

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

Số: 53/2019/QĐ-UBND

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

Phú Yên, ngày 20 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

BAN HÀNH BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH PHÚ YÊN 5 NĂM (2020-2024)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 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 trưởng 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 20/2019/NQ-HĐND ngày 06/12/2019 của HĐND tỉnh về ban hành Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên 5 năm (2020-2024);

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 914/TTr-STNMT ngày 19/12/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh:

a) Bảng giá các loại đất được UBND tỉnh quy định nêu trên sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

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;

Tính thuế sử dụng đất;

Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

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;

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.

b) 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 đất do UBND tỉnh quy định nhân (x) hệ số

điều chỉnh giá đất hiện hành.

c) Các trường hợp khác không có quy định trong Bảng giá này được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng:

Các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Xác định đô thị, đường phố, vị trí đất phi nông nghiệp tại đô thị

1. Xác định đô thị:

Thành phố Tuy Hòa: Đô thị loại II.

Thị xã Sông Cầu: Đô thị loại III.

Các thị trấn: Chí Thạnh, Phú Hòa, Hòa Vinh, Hòa Hiệp Trung, Phú Thứ, Hai Riêng, Củng Sơn, La Hai: Đô thị loại V.

2. Xác định đường phố, vị trí đất ở trong đô thị:

Mỗi đoạn, đường phố trong đô thị phân 4 vị trí đất được xác định theo tiêu thức:

Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất liền cạnh đường phố (Mặt tiền).

Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất không liền cạnh đường phố (Ngõ, hẻm) có chiều rộng của ngõ, hẻm từ 6m trở lên.

Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất không liền cạnh đường phố (Ngõ, hẻm) có chiều rộng của ngõ hẻm từ 2m đến dưới 6m.

Vị trí 4: Áp dụng đối với thửa đất không liền cạnh đường phố (Ngõ, hẻm) có chiều rộng của ngõ hẻm dưới 2m và các ngõ, hẻm thuộc vị trí 2 và 3 nêu trên.

3. Một số qui định khác:

a) Đối với thửa đất tiếp giáp đường trải nhựa hoặc bê tông xi măng thì giá đất được tính bằng 1,0 lần; tiếp giáp đường đất thì giá đất được tính bằng 0,8 lần so với giá đất của đường có trải nhựa hoặc bê tông xi măng có cùng vị trí.

b) Hệ số khoảng cách: Tùy theo khoảng cách từ thửa đất tại các vị trí 2, 3 và 4 đến đường phố, giá đất từng thửa đất có các hệ số như sau:

Hệ số 1,0: Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố dưới 50m.

Hệ số 0,9: Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố từ 50m đến dưới 100m.

Hệ số 0,8: Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố từ 100m đến dưới 200m.

Hệ số 0,7: Áp dụng cho các thửa đất cách đường phố từ 200m trở lên.

Điểm mốc để tính khoảng cách áp dụng hệ số trên được tính từ chỉ giới đường đỏ (Mép trong vỉa hè đối với đường có vỉa hè hoặc mép đường đối với đường không có vỉa hè).

c) Đối với các ngõ, hẻm nối thông 2 đường phố thì giá đất của các thửa đất tại vị trí 2, 3 và 4 xác định theo giá đất của đường gần nhất, nếu thửa đất cách đều 2 đường phố thì xác định theo giá đất của đường phố có giá cao nhất và sử dụng hệ số khoảng cách quy định tại điểm b nêu trên để định giá cho từng thửa đất.

d) Đối với thửa đất liền cạnh với nhiều đường phố, đoạn phố thì xác định theo giá đất vị trí tương ứng của đường phố, đoạn phố có giá cao nhất và cộng thêm 10% giá đất vị trí tương ứng của đường phố, đoạn phố còn lại có giá cao nhất.

đ) Các thửa đất tiếp giáp với một mặt đường có chiều sâu so với chỉ giới đường đỏ lớn hơn 50m sử dụng hệ số định giá đất (K) như sau:

Phần diện tích đất trong phạm vi 50m so với chỉ giới đường đỏ: $K = 1,0$ (Một).

Phần diện tích đất trong phạm vi trên 50m so với chỉ giới đường đỏ: $K = 0,8$ (Không phẩy tám).

e) Các thửa đất tiếp giáp từ hai mặt đường trở lên có chiều sâu so với chỉ giới đường đỏ lớn hơn 100m sử dụng hệ số định giá đất (K) như sau:

Phần diện tích đất trong phạm vi 100m so với chỉ giới đường đỏ: $K = 1,0$ (Một).

Phần diện tích đất trong phạm vi trên 100m so với chỉ giới đường đỏ: $K = 0,8$ (Không phẩy tám); trường hợp giá đất theo hệ số này thấp hơn giá đất của đường còn lại có giá cao nhất thì xác định theo giá đất của đường còn lại có giá cao nhất.

g) Vị trí đất của các Khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề, Khu kinh tế, Khu công nghệ cao để cho thuê đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng được xác định là vị trí có giá đất thấp nhất của đường, đoạn đường tiếp giáp; trường hợp các Khu đất này liền kề với nhiều đường phố, đoạn phố thì xác định theo giá đất tại vị trí thấp nhất của đường phố, đoạn phố có giá cao nhất và cộng thêm 10% giá đất tại vị trí thấp nhất của đường phố, đoạn phố còn lại có giá cao nhất.

Điều 3. Xác định vùng đất, vị trí đất phi nông nghiệp tại nông thôn

1. Xác định vùng đất: 02 vùng (Đồng bằng và miền núi).

2. Xác định vị trí đất ở tại nông thôn:

Mỗi xã phân theo 2 khu vực và 4 vị trí đất như sau:

a) Khu vực:

Khu vực 1: Thửa đất thuộc trung tâm xã, khu dân cư tập trung, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, khu ven trung tâm đô thị có giá đất thị trường trung bình cao nhất.

Khu vực 2: Thửa đất thuộc khu vực còn lại trên địa bàn xã (Ngoài khu vực 1) có giá đất thị trường trung bình thấp nhất.

b) Vị trí:

Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất có mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông chính (Quốc lộ, tỉnh lộ), đường liên xã, đường thôn, liên thôn có mức giá thực tế cao nhất trong khu vực.

Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp các đường rộng từ 4m trở lên (Không thuộc vị trí 1 nêu trên).

Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp các đường rộng từ 2m đến dưới 4m (Không thuộc vị trí 1 nêu trên).

Vị trí 4: Áp dụng đối với thửa đất tiếp giáp các đường rộng dưới 2m và các vị trí thuộc hẻm của các vị trí 2 và 3 nêu trên (Không thuộc vị trí 1).

3. Một số quy định khác:

a) Đối với thửa đất tiếp giáp đường trải nhựa hoặc bê tông xi măng thì giá đất được tính bằng 1,0 lần; tiếp giáp đường đất thì giá đất được tính bằng 0,8 lần so với giá đất của đường có trải nhựa hoặc bê tông xi măng có cùng vị trí.

b) Đối với thửa đất tại các vị trí 2, 3 và 4 nối thông với nhiều đường giao thông chính, đường liên xã, đường thôn, liên thôn có giá đất khác nhau thì xác định theo giá đất của đường gần nhất, nếu thửa đất có khoảng cách đến các đường bằng nhau thì xác định theo giá đất của đường có giá cao nhất và sử dụng hệ số khoảng cách quy định tại điểm c khoản này để định giá cho từng thửa đất.

c) Hệ số khoảng cách: Tùy theo khoảng cách từ thửa đất tại các vị trí 2, 3 và 4 đến đường giao thông chính, đường liên xã, đường thôn, liên thôn, giá đất từng thửa đất có các hệ số như sau:

Hệ số 1,0: Áp dụng cho các thửa đất cách đường giao thông chính, đường liên xã, đường thôn,

liên thôn dưới 100m.

Hệ số 0,9: Áp dụng cho các thửa đất cách đường giao thông chính, đường liên xã, đường thôn, liên thôn từ 100m đến dưới 200m.

Hệ số 0,8: Áp dụng cho các thửa đất cách đường giao thông chính, đường liên xã, đường thôn, liên thôn từ 200m đến dưới 300m.

Hệ số 0,7: Áp dụng cho các thửa đất cách đường giao thông chính, đường liên xã, đường thôn, liên thôn từ 300m trở lên.

Điểm mốc để tính khoảng cách áp dụng hệ số trên được tính từ mép trong vỉa hè (Đối với đường có vỉa hè) hoặc mép đường (Đối với đường không có vỉa hè).

d) Các thửa đất tại vị trí 1 nằm trong phạm vi dưới 100m so với chỉ giới đường đỏ: $K = 1,0$ (Một).

đ) Các thửa đất tại vị trí 1 nằm trong phạm vi từ 100m trở lên so với chỉ giới đường đỏ: $K = 0,8$ (Không phải tám); Trường hợp thửa đất tiếp giáp hai mặt đường trở lên mà giá đất theo hệ số này thấp hơn giá đất của đường còn lại có giá cao nhất thì xác định theo giá đất của đường còn lại có giá cao nhất.

e) Đối với thửa đất liền kề với nhiều đường, đoạn đường thì xác định theo giá đất tại vị trí tương ứng của đường, đoạn đường có giá cao nhất và cộng thêm 10% giá đất tại vị trí tương ứng của đường, đoạn đường còn lại có giá cao nhất.

g) Vị trí đất của các Khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề, Khu kinh tế, Khu công nghệ cao để cho thuê đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng được xác định là vị trí có giá đất thấp nhất của đường, đoạn đường tiếp giáp; trường hợp các Khu đất này liền kề với nhiều đường, đoạn đường thì xác định theo giá đất tại vị trí thấp nhất của đường, đoạn đường có giá cao nhất và cộng thêm 10% giá đất tại vị trí thấp nhất của đường, đoạn đường còn lại có giá cao nhất.

Điều 4. Xác định vùng đất, vị trí đất nông nghiệp

1. Xác định vị trí đất trồng lúa nước (2 vụ), trồng cây hàng năm (trừ đất trồng lúa nước 2 vụ), đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ và đất nông nghiệp khác (gồm đất 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, kể cả các loại nhà khác gắn liền với khu vực chuồng trại để phục vụ cho chăn nuôi; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh):

a) 2 yếu tố về khoảng cách qui định như sau:

Đất có khoảng cách so với trung tâm nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất (Thôn, buôn, xóm, bản nơi có đất) hoặc khu dân cư, điểm dân cư tập trung, đến thị trường tiêu thụ tập trung sản phẩm trong phạm vi bán kính 1.000m.

Đất có khoảng cách so với đường giao thông (Giao thông đường bộ bao gồm quốc lộ, tỉnh lộ; đường liên huyện, liên xã; giao thông đường thủy bao gồm: sông, ngòi, kênh) trong phạm vi bán kính 1.000m.

b) Mỗi xã, phường, thị trấn được xác định 4 vị trí đất nông nghiệp như sau:

Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất có 1 trong 2 yếu tố về khoảng cách nói trên, đồng thời tưới, tiêu chủ động nước hoàn toàn.

Vị trí 2: Áp dụng đối với thửa đất có 1 trong 2 yếu tố về khoảng cách nói trên nhưng không tưới, tiêu chủ động nước hoàn toàn hoặc các thửa đất tưới, tiêu chủ động nước hoàn toàn nhưng không có 1 trong 2 yếu tố về khoảng cách.

Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất không thuộc quy định vị trí 1, vị trí 2 nêu trên và không phải đất cần cỗi, sỏi đá, bạc màu.

Vị trí 4: Áp dụng đối với đất cần cỗi, sỏi đá, bạc màu. Trường hợp các thửa đất có các yếu tố như ở vị trí 1, vị trí 2 nhưng đất cần cỗi, sỏi đá, bạc màu thì xác định là vị trí 4.

2. Xác định vị trí đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối:

Vị trí 1: Áp dụng đối với thửa đất có khoảng cách từ nơi sản xuất đến thị trường tiêu thụ tập trung sản phẩm hoặc đến đường giao thông (Giao thông đường bộ bao gồm Quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện, liên xã; giao thông đường thủy bao gồm: sông, ngòi, kênh) trong phạm vi bán kính 500m.

Vị trí 2: Áp dụng đối với các thửa đất còn lại.

Điều 5. Quy định Bảng giá đất đối với các loại đất mà Chính phủ có qui định trong Khung giá đất

1. Đối với nhóm đất phi nông nghiệp:

a) Bảng giá đất ở tại đô thị: Chi tiết theo Phụ lục 1.

b) Bảng giá đất ở tại nông thôn: Chi tiết theo Phụ lục 2.

c) Bảng giá đất thương mại, dịch vụ: Chi tiết theo Phụ lục 3.

d) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ: Chi tiết theo Phụ lục 4.

đ) Trường hợp giá đất ở, giá đất thương mại, dịch vụ, giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 nêu trên thấp hơn giá đất tối thiểu tại khung giá đất hiện hành do Chính phủ quy định thì được xác định bằng giá đất tối thiểu tại khung giá đất hiện hành do Chính phủ quy định.

2. Đối với nhóm đất nông nghiệp:

a) Bảng giá đất trồng cây hàng năm, gồm:

Bảng giá đất trồng lúa nước 2 vụ: Chi tiết theo Phụ lục 5.

Bảng giá đất trồng cây hàng năm, trừ đất trồng lúa nước 2 vụ: Chi tiết theo Phụ lục 6.

b) Bảng giá đất trồng cây lâu năm: Chi tiết theo Phụ lục 7.

c) Bảng giá đất rừng sản xuất: Chi tiết theo Phụ lục 8.

d) Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản: Chi tiết theo Phụ lục 9.

đ) Bảng giá đất làm muối: Chi tiết theo Phụ lục 10.

e) Xử lý giá đất nông nghiệp tại khu vực giáp ranh giữa xã đồng bằng với xã miền núi:

Phạm vi khu vực giáp ranh giữa xã đồng bằng với xã miền núi được xác định từ đường địa giới hành chính vào sâu địa phận mỗi bên là 500m.

Giá đất trong phạm vi giáp ranh được xử lý như sau:

Đối với xã đồng bằng: Giá đất trong phạm vi giáp ranh được xác định bằng giá đất tại xã đồng bằng trừ đi 30% mức chênh lệch giá đất giữa xã đồng bằng với xã miền núi trong Bảng giá các loại đất.

Đối với xã miền núi: Giá đất trong phạm vi giáp ranh được xác định bằng giá đất tại xã miền núi cộng thêm 30% mức chênh lệch giá đất giữa xã đồng bằng với xã miền núi trong Bảng giá các loại đất.

g) Xử lý đối với các thửa đất giáp ranh vừa thuộc xã đồng bằng vừa thuộc xã miền núi (trừ các trường hợp thuộc Khoản 6 nêu trên) thì giá đất của thửa đất này được xác định bằng trung bình cộng giá đất của xã đồng bằng và xã miền núi.

3. Đối với đất các đảo: Chi tiết theo Phụ lục 11.

Điều 6. Quy định giá đất đối với các loại đất mà Chính phủ không qui định trong Khung giá đất

1. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp (là đất xây dựng các công trình sự nghiệp công lập, ngoài công lập thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, ngoại giao và các công trình sự nghiệp khác); đất quốc phòng; đất an ninh: Giá đất được xác định bằng 50% giá đất ở tương ứng cho từng đường, đoạn đường, vị trí đất của từng xã, phường, thị trấn.

2. Đối với đất cơ sở tôn giáo (là đất có các công trình tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, niệm phật đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo; đất trụ sở của tổ chức tôn giáo và các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động); đất cơ sở tín ngưỡng (là đất có các công trình tín ngưỡng gồm đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Giá đất được xác định bằng 60% giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tương ứng cho từng đường, đoạn đường, vị trí đất của từng xã, phường, thị trấn.

3. Đối với đất sử dụng vào mục đích công cộng (là đất sử dụng vào các mục đích giao thông; thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa; đất danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng; đất 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 công trình công cộng khác); 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): Giá đất được xác định bằng 60% giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tương ứng cho từng đường, đoạn đường, vị trí đất của từng xã, phường, thị trấn.

4. Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng nếu sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản tương ứng với từng vị trí đất của từng xã, phường, thị trấn; nếu sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp hoặc kết hợp với nuôi trồng thủy sản với mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì xác định giá đất theo bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ hoặc bảng giá đất thương mại, dịch vụ tương ứng cho từng đường, đoạn đường, vị trí đất của từng xã, phường, thị trấn.

5. Đối với đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng: Giá đất được xác định bằng 50% giá đất rừng sản xuất tương ứng cho từng vị trí đất của từng xã, phường, thị trấn.

6. Đối với đất nông nghiệp khác (gồm đất 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, kể cả các loại nhà khác gắn liền với khu vực chuồng trại để phục vụ cho chăn nuôi; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh): Giá đất được xác định bằng 50% giá đất trồng cây hàng năm còn lại tương ứng cho từng vị trí đất của từng xã, phường, thị trấn.

7. Giá đất trong các trường hợp sau được qui định như sau:

a) Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư nhưng không được công nhận là đất ở: Xác định bằng 200% của mức giá đất nông nghiệp tương ứng ở vị trí 1 cùng vùng (Xã, phường, thị trấn), nhưng không vượt quá giá đất ở của cùng thửa đất. Trường hợp giá đất ở thấp hơn giá đất nông nghiệp tương ứng này thì giá đất vườn, ao được xác định bằng giá đất nông nghiệp tương ứng ở vị trí 1 cùng vùng.

b) Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư phường, thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo qui hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; Trường hợp chưa có qui hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư: Xác định bằng 150% của mức giá đất nông nghiệp tương ứng ở vị trí 1 cùng vùng (xã, phường, thị trấn), nhưng không vượt quá giá đất ở của thửa đất ở gần

nhất. Trường hợp giá đất ở thấp hơn giá đất nông nghiệp tương ứng này thì giá đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường được xác định bằng giá đất nông nghiệp tương ứng ở vị trí 1 cùng vùng.

8. Đối với đất chưa sử dụng khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng hoặc bị lấn, chiếm thì giá đất được xác định theo loại đất cùng mục đích sử dụng, vị trí đất được xác định theo quy định tại Quyết định này.

Điều 7. Giá đất của các loại đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

Điều 8. Hiệu lực của Quyết định

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01/01/2020.

2. Bãi bỏ các Quyết định: số 56/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh và các Quyết định sửa đổi, bổ sung một số điều của Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh 5 năm (2015 - 2019) ban hành kèm theo Quyết định số 56/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND tỉnh Phú Yên.

Điều 9. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. Giao trách nhiệm Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan hướng dẫn, kiểm tra và triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

Nguyễn Chí Hiện

FILE ĐƯỢC ĐÍNH KÈM THEO VĂN BẢN



Bảng giá