

Số: 45/2025/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

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 mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

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 Các 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;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất.

Theo ý kiến thống nhất của Hội đồng nhân dân tỉnh tại Nghị quyết số 70/NQ-HĐND ngày 18 tháng 12 năm 2025, đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 8370/TTr-STC ngày 30 tháng 12 năm 2025 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 302/BC-STP ngày 25 tháng 12 năm 2025;

Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định 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 mặt đất) và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa như sau:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này Quy định mức tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm và đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa quy định tại điểm a khoản 1 Điều 26, điểm c

khoản 2 Điều 27 và khoản 3 Điều 28 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện việc quản lý, tính, thu tiền thuê đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Người sử dụng đất phải nộp tiền thuê đất được Nhà nước cho thuê đất (bao gồm cả đất có mặt nước), cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, điều chỉnh quy hoạch chi tiết, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

3. Các đối tượng khác liên quan đến việc tính, thu, nộp, quản lý tiền thuê đất.

Điều 3. Mức tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất

Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất một năm trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa được quy định cụ thể tại Phụ lục 01, 02, 03 và 04 ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 4. Đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm

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, được tính như sau:

1. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất 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.

2. Trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất 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 và thời hạn sử dụng đất.

Điều 5. Đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước

Đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích đất có mặt nước được tính bằng mức tỷ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất hằng năm hoặc đơn giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của loại đất 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, cụ thể như sau:

1. Đối với các Phường: 40%;

2. Đối với các Xã: 20%.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh và các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai theo dõi, hướng dẫn việc tổ chức thực hiện Quyết định này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và Trưởng Cơ quan Thuế có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo Quyết định này.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có vấn đề phát sinh khác thì các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài chính để tổng hợp báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

Điều 7. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và bãi bỏ Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa (trước hợp nhất) và Quyết định số 102/2024/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (trước hợp nhất).

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng: các ban, ngành cấp tỉnh; Giám đốc Kho bạc nhà nước khu vực tỉnh, Trưởng Cơ quan Thuế tỉnh; Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- UBTV Quốc hội; VP Chính phủ;
- Vụ Pháp chế (Bộ Tài chính);
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý VPHC (Bộ Tư pháp);
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT HĐND tỉnh; các Ban của HĐND tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng ĐDBQH và HĐND tỉnh;
- Cơ quan Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm Công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình KH;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Hòa Nam



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

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

PHỤ LỤC 01

Tỷ lệ phần trăm (%) để tính đơn giá thuê đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa
(Kèm theo Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Tỷ lệ phần trăm (%) / năm	
		Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp
1	Phường Nha Trang	0,7	
	Các loại đường		
	Đường loại 1		3,0
	Đường loại 2		2,4
	Các đường còn lại		1,8
	Khu đô thị, khu dân cư mới		1,8
	Các đảo		1,2
2	Phường Bắc Nha Trang	0,7	
	Các loại đường		
	Đường loại 1		2,2
	Đường loại 2		1,8
	Các đường còn lại		1,6
	Khu đô thị, khu dân cư mới		1,6
	Các đảo		1,2
3	Phường Tây Nha Trang	0,7	
	Các loại đường		
	Đường loại 1		2,2
	Đường loại 2		1,8
	Các đường còn lại		1,6
	Khu đô thị, khu dân cư mới		1,6
	Các đảo		1,2

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Tỷ lệ phần trăm (%)/năm	
		Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp
4	Phường Nam Nha Trang	0,7	
	Các loại đường		1,6
	Khu đô thị, khu dân cư mới		1,6
	Các đảo		1,2
5	Phường Bắc Cam Ranh		
	Các loại đường	0,7	1,5
	Các đảo	0,5	0,7
6	Phường Cam Ranh		
	Các loại đường	0,7	1,5
	Các đảo	0,5	0,7
7	Phường Cam Linh		
	Các loại đường	0,7	1,5
	Các đảo	0,5	0,7
8	Phường Ba Ngòi		
	Các loại đường	0,7	1,5
	Các đảo	0,5	0,7
9	Xã Nam Cam Ranh		
	Các loại đường	0,7	1,3
	Các đảo	0,5	0,7
10	Phường Ninh Hòa	0,7	1,3
11	Phường Đông Ninh Hòa	0,7	1,3
12	Phường Hòa Thắng	0,7	1,3
13	Xã Bắc Ninh Hòa	0,6	1,0
14	Xã Tân Định	0,6	1,0
15	Xã Nam Ninh Hòa	0,6	1,0
16	Xã Tây Ninh Hòa	0,6	1,0
17	Xã Hòa Trí	0,6	1,0
18	Xã Vạn Ninh	0,6	1,0

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Tỷ lệ phần trăm (%)/năm	
		Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp
19	Xã Vạn Hưng	0,6	1,0
20	Xã Vạn Thắng	0,6	1,0
21	Xã Tu Bông	0,6	1,0
22	Xã Đại Lãnh	0,6	1,0
23	Xã Diên Khánh	0,6	1,0
24	Xã Diên Lạc	0,6	1,0
25	Xã Diên Điền	0,6	1,0
26	Xã Diên Lâm	0,6	1,0
27	Xã Diên Thọ	0,6	1,0
28	Xã Suối Hiệp	0,6	1,0
29	Xã Cam Lâm	0,6	1,0
30	Xã Suối Dầu	0,6	1,0
31	Xã Cam Hiệp	0,6	1,0
32	Xã Cam An	0,6	1,0
33	Xã Bắc Khánh Vĩnh	0,5	0,7
34	Xã Trung Khánh Vĩnh	0,5	0,7
35	Xã Tây Khánh Vĩnh	0,5	0,7
36	Xã Nam Khánh Vĩnh	0,5	0,7
37	Xã Khánh Vĩnh	0,5	0,7
38	Xã Khánh Sơn	0,5	0,7
39	Xã Tây Khánh Sơn	0,5	0,7
40	Xã Đông Khánh Sơn	0,5	0,7
41	Xã Ninh Phước	0,6	0,8
42	Xã Phước Hữu	0,6	0,7
43	Xã Phước Hậu	0,6	0,7
44	Xã Thuận Nam	0,6	0,7
45	Xã Cà Ná	0,6	0,7
46	Xã Phước Hà	0,6	0,7

STT	Loại đất - Địa bàn áp dụng	Tỷ lệ phần trăm (%)/năm	
		Đất nông nghiệp	Đất phi nông nghiệp
47	Xã Phước Dinh	0,6	0,7
48	Xã Ninh Hải	0,6	0,7
49	Xã Xuân Hải	0,6	0,7
50	Xã Vĩnh Hải	0,6	0,7
51	Xã Thuận Bắc	0,6	0,7
52	Xã Công Hải	0,6	0,7
53	Xã Ninh Sơn	0,6	0,8
54	Xã Lâm Sơn	0,6	0,7
55	Xã Anh Dũng	0,6	0,7
56	Xã Mỹ Sơn	0,6	0,7
57	Xã Bác Ái Đông	0,5	0,7
58	Xã Bác Ái	0,5	0,7
59	Xã Bác Ái Tây	0,5	0,7
60	Phường Phan Rang	0,7	1,0
61	Phường Đông Hải	0,7	1,0
62	Phường Ninh Chữ	0,7	1,0
63	Phường Bảo An	0,7	1,0
64	Phường Đô Vinh	0,7	1,0

* Loại đường theo Phụ lục đính kèm: phường Nha Trang (Phụ lục 02), phường Bắc Nha Trang (Phụ lục 03), phường Tây Nha Trang (Phụ lục 04).



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

PHỤ LỤC 02
LOẠI ĐƯỜNG PHƯỜNG NHA TRANG

Kèm theo Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Đoạn đường		Loại đường
		Từ	Đến	
	PHƯỜNG NHA TRANG			
1	Biệt Thự	Trần Phú	Tô Hiến Thành nối dài	1
2	Đường Chợ Đầm	Hai Bà Trưng	Nguyễn Hồng Sơn	2
3	Đinh Tiên Hoàng	Lý Tự Trọng	Lê Thánh Tôn	2
4	Đường 2/4	Thống Nhất	Trần Quý Cáp	1
		Trần Quý Cáp	Nam Cầu Hà Ra	2
5	Đường khu chung cư Chợ Đầm (khu mới)			
		Căn hộ chung cư Số A6 (giáp đường Phan Bội Châu)	Căn hộ chung cư số G16 (giáp đường Bến Chợ)	2
6	Đường vào Tòa nhà Chợ Tròn	Hai Bà Trưng	Tòa nhà Chợ Tròn	1
7	Hai Bà Trưng	Nguyễn Thái Học	Phan Chu Trinh	1
		Phan Chu Trinh	Hoàng Hoa Thám	2
8	Hoàng Hoa Thám	Hai Bà Trưng	Lê Thánh Tôn	2
9	Hùng Vương	Lê Thánh Tôn	Trần Quang Khải	1
10	Lê Lợi	Trần Phú	Phan Bội Châu	2
11	Lê Thánh Tôn	Trần Phú	Ngã Sáu	1
12	Lý Thánh Tôn	Đào Duy Từ	Quang Trung	2
		Yersin	Ngã Sáu	1
13	Lý Tự Trọng	Trần Phú	Ngã Sáu	2
14	Ngô Gia Tự	Lê Thánh Tôn	Bạch Đằng	2
		Bạch Đằng	Trương Định	2
15	Ngô Quyền	Nguyễn Bình Khiêm	Lê Lợi	2
16	Nguyễn Chánh	Trần Phú	Đinh Tiên Hoàng	2
17	Nguyễn Thái Học	Hai Bà Trưng	Lý Quốc Sư	2
18	Nguyễn Thiện Thuật	Lê Thánh Tôn	đoạn 86 Trần Phú	1
		Hẻm 120 Nguyễn Thiện Thuật	Hẻm Trần Quang Khải (tiếp giáp Bệnh viện Quân y 87)	1
19	Nguyễn Thị Minh Khai	Trần Phú	Hồng Bàng và hết thửa đất số 203 tờ bản đồ số 12 phường Tân Lập	1

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Đoạn đường		Loại đường
		Từ	Đến	
		Hồng Bàng (sau thửa đất số 203 tờ bản đồ số 12 phường Tân Lập)	Vân Đồn	2
20	Nguyễn Trãi	Ngã Sáu	Cao Bá Quát	2
21	Pasteur	Phan Chu Trinh	Yersin	2
22	Phan Bội Châu	Ngô Quyền	Phan Đình Phùng	2
		Phan Đình Phùng	Thống Nhất	2
23	Phan Chu Trinh	Trần Phú	Lê Lợi	2
		Lê Lợi	Đào Duy Từ	2
24	Quang Trung	Thống Nhất	Yersin	1
		Yersin	Lý Tự Trọng	1
		Lý Tự Trọng	Lê Thánh Tôn	1
25	Thống Nhất	Phan Bội Châu	Tô Vĩnh Diện	2
		Tô Vĩnh Diện	Trần Đường	2
		Trần Đường	Đường 23/10	2
26	Trần Hưng Đạo	Yersin	Lê Thánh Tôn	1
27	Trần Phú	Nam Cầu Trần Phú	Phan Chu Trinh	1
		Phan Chu Trinh	Hoàng Diệu	1
		Tiếp theo	Tô Hiệu	2
28	Trần Quang Khải	Trần Phú	Nguyễn Thiện Thuật	1
29	Trần Quý Cáp	Sinh Trung	Thống Nhất	2
30	Tuệ Tĩnh	Trần Phú	Nguyễn Thiện Thuật	1



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

PHỤ LỤC 03
LOẠI ĐƯỜNG PHƯỜNG BẮC NHA TRANG

Kèm theo Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Đoạn đường		Loại đường
		Từ	Đến	
	PHƯỜNG BẮC NHA TRANG			
70	Đường Cù Huân (đường Kè Sông Cái cũ)	Đường 2/4 (Cầu Xóm Bóng)	Phạm Văn Đồng (Cầu Trần Phú)	2
203	Phạm Văn Đồng	Bắc cầu Trần Phú	Mai Xuân Thưởng	2



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

PHỤ LỤC 04
LOẠI ĐƯỜNG PHƯỜNG TÂY NHA TRANG

(Kèm theo Quyết định số 45/2025/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa)

Số TT	Tên đơn vị hành chính	Đoạn đường		Loại đường
		Từ	Đến	
	PHƯỜNG TÂY NHA TRANG			
1	Đường 23/10	Thống Nhất	Chấn đường sắt	2
2	Lê Thành Phương	Ngã Sáu	Trần Quý Cáp	2
3	Thái Nguyên	Ngã Sáu	Lê Hồng Phong	2
4	Xóm Cồn	Cầu Hà Ra	Cầu Trần Phú	2
5	Yersin	Trần Phú	Thống Nhất	2