

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG**

Số: 40/2019/QĐ-UBND

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

Tuyên Quang, ngày 20 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH PHÂN LOẠI ĐƯỜNG PHỐ, PHÂN KHU VỰC, PHÂN VỊ TRÍ ĐẤT VÀ BẢNG GIÁ ĐẤT 05 NĂM (2020 - 2024) TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TUYÊN QUANG

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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 Giá ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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

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 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 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 20/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tuyên Quang khóa XVIII, Kỳ họp thứ 9;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 395/TTr-STNMT ngày 13 tháng 12 năm 2019 về ban hành quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá các loại đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá các loại đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, gồm:

1. Nhóm đất nông nghiệp

- Bảng giá đất trồng cây hàng năm (chi tiết có các Biểu số 09A/CHN-TP; Biểu số 09B/CHN-YS; Biểu số 09C/CHN-SD; Biểu số 09D/CHN-HY; Biểu số 09E/CHN-CH; Biểu số 09G/CHN-NH; Biểu số 09H/CHN-LB);
- Bảng giá đất trồng cây lâu năm (chi tiết có các Biểu số 10A/CLN-TP; Biểu số 10B/CLN-YS; Biểu số 10C/CLN-SD; Biểu số 10D/CLN-HY; Biểu số 10E/CLN-CH; Biểu số 10G/CLN-NH; Biểu số 10H/CLN-LB);
- Bảng giá đất rừng sản xuất (chi tiết có các Biểu số 11A/RSX-TP; Biểu số 11B/RSX-YS; Biểu số 11C/RSX-SD; Biểu số 11D/RSX-HY; Biểu số 11E/RSX-CH; Biểu số 11G/RSX-NH; Biểu số 11H/RSX-LB);
- Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản (chi tiết có các Biểu số 12A/NTS-TP; Biểu số 12B/NTS-YS; Biểu số 12C/NTS-SD; Biểu số 12D/NTS-HY; Biểu số 12E/NTS-CH; Biểu số 12G/NTS-NH; Biểu số 12H/NTS-LB).
- Giá đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng: được xác định bằng 100% giá đất rừng sản xuất có vị trí liền kề hoặc giá đất rừng sản xuất có vị trí gần nhất (trường hợp không có đất rừng sản xuất liền kề).
- Giá đất nông nghiệp khác: được xác định bằng 100% giá đất nông nghiệp cao nhất có vị trí liền kề hoặc giá đất nông nghiệp tại vị trí gần nhất (trường hợp không có đất nông nghiệp liền kề).

2. Nhóm đất phi nông nghiệp

- Bảng giá đất ở thành phố Tuyên Quang (chi tiết có các Biểu số 01A/VGTC-TP; Biểu số 01B/ONT-TP; Biểu số 01C/ODT-TP);
- Bảng giá đất ở huyện Yên Sơn (chi tiết có các Biểu số 02A/VGTC-YS; Biểu số 02B/ONT-YS; Biểu số 02C/ODT-YS);
- Bảng giá đất ở huyện Sơn Dương (chi tiết có các Biểu số 03A/VGTC-SD; Biểu số 03B/ONT-SD; Biểu số 03C/ODT-SD);
- Bảng giá đất ở huyện Hàm Yên (chi tiết có các Biểu số 04A/VGTC-HY; Biểu số 04B/ONT-HY; Biểu số 04C/ODT-HY);
- Bảng giá đất ở huyện Chiêm Hóa (chi tiết có các Biểu số 05A/VGTC-CH; Biểu số 05B/ONT-CH; Biểu số 05C/ODT-CH);

- Bảng giá đất ở huyện Na Hang (chi tiết có các Biểu số 06A/VGTC-NH; Biểu số 06B/ONT-NH; Biểu số 06C/ODT-NH);

- Bảng giá đất ở huyện Lâm Bình (chi tiết có các Biểu số 07A/VGTC-LB; Biểu số 07B/ONT-LB);

- Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (trừ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp trên các sông, suối và mặt nước chuyên dùng); đất sử dụng vào mục đích công cộng (gồm đất giao thông, như cảng đường thủy nội địa, hệ thống đường bộ, công trình giao thông khác; đất thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác); 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); đất làm nghĩa trang, nghĩa địa được xác định bằng 60% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề).

- Giá đất thương mại, dịch vụ (trừ đất thương mại dịch vụ trên các sông, suối và mặt nước chuyên dùng) được xác định bằng 80% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề).

- Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh: được xác định bằng 100% giá đất ở tại vị trí liền kề hoặc tại vùng lân cận gần nhất (nếu không có đất ở liền kề).

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

+ Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản được xác định bằng 100% giá đất nuôi trồng thủy sản liền kề hoặc tại vùng lân cận gần nhất (nếu không có đất nuôi trồng thủy sản liền kề).

+ Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản được xác định theo biểu số 08/SON-TQ (kèm theo Quyết định này).

3. Nhóm đất chưa sử dụng

Giá đất chưa sử dụng để tính giá trị quyền sử dụng đất khi xử lý vi phạm hành chính về đất đai được xác định như sau:

- Giá đất bằng chưa sử dụng: được xác định bằng 60% giá đất trồng cây hàng năm có vị trí liền kề tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất trồng cây hàng năm liền kề);

- Đối với đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây: được xác định bằng 60% giá đất trồng rừng sản xuất có vị trí liền kề hoặc tại vùng lân cận gần nhất (nếu không có đất trồng rừng sản xuất liền kề).

4. Xử lý một số vấn đề cụ thể khi áp dụng bảng giá đất

4.1- Thửa đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) trong đô thị được xác định theo vị trí của thửa đất ở liền kề hoặc thửa đất ở lân cận gần nhất trên cùng một đoạn đường đó (nếu không có thửa đất liền kề). Trường hợp chiều sâu của thửa đất (tính từ chỉ giới xây dựng đến hết thửa đất) lớn hơn 50 m thì từ mét thứ 51 trở lên được xác định theo vị trí thấp hơn liền kề hoặc bằng với vị trí của thửa đất đó (trường hợp không có vị trí thấp hơn liền kề).

4.2- Thửa đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) ven trục đường giao thông chính (Quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ) mà có chiều sâu tính từ chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn giao thông đường bộ đến hết thửa đất lớn hơn 60 mét thì từ mét thứ 61 trở lên được xác định theo loại khu vực, vị trí đất ở nông thôn các vị trí còn lại cao nhất liền kề.

4.3- Thửa đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) tại các vị trí đất ở nông thôn các vị trí còn lại mà có chiều sâu lớn hơn 60 mét thì từ mét thứ 61 trở lên được xác định theo vị trí thấp hơn liền kề hoặc bằng với vị trí của thửa đất đó (nếu không có vị trí thấp hơn liền kề).

4.4- Thửa đất ở ven trục đường giao thông chính mà có chiều sâu tính từ chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn giao thông đường bộ đến hết thửa đất lớn hơn 30 mét thì từ mét thứ 31 trở lên được xác định theo loại khu vực, vị trí đất ở nông thôn các vị trí còn lại cao nhất liền kề.

4.5- Thửa đất ở nằm ven các khu dân cư hoặc thửa đất ở nhỏ, lẻ nằm ngoài khu dân cư tập trung thuộc các phường trên địa bàn thành phố Tuyên Quang mà có điều kiện cơ sở hạ tầng khác biệt (kém hơn) so với cơ sở hạ tầng của vị trí đất thấp nhất trong bảng xếp loại vị trí đất theo đường phố thì giá đất được xác định bằng 70% giá thửa đất ở tại vị trí thấp nhất của đường phố đó.

4.6- Thửa đất ở trong đô thị có vị trí giáp ranh với đất ở nông thôn (Địa giới hành chính xã) mà giá đất tính theo phân loại đường phố, vị trí đất tại đô thị lớn hơn 1,3 lần so với giá đất ở nông thôn tại vị trí giáp ranh thì giá đất ở đô thị được xác định bằng 1,3 lần giá đất ở nông thôn tại vị trí giáp ranh đó.

4.7- Thửa đất phi nông nghiệp nằm bám trục đường giao thông nhưng không trực tiếp đầu nối với trục đường giao thông đó (do địa hình quá cao hoặc quá thấp so với độ cao mặt đường) thì giá đất được xác định theo tuyến đường nhánh nối thửa đất đó với trục đường giao thông.

4.8- Trường hợp thửa đất trong đô thị, thửa đất bám trục đường giao thông chính (Quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ) có vị trí bám từ 02 loại đường trở lên thì giá đất được xác định theo giá của loại đường có giá đất cao nhất.

4.9- Đối với diện tích đất chưa được phân loại khu vực, vị trí, loại đường phố thì giá đất được xác định bằng 100% giá của loại đất tương ứng liền kề hoặc giá đất cùng loại có điều kiện hạ

tăng tương đương với khu đất cần định giá tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất tương ứng liền kề).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2020, thay thế Quyết định số 01/2015/QĐ-UBND ngày 20/01/2015; Quyết định số 02/2015/QĐ-UBND ngày 20/01/2015; Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

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 và các tổ chức, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Như điều 3;
- Phòng Tin học- Công báo VP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Tuyên Quang;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Lưu: VT, đC (Tỉnh) .

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

Trần Ngọc Thực