

Số: 37/2019/QĐ-UBND

Vĩnh Long, ngày 20 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

QUY ĐỊNH BẢNG GIÁ ĐẤT ÁP DỤNG TỪ NĂM 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VĨNH LONG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương, ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13, ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP, ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

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

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, ngày 30/06/2014 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 cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 29/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Thực hiện Nghị quyết số 213/NQ-HĐND, ngày 06/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long Khóa IX, kỳ họp thứ 14 về việc thông qua bảng giá đất áp dụng từ năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long;

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 bảng giá đất áp dụng từ năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2024.

Các Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND, ngày 19/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND, ngày 06/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND, ngày 19/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành Bảng giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh hết hiệu lực khi Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có liên quan đến quyền và nghĩa vụ tài chính về đất đai chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (để thực hiện);
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để báo cáo);
- TT.TU và HĐND tỉnh (để báo cáo);
- Đoàn ĐBQH tỉnh (để báo cáo);
- CT và PCT. UBND tỉnh (để chỉ đạo);
- Lãnh đạo. VP.UBND tỉnh (để theo dõi);
- Sở Tư pháp (để kiểm tra);
- Báo Vĩnh Long (đăng báo);
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Các Phòng Nghiên cứu-thuộc VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, 4.08.05.

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

Lê Quang Trung

QUY ĐỊNH

BẢNG GIÁ ĐẤT ÁP DỤNG TỪ NĂM 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH VĨNH LONG

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định về bảng giá các loại đất và cách xác định vị trí thửa đất để tính giá đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Áp dụng cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có liên quan đến quyền và nghĩa vụ tài chính về đất đai trong công tác quản lý sử dụng đất trên địa bàn.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Ven đường giao thông: là các thửa đất dọc hai bên của đường giao thông, tính từ chân taluy ra hai bên đến 200m;
2. Ven sông: Là các thửa đất dọc theo sông tính từ mép bờ sông trở vào đất liền đến 200m;
3. Đường huyện còn lại: Là đường tương đương đường huyện, có chiều rộng mặt đường từ 3,5m chưa có ghi nhận trong bảng giá đất;
4. Đường xã còn lại: Là đường tương đương đường xã, có chiều rộng mặt đường từ 3,0m chưa có ghi nhận trong bảng giá đất.

Điều 4. Áp dụng bảng giá đất

1. Bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp được quy định theo Khoản 2 Điều 114 của Luật Đất đai, cụ thể như 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. Bảng giá đất là căn cứ xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất, quy định tại Khoản 1 Khoản 4 Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 và Khoản 4 Điều 3 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017.

Điều 5. Các trường hợp không áp dụng quy định của bảng giá đất

1. Giá đất trong các khu công nghiệp, cụm, tuyến công nghiệp, khu tái định cư, cụm dân cư hoặc tuyến dân cư vùng ngập lũ, khu dân cư mới, các dự án xây dựng nhà ở tại đô thị và nông thôn (trừ trường hợp đã được quy định giá đất đối với khu tái định cư, khu dân cư, cụm tuyến dân cư... tại các phụ lục IV, V, VI, VII, VIII và IX kèm theo của Quyết định này) thì được tính theo quy định riêng của Ủy ban nhân dân tỉnh;
2. Trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận theo quy định của pháp luật 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.

Điều 6. Các nguyên tắc trong bảng giá đất

1. Bảng giá các loại đất áp dụng từ năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh căn cứ vào nguyên tắc định giá đất quy định tại Khoản 1 Điều 112 của Luật Đất đai;
2. Giá đất trong bảng giá đất không vượt khung giá đất quy định của Chính phủ quy định về khung giá đất và tỷ lệ (%) cho phép Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Khoản 3 Điều 11 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
3. Thửa đất có nhiều vị trí do tiếp giáp với nhiều trục đường giao thông thủy, bộ có giá đất khác nhau thì giá đất được xác định theo vị trí có giá đất cao nhất;
4. Tuyến đường, đoạn đường, khu vực đưa vào bảng giá đất phải được hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng;

5. Giá đất nông nghiệp tại các vị trí liền kề chênh lệch bằng 20%;

6. Đối với đất nông nghiệp có vị trí tiếp giáp mặt đường (quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường huyện còn lại, đường xã, đường xã còn lại, đường đô thị hoặc bị ngăn cách bởi kênh, rạch, mương nước, đường dân sinh ven các tuyến đường (quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường huyện còn lại, đường xã, đường xã còn lại, đường đô thị) xác định giá đất cộng thêm 20% so với giá đất cùng vị trí không tiếp giáp mặt đường;

7. Giá đất ở tại nông thôn ven đường giao thông: giá đất thuộc vị trí 02, vị trí 03 và vị trí 04 lần lượt bằng 65%, 50% và 35% giá đất vị trí 01 cùng một đoạn giá;

8. Giá đất ở tại đô thị ven đường phố thuộc các phường của thành phố Vĩnh Long và thị xã Bình Minh: Giá đất tại vị trí 02, 03, 04, 05, 06 và vị trí 07 lần lượt bằng 30%, 25%, 21%, 20%, 17,5% và 14% giá đất vị trí 01 (tiếp giáp đường phố) cùng đoạn giá;

9. Khi tỷ lệ chênh lệch giá đất giữa các đoạn đường trên 30% xử lý đoạn đường có giá thấp như sau: Phạm vi 50m tính từ điểm tiếp giáp của đoạn giá thấp được cộng thêm 70% phần tiền chênh lệch, từ trên 50m đến 100m tính từ điểm tiếp giáp của đoạn giá thấp được cộng thêm 40% phần tiền chênh lệch.

Điều 7. Giá đất đối với các loại đất sử dụng có thời hạn

Giá đất trong bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

Điều 8. Quy định giá đất một số loại đất không thể hiện trên bảng giá đất

1. Đất nông nghiệp khác quy định tại Điểm h Khoản 1 Điều 10 của Luật Đất đai được xác định giá đất theo giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí;

2. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 10 của Luật Đất đai được xác định giá đất theo giá đất thương mại, dịch vụ có cùng vị trí quy định trong bảng giá đất;

3. Đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng, đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng và đất phi nông nghiệp khác quy định tại Điểm c, e, h và Điểm k Khoản 2 Điều 10 của Luật Đất đai: Được xác định giá đất theo giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ có cùng vị trí quy định trong bảng giá đất;

4. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng quy định tại Điểm b Điểm d và Điểm g Khoản 2 Điều 10 của Luật Đất đai quy định như sau:

- Đối với trường hợp được giao đất có thời hạn sử dụng lâu dài: Được xác định giá đất theo giá đất ở có cùng vị trí quy định trong bảng giá đất;

- Đối với trường hợp giao đất có thu tiền, cho thuê đất có thời hạn: Được xác định giá đất theo giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ có cùng vị trí quy định trong bảng giá đất.

5. Đất sông, ngòi, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng quy định tại Điểm l Khoản 2 Điều 10 của Luật Đất đai khi sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản: Được xác định giá đất theo giá đất nuôi trồng thủy sản có cùng vị trí quy định trong bảng giá đất.

Trường hợp đất sông, ngòi, kênh, rạch và 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 xác định giá đất theo loại đất phi nông nghiệp thực tế đưa vào sử dụng có cùng vị trí để áp dụng theo bảng giá đất cho phù hợp;

6. Đất chưa sử dụng (gồm: Đất bãi bồi ven sông hoặc cồn bãi bồi giữa sông Tiền, sông Cổ Chiên, sông Hậu, sông Pang Tra và đất bằng chưa sử dụng khác): Tính theo giá của loại đất đưa vào sử dụng khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên cơ sở căn cứ các phương pháp định giá đất và giá của loại đất cùng mục đích sử dụng đã được giao đất, cho thuê đất tại vị trí hoặc khu vực lân cận để xác định mức giá đất.

Điều 9. Điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất

1. Điều chỉnh bảng giá đất được thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ khi:

a) Khi chính phủ điều chỉnh khung giá đất mà mức giá 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;

b) 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. Bổ sung giá đất trong bảng giá đất khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các tuyến đường chưa có tên trong bảng giá đất áp dụng từ năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh nhưng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều

này.

Chương II

BẢNG GIÁ ĐẤT VÀ CÁCH XÁC ĐỊNH VỊ TRÍ THỪA ĐẤT ĐỂ TÍNH GIÁ ĐẤT

Điều 10. Bảng giá các loại đất

Bảng giá đất áp dụng từ năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh gồm 09 (chín) phụ lục kèm theo, cụ thể như sau:

Phụ lục I: Bảng giá đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác);

Phụ lục II: Bảng giá đất trồng cây lâu năm;

Phụ lục III: Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản;

Phụ lục IV: Bảng giá đất ở tại nông thôn;

Phụ lục V: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;

Phụ lục VI: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn;

Phụ lục VII: Bảng giá đất ở tại đô thị;

Phụ lục VIII: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị;

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

Điều 11. Xác định vị trí đối với đất nông nghiệp

1. Đất nông nghiệp xác định giá đất bao gồm:

- Đất trồng cây hàng năm: Đất trồng lúa gồm: Đất chuyên trồng lúa, đất trồng lúa luân canh hoặc xen canh với cây hàng năm khác, đất trồng lúa kết hợp nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây hàng năm khác.

- Đất trồng cây lâu năm: Cây công nghiệp lâu năm, cây ăn quả lâu năm, cây dược liệu lâu năm và các loại cây lâu năm khác.

- Đất nuôi trồng thủy sản là đất chuyên nuôi trồng thủy sản (thuộc dạng ao, hồ, hẻm) ở các xã thuộc khu vực cù lao giữa sông hoặc ven sông Tiền, sông Cổ Chiên, sông Hậu, sông Mang Thít, sông Pang Tra và đất chuyên nuôi trồng thủy sản trong thửa đất, khu đất trồng cây lâu năm.

2. Giá đất nông nghiệp trong các phụ lục I, phụ lục II và phụ lục III được xác định theo 07 vị trí từ vị trí 01 đến vị trí 06 và vị trí còn lại. Cụ thể như sau:

a) Vị trí 01:

- Đất thuộc các phường của thành phố Vĩnh Long và các phường của thị xã Bình Minh;

- Đất ven quốc lộ có giá đất ở từ 700.000 đồng/m² trở lên với vị trí được tính vuông góc từ chân taluy đường theo chiều sâu trở vào đến 100m.

b) Vị trí 02:

- Đất thuộc các xã của thành phố Vĩnh Long, thị trấn của các huyện không thuộc vị trí 01;

- Đất ven quốc lộ có giá đất ở dưới 700.000 đồng/m² và đất ven các đường tỉnh có giá đất ở từ 550.000 đồng/m² trở lên với vị trí được tính từ vuông góc chân taluy đường theo chiều sâu trở vào đến 100m.

c) Vị trí 03:

- Đất ven quốc lộ có giá đất ở từ 700.000 đồng/m² trở lên với vị trí được tính vuông góc từ chân taluy đường theo chiều sâu trở vào từ trên 100m đến 200m;

- Đất ven các đường tỉnh có giá đất ở dưới 550.000 đồng/m² với vị trí được tính vuông góc từ chân taluy đường theo chiều sâu trở vào đến 100m;

- Đất thuộc các xã Thuận An và Đông Bình của thị xã Bình Minh không thuộc vị trí 01, vị trí 02.

d) Vị trí 04:

- Đất thuộc các xã M a, Đông Thành và Đông Thạnh của thị xã Bình Minh, không thuộc vị trí 01, vị trí 02, vị trí 03;

- Đất thuộc vùng ven sông Tiền, sông Cổ Chiên, sông Hậu và sông Pang Tra với vị trí được tính vuông góc với mép bờ sông lớn (sông Tiền, sông Cổ Chiên, sông Hậu và sông Pang Tra) theo chiều sâu trở vào đến 100m thuộc các xã của huyện, thị xã: Long Hồ, Mang Thít, Vũng Liêm, Trà Ôn, Tam Bình, Bình Minh, Bình Tân (ngoại trừ các phường, xã của thành phố Vĩnh Long, phường của thị xã

Bình Minh, thị trấn của các huyện thuộc vị trí 01 và vị trí 02);

- Đất ven quốc lộ có giá đất ở dưới 700.000 đồng/m² và đất ven các đường tỉnh có giá đất ở từ 550.000 đồng/m² trở lên với vị trí được tính từ vuông góc chân taluy đường theo chiều sâu trở vào trên 100m đến 200m;

- Đất ven các đường huyện, đường huyện còn lại (có mặt đường từ 3,5m), đường xã, đường xã còn lại (có mặt đường từ 3,0m), đường có ghi nhận trong bảng giá đất với vị trí được tính vuông góc từ chân taluy đường theo chiều sâu trở vào đến 100m.

f) Vị trí 05:

- Đất ven các đường tỉnh có giá đất ở dưới 550.000 đồng/m² với vị trí được tính vuông góc từ chân taluy đường theo chiều sâu trở vào từ trên 100m đến 200m;

- Đất thuộc các xã vùng ven sông Tiền, sông Cổ Chiên, sông Hậu và sông Pang Tra có vị trí được tính vuông góc cách mép bờ sông lớn (sông Tiền, sông Cổ Chiên, sông Hậu và sông Pang Tra) theo chiều sâu từ vị trí trên 100m đến 200m, không thuộc vị trí 04 nêu trên.

g) Vị trí 06:

- Đất ven các đường huyện, đường huyện còn lại (có mặt đường từ 3,5m), đường xã, đường xã còn lại (có mặt đường từ 3,0m), đường có ghi nhận trong bảng giá đất với vị trí được tính vuông góc từ chân taluy đường theo chiều sâu trở vào từ trên 100m đến 200m;

- Đất nông nghiệp còn lại của các xã khu vực cù lao các huyện: Long Hồ, Vũng Liêm, Trà Ôn, Tam Bình không thuộc các vị trí từ 01 đến vị trí 05.

h) Vị trí còn lại: Đất nông nghiệp còn lại của các xã không thuộc các vị trí từ 01 đến 06.

Điều 12. Xác định vị trí đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn

1. Đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn ven đường giao thông: Quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường huyện còn lại (có mặt đường từ 3,5m), đường xã, đường xã còn lại (có mặt đường từ 3,0m), đường trong khu dân cư, khu tái định cư. Giá đất trong các phụ lục IV, V và phụ lục VI được xác định theo vị trí như sau:

a) Vị trí 1: Áp dụng cho thửa đất có 01 mặt tiếp giáp trực tiếp với đường giao thông (mặt lộ), thuộc cùng một chủ sử dụng và trong phạm vi 50m theo chiều sâu vuông góc với đường giao thông với vị trí được tính từ hành lang lộ giới trở vào.

b) Vị trí 2: Được tính giá đất bằng 65% so với giá đất của vị trí 01

Áp dụng cho thửa đất trong phạm vi 50m theo chiều sâu vuông góc với đường giao thông với vị trí được tính từ hành lang lộ giới trở vào nhưng khác chủ sử dụng của thửa đất tiếp giáp trực tiếp với đường giao thông hoặc thửa đất trong phạm vi 50m nhưng không tiếp giáp trực tiếp với mặt lộ (do ngăn cách bởi kinh, rạch, mương nước hoặc đường dân sinh).

c) Vị trí 3: Được tính giá đất bằng 50% so với giá đất của vị trí 01

Áp dụng cho thửa đất cùng chủ sử dụng hoặc cùng thửa đất thuộc vị trí 02 nhưng khác chủ sử dụng của thửa đất tiếp giáp trực tiếp với đường giao thông hoặc thửa đất không tiếp giáp trực tiếp với mặt lộ (do ngăn cách bởi kinh, rạch, mương nước hoặc đường dân sinh) trong phạm vi từ trên 50m đến 100m.

d) Vị trí 4: Được tính giá đất bằng 35% so với giá đất của vị trí 01

Áp dụng cho thửa đất cùng chủ sử dụng hoặc cùng thửa đất thuộc vị trí 03 trong phạm vi từ trên 100m đến 150m.

e) Vị trí còn lại: Đất phi nông nghiệp tại nông thôn còn lại không thuộc các vị trí nêu trên.

f) Giá đất thuộc vị trí 02, vị trí 03 và vị trí 04 nêu trên không thấp hơn giá đất thuộc vị trí còn lại.

2. Đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn khu vực chợ xã

a) Giá đất phi nông nghiệp tại khu vực chợ xã được đưa vào bảng giá đất trong các phụ lục IV, V và phụ lục VI, theo đặc thù của tỉnh trên cơ sở đặc điểm quy mô chợ, khả năng sinh lợi, kết cấu hạ tầng của chợ xã, giá đất phổ biến thị trường tại khu vực chợ xã. Được xác định theo 02 vị trí:

+ Vị trí 01: Áp dụng cho thửa đất đối diện với nhà lồng chợ;

+ Vị trí 02: Áp dụng cho khu vực còn lại (không đối diện với nhà lồng chợ) của chợ nhưng kém sinh lợi hơn vị trí 01.

b) Giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn thuộc khu vực chợ xã của các xã thành phố Vĩnh Long được tính theo giá đất của đường giao thông tại vị trí đó.

Điều 13. Xác định vị trí đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị

1. Giá đất trong các phụ lục VII, phụ lục VIII và phụ lục IX được xác định theo vị trí như sau:

a) Vị trí 01:

- Đất ven đường phố: Áp dụng cho thửa đất thuộc các phường của thành phố Vĩnh Long và thị xã Bình Minh, thị trấn các huyện: Áp dụng cho thửa đất tiếp giáp mặt đường; thửa đất tiếp giáp và cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp mặt đường; thửa đất không tiếp giáp trực tiếp đường phố do bị ngăn cách bởi kinh, rạch, mương nước;
- Đất ven quốc lộ: Áp dụng cho thửa đất thuộc thị trấn của các huyện có 01 mặt tiếp giáp lộ của một chủ sử dụng và trong phạm vi 50m theo chiều sâu thửa đất.

b) Vị trí 02:

- Đất trong hẻm của đường phố: Áp dụng cho thửa đất trong hẻm có chiều rộng (đầu hẻm) trên 03m và được tính theo chiều sâu từ đầu hẻm đến 150m. Mức giá được tính bằng 30% giá đất của vị trí 01. Áp dụng như sau:
 - + Đối với những đường phố thuộc phường 1 của thành phố Vĩnh Long có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 5.100.000 đồng/m² trở lên;
 - + Đối với những đường phố thuộc các phường còn lại (trừ phường 1) của thành phố Vĩnh Long có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 3.400.000 đồng/m² trở lên;
 - + Đối với những đường phố các phường của thị xã Bình Minh có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 2.300.000 đồng/m² trở lên.
- Đất ven quốc lộ thuộc các thị trấn của huyện, được tính bằng 65% giá đất của vị trí 01. Trong các trường hợp như sau:
 - + Áp dụng cho thửa đất không tiếp giáp lộ, trong phạm vi 50m theo chiều sâu được tính từ hành lang lộ giới trở vào nhưng khác chủ sử dụng của thửa đất tiếp giáp đường giao thông;
 - + Áp dụng thửa đất trong phạm vi 50m nhưng không tiếp giáp trực tiếp với mặt lộ (do ngăn cách bởi kinh, rạch, mương nước hoặc đường dân sinh).

c) Vị trí 03:

- Đất trong hẻm của đường phố: Áp dụng cho thửa đất trong hẻm có chiều rộng (đầu hẻm) từ 2-3m và được tính theo chiều sâu từ đầu hẻm đến 150m. Mức giá đất được tính bằng 25% giá đất của vị trí 01. Áp dụng như sau:
 - + Đối với những đường phố thuộc phường 1 của thành phố Vĩnh Long có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 5.100.000 đồng/m² trở lên;
 - + Đối với những đường phố thuộc các phường còn lại (trừ phường 1) của thành phố Vĩnh Long có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 3.400.000 đồng/m² trở lên;
 - + Đối với những đường phố thuộc các phường thị xã Bình Minh có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 2.300.000 đồng/m² trở lên.
- Đất ven quốc lộ thuộc thị trấn của huyện, được tính bằng 50% giá đất của vị trí 01. Trong các trường hợp như sau:
 - + Áp dụng cho thửa đất cùng chủ sử dụng hoặc cùng thửa đất thuộc vị trí 02 nhưng khác chủ sử dụng của thửa đất tiếp giáp trực tiếp với đường giao thông, trong phạm vi từ trên 50m đến 100m theo chiều sâu kể từ hành lang lộ giới trở vào;
 - + Áp dụng cho thửa đất không tiếp giáp trực tiếp với mặt lộ (do ngăn cách bởi kinh, rạch, mương nước hoặc đường dân sinh) trong phạm vi từ trên 50m đến 100m theo chiều sâu kể từ hành lang lộ giới trở vào.

d) Vị trí 04:

- Đất trong hẻm của đường phố: Áp dụng cho thửa đất trong hẻm có chiều rộng (đầu hẻm) trên 03m thuộc đoạn trên 150m đến 250m của hẻm. Mức giá được tính bằng 21% giá đất của vị trí 01. Áp dụng như sau:
 - + Đối với những đường phố thuộc phường 1 của thành phố Vĩnh Long có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 5.100.000 đồng/m² trở lên, nhưng không thấp hơn giá đất cùng loại đất tại vị trí còn lại của phường 1;
 - + Đối với những đường phố thuộc các phường còn lại (trừ phường 1) của thành phố Vĩnh Long có giá đất tiếp giáp đường phố từ 3.400.000 đồng/m² trở lên, nhưng không thấp hơn giá đất cùng loại đất tại vị trí còn lại của các phường của thành phố Vĩnh Long;
 - + Đối với những đường phố thuộc các phường của thị xã Bình Minh có giá đất tiếp giáp đường phố từ 2.300.000 đồng/m² trở lên, nhưng không thấp hơn giá đất cùng loại đất tại vị trí còn lại của các phường của thị xã Bình Minh.
- Đất ven quốc lộ thuộc các thị trấn của huyện: Áp dụng cho thửa đất cùng chủ sử dụng hoặc cùng

thửa đất thuộc vị trí 03 trong phạm vi từ trên 100m đến 150m theo chiều sâu kể từ hành lang lộ giới trở vào. Mức giá được tính bằng 35% giá đất của vị trí 01 ven quốc lộ thuộc thị trấn của huyện (không thấp hơn giá đất vị trí còn lại).

e) Vị trí 05:

- Đất trong hẻm của đường phố: Áp dụng cho thửa đất trong hẻm có chiều rộng (đầu hẻm) nhỏ hơn 02m được tính từ đầu hẻm đến 150m. Mức giá được tính bằng 20% giá đất của vị trí 01. Áp dụng như sau:

+ Đối với những đường phố thuộc phường 1 của thành phố Vĩnh Long có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 5.100.000 đồng/m² trở lên;

+ Đối với những đường phố thuộc các phường còn lại (trừ phường 1) của thành phố Vĩnh Long có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 3.400.000 đồng/m² trở lên;

+ Đối với những đường phố thuộc các phường của thị xã Bình Minh có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 2.300.000 đồng/m² trở lên.

f) Vị trí 06:

- Đất trong hẻm của đường phố: Áp dụng cho thửa đất trong hẻm có chiều rộng (đầu hẻm) từ 02m-03m thuộc đoạn từ trên 150m đến 250m của hẻm. Mức giá được tính bằng 17,5% giá đất của vị trí 01. Áp dụng như sau:

+ Đối với những đường phố thuộc phường 1 của thành phố Vĩnh Long có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 5.100.000 đồng/m² trở lên, nhưng không thấp hơn giá đất cùng loại đất tại vị trí còn lại của phường 1;

+ Đối với những đường phố thuộc các phường còn lại (trừ phường 1) của thành phố Vĩnh Long có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 3.400.000 đồng/m² trở lên, nhưng không thấp hơn giá đất cùng loại đất tại vị trí còn lại của các phường còn lại của thành phố Vĩnh Long;

+ Đối với những đường phố các phường của thị xã Bình Minh có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 2.300.000 đồng/m² trở lên, nhưng không thấp hơn giá đất cùng loại đất tại vị trí còn lại của các phường của thị xã Bình Minh.

g) Vị trí 07:

- Đất trong hẻm của đường phố: Áp dụng cho thửa đất trong hẻm có chiều rộng (đầu hẻm) nhỏ hơn 2m thuộc đoạn từ trên 150m đến 250m của hẻm. Mức giá được tính bằng 14% giá đất của vị trí 01. Áp dụng như sau:

+ Đối với những đường phố thuộc phường 1 của thành phố Vĩnh Long có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 5.100.000 đồng/m² trở lên, nhưng không thấp hơn giá đất cùng loại đất tại vị trí còn lại của phường 1;

+ Đối với những đường phố thuộc các phường còn lại (trừ phường 1) của thành phố Vĩnh Long có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 3.400.000 đồng/m² trở lên, nhưng không thấp hơn giá đất cùng loại đất tại vị trí còn lại của các phường còn lại của thành phố Vĩnh Long;

+ Đối với những đường phố thuộc các phường của thị xã Bình Minh có giá đất ở tại đô thị tiếp giáp đường phố từ 2.300.000 đồng/m² trở lên, nhưng không thấp hơn giá đất cùng loại đất tại vị trí còn lại của các phường của thị xã Bình Minh.

h) Vị trí còn lại:

Áp dụng cho thửa đất: Đất phi nông nghiệp tại đô thị còn lại không thuộc các vị trí từ 01 đến 07 nêu trên thuộc thị trấn của các huyện, các phường của thành phố Vĩnh Long và các phường của thị xã Bình Minh.

2. Giá đất phi nông nghiệp tại đô thị thuộc khu vực chợ các phường của thành phố Vĩnh Long, các phường của thị xã Bình Minh (trừ phường Đồng Thuận) và các thị trấn thuộc huyện được tính theo giá đất của đường giao thông tại vị trí đó.

Điều 14. Giá đất Thương mại, dịch vụ và đất Sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ

1. Giá đất thương mại, dịch vụ được tính bằng 85% giá đất ở cùng vị trí.

2. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ được tính bằng 75% giá đất ở cùng vị trí.

Điều 15. Xử lý khi vị trí đất và giá đất cùng loại đất tại khu vực chưa hợp lý

Trường hợp giá đất phi nông nghiệp của 02 đoạn đường tiếp giáp nhau trên cùng 01 tuyến đường có tỷ lệ chênh lệch trên 30% thì giá đất của 100 mét liền kề nơi tiếp giáp thuộc đoạn đường có giá đất thấp hơn được xử lý như sau:

- Các thửa đất trong phạm vi 50 mét tính từ điểm tiếp giáp thuộc đoạn đường có giá thấp được cộng thêm 70% phần tiền chênh lệch giá giữa 02 đoạn đường;

- Các thửa đất trong phạm vi từ trên 50 mét đến 100 mét tính từ điểm tiếp giáp thuộc đoạn đường có giá thấp được cộng thêm 40% phần tiền chênh lệch giá giữa 02 đoạn đường.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai Quyết định này;

2. 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 theo dõi biến động giá đất trên địa bàn toàn tỉnh; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung giá đất kịp thời và phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của tỉnh phù hợp quy định tại Nghị định 44/2014/NĐ-CP và Thông tư 36/2014/TT-BTNMT;

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm chỉ đạo và tổ chức thực hiện, kiểm tra, thanh tra việc thực hiện giá đất theo Quyết định này;

4. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có liên quan đến quyền và nghĩa vụ tài chính về đất đai chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

FILE ĐƯỢC ĐÍNH KÈM THEO VĂN BẢN



Phu lục