

Số: 35 /2023/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 22 tháng 12 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức trên địa bàn thành phố Hà Nội

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng 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 quy định 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 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, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của 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 quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

*Căn cứ Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2016 của 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 Tài chính hướng dẫn một số điều của 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 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 11/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn một số Điều của 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 quyết số 35/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2023 của HĐND Thành phố về việc thông qua mức hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 đối với các trường hợp áp dụng hệ số theo quy định pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá, thu tiền sử dụng đất khi tổ chức được công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi bán lại nhà ở xã hội, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; Thu tiền thuê đất, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức trên địa bàn thành phố Hà Nội;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 6619/TTr-STC ngày 08 tháng 11 năm 2023 và Văn bản số 7608/STC-QLG ngày 20 tháng 12 năm 2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2024 đến hết ngày 31/12/2024 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng

đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức trên địa bàn thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Hệ số điều chỉnh giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất, thuê đất có mặt nước, thuê đất để xây dựng công trình ngầm; xác định giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thuê như sau:

TT	Nhóm địa bàn	Hệ số điều chỉnh đất sản xuất kinh doanh phi NN	Hệ số điều chỉnh đất thương mại dịch vụ
1	Các quận: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng	1,30	1,55
2	Các quận: Cầu Giấy, Thanh Xuân, Tây Hồ	1,25	1,45
3	Các quận: Long Biên, Hoàng Mai, Hà Đông, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm	1,20	1,35
4	Các huyện: Gia Lâm, Đông Anh, Thanh Trì, Hoài Đức, Đan Phượng		
4.1	<i>Các xã giáp ranh nội thành, thị trấn các huyện</i>	1,15	1,25
4.2	<i>Các xã còn lại thuộc các huyện</i>	1,1	1,2
5	Các huyện còn lại và thị xã Sơn Tây		
5.1	<i>Các xã giáp ranh nội thành, thị trấn các huyện (trừ thị trấn của các huyện Phú Xuyên, Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phúc Thọ); các phường thuộc thị xã Sơn Tây</i>	1,1	1,15
5.2	<i>Các xã còn lại thuộc các huyện; các xã của thị xã Sơn Tây; thị trấn của các huyện Phú Xuyên, Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phúc Thọ</i>	1,07	1,1

2. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản để sản xuất nông nghiệp làm căn cứ xác định đơn giá thuê đất, thuê đất có mặt nước, xác định giá khởi điểm trong trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để cho thuê là  $K = 1,0$  cho toàn địa bàn Thành phố.

3. Hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất như sau:

<b>TT</b>	<b>Nhóm địa bàn</b>	<b>Hệ số điều chỉnh</b>
1	Các quận: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng	1,85
2	Các quận: Cầu Giấy, Thanh Xuân, Tây Hồ	1,60
3	Các quận: Long Biên, Hoàng Mai, Hà Đông, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm	1,55
4	Các huyện: Gia Lâm, Đông Anh, Thanh Trì, Hoài Đức, Đan Phượng	
4.1	<i>Các xã giáp ranh nội thành, thị trấn các huyện</i>	1,50
4.2	<i>Các xã còn lại thuộc các huyện</i>	1,38
5	Các huyện còn lại và thị xã Sơn Tây	
5.1	<i>Các xã giáp ranh nội thành, thị trấn các huyện (trừ thị trấn của các huyện Phú Xuyên, Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phúc Thọ); các phường thuộc thị xã Sơn Tây</i>	1,38
5.2	<i>Các xã còn lại thuộc các huyện; các xã của thị xã Sơn Tây; thị trấn của các huyện Phú Xuyên, Mỹ Đức, Ứng Hòa, Phúc Thọ</i>	1,26

4. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp (trong đó bao gồm cả đất vườn, ao liền kề đất ở) làm cơ sở xác định chênh lệch giữa giá thu tiền sử dụng đất theo mục đích mới và giá thu tiền sử dụng đất nông nghiệp:  $K = 1,0$ .

## **Điều 2.** UBND Thành phố giao:


1. UBND quận, huyện, thị xã: Căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, UBND các quận, huyện, thị xã quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi theo quy định pháp luật và theo quy định phân cấp, ủy quyền của UBND Thành phố.

2. Sở Tài chính: Theo dõi, kiểm tra, tổng hợp việc thực hiện Quyết định này, kịp thời báo cáo, đề xuất UBND Thành phố chỉ đạo, giải quyết khó khăn, vướng mắc; chủ trì, phối hợp các Sở, ngành và đơn vị có liên quan báo cáo, đề xuất phương án ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2025, báo cáo UBND Thành phố trước ngày 15/11/2024.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2024.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Quy hoạch – Kiến trúc; Cục trưởng Cục Thuế thành phố Hà Nội; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:** 

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- VP: Thành ủy, Đoàn ĐBQH và HĐNDTP;
- Ban KTNS - HĐND Thành phố;
- VPUB: Các PCVP, ĐT, KTTH, KTN, TNMT, TH, Trung tâm thông tin điện tử TPHN;
- Lưu: VT, KTTH<sub>Thủy</sub>. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Sỹ Thanh** 