

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

Số: 15 /2016/QĐ-UBND

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

Tây Ninh, ngày 10 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2015 đến năm 2019 ban hành kèm theo Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 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 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 06 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;

Ý kiến của Thường trực Hội đồng Nhân dân tỉnh tại Công văn số 51/HĐND – KTNS ngày 05 tháng 5 năm 2016,

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1140/TTr-STNMT ngày 14 tháng 3 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh từ năm 2015 đến năm 2019 ban hành kèm theo Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Tây Ninh như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Điểm b, Khoản 2, Mục I, Phần I như sau:

“- Khu vực I: Đất có mặt tiền tiếp giáp với đường quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện; đường huyện, đường xã hoặc đường liên xã (đường nhựa có độ rộng nền đường từ 9 mét trở lên); đường bao quanh chợ, khu thương mại và dịch vụ, khu công nghiệp, khu chế xuất (trong quy định này, gọi tắt là đường giao thông chính).

- Khu vực II: Đất tiếp giáp đường huyện, đường xã hoặc đường liên xã (các tuyến đường không thuộc quy định tại khu vực I) có độ rộng nền đường từ 3,5 mét đến dưới 9 mét;

- Khu vực III: Những tuyến đường và các khu vực còn lại không thuộc khu vực I, khu vực II.”

2. Sửa đổi, bổ sung Điểm a, Khoản 5, Mục I, Phần I như sau:

“a) Đất nông nghiệp: Đất nông nghiệp trong từng loại xã được xác định thành 03 vị trí, từ vị trí 1 đến vị trí 3 theo tiêu chí độ rộng nền đường (bắt đầu từ đường 9 mét và từ đường 3,5 mét đến dưới 9 mét) và khoảng cách từ mép đường hiện trạng theo chiều sâu vào mỗi bên.

- **Vị trí 1:** Đối với các thửa đất nông nghiệp tiếp giáp mặt tiền đường quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện; đường huyện, đường xã, đường liên xã (có độ rộng nền đường từ 09 mét trở lên), tính từ mép đường hiện trạng vào sâu mỗi bên 100 mét;

- **Vị trí 2:** Đất nông nghiệp nằm ở một trong những vị trí sau:

+ Đối với các thửa đất nông nghiệp tiếp giáp mặt tiền đường huyện, đường xã, đường liên xã có độ rộng nền đường từ 3,5 mét đến dưới 09 mét, tính từ mép đường hiện trạng vào sâu mỗi bên 100 mét;

+ Đất nông nghiệp tiếp giáp vị trí 1 vào sâu mỗi bên 200 mét (sau vị trí 1);

- **Vị trí 3:** Đất nông nghiệp không thuộc vị trí 1 và 2.

3. Sửa đổi, bổ sung Điểm b, Khoản 5, Mục I, Phần I như sau:

“**b) Đất phi nông nghiệp ở nông thôn:** Đất phi nông nghiệp của mỗi loại xã được xác định thành 03 khu vực (quy định tại Khoản 2 Mục I Phần I), trong mỗi khu vực được xác định thành 03 vị trí. (Đối với thửa đất tiếp giáp các trục đường giao thông chính ngoài đô thị đã có tên trong bảng giá đất ban hành cho từng đoạn đường, tuyến đường thì áp dụng giá đất theo đoạn đường, tuyến đường đó).

b.1) Xác định vị trí tại khu vực I: Đất có mặt tiền tiếp giáp với đường quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện; đường huyện, đường xã hoặc đường liên xã (đường nhựa có độ rộng nền đường từ 9 mét trở lên); đường bao quanh chợ, khu thương mại và dịch vụ, khu công nghiệp, khu chế xuất (các loại đường trên gọi tắt là đường giao thông chính) được xác định thành 03 vị trí.

- **Vị trí 1:** Đất có mặt tiền tiếp giáp với đường quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện; đường huyện, đường xã hoặc đường liên xã (đường nhựa có độ rộng nền đường từ 9 mét trở lên); đường bao quanh chợ, khu thương mại và dịch vụ, khu công nghiệp, khu chế xuất khi có một trong 4 tiêu chí sau:

+ Đất nằm trong phạm vi tính từ trung tâm của xã gần nhất so với thửa đất cần xác định về mỗi phía của đường giao thông chính 0,5 km;

+ Đất nằm trong phạm vi cách ranh giới đất khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp, khu chế xuất theo đường giao thông về mỗi phía 0,5 km;

+ Đất nằm trong khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp, khu chế xuất, chợ;

+ Đất nằm trong phạm vi cách trung tâm đầu mỗi giao thông chính, chợ đầu mối theo các tuyến đường giao thông chính về mỗi phía 0,5 km.

- **Vị trí 2:** Có 2 tiêu chí xác định:

+ Đất có mặt tiền tiếp giáp với đường huyện hoặc đường liên huyện (trừ đường nhựa), đường xã hoặc đường liên xã (đường nhựa) tính từ trung tâm xã theo đường giao thông về mỗi phía của đường 0,5 km;

+ Đất có mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông chính nằm trong khoảng cách từ tiếp giáp vị trí 1 đến 01 km theo đường giao thông chính.

- **Vị trí 3:** Đất các vị trí còn lại của khu vực I.

b.2) Xác định vị trí tại khu vực II: Đất tiếp giáp đường huyện, đường xã hoặc đường liên xã (các tuyến đường không thuộc quy định tại khu vực I) có độ rộng nền đường từ 3,5 mét đến dưới 9 mét được xác định thành 03 vị trí.

- **Vị trí 1:** Đất nằm trong phạm vi khu dân cư tập trung, mà khu dân cư đó gắn liền với một trong những cơ quan hoặc tổ chức sau: Ủy ban nhân dân xã, chợ, trường cấp 2 trở lên, trạm y tế xã, khu thương mại - dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp, khu chế xuất;

- **Vị trí 2:** Đất trong phạm vi khu dân cư tập trung, nhưng không thuộc khu dân cư tập trung quy định tại vị trí 1 khu vực II;

- **Vị trí 3:** Đất các vị trí còn lại của khu vực II.

b.3) Xác định vị trí tại khu vực III: Những tuyến đường và các khu vực còn lại không thuộc khu vực I, khu vực II được xác định thành 3 vị trí.

- **Vị trí 1:** Đất nằm trong phạm vi khu dân cư tập trung, mà khu dân cư đó gắn liền với một trong những cơ quan hoặc tổ chức sau: Ủy ban nhân dân xã, chợ, trường học, trạm y tế xã;

- **Vị trí 2:** Đất nằm trong phạm vi khu dân cư tập trung không thuộc khu dân cư quy định tại vị trí 1;

- **Vị trí 3:** Đất các vị trí còn lại.”

4. Bãi bỏ Khoản 3, Mục II, Phần I.

5. Bổ sung thêm Khoản 6 vào Mục III, Phần I như sau:

“ 6. Giá đất nông nghiệp khác được tính như giá đất nông nghiệp liền kề cùng vị trí.”

6. Sửa đổi, bổ sung Điểm b, Khoản 3, Mục IV, Phần I như sau:

“b) Đất phi nông nghiệp tại nông thôn, từ mét thứ nhất đến hết mét thứ 50 của thửa đất: giá đất được xác định theo mức giá tương ứng với vị trí đất. Thửa đất có chiều sâu lớn hơn 50 mét (của cùng một chủ sử dụng đất) thì từ sau 50 mét đầu đến hết mét thứ 100 của thửa đất được tính bằng 75% giá đất của 50 mét đầu của thửa đất tiếp giáp đường giao thông chính; sau 100 mét được tính bằng 50% giá đất trung bình cộng của 100 mét đầu.”

7. Sửa đổi, bổ sung Điểm a, Khoản 4, Mục IV, Phần I như sau:

“a) Đối với đất ở

- Thửa đất tiếp giáp đường giao thông chính tính từ mép đường hiện trạng đến hết mét thứ 50 hoặc hết chiều sâu thửa đất nếu thửa đất có chiều sâu nhỏ hơn 50 mét xác định là vị trí 1, áp dụng bảng giá đất phi nông nghiệp mặt tiền đường giao thông chính của tuyến đường đó;

- Thửa đất có chiều sâu lớn hơn 50 mét (của cùng một chủ sử dụng đất) thì từ sau 50 mét đầu đến hết mét thứ 100 của thửa đất được tính bằng 75% giá

đất của 50 mét đầu của thửa đất tiếp giáp đường giao thông chính; sau 100 mét được tính bằng 50% giá đất trung bình cộng của 100 mét đầu.

- Từ sau thửa đất tiếp giáp đường giao thông chính (không phân biệt độ sâu của thửa đất tiếp giáp đường giao thông chính) thì căn cứ vào loại xã, loại khu vực, loại vị trí để xác định giá đất.”

8. Bổ sung thêm Khoản 5 vào mục IV, phần I như sau:

“5. Đối với các thửa đất tiếp giáp đường giao thông chính nhưng phải qua kênh, mương lộ (không phân biệt đã tự san lấp hay chưa san lấp) hoặc đường dân sinh nằm sát với đường giao thông chính, thì giá đất được tính như sau:

- Đối với kênh, mương lộ có chiều rộng dưới 3 mét hoặc đường dân sinh có chiều rộng từ 3 mét trở lên thì giá đất được tính bằng 80% giá của thửa đất tiếp giáp đường giao thông chính đó.

- Đối với kênh, mương lộ có chiều rộng từ 3 mét trở lên hoặc đường dân sinh có chiều rộng dưới 3 mét thì giá đất được tính bằng 70% giá của thửa đất tiếp giáp đường giao thông chính đó.”

9. Sửa đổi, bổ sung Khoản 9, Mục II, Phần II như sau:

“9. Giá đất tại các khu Công nghiệp, cụm Công nghiệp (đất ở; đất sản xuất kinh doanh; đất thương mại, dịch vụ): Tính bằng 80% giá đất cùng loại, cùng vị trí, cùng loại xã, nằm ngoài khu Công nghiệp, cụm Công nghiệp.”

10. Sửa đổi, bổ sung tại số thứ tự thứ 8, Mục 1, Phụ lục III như sau:

8	ĐƯỜNG C.M.T.8	Ranh TP Tây Ninh - Châu Thành	Hèm số 9	4.400
		Hèm số 9	Ngã tư Công an TP cũ	5.000
		Ngã tư Công an TP cũ	Cầu Quan	11.500
		Cầu Quan	Đường Hoàng Lê Kha (Ngã tư Bọng Dầu)	10.500
		Đường Hoàng Lê Kha (Ngã tư Bọng Dầu)	Đường Điện Biên Phủ (Cửa Hòa Viện)	10.000
		Đường Điện Biên Phủ (Cửa Hòa Viện)	Ranh TP - Dương Minh Châu (hướng DMC)	4.100

Điều 2. Quy định một số nội dung chuyển tiếp như sau:

1. Đối với các hồ sơ thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai 2013 và các hồ sơ khác có liên quan đến thực hiện Bảng giá đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận; các hồ sơ đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và các trường hợp khác có liên quan thực hiện trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Quyết định này được áp dụng để xác định giá đất đối với các công ty kinh doanh hạ tầng khu Công nghiệp; đối với các hồ sơ có liên quan đến Bảng giá đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đến hạn xác định nghĩa vụ tài chính để điều chỉnh đơn giá thuê của kỳ ổn định tiếp theo tính từ ngày 01/01/2016 thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 4. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh hướng dẫn, kiểm tra và tổ chức triển khai thực hiện Quyết định này theo quy định.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Cục Thuế tỉnh, thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân các huyện, thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VP Chính Phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản - BTP;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- TT tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 5;
- Sở Tư pháp;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website tỉnh;
- Lưu: VT, VPUBND tỉnh.

70

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Mạnh Hùng