

## BÁO CÁO

Tiếp thu, giải trình một số nội dung qua thẩm tra dự thảo Nghị quyết về cho ý kiến mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ kết quả thẩm tra của Ban Kinh tế Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thẩm tra dự thảo Nghị quyết về phương án quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa; UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Về cơ sở xây dựng quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về đơn giá thuê đất: “Căn cứ vào thực tế địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất sau khi xin ý kiến của Hội đồng nhân dân cùng cấp.”; Do đó, việc xây dựng tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất theo từng khu vực, tuyến đường tương ứng với từng mục đích sử dụng đất như sau, được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Về loại đất, quy định cho 02 nhóm đất chính: đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp.

- Về vị trí, khu vực, quy định chia 02 khu vực:

+ Tại khu vực đô thị: các phường thuộc thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh và thị xã Ninh Hòa; thị trấn các huyện Cam Lâm, Diên Khánh, Vạn Ninh, Khánh Sơn và Khánh Vĩnh.

+ Tại khu vực nông thôn: các xã thuộc thành phố Nha Trang, thành phố Cam Ranh và thị xã Ninh Hòa; và các huyện Cam Lâm, Diên Khánh, Vạn Ninh, Khánh Sơn và Khánh Vĩnh.

- Không tiến hành phân chia theo ngành, nghề ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hiện hành.

- Tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất một năm nằm trong giới hạn từ 0,25% đến 3% theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ

Trên cơ sở đối chiếu với quy định tại Quyết định số 21/2019/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND tỉnh quy định tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất và giá thuê đất mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa và tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao dịch trên thị trường trong các năm gần đây khi tiến hành xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm (ban hành theo quy định của Luật Đất đai năm 2013) để làm cơ sở đề xuất tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

2. Về nội dung tại trang 3 dự thảo Nghị quyết, UBND tỉnh tiếp thu, hoàn chỉnh

*Đơn giá thuê đất 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 tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai: bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng đất.*

*Đơn giá thuê đất 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 tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai: 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 đất và thời hạn sử dụng đất.*

*Đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước: bằng 50% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có vị trí liền kề với giả định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.*

3. Về tên gọi Nghị quyết, UBND tỉnh tiếp thu, hoàn chỉnh

*Nghị quyết về cho ý kiến mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa*

4. Tại Điều 1 dự thảo Nghị quyết, UBND tỉnh tiếp thu, hoàn chỉnh

*Thống nhất mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình trên mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.*

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua (kèm theo dự thảo Nghị quyết sau khi chỉnh sửa)./.

**Nơi nhận:**

- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- TT UBND tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Hữu Hoàng**

Số: /NQ-HĐND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2024

### NGHỊ QUYẾT

Về cho ý kiến mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

### HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA KHÓA VII, KỲ HỌP THỨ ...

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 Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND, ngày tháng năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thống nhất mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình trên mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa:

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Tỷ lệ phần trăm (%)
<b>A</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	
<b>I</b>	<b>Tại khu vực đô thị</b>	
1	Thành phố Nha Trang	1,20 - 3,00
2	Thành phố Cam Ranh	1,70
3	Thị xã Ninh Hòa	1,60

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Tỷ lệ phần trăm (%)
4	Huyện Cam Lâm	1,60
5	Huyện Diên Khánh	1,60
6	Huyện Vạn Ninh	1,30
7	Huyện Khánh Vĩnh	0,80
8	Huyện Khánh Sơn	0,80
<b>II</b>	<b>Tại khu vực nông thôn</b>	
1	Thành phố Nha Trang	1,50
2	Thành phố Cam Ranh	0,70 - 1,30
3	Thị xã Ninh Hòa	1,30
4	Huyện Cam Lâm	1,30
5	Huyện Diên Khánh	1,30
6	Huyện Vạn Ninh	0,70 - 1,30
7	Huyện Khánh Vĩnh	0,70
8	Huyện Khánh Sơn	0,70
<b>B</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	
<b>I</b>	<b>Tại khu vực đô thị</b>	
1	Thành phố Nha Trang	0,60 - 0,80
2	Thành phố Cam Ranh	0,70
3	Thị xã Ninh Hòa	0,70
4	Huyện Cam Lâm	0,70
5	Huyện Diên Khánh	0,70
6	Huyện Vạn Ninh	0,70
7	Huyện Khánh Vĩnh	0,60
8	Huyện Khánh Sơn	0,60
<b>II</b>	<b>Tại khu vực nông thôn</b>	
1	Thành phố Nha Trang	0,70
2	Thành phố Cam Ranh	0,50 - 0,70
3	Thị xã Ninh Hòa	0,70
4	Huyện Cam Lâm	0,70
5	Huyện Diên Khánh	0,70
6	Huyện Vạn Ninh	0,50 - 0,70
7	Huyện Khánh Vĩnh	0,50
8	Huyện Khánh Sơn	0,50

Đơn giá thuê đất 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 tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai: bằng 30% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm có cùng mục đích sử dụng đất.

Đơn giá thuê đất 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 tại khoản 1 Điều 120 Luật Đất đai: 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 đất và thời hạn sử dụng đất.

Đơn giá thuê đất đối với phần diện tích đất có mặt nước: bằng 50% đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có vị trí liền kề với giá định có cùng mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất với phần diện tích đất có mặt nước.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khánh Hòa khóa VII, nhiệm kỳ 2021-2026, thông qua tại Kỳ họp thứ ... ngày... tháng... năm 2024./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính (Vụ pháp chế);
- Bộ Tài chính (Cục Quản lý Giá);
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH, UBMTTQVN tỉnh;
- Các CQ tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, VP UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Khánh Hòa;
- Đài Phát thanh - Truyền hình Khánh Hòa;
- Trung tâm Công báo tỉnh (2 bản);
- Lưu: VT, P.Ctac HĐND, ĐN, TN.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Khắc Toàn**

