

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH HƯNG YÊN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 440/NQ-HĐND

Hung Yên, ngày 07 tháng 12 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (K) để xác định giá đất  
tính tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2024**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**  
**KHÓA XVII KỶ HỌP THỨ MƯỜI TÁM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
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 ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Văn bản số 413/UBTVQH15-CTĐB ngày 08 tháng 02 năm 2023  
của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh  
trong việc điều chỉnh Bảng giá đất;*

*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 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 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, tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành  
Luật Đất đai;*

*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;*

*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 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;

Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 31 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 số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Xét Tờ trình số 172/TTr-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (K) để xác định giá đất tính tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2024; Báo cáo thẩm tra số 905/BC-KTNS ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận và kết quả biểu quyết của các vị đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (K) để xác định giá đất tính tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2024 như sau:

1. Phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất (K) = 1,0 lần để xác định giá đất tính tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2024.

2. Các trường hợp áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất (K)

a) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất đầu tiên đối với:

- Trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản có giá trị thửa đất thuê (*tính theo giá đất trong Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định*) dưới 20 tỷ đồng;

- Trường hợp thuê đất khác không bao gồm trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản và các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này.

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất tiếp theo.

3. Các trường hợp không áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất (K)

a) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất đầu tiên khi sử dụng đất thuê vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản có giá trị thửa đất thuê (*tính theo Bảng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định*) từ 20 tỷ đồng trở lên;

b) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá;

c) Xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai;

d) Xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại khoản 3 Điều 189 Luật Đất đai;

đ) Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước;

e) Xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê theo hình thức thuê đất hàng năm và thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

4. Các trường hợp không áp dụng hệ số K tại khoản 3 Điều này, giá đất được xác định cụ thể cho từng khu đất hoặc thửa đất theo các phương pháp định giá đất quy định tại Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất, đảm bảo không thấp hơn giá đất xác định bằng hệ số điều chỉnh quy định tại khoản 1 Điều này.

5. Khi giá đất có biến động tăng, giảm đột biến mà giá đất xác định bằng hệ số điều chỉnh giá đất (K) tại Điều 1 không phù hợp, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất (K) cho phù hợp sau khi báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh

a) Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (K) để xác định giá đất tính tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2024;

b) Tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2. 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 vị đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Khoá XVII, Kỳ họp thứ Mười Tám nhất trí thông qua ngày 07 tháng 12 năm 2023 và có hiệu lực kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua./.

**CHỦ TỊCH**

**Trần Quốc Toàn**