

Số: 43/2016/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 21 tháng 12 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung tại bản Quy định kèm theo Quyết định 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định giá các loại đất năm 2015 ổn định 5 năm 2015-2019 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;*

*Nghị định 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;*

*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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 855/STNMT-GĐBTĐC ngày 16 tháng 12 năm 2016,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại bảng quy định ban hành kèm theo Quyết định 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh về giá các loại đất năm 2015 ổn định 5 năm trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa như sau

1. Sửa đổi Khoản 2 Điều 4

**“Điều 4. Các quy định về nhóm đất nông nghiệp**

2. Nhóm đất nông nghiệp được quy định hai (02) vị trí theo địa giới hành chính của xã đồng bằng hoặc xã miền núi, cụ thể:

+ Vị trí 1: Áp dụng đối với các thửa đất có khoảng cách tính từ mép đường (nếu đường chưa có lề) hoặc lề trong của đường quốc lộ, tỉnh lộ, hương lộ, liên xã, liên thôn trong phạm vi 200m. Trường hợp thửa đất chỉ có 1 phần đất nằm trong phạm vi 200m thì cả thửa đất đó được tính theo vị trí 1. Ngoài vị trí 1 còn áp dụng cho các trường hợp sau:

- Các thửa đất trồng cây hàng năm ngoài phạm vi 200m canh tác 02 vụ lúa/năm.

- Các thửa đất làm muối cách mép đường (nếu đường chưa có lề) hoặc lề trong của đường nội đồng không quá 100m và đường nội đồng có chiều rộng từ 6m trở lên.

+ Vị trí 2: Áp dụng đối với các thửa đất còn lại.”

2. Sửa đổi điểm b3, d1 và bổ sung điểm đ vào Khoản 1 Điều 5 như sau

### **“Điều 5. Các quy định về nhóm đất phi nông nghiệp**

1. Đất phi nông nghiệp

b3) Phân loại vị trí

- Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp trực đường giao thông.

- Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp ngõ hẻm của đường giao thông có chiều rộng của hẻm như sau:

+ Từ 3,5m trở lên đối với đường loại 1;

+ Từ 2m trở lên đối với đường loại 2, 3.

- Vị trí 3: Các vị trí còn lại.

d1) Phân loại đường: Gồm 4 loại đường và hệ số điều chỉnh từ 0,5 đến 1,8 tùy theo mức độ thuận lợi. Cụ thể:

- Đường loại 1: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường giao thông trong KDC nông thôn có chiều rộng đường trên 20m.

- Đường loại 2: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường giao thông trong KDC nông thôn có chiều rộng đường trên 13m đến 20m.

- Đường loại 3: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường giao thông trong KDC nông thôn có chiều rộng đường từ 10m đến 13m.

- Đường loại 4: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp đường giao thông trong KDC nông thôn có chiều rộng đường từ 8m đến dưới 10m.

đ) Quy hẻm đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn:

Độ rộng của hẻm được xác định bằng mặt cắt ngang nơi hẹp nhất của khoảng cách 2 bờ tường (hoặc hai bờ rào) đối diện của đường hẻm, bao gồm cả vỉa hè, cống thoát nước có đan dẫy hai bên đường (phần mặt đường lưu thông được thuộc đất công), tính từ đầu hẻm đến thửa đất được xác định giá.”

3. Sửa đổi quy định tại khoản 1 và khoản 7 Điều 7

### **“Điều 7. Một số trường hợp đặc biệt cần chú ý**

1. Đối với những thửa đất phi nông nghiệp tiếp giáp nhiều đường, nhiều hẻm thì quy định như sau:

- Những thửa đất tiếp giáp 2 đường (hoặc 2 hẻm) thì áp dụng loại đường (hoặc hẻm) có giá đất cao hơn và nhân thêm hệ số 1,1.

- Những thửa đất có một mặt giáp với đường (hoặc hẻm) và một mặt tiếp giáp với biển (hoặc giáp sông có chiều rộng trên 100m) thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất kinh doanh hay thương mại dịch vụ thì áp dụng giá đất ở của đường (hoặc hẻm) tiếp giáp và nhân với hệ số 1,1.

- Những thửa đất tiếp giáp 2 đường và 1 hẻm (hoặc 2 hẻm) thì áp dụng loại đường có giá đất cao hơn và nhân thêm hệ số 1,15.

- Những thửa đất tiếp giáp 3 đường trở lên (hoặc 3 hẻm trở lên) thì áp dụng loại đường (hoặc hẻm) có giá đất cao nhất và nhân thêm hệ số 1,2.

7. Những thửa đất tiếp giáp với mặt đường nhưng có địa hình thấp trũng hơn mặt đường được điều chỉnh giảm theo giá đất cùng vị trí theo từng độ trũng tương ứng các tỷ lệ % quy định cho từng khu vực như sau:

Khu vực	Hệ số điều chỉnh theo độ sâu		
	Từ 1m đến dưới 2m	Từ 2m đến dưới 3m	Từ 3m trở lên
Khu vực nông thôn	5%	10%	15%
Khu vực đô thị	2,5%	5%	7,5%

Riêng đối với dự án có giá trị khu đất dưới 20 tỷ (tính theo giá đất trong bảng giá đất), thì căn cứ hồ sơ dự toán san lấp do chủ đầu tư tổ chức lập và thẩm tra theo quy định; giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan xem xét báo cáo UBND tỉnh quyết định.”

#### 4. Sửa đổi điểm a Khoản 2 Điều 9

### “Điều 9. Giá đất phi nông nghiệp

2. Giá đất thương mại dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải thương mại dịch vụ

a) Giá đất thương mại dịch vụ và giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ được quy định bằng 30% giá đất ở cùng vị trí nhưng không được dưới khung giá tối thiểu quy định tại điểm c Khoản này (trừ giá đất quy định tại điểm b Khoản này và giá đất thương mại dịch vụ tại địa bàn thành phố Nha Trang)

Giá đất thương mại dịch vụ tại thành phố Nha Trang được quy định như sau:

Đối với các doanh nghiệp thuê đất trước ngày 01/01/2017 khi thực hiện chuyển mục đích hoặc thay đổi hình thức thuê đất thương mại dịch vụ trong thời gian ổn định của bảng giá đến hết ngày 31/12/2019, được áp dụng giá đất bằng 30% giá đất ở cùng vị trí nhưng không được dưới khung giá tối thiểu quy định tại điểm c Khoản này.

Đối với các doanh nghiệp thuê đất từ ngày 01/01/2017 thì áp dụng quy định giá đất thương mại dịch vụ bằng 40% giá đất ở cùng vị trí nhưng không được dưới khung giá tối thiểu quy định tại điểm c Khoản này.”

#### 5. Sửa đổi Khoản 1 Điều 10

“Điều 10. Giá đất đối với các loại đất mà Chính phủ không quy định khung giá

1. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ) áp dụng bằng giá đất ở tại khu vực lân cận đã quy định tại các Phụ lục kèm theo Quy định này.

Đối với đất công trình sự nghiệp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật đất đai gồm đất xây dựng các công trình sự nghiệp thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, ngoại giao và các công trình sự nghiệp khác áp dụng giá đất như sau:

- Đất công trình sự nghiệp của tổ chức chưa tự chủ tài chính (giao đất lâu dài): Giá đất áp dụng bằng giá đất ở lân cận đã quy định tại bảng giá;

- Đất công trình sự nghiệp của tổ chức tự chủ tài chính (sử dụng có thời hạn) UBND tỉnh sẽ quy định giá đất cho từng trường hợp cụ thể khi phát sinh hồ sơ cho thuê đất trên cơ sở số liệu báo cáo của Hội đồng thẩm định giá”

6. Sửa đổi, bổ sung các phụ lục giá đất tại Điều 12, gồm:

“1. Phụ lục giá đất thành phố Nha Trang

- Phụ lục 2.1: Bảng giá đất các phường thuộc thành phố Nha Trang.

- Phụ lục 2.2: Bảng giá đất tại nông thôn ven trục giao thông chính thành phố Nha Trang.

- Phụ lục 2.3a: Bảng giá đất phi nông nghiệp các xã thuộc thành phố Nha Trang.

- Phụ lục 2.3b: Bảng giá đất phi nông nghiệp tại các khu quy hoạch dân cư, khu đô thị tại các xã thuộc thành phố Nha Trang

2. Phụ lục giá đất thành phố Cam Ranh

- Phụ lục 3.1: Bảng giá đất các phường thuộc thành phố Cam Ranh.

- Phụ lục 3.2: Bảng giá đất tại nông thôn ven trục giao thông chính thành phố Cam Ranh.

- Phụ lục 3.3: Bảng giá đất phi nông nghiệp các xã thuộc thành phố Cam Ranh.

3. Phụ lục giá đất huyện Cam Lâm

- Phụ lục 4.1: Bảng giá đất thị trấn Cam Đức

- Phụ lục 4.2: Bảng giá đất tại nông thôn ven trục giao thông chính huyện Cam Lâm.

4. Phụ lục giá đất huyện Diên Khánh

- Phụ lục 5.1: Bảng giá đất thị trấn Diên Khánh.

- Phụ lục 5.2: Bảng giá đất tại nông thôn ven trục giao thông chính huyện Diên Khánh.

- Phụ lục 5.3: Bảng giá đất phi nông nghiệp các xã thuộc huyện Diên Khánh.

5. Phụ lục giá đất thị xã Ninh Hòa

- Phụ lục 6.1: Bảng giá đất các phường thuộc thị xã Ninh Hòa
- Phụ lục 6.2: Bảng giá đất tại nông thôn ven trục giao thông chính thị xã Ninh Hòa.

6. Phụ lục giá đất huyện Vạn Ninh

- Phụ lục 7.1: Bảng giá đất thị trấn Vạn Giã
- Phụ lục 7.2: Bảng giá đất tại nông thôn ven trục giao thông chính huyện Vạn Ninh.

- Phụ lục 7.3: Bảng giá đất phi nông nghiệp các xã thuộc huyện Vạn Ninh

7. Phụ lục giá đất huyện Khánh Sơn

- Phụ lục 8.1: Bảng giá đất thị trấn Tô Hạp.

8. Phụ lục giá đất huyện Khánh Vĩnh

- Phụ lục 9.1: Bảng giá đất thị trấn Khánh Vĩnh.
- Phụ lục 9.2: Bảng giá đất tại nông thôn ven trục giao thông chính huyện Khánh Vĩnh.

- Phụ lục 9.3: Bảng giá đất phi nông nghiệp các xã thuộc huyện Khánh Vĩnh.”

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017.

Các nội dung khác không điều chỉnh vẫn giữ nguyên quy định hiện hành tại Quyết định 30/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ngành, đoàn thể, đơn vị thuộc tỉnh và Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- UBTV Quốc Hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản-Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT. HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh;
- Sở Tư pháp (để thực hiện việc kiểm tra văn bản QPPL);
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Đài Phát thanh- Truyền hình KH;
- Báo Khánh Hòa;
- Lưu: VT, CVNCTH.



Đào Công Thiển

