

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định Bảng giá đất đối với các loại đất
trên địa bàn tỉnh Kiên Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 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 90/2014/NQ-HĐND ngày 04 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Bảng giá đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 714/TTr-STNMT ngày 19 tháng 12 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định Bảng giá đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Điều 2. Giao cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, các sở, ngành có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các xã,



phường, thị trấn; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 31/2013/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang. *Wz*

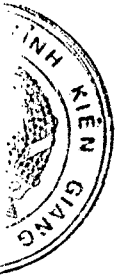
Nơi nhận:

- Như Điều 3 của Quyết định;
- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- TT.Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh KG;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh KG;
- CT, các PCT:UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KTCN;
- Lưu: VT, dt nha (5b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



me
Lê Văn Thi



QUY ĐỊNH

Bảng giá đất đối với các loại đất

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 35 /2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014
của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định bảng giá đất đối với các loại đất tại các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Kiên Giang.

2. Bảng giá đất đối với các loại đất được quy định để làm căn cứ giải quyết các trường hợp sau đây:

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.

3. 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 của Quy định này.

4. Giá đất ban hành tại Quy định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất tự 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.



Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai; người sử dụng đất và các đối tượng khác có liên quan đến việc sử dụng đất.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong bảng quy định này các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Hành lang bảo vệ công trình*: Bao gồm hành lang lộ giới, hành lang thủy giới, cầu, cống,...

2. *Hành lang lộ giới (hành lang an toàn giao thông đường bộ)*: Là phần diện tích lòng đường, lề đường hay vỉa hè của tuyến đường và được tính từ tim đường ra mỗi bên theo quy định về hành lang an toàn đường bộ của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

3. *Hành lang thủy giới (hành lang an toàn giao thông đường thủy)*: Là phần diện tích được xác định từ mép bờ kênh ra mỗi bên của từng cấp kênh theo quy định về hành lang an toàn đường thủy của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền.

4. *Mốc lộ giới*: Là điểm được xác định tính từ tim đường ra mỗi bên của hành lang lộ giới.

5. *Đất liền kề*: Là khu đất liền nhau, tiếp nối với khu đất đã được xác định.

6. *Vùng lân cận gần nhất*: Là khu đất có khoảng cách gần nhất so với khu đất đã được xác định.

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Giá các loại đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản), giá đất ở tại đô thị và giá đất ở tại nông thôn

Được xác định cho từng huyện, thị xã, thành phố theo các Phụ lục đính kèm:

1. Phụ lục 01. Giá các loại đất tại thành phố Rạch Giá
2. Phụ lục 02. Giá các loại đất tại thị xã Hà Tiên
3. Phụ lục 03. Giá các loại đất tại huyện An Biên
4. Phụ lục 04. Giá các loại đất tại huyện An Minh
5. Phụ lục 05. Giá các loại đất tại huyện Châu Thành
6. Phụ lục 06. Giá các loại đất tại huyện Giang Thành
7. Phụ lục 07. Giá các loại đất tại huyện Giồng Riềng
8. Phụ lục 08. Giá các loại đất tại huyện Gò Quao
9. Phụ lục 09. Giá các loại đất tại huyện Hòn Đất
10. Phụ lục 10. Giá các loại đất tại huyện Kiên Hải

11. Phụ lục 11. Giá các loại đất tại huyện Kiên Lương
12. Phụ lục 12. Giá các loại đất tại huyện Phú Quốc
13. Phụ lục 13. Giá các loại đất tại huyện Tân Hiệp
14. Phụ lục 14. Giá các loại đất tại huyện U Minh Thượng
15. Phụ lục 15. Giá các loại đất tại huyện Vĩnh Thuận

Điều 5. Giá một số loại đất nông nghiệp

1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm:

- a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác.
- b) Đất trồng cây lâu năm.
- c) Đất rừng sản xuất.
- d) Đất nuôi trồng thủy sản.
- d) Đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng.
- e) 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; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ương tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh).

2. Giá các loại đất trên được xác định theo vị trí của từng huyện, thị xã, thành phố:

a) Giá đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản được phân tối đa làm 3 vị trí, các vị trí được xác định tại các Phụ lục kèm theo.

b) Giá đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng tính bằng giá đất rừng sản xuất liền kề hoặc giá đất rừng sản xuất tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

c) Giá đất nông nghiệp dọc theo các tuyến Quốc lộ 80, Quốc lộ 61, Quốc lộ 63, Quốc lộ N1 (tính từ lộ giới vào mét thứ 90) được nhân thêm hệ số bằng 1,3 lần giá đất nông nghiệp theo Bảng giá đất nông nghiệp của từng huyện, thị xã (trừ thành phố Rạch Giá).

d) Giá đất nông nghiệp khác tính bằng giá đất trồng cây lâu năm liền kề hoặc giá đất trồng cây lâu năm tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

Điều 6. Quy định về việc xác định vị trí đất ở

1. Đất ở tại nông thôn:

a) Áp dụng chung: Được phân tối đa làm 3 khu vực và 3 vị trí (trừ các trường hợp đã được quy định trong bảng giá đất ở dọc theo các tuyến đường):

- Khu vực 1: Các trục đường từ huyện xuống xã;

- Khu vực 2: Các trục đường từ xã xuống ấp;
- Khu vực 3: Các trục đường liên ấp và đất ở ngoài 2 khu vực trên.

Giao cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xác định khu vực cụ thể tại địa phương.

- Vị trí 1: Được xác định tính từ mốc lộ giới quy định đến mét thứ 30;
- Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 30 đến mét thứ 60 (đối với đất cùng thửa vị trí 1);
- Vị trí 3: Các vị trí còn lại không thuộc 2 vị trí trên.

b) Đất ở dọc theo các tuyến đường: được phân tối đa làm 5 vị trí, giới hạn mỗi vị trí là 30 mét:

- Vị trí 1: Được xác định tính từ mốc lộ giới quy định đến mét thứ 30;
- Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 30 đến mét thứ 60 (đối với đất ở cùng thửa vị trí 1); tính từ mét thứ 1 đến mét thứ 30 đối với đất ở của đường nhánh có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2 mét;
- Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 60 đến mét thứ 90 (đối với đất ở cùng thửa vị trí 1); tính từ sau mét thứ 30 đến mét thứ 60 đối với đất ở cùng thửa vị trí 2 của đường nhánh có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2 mét;
- Vị trí 4: Tính từ sau mét thứ 90 đến mét thứ 120 (đối với đất ở cùng thửa vị trí 1); tính từ sau mét thứ 60 đến mét thứ 90 đối với đất ở cùng thửa vị trí 3 của đường nhánh có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2 mét;
- Vị trí 5: Tính từ sau mét thứ 120 đến hết vị trí đất ở (đối với đất ở cùng thửa vị trí 1); tính từ sau mét thứ 90 đến hết vị trí đất ở đối với đất ở cùng thửa vị trí 4 của đường nhánh có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2 mét và các thửa đất không thuộc 4 vị trí trên.

2. Đất ở tại đô thị: Được tính theo trục đường phố trong trung tâm thị trấn, thị xã, thành phố và được phân tối đa làm 5 vị trí:

- a) Vị trí 1: Được xác định tính từ mốc lộ giới đến mét thứ 20.
- b) Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 20 đến mét thứ 40 (đối với đất cùng thửa vị trí 1).
- c) Vị trí 3:
 - Tính từ sau mét thứ 40 đến mét thứ 60 (đối với đất cùng thửa vị trí 1);
 - Được tính từ mét thứ 1 đến mét thứ 20 đối với đất ở của hẻm chính thuộc đường phố chính có mặt hẻm hiện hữu lớn hơn hoặc bằng 3 mét.
- d) Vị trí 4:
 - Tính từ sau mét thứ 60 đến mét thứ 80 (đối với đất cùng thửa vị trí 1);
 - Tính từ sau mét thứ 20 đến mét thứ 40 (đối với đất cùng thửa vị trí 3 của hẻm lớn hơn hoặc bằng 3 mét);

- Được tính từ mét thứ 1 đến mét thứ 20 đối với đất ở của hẻm chính thuộc đường phố chính có mặt hẻm hiện hữu từ 2 mét đến nhỏ hơn 3 mét.

đ) Vị trí 5:

- Tính từ sau mét thứ 80 đến hết vị trí đất ở (đối với đất cùng thửa vị trí 1);

- Tính từ sau mét thứ 40 đến hết vị trí đất ở (đối với đất cùng thửa vị trí 4 của hẻm lớn hơn hoặc bằng 3 mét);

- Tính từ sau mét thứ 20 đến hết vị trí đất ở (đối với đất cùng thửa vị trí 4 của hẻm từ 2 mét đến nhỏ hơn 3 mét);

- Áp dụng cho đất ở không thuộc 4 vị trí trên.

e) Mức giá các vị trí đối với đất ở đô thị và đất ở dọc theo các tuyến đường được xác định: Giá đất vị trí 1 được tính bằng 100%; mức giá các vị trí tiếp theo được xác định theo từng huyện, thị xã, thành phố cụ thể như sau:

- Huyện Phú Quốc: Mức giá vị trí tiếp theo tính bằng 70% mức giá của vị trí liền kề trước đó;

- Thành phố Rạch Giá, thị xã Hà Tiên: Mức giá vị trí tiếp theo tính bằng 60% mức giá của vị trí liền kề trước đó;

- Các huyện còn lại: Mức giá vị trí tiếp theo tính bằng 50% mức giá của vị trí liền kề trước đó.

g) Đối với đất ở tại nông thôn (mục áp dụng chung) giá đất ở vị trí 1 được tính bằng 100%; mức giá các vị trí tiếp theo được xác định theo phụ lục của từng huyện, thị xã, thành phố kèm theo.

3. Giá đất ở vị trí cuối cùng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này và đất ở nằm ngoài các vị trí được quy định trong các Phụ lục đính kèm quy định này không được thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề; trường hợp thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề thì tính bằng 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề.

Điều 7. Giá một số loại đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở)

1. Đất thương mại, dịch vụ và đất chợ:

a) Đất thương mại, dịch vụ được sử dụng lâu dài tại đô thị, tại nông thôn và đất chợ: Giá đất tính bằng giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề).

b) Đất thương mại, dịch vụ sử dụng có thời hạn tại đô thị và tại nông thôn: Giá đất tính bằng 70% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề) nhưng không được thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề; trường hợp thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề thì tính bằng 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề.

2. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất khu công nghiệp, đất cụm công nghiệp, đất khu chế xuất, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp):

a) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp được sử dụng lâu dài tại đô thị

và tại nông thôn tính bằng giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề).

b) Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn tại đô thị và tại nông thôn: Giá đất tính 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), nhưng không được thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề; trường hợp thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề thì tính bằng 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề.

3. Đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ trong các dự án khu dân cư, trung tâm thương mại được phân chia vị trí như trường hợp đối với đất ở; mức giá các vị trí thực hiện theo quy định tại Điểm e, Khoản 2, Điều 6 của Quy định này.

4. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm gồm:

a) Đất khai thác đá, đá vôi, sỏi, cát tính bằng 170.000 đồng/m².

b) Đất khai thác than bùn tính bằng 150.000 đồng/m².

c) Đất khai thác đất sét tính bằng 100.000 đồng/m².

5. Đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất xây dựng công trình sự nghiệp của tổ chức sự nghiệp công lập chưa tự chủ tài chính; đất tôn giáo, tín ngưỡng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa không có mục đích kinh doanh, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Giá đất tính bằng giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề).

6. Đất xây dựng công trình sự nghiệp của tổ chức sự nghiệp công lập tự chủ tài chính; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa có mục đích kinh doanh; đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác: Giá đất tính bằng 70% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề).

7. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng (trừ đất chợ), đất phi nông nghiệp khác quy định tại Điểm e, Điểm k, Khoản 2, Điều 10 của Luật Đất đai: Giá đất tính 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).

8. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng và đất có mặt nước ven biển:

a) Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì giá đất bằng với giá đất nuôi trồng thủy sản liền kề hoặc giá đất nuôi trồng thủy sản tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề). Trường hợp sử dụng đất có mặt nước ven biển ngoài phạm vi 1000 mét (tính từ bờ hiện hữu trở ra) tính theo giá mặt nước biển.

b) 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 giá đất được xác định như sau:



- Đối với trường hợp không có dự án đầu tư: Tính bằng 50% giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp liền kề từ phạm vi bờ hiện hữu ra 500 mét; Tính bằng 30% giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp liền kề từ sau 500 mét đến 1000 mét (hoặc giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất, trường hợp không có đất liền kề); Từ sau 1000 mét tính theo giá mặt nước biển.

- Đối với các trường hợp có dự án đầu tư giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

9. Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng (bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây, đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển): Khi được cấp có thẩm quyền đưa vào sử dụng thì giá đất được tính bằng giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng liền kề hoặc giá đất tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

10. Xác định giới hạn vị trí, hệ số và giá đất trung bình các bãi biển tại huyện Phú Quốc như sau:

a) Đối với đất Bãi Trường:

Vị trí	Phạm vi giới hạn	Hệ số
1	Từ hành lang bãi biển đến mét thứ 350	1,25
2	Từ sau mét thứ 350 đến mét thứ 700	1,00
3	Từ sau mét thứ 700 đến đường Cửa Lấp - An Thới	0,77

- Giá đất trung bình Bãi Trường: 2.100.000 đồng/m².

b) Đối với đất các bãi biển còn lại:

Vị trí	Phạm vi giới hạn	Hệ số
1	Từ hành lang bãi biển đến mét thứ 400	1,25
2	Từ sau mét thứ 400 đến mét thứ 800	1,00
3	Từ sau mét thứ 800 đến hết giới hạn quy hoạch	0,77

- Giá đất trung bình Bãi Bà Kèo: 3.800.000 đồng/m²;

- Giá đất trung bình Bãi Gành Gió, Bãi Ông Lang, Bãi Cửa Cạn: 1.200.000 đồng/m²;

- Giá đất trung bình các bãi còn lại thuộc khu vực phía Nam đảo Phú Quốc (tính từ trung tâm huyện đi ngang qua đầu mũi Đá Bạc thuộc xã Hàm Ninh về phía Nam): 1.600.000 đồng/m²;

- Giá đất trung bình các bãi còn lại thuộc khu vực phía Bắc đảo Phú Quốc (tính từ trung tâm huyện đi ngang qua đầu mũi Đá Bạc thuộc xã Hàm Ninh về phía bắc): 1.000.000 đồng/m².

c) Đối với đất hành lang các bãi biển: Giá đất được tính bằng giá đất phi



nông nghiệp liền kề hoặc giá đất phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

d) Trường hợp thửa đất vừa tiếp giáp mặt tiền đường, vừa tiếp giáp với bãi biển giá đất được xác định cho tuyến đường hoặc bãi biển có giá cao nhất.

Điều 8. Một số quy định cụ thể về cách xác định giá đất

1. Đất nằm trong hành lang lộ giới, thủy giới các tuyến đường, các tuyến kênh, mương, hành lang bảo vệ kết cấu công trình hạ tầng giao thông: Giá đất được tính bằng 70% giá đất phi nông nghiệp liền kề, tính bằng 100% giá đất nông nghiệp liền kề hoặc giá đất phi nông nghiệp, giá đất nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

2. Đối với thửa đất tiếp giáp mặt tiền nhiều tuyến đường, giá đất được xác định theo tuyến đường có giá cao nhất. Trường hợp có tuyến đường song song với tuyến đường có giá cao nhất, giá đất được xác định theo từng vị trí theo quy định cho cả 2 tuyến đường, nếu vị trí của từng tuyến đường giao nhau thì chọn mức giá cao hơn tại vị trí giao nhau đó.

3. Xác định giá đất bồi thường thiệt hại về đất khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai 2013.

a) Trường hợp trên cùng một tuyến đường có mức giá đất chênh lệch khác nhau do được phân nhiều đoạn thì được áp dụng hệ số điều chỉnh như sau:

- Đối với đất đô thị được áp dụng giảm 5% cho mỗi khoảng cách là 5 mét theo phương pháp giảm dần đều cho đến khi bằng mức giá quy định của đoạn tiếp theo;

- Đối với đất ven các trục đường giao thông (không nằm trong đô thị, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp) được áp dụng giảm 5% cho khoảng cách là 20 mét theo phương pháp giảm dần đều đến khi bằng mức giá quy định của đoạn tiếp theo.

b) Trường hợp tại khu vực giáp ranh giữa các đơn vị hành chính: Thửa đất cùng một hộ sử dụng mà có hai mức giá khác nhau thì toàn bộ thửa đất đó được tính theo giá đất có mức giá cao nhất.

c) Các thửa đất có diện tích nằm trong hành lang lộ giới, thủy giới các tuyến đường, các tuyến kênh, mương, hành lang bảo vệ kết cấu công trình hạ tầng giao thông theo quy định (nếu đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành của Nhà nước) được xác định như sau:

- Trường hợp không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên giấy chứng nhận không thể hiện phần diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ công trình, thì phần diện tích đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ công trình được tính là vị trí 1 và được xác định từ ranh giới đủ điều kiện bồi thường (sau khi đã trừ lòng đường, lề đường và phần diện tích đã giải tỏa nếu có) cho đến hết giới hạn vị trí của từng loại đất theo quy định, vị trí tiếp theo được xác định là vị trí 2, 3....;

- Trường hợp có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà trên giấy chứng nhận có thể hiện phần diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ công trình, thì vị trí 1 được xác định sau khi trừ hành lang bảo vệ công trình; phần diện tích đất thuộc phạm vi hành lang bảo vệ công trình được xác định theo quy định tại Khoản 1 Điều này;

- Đối với trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất thì vị trí 1 được xác định từ mốc lộ giới, thủy giới, hành lang bảo vệ công trình theo quy định về hành lang bảo vệ kết cấu công trình hạ tầng.

4. Sau khi các tuyến đường đã được nâng cấp, trung tâm thương mại, khu tái định cư và các dự án hoàn thành đưa vào sử dụng thì các chủ đầu tư, ban quản lý dự án có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản để Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan đề xuất giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Thời gian thực hiện

Bảng quy định giá các loại đất này áp dụng thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, không áp dụng để giải quyết các công việc có liên quan đến giá đất trước đây (trừ các dự án đã công bố giá và còn có hiệu lực thi hành).

Điều 10. Tổ chức thực hiện

Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành chức năng và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thường xuyên kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát sinh, các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp cùng các địa phương và các ngành có liên quan nghiên cứu đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. *MLC*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



MLC

Lê Văn Thi