

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 19 /2009/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 12 tháng 12 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Bảng giá các loại đất
trong phạm vi tỉnh Trà Vinh năm 2010

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai; số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 197/2004/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị quyết số 13/2009/NQ-HĐND ngày 10/12/2009 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa VII - kỳ họp thứ 21 về việc thông qua Bảng giá các loại đất trong phạm vi tỉnh Trà Vinh năm 2010;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá các loại đất trong phạm vi tỉnh Trà Vinh năm 2010, để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
2. 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;
3. Tính giá trị quyền sử dụng đất 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;
4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, 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;
5. Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định tại Điều 39, Điều 40 Luật Đất đai năm 2003;
7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật;

Điều 2.

1. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá do UBND tỉnh ban hành kèm theo Quyết định này.
2. Quyết định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2010.

Điều 4. Giao Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế Trà Vinh căn cứ vào chức năng của mình có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế Trà Vinh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành tỉnh có liên quan; Chủ tịch UBND huyện, thị xã căn cứ Quyết định này thi hành./.

Nơi nhận:

- Cục KTVB - Bộ TP;
- Vụ Pháp chế - Bộ: TC, TN&MT;
- TT.TU-TTHĐND tỉnh (b/c);

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

- Các Ban Đảng thuộc Tỉnh uỷ;
- MTTQ và các Đoàn thể cấp tỉnh;
- Các cơ quan TW đóng trên địa bàn tỉnh;
- Thành viên UBND tỉnh;
- Như điều 5;
- Viện Kiểm sát ND, Toà án ND tỉnh;
- Đài PTTH TV, Báo TV;
- BLĐVP, các Phòng NC;
- Website Chính phủ;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT.

BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG PHẠM VI TỈNH TRÀ VINH
(Ban hành kèm theo Quyết định số 19 /2009/QĐ-UBND
ngày 12/12/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

*** Đất nông nghiệp, phi nông nghiệp, đất ở:**

1). *Bảng giá đất trồng cây hằng năm (đất lúa, màu...) đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản:*

a) Áp dụng theo vị trí quốc lộ, tỉnh lộ, hương lộ trong huyện

Bảng 1:

Đơn vị tính: đồng/m²

GIÁ ĐẤT NĂM 2009	GIÁ ĐẤT NĂM 2010
Vị trí 1: 54.000	Vị trí 1: 54.000
Vị trí 2: 36.000	Vị trí 2: 36.000
Vị trí 3: 26.300	Vị trí 3: 26.300
Vị trí 4: 18.000	Vị trí 4: 18.000

Vị trí 1: từ 0m đến 30m;

Vị trí 2: từ trên 30m đến 60m;

Vị trí 3: từ trên 60m đến 90m;

Vị trí 4: từ trên 90m trở đi;

b) Áp dụng đối với đất nằm theo vị trí đường đăl, đường giao thông không phải quốc lộ, tỉnh lộ, hương lộ và các loại đường khác có xe ô tô từ 4 chỗ ngồi, xe

có tải trọng từ 01 tấn trở lên lưu thông được; sông, kênh, rạch trong huyện (tương đương kênh cấp II) có ghe tàu tải trọng từ 05 tấn trở lên lưu thông được.

Vị trí 1:	36.000 đ/m ²	(từ 0m đến 30m);
Vị trí 2:	26.300 đ/m ²	(từ trên 30m đến 60m);
Vị trí 3:	18.000 đ/m ²	(từ trên 60m trở đi);

2). *Bảng giá đất trồng cây lâu năm (đất vườn ...)*

a) Áp dụng theo vị trí quốc lộ, tỉnh lộ, hương lộ trong huyện

Bảng 2:

Đơn vị tính: đồng/m²

GIÁ ĐẤT NĂM 2009	GIÁ ĐẤT NĂM 2010
Vị trí 1: 63.000	Vị trí 1: 63.000
Vị trí 2: 42.100	Vị trí 2: 42.100
Vị trí 3: 31.600	Vị trí 3: 31.600
Vị trí 4: 21.000	Vị trí 4: 21.000

Vị trí 1:	từ 0m đến 30m;
Vị trí 2:	từ trên 30m đến 60m;
Vị trí 3:	từ trên 60m đến 90m;
Vị trí 4:	từ trên 90m trở đi;

b) Áp dụng đối với đất nằm theo vị trí đường đăl, đường giao thông không phải quốc lộ, tỉnh lộ, hương lộ và các loại đường khác có xe ô tô từ 4 chỗ ngồi, xe có tải trọng từ 01 tấn trở lên lưu thông được; sông, kênh, rạch trong huyện (tương đương kênh cấp II) có ghe, tàu tải trọng từ 05 tấn trở lên lưu thông được.

Vị trí 1:	42.100 đ/m ²	(từ 0m đến 30m);
Vị trí 2:	31.600 đ/m ²	(từ trên 30m đến 60m);
Vị trí 3:	21.000 đ/m ²	(từ trên 60m trở đi);

Trường hợp giá đất nông nghiệp ở vị trí 2, 3, 4 bằng hoặc thấp hơn giá đất theo phân hạng đất nông nghiệp năm 2008 thì được xử lý như sau:

* Cây hằng năm

- Đất vị trí 3 (là hạng 1) thì được nhân theo hệ số 1,1 lần (26.300 đ/m² x 1,1 lần);
- Đất vị trí 4 (là hạng 1) thì được nhân theo hệ số 1,6 lần (18.000 đ/m² x 1,6 lần);
- Đất vị trí 4 (là hạng 2) thì được nhân theo hệ số 1,45 lần (18.000 đ/m² x 1,45 lần);
- Đất vị trí 4 (là hạng 3) thì được nhân theo hệ số 1,15 lần (18.000 đ/m² x 1,15 lần);
- Đất vị trí 4 (là hạng 4) thì được tính bằng 18.000 đ/m²;

* Cây lâu năm

- Đất vị trí 3 (là hạng 1) thì được nhân theo hệ số 1,15 lần ($31.600\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,15$ lần);
- Đất vị trí 4 (là hạng 1) thì được nhân theo hệ số 1,715 lần ($21.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,715$ lần);
- Đất vị trí 4 (là hạng 2) thì được nhân theo hệ số 1,5 lần ($21.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,5$ lần).
- Đất vị trí 4 (là hạng 3) thì được nhân theo hệ số 1,25 lần ($21.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1,25$ lần);
- Đất vị trí 4 (là hạng 4) thì được tính bằng $21.000\text{đ}/\text{m}^2$;
- Vị trí đất khi chuyển mục đích sử dụng sang đất ở được xác định theo vị trí của thửa đất trước khi tách thửa.

3) Bảng giá đất trồng cây hằng năm, lâu năm ở khu vực thị trấn năm 2010:

Bảng 3:

Đơn vị tính: đồng/m²

GIÁ ĐẤT CÂY HẰNG NĂM		GIÁ ĐẤT CÂY LÂU NĂM	
Vị trí 1:	70.000	Vị trí 1:	90.000
Vị trí 2:	43.000	Vị trí 2:	54.000
Vị trí 3:	28.800	Vị trí 3:	36.000

- Vị trí 1: từ 0m đến 30m;
 Vị trí 2: từ trên 30m đến 60m;
 Vị trí 3: từ trên 60m trở đi;

4) Bảng giá đất trồng cây hằng năm, lâu năm ở khu vực thị xã năm 2010:

Bảng 4:

Đơn vị tính: đồng/m²

GIÁ ĐẤT CÂY HẰNG NĂM		GIÁ ĐẤT CÂY LÂU NĂM	
Vị trí 1:	115.200	Vị trí 1:	144.000
Vị trí 2:	72.000	Vị trí 2:	90.000
Vị trí 3:	43.200	Vị trí 3:	54.000

Đối với đất trồng cây hằng năm, cây lâu năm khu vực ấp Long Trị (Cù lao) thuộc thị xã Trà Vinh tính theo vị trí 3 bảng giá các loại đất trong phạm vi tỉnh Trà Vinh. Cụ thể như vị trí 3 bảng số 4.

- Vị trí 1: từ 0m đến 30m;
 Vị trí 2: từ trên 30m đến 60m;
 Vị trí 3: từ trên 60m trở đi;

5). Giá đất ở thị xã, thị trấn, nông thôn:

Bảng 5:

Đơn vị tính: đồng/m²

THỊ XÃ		THỊ TRẤN		NÔNG THÔN	
GIÁ ĐẤT NĂM 2009	GIÁ ĐẤT NĂM 2010	GIÁ ĐẤT NĂM 2009	GIÁ ĐẤT NĂM 2010	GIÁ ĐẤT NĂM 2009	GIÁ ĐẤT NĂM 2010
250.000	250.000	150.000	150.000	80.000	80.000

6). Giá đất trồng rừng, đất làm muối:

Bảng 6:

Làm muối

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí đất	Giá đất năm 2009	Giá đất năm 2010
Vị trí 1	18.000	18.000
Vị trí 2	15.500	15.500

Bảng 7:

Trồng rừng

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí đất	Giá đất năm 2009	Giá đất năm 2010
Vị trí 1	14.500	14.500
Vị trí 2	11.500	11.500

7). Giá đất phi nông nghiệp: được tính theo từng khu vực cụ thể

Bảng 8: Đơn vị tính: đồng/m²

ĐỊA ĐIỂM	GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	
	GIÁ ĐẤT NĂM 2009	GIÁ ĐẤT NĂM 2010
Khu vực thị xã	160.000	160.000
Khu vực thị trấn	100.000	100.000
Khu vực nông thôn	65.000	65.000

- Đất ở chỉ áp dụng cho đất đã chuyển mục đích sử dụng là đất ở đã hoàn tất các thủ tục thuế.

- Đất ở nông thôn, khu vực thị xã, thị trấn chỉ áp dụng cho các trường hợp ngoài phạm vi phân loại đường phố, vị trí và thâm hậu.

Riêng đối với giá đất phi nông nghiệp ở thị xã, thị trấn, khu dân cư nằm trên các tuyến đường đã phân loại đường phố, vị trí tính bằng 60% giá đất ở cùng vị trí tuyến đường quy định tại bảng giá đất; trường hợp tính bằng 60% nhưng giá đất thấp hơn giá đất phi nông nghiệp tính theo từng khu vực trên đây (ngoài phạm vi phân loại vị trí, đường phố) thì được lấy tối thiểu bằng giá đất phi nông nghiệp tính theo từng khu vực trên đây cộng thêm 15%.

Ví dụ:

Giá đất ở theo phân loại vị trí đường phố khu dân cư là 80.000 đồng/m², khi nhân 60% = 48.000 đồng/m² thấp hơn giá đất phi nông nghiệp khu vực nông thôn (65.000 đồng/m²), được tính như sau: lấy (65.000 đồng/m² x 15%) + 65.000 đồng/m² = 74.750 đồng/m²; đối với khu vực thị xã, thị trấn cũng tính theo phương pháp này.

8). Giá đất tạm giao theo từng loại đất đối với từng khu vực:

- Giá đất khu vực tạm giao của đất ở và đất phi nông nghiệp (không phải đất ở) tính bằng với giá đất được giao chính thức.

- Đối với đất nông nghiệp áp dụng theo giá đất nông nghiệp cùng loại cùng vị trí.

PHỤ LỤC

CÁCH PHÂN LOẠI VỊ TRÍ ĐẤT TRONG TỪNG LOẠI ĐƯỜNG PHỐ

1. Vị trí 1: áp dụng đối với đất ở liền cạnh đường phố (mặt tiền) và được tính trong phạm vi 30m thâm hậu kể từ chỉ giới đường đỏ.

2. Vị trí 2: áp dụng đối với đất sau vị trí 1 (phạm vi thâm hậu từ trên 30m đến 60m), và đất trong ngõ hẻm của đường phố có mặt hẻm rộng từ 4 m, điều kiện sinh hoạt thuận lợi (xe ô tô vào tận nơi). Phân loại theo vị trí (vị trí của hẻm đó).

+ Hệ số giá đất hẻm:

* Hẻm mặt rải nhựa, bê tông, hệ số: 1,0

* Hẻm mặt rải đá, hệ số: 0,7

* Hẻm mặt đất, hệ số: 0,5

3. Vị trí 3: áp dụng đối với đất sau vị trí 2 (phạm vi thâm hậu từ trên 60m đến 90m), đất ở ngõ hẻm có điều kiện sinh hoạt kém hơn vị trí 2 (xe ô tô không vào được). Phân loại theo vị trí (vị trí của hẻm đó).

+ Hệ số giá đất hẻm:

* Hẻm mặt rải nhựa, bê tông, hệ số: 1,0

* Hẻm mặt rải đá, hệ số :0,7

* Hẻm mặt đất, hệ số: 0,5

4. Vị trí 4: áp dụng đối với đất sau vị trí 3 (phạm vi thâm hậu từ trên 90m đến 120m), trong hẻm của các hẻm có điều kiện sinh hoạt kém (xe ô tô và xe 3 bánh không vào được). Phân loại theo vị trí (vị trí của hẻm đó).

- Hẻm thuộc đường nào thì giá đất được tính theo vị trí đường đó.

- Cách phân loại vị trí đất trên chỉ áp dụng cho đất thổ cư đã chuyển mục đích sử dụng.

5. Đất thuộc vị trí 2,3,4 được áp giá như sau

- Vị trí 2 = 50% vị trí 1

- Vị trí 3 = 30% vị trí 1.

- Vị trí 4 = 20% vị trí 1.

6. Đối với đường phố có phân loại vị trí, nếu vị trí tiếp theo sau đó mà giá đất bằng hoặc thấp hơn so với giá đất ở cùng khu vực thì không phân loại vị trí mà áp theo giá đất ở cùng khu vực.

7. Phương pháp tính:

+ Trường hợp lô đất tại ngã 3, ngã 4 giao lộ giáp với 2 mặt đường được xử lý như sau:

* Nếu đất có nhà và có địa chỉ căn cứ vào địa chỉ để tính đất.

* Nếu đất trống không có địa chỉ thì tính theo giá đất tiếp giáp mặt đường có giá cao nhất.