

Số: 45 /2024/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 18 tháng 7 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 đối với các trường hợp áp dụng hệ số 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; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất 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;

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 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 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 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 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 Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất và 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 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 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;*

*Thực hiện Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 02/07/2024 của HĐND thành phố Hà Nội về nhiệm vụ trọng tâm phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh, quốc phòng và thu, chi ngân sách 6 tháng cuối năm 2024;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại các Tờ trình: Số 3480/TTr-STC-QLG ngày 12/6/2024, số 3584/TTr-STC ngày 17/6/2024 và các Văn bản: số 3871/STC-QLG ngày 28/6/2024, số 4162/STC-QLG ngày 15/7/2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 đối với các trường hợp áp dụng hệ số 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; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước cho thuê đất 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:

<b>TT</b>	<b>Nhóm địa bàn</b>	<b>Hệ số điều chỉnh đất sản xuất kinh doanh phi NN</b>	<b>Hệ số điều chỉnh đất thương mại dịch vụ</b>
1	Các quận: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng	1,40	1,70
2	Các quận: Cầu Giấy, Thanh Xuân, Tây Hồ	1,35	1,60
3	Các quận: Long Biên, Hoàng Mai, Hà Đông, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm	1,28	1,50
4	Các huyện: Gia Lâm, Đông Anh, Thanh Trì, Hoài Đức, Đan Phượng		
4.1	Các xã giáp ranh nội thành, thị trấn các huyện	1,25	1,40
4.2	Các xã còn lại thuộc các huyện	1,20	1,35
5	Các huyện còn lại và thị xã Sơn Tây		
5.1	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	1,20	1,30
5.2	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	1,15	1,25

2. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản là: 1,0.

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:

TT	Nhóm địa bàn	Hệ số điều chỉnh
1	Các quận: Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng	2,00
2	Các quận: Cầu Giấy, Thanh Xuân, Tây Hồ	1,75
3	Các quận: Long Biên, Hoàng Mai, Hà Đông, Bắc Từ Liêm, Nam Từ Liêm	1,70
4	Các huyện: Gia Lâm, Đông Anh, Thanh Trì, Hoài Đức, Đan Phượng	
4.1	Các xã giáp ranh nội thành, thị trấn các huyện	1,65
4.2	Các xã còn lại thuộc các huyện	1,50
5	Các huyện còn lại và thị xã Sơn Tây	
5.1	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	1,50
5.2	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	1,35

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.** Tổ chức triển khai thực hiện

1. Trường hợp tại một số vị trí đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong cùng một khu vực, tuyến đường có đặc điểm sinh lợi, hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao của công trình...) khác với mức bình quân chung của khu vực, tuyến đường: Giao UBND quận, huyện, thị xã có trách nhiệm rà

soát, báo cáo Sở Tài chính để tổng hợp, xây dựng, tham mưu điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành theo quy định.

2. Sở Tài chính có trách nhiệm xây dựng, trình UBND Thành phố xem xét, quyết định điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất đã ban hành cho phù hợp tình hình thực tế về giá đất trên địa bàn; theo dõi, kiểm tra, tổng hợp việc thực hiện Quyết định này; chủ trì, phối hợp các Sở, ngành và đơn vị có liên quan báo cáo, đề xuất UBND Thành phố chỉ đạo, giải quyết các khó khăn, vướng mắc (nếu có) theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 29 tháng 7 năm 2024, thay thế Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND Thành phố 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.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; 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**