông tin
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	1
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Các xã đồng bằng	5
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Các xã đồng bằng	
	+ Xã Diên An, Diên Toàn	3
	+ Xã Diên Thạnh	
	<i>Khu vực 1</i>	0
	<i>Khu vực 2</i>	0
	+ Các xã đồng bằng còn lại	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	15
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	26
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	8
<b>B2</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp</b>	
<b>I</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến đường Hoàng Diệu)	1
	- Vị trí 1 của các đường loại 1, 2, 3 và đoạn còn lại của đường Trần Phú	6
	- 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
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn thành phố Nha Trang	0
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	0
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	0

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Số lượng phiếu điều tra thu thập thông tin
<b>3</b>	<b><i>Thị xã Ninh Hòa</i></b>	
	- Phường Ninh Hiệp	0
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	0
<b>4</b>	<b><i>Huyện Cam Lâm</i></b>	
	- Thị trấn Cam Đức	
	+ Vị trí 1 của đường loại 1	0
	+ Các vị trí còn lại của đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	0
<b>5</b>	<b><i>Huyện Diên Khánh</i></b>	
	- Thị trấn Diên Khánh	0
	+ Vị trí 1 của các đường loại 1	0
	+ Vị trí 2, 3 các đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	0
<b>6</b>	<b><i>Huyện Vạn Ninh</i></b>	
	- Thị trấn Vạn Giã	0
<b>7</b>	<b><i>Huyện Khánh Vĩnh</i></b>	
	- Thị trấn Khánh Vĩnh	0
<b>8</b>	<b><i>Huyện Khánh Sơn</i></b>	
	- Thị trấn Tô Hạp	0
<b>II</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</b>	
<b>1</b>	<b><i>Thành phố Nha Trang</i></b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	0
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	0
<b>2</b>	<b><i>Thành phố Cam Ranh</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>3</b>	<b><i>Thị xã Ninh Hòa</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>4</b>	<b><i>Huyện Cam Lâm</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>5</b>	<b><i>Huyện Diên Khánh</i></b>	
	- Các xã đồng bằng	0

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Số lượng phiếu điều tra thu thập thông tin
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>III</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ ven trục giao thông chính</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	0
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	0
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>IV</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp</b>	
<b>V</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ trong Khu du lịch Bắc bán đảo</b>	

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Số lượng phiếu điều tra thu thập thông tin
	<b>Cam Ranh và Khu kinh tế Vân Phong</b>	
<b>B3</b>	<b>Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ</b>	
<b>I</b>	<b>Đất sản xuất, kinh doanh tại đô thị</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến đường Hoàng Diệu)	0
	- Vị trí 1 của các đường loại 1, 2, 3 và đoạn còn lại của đường Trần Phú	3
	- 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	0
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn thành phố Nha Trang	0
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	0
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	0
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Phường Ninh Hiệp	0
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	0
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Thị trấn Cam Đức	
	+ Vị trí 1 của đường loại 1	0
	+ Các vị trí còn lại của đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	0
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Thị trấn Diên Khánh	
	+ Vị trí 1 của các đường loại 1	0
	+ Vị trí 2, 3 các đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	0
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Thị trấn Vạn Giã	0
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Thị trấn Khánh Vĩnh	0
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Thị trấn Tô Hạp	0
<b>II</b>	<b>Đất sản xuất, kinh doanh tại nông thôn</b>	

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Số lượng phiếu điều tra thu thập thông tin
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	0
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	0
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>III</b>	<b>Đất sản xuất, kinh doanh ven trục giao thông chính</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	0
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	0
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Số lượng phiếu điều tra thu thập thông tin
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	0
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	0
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	
<b>IV</b>	<b>Đất sản xuất, kinh doanh trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp</b>	0
<b>V</b>	<b>Đất sản xuất, kinh doanh trong Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh và Khu kinh tế Vân Phong</b>	0
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1579</b>

## 5. Phương pháp định giá đất

- Đơn vị tư vấn lựa chọn phương pháp chính là phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2024, đồng thời, sử dụng các phương pháp bổ trợ là phương pháp chiết trừ sử dụng để chiết trừ giá trị tài sản trên đất đối với nhóm đất phi nông nghiệp gồm đất ở, đất thương mại dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp để ước tính giá đất của bất động sản so sánh.

## 6. Kết quả xác định hệ số điều chỉnh giá đất

- Trên cơ sở các tài liệu do Sở Tài Chính và các sở, ban ngành có liên quan cung cấp, qua khảo sát thực tế tại hiện trường, áp dụng phương pháp định giá đất như trên. Công ty EXIMA tiến hành xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2024 tại thời điểm tháng 09/2023, cụ thể như sau

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
<b>A</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	
<b>I</b>	<b>Đất nông nghiệp thuộc địa bàn các phường, thị trấn</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các phường thuộc thành phố Nha Trang (trừ các đảo thuộc phường Vĩnh Nguyên)	2,1

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
	- Các đảo thuộc phường Vĩnh Nguyên	1,5
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	1,6
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Phường Ninh Hiệp	1,5
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	1,4
<b>4</b>	<b>Thị trấn Cam Đức</b>	1,7
<b>5</b>	<b>Thị trấn Diên Khánh</b>	1,6
<b>6</b>	<b>Thị trấn Vạn Giã</b>	1,6
<b>7</b>	<b>Thị trấn Khánh Vĩnh</b>	1,3
<b>8</b>	<b>Thị trấn Tô Hạp</b>	1,3
<b>II</b>	<b>Đất nông nghiệp thuộc địa bàn các xã</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã Vĩnh Trung, Vĩnh Thái	1,7
	- Các xã đồng bằng còn lại	1,8
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,6
	- Các thôn, xã miền núi	1,4
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,4
	- Các thôn, xã miền núi	1,4
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Các xã đồng bằng	
	+ Xã Cam Hải Tây, Cam Thành Bắc	1,6
	+ Các xã đồng bằng còn lại	1,5
	- Các thôn xã miền núi	
	+ Xã Cam Hải Đông, Suối Tân	1,5
	+ Các xã thôn, xã miền núi còn lại	1,3
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Các xã đồng bằng	
	+ Các xã: Diên An, Diên Toàn	1,6
	+ Xã Diên Thạnh	1,4
	+ Các xã đồng bằng còn lại	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>B</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	
<b>B1</b>	<b>Đất ở</b>	
<b>I</b>	<b>Đất ở tại đô thị</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến đường Hoàng Diệu)	3,9
	- Vị trí 1 của các đường loại 1, 2, 3 và đoạn còn lại của đường Trần Phú	3,3
	- 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	2,6
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn thành phố Nha Trang	2,6
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	1,6
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	2,4
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Phường Ninh Hiệp	2,1
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	1,8
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Thị trấn Cam Đức	
	+ Vị trí 1 của đường loại 1	2,0
	+ Các vị trí còn lại của đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,9
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Thị trấn Diên Khánh	
	+ Vị trí 1 của các đường loại 1	2,0
	+ Vị trí 2, 3 các đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,8
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
	- Thị trấn Vạn Giã	2,0
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Thị trấn Khánh Vĩnh	1,5
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Thị trấn Tô Hạp	1,5
<b>II</b>	<b>Đất ở tại nông thôn</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	2,2
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	2,2
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,8
	- Các thôn, xã miền núi	1,6
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,5
	- Các thôn, xã miền núi	1,4
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,7
	- Các thôn, xã miền núi	1,5
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Các xã đồng bằng	
	+ Xã Diên An, Diên Toàn	1,7
	+ Xã Diên Thạnh	
	<i>Khu vực 1</i>	1,5
	<i>Khu vực 2</i>	1,4
	+ Các xã đồng bằng còn lại	1,5
	- Các thôn, xã miền núi	1,4
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,6
	- Các thôn, xã miền núi	1,7
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,4
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Xã Ba Cạm Bắc	1,6
	- Các thôn, xã miền núi còn lại	1,4

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
<b>III</b>	<b>Đất ở ven trục giao thông chính</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	2,1
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	2,1
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,8
	- Các thôn, xã miền núi	1,6
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,4
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,7
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Các xã đồng bằng	
	+ Xã Diên An, Diên Toàn	1,5
	+ Xã Diên Thạnh	
	<i>Khu vực 1</i>	1,5
	<i>Khu vực 2</i>	1,4
	+ Các xã đồng bằng còn lại	1,4
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,5
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>B2</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp</b>	
<b>I</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến đường Hoàng Diệu)	3,0
	- Vị trí 1 của các đường loại 1, 2, 3 và đoạn còn lại của đường	2,5

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
	Trần Phú	
	- 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	2,0
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn thành phố Nha Trang	2,0
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	1,2
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	1,7
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Phường Ninh Hiệp	1,6
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	1,3
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Thị trấn Cam Đức	
	+ Vị trí 1 của đường loại 1	1,7
	+ Các vị trí còn lại của đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,5
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Thị trấn Diên Khánh	
	+ Vị trí 1 của các đường loại 1	1,7
	+ Vị trí 2, 3 các đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,5
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Thị trấn Vạn Giã	1,7
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Thị trấn Khánh Vĩnh	1,3
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Thị trấn Tô Hạp	1,3
<b>II</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,7
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,8
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>7</b>	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>8</b>	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>III</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ ven trục giao thông chính</b>	
<b>1</b>	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,7
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,8
<b>2</b>	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>3</b>	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>4</b>	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>5</b>	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>6</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
7	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
8	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
IV	<b>Đất thương mại, dịch vụ trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp</b>	1,3
V	<b>Đất thương mại, dịch vụ trong Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh và Khu kinh tế Vân Phong</b>	1,3
B3	<b>Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ</b>	
I	<b>Đất sản xuất, kinh doanh tại đô thị</b>	
1	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Vị trí 1 của đường Trần Phú (đoạn từ Nam Cầu Trần Phú đến đường Hoàng Diệu)	3,0
	- Vị trí 1 của các đường loại 1, 2, 3 và đoạn còn lại của đường Trần Phú	2,4
	- 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	2,0
	- Khu đô thị, khu dân cư mới trên địa bàn thành phố Nha Trang	2,0
	- Các đảo thuộc thành phố Nha Trang	1,2
2	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các phường thuộc thành phố Cam Ranh	1,7
3	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Phường Ninh Hiệp	1,6
	- Các phường: Ninh Giang, Ninh Hà, Ninh Đa, Ninh Diêm, Ninh Thủy và Ninh Hải	1,3
4	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Thị trấn Cam Đức	
	+ Vị trí 1 của đường loại 1	1,7
	+ Các vị trí còn lại của đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,5
5	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Thị trấn Diên Khánh	
	+ Vị trí 1 của các đường loại 1	1,7
	+ Vị trí 2, 3 các đường loại 1 và các đường loại 2, 3, 4, 5	1,5

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
6	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Thị trấn Vạn Giã	1,7
7	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Thị trấn Khánh Vĩnh	1,3
8	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Thị trấn Tô Hạp	1,3
<b>II</b>	<b>Đất sản xuất, kinh doanh tại nông thôn</b>	
1	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,7
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,8
2	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
3	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
4	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
5	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
6	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
7	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
8	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
<b>III</b>	<b>Đất sản xuất, kinh doanh ven trục giao thông chính</b>	
1	<b>Thành phố Nha Trang</b>	
	- Các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,7
	- Khu tái định cư trên địa bàn các xã thuộc thành phố Nha Trang	1,8

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024
2	<b>Thành phố Cam Ranh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
3	<b>Thị xã Ninh Hòa</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
4	<b>Huyện Cam Lâm</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
5	<b>Huyện Diên Khánh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
6	<b>Huyện Vạn Ninh</b>	
	- Các xã đồng bằng	1,3
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
7	<b>Huyện Khánh Vĩnh</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
8	<b>Huyện Khánh Sơn</b>	
	- Các thôn, xã miền núi	1,3
IV	<b>Đất sản xuất, kinh doanh trong Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp</b>	1,3
V	<b>Đất sản xuất, kinh doanh trong Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh và Khu kinh tế Vân Phong</b>	1,3

### 7. Những vấn đề cần lưu ý khi sử dụng kết quả thẩm định giá đất

- 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.
- Hệ số điều chỉnh giá đất xây dựng theo kết quả trên áp dụng cho các thửa đất có hệ số sử dụng đất theo chỉ tiêu quy hoạch chung dưới 7 lần (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). 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 đề xuất điều chỉnh tăng so với hệ số quy định tại cùng vị trí của khu vực, thửa đất thực hiện dự án, như sau:

- + 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;
- + 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;
- + 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.
- Kết quả thẩm định giá đất có hiệu lực trong 06 (sáu) tháng kể từ ngày cung cấp chứng thư định giá đất. Khi hết thời hạn hiệu lực của chứng thư định giá đất, giá trị tài sản cần được đánh giá lại theo các thông tin, số liệu phù hợp;
- Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả định giá đất: được mô tả cụ thể – Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án xác định hệ số giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2024;
- Các tài liệu kèm theo: Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án xác định hệ số giá đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa năm 2024.

**Ghi chú:**

- + Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính tại Công ty EXIMA. Công ty EXIMA giữ 01 bản, khách hàng thẩm định giá giữ 02 bản, có giá trị như nhau.
- + Mọi hình thức sao chép chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty EXIMA đều là hành vi vi phạm pháp luật.

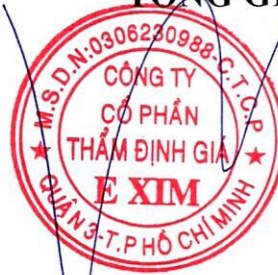
**THẨM ĐỊNH VIÊN**



**Th.s LÊ KIỀU TRANG**

Thẻ TĐV số: VIII13.1009 ngày 10/12/2013

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Th.s NGUYỄN NGỌC CHÂU**

Thẻ TĐV số: II05032 ngày 13/01/2009