

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Số: 34/2014/NQ-HĐND

Lào Cai, ngày 17 tháng 12 năm 2014

NGHỊ QUYẾT

Bảng giá đất 5 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Lào Cai

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

KHÓA XIV - KỲ HỌP THỨ 12

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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

Căn cứ Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 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;

Sau khi xem xét Tờ trình số 144/TTr-UBND ngày 03/12/2014 của UBND tỉnh Lào Cai; Báo cáo thẩm tra số 83/BC-HĐND ngày 08/12/2014 của Ban kinh tế và Ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến của đại biểu HĐND tỉnh dự kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Bảng giá đất 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Lào Cai, cụ thể như sau:

1. Mục đích, nguyên tắc xây dựng giá các loại đất:

1.1. Mục đích

Giá đất làm căn cứ xác định giá trị về đất cho các mục đích:

a) 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;

b) 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;

c) Tính thuế sử dụng đất; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

d) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

đ) 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.

1.2. Nguyên tắc xây dựng giá đất:

a) Giá đất được xây dựng trên cơ sở phù hợp với giá phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất;

b) Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự nhau thì có mức giá như nhau;

c) Điều chỉnh tăng giá đất đối với các đoạn đường, ngõ, phố được đầu tư nâng cấp, cải tạo mới cho phù hợp với giá phổ biến trên thị trường. Bổ sung mới giá đất cho các đoạn đường, ngõ, phố chưa có giá đất;

d) Giá đất trong bảng giá đất thuộc loại đất nào thì áp dụng khung giá đất của loại đất đó do Chính phủ quy định;

đ) Xác định vị trí đất đô thị, đất ở nông thôn khu vực 1 và đất phi nông nghiệp: Xác định theo chiều sâu thửa đất nhằm phản ánh đúng bản chất giá đất và yếu tố quy hoạch của thửa đất;

e) Giá đất ở nông thôn: Xác định thành hai khu vực:

- Khu vực 1: Là các vị trí đất ở nông thôn thuộc thị tứ, trung tâm xã, trung tâm cụm xã, ven đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, các nơi đã được đầu tư xây dựng đường và cơ sở hạ tầng;

- Khu vực 2: Được xác định theo 3 vị trí (Vị trí 1, Vị trí 2, Vị trí 3).

g) Giá đất nông nghiệp:

- Xây dựng giá đất nông nghiệp cho từng vị trí, từng loại đất theo đúng quy định của Chính phủ;

- Xác định vị trí đất theo tiêu chí cho từng loại đất.

h) Giá đất thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ:

- Giá đất thương mại, dịch vụ: Xây dựng giá đất riêng theo từng vị trí, từng huyện, thành phố cho đất thương mại, dịch vụ tại đô thị; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn theo đúng quy định của pháp luật.

- Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ: Xây dựng giá đất riêng theo từng vị trí, từng huyện, thành phố cho đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn theo đúng quy định của Chính phủ;

2. Tiêu chí xác định loại đô thị, xác định loại xã, xác định khu vực, xác định vị trí các loại đất:

Thực hiện theo quy định tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Nghị quyết này.

3. Bảng giá các loại đất:

Kèm theo Nghị quyết có phụ lục bảng giá các loại đất. Cụ thể như sau:

- Phụ lục số I: Tiêu chí xác định loại đô thị, xác định loại xã, xác định khu vực, xác định vị trí các loại đất.

- Phụ lục số II: Bảng giá đất ở tại đô thị

- Phụ lục số III: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị

- Phụ lục số IV: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị

- Phụ lục số V: Bảng giá đất ở tại nông thôn khu vực I

- Phụ lục số VI: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn khu vực I

- Phụ lục số VII: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn khu vực I

- Phụ lục số VIII: Bảng giá đất ở tại nông thôn khu vực II

- Phụ lục số IX: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn khu vực II

- Phụ lục số X: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn khu vực II

- Phụ lục số XI: Bảng giá đất trồng lúa

- Phụ lục số XII: Bảng giá đất trồng cây hàng năm khác

- Phụ lục số XIII: Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản

- Phụ lục số XIV: Bảng giá đất trồng cây lâu năm

- Phụ lục số XV: Bảng giá đất rừng sản xuất

- Phụ lục số XVI: Bảng giá đất lõi trên địa bàn thành phố Lào Cai

- Phụ lục số XVII: Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, khu công nghiệp thương mại và các cụm tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thành phố Lào Cai.

4. Giá các loại đất nông nghiệp khác:

Đối với các loại đất nông nghiệp khác, giao cho Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá các loại đất nông nghiệp tại khu vực lân cận đã quy định trong bảng giá đất để quy định mức giá đất.

5. Giá đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng:

Đối với đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng, giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ giá đất rừng sản xuất tại khu vực lân cận đã quy định trong bảng giá đất và căn cứ phương pháp định giá đất để quy định mức giá đất.

6. Giá các loại đất sử dụng vào mục đích công cộng:

Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào giá đất sản xuất, kinh doanh đối với đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh hoặc giá đất ở đối với đất trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp tại khu vực lân cận đã quy định trong bảng giá đất để quy định mức giá đất.

7. Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng:

Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng khung 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, giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào giá đất phi nông nghiệp tại khu vực lân cận để quy định mức giá đất.

8. Giá đất chưa sử dụng:

Đối với đất chưa sử dụng khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng, giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh 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 lân cận để quy định mức giá đất.

9. Giá đất giáp ranh:

9.1. Giá đất giáp ranh được áp dụng cho các khu vực giáp ranh giữa các xã, phường, thị trấn, huyện, thành phố.

9.2. Các khu vực đất giáp ranh có giá trị chênh lệch khác nhau ở vị trí giáp ranh được tính giá bình quân giữa giá đất cao và giá đất thấp theo mốc giáp ranh giá đất cao xuống giá đất thấp với khoảng cách cụ thể như sau:

a) 50m đối với đất đô thị (đoạn đường chuyển tiếp được tính cho cả trục đường có địa giới hành chính khác nhau).

b) 150m đối với đất nông nghiệp và đất ở nông thôn giữa các khu vực.

c) 200m đối với đất nông nghiệp và đất ở nông thôn trong nội huyện.

d) 300m đối với đất nông nghiệp và đất ở nông thôn giữa các huyện.

10. Bản đồ giá đất:

10.1. Bản đồ giá đất xây dựng theo đơn vị hành chính cấp xã, nội dung bản đồ thể hiện về mức giá, loại đất, vị trí đất.

10.2. Mức giá đất thể hiện trên bản đồ bằng thang màu, những khu vực đất lõi chưa được đầu tư xây dựng đường giao thông được thể hiện bằng khoảng giá, loại đất thể hiện trên bản đồ bằng mã loại đất theo quy định của Luật Đất đai, các yếu tố nội dung bản đồ giúp người xem nhận biết được vị trí đất, loại đất, giá đất.

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao:

1. UBND tỉnh chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết, công bố Bảng giá đất 05 năm (2015-2019) theo các phụ lục đính kèm. Trường hợp trong giai đoạn 05 năm (2015-2019) cần phải điều chỉnh Bảng giá đất thì UBND tỉnh xây dựng dự thảo bảng giá đất điều chỉnh trình Thường trực HĐND tỉnh thông qua trước khi quyết định và báo cáo HĐND tỉnh tại kỳ họp gần nhất.

2. UBND tỉnh ban hành quy định cụ thể về quản lý, sử dụng, điều chỉnh, bổ sung bản đồ giá đất phù hợp với Nghị quyết về Bảng giá đất của HĐND tỉnh đã được thông qua trên địa bàn toàn tỉnh.

3. Thường trực HĐND, các Ban HĐND và đại biểu HĐND tỉnh chịu trách nhiệm giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được kỳ họp thứ 12, HĐND tỉnh Lào Cai khóa XIV thông qua ngày 17/12/2014 và có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày thông qua./.

CHỦ TỊCH

(Đã ký)

Phạm Văn Cường

PHỤ LỤC SỐ I

TIÊU CHÍ XÁC ĐỊNH LOẠI ĐÔ THỊ, XÁC ĐỊNH LOẠI XÃ, XÁC ĐỊNH KHU VỰC, XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LÀO CAI

(Kèm theo Nghị quyết số: /NQ-HĐND ngày tháng 12 năm 2014 của HĐND tỉnh Lào Cai)

1. Xác định loại đô thị

- Thành phố Lào Cai xếp đô thị loại III.
- Thị trấn Sa Pa xếp đô thị loại IV.
- Các thị trấn còn lại xếp đô thị loại V.
- Xã Si Ma Cai xếp đô thị loại V theo Quyết định số 2232/QĐ-UBND ngày 05/9/2011 của UBND tỉnh Lào Cai.

2. Xác định loại xã

Toàn bộ các phường, xã, thị trấn trên địa bàn tỉnh Lào Cai là xã Miền núi

3. Xác định khu vực

Việc xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất đối với đất ở tại nông thôn; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và các loại đất phi nông nghiệp khác theo từng xã được chia thành 2 khu vực quy định như sau:

Khu vực 1: Có khả năng sinh lợi cao nhất và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất bao gồm: Các thị tứ, trung tâm xã, trung tâm cụm xã, ven đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, các nơi đã được đầu tư xây dựng đường và cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Khu vực 2: Là khu vực còn lại trong địa giới hành chính xã.

4. Xác định vị trí các loại đất

Vị trí các loại đất được xác định theo các tiêu chí quy định sau đây:

STT	Loại đất, vị trí	Tiêu chí xác định vị trí
I	Đất ở tại đô thị	
1	Những nơi đã có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt	
a	Vị trí 1	Gồm các thửa đất có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, có ít nhất một cạnh tiếp giáp với cạnh đường, phố, chiều rộng và chiều sâu theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
b	Vị trí 2	Tiếp theo sau vị trí 1.
2	Những nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt	
a	Vị trí 1	Được tính từ chỉ giới đường đỏ đến 20 m
b	Vị trí 2	Được tính từ trên 20 m đến 30 m
c	Vị trí 3	Được tính từ trên 30 m đến 40 m
d	Vị trí 4	Được tính từ trên 40 m

STT	Loại đất, vị trí	Tiêu chí xác định vị trí
II Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị		
1	Vị trí 1	Gồm các thửa đất có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, có ít nhất một cạnh tiếp giáp với cạnh đường, phố, chiều rộng và chiều sâu theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2	Vị trí 2	Tiếp theo sau vị trí 1.
III Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị		
1	Vị trí 1	Gồm các thửa đất có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, có ít nhất một cạnh tiếp giáp với cạnh đường, phố, chiều rộng và chiều sâu theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2	Vị trí 2	Tiếp theo sau vị trí 1.
IV Đất ở tại nông thôn		
A Khu vực 1		
1 Những nơi đã có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt		
a	Vị trí 1	Gồm các thửa đất có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, có ít nhất một cạnh tiếp giáp với cạnh đường hoặc các thửa đất không có cạnh tiếp giáp với cạnh đường, chiều rộng và chiều sâu theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
b	Vị trí 2	Tiếp theo sau vị trí 1.
2 Những nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500		
a	Vị trí 1	Được tính từ sau chỉ giới đường đỏ đến 20 m
b	Vị trí 2	Được tính từ trên 20 m đến 30 m
c	Vị trí 3	Được tính từ trên 30 m đến 40 m
d	Vị trí 4	Được tính từ trên 40 m
B Khu vực 2		
1	Vị trí 1	Đất có mức giá chuyển nhượng cao nhất tại Khu vực 2, có các điều kiện về sinh lợi, kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông liên xã, liên thôn; giáp với khu vực trung tâm xã hoặc cụm xã, thị tứ, khu thương mại và du lịch, khu du lịch, khu công nghiệp, đầu mối giao thông, chợ nông thôn.
2	Vị trí 2	Đất liền kề vị trí 1, có mức giá chuyển nhượng, các điều kiện về sinh lợi, kết cấu hạ tầng.... kém thuận lợi hơn vị trí 1 (khoảng cách từ cạnh liền kề với vị trí 1 đến hết 50m).

STT	Loại đất, vị trí	Tiêu chí xác định vị trí
3	Vị trí 3	Gồm những vị trí còn lại.
V	Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	
1	Vị trí 1	Gồm các thửa đất có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, có ít nhất một cạnh tiếp giáp với cạnh đường hoặc các thửa đất không có cạnh tiếp giáp với cạnh đường, chiều rộng và chiều sâu theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2	Vị trí 2	Tiếp theo sau vị trí 1.
VI	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn	
1	Vị trí 1	Gồm các thửa đất có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, có ít nhất một cạnh tiếp giáp với cạnh đường hoặc các thửa đất không có cạnh tiếp giáp với cạnh đường, chiều rộng và chiều sâu theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
2	Vị trí 2	Tiếp theo sau vị trí 1.
VII	Đất trồng lúa	
1	Vị trí 1	Đất trồng lúa nước 2 vụ nằm trong địa giới hành chính phường, thị trấn; nằm trong ranh giới thị tứ, trung tâm cụm xã, trung tâm xã đã được quy hoạch và phê duyệt.
2	Vị trí 2	Đất trồng lúa nước 2 vụ nằm trong địa giới hành chính xã.
		Đất trồng lúa nước 1 vụ nằm trong địa giới hành chính phường, thị trấn; nằm trong ranh giới thị tứ, trung tâm cụm xã, trung tâm xã được quy hoạch và phê duyệt.
3	Vị trí 3	Các vị trí còn lại.
VIII	Đất trồng cây hàng năm khác	
1	Vị trí 1	Đất trồng cây hàng năm khác nằm trong địa giới hành chính phường, thị trấn; nằm trong ranh giới thị tứ, trung tâm cụm xã, trung tâm xã đã được quy hoạch và phê duyệt (trừ đất bãi bồi ven sông, suối bán ngập nước).
2	Vị trí 2	Đất trồng cây hàng năm khác nằm trong địa giới hành chính xã (trừ đất bãi bồi ven sông, suối bán ngập nước).
3	Vị trí 3	Đất trồng cây hàng năm khác tại các bãi bồi ven sông, suối bán ngập nước; các vị trí còn lại.
IX	Đất nuôi trồng thủy sản	
1	Vị trí 1	Đất nuôi trồng thủy sản nằm trong địa giới hành chính phường, thị trấn; nằm trong ranh giới thị tứ, trung tâm cụm xã, trung tâm xã đã được quy hoạch và phê duyệt

STT	Loại đất, vị trí	Tiêu chí xác định vị trí
2	Vị trí 2	Đất nuôi trồng thủy sản còn lại.
X	Đất trồng cây lâu năm	
1	Vị trí 1	Đất trồng cây lâu năm nằm trong địa giới hành chính phường, thị trấn; nằm trong ranh giới thị tứ, trung tâm cụm xã, trung tâm xã đã được quy hoạch và phê duyệt.
2	Vị trí 2	Đất trồng cây lâu năm nằm ngoài địa giới hành chính phường, thị trấn; nằm ngoài ranh giới thị tứ, trung tâm cụm xã, trung tâm xã được quy hoạch và phê duyệt.
XI	Đất rừng sản xuất	
1	Vị trí 1	Đất rừng sản xuất nằm trong địa giới hành chính phường, thị trấn; nằm trong ranh giới thị tứ, trung tâm cụm xã, trung tâm xã được quy hoạch và phê duyệt.
2	Vị trí 2	Đất rừng sản xuất nằm ngoài địa giới hành chính phường, thị trấn; nằm ngoài ranh giới thị tứ, trung tâm cụm xã, trung tâm xã được quy hoạch và phê duyệt.

5. Chênh lệch giá đất:

5.1. Đất đô thị

a). Đất ở tại đô thị:

* Những nơi đã có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt: Hệ số giá đất của từng vị trí được xác định như sau:

- Vị trí 1: Hệ số 1;
- Vị trí 2: Tính bằng 0,6 so với vị trí 1;

* Những nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500:

- Vị trí 1: Hệ số 1;
- Vị trí 2: Tính bằng 0,8 so với vị trí 1;
- Vị trí 3: Tính bằng 0,65 so với vị trí 1;
- Vị trí 4: Tính bằng 0,4 so với vị trí 1.

b). Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị

Hệ số giá đất của từng vị trí được xác định như sau:

- Vị trí 1: Hệ số 1;
- Vị trí 2: Tính bằng 0,4 so với vị trí 1.

c). Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị

Hệ số giá đất của từng vị trí được xác định như sau:

- Vị trí 1: Hệ số 1;
- Vị trí 2: Tính bằng 0,4 so với vị trí 1.

5.2. Đất nông thôn

a). Đất ở tại nông thôn khu vực 1

* Những nơi đã có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt: Hệ số giá đất của từng vị trí được xác định như sau:

- Vị trí 1: Hệ số 1;
- Vị trí 2: Tính bằng 0,6 so với vị trí 1;

* Những nơi chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500:

- Vị trí 1: Hệ số 1;
- Vị trí 2: Tính bằng 0,8 so với vị trí 1;
- Vị trí 3: Tính bằng 0,65 so với vị trí 1;
- Vị trí 4: Tính bằng 0,4 so với vị trí 1.

b). Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn khu vực 1

Hệ số giá đất của từng vị trí được xác định như sau:

- Vị trí 1: Hệ số 1;
- Vị trí 2: Tính bằng 0,4 so với vị trí 1.

c). Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn khu vực 1

Hệ số giá đất của từng vị trí được xác định như sau:

- Vị trí 1: Hệ số 1;
- Vị trí 2: Tính bằng 0,4 so với vị trí 1.

d). Đất ở tại nông thôn khu vực 2; đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn khu vực 2; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn khu vực 2 quy định giá cho từng vị trí theo từng huyện, thành phố.