

**VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC**  
**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HƯNG YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2746/QĐ-UBND

Hưng Yên, ngày 25 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

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

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 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; số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành luật đất đai;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài chính: Số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014; số 11/2018/TT-BTC ngày 31/01/2018 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;*

*Căn cứ Nghị quyết số 440/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 của Hội đồng 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;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 197/TTr-STC ngày 10/11/2023.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất (K) = 1,0 để xác định giá đất tính tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên năm 2024 đối với các trường hợp, cụ thể như sau:

1. 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 và 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 Điều 2 Quyết định này.

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

**Điều 2.** Các trường hợp không áp dụng xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (K):

1. 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.

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

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Các trường hợp không áp dụng xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (K) phải đảm bảo giá đất không thấp hơn giá đất xác định bằng phương pháp hệ số điều chỉnh (K) = 1,0.

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, giao Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất (K) cho phù hợp sau khi báo cáo xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh.

**Điều 3.** Khi giá đất có biến động tăng, giảm đột biến mà giá đất áp dụng theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (K) không phù hợp. Giao Sở Tài chính tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh 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 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố căn cứ Quyết định thi hành./.

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

**Nguyễn Lê Huy**