

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

Số: 39/2014/QĐ-UBND

Yên Bái, ngày 31 tháng 12 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH**Ban hành Quy định Bảng giá đất năm 2015 tại tỉnh Yên Bái.****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI**

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 21/2014/NQ-HĐND ngày 12 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Yên Bái Khóa XVII, Kỳ họp thứ 12 về Quy định Bảng giá đất năm 2015 tại tỉnh Yên Bái;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2998/TTr-STNMT ngày tháng 12 năm 2014 về Ban hành Quy định Bảng giá đất năm 2015 tại tỉnh Yên Bái,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Bảng giá đất năm 2015 tại tỉnh Yên Bái.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2015 và thay thế Quyết định số 35/2013/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Yên Bái ban hành Quy định về phân loại đường phố, vị trí và bảng giá các loại đất tại tỉnh Yên Bái năm 2014.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã; người sử dụng đất tại tỉnh Yên Bái và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực UBND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra văn bản);
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Toà án nhân dân tỉnh;
- HĐND và UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Báo Yên Bái;
- Đài PTTH tỉnh;
- Phòng CNTT - Công báo tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh Yên Bái;
- Như Điều 3 QĐ;
- Lưu: VT, TNMT, XD, NLN, TC, NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Phạm Duy Cường

Tài liệu này được lưu trữ tại <http://cafeland.vn>

QUY ĐỊNH

Bảng giá đất năm 2015 tại tỉnh Yên Bái

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Bảng giá đất tại Quy định này thực hiện trong 05 năm (2015 – 2019), là căn cứ để thực hiện các nội dung sau:

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; 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;

b) Tính thuế sử dụng đất;

c) 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;

đ) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

e) 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.

2. Quy 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.

3. Giá đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt 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 vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính tiền thuê đất đối với đất nông nghiệp

vượt hạn mức giao đất, vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân; tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất; tính tiền thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất: Là giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai.
2. Người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân có liên quan.

Chương II

LOẠI XÃ, LOẠI ĐÔ THỊ VÀ KHU VỰC TRONG BẢNG GIÁ ĐẤT

Điều 3. Xác định loại xã và loại đô thị

1. Trong xây dựng bảng giá đất, đối với đất nông nghiệp; 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:

a) Toàn bộ các xã trên địa bàn tỉnh Yên Bái là loại xã miền núi.

b) Đối với đất nông nghiệp tại các phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Yên Bái được xác định như tại các xã (là loại xã miền núi).

2. Tỉnh Yên Bái có 03 loại đô thị: Thành phố Yên Bái là đô thị loại III; thị xã Nghĩa Lộ là đô thị loại IV; các thị trấn thuộc huyện là đô thị loại V.

Điều 4. Xác định khu vực trong xây dựng bảng giá đất

Việc xác định khu vực để 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: Là các thửa đất ven đường giao thông đường bộ, có khả năng sinh lợi cao nhất và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất.

Khu vực 1 bao gồm tất cả các thửa đất thuộc vị trí 1 theo quy định này.

Khu vực 2: Là khu vực còn lại trong địa giới hành chính xã, bao gồm các thửa đất không thuộc vị trí 1 theo quy định này.

Chương III

VỊ TRÍ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 5. Vị trí đất nông nghiệp

Loại đất nông nghiệp quy định tại Khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai.

Đất nông nghiệp có 3 vị trí như sau:

1. Vị trí 1: Gồm những thửa đất có ít nhất 1 trong 3 yếu tố sau:

a) Có khoảng cách theo đường đi thực tế từ thửa đất đó đến ranh giới thửa đất có nhà ở ngoài cùng của nơi cư trú của cộng đồng dân cư gần nhất không vượt quá 1.000 m;

b) Có khoảng cách theo đường đi thực tế từ thửa đất đến giữa cổng chính của chợ hoặc điểm tiêu thụ nông sản tập trung không vượt quá 600 m;

c) Có khoảng cách theo đường đi thực tế từ thửa đất đến tim đường giao thông đường bộ, ranh giới bến bãi đường thủy, ranh giới bến bãi đường bộ, cổng chính ga tàu không vượt quá 500 m.

2. Vị trí 2: Gồm những thửa đất có ít nhất 1 trong 3 yếu tố sau:

a) Có khoảng cách theo đường đi thực tế từ thửa đất đến ranh giới thửa đất có nhà ở ngoài cùng của nơi cư trú của cộng đồng dân cư gần nhất từ trên 1.000 m đến 2.000 m;

b) Có khoảng cách theo đường đi thực tế từ thửa đất đến giữa cổng chính của chợ hoặc điểm tiêu thụ nông sản tập trung từ trên 600 m đến 1.000 m;

c) Có khoảng cách theo đường đi thực tế từ thửa đất đến tim đường giao thông đường bộ, ranh giới bến bãi đường thủy, ranh giới bến bãi đường bộ, cổng ga tàu từ trên 500 m đến 1.000 m.

3. Vị trí 3: Gồm những thửa đất không thuộc vị trí 1, vị trí 2.

4. Địa điểm tiêu thụ nông sản nêu tại khoản 1, khoản 2 Điều này gồm chợ, nơi thu mua nông sản tập trung; đường giao thông đường bộ nêu tại khoản 1,

khoản 2 Điều này là đường bộ có độ rộng đủ để sử dụng các phương tiện vận tải từ xe trâu, bò kéo hoặc tương đương trở lên.

Điều 6. Vị trí đất phi nông nghiệp

1. Loại đất phi nông nghiệp tại Quy định này thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai.

2. Căn cứ để xác định vị trí thửa đất phi nông nghiệp

Việc xác định vị trí của một thửa đất phi nông nghiệp được căn cứ vào khoảng cách từ thửa đất đó đến chỉ giới hành lang an toàn giao thông của tuyến đường giao thông chính và căn cứ vào kích thước chiều rộng của ngõ mà thửa đất đó tiếp giáp.

Đường giao thông chính tại phường, thị trấn là đường giao thông có trong Bảng giá đất.

Đường giao thông chính tại xã là đường giao thông có trong Bảng giá đất, trừ đường liên thôn khác còn lại.

3. Các vị trí của đất phi nông nghiệp

a) Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một cạnh thửa tiếp giáp chỉ giới hành lang an toàn của đường giao thông chính.

Đối với thửa đất không tiếp giáp với chỉ giới hành lang đường vì bị ngăn cách bởi suối, kênh, mương và thủy hệ khác nhưng người sử dụng đất vẫn khai thác được thuận lợi của vị trí 1 thì khi xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được áp dụng hệ số bằng 0,9 lần giá đất vị trí 1 trong bảng giá; chiều sâu thửa đất vẫn tính từ chỉ giới hành lang đường giao thông chính.

Thửa đất tiếp giáp với chỉ giới hành lang bảo vệ cầu, cống và các công trình giao thông khác mà chỉ giới hành lang bảo vệ các công trình đó không trùng với chỉ giới hành lang bảo vệ đường giao thông chính thì không được xác định là vị trí 1.

b) Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất trong ngõ của đường giao thông chính, chiều rộng ngõ lớn hơn 3 m, cách chỉ giới hành lang an toàn của đường giao thông chính không quá 50 m;

c) Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất trong ngõ của đường giao thông chính, có mức độ thuận lợi cho đi lại và sinh hoạt kém hơn vị trí 2, cụ thể là thuộc một trong các yếu tố sau:

- Thửa đất trong ngõ của đường giao thông chính, chiều rộng ngõ từ 2,5 m đến 3 m, cách chỉ giới hành lang an toàn của đường giao thông chính không quá 50 m;

- Thừa đất trong ngõ của đường giao thông chính, chiều rộng ngõ lớn hơn 3m, cách chỉ giới hành lang an toàn của đường giao thông chính từ trên 50 m đến 200 m;

d) Vị trí 4: Áp dụng đối với thừa đất trong ngõ của đường giao thông chính, có mức độ thuận lợi cho đi lại và sinh hoạt kém hơn vị trí 3, cụ thể là thuộc một trong các yếu tố sau:

- Thừa đất trong ngõ của đường giao thông chính, chiều rộng ngõ dưới 2,5 m, cách chỉ giới hành lang an toàn của đường giao thông chính không quá 50 m;

- Thừa đất trong ngõ của đường giao thông chính, chiều rộng ngõ từ 2,5 m đến 3m, cách chỉ giới hành lang an toàn của đường giao thông chính từ trên 50 m đến 200 m;

- Thừa đất trong ngõ của đường giao thông chính, chiều rộng ngõ trên 3 m, cách chỉ giới hành lang an toàn của đường giao thông chính trên 200 m;

- Thừa đất trong các ngõ của vị trí 2, vị trí 3 quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản này, cách chỉ giới hành lang an toàn của đường giao thông chính không quá 200 m;

đ) Vị trí 5: Áp dụng cho những thừa đất thuộc các vị trí còn lại, không thuộc các vị trí 1, vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4.

Chương IV

GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 7. Nguyên tắc áp dụng giá đất

1. Thừa đất phi nông nghiệp mà có chiều sâu lớn hơn 20 m, tiếp giáp đường giao thông có trong Bảng giá đất, trừ đường liên thôn khác tại các xã, thì giá đất từng phần theo chiều sâu của thừa đất kể từ chỉ giới hành lang an toàn của đoạn đường đó được quy định như sau:

a) Diện tích của 20 m đầu tiên tính bằng 100% giá đất vị trí 1 của đoạn đường đó;

b) Diện tích của chiều sâu từ trên 20 m đến 40 m tiếp theo tính bằng 50% giá đất vị trí 1 của đoạn đường đó;

c) Diện tích của chiều sâu từ trên 40 m đến 60 m tiếp theo tính bằng 30% giá đất vị trí 1 của đoạn đường đó;

d) Diện tích của chiều sâu từ trên 60 m tính bằng 20% giá đất vị trí 1 của đoạn đường đó;

đ) Thửa đất phi nông nghiệp không tiếp giáp với đường giao thông có trong bảng giá đất và thửa đất phi nông nghiệp tiếp giáp với đường liên thôn khác tại các xã thì không chia chiều sâu theo các Điểm a, b, c và d Khoản này;

e) Trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và khi tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân: Không áp dụng phân chia thửa đất theo chiều sâu, cả thửa đất được tính bằng một giá theo vị trí của thửa đất.

2. Hệ số theo chiều sâu trong trường hợp có nhiều thửa đất liền kề nhau của một chủ sử dụng đất

Trường hợp khu đất của một chủ sử dụng đất gồm nhiều thửa đất liền kề nhau thì toàn bộ khu đất đó được xác định như một thửa đất. Nếu khu đất đó có ít nhất một thửa tiếp giáp đường giao thông có trong bảng giá đất, trừ đường liên thôn khác tại các xã, mà có chiều sâu lớn thì giá đất từng phần theo chiều sâu kể từ chỉ giới hành lang an toàn giao thông của mỗi thửa đất phi nông nghiệp xác định theo Khoản 1 Điều này. Đối với thửa đất khi được xác định theo giá đất nông nghiệp thì thực hiện theo Khoản 6 Điều này.

3. Thửa đất có một cạnh tiếp giáp đường đi gồm đường giao thông chính, ngõ của đường giao thông chính, đường nhánh, ngõ của đường nhánh, nếu cạnh tiếp giáp với đường đi thuộc từ hai đoạn, hai vị trí có giá khác nhau trở lên thì lấy đường vuông góc với tim của đường đi (tại điểm giới hạn của hai đoạn, hai vị trí có giá khác nhau) làm ranh giới để phân chia thửa đất đó làm các phần và xác định diện tích của từng phần để áp giá theo đoạn hoặc vị trí tương ứng.

4. Thửa đất nằm trong ngõ mà ngõ đó nối trực tiếp với nhiều tuyến đường giao thông có giá đất khác nhau thì vị trí, giá đất của thửa đất đó được xác định theo tuyến đường giao thông gần nhất.

5. Điểm giới hạn của các tuyến đường tại những nơi đường giao nhau là điểm giữa của các tuyến đường giao nhau đó chiếu vuông góc với chỉ giới hành lang đường.

6. Một thửa đất khi được xác định theo giá đất nông nghiệp thì không xác định giá đất theo chiều sâu thửa đất, giá của toàn bộ thửa đất được xác định theo Điều 10 Quy định này.

7. Một thửa đất tiếp giáp nhiều đường có giá đất khác nhau thì giá thửa đất đó được xác định theo đường có giá đất cao nhất.

Điều 8. Điều kiện xác định giá đất

1. Giá đất phi nông nghiệp khi thực hiện giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất áp dụng đối với đất đã có mặt bằng, trừ đất khai thác khoáng sản, công trình thủy điện và các trường hợp tại Khoản 2 Điều này.

2. Trường hợp khi thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất không qua đấu giá hoặc cho thuê đất không qua đấu giá hoặc khi chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp mà thửa đất phi nông nghiệp phải đào, đắp để có mặt bằng thì xác định giá đất như sau:

a) Đối với thửa đất do tổ chức sử dụng:

Căn cứ vào chi phí đào, đắp mặt bằng tương đương với khối lượng đào, đắp theo thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm tra (theo quy định phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh), Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan xác định hệ số áp dụng giá đất như sau: Đối với thửa đất tại phường, thị trấn không được thấp hơn 0,6 lần so với giá của chính thửa đất đó trong điều kiện đã có mặt bằng; đối với thửa đất tại xã không được thấp hơn 0,5 lần so với giá của chính thửa đất đó trong điều kiện đã có mặt bằng;

b) Đối với thửa đất do hộ gia đình, cá nhân sử dụng:

Căn cứ vào chi phí đào, đắp mặt bằng tương đương với khối lượng đào, đắp theo thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm tra (Phòng Quản lý đô thị thành phố Yên Bái, thị xã Nghĩa Lộ; Phòng Công thương hoặc Phòng Kinh tế và hạ tầng các huyện), Phòng Tài chính kế hoạch chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thuế và các cơ quan liên quan xác định hệ số áp dụng giá đất như sau: Đối với thửa đất tại phường, thị trấn không được thấp hơn 0,6 lần so với giá của chính thửa đất đó trong điều kiện đã có mặt bằng; đối với thửa đất tại xã không được thấp hơn 0,5 lần so với giá của chính thửa đất đó trong điều kiện đã có mặt bằng;

c) Trường hợp người được giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất được áp dụng chính sách giảm tiền sử dụng đất thì áp dụng hệ số giá đất để tính tiền sử dụng đất trước, sau đó mới tính giảm trừ tiền sử dụng đất.

Giao sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn về trình tự, thủ tục, hồ sơ phê duyệt chi phí đào đắp mặt bằng và áp dụng hệ số giá đất đối với trường hợp này.

Điều 9. Giá đất nông nghiệp

1. Giá các loại đất nông nghiệp được quy định tại Bảng 1.

2. Thửa đất nông nghiệp được áp dụng giá đất bằng 18.000 đồng/m² trong các trường hợp sau:

a) Đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở;

b) Thừa đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường.

Ranh giới khu dân cư xác định theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Trường hợp giá đất nông nghiệp quy định tại Khoản 2 Điều này mà thấp hơn giá đất trong bảng giá đất thì thực hiện theo giá đất quy định trong bảng giá đất.

4. Giá đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng bằng 0,8 lần giá đất rừng sản xuất có cùng vị trí.

5. Giá đất nông nghiệp khác tính bằng giá đất trồng cây lâu năm có cùng vị trí.

Điều 10. Giá đất ở

1. Giá đất ở tại thành phố Yên Bái quy định tại Bảng 2.

2. Giá đất ở tại thị xã Nghĩa Lộ quy định tại Bảng 3.

3. Giá đất ở tại huyện Mù Cang Chải quy định tại Bảng 4.

4. Giá đất ở tại huyện Trạm Tấu quy định tại Bảng 5.

5. Giá đất ở tại huyện Văn Chấn quy định tại Bảng 6.

6. Giá đất ở tại huyện Văn Yên quy định tại Bảng 7.

7. Giá đất ở tại huyện Trấn Yên quy định tại Bảng 8.

8. Giá đất ở tại huyện Yên Bình quy định tại Bảng 9.

9. Giá đất ở tại huyện Lục Yên quy định tại Bảng 10.

Điều 11. Giá đất của các vị trí đất ở tại phường, thị trấn

1. Giá đất vị trí 1: Bằng 100% giá đất đoạn đường đó trong Bảng giá. Trường hợp thửa đất có chiều sâu lớn thì áp dụng quy định tại Điều 7 Quy định này.

2. Giá đất vị trí 2: Đối với các phường thuộc thành phố Yên Bái và thị xã Nghĩa Lộ, giá đất vị trí 2 quy định bằng 40% giá đất vị trí 1; đối với các thị trấn, giá đất vị trí 2 quy định bằng 30% giá đất vị trí 1.

3. Giá đất vị trí 3: Đối với các phường thuộc thành phố Yên Bái và thị xã Nghĩa Lộ, giá đất vị trí 3 quy định bằng 30% giá đất vị trí 1; đối với các thị trấn, giá đất vị trí 3 quy định bằng 20% giá đất vị trí 1.

4. Giá đất vị trí 4: Đối với các phường thuộc thành phố Yên Bái và thị xã Nghĩa Lộ, giá đất vị trí 4 quy định bằng 20% giá đất vị trí 1; đối với các thị trấn, giá đất vị trí 4 quy định bằng 10% giá đất vị trí 1.

5. Giá đất vị trí 5: Đối với các phường thuộc thành phố Yên Bái và thị xã Nghĩa Lộ, giá đất vị trí 5 quy định bằng 10% giá đất vị trí 1; đối với các thị trấn, giá đất vị trí 5 quy định bằng 8% giá đất vị trí 1.

6. Giá đất ở tối thiểu tại đô thị

a) Đối với các phường thuộc thành phố Yên Bái giá đất ở tối thiểu là 160.000 đồng/m²; các phường thuộc thị xã Nghĩa Lộ giá đất ở tối thiểu là 120.000 đồng/m²; các thị trấn giá đất ở tối thiểu là 100.000 đồng/m²;

b) Nếu giá đất tại các vị trí tính theo tỷ lệ so với vị trí 1 quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5 Điều này hoặc thửa đất có chiều sâu lớn được áp dụng hệ số mà giá đất thấp hơn giá đất ở tối thiểu thì áp dụng bằng giá đất ở tối thiểu quy định tại Điểm a Khoản này.

Điều 12. Giá đất của các vị trí đất ở tại các xã

1. Giá đất vị trí 1: Bằng 100% giá đất đoạn đường đó trong Bảng giá. Trường hợp thửa đất có chiều sâu lớn thì áp dụng quy định tại Điều 7 Quy định này.

2. Giá đất vị trí 2: Đối với các xã thuộc thành phố Yên Bái và thị xã Nghĩa Lộ, giá đất vị trí 2 quy định bằng 40% giá đất vị trí 1; đối với các xã thuộc các huyện, giá đất vị trí 2 quy định bằng 50% giá đất vị trí 1.

3. Giá đất vị trí 3: Đối với các xã thuộc thành phố Yên Bái và thị xã Nghĩa Lộ, giá đất vị trí 3 quy định bằng 30% giá đất vị trí 1; đối với các xã thuộc các huyện, giá đất vị trí 3 quy định bằng 30% giá đất vị trí 1.

4. Giá đất vị trí 4: Đối với các xã thuộc thành phố Yên Bái và thị xã Nghĩa Lộ, giá đất vị trí 4 quy định bằng 20% giá đất vị trí 1; đối với các xã thuộc các huyện, giá đất vị trí 4 quy định bằng 10% giá đất vị trí 1.

5. Giá đất vị trí 5: Đối với các xã thuộc thành phố Yên Bái và thị xã Nghĩa Lộ, giá đất vị trí 5 quy định bằng 10% giá đất vị trí 1; đối với các xã thuộc các huyện, giá đất vị trí 5 quy định bằng 8% giá đất vị trí 1.

6. Giá đất ở tối thiểu tại nông thôn

a) Giá đất ở tối thiểu tại các xã thuộc thành phố Yên Bái là 70.000 đồng/m²; giá đất ở tối thiểu tại các xã còn lại là 55.000 đồng/m²;

b) Nếu giá đất tại các vị trí tính theo tỷ lệ so với vị trí 1 quy định tại các Khoản 2, 3, 4, 5 Điều này hoặc thửa đất có chiều sâu lớn được áp dụng hệ số mà giá đất thấp hơn giá đất ở tối thiểu thì áp dụng bằng giá đất ở tối thiểu quy định tại Điểm a Khoản này.

Điều 13. Giá đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

1. Đất sử dụng vào các mục đích như: Đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất quốc phòng; đất an ninh; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất cơ sở tôn giáo, đất cơ sở tín ngưỡng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng thì giá đất được tính bằng giá đất ở có cùng vị trí.

Trường hợp thửa đất có chiều sâu lớn thì áp dụng hệ số theo chiều sâu để tính giá đất theo Điều 7 Quy định này nhưng mức giá không thấp hơn giá đất ở tối thiểu.

2. Giá đất thương mại, dịch vụ được tính bằng 0,8 lần giá đất ở có cùng vị trí.

3. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được tính bằng 0,6 lần giá đất ở có cùng vị trí, trừ đất trong các khu công nghiệp quy định tại Khoản 7 Điều này

4. Giá đất sử dụng vào các mục đích công cộng là 15.000 đ/m².

Giá đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh được tính bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ có cùng vị trí.

5. Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng tính bằng 0,5 lần giá đất nuôi trồng thủy sản.

Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản là 8.000đ/m².

Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp nuôi trồng thủy sản được tính bằng giá đất phi nông nghiệp cùng vị trí.

6. Giá đất phi nông nghiệp khác được tính bằng 0,5 lần giá đất ở có cùng vị trí.

7. Giá đất trong khu công nghiệp quy định tại Bảng 11 và áp dụng chung cho tất cả các vị trí đất trong khu công nghiệp.

8. Nếu giá đất tại các vị trí tính theo tỷ lệ so với vị trí 1 hoặc giá đất trong thửa đất có chiều sâu lớn được áp dụng hệ số mà thấp hơn giá đất tối thiểu thì được áp dụng bằng giá đất tối thiểu như sau:

a) Giá đất thương mại, dịch vụ tối thiểu: Bằng 0,8 lần giá đất ở tối thiểu.

b) Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tối thiểu: Bằng 0,6 lần giá đất ở tối thiểu.

c) Giá đất phi nông nghiệp khác tối thiểu: Bằng 0,5 lần giá đất ở tối thiểu.

9. Trường hợp đất do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng ổn định (không phải đất do Nhà nước giao); đất tổ chức đang sử dụng có nguồn gốc từ đất ở hoặc có nguồn gốc từ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân mà không do Nhà nước giao, thì giá đất bằng giá đất ở có cùng vị trí.

Điều 14. Giá đất chưa sử dụng

1. Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng giá đất được xác định bằng 0,8 lần giá của loại đất liền kề, có cùng vị trí đã được xác định mục đích sử dụng.

2. Đất chưa sử dụng khi được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng vào mục đích nào thì giá đất được tính bằng giá của loại đất đó cùng vị trí.

Điều 15. Xử lý tồn tại

Các trường hợp đã nộp đầy đủ hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định hiện hành tại cơ quan thuế từ trước ngày 01 tháng 01 năm 2015 mà đến ngày 01 tháng 01 năm 2015 cơ quan thuế chưa có văn bản xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai thì áp dụng giá đất ban hành theo Quyết định số 35/2013/QĐ-UBND và hệ số điều chỉnh theo quy định hiện hành.

Điều 16. Bổ sung, điều chỉnh Bảng giá đất

1. Bổ sung, điều chỉnh Bảng giá đất

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 hoặc 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 hoặc khi hình thành những tuyến đường mới cần bổ sung vào Bảng giá đất hoặc thay đổi về mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường, vị trí đất cần điều chỉnh Bảng giá đất đã ban hành thì Ủy ban nhân dân cấp huyện chủ động đề xuất điều chỉnh Bảng giá đất và có văn bản đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức điều tra, khảo sát, xây dựng phương án bổ sung, điều chỉnh Bảng giá đất; trình Ủy ban nhân dân tỉnh để xin ý kiến thống nhất của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi quyết định bổ sung, điều chỉnh Bảng giá đất.

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 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.

Điều 17. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện Quy định này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này. Trong quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc thì báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, điều chỉnh cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Phạm Duy Cường

Tài liệu này được lưu trữ tại <http://calfair.org.vn>