

CÔNG BÁO/Số 21 + 22/Ngày 16/12/2011

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: 76/2011/NQ-HĐND

Cao Bằng, ngày 09 tháng 12 năm 2011

NGHỊ QUYẾT
Về việc Phê chuẩn Bảng giá các loại đất năm 2012

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG
KHOÁ XV KỲ HỌP THỨ 3

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 13 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh Giá ngày 26 tháng 4 năm 2002 của Ủy ban thường vụ Quốc hội kỳ họp thứ 10;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về Phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

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

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Xét Tờ trình số 2435/TTr-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng "Về việc đề nghị phê chuẩn bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng năm 2012";

Sau khi nghe báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1.

Nhất trí phê chuẩn Bảng giá các loại đất áp dụng trong tỉnh Cao Bằng năm 2012 với các nội dung sau:

1. Những quy định chung.

a) Đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại thị xã Cao Bằng

- Số lượng đường phố để xây dựng giá đất gồm 10 loại đường phố từ I đến X;

- Áp dụng khu vực nông thôn xã loại 1 được quy định 2 khu vực gồm các xã: Hưng Đạo, Vĩnh Quang, Chu Trinh;

- Số lượng vị trí đất thuộc mỗi loại đường phố gồm 4 vị trí từ 1 đến 4;

- Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp được tính bằng 0,7 lần giá đất ở.

b) Đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại thị trấn

- Số lượng đường phố để xây dựng giá đất được tối đa gồm 5 loại đường phố từ I đến V;

- Số lượng vị trí đất thuộc mỗi loại đường phố gồm 4 vị trí từ 1 đến 4;

c) Đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn

- Phân loại xã theo địa giới hành chính để xây dựng giá đất được chia thành 3 loại xã: Xã loại 1, xã loại 2, xã loại 3;

- Phân loại đất trong mỗi xã tối đa thành 3 khu vực theo địa giới hành chính cấp xã: Khu vực 1, khu vực 2, khu vực 3;

- Phân loại vị trí đất trong mỗi khu vực xã thành 4 vị trí từ 1 đến 4.

d) Đất chuyên trồng lúa nước hai vụ

- Phân thành 3 loại xã: Xã loại 1, xã loại 2, xã loại 3, trong đó xã loại 1 được phân thành 2 loại là: Loại thuộc thị xã và loại thuộc các huyện;

- Phân loại đất trong mỗi xã tối đa thành 3 vùng đất theo địa giới hành chính cấp xã: vùng 1, vùng 2, vùng 3;

- Phân loại vị trí đất trong mỗi vùng của xã thành 3 vị trí từ 1 đến 3.

đ) Bảng giá đất trồng một vụ lúa và một vụ màu/năm

- Áp dụng phân loại xã, phân loại vùng và vị trí đất tương tự như đất chuyên trồng lúa nước hai vụ;

- Cách áp dụng giá được phân theo điều kiện canh tác của từng loại cây trồng.

e) Đất trồng cây hàng năm khác

- Áp dụng phân loại xã, phân loại vùng và vị trí đất tương tự như đất trồng lúa nước hai vụ;

- Cách áp dụng giá được phân theo điều kiện canh tác, địa hình.

g) Đất trồng cây lâu năm

- Áp dụng phân loại xã, phân loại vùng và vị trí đất tương tự như đất trồng cây hàng năm khác;

- Cách áp dụng giá được phân theo địa hình bằng phẳng và địa hình dốc.

h) Đất nuôi trồng thủy sản

- Áp dụng phân loại xã, phân loại vùng và vị trí đất tương tự như đất chuyên trồng lúa nước hai vụ.

i) Đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng

- Áp dụng phân loại xã tương tự như đất chuyên trồng lúa nước hai vụ, đất trồng cây hàng năm khác; không phân vùng đất;

- Phân vị trí đất trong mỗi xã thành 3 vị trí từ 1 đến 3;

- Cách áp dụng giá được phân theo loại đất: Đất có rừng trồng, đất có rừng tự nhiên; đất lâm nghiệp không có rừng.

k) Đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư các xã thuộc thị xã và thị trấn (trừ đất lâm nghiệp)

- Phân loại xã, phân vùng, phân loại vị trí đất, cách áp dụng giá tương tự như đất trồng cây hàng năm khác.

l) Giá đất dùng để tính tiền thuê đất khai thác tài nguyên, khoáng sản tính chung cho toàn tỉnh

m) Đối với các loại đất khác

- Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở thì được quy định bằng mức giá đất trồng cây lâu năm (xác định theo vùng và vị trí đất);

- Đất nuôi trồng thủy sản xen kẽ trong các thửa đất trồng lúa, giá đất được tính bằng thửa đất trồng lúa liền kề (xác định theo vùng và vị trí);

- Đối với các loại đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp, xây dựng các công trình sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng sử dụng xây dựng các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng nhà bảo tàng, bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác nghệ thuật); đất xây dựng các công trình vào mục đích công cộng ...

+ Tại thị xã, thị trấn mức giá đất và cách áp dụng được quy định như giá đất ở tại thị xã, thị trấn;

+ Tại nông thôn mức giá đất và cách áp dụng được quy định như giá đất ở tại nông thôn;

- Đối với đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh và các mục đích công cộng khác (không có các công trình xây dựng trên đất) thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất để quy định theo giá đất nông nghiệp liền kề (xác định theo vùng và vị trí);

- Đất xây dựng nhà kho, chuồng trại của hộ gia đình, cá nhân không gắn liền với đất ở để chứa vật nuôi, nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp thì mức giá đất được quy định bằng mức giá đất nông nghiệp liền kề có mức giá cao nhất (xác định theo vùng và vị trí);

- Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: Mức giá được quy định bằng giá của loại đất liền kề. Trường hợp liền kề với nhiều loại đất khác nhau thì giá được quy định bằng giá của loại đất có mức giá thấp nhất.

2. Bảng giá cụ thể từng loại đất

(Có bảng phụ lục kèm theo)

Điều 2.

Hội đồng nhân dân tỉnh giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện Nghị quyết và báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

Điều 3.

Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các tổ chức thành viên của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc vận động mọi tầng lớp nhân dân thực hiện tốt Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Điều 4.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2012, thay thế Nghị quyết số 40/2010/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc phê chuẩn Bảng giá các loại đất năm 2011 tỉnh Cao Bằng.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng khoá XV kỳ họp thứ 3 thông qua./.

CHỦ TỊCH

Hà Ngọc Chiến

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHỤ LỤC BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2012 TỈNH CAO BẰNG
*(Kèm theo Nghị quyết số 76/2011/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2011
của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng)*

1. Bảng giá đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị

a) Thị xã Cao Bằng.

- Đất ở;

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị xã	I	16.000.000	10.260.000	5.130.000	2.821.000
	II	10.880.000	5.440.000	2.821.000	1.552.000
	III	7.400.000	3.700.000	1.850.000	980.000
	IV	5.030.000	2.515.000	925.000	500.000
	V	3.520.000	1.760.000	880.000	440.000
	VI	2.395.000	1.200.000	600.000	300.000
	VII	1.675.000	837.000	420.000	210.000
	VIII	1.140.000	570.000	292.000	160.000
	IX	775.000	400.000	240.000	132.000
	X	530.000	300.000	170.000	100.000

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị xã	I	11.200.000	7.182.000	3.591.000	1.975.000
	II	7.616.000	3.808.000	1.975.000	1.086.000
	III	5.180.000	2.590.000	1.295.000	686.000
	IV	3.521.000	1.761.000	648.000	350.000
	V	2.464.000	1.232.000	616.000	308.000
	VI	1.676.000	840.000	420.000	210.000
	VII	1.172.000	586.000	294.000	147.000
	VIII	798.000	399.000	204.000	112.000
	IX	543.000	280.000	168.000	92.000
	X	371.000	210.000	119.000	70.000

b) Thị trấn Quảng Uyên huyện Quảng Uyên.

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	I	2.070.000	1.020.000	510.000	250.000
	II	1.378.000	689.000	345.000	172.000
	III	984.000	492.000	246.000	123.000
	IV	703.000	351.000	175.000	88.000
	V	503.000	251.000	125.000	62.000

c) Thị trấn Nước Hai huyện Hòa An.

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	I	1.980.000	990.000	490.000	240.000
	II	1.378.000	689.000	345.000	172.000
	III	984.000	492.000	246.000	123.000
	IV	703.000	351.000	175.000	88.000

CÔNG BÁO/Số 21 + 22/Ngày 16/12/2011

	V	503.000	251.000	125.000	62.000
--	---	---------	---------	---------	--------

d) Thị trấn Trùng Khánh huyện Trùng Khánh, thị trấn Đông Khê huyện Thạch An, thị trấn Hùng Quốc huyện Trà Lĩnh, thị trấn Xuân Hòa huyện Hà Quảng, thị trấn Pác Miêu huyện Bảo Lâm.

- Huyện Bảo Lâm áp dụng từ đường loại III đến đường loại V;
- Huyện Hà Quảng áp dụng từ đường loại II đến đường loại V.

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	I	1.396.000	698.000	349.000	174.000
	II	996.000	498.000	249.000	124.000
	III	712.000	356.000	178.000	89.000
	IV	510.000	255.000	127.000	63.000
	V	367.000	183.000	91.000	52.000

đ) Thị trấn Thông Nông huyện Thông Nông, thị trấn Bảo Lạc huyện Bảo Lạc.

Đơn vị tính: đồng/m

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	II	1.096.000	523.000	261.000	130.000
	III	762.000	381.000	190.000	95.000
	IV	546.000	273.000	136.000	67.000
	V	393.000	196.000	97.000	56.000

e) Thị trấn Nguyên Bình, Tỉnh Túc huyện Nguyên Bình, thị trấn Hòa Thuận, thị trấn Tà Lùng huyện Phục Hòa.

- Thị trấn Hòa Thuận áp dụng từ đường loại II;
- Thị trấn Tỉnh Túc áp dụng từ đường loại III.

Đơn vị tính: đồng/m

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	I	1.535.000	733.000	366.000	183.000
	II	1.066.000	533.000	266.000	133.000
	III	762.000	381.000	190.000	95.000
	IV	546.000	273.000	136.000	67.000
	V	393.000	196.000	97.000	56.000

g) Thị trấn Thanh Nhật huyện Hạ Lang.

Đơn vị tính: đồng/m

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	II	1.145.000	523.000	261.000	130.000
	III	762.000	381.000	190.000	95.000
	IV	546.000	273.000	136.000	67.000
	V	393.000	196.000	97.000	56.000

2. Bảng giá đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại Nông thôn:

a) Thị xã Cao Bằng, Hòa An, Quảng Uyên.

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Khu vực	Vị trí			
			1	2	3	4
1	Loại 1	Khu vực 1	404.000	192.000	96.000	55.000
		Khu vực 2	225.000	112.000	56.000	45.000
		Khu vực 3	126.000	63.000	47.000	37.000

b) Xã loại 1, xã loại 2 các huyện.

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Khu vực	Vị trí			
			1	2	3	4
1	Loại 1	Khu vực 1	367.000	183.000	91.000	52.000
		Khu vực 2	210.000	105.000	52.000	42.000
		Khu vực 3	118.000	59.000	44.000	35.000
2	Loại 2	Khu vực 1	210.000	105.000	52.000	42.000
		Khu vực 2	118.000	59.000	44.000	35.000
		Khu vực 3	68.000	40.000	30.000	25.000
3	Loại 3	Khu vực 1	68.000	40.000	30.000	25.000
		Khu vực 2	45.000	30.000	25.000	20.000
		Khu vực 3	30.000	25.000	20.000	18.000

3. Bảng giá đất chuyên trồng lúa nước hai vụ

Đơn vị: đồng/m²

Số	Loại xã	Vùng	Vị trí
----	---------	------	--------

CÔNG BÁO/Số 21 + 22/Ngày 16/12/2011

TT			1	2	3
1	Thị xã	Vùng 1	85.000	65.000	46.000
		Vùng 2	70.000	56.000	38.000
		Vùng 3	56.000	42.000	29.000
2	Loại 1 (các huyện)	Vùng 1	65.000	48.000	34.000
		Vùng 2	50.000	38.000	26.000
		Vùng 3	38.000	29.000	20.000
3	Loại 2	Vùng 1	48.000	36.000	25.000
		Vùng 2	36.000	28.000	19.000
		Vùng 3	28.000	20.000	14.000
4	Loại 3	Vùng 1	28.000	20.000	14.000
		Vùng 2	20.000	16.000	11.000
		Vùng 3	16.000	12.000	8.500

- Trường hợp thửa đất chuyên trồng rau và đất chuyên trồng hoa thì giá đất tính bằng mức giá quy định trong bảng này.

4. Bảng giá đất trồng một vụ lúa và một vụ màu/năm

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vùng	Vị trí		
			1	2	3
1	Thị xã	Vùng 1	78.000	59.000	42.000
		Vùng 2	64.000	52.000	35.000
		Vùng 3	52.000	39.000	26.000
2	Loại 1 (các huyện)	Vùng 1	59.000	44.000	31.000
		Vùng 2	46.000	35.000	24.000
		Vùng 3	35.000	26.000	19.000
3	Loại 2	Vùng 1	44.000	33.000	23.000
		Vùng 2	33.000	25.000	18.000
		Vùng 3	25.000	19.000	13.000
4	Loại 3	Vùng 1	25.000	19.000	13.000
		Vùng 2	19.000	14.000	10.000
		Vùng 3	14.000	11.000	7.500

- Trường hợp ruộng bậc thang trên sườn đồi thì giá đất được tính bằng 0,9 lần.

- Trường hợp thửa đất chuyên sang trồng mía thì giá đất được tính bằng mức giá quy định trong bảng giá này.

5. Giá đất trồng cây hàng năm khác

Đơn vị tính: đồng/m²

CÔNG BÁO/Số 21 + 22/Ngày 16/12/2011

Số TT	Loại xã	Vùng	Vị trí		
			1	2	3
1	Thị xã	Vùng 1	71.000	54.000	38.000
		Vùng 2	58.000	47.000	32.000
		Vùng 3	47.000	35.000	24.000
2	Loại 1 (các huyện)	Vùng 1	54.000	40.000	28.000
		Vùng 2	42.000	32.000	22.000
		Vùng 3	32.000	24.000	17.000
3	Loại 2	Vùng 1	40.000	30.000	21.000
		Vùng 2	30.000	23.000	16.000
		Vùng 3	23.000	17.000	12.000
4	Loại 3	Vùng 1	23.000	17.000	12.000
		Vùng 2	17.000	13.000	9.000
		Vùng 3	13.000	10.000	7.000

- Trường hợp thửa đất trồng một vụ lúa thì giá đất tính bằng mức giá quy định trong bảng giá này

- Trường hợp đất trồng cây hàng năm khác, địa hình dốc >15⁰ thì giá đất được tính bằng 0,7 lần.

6. Giá đất trồng cây lâu năm

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vùng	Vị trí		
			1	2	3
1	Thị xã	Vùng 1	68.000	52.000	36.000
		Vùng 2	54.000	40.000	28.000
		Vùng 3	42.000	32.000	22.000
2	Loại 1 (các huyện)	Vùng 1	52.000	38.000	27.000
		Vùng 2	40.000	30.000	21.000
		Vùng 3	30.000	22.000	16.000
3	Loại 2	Vùng 1	38.000	28.000	20.000
		Vùng 2	28.000	21.000	15.000
		Vùng 3	21.000	16.000	11.000
4	Loại 3	Vùng 1	21.000	16.000	11.000
		Vùng 2	16.000	12.000	8.000
		Vùng 3	12.000	9.000	7.000

- Trường hợp đất trồng cây lâu năm có địa hình dốc >15⁰ thì giá đất tính bằng 0,7 lần.

- Đất trồng cây lâu năm trên địa hình dốc trồng xen lẫn cây lâm nghiệp (mật độ cây lâu năm tỷ lệ đạt từ 50% dưới 70% diện tích) thì giá đất tính bằng 0,5 lần.

- Đất trồng cây lâu năm trên địa hình bằng phẳng trồng xen lẫn cây lâm nghiệp (mật độ cây lâu năm tỷ lệ đạt từ 50% dưới 70% diện tích) thì giá đất tính bằng 0,7 lần.

7. Giá đất nuôi trồng thủy sản

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vùng	Vị trí		
			1	2	3
1	Thị xã	Vùng 1	43.000	37.000	26.000
		Vùng 2	37.000	32.000	22.000
		Vùng 3	32.000	28.000	20.000
2	Loại 1 (các huyện)	Vùng 1	37.000	32.000	22.000
		Vùng 2	32.000	28.000	20.000
		Vùng 3	28.000	22.000	16.000
3	Loại 2	Vùng 1	32.000	28.000	20.000
		Vùng 2	28.000	22.000	16.000
		Vùng 3	22.000	16.000	11.000
4	Loại 3	Vùng 1	22.000	16.000	11.000
		Vùng 2	16.000	12.000	9.000
		Vùng 3	12.000	10.000	7.000

8. Giá đất nông nghiệp xen kẽ trong địa giới hành chính phường, trong khu dân cư các xã thuộc thị xã và thị trấn (trừ đất lâm nghiệp)

Đơn vị tính: Đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vùng	Vị trí		
			1	2	3
1	Thị xã	Vùng 1	88.000	68.000	47.000
		Vùng 2	70.000	52.000	36.000
		Vùng 3	55.000	42.000	29.000
2	Loại 1 (các huyện)	Vùng 1	68.000	49.000	35.000
		Vùng 2	52.000	39.000	27.000
		Vùng 3	39.000	29.000	21.000

- Trường hợp thửa đất trồng cây hàng năm. Trồng cây lâu năm có địa hình dốc > 15⁰, thì giá đất tính bằng 0,7 lần.

- Đất trồng cây lâu năm trên địa hình dốc trồng xen lẫn cây lâm nghiệp (mật độ cây lâu năm tỷ lệ đạt từ 50% dưới 70% diện tích) thì giá đất tính bằng 0,5 lần.

- Đất trồng cây lâu năm trên địa hình bằng phẳng trồng xen lẫn cây lâm nghiệp (mật độ cây lâu năm tỷ lệ đạt từ 50% dưới 70% diện tích) thì giá đất tính bằng 0,7 lần.

9. giá đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vị trí		
		1	2	3
1	Thị xã	12.000	7.200	3.600
2	Loại 1 (các huyện)	7.500	4.500	2.200
3	Loại 2	5.400	3.500	1.700
4	Loại 3	4.000	2.600	1.200

10. Giá đất dùng để tính tiền thuê đất khai thác tài nguyên khoáng sản được quy định chung: 80.000 đồng./.

CHỦ TỊCH

Hà Ngọc Chiến