

Số: 4836 / 2005/QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 12 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

V/v Ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU



Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;
Căn cứ Luật đất đai ngày 26/11/2003;
Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ v/v phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;
Theo đề nghị của Liên ngành: Tài chính, Tài nguyên-Môi trường, Cục Thuế tại Tờ trình số 2948A /TTrLN-TC-TNMT-CT ngày 24/11 /2005,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để làm cơ sở:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
2. Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34 và Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003;
3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật đất đai năm 2003;
4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2003;
5. Làm giá tối thiểu để thu lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật;
6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003;
7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật;

Điều 2. Giá cho thuê đất đối với các tổ chức, cá nhân nước ngoài hoặc Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được áp dụng theo quyết định riêng của Chính Phủ.

Điều 3. Trường hợp 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 do UBND Tỉnh quyết định.

Điều 4. Trường hợp người có quyền sử dụng đất thoả 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 không áp dụng theo quy định tại Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2006. Quyết định này thay thế Quyết định số 14031/2004/QĐ-UB ngày 16/12/2004 của UBND Tỉnh về việc ban hành quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Những quy định trước đây trái với quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 6. Chánh văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban ngành, Chủ tịch UBND các Huyện, Thành phố, Thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (đề b/c);
- Bộ Tài chính (đề b/c);
- Bộ Tài nguyên-MT(đề b/c);
- Bộ Tư pháp(đề b/c);
- UBMTTQVN;
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Đoàn Đại biểu QHội Tỉnh;
- Đài phát thanh-truyền hình;
- Báo Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Sở Tư pháp;
- Các tổ chức đoàn thể cấp Tỉnh;
- Các Sở, ngành;
- Các Huyện, Thị, TP;
- Lưu: VT-TH

D:\data\huong.2005\Cv gia dat
Qd thay 14031(15..12.05)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Từ... Minh... Tuấn

QUY ĐỊNH

Bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

(Ban hành kèm theo Quyết định số 4836 /2005/ QĐ-UB ngày 16/12/ 2005
của UBND Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu)

CHƯƠNG I: NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đất nông nghiệp :

1. Khái niệm: Nhóm đất nông nghiệp quy định tại khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, cụ thể:

- + Đất sản xuất nông nghiệp bao gồm: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm.
- + Đất lâm nghiệp bao gồm : đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng;
- + Đất nuôi trồng thủy sản
- + Đất làm muối
- + Đất nông nghiệp khác

2. Hạng đất để xác định giá đất: Căn cứ theo hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp.

Riêng đất làm muối được xác định theo 03 vị trí như sau:

- Vị trí 1: 500 m đầu kể từ đường giao thông chính
- Vị trí 2: Sau mét thứ 500 của vị trí 1 đến mét thứ 1.000 tính từ đường giao thông chính hoặc 500m đầu tính từ đường liên thôn, liên xã.
- Vị trí 3: Các vị trí còn lại không thuộc 02 vị trí nêu trên.

3. Cách xác định giá đất các loại đất nông nghiệp khác :

Đối với đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng căn cứ vào giá đất rừng sản xuất để xác định giá đất (theo từng hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp)

Đối với các loại đất nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ, căn cứ vào giá các loại đất nông nghiệp liền kề hoặc ở khu vực lân cận trong cùng vùng để xác định giá đất (theo từng hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp)

Điều 2. Đất phi nông nghiệp tại nông thôn:

1. Đất ở tại nông thôn :

a) Khái niệm:

Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

b) Phân loại khu vực: Đất ở nông thôn: có 3 khu vực bao gồm:

b.1) Khu vực 1: Đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông chính nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã (gần UBND xã, trường học, chợ, trạm y tế); gần khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp, khu chế xuất; hoặc không nằm tại khu vực trung tâm xã nhưng gần đầu mối giao thông hoặc gần chợ nông thôn, cụ thể:

- Đất có mặt tiền trục đường giao thông chính nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã (UBND xã, trường học, chợ, bến xe) với bán kính là 200 m tính từ UBND xã hoặc cụm xã.

- Đất có mặt tiền ven đầu mối giao thông chính nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã (với bán kính là 200 m tính từ UBND xã hoặc cụm xã)

- Đất có mặt tiền trục đường giao thông chính giáp khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp.

- Đất có mặt tiền ven đầu mối giao thông chính giáp khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp.

- Đất thuộc khu vực chợ nông thôn, bến xe (với bán kính là 200m tính từ trung tâm chợ, bến xe).

- Đất thuộc khu vực trung tâm xã (với bán kính là 200m tính từ trụ sở UBND xã).

- Đất có mặt tiền đường giao thông chính không nằm tại trung tâm xã (hoặc cụm xã), không giáp khu thương mại – du lịch, khu công nghiệp; đất có mặt tiền ven đầu mối giao thông chính không nằm tại trung tâm xã (hoặc cụm xã), không giáp khu thương mại – du lịch, khu công nghiệp... áp dụng đơn giá đất vị trí 2.

b.2) Khu vực 2: Đất nằm ven các trục đường giao thông liên thôn, tiếp giáp với khu vực trung tâm trung tâm xã, cụm xã, khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu chế xuất, cụ thể:

- Đất có mặt tiền giáp khu vực trung tâm xã hoặc cụm xã (sau mét thứ 200 kể từ trụ sở UBND xã)

- Đất có mặt tiền giáp khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp (trong khoảng cách 200m kể từ ranh giới khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp).

- Đất nằm giáp khu chợ nông thôn, bến xe (sau mét thứ 200 kể từ trung tâm chợ, bến xe).

- Đất có mặt tiền các đường giao thông liên thôn giáp với khu vực trung tâm xã, cụm xã, khu thương mại dịch vụ, khu du lịch (sau mét thứ 200 kể từ trung tâm chợ, bến xe, trụ sở UBND xã hoặc sau mét thứ 200 kể từ ranh giới khu thương mại dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp).

- Đất có vị trí tiếp giáp với vị trí 4 của Khu vực 1.

b.3) Khu vực 3: Là những vị trí còn lại trên địa bàn xã, cụ thể:

- Đất nằm tách biệt trung tâm xã hoặc cụm xã (sau mét thứ 400 kể từ trụ sở UBND xã); khu thương mại dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp (sau mét thứ 400 kể từ ranh giới khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch); khu vực chợ, bến xe (sau mét thứ 400 kể từ trung tâm chợ, bến xe).

- Đất có vị trí tiếp giáp vị trí 4 của khu vực 2.

- Đất không thuộc các khu vực 1 và khu vực 2.

Trong mỗi khu vực được chia thành 4 vị trí tính theo đường giao thông.

c) Cách xác định vị trí đất của 3 khu vực:

Đất ở tại nông thôn, xác định từ đường giao thông lấy chiều sâu 200 m tính từ lộ giới hiện hữu hợp pháp, cụ thể :

- Lộ giới hiện hữu hợp pháp của Quốc lộ : từ chân đường trở ra mỗi bên là 20 m.

- Lộ giới hiện hữu hợp pháp của Tỉnh lộ : từ chân đường trở ra mỗi bên là 10 m.

- Lộ giới hiện hữu hợp pháp của đường liên xã, liên thôn: từ ranh giới mặt tiền hợp pháp của thửa đất trở vào.

Vị trí đất được xác định theo bản đồ địa chính, sơ đồ bản vẽ đã được lập và đang sử dụng ở địa phương, có 4 vị trí như sau :

*** Áp dụng đối với thửa đất nằm ở đường giao thông chính, ven đầu mỗi giao thông:**

- Vị trí 1 : 50m đầu tính từ lộ giới hợp pháp của đường giao thông chính, ven đầu mỗi giao thông, trường hợp chưa có lộ giới thì được tính từ ranh giới mặt tiền hợp pháp trở vào.

- Vị trí 2 : Sau mét thứ 50 của vị trí 1 đến mét thứ 100.

- Vị trí 3 : Sau mét thứ 100 của vị trí 2 đến mét thứ 150.

- Vị trí 4 : Sau mét thứ 150 của vị trí 3 đến mét thứ 200

*** Áp dụng đối với thửa đất thuộc khu vực chợ nông thôn, bến xe, trung tâm xã:**

- Vị trí 1 : 50m đầu tính từ ranh giới mặt tiền hợp pháp của thửa đất.

- Vị trí 2 : Sau mét thứ 50 của vị trí 1 đến mét thứ 100.

- Vị trí 3 : Sau mét thứ 100 của vị trí 2 đến mét thứ 150.

- Vị trí 4 : Sau mét thứ 150 của vị trí 3 đến mét thứ 200.

Trường hợp thửa đất có 2,3 mặt tiền đường trở lên thì giá đất được xác định theo giá đất của đường nào có tổng giá trị của thửa đất lớn nhất.

2. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn:

a) Khái niệm:

Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn bao gồm: Đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

b) Phân loại khu vực:

Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn cũng được chia làm 3 khu vực và mỗi khu vực có 4 vị trí. Cách phân loại khu vực tương tự như đất ở tại nông thôn nêu trên.

c) Cách xác định vị trí đất của 3 khu vực:

Cách xác định vị trí của đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn được xác định tương tự như đất ở tại nông thôn nêu trên.

3. Cách xác định giá đất một số loại đất phi nông nghiệp khác tại nông thôn:

a) Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp, căn cứ vào giá đất ở tại nông thôn liền kề để xác định (tương ứng với 03 khu vực và mỗi khu vực được chia 4 vị trí).

b) Đối với đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định của Chính phủ; đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa và đất phi nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ: nếu các loại đất này chỉ liền kề đất ở thì căn cứ vào đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp ở khu vực gần nhất để xác định giá đất; trường hợp các loại đất trên liền kề với nhiều loại đất khác nhau thì căn cứ vào giá của loại đất có mức giá cao nhất để xác định giá.

c) Đối với nhóm đất chưa sử dụng:

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, khi cần phải có giá để tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật loại đất này, thì căn cứ vào giá của các loại đất liền kề để xác định giá của những loại đất này. Khi đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, thì căn cứ vào mục đích sử dụng do Chính phủ quy định để xác định giá đất.

Điều 3. Đất phi nông nghiệp tại đô thị:

1. Đất ở tại đô thị :

a) Khái niệm:

Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư đô thị, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

b) Đất ở thuộc đô thị được chia theo 3 loại đô thị:

- Đô thị loại 2 : Bao gồm các phường thuộc Thành phố Vũng Tàu trừ xã Long Sơn
- Đô thị loại 4 : Bao gồm các phường thuộc Thị xã Bà Rịa.
- Đô thị loại 5 : Các thị trấn còn lại: Thị trấn Phú Mỹ huyện Tân Thành, Thị trấn Long Điền, Thị trấn Long Hải huyện Long Điền, Thị trấn Ngã Giao huyện Châu Đức, Thị trấn Phước Bửu huyện Xuyên Mộc.

c) Phân loại đường phố và cách xác định vị trí đất ở thuộc đô thị:

c.1) Đường phố , hẻm , hẻm của hẻm trong đô thị :

- Đường phố chính được hiểu là những đường phố trong đô thị đã được liệt kê trong danh mục ban hành kèm theo quyết định này. Những đường phố không được liệt kê trong danh mục này được coi là hẻm.

- Hẻm chính được hiểu là một nhánh nối trực tiếp vào đường phố chính và chưa được liệt kê trong danh mục loại đường phố kèm theo quyết định này.

- Hẻm phụ hay hẻm của hẻm được hiểu là : một nhánh nối vào hẻm chính (không phải là hẻm chính kéo dài ngoằn ngoèo, gấp khúc).

c.2) Mỗi loại đô thị được chia từ 1 đến 4 loại đường phố:

- *Đường phố loại I:* Là nơi có điều kiện đặc biệt thuận lợi đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh, sinh hoạt có cơ sở hạ tầng đồng bộ, có giá đất thực tế cao nhất.

- *Đường phố loại II:* Là nơi có điều kiện thuận lợi đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh, sinh hoạt, có cơ sở hạ tầng tương đối đồng bộ, có giá đất thực tế trung bình thấp hơn giá đất thực tế trung bình đường phố loại I .

- *Đường phố loại III:* Là nơi có điều kiện tương đối thuận lợi đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh, sinh hoạt có cơ sở hạ tầng tương đối đồng bộ, có giá đất thực tế trung bình thấp hơn giá đất thực tế trung bình đường phố loại II .

- *Đường phố loại IV:* Là các đường phố còn lại, có giá đất thực tế trung bình thấp hơn giá đất thực tế trung bình của đường phố loại III.

c.3) Mỗi loại đường phố được chia từ 1 đến 4 loại vị trí khác nhau:

- *Vị trí 1:* Áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền đường phố chính có chiều sâu tối đa 50m tính từ lộ giới hợp pháp, trường hợp chưa có lộ giới thì được tính từ ranh giới mặt tiền hợp pháp trở vào.

- *Vị trí 2 :* Áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm chính, có chiều rộng từ 4m trở lên và kéo dài đến 80m tính từ lộ giới hợp pháp của đường phố chính; vị trí 3 được tính sau mét thứ 80 đến mét thứ 150; vị trí 4 được tính sau mét thứ 150.

+ Trường hợp trong hẻm chính (có chiều rộng từ 4m trở lên và có chiều dài 80m đầu kể từ đường phố chính) có hẻm phụ với chiều rộng từ 3,5m trở lên, thì thửa đất nằm ở

mặt tiền hẻm phụ này được tính theo vị trí 3 trong đoạn 80m kể từ hẻm chính, sau mét thứ 80 tính theo vị trí 4.

+ Trường hợp trong hẻm chính (có chiều rộng từ 4m trở lên và có chiều dài 80m đầu kể từ đường phố chính) có hẻm phụ với chiều rộng nhỏ hơn 3,5m, thì thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm phụ này được tính theo vị trí 4.

- Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm chính có chiều rộng lớn hơn 1,5m và nhỏ hơn 4m, kéo dài đến 80m tính từ lộ giới hợp pháp của đường phố chính, sau mét thứ 80 trở đi được tính vị trí 4.

- Vị trí 4 : Áp dụng đối với thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm chính, có chiều rộng từ 1,5m trở xuống và các trường hợp còn lại (hẻm chính, hẻm phụ) không thuộc vị trí 1, 2, 3 đã quy định trên đây.

2. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị:

a) Khái niệm:

Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị bao gồm: Đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

b) Cách xác định vị trí :

Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị được xác định vị trí tương tự như đất ở tại đô thị nêu trên.

3. Cách xác định giá đất một số loại đất phi nông nghiệp khác tại đô thị:

a) Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp, căn cứ vào giá đất ở tại đô thị liền kề để xác định.

b) Đối với đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định của Chính phủ; đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa và đất phi nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ: nếu các loại đất này chỉ liền kề đất ở thì căn cứ vào đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp ở khu vực gần nhất để xác định giá đất; trường hợp các loại đất trên liền kề với nhiều loại đất khác nhau thì căn cứ vào giá của loại đất có mức giá cao nhất để định giá.

c) Đối với nhóm đất chưa sử dụng:

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, khi cần phải có giá để tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật loại đất này, thì căn cứ vào giá của các loại đất liền kề để xác định giá của những loại đất này. Khi đất chưa sử dụng được cấp

có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, thì căn cứ vào mục đích sử dụng do Chính phủ quy định để xác định giá đất.

CHƯƠNG II : BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 4. Bảng giá đất nông nghiệp:

1. Bảng giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

a) Áp dụng đối với Thành phố Vũng Tàu:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
Đơn giá (đ/m ²)	90.000	54.000	38.000	26.000	19.000	13.000

b) Áp dụng đối với Thị xã Bà Rịa:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
Đơn giá (đ/m ²)	63.000	38.000	26.000	19.000	13.000	10.000

c) Áp dụng đối với các Huyện: Tân Thành, Châu Đức, Long Điền, Xuyên Mộc:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
Đơn giá (đ/m ²)	50.000	30.000	21.000	15.000	10.000	8.000

d) Áp dụng đối với Huyện Đất Đỏ:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
Đơn giá (đ/m ²)	44.000	26.000	20.000	15.000	9.500	7.000

e) Áp dụng đối với Huyện Côn Đảo:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
Đơn giá (đ/m ²)	38.000	25.000	20.000	15.000	9.500	6.000

2. Bảng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

a) Áp dụng đối với Thành phố Vũng Tàu:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5
Đơn giá (đ/m ²)	105.000	63.000	44.000	30.000	22.000

b) Áp dụng đối với Thị xã Bà Rịa:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5
Đơn giá (đ/m ²)	74.000	44.000	31.000	21.000	15.000

c) Áp dụng đối với các Huyện: Tân Thành, Châu Đức, Long Điền, Xuyên Mộc:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5
Đơn giá (đ/m ²)	60.000	36.000	25.000	17.000	12.000

HÀNG ĐẤT	1	63.000	38.000	26.000	19.000	13.000	10.000
HÀNG ĐẤT	2	63.000	38.000	26.000	19.000	13.000	10.000
HÀNG ĐẤT	3	63.000	38.000	26.000	19.000	13.000	10.000
HÀNG ĐẤT	4	63.000	38.000	26.000	19.000	13.000	10.000
HÀNG ĐẤT	5	63.000	38.000	26.000	19.000	13.000	10.000
HÀNG ĐẤT	6	63.000	38.000	26.000	19.000	13.000	10.000

b) Áp dụng đối với Thị xã Bà Rịa:

HÀNG ĐẤT	1	90.000	54.000	38.000	26.000	19.000	13.000
HÀNG ĐẤT	2	90.000	54.000	38.000	26.000	19.000	13.000
HÀNG ĐẤT	3	90.000	54.000	38.000	26.000	19.000	13.000
HÀNG ĐẤT	4	90.000	54.000	38.000	26.000	19.000	13.000
HÀNG ĐẤT	5	90.000	54.000	38.000	26.000	19.000	13.000
HÀNG ĐẤT	6	90.000	54.000	38.000	26.000	19.000	13.000

a) Áp dụng đối với Thành phố Vũng Tàu:

4. Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản:

HÀNG ĐẤT	1	21.000	18.000	13.000	6.500	4.000
HÀNG ĐẤT	2	21.000	18.000	13.000	6.500	4.000
HÀNG ĐẤT	3	21.000	18.000	13.000	6.500	4.000
HÀNG ĐẤT	4	21.000	18.000	13.000	6.500	4.000
HÀNG ĐẤT	5	21.000	18.000	13.000	6.500	4.000

e/ Áp dụng đối với Huyện Côn Đảo:

HÀNG ĐẤT	1	21.000	18.000	13.000	6.500	4.000
HÀNG ĐẤT	2	21.000	18.000	13.000	6.500	4.000
HÀNG ĐẤT	3	21.000	18.000	13.000	6.500	4.000
HÀNG ĐẤT	4	21.000	18.000	13.000	6.500	4.000
HÀNG ĐẤT	5	21.000	18.000	13.000	6.500	4.000

d) Áp dụng đối với Huyện Đất Đỏ:

HÀNG ĐẤT	1	22.000	18.000	13.000	7.000	5.000
HÀNG ĐẤT	2	22.000	18.000	13.000	7.000	5.000
HÀNG ĐẤT	3	22.000	18.000	13.000	7.000	5.000
HÀNG ĐẤT	4	22.000	18.000	13.000	7.000	5.000
HÀNG ĐẤT	5	22.000	18.000	13.000	7.000	5.000

c) Áp dụng đối với các Huyện: Tân Thành, Châu Đức, Long Điền, Xuyên Mộc:

HÀNG ĐẤT	1	28.000	18.000	13.000	8.000	6.000
HÀNG ĐẤT	2	28.000	18.000	13.000	8.000	6.000
HÀNG ĐẤT	3	28.000	18.000	13.000	8.000	6.000
HÀNG ĐẤT	4	28.000	18.000	13.000	8.000	6.000
HÀNG ĐẤT	5	28.000	18.000	13.000	8.000	6.000

b) Áp dụng đối với Thị xã Bà Rịa:

HÀNG ĐẤT	1	40.000	24.000	17.000	12.000	8.000
HÀNG ĐẤT	2	40.000	24.000	17.000	12.000	8.000
HÀNG ĐẤT	3	40.000	24.000	17.000	12.000	8.000
HÀNG ĐẤT	4	40.000	24.000	17.000	12.000	8.000
HÀNG ĐẤT	5	40.000	24.000	17.000	12.000	8.000

a) Áp dụng đối với Thành phố Vũng Tàu:

3. Bảng giá đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng:

HÀNG ĐẤT	1	44.000	27.000	19.000	13.000	9.000
HÀNG ĐẤT	2	44.000	27.000	19.000	13.000	9.000
HÀNG ĐẤT	3	44.000	27.000	19.000	13.000	9.000
HÀNG ĐẤT	4	44.000	27.000	19.000	13.000	9.000
HÀNG ĐẤT	5	44.000	27.000	19.000	13.000	9.000

e) Áp dụng đối với Huyện Côn Đảo:

HÀNG ĐẤT	1	52.000	31.000	22.000	15.000	11.000
HÀNG ĐẤT	2	52.000	31.000	22.000	15.000	11.000
HÀNG ĐẤT	3	52.000	31.000	22.000	15.000	11.000
HÀNG ĐẤT	4	52.000	31.000	22.000	15.000	11.000
HÀNG ĐẤT	5	52.000	31.000	22.000	15.000	11.000

d) Áp dụng đối với Huyện Đất Đỏ:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	235.000	141.000	100.000	70.000

Khu vực 2:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	1.000.000	600.000	420.000	294.000

Khu vực 1:

a) Áp dụng đối với xã Long Sơn của Thành phố Vũng Tàu:

ngành tại nông thôn:

1. Bảng giá đất ở, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sử

Điều 5: Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3
Đơn giá (đ/m ²)	29.000	25.000	19.500

Điền, Đất Đỏ, Xuyên Mộc, Côn Đảo:

b) Áp dụng đối với Thị xã Bà Rịa và các Huyện: Tân Thành, Châu Đức, Long

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3
Đơn giá (đ/m ²)	41.000	25.000	19.500

a) Áp dụng đối với Thành phố Vũng Tàu:

5. Bảng giá đất làm muối:

HÀNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
Đơn giá (đ/m ²)	38.000	25.000	20.000	15.000	9.500	6.000

e) Áp dụng đối với Huyện Côn Đảo:

HÀNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
Đơn giá (đ/m ²)	44.000	26.000	20.000	15.000	9.500	7.000

d) Áp dụng đối với Huyện Đất Đỏ:

HÀNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
Đơn giá (đ/m ²)	50.000	30.000	21.000	15.000	10.000	8.000

c) Áp dụng đối với các Huyện: Tân Thành, Châu Đức, Long Điền, Xuyên Mộc:

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 2 khu vực 3 được tính là: 33.000đ/m²

Đơn giá (đ/m ²)	56.000	33.000
VỊ TRÍ ĐẤT	1	2

Khu vực 3:

Đơn giá (đ/m ²)	235.000	141.000	100.000	70.000
VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4

Khu vực 2:

Đơn giá (đ/m ²)	1.000.000	600.000	420.000	294.000
VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4

Khu vực 1:

c) Áp dụng đối với các Huyện: Tân Thành, Châu Đức, Long Điền, Xuyên Mộc:

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 3 khu vực 3 được tính là: 32.000đ/m²

Đơn giá (đ/m ²)	75.000	45.000	32.000
VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3

Khu vực 3:

Đơn giá (đ/m ²)	320.000	192.000	134.000	94.000
VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4

Khu vực 2:

Đơn giá (đ/m ²)	1.250.000	750.000	525.000	368.000
VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4

Khu vực 1:

b) Áp dụng đối với Thị xã Bà Rịa:

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 1 của khu vực 3 được tính là: 56.000đ/m²

Đơn giá (đ/m ²)	56.000
VỊ TRÍ ĐẤT	1

Khu vực 3:

d) Áp dụng đối với Huyện Đất Đỏ:

Khu vực 1:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	750.000	450.000	315.000	220.000

Khu vực 2:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	176.000	105.000	74.000	52.000

Khu vực 3:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2
Đơn giá (đ/m ²)	42.000	25.000

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 2 khu vực 3 được tính là: 25.000đ/m²

e) Huyện Côn Đảo:

Đơn vị tính : đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	250.000	180.000	130.000	80.000
Loại 2	180.000	150.000	100.000	60.000
Loại 3	120.000	100.000	70.000	40.000

- Vị trí 1 : 50 m đầu tính từ lộ giới hợp pháp của thửa đất.
- Vị trí 2 : Sau mét thứ 50 của vị trí 1 đến mét thứ 100.
- Vị trí 3: Sau mét thứ 100 của vị trí 2 đến mét thứ 150.
- Vị trí 4: Sau mét thứ 150 của vị trí 3 đến mét thứ 200.

2. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn:

a) Áp dụng đối với xã Long Sơn của Thành phố Vũng Tàu:

Khu vực 1:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	500.000	300.000	210.000	147.000

Khu vực 2:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	118.000	70.000	50.000	35.000

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 4 của khu vực 2 được tính là: 35.000đ/m²

b) Áp dụng đối với Thị xã Bà Rịa:

Khu vực 1:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	625.000	375.000	262.000	184.000

Khu vực 2:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	147.000	88.000	62.000	43.000

Khu vực 3:

VỊ TRÍ ĐẤT	1
Đơn giá (đ/m ²)	35.000

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 1 khu vực 3 được tính là: 35.000đ/m²

c) Áp dụng đối với các Huyện: Tân Thành, Châu Đức, Long Điền, Xuyên Mộc:

Khu vực 1:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	500.000	300.000	210.000	147.000

Khu vực 2:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	118.000	70.000	50.000	35.000

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 4 khu vực 2 được tính là: 35.000đ/m²

d) Áp dụng đối với Huyện Đất Đỏ:

Khu vực 1:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	375.000	225.000	157.000	110.000

Khu vực 2:

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3	4
Đơn giá (đ/m ²)	88.000	53.000	37.000	26.000

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 4 khu vực 2 được tính là: 26.000đ/m²

e) Huyện Côn Đảo:

Đơn vị tính : đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	125.000	90.000	65.000	40.000
Loại 2	90.000	75.000	50.000	30.000
Loại 3	60.000	50.000	35.000	20.000

- Vị trí 1 : 50 m đầu tính từ lộ giới hợp pháp của thửa đất.
- Vị trí 2 : Sau mét thứ 50 của vị trí 1 đến mét thứ 100.
- Vị trí 3: Sau mét thứ 100 của vị trí 2 đến mét thứ 150.
- Vị trí 4: Sau mét thứ 150 của vị trí 3 đến mét thứ 200.

Điều 6. Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị:

1. Bảng giá đất ở, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp tại đô thị:

a) Áp dụng đối với đất ở thuộc các Phường của Thành phố Vũng Tàu :
(đô thị loại 2).

Đơn vị tính : đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	8.000.000	4.800.000	3.360.000	2.350.000
Loại 2	4.800.000	2.880.000	2.000.000	1.400.000
Loại 3	2.880.000	1.750.000	1.200.000	850.000
Loại 4	1.750.000	1.050.000	750.000	500.000

b) Áp dụng đối với đất ở thuộc các Phường của Thị xã Bà Rịa: (đô thị loại 4)

Đơn vị tính : đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	5.600.000	3.360.000	2.350.000	1.650.000
Loại 2	3.360.000	2.000.000	1.400.000	1.000.000
Loại 3	2.000.000	1.200.000	850.000	600.000
Loại 4	1.200.000	750.000	500.000	360.000

c) Áp dụng đối với đất ở thuộc các Thị trấn của các Huyện: Tân Thành, Châu Đức, Long Điền, Xuyên Mộc: (đô thị loại 5)

Đơn vị tính : đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	2.240.000	1.350.000	950.000	650.000
Loại 2	1.350.000	800.000	560.000	400.000
Loại 3	800.000	500.000	350.000	250.000

Loại 3	300.000	160.000	90.000	60.000
Loại 2	600.000	320.000	150.000	100.000
Loại 1	875.000	480.000	235.000	175.000
Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4

Đơn vị tính: đ/m²đường của Huyện Đất Đỏ:**d) Áp dụng đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại một số tuyến**

Loại 3	400.000	250.000	175.000	125.000
Loại 2	675.000	400.000	280.000	200.000
Loại 1	1.120.000	675.000	475.000	325.000
Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4

Đơn vị tính: đ/m²**c) Áp dụng đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thuộc các Thị trấn của các Huyện: Tân Thành, Long Điền, Châu Đức, Xuyên Mộc: (đo thị loại 5)**

Loại 4	600.000	375.000	250.000	180.000
Loại 3	1.000.000	600.000	425.000	300.000
Loại 2	1.680.000	1.000.000	700.000	500.000
Loại 1	2.800.000	1.680.000	1.175.000	825.000
Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4

Đơn vị tính: đ/m²của Thị xã Bà Rịa: (đo thị loại 4)**b) Áp dụng đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thuộc các Phường**

Loại 4	875.000	525.000	375.000	250.000
Loại 3	1.440.000	875.000	600.000	425.000
Loại 2	2.400.000	1.440.000	1.000.000	700.000
Loại 1	4.000.000	2.400.000	1.680.000	1.175.000
Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4

Đơn vị tính: đ/m²của Thành phố Vũng Tàu: (đo thị loại 2)**a) Áp dụng đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thuộc các Phường****2. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị:**

Loại 3	600.000	320.000	180.000	120.000
Loại 2	1.200.000	640.000	300.000	200.000
Loại 1	1.750.000	960.000	470.000	350.000
Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4

Đơn vị tính: đ/m²**d) Áp dụng đối với đất ở tại một số tuyến đường của Huyện Đất Đỏ:**

Điều 7 : Xử lý về giá một số trường hợp cụ thể:

1. Thửa đất có chiều dài lớn hơn 50m được xác định như sau :

-Thửa đất có mặt tiền đường phố chính thì vị trí 1 (VT1) lấy độ dài đến 50m; sau mét thứ 50 đến mét thứ 100 được tính vị trí 2(VT2); sau mét thứ 100 đến mét thứ 150 tính vị trí 3(VT3); sau mét thứ 150 tính theo vị trí 4.

- Thửa đất có mặt tiền hẻm chính, hẻm phụ thì vị trí đầu lấy độ dài đến 50 m; sau mét thứ 50(toàn bộ phần đất còn lại) được tính theo vị trí liền kề thấp hơn; nhưng không áp dụng đối với trường hợp thửa đất có vị trí đầu là VT4.

2. Thửa đất có một mặt tiếp giáp đường phố chính: Giá đất được tính theo đường phố chính đó.

3. Thửa đất có 2,3 mặt tiếp giáp đường phố chính: Giá đất được tính theo đường phố chính nào có tổng trị giá của thửa đất lớn nhất.

4. Thửa đất tọa lạc trong hẻm nối ra 2,3 đường phố chính: Giá đất được tính theo đường phố chính nào có tổng trị giá của thửa đất lớn nhất.

5. Giá đất tọa lạc trong các khu vực quy hoạch, đang thi công, hoặc đã thi công hoàn chỉnh :

5.1) Trường hợp giao đất, tính tiền thuê đất, chuyển mục đích, hợp thức hoá quyền sử dụng đất của các tổ chức, đơn vị kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà thửa đất tọa lạc trong các khu vực quy hoạch, đang thi công, hoặc đã thi công hoàn chỉnh được xác định như sau:

- Đối với những tuyến đường, đoạn đường đã thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng nhưng chưa được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh xác định loại đường(hoặc chưa điều chỉnh loại đường) tại các phụ lục của quyết định này, thì UBND Huyện, Thị xã, Thành phố có trách nhiệm tập hợp xác định loại đường đề xuất ngay để Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Cục Thuế, Sở Tài nguyên-Môi trường, Sở Xây dựng xem xét điều chỉnh hoặc bổ sung loại đường trình UBND Tỉnh quy định cho phù hợp.

- Đất tọa lạc trong các khu vực, tuyến đường (kể cả hẻm) quy hoạch nhưng chưa thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng tại thời điểm xác định giá, thì giá đất được tính theo vị trí đối với loại đường phố chính (hoặc hẻm chính, hẻm phụ) hiện hữu đã được quy định trong danh mục đường phố.

5.2) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển quyền, nộp lệ phí trước bạ được áp dụng như sau:

- Đất tọa lạc trong các khu vực, tuyến đường (kể cả hẻm) quy hoạch chưa thi công hoặc đã thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng nhưng chưa được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh xác định loại đường (hoặc chưa điều chỉnh loại đường) tại các phụ lục của quyết định này, thì giá đất được tính theo vị trí đối với loại đường phố chính (hoặc hẻm chính, hẻm phụ) hiện hữu đã được quy định trong danh mục đường phố.

CHƯƠNG III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Điều khoản thi hành

Các trường hợp chi trả tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất khi Nhà nước thực hiện giải toả theo Nghị định 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2005 của Chính phủ:

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được UBND Tỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường mà Chủ dự án và Ban bồi thường cấp Huyện đã có Thông báo chi trả tiền, vẫn áp dụng theo giá đất tại thời điểm UBND Tỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường.

Điều 9: Cơ quan Tài nguyên-Môi trường các cấp chịu trách nhiệm lập bản đồ hiện trạng thực tế của các thửa đất, thể hiện đầy đủ trong bản vẽ các nội dung có liên quan như: độ rộng, độ dài tuyến đường vào, khu vực, vị trí liên hệ với tên đường duy nhất mà thửa đất nêu trên sẽ được cấp sổ nhà và chịu trách nhiệm về cách thể hiện vị trí này để có cơ sở pháp lý thực hiện. Đối với thửa đất tiếp giáp từ 02 mặt đường trở lên thì phải thể hiện đầy đủ đường vào thửa đất.

Điều 10: Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc UBND Huyện, Thị xã, Thành phố và các ngành liên quan có trách nhiệm phản ánh, đề xuất ý kiến để Sở Tài chính nghiên cứu hướng dẫn hoặc trình UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

TM. UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH



Trần Minh Tuấn