

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: **45/2014/QĐ-UBND***An Giang, ngày 29 tháng 12 năm 2014***QUYẾT ĐỊNH**
Ban hành Quy định và Bảng giá các loại đất năm 2015
áp dụng giai đoạn 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh An Giang**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ Quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 16/2014/NQ-HĐND ngày 05 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua bảng giá các loại đất áp dụng cho giai đoạn 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh An Giang;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định và Bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau mười ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 46/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh An Giang. Quy định và Bảng giá các loại đất ban hành kèm theo Quyết định này được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Thủ trưởng các Sở, Ban ngành cấp tỉnh, các tổ chức và cá nhân có tham gia vào quan hệ sử dụng đất trên địa bàn tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính (b/c);
- Website Chính phủ, Cục Kiểm tra VB (Bộ Tư pháp);
- TT. TU, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Các Sở, Ban ngành cấp tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã và thành phố;
- Báo, Đài PTTH, Website An Giang;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- Lưu: HCTC, P. TH, KT, NC, TT. Công báo - Tin học.

Lê Văn Nưng

- | | | |
|--|--|--|
| 
1. Bảng gia đất Long Xuyên năm 2015.doc | 
2. Bảng gia đất Châu Doc năm 2015.doc | 
3. Bảng gia đất Tân Châu năm 2015.doc |
| 
4. Bảng gia đất An Phú năm 2015.doc | 
5. Bảng gia đất Châu Phú năm 2015.doc | 
6. Bảng gia đất Châu Thành năm 2015.doc |
| 
7. Bảng gia đất Phú Tân năm 2015.doc | 
8. Bảng gia đất Cho Moi năm 2015.doc | 
9. Bảng gia đất Thoại Sơn năm 2015.doc |
| 
10. Bảng gia đất Tịnh Biên năm 2015.doc | 
11. Bảng gia đất Tri Tôn năm 2015.doc | |

QUY ĐỊNH

**Bảng giá các loại đất năm 2015 áp dụng
giai đoạn 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh An Giang**
(ban hành kèm theo Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND
ngày 29 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai 2013 như sau:

1. Tính tiền sử dụng đất khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.
2. Tính thuế sử dụng đất.
3. Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.
4. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
5. Tính tiền bồi thường cho nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.
6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Điều 2. Các loại đất được quy định trong bảng giá đất gồm

1. Đất nông nghiệp gồm các loại đất:
 - a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác.
 - b) Đất trồng cây lâu năm.
 - c) Đất rừng sản xuất.
 - d) Đất rừng phòng hộ.
 - đ) Đất rừng đặc dụng.
 - e) Đất nuôi trồng thủy sản.
 - g) Đất nông nghiệp khác.

2. Đất phi nông nghiệp gồm các loại đất:

a) Đất ở gồm đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn.

b) Đất xây dựng trụ sở cơ quan.

c) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh.

d) Đất xây dựng công trình sự nghiệp gồm đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác.

đ) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ gồm đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

e) Đất thương mại, dịch vụ.

g) Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông (gồm cảng hàng không, sân bay, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng hải, hệ thống đường sắt, hệ thống đường bộ và công trình giao thông khác); thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác.

h) Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng.

i) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng.

k) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng.

l) Đất phi nông nghiệp khác gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở.

Chương II

CĂN CỨ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Điều 3. Đất nông nghiệp

Việc xác định vị trí đất theo từng đơn vị hành chính cấp xã hoặc đơn vị hành chính cấp huyện căn cứ vào năng suất cây trồng, điều kiện kết cấu hạ tầng, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác (đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm); căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh khác, khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất đến nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung sản phẩm (đối với đất nuôi trồng thủy sản) và vị trí đất theo bảng giá đất như sau:

1. Đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp Quốc lộ, đường tỉnh, đường liên xã, lộ giao thông nông thôn, giao thông thủy (sông Tiền, sông Hậu, kênh cấp I, kênh cấp II) được xác định như sau:

a) Giới hạn cự ly tiếp giáp trong phạm vi 150 mét tính từ chân lộ, bờ sông, bờ kênh hiện hữu được xác định là vị trí 1.

b) Giới hạn cự ly từ trên 150 mét đến 450 mét được xác định là vị trí 2.

c) Các khu vực còn lại được xác định cụ thể trong bảng giá đất (chỉ có một vị trí duy nhất).

2. Giá đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng chỉ phân thành một vị trí duy nhất.

3. Giá đất trong một số trường hợp cụ thể:

a) Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì giá đất tính bằng 2 lần giá đất trồng cây lâu năm của vị trí 1 nhưng không được cao hơn giá đất ở liền kề.

b) Đối với đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường, thị trấn được xác định là vị trí 1 (trừ trường hợp có giá cụ thể trong bảng giá đất).

Điều 4. Đất ở tại nông thôn

Giá đất ở nông thôn xác định theo từng đường, đoạn đường hoặc khu vực căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh trong khu vực; khoảng cách đến trung tâm hành chính, kinh tế, thương mại, văn hóa, giáo dục...

1. Đất ở nông thôn tại trung tâm hành chính xã và chợ xã (kể cả chợ nông thôn) được xác định giá đất cụ thể như sau:

Giới hạn phạm vi 100 mét tính từ tim đường hiện hữu đối với các đường đi vào trung tâm hành chính xã, chợ xã và chợ nông thôn. Trừ các trường hợp đã được xác định cụ thể trong bảng giá đất.

2. Đất ở tại nông thôn có 2 vị trí:

a) Vị trí 1: là thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường tính bằng 100% giá đất (kể cả các thửa đất phía sau nhưng cùng một chủ sử dụng trong phạm vi 50 mét).

b) Vị trí 2: phần còn lại của thửa đất có chiều sâu trên 50 mét hoặc trong hẻm được tính bằng 60% giá đất vị trí 1.

c) Các khu vực còn lại được xác định cụ thể trong bảng giá đất (chỉ có một vị trí duy nhất).

Điều 5. Đất ở tại đô thị

Giá đất ở đô thị xác định theo từng đường, phố; đoạn đường, đoạn phố căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh trong khu vực; khoảng cách đến trung tâm hành chính, kinh tế, thương mại, văn hóa, giáo dục...

1. Phân loại đường phố: thành phố Long Xuyên, Châu Đốc được phân thành 04 loại đường phố; thị xã Tân Châu và các thị trấn được phân thành 03 loại đường phố. Đường phố loại 1 có giá đất cao nhất trong nội thành, nội thị.

2. Phân đoạn đường phố: căn cứ cơ sở hạ tầng và khả năng sinh lợi, đường phố được phân nhiều đoạn đường có mức giá khác nhau.

3. Phân loại vị trí: mỗi đường phố hoặc đoạn đường phố được phân tối đa 04 vị trí:

a) Thành phố Long Xuyên, Châu Đốc và thị xã Tân Châu:

- Vị trí 1: thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường phố có mức giá cao nhất (kể cả các thửa đất phía sau nhưng cùng một chủ sử dụng trong phạm vi 25 mét).

- Vị trí 2: phần còn lại của thửa đất có chiều sâu trên 25 mét đến 50 mét hoặc thửa đất trong hẻm của đường phố có độ rộng lớn hơn 3 mét, điều kiện sinh hoạt thuận lợi, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh (như: mặt đường láng nhựa hoặc láng xi măng, hệ thống cấp điện, nước tương đối hoàn chỉnh) giá đất bằng 60% của vị trí 1.

- Vị trí 3: phần còn lại của thửa đất có chiều sâu trên 50 mét đến 75 mét hoặc thửa đất trong hẻm của đường phố có độ rộng từ 2 mét đến 3 mét, điều kiện sinh hoạt kém hơn vị trí 2, giá đất bằng 40% của vị trí 1.

- Vị trí 4: phần còn lại của thửa đất có chiều sâu trên 75 mét hoặc thửa đất trong hẻm của đường phố có độ rộng nhỏ hơn 2 mét, hay hẻm của hẻm thuộc vị trí 2 hoặc vị trí 3, có điều kiện sinh hoạt kém, giá đất bằng 20% của vị trí 1 (kể cả các thửa đất có lối đi nhờ). Trừ các đường hẻm đã được xác định giá đất cụ thể trong bảng giá đất.

- Các khu vực còn lại được xác định cụ thể trong bảng giá đất (chỉ có một vị trí duy nhất).

b) Các thị trấn:

- Vị trí 1: thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường phố, có mức giá cao nhất (kể cả các thửa đất phía sau nhưng cùng một chủ sử dụng trong phạm vi 25 mét).

- Vị trí 2: phần còn lại của thửa đất có chiều dài trên 25 mét đến 50 mét hoặc thửa đất trong hẻm của đường phố có độ rộng lớn hơn 2,5 mét, điều kiện sinh hoạt thuận lợi, giá đất bằng 60% của vị trí 1.

- Vị trí 3: phần còn lại của thửa đất có chiều sâu trên 50 mét đến 75 mét hoặc thửa đất trong hẻm của đường phố có độ rộng từ 1,5 mét đến 2,5 mét, điều kiện sinh hoạt kém hơn vị trí 2, giá đất bằng 40% của vị trí 1.

- Vị trí 4: phần còn lại của thửa đất có chiều sâu trên 75 mét hoặc thửa đất trong hẻm của đường phố có độ rộng nhỏ hơn 1,5 mét hay hẻm của hẻm thuộc vị trí 2 hoặc vị trí 3, có điều kiện sinh hoạt kém, giá đất bằng 20% của vị trí 1 (kể cả các thửa đất có lối đi nhờ).

- Các khu vực còn lại được xác định cụ thể trong bảng giá đất (chỉ có một vị trí).

Điều 6. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

1. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và nông thôn giá đất bằng 60% giá đất ở liền kề.

2. Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị và nông thôn giá đất bằng 80% giá đất ở liền kề.

Điều 7. Giá một số loại đất khác

1. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất xây dựng công trình sự nghiệp của nhà nước, ngoài công lập (gồm: đất xây dựng cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác); đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, đất thương mại dịch vụ - kết hợp cao ốc văn phòng. Giá đất bằng giá đất ở liền kề.

2. Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh và đất phi nông nghiệp khác. Giá đất bằng 60% giá đất ở liền kề.

3. Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì giá đất bằng với giá đất nuôi trồng thủy sản; sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản thì giá đất bằng với giá đất phi nông nghiệp liền kề. Trường hợp giáp với đất phi nông nghiệp có nhiều mức giá khác nhau thì giá đất bằng giá bình quân của giá các loại đất phi nông nghiệp liền kề.

4. Đối với các loại đất nông nghiệp khác thì giá đất bằng với giá đất nông nghiệp liền kề.

5. Đối với đất chưa sử dụng, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng thì căn cứ phương pháp định giá đất và giá của loại đất cùng mục đích sử dụng đã được giao đất, cho thuê đất tại khu vực liền kề.

6. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng của các tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình và cá nhân, giá đất bằng 50% giá đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không phải là đất thương mại, dịch vụ) nhưng không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

Điều 8. Đất khu vực giáp ranh

1. Đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh:

a) Đối với đất nông nghiệp tại khu vực giáp ranh được xác định từ đường địa giới hành chính giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương vào sâu địa phận tỉnh An Giang tối đa 1.000 mét.

b) Đối với đất phi nông nghiệp tại khu vực giáp ranh được xác định từ đường địa giới hành chính giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương vào sâu địa phận tỉnh An Giang tối đa 500 mét.

c) Đối với khu vực giáp ranh bị ngăn cách bởi sông, hồ, kênh có chiều rộng chủ yếu từ 100 mét trở xuống thì khu vực đất giáp ranh được xác định từ bờ sông, bờ hồ, bờ kênh của mỗi bên sông, bên hồ, bên kênh vào sâu địa phận của tỉnh An Giang theo quy định tại điểm a và điểm b khoản này. Trường hợp chiều rộng của sông, hồ, kênh chủ yếu trên 100 mét thì không xếp loại đất giáp ranh.

2. Đất tại khu vực giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố; xã, phường, thị trấn trong tỉnh:

a) Đối với đất nông nghiệp tại các khu vực giáp ranh được xác định từ đường địa giới hành chính giữa các huyện, thị xã, thành phố vào sâu địa phận mỗi bên là 500 mét. Khu vực giáp ranh giữa các xã, phường, thị trấn trong cùng huyện, thị xã, thành phố thì xác định hết thửa đất từ đường địa giới về mỗi bên và vào sâu 300 mét.

b) Đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn tại khu vực giáp ranh được xác định từ đường địa giới hành chính vào sâu địa phận mỗi bên là 300 mét.

c) Đối với đất phi nông nghiệp ở đô thị tại khu vực đất giáp ranh được xác định từ đường địa giới hành chính vào sâu địa phận mỗi bên là 200 mét.

d) Đất ở nông thôn tại giáp ranh là Quốc lộ thì phạm vi tiếp giáp tối đa là 100 mét kể từ chân lộ giới hiện hữu; đất ở nông thôn khu vực giáp ranh là Tỉnh lộ, đường liên huyện, đường liên xã thì phạm vi tiếp giáp tối đa là 50 mét kể từ chân lộ giới hiện hữu.

đ) Trường hợp xác định giới hạn đường ranh để tính giá đất vùng giáp ranh mà dẫn đến các thửa đất liền kề cùng một chủ sử dụng có 2 mức giá khác nhau thì toàn bộ thửa đất đó được tính theo giá đất có mức giá cao nhất.

3. Việc xác định giá đất tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được xác định bằng giá bình quân của cùng một loại đất tại khu vực giáp ranh (giá bình quân này chỉ áp dụng cho vùng có giá đất thấp, đối với vùng có giá đất cao thì tính theo giá đất cao).

Đất tại khu vực giáp ranh có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì quy định mức giá như nhau. Trường hợp có sự khác nhau về các yếu tố nêu trên thì mức giá đất tại khu vực giáp ranh có thể chênh lệch nhưng chênh lệch tối đa không quá 30%.

Điều 9. Xử lý một số trường hợp cụ thể đối với đất phi nông nghiệp

1. Thửa đất nằm ngay giao lộ (tiếp giáp từ 2 mặt tiền đường hiện hữu trở lên) thì vị trí 1 tính theo giá đất của đường có giá cao nhất và nhân 1,2 lần, phần diện tích đất còn lại tiếp tục tính theo giá đất của vị trí 2 (đã nhân 1,2 lần). Nếu giá đất vị trí 2 (đã nhân 1,2 lần) thấp hơn giá đất vị trí 1 của đường còn lại thì tính theo giá đất vị trí 1 của đường còn lại.

2. Trường hợp thửa đất tiếp giáp 02 tuyến đường song song nhau (không giao nhau) thì vị trí 1 tính theo giá đất của đường có giá cao nhất, phần diện tích đất còn lại tiếp tục tính theo giá đất của vị trí 2. Nếu giá đất vị trí 2 thấp hơn giá đất vị trí 1 của đường còn lại thì tính theo giá đất vị trí 1 của đường còn lại.

3. Trường hợp khu vực giáp ranh giữa đất tại đô thị với đất tại nông thôn hoặc trên cùng một trục đường được chia thành các đoạn có mức giá khác nhau thì giá đất tại vị trí tiếp giáp giữa 2 mức giá giáp nhau được tính giá như sau:

a) Đối với đất ở tại đô thị giáp ranh giữa 2 mức giá khác nhau thì giá đất được tính bình quân của đoạn giáp ranh trong phạm vi 50 mét (giá bình quân này chỉ áp dụng cho vùng có giá đất thấp, đối với vùng có giá đất cao thì tính theo giá cao).

b) Đối với đất ở tại đô thị giáp ranh với đất ở tại nông thôn thì giá đất được tính bình quân của 2 giá giáp ranh trong phạm vi 100 mét (giá bình quân này chỉ áp dụng cho vùng có giá đất thấp, đối với vùng có giá đất cao thì tính theo cao hơn).

c) Đối với đất ở tại nông thôn cùng một trục đường, tuyến đường (trong 1 đơn vị hành chính cấp xã) có mức giá khác nhau thì giá đất được tính bình quân của đoạn giáp ranh trong phạm vi 150 mét (giá bình quân này chỉ áp dụng cho vùng có giá đất thấp, đối với vùng có giá đất cao thì tính theo giá cao).

4. Đối với thửa đất có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường hiện hữu mà bị ngăn cách bởi nương lộ (kênh, nương hiện hữu cấp trực lộ giao thông là đất công) thì giá đất bằng 80% giá đất tiếp giáp mặt tiền đường.

5. Đối với thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân không tiếp giáp với mặt tiền đường mà tiếp giáp với thửa đất phía trước của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân đó đang quản lý sử dụng (thửa đất này tiếp giáp với mặt tiền đường) thì xác định:

a) Đất tại đô thị vị trí 1 tính từ mốc lộ giới theo quy định hiện hành vào đến 25 mét; vị trí 2 tính từ trên 25 mét đến 50 mét; vị trí 3 tính từ trên 50 mét đến 75 mét; phần còn lại là vị trí 4, nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

b) Đất tại nông thôn vị trí 1 tính từ mốc lộ giới theo quy định hiện hành trở vào đến 50 mét; phần còn lại là vị trí 2, nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

6. Đối với các dự án xây dựng khu dân cư nhằm phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh mà nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng thì vị trí đất được xác định như sau:

a) Đối với đất tại đô thị thì các lô nền tiếp giáp mặt tiền đường hiện hữu được xác định là vị trí 1 vào 25 mét; vị trí 2 tính từ trên 25 mét đến 50 mét; vị trí 3 tính từ trên 50 mét đến 75 mét; phần còn lại là vị trí 4, nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

b) Đối với đất tại nông thôn thì các lô nền tiếp giáp mặt tiền đường hiện hữu được xác định là vị trí 1; các lô nền còn lại được xác định là vị trí 2, nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

7. Giá đất đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất nông nghiệp theo Quy định này áp dụng cho thời hạn sử dụng là 50 năm. Đối với đất xây dựng công trình sự nghiệp của tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Đất đai và các công trình công cộng có mục đích kinh doanh áp dụng cho thời hạn sử dụng là 70 năm.

8. Đối với các đường dân sinh dọc theo chiều dài hai bên cầu:

a) Thành phố Long Xuyên, thành phố Châu Đốc và thị xã Tân Châu:

- Đối với các đường có độ rộng từ 3 mét trở lên, điều kiện sinh hoạt thuận lợi, cơ sở hạ tầng tương đối hoàn chỉnh, giá đất tính bằng 80% vị trí 1 đường chính liền kề với đường dân sinh.

- Đối với các đường có độ rộng dưới 3 mét, điều kiện sinh hoạt kém, cơ sở hạ tầng chưa hoàn chỉnh, giá đất tính bằng 60% vị trí 1 đường chính liền kề với đường dân sinh.

b) Các huyện:

- Đối với các đường có độ rộng từ 2,5 mét trở lên, điều kiện sinh hoạt thuận lợi, giá đất tính bằng 80% vị trí 1 đường chính liền kề với đường dân sinh.

- Đối với các đường có độ rộng dưới 2,5 mét, điều kiện sinh hoạt kém, giá đất tính bằng 60% vị trí 1 của đường chính liền kề với đường dân sinh.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Điều chỉnh bảng giá các loại đất

1. Các trường hợp điều chỉnh bảng giá đất:

a) Khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành.

b) Khi Chính phủ điều chỉnh khung giá đất mà mức giá đất điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất của loại đất tương tự.

c) Khi giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất trong khoảng thời gian từ 180 ngày trở lên.

2. Nội dung điều chỉnh bảng giá đất:

a) Điều chỉnh giá của một loại đất hoặc một số loại đất hoặc tất cả các loại đất trong bảng giá đất.

b) Điều chỉnh bảng giá đất tại một vị trí đất hoặc một số vị trí đất hoặc tất cả các vị trí đất.

3. Giá đất trong bảng giá đất điều chỉnh phải phù hợp với khung giá đất và quy định về mức chênh lệch giá đất tại khu vực giáp ranh quy định tại khoản 2 Điều 13 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường theo chức năng và nhiệm vụ, có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc tổ chức thực hiện và giải quyết các trường hợp khó khăn, vướng mắc, phát sinh của địa phương về giá đất theo thẩm quyền; tổ chức mạng lưới theo dõi biến động giá đất trên địa bàn toàn tỉnh; tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ định giá đất.

2. Các Sở, ngành theo chức năng, có trách nhiệm chỉ đạo và tổ chức thực hiện, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện giá đất theo Quy định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Văn Nưng