

**Y BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ TH**

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

S : 40/2013/Q -UBND

Phú Th, ngày 20 tháng 12 năm 2013

QUY ĐỊNH

VỀ GIÁ CÁC LOẠI TÍN M 2014 TRÊN A BÀN TỈNH PHÚ TH

Y BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ TH

Căn cứ Luật chức vụ HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật tài ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị quyết 188/2004/N -CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá và khung giá các loại đất; Nghị quyết 123/2007/N -CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết 188/2004/N -CP về phương pháp xác định giá và khung giá các loại đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và quy định về thu tiền thuê đất công cộng của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 11/2013/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ khóa XVII, Kỳ họp thứ 7;

Xét nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUY ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quy định này Quy định về giá các loại tín m 2014 trên a bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Quy định này thay thế Quy định số 24/2012/Q -UBND ngày 20/12/2012 của UBND tỉnh Phú Thọ, các quy định khác trái với Quy định này của UBND tỉnh và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2014.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh; Trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị và các tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quy định này thi hành./.

**TM. Y BAN NHÂN DÂN
CHÍNH TH**

Nhiệm vụ:

- Các B : TNMT, TC, TP;
- TTTU, TT-HĐND tỉnh;
- CT, các PCT;
- UBMTTQ và các đoàn thể;
- Nhà báo;
- Công báo (02b);
- Website Chính phủ;
- CVP, các PVP; CVNCTH;
- Lưu VT, KT3 (110b).

Chu Ngọc Anh

QUY ĐỊNH

VỀ GIÁ CÁC LOẠI TÍN M 2014 TRÊN A BÀN TỈNH PHÚ TH

(Ban hành theo Quy định số : 40/2013/Q -UBND ngày 20 tháng 12 năm 2013 của UBND tỉnh Phú Thọ)

Điều 1. Quy định về giá các loại tín m 2014 trên a bàn tỉnh Phú Thọ là văn bản có tính pháp luật của Nghị quyết 123/2007/N -CP ngày 27/07/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết 188/2004/N -CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ và Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 8/01/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và quy định về thu tiền thuê đất công cộng của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Giá đất các loại căn cứ để tính các công việc sau:

- Tính thuế đất và thu tiền thuê đất chuyên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại điều 34 và điều 35, Luật đất đai năm 2003;

- Tính giá trị quy định khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33, Luật Đất đai năm 2003;

- Xác định giá trị quy định tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp nhà nước khi doanh nghiệp chuyển đổi, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 59, Luật Đất đai năm 2003;

- Tính giá trị quy định thu lệ phí chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Tính giá trị quy định bị thế chấp khi Nhà nước thu hồi sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế quy định tại Điều 39, Điều 40 Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành; tính tiền bị thế chấp vì việc có hành vi vi phạm pháp luật vì tội mà gây thiệt hại cho nhà nước theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức ưu đãi quy định, hoặc thuê đất án có sử dụng đất, thì mức giá trúng đấu giá quy định cho thuê đất án có sử dụng đất không tính phần mức giá do UBND tỉnh quy định tại Quy định này.

Điều 2. Giá trị phân thành 09 loại như sau:

1. Giá trị rừng lâm nghiệp.

2. Giá trị rừng cây hàng năm còn lại (gồm giá trị rừng lâm nghiệp còn lại, giá trị rừng lâm nghiệp, giá trị rừng cây hàng năm khác).

3. Giá trị rừng cây lâu năm.

4. Giá trị rừng sản xuất.

5. Giá trị nuôi trồng thủy sản.

6. Giá trị đất nông thôn.

7. Giá trị đất đô thị.

8. Giá trị sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn.

9. Giá trị sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị.

Điều 3. Phân vùng, khu vực, vị trí và xác định hồ sơ theo khu vực

1. Phân vùng, khu vực và vị trí

a. Phân vùng

Trên bản đồ, đất đai chia thành 2 vùng: vùng ngoại thành và Trung du, miền núi, trong đó:

- Vùng ngoại thành (gồm các xã ngoại thành, các phường và các thị trấn): 49 xã, phường, thị trấn;

- Vùng trung du, miền núi: 228 xã.

b. Phân loại khu vực

* Vị trí

được phân thành khu vực nông thôn và khu vực đô thị.

* Vị trí nông nghiệp

được phân loại theo khu vực thành phố, khu vực 1 và khu vực 3. Căn cứ vào vị trí phân loại khu vực nông nghiệp để xác định hồ sơ cho từng khu vực như sau:

+ Vị trí rừng lâm nghiệp, rừng cây hàng năm còn lại:

Khu vực 1 (hạng 1,2): Áp dụng cho các phường, thị trấn Thành phố Việt Trì, Thị xã Phú Thọ, các thôn, khu phố giáp khu công nghiệp, khu thương mại, khu du lịch, khu đô thị mới; thị trấn oan Hùng (huyện oan Hùng), thị trấn Phong Châu (huyện Phù Ninh); thị trấn Yên Lập (huyện Yên Lập), thị trấn Thanh Ba (huyện Thanh Ba), thị trấn Hoà (huyện Hoà); thị trấn Lâm Thao, thị trấn Hùng Sơn (huyện Lâm Thao), thị trấn Hoàng (huyện Tam Nông), thị trấn Sông Thao (huyện Cẩm Khê); thị trấn Thanh Thủy (huyện Thanh Thủy); thị trấn Thanh Sơn (huyện Thanh Sơn).

Khu vực 2 (hạng 1,1): Áp dụng cho diện tích đất các thôn, khu phố giáp với diện tích đất vị trí 1; xã Tiên Kiên, Xuân Lập (huyện Lâm Thao), xã Ninh Dân, Yên Nội (huyện Thanh Ba); xã Tây Cường, Sóc Sơn (huyện oan Hùng); xã Hoàng Á, Xuân Lập, Bông Yên (huyện Thanh Thủy), xã Cầm Tít, Hoàng Á, Thôn Nông, Tam Cường, Văn Lập, Hoàng Nội, Dục Dục (huyện Tam Nông); xã Phú Lạc, xã Phù Ninh (huyện Phù Ninh); xã Tân Phú (huyện Tân Sơn); các xã còn lại của Thành phố Việt Trì, thị xã Phú Thọ; xã ngoại thành còn lại của các huyện.

Khu vực 3 (h s 1,0): Áp dụng cho các xã còn lại.

+ ivi t nuôi trồng thủy sản, trồng cây lâu năm, trồng sản xuất:

. Khu vực 1 (h s 1,2): áp dụng cho diện tích các thửa đất tiếp giáp với đường quốc lộ.

. Khu vực 2 (h s 1,1): áp dụng cho diện tích các thửa đất tiếp giáp với đường tỉnh, đường huyện.

. Khu vực 3 (h s 1): áp dụng cho diện tích các thửa đất còn lại.

* ivi khu vực tiếp giáp ranh giữa các thửa, thửa phố thị trấn thuộc Trung ương, giữa các huyện, thành, thị:

- ivi t nông nghiệp tại khu vực tiếp giáp ranh của các thửa đất phân chia hành chính với các thửa đất vào sâu địa phận thị trấn Phú Thọ thì từ 500 mét.

- ivi t phi nông nghiệp phi nông thôn tại khu vực tiếp giáp ranh của các thửa đất phân chia hành chính với các thửa đất vào sâu địa phận thị trấn Phú Thọ thì từ 300 mét.

- ivi t phi nông nghiệp phi đô thị thuộc cùng 1 loại đô thị thì khu vực tiếp giáp ranh của các thửa đất phân chia hành chính với các thửa đất vào sâu địa phận thị trấn Phú Thọ thì từ 200 mét.

- Trồng cây trồng tại các thửa đất bên bờ sông, hồ, kênh có chiều rộng từ 100 mét trở xuống thì khu vực tiếp giáp ranh của các thửa đất bên sông, bờ hồ, bờ kênh của mặt bên sông, bên hồ, bên kênh vào sâu địa phận thị trấn Phú Thọ theo quy định (500m, 300m, 200m) tiếp giáp với các loại tiếp giáp ranh nêu trên. Nếu chiều rộng của sông, hồ, kênh trên 100 mét thì không xếp loại tiếp giáp ranh.

- Khu vực tiếp giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố thị trấn của các thửa đất xác định theo nguyên tắc: Khoảng cách tiếp giáp ranh của các thửa đất phân chia hành chính vào sâu địa phận thị trấn, thành, thị xã thì từ 100m, có điều kiện thuận lợi thì có thể vượt nhau, có cùng mục đích sử dụng thì cùng mục đích sử dụng theo quy định hiện hành thì mức giá đất tiếp giáp nhau, nhưng mức giá đất không vượt khung giá đất do Chính phủ quy định.

- Trồng cây trồng tại khu vực tiếp giáp ranh mà điều kiện thuận lợi thì không vượt nhau thì giá đất tiếp giáp ranh của các thửa đất vào điều kiện thuận lợi của khu vực.

- ivi t t nông thôn các vùng ven đô thị (các thửa đất tiếp giáp với thành phố, thị xã, thị trấn của các đô thị) thì giá đất tiếp giáp các khu vực này của các thửa đất xác định theo nguyên tắc mức giá cho các thửa đất liền kề và của thửa đất khung giá đất do Chính phủ quy định cho thửa đất liền kề.

c. Phân loại ivi t

* ivi t

Vị trí đất của các thửa đất trên bảng giá đất năm 2014 kèm theo.

* ivi t nông nghiệp phi

chia phân theo vị trí 1 và vị trí 3 tiếp giáp với các thửa đất hàng 1 và hàng 6. Các thửa:

- ivi t trồng lúa nước, trồng cây hàng năm còn lại, trồng nuôi trồng thủy sản:

+ Vị trí 1: của các thửa đất tiếp giáp thửa hàng 1 + thửa hàng 2.

+ Vị trí 2: của các thửa đất tiếp giáp thửa hàng 3 + thửa hàng 4.

+ Vị trí 3: của các thửa đất tiếp giáp thửa hàng 5 + thửa hàng 6.

- ivi t trồng cây lâu năm, trồng nuôi trồng thủy sản và trồng sản xuất:

+ Vị trí 1: của các thửa đất tiếp giáp thửa hàng 1 + thửa hàng 2.

+ Vị trí 2: thửa đất tiếp giáp thửa hàng 3.

+ Vị trí 3: thửa đất tiếp giáp thửa hàng 4 + thửa hàng 5.

2. Về các thửa đất cho thửa đất liền kề

a. t nông nghiệp phi

Giá trị nông nghiệp phi của thửa đất trên bảng giá đất kèm theo là giá trị của Khu vực 3 (h s 1,0) theo thửa đất vùng và vị trí. Giá trị của Khu vực 2 của các thửa đất giá trị của Khu vực 3 nhân với h s 1,1 thửa đất vùng và vị trí; Giá trị của Khu vực 1 của các thửa đất giá trị của Khu vực 3 nhân với h s 1,2 thửa đất vùng và vị trí.

- ivi t các loại t nông nghiệp phi khác của các thửa đất xác định theo giá loại t nông nghiệp phi theo thửa đất liền kề trên địa bàn xã, phường, thị trấn. Trồng cây không có t nông nghiệp phi liền kề thì xác định theo giá trị nông nghiệp phi theo thửa đất cùng vị trí trên địa bàn xã, phường, thị trấn.

- Giá trị thẩm định và tính toán như sau:

+ Trường hợp thửa đất, ao, trong cùng thửa đất có nhà nông không công nhận là đất (trừ trường hợp là thửa đất nông nghiệp theo Luật đất đai năm 1993) xác định bằng 02 lần giá trị nông nghiệp cao nhất trong cùng thửa đất, thửa đất, thửa đất không công nhận giá trị cao nhất đó.

+ Giá trị các thửa đất sau quy định bằng 01 lần giá trị nông nghiệp cao nhất trong cùng thửa đất, thửa đất, thửa đất:

Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới thửa đất, trong phạm vi khu dân cư thửa đất, khu dân cư nông thôn đã xác định ranh giới theo quy hoạch của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

Trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thửa đất, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ngoài cùng của khu dân cư.

b. *Đất nông thôn và đất đô thị*

Giá trị của thửa đất khu vực, thửa đất nông (ngõ, phố), vị trí thửa đất trên thửa đất ảnh hưởng.

c. *Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn và đất đô thị thì thực hiện phân vị trí xác định giá trị như sau:*

- Đất thửa đất có diện tích dưới 01 ha: toàn bộ thửa đất xác định là vị trí 1 theo thửa đất quy định thực hiện trên thửa đất.

- Đất thửa đất có diện tích từ 01 ha trở lên: Vị trí phân vị trí trong thửa đất như sau:

+ Vị trí 1: Tính từ chướng ngại vật (vành đai đường phố hoặc chướng ngại vật hành lang giao thông) rộng 50 m, theo thửa đất quy định giá trị cao nhất (nếu thửa đất tiếp giáp với thửa đất quy định).

+ Vị trí 2: Từ 51 m đến 100 m, giá trị xác định bằng 70% giá trị vị trí 1, thửa đất không công nhận giá trị thửa đất quy định thửa đất tiếp giáp thửa đất quy định).

+ Vị trí 3: Phần còn lại của thửa đất, giá trị xác định bằng 60% giá trị vị trí 1, thửa đất không công nhận giá trị thửa đất quy định thửa đất tiếp giáp thửa đất quy định).

Giá trị sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp vị trí 1 xác định bằng 80% giá trị liên kết. Trường hợp khi thực hiện công tác quản lý, phát sinh khu vực thửa đất có giá trị thì tiến hành định giá bất động sản xác định giá trị sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

d. *Đất các khu, cụm công nghiệp*

Giá trị của thửa đất theo thửa đất khu, cụm công nghiệp kèm theo.

e. *Giá trị sông suối khai thác cát sỏi lòng sông (đất sản xuất và tiểu thủ công nghiệp, gia đình)*

Xác định giá trị cho thửa đất lòng sông, suối theo vị trí địa các huyện thành thị áp dụng cho các dự án khai thác cát sỏi.

Giá trị của thửa đất theo thửa đất phi nông nghiệp kèm theo.

e. *Giá trị của các loại đất khác ngoài các loại đất nêu trên, mức giá tính bằng giá trị vị trí liên kết của thửa đất. Nếu các loại đất trên liên kết với thửa đất khác nhau thì tính vào giá trị của thửa đất có mức giá cao nhất.*

Điều 4. Giá trị của thửa đất ban hành thực hiện kể từ ngày 01/01/2014 và không áp dụng với các thửa đất sau đây:

1. Giao đất cho nhân dân làm nhà đã có quy định trước ngày 01/01/2014.

2. Tính thu chuyển quyền sử dụng đất hoặc thu thuế cá nhân, lệ phí trước bạ làm thủ tục trước ngày 01/01/2014.

3. Thủ tục đã có quy định phê duyệt phương án bán đất, thửa đất, tái nhấc và chỉ trích tài sản trước ngày 01/01/2014; Các thửa đất phê duyệt đầu tư bán đất, thửa đất, tái nhấc trước ngày 01/01/2014 thửa đất chỉ trích hoặc chỉ trích cho người có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1, khoản 3, Điều 31, Quy định số 1467/2011/QĐ-UBND ngày 27/4/2011 của UBND tỉnh.

4. Hợp đồng thuê đất ký và nộp tiền thuê hàng năm chưa hết hạn thuê đất 5 năm.

5. Các dự án đầu tư chuyển nhượng và các dự án sản xuất, kinh doanh theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất nông nghiệp dự án xin nộp tiền sử dụng đất đã cho thu tiền và ký kết văn bản dự án trước ngày 01/01/2014.

Điều 5. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra các huyện, thành, thị, thực hiện ứng dụng quy định này; thực hiện xuyên suốt đối với thửa đất giá trị trên thửa đất, xuất hiện

b sung b ng giá t trình UBND tnh trình Th ng tr c H i ng nhân dân tnh cho ý ki n tr c khi xem xét quy t nh.

Trong quá trình th c hi n, n u có v ng m c ngh ph n ánh v S Tài nguyên và Môi tr ng t ng h p báo cáo UBND tnh xem xét gi i quy t./.

FILE C ÍNH KÈM THEO V N B N



Bang gia

Tài liệu này được lưu trữ tại <http://cafeland.vn>