

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Số: 66/2013/QĐ-UBND

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

Đà Lạt, ngày 20 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH**Ban hành quy định giá các loại đất năm 2014
trên địa bàn huyện Đạ Huoai - tỉnh Lâm Đồng****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

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

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; Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về 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; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ về việc Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá 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 - Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định và ban hành bảng giá đất, điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Thực hiện Nghị quyết số 91/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2013 của Hội Đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất năm 2014 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng;

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng tại Tờ trình số 950/TTr-STNMT ngày 18 tháng 12 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.**

1. Ban hành kèm theo Quyết định này bảng giá các loại đất năm 2014 trên địa bàn huyện Đạ Huoai, để:

a) Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Tính tiền sử dụng đất, 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, Điều 35 Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

c) 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 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

d) 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 hóa, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 59 Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật;

f) 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 quy định tại Điều 39 và Điều 40 Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

g) 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.

2. 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 thấp hơn mức giá theo quy định tại Quyết định này. Trong trường hợp thửa đất (lô đất) đưa ra đấu giá nằm ở vị trí được điều chỉnh giá theo các hệ số, tỷ lệ theo quy định, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất sau khi đấu giá thửa đất (lô đất) đó không thấp hơn mức giá đã được điều chỉnh theo các hệ số, tỷ lệ quy định nêu trên.

3. Bảng giá các loại đất ban hành kèm theo 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 lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Điều 2.

1. Ủy ban nhân dân huyện Đa Huoai có trách nhiệm xây dựng phương án điều chỉnh giá các loại đất trên địa bàn huyện Đa Huoai trong các trường hợp sau:

a) Khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất làm cho giá đất tại đó biến động;

b) Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và Cục Thuế thẩm định phương án điều chỉnh, bổ sung giá các loại đất nêu tại Điểm a Khoản 1 Điều này, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định.

3. Sở Tài chính chủ trì cùng với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và Cục Thuế thẩm định phương án điều chỉnh giá các loại đất nêu tại Điểm b Khoản 1 Điều này, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 và thay thế Quyết định số 57/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc quy định giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn huyện Đa Huoai - tỉnh Lâm Đồng.

2. Đối với các trường hợp đã có quyết định phê duyệt giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính, sau ngày Quyết định này có hiệu lực nếu chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định thì xử lý như sau:

a) Trường hợp vẫn còn trong thời gian nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế: Tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính theo số đã phê duyệt và không phải nộp phạt chậm nộp.

b) Trường hợp quá thời gian nộp tiền theo thông báo của cơ quan thuế: Tiếp tục nộp tiền theo quyết định đã được phê duyệt và phải nộp một khoản tiền phạt chậm nộp theo quy định của pháp luật.

3. Đối với trường hợp trúng đấu giá thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, sau ngày Quyết định này có hiệu lực mà chưa nộp tiền sử dụng đất theo Quy chế đấu giá được phê duyệt, Chủ tịch Hội đồng đấu giá có trách nhiệm lập thủ tục hủy kết quả đấu giá và xây dựng lại giá đấu giá theo giá đất quy định tại Quyết định này.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đa Huoai; Thủ trưởng các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- TT Tỉnh ủy, TTHĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH đơn vị tỉnh Lâm Đồng;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Đài PTTH và Báo Lâm Đồng;
- Như điều 4;
- LĐ và CV VP UBND tỉnh;
- TT Công báo tỉnh; TT tin học;
- Lưu: VT, TC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Tiến

**BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2014
TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN ĐẠ HUOAI**

(Kèm theo Quyết định số: 66 /2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2013
của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

I. ĐẤT Ở TẠI KHU VỰC ĐÔ THỊ:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
I	Thị trấn Mađaguôi	
	* Quốc lộ 20:	
1	Quốc lộ 20 đoạn từ giáp ranh Đồng Nai đến Cầu Trắng	810
2	Quốc lộ 20 đoạn từ Cầu Trắng đến giáp Trung tâm văn hoá thể thao	1.320
3	Quốc lộ 20 đoạn từ Trung tâm văn hoá đến công gần UBND thị trấn	1.750
4	Quốc lộ 20 đoạn từ công UBND thị trấn đến công trạm biến thế	1.320
5	Quốc lộ 20 đoạn từ công trạm biến thế đến km 84	675
6	Quốc lộ 20 từ km 84 đến ranh giới Hà Lâm	960
	* Tỉnh lộ 721	
7	Tỉnh lộ 721 đoạn từ ngã ba thị trấn Mađaguôi đến ngã ba đi trường cấp 2	1.620
8	Tỉnh lộ 721 đoạn từ ngã ba đi trường cấp 2 đến cầu 1	1.320
	* Khu vực chợ:	
9	Mặt tiền đường A1, A2	1.800
10	Đường số 1 đoạn giáp đường số 2 đến đường số 5	700
11	Đường số 2 đến giáp đường số 3	500
12	Đường số 2 đoạn từ đường số 3 đến đường số 5	500
13	Đường số 3, số 4	700
14	Đường số 5	500
	* Đường nhánh tiếp giáp Quốc lộ, Tỉnh lộ	
15	Đường từ Quốc lộ 20 đến cầu tổ DP 12	300
16	Từ cầu tổ DP12 đến hết đường nhựa	250
17	Đường từ Quốc lộ 20 đến cầu thôn 7 xã Mađaguôi	500
18	Đường vành đai phía đông TT Mađaguôi	300
19	Đường vành đai phía tây TT Mađaguôi	300
20	Đường từ công bà Núi đến giáp đường 721 đi Phú An	400

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
21	Đường từ Ngân hàng NN đến giáp đường 721 đi Phú An (hẻm 15)	500
22	Đường khu vực Huyện ủy cũ	700
23	Đoạn giữa TTVHTT - Phòng Giáo dục và Đào tạo	700
24	Đường từ Quốc lộ 20 vào đến hết bệnh viện	800
25	Đường từ Quốc lộ 20 vào giáp đường vành đai phía đông (hẻm 22)	455
26	Đường từ Quốc lộ 20 đến Trung tâm chính trị	455
27	Đường từ QL 20 vào Hồ thủy lợi Đạilong	355
28	Đường từ Tỉnh lộ 721 đến Ngã ba trường cấp 2	400
29	Đường từ Tỉnh lộ 721 đến giáp đường đi Phú An	400
30	Đường từ Tỉnh lộ 721 vào đến cầu tổ DP 6	400
	* Các đường khác	
31	Đường từ sau chùa Khánh Hỷ đến giáp đường số 1 chợ Madaguôi	255
32	Đường ngã ba giáp Bệnh viện đến giáp đường vành đai tổ DP 5	400
33	Đường vào nghĩa trang thị trấn Madaguôi	300
34	Từ Ngã ba trường cấp 2 đến giáp đường vành đai tổ DP 5	300
35	Hội trường tổ DP 6 đến cầu tổ DP 6 và đường vành đai phía Tây	320
36	Đường bê tông tiếp giáp Quốc lộ, tỉnh lộ vào đến 150m	400
37	Đường đất tiếp giáp Quốc lộ, tỉnh lộ vào đến 150m	350
38	Đường bê tông tiếp giáp đường nhánh QL, TL vào đến 150m	300
39	Đường đất tiếp giáp đường nhánh QL, TL vào đến 150m	250
II	Thị trấn Đạ M'ri	
	* QL 20	
1	Quốc lộ 20 đoạn từ ranh giới xã Hà Lâm đến nghĩa trang Lộc Phước	800
2	Quốc lộ 20 đoạn từ nghĩa trang Lộc Phước đến hết UBND TT Đạ M'ri	1.500
3	Quốc lộ 20 đoạn từ hết UBND TT Đạ M'ri đến chân đèo Bảo Lộc	1.200
	* Tỉnh lộ 721 nối dài	
4	Từ ngã ba B'sa đến giáp đường vành đai phía đông	1.500
5	Tỉnh lộ 721 từ đường vành đai phía đông đến cống số 1	600
6	Từ cống Số 1 đến cầu Số 1	355
	* Đường nhánh tiếp giáp QL 20:	
7	Đường vành đai phía Đông	520
8	Đường vào xã Đạ M'ri	355
9	Đường liên khu 4-5	355
10	Đường liên khu 5-6-7 thị trấn Đạ M'ri	300
11	Đường vào Suối lạnh thị trấn Đạ M'ri đến 200m	355
12	Đường vào Suối lạnh đoạn còn lại	285
13	Đường lô 3 thị trấn Đạ M'ri	300
	* Các đường khác:	
14	Đường bê tông tiếp giáp Quốc lộ, tỉnh lộ vào đến 150m	400

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
15	Đường đất tiếp giáp Quốc lộ, tỉnh lộ vào đến 150m	350
16	Đường bê tông tiếp giáp đường nhánh QL, TL vào đến 150m	300
17	Đường đất tiếp giáp đường nhánh QL, TL vào đến 150m	250

II. ĐẤT Ở TẠI KHU VỰC NÔNG THÔN

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
I	Xã Mađaguôi	
	Khu vực 1	
1	Tỉnh lộ 721 từ cầu 1 đến kênh N2	840
2	Tỉnh lộ 721 từ kênh N2 đến Cổng nhà ông Lê	900
3	Tỉnh lộ 721 từ Cổng nhà ông Lê đến cầu 2	500
	Khu vực 2	
4	Tỉnh lộ 721 từ Cầu 2 đến giáp ranh xã Dạ Oai	150
5	Từ Tỉnh lộ 721 đến Cổng dâng thủy lợi	300
6	Từ ngã ba ĐT 721 đi Dạ Tồn đến hết nghĩa địa thôn 2	180
7	Đường nhựa thôn 5	100
8	Từ hết nghĩa địa thôn 2 đến giáp ranh Dạ Tồn	100
9	Từ cầu Thôn 7 đến kênh N1	200
10	Từ kênh N1 đến hết thôn 3	180
11	Từ Cổng dâng thủy lợi đến ngã ba đường thôn 6	200
12	Từ ngã 3 Đường thôn 6 đến Trường cấp 2	100
13	Đường bê tông thôn 1	70
14	Đường bê tông thôn 2	65
	Khu vực 3	
15	Đường xe 3-4 bánh ra vào được	60
16	Đường xe 3-4 bánh không ra vào được	50
II	Xã Dạ Oai	
	Khu vực 1	
1	Tỉnh lộ 721 từ giáp ranh xã Mađaguôi đến cây số 8	150
2	Tỉnh lộ 721 từ cây số 8 đến cây số 9	200
3	Từ cây số 9 đến cầu Dạ Oai	250
4	Từ cầu Dạ Oai đến giáp ranh Dạ Têh	200
	Khu vực 2	
5	Đường vào thôn 2 từ TL 721 vào đến cổng nhà ông Phương	110
6	Đường thôn 2 (từ cổng nhà ông Phương vào đến cầu treo thôn 2)	80
7	Đường thôn 1 từ tỉnh lộ 721 vào đến cầu Dạ Sọ	100
8	Từ cầu Dạ Sọ vào đến đồi đá trắng	70

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
9	Đường từ TL 721 đi Nam Cát Tiên - Tân Phú - Đồng Nai	100
10	Đường vào khu Tái định cư cụm CN Dạ Oai	100
11	Đường từ tỉnh lộ 721 đi Phú An-Tân Phú-Đồng Nai	100
12	Đường Thôn 7 từ tỉnh lộ 721 vào đến ranh giới xã Dạ Tồn	80
13	Đường bê tông thôn 4	80
14	Đường bê tông Bình Thạnh thôn 3	80
15	Đường bê tông vào nhà ông Luyện	80
16	Đường bê tông xóm 12 hộ	80
17	Đường bê tông Bình Dương thôn 3	70
18	Đường bê tông đôi Phim thôn 6	70
	Khu vực 3	
19	Đường xe 3-4 bánh ra vào được	60
20	Đường xe 3-4 bánh không ra vào được	50
III	Xã Dạ Tồn	
	Khu vực 1	
1	Đường nhựa Thôn 2	100
2	Đường từ trường cấp I vào đến hết trạm y tế	85
	Khu vực 2	
3	Đường từ Trạm y tế đến nhà ông Minh	70
4	Đường nhựa Thôn 1	70
5	Đường từ cầu treo đi Dốc Kiến	60
6	Đường nhựa từ Cầu Treo đi suối Dạ Tràng	50
7	Đường bê tông số 10 thôn 3	50
	Khu vực 3	
8	Đường xe 3-4 bánh ra vào được	45
9	Đường xe 3-4 bánh không ra vào được	35
IV	Xã Đạm ri	
	Khu vực 1	
1	Từ cầu suối xã Đạm ri đến hết trường cấp 1 và hết sân bóng	130
2	Từ sân bóng đến cầu thôn 2	110
3	Từ cầu Thôn 2 đến hết ngã ba đi Thôn 1	100
	Khu vực 2	
4	Từ ngã ba đi Thôn 1 đến cầu Thôn 1	90
5	Từ cầu thôn 1 đến giáp ranh xã Hà Lâm	80
6	Các đoạn đường nhựa còn lại	80
7	Đường bê tông thôn 2	70
8	Đường bê tông thôn 3	70
	Khu vực 3	
9	Đường xe 3-4 bánh ra vào được	60

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
10	Đường xe 3-4 bánh không ra vào được	50
V	Xã Hà Lâm	
	Khu vực 1	
1	Đoạn từ ranh giới TT Mađaguôi đến cầu Đắc Lơ	400
2	Đoạn từ cầu Đắc Lơ đến cầu Đại Quay	600
3	Đoạn từ cầu Đại Quay đến đường vào UB xã cũ	600
4	Đoạn từ đường vào UB xã cũ đến giáp ranh TT Đạm ri	700
5	Đường Đông Anh vào đến 200m	400
	Khu vực 2	
6	Đường từ Quốc lộ 20 đến cầu Ba vì	395
7	Từ cầu Ba vì đến ngã 3 Đạm ri, Phước Lộc	280
8	Từ ngã 3 Đạm ri Phước Lộc đến giáp ranh xã Đạm ri, xã Phước Lộc	125
9	Đường vào UBND xã cũ đến ngã 3 đập tràn	150
10	Từ QL20 qua cụm công nghiệp Hà Lâm đến đường đi xã Phước Lộc	150
11	Quốc lộ 20 vào cầu treo thôn 1	125
12	Từ cầu treo thôn 1 đi hết đường nhựa	100
13	Đường Văn Đức vào đến hết đường nhựa	125
14	Các đường bê tông	100
	Khu vực 3	
15	Đường xe 3-4 bánh ra vào được	85
16	Đường xe 3-4 bánh không ra vào được	60
VI	Xã Đạm Ploa	
	Khu vực 1	
1	Từ cầu số 1 đến cầu số 2	160
2	Từ cầu số 2 đến cầu số 3	130
3	Từ cầu số 3 đến cầu số 4	165
	Khu vực 2	
4	Từ đường TL721 đến cầu treo cũ	55
5	Đường Thôn 2	45
6	Đường Thôn 3	45
7	Đường Thôn 4	45
8	Đường Thôn 5	45
9	Đường từ thôn 1 đến cầu treo đi thôn 5	50
10	Các đường bê tông	45
	Khu vực 3	
11	Đường xe 3-4 bánh ra vào được	40
12	Đường xe 3-4 bánh không ra vào được	35
VII	Xã Đoàn Kết	
	Khu vực 1	

Số TT	Khu vực, đường, đoạn đường	Đơn giá
1	Đoạn từ cầu số 4 đến cầu số 5	130
2	Đoạn từ cầu số 5 đến đỉnh dốc Ông Kia	70
3	Đoạn từ đỉnh dốc Ông Kia đến cầu số 6	180
4	Đoạn từ cầu số 6 đến giáp Tánh Linh	110
5	Đoạn cầu treo đến giáp Tỉnh lộ	70
	Khu vực 2	
6	Đường vào Thôn 2	45
7	Đường Thôn 3 đi Đá Bàn	45
8	Đường Thôn 3 đi Thôn 2	45
9	Đường đi nghĩa trang Thôn 1	45
	Khu vực 3	
10	Đường Thôn 1 đi Thôn 2	45
11	Đường xe 3-4 bánh ra vào được	40
12	Đường xe 3-4 bánh không ra vào được	35
VIII	Xã Phước Lộc	
	Khu vực 1	
1	Từ ranh giới Hà Lâm đến giáp Cống Hộ thôn Phước Dũng	60
2	Từ Cống Hộ thôn Phước Dũng đến giáp suối nghĩa địa	70
3	Từ suối nghĩa địa đến hết đường nhựa	60
	Khu vực 2	
4	Đoạn đường Đá cấp phối đến suối Heo	50
5	Đường nội bộ khu trung tâm cụm xã	50
	Khu vực 3	
6	Đường xe 3-4 bánh ra vào được	40
7	Đường xe 3-4 bánh không ra vào được	35

Riêng đối với những trường hợp đất làm mặt bằng xây dựng công trình, hệ thống hạ tầng có mục đích kinh doanh, hoặc có kết hợp sử dụng vào mục đích kinh doanh - dịch vụ du lịch, thì giá đất được xác định theo từng loại, nhóm tương ứng như quy định với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại Khoản 2 nêu trên.

4. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng:

a) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản: Áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí, cùng khu vực.

b) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản: Bằng **25%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

5. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: Bằng **30%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

IV. ĐẤT NÔNG NGHIỆP:

1. Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản:

Được xác định theo 3 khu vực và 3 vị trí như sau:

- Khu vực I: Gồm các thị trấn.
- Khu vực II: Là các xã không thuộc danh mục đặc biệt khó khăn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Khu vực III: Là các xã đặc biệt khó khăn (bao gồm cả các thôn đặc biệt khó khăn) đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.
- Vị trí 1: Là những vị trí mà khoảng cách gần nhất từ thửa đất (lô đất) đến lộ giới của quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện và liên xã trong phạm vi đến 500 mét.
- Vị trí 2: Là những vị trí mà khoảng cách gần nhất từ thửa đất (lô đất) đến lộ giới của quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện và liên xã trong phạm vi từ trên 500 mét đến 1.000 mét.
- Vị trí 3: Các vị trí còn lại.

Khoảng cách để xác định vị trí thửa đất (lô đất) được xác định theo đường đi, lối đi vào đến thửa đất (lô đất).

a) Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Khu vực	Đơn giá		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Khu vực I	19	15	10
2	Khu vực II	15	12	8
3	Khu vực III	10	8	5

III. ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP (không phải là đất ở):

Giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) được xác định theo từng mục đích sử dụng với thời gian sử dụng đất có thời hạn là 50 năm và được tính bằng tỷ lệ % so với giá đất ở cùng đường phố, đường giao thông (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trong trường hợp không xác định được giá đất ở theo đường phố, đường giao thông).

Tỷ lệ % để xác định giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) cụ thể như sau:

1. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật: Bằng **100%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

2. Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp:

a) Đất khu công nghiệp; Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh:

- Đất làm mặt bằng để xây dựng các trụ sở, văn phòng kinh doanh, dịch vụ, thương mại (kể cả các văn phòng đại diện, sân kho và nhà kho của các tổ chức kinh tế) nằm ngoài các cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu sản xuất kinh doanh tập trung và diện tích đất đó thuộc khu vực đô thị, trung tâm xã, cụm xã đã được xác định theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Bằng **60%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

- Đối với đất khu công nghiệp; Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh không thuộc các trường hợp nêu tại Điểm a trên đây (bao gồm cả đất thuộc khuôn viên các Biệt thự cho thuê) thì Tỷ lệ % để xác định giá đất được chia ra như sau:

* Nhóm 1: Diện tích đất xây dựng các công trình có mái che: Bằng **60%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

* Nhóm 2: Diện tích đất không có mái che xác định để làm sân, bãi, đường nội bộ, đài phun nước...: Bằng **35%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

* Nhóm 3: Diện tích đất không có mái che xác định để trồng cỏ, hoa, cây xanh, hồ nước: Bằng **25%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

b) Đất cho hoạt động khoáng sản; Đất sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ: Bằng **50%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

3. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng và Đất phi nông nghiệp khác theo quy định tại Điểm b, Điểm e Khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP: Bằng **35%** giá đất ở cùng đường phố, cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

b) Đất trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Khu vực	Đơn giá		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Khu vực I	15	12	8
2	Khu vực II	12	10	6
3	Khu vực III	8	6	4

2. Giá đất nông nghiệp trong các trường hợp sau đây được nhân hệ số 1,5 lần mức giá đất trồng cây lâu năm của vị trí 1 cùng vùng, cùng khu vực:

- Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thuộc địa bàn các xã;

- Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư.

3. Giá đất nông nghiệp trong các trường hợp sau đây được nhân hệ số 02 lần mức giá đất trồng cây lâu năm của vị trí 1 cùng vùng, cùng khu vực:

- Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thuộc địa bàn các thị trấn;

- Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư.

4. Đất rừng sản xuất:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Vị trí	Đơn giá
1	Vị trí 1: Là đất có mặt tiếp giáp với đường quốc lộ, tỉnh lộ	11
2	Vị trí 2: Là đất có mặt tiếp giáp với đường liên huyện, liên xã	9
3	Vị trí 3: Là đất thuộc những vị trí còn lại	6

5. Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và đất rừng cảnh quan:

a) Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng: Tính bằng 90% giá đất rừng sản xuất có cùng vị trí, cùng khu vực.

b) Đất rừng cảnh quan: Tính bằng 110% giá đất rừng sản xuất có cùng vị trí, cùng khu vực.

6. Giá đất đối với các loại đất nông nghiệp khác theo quy định tại Điểm d Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP

Đất nông nghiệp khác là đất tại nông thôn sử dụng để xây dựng: Nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép, xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối, thủy sản, xây dựng cơ sở ươm tạo cây giống, con giống; xây dựng kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp. Giá đất được xác định theo giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm cùng vị trí, cùng khu vực;

Trường hợp đất nông nghiệp khác nêu trên nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn, hoặc trước khi chuyển mục đích sang đất nông nghiệp khác thì diện tích này được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở, thì giá đất được xác định bằng 1,5 lần giá đất trồng cây lâu năm ở vị trí 1 cùng vùng, cùng khu vực.

V. ĐỐI VỚI NHÓM ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG:

1. Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng (bao gồm: Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây): Căn cứ vào giá của các loại đất liền kề, có cùng vị trí, cùng khu vực đã được xác định mục đích sử dụng và thực tế của thửa đất (lô đất) để xác định giá cho phù hợp.

2. Đối với đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng:

Đối với đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, thì căn cứ vào giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng để xác định giá./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Xuân Tiến