

Số: 96 /2007/QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 20 tháng 12 năm 2007

**QUYẾT ĐỊNH**

**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 Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân 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 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/07/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Thông tư số 114/2004/TT-BTC ngày 26/11/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Thông tư số 80/2005/TT-BTC ngày 15/09/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc tổ chức mạng lưới thống kê và điều tra, khảo sát giá đất, thống kê báo cáo giá các loại đất theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị quyết số 32/2007/NQ-HĐND ngày 14/12/2007 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc phê duyệt bảng giá các loại đất năm 2008 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Theo đề nghị của Liên ngành: Sở Tài chính - Sở Tài nguyên và Môi trường - Cục Thuế tỉnh tại Tờ trình số 2557/TT-RLN-TC-TNMT-CT ngày 27/11/2007,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 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. Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ 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.** 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 bảng giá đất do UBND tỉnh quy định tại Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2008. Quyết định này thay thế Quyết định số 4630/2006/QĐ-UBND ngày 20/12/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, 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 (để b/c);
- Bộ Tài chính (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Vụ Pháp chế);
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc Hội Tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ Quốc VN tỉnh;
- Báo Bà Rịa-Vũng Tàu; Đài PTTH tỉnh;
- Sở Tư pháp (theo dõi);
- Website Chính phủ;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Các tổ chức đoàn thể cấp Tỉnh;
- Như Điều 4;
- Lưu VT-TH

(ah 12-07)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



**Trần Minh Sanh**

**QUY ĐỊNH**

**Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 96 /2007/QĐ-UBND  
ngày 20 /12/2007 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 vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở;

+ 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. Cách xác định vị trí đất nông nghiệp:**

- Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt (trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư) được xác định là vị trí 1 của từng vùng.

- Đối với đất nông nghiệp ngoài khu dân cư, cách xác định vị trí (khoảng cách từng vị trí) tương tự như cách xác định vị trí đất ở của khu dân cư nông thôn (theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 Quy định này).

**\* 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 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.

#### **Điều 2. Đất phi nông nghiệp tại nông thôn**

##### **1. Đất ở tại nông thôn:**

**a) Khái niệm:** Đất ở nông thôn của hộ gia đình, cá nhân bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở được xác định là đất ở 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 gồm có 03 khu vực.

**b.1) Khu vực 1:** Đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông chính nằm tại khu dân cư trung tâm xã hoặc cụm xã (khu dân cư được xác định theo Điều 43 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và là khu dân cư nơi có trụ sở UBND xã); gần khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp, khu chế xuất; hoặc không nằm tại khu vực khu dân cư 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 khu dân cư trung tâm xã hoặc cụm xã;

- Đất có mặt tiền ven đầu mối giao thông chính nằm tại khu dân cư trung tâm 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 200m tính từ trung tâm chợ, bến xe);

- Đất thuộc khu vực khu dân cư trung tâm xã;

- Đất có mặt tiền đường giao thông chính không nằm tại khu dân cư 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 khu dân cư 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 khu dân cư trung tâm xã hoặc cụm xã; khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu chế xuất, cụ thể:

- Đất thuộc khu vực giáp với khu dân cư trung tâm xã hoặc cụm xã ( trong đoạn 200 mét kể từ ranh giới khu dân cư trung tâm xã );

- Đất có mặt tiền tiếp giáp khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp (trong khoảng cách 200 mét 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 khu dân cư trung tâm xã hoặc cụm xã, khu thương mại dịch vụ, khu du lịch (sau mét thứ 200 kể từ ranh giới khu dân cư trung tâm xã hoặc sau mét thứ 200 kể từ ranh giới khu thương mại, 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 khu dân cư trung tâm xã hoặc cụm xã (sau mét thứ 200 kể từ ranh giới khu dân cư trung tâm xã); khu thương mại dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp (sau mét thứ 200 kể từ ranh giới khu thương mại dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp); khu vực chợ, bến xe (sau mét thứ 400 kể từ khu dân cư 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 03 khu vực:**

Đất ở tại nông thôn được xác định từ đường giao thông lấy chiều sâu 200m 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, bên 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 tại nông thôn.

### **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 quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 Quy định này.

## **Điều 3. Đất phi nông nghiệp tại đô thị**

### **1. Đất ở 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 có nhà ở 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 phi nông nghiệp 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 3: Bao gồm các phường thuộc thị xã Bà Rịa.
- Đô thị loại 5: Bao gồm: thị trấn Phú Mỹ huyện Tân Thành; thị trấn Long Điền, thị trấn Long Hải huyện Long Điền; thị trấn Ngãi Giao huyện Châu Đức; thị trấn Phước Bửu huyện Xuyên Mộc; thị trấn Đất Đỏ và thị trấn Phước Hải huyện Đất Đỏ.

### **c) Phân loại đường phố và cách xác định vị trí 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 5 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 đến mét thứ 220; vị trí 5 được tính sau mét thứ 220.

+ 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; vị trí 4 được tính sau mét thứ 80 đến mét thứ 150; vị trí 5 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 nhỏ hơn 3,5m, thì thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm phụ này được tính theo vị trí 4 trong đoạn 80 mét kể từ hẻm chính, sau mét thứ 80 tính theo vị trí 5.

- **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; vị trí 4 được tính sau mét thứ 80 đến mét thứ 150; vị trí 5 được tính sau mét thứ 150.

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

- **Vị trí 5:** Áp dụng đối với thành phố Vũng Tàu và thị xã Bà Rịa: Được tính sau mét thứ 80 của vị trí 4 và các trường hợp còn lại (hẻm chính, hẻm phụ) không thuộc vị trí 1, 2, 3, 4 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 tại đô thị.

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 được quy định tại điểm c.3 khoản 1 Điều 3 Quy định này.

## **Điều 4. Cách xác định giá đất một số loại đất phi nông nghiệp khác tại nông thôn và tại đô thị**

a) Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật), căn cứ vào giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) đã được UBND tỉnh quy định để xác định mức giá cụ thể.

b) Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và các loại đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh và không gắn liền với đất ở; đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động; đất đô thị được sử dụng để xây dựng nhà phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi động vật được pháp luật cho phép; đất xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; đất xây dựng nhà kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp), căn cứ vào giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp liền kề hoặc giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) đã được UBND tỉnh quy định để xác định mức giá cụ thể.

c) Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, căn cứ vào giá loại đất liền kề đã được UBND tỉnh quy định để xác định.

d) Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng khung giá đất nuôi trồng thủy sản; 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 thì căn cứ vào 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) đã được UBND tỉnh quy định để xác định mức giá cụ thể.

e) Đối với nhóm đất chưa sử dụng: (bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây), khi cần định mức giá, căn cứ vào giá của các loại đất liền kề đã được UBND tỉnh quy định để xác định. Khi đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, căn cứ vào khung giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng do UBND tỉnh quy định để định mức giá đất cụ thể.

## Chương II

### BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

#### Điều 5. Bảng giá đất nông nghiệp

##### 1. Bảng giá đất nông nghiệp tại đô thị :

###### a) Bảng giá đất trồng cây lâu năm:

STT	Khu vực	Đơn giá (1.000 đồng/m <sup>2</sup> )
1	Các Phường thuộc TP.Vũng Tàu	158
2	Các Phường thuộc TX.Bà Rịa	126
3	Thị trấn thuộc các huyện	101

###### b) Bảng giá đất trồng cây hàng năm:

STT	Khu vực	Đơn giá (1.000 đồng/m <sup>2</sup> )
1	Các Phường thuộc TP.Vũng Tàu	158
2	Các Phường thuộc TX.Bà Rịa	126
3	Thị trấn thuộc các huyện	101

###### c) Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản:

STT	Khu vực	Đơn giá (1.000 đồng/m <sup>2</sup> )
1	Các Phường thuộc TP.Vũng Tàu	158
2	Các Phường thuộc TX.Bà Rịa	126
3	Thị trấn thuộc các huyện	101

###### d) Bảng giá đất rừng sản xuất, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ:

STT	Khu vực	Đơn giá (1.000 đồng/m <sup>2</sup> )
1	Các Phường thuộc TP.Vũng Tàu	60
2	Các Phường thuộc TX.Bà Rịa	48
3	Thị trấn thuộc các huyện	38

## 2. Bảng giá đất nông nghiệp tại nông thôn :

### 2.1 Áp dụng đối với địa bàn các xã trên địa bàn Tỉnh :

#### a) Bảng giá đất trồng cây lâu năm :

ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Khu vực 1	90	77	65	55
Khu vực 2	47	40	34	29
Khu vực 3	25	21	-	-

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 2 khu vực 3 được tính là : 21.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt ( trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư ) được xác định là vị trí 1 của từng khu vực.

#### b) Bảng giá đất trồng cây hàng năm:

ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Khu vực 1	90	77	65	55
Khu vực 2	47	40	34	29
Khu vực 3	25	21	-	-

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 2 khu vực 3 được tính là : 21.000 đồng/m<sup>2</sup>

Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt ( trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư ) được xác định là vị trí 1 của từng khu vực.

#### c) Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản:

ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Khu vực 1	90	77	65	55
Khu vực 2	47	40	34	29
Khu vực 3	25	21	-	-

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 2 khu vực 3 được tính là : 21.000 đồng/m<sup>2</sup>

Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt ( trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư ) được xác định là vị trí 1 của từng khu vực.

**d) Bảng giá đất rừng sản xuất, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ:**

ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Khu vực 1	34	29	24	21
Khu vực 2	18	15	13	11
Khu vực 3	9	8	-	-

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 2 khu vực 3 được tính là : 8.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**2.2 Áp dụng đối với huyện Côn Đảo :**

**a) Bảng giá đất trồng cây lâu năm:**

ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	90	54	38	26
Loại 2	54	32	23	16
Loại 3	32	19	14	10

Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt ( trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư ) được xác định là vị trí 1 của từng vùng (loại đường).

**b) Bảng giá đất trồng cây hàng năm:**

ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	90	54	38	26
Loại 2	54	32	23	16
Loại 3	32	19	14	10

Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt ( trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư ) được xác định là vị trí 1 của từng vùng ( loại đường ).

**c) Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản:**

ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	90	54	38	26
Loại 2	54	32	23	16
Loại 3	32	19	14	10

Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn đã được

xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt ( trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư ) được xác định là vị trí 1 của từng vùng ( loại đường ).

**d) Bảng giá đất rừng sản xuất, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ:**

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	34	21	14	10
Loại 2	21	12	9	6
Loại 3	12	7	5	4

**3. Bảng giá đất làm muối :**

a) Áp dụng đối với Thành phố Vũng Tàu :

ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3
Đơn giá (1.000 đ/m <sup>2</sup> )	62	38	29

b) Áp dụng đối với Thị xã Bà Rịa và các Huyện : Tân Thành, Châu Đức, Long Điền, Đất Đỏ, Xuyên Mộc, Côn Đảo :

ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

VỊ TRÍ ĐẤT	1	2	3
Đơn giá (1.000 đ/m <sup>2</sup> )	44	38	29

**Điều 6. Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn**

**1. Bảng giá đất ở, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp tại nông thôn :** (Kèm theo 08 phụ lục danh mục các tuyến đường của 08 huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh)

a) Áp dụng đối với thị xã Bà Rịa :

ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Khu vực 1	1.875	1.125	788	552
Khu vực 2	480	288	201	141
Khu vực 3	113	68	48	-

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 3 khu vực 3 được tính là : 48.000 đồng/m<sup>2</sup>.

b) Áp dụng đối với xã Long Sơn, huyện Tân Thành, Châu Đức, Long Điền, Xuyên Mộc:

ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Khu vực 1	1.500	900	630	441
Khu vực 2	353	212	150	105
Khu vực 3	84	50	-	-

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 2 khu vực 3 được tính là : 50.000 đồng/m<sup>2</sup>

**c) Áp dụng đối với huyện Đất Đỏ :**

*ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Khu vực 1	1.125	675	473	330
Khu vực 2	264	158	111	78
Khu vực 3	63	38	-	-

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 2 khu vực 3 được tính là : 38.000 đồng/m<sup>2</sup>

**d) Áp dụng đối với huyện Côn Đảo:**

*ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	2.250	1.620	1.170	720
Loại 2	1.620	1.350	900	540
Loại 3	1.080	900	630	360

- 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 thị xã Bà Rịa:**

*ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Khu vực 1	938	563	393	276
Khu vực 2	221	132	93	65
Khu vực 3	53	-	-	-

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 1 khu vực 3 được tính là : 53.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**b) Áp dụng đối với xã Long Sơn, huyện Tân Thành, Châu Đức, Long Điền, Xuyên Mộc:**

*ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Khu vực 1	750	450	315	221
Khu vực 2	177	106	75	53

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 4 khu vực 2 được tính là : 53.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**c) Áp dụng đối với huyện Đất Đỏ:**

*ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Khu vực 1	563	338	236	165
Khu vực 2	132	80	56	39

Đơn giá đất của vị trí sau vị trí 4 khu vực 2 được tính là : 39.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**d) Áp dụng đối với huyện Côn Đảo:***ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	1.125	810	585	360
Loại 2	810	675	450	270
Loại 3	540	450	315	180

- 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 7. 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 :** ( Kèm theo 08 phụ lục danh mục các tuyến đường của 08 huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh )

**a) Áp dụng đối với các Phường của thành phố Vũng Tàu: (đô thị loại 2).***Đơn vị tính : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	12.000	7.200	5.040	3.525	2.468
Loại 2	7.200	4.320	3.000	2.100	1.470
Loại 3	4.320	2.625	1.800	1.275	893
Loại 4	2.625	1.575	1.125	750	525

Riêng một số tuyến đường, đoạn đường sau đây : Trung Trắc, Trung Nhị, Ba Cu, Lý Thường Kiệt (đoạn từ Phạm Ngũ Lão đến Lê Quý Đôn), Trần Hưng Đạo, Đồ Chiểu (Đoạn từ Lý Thường Kiệt đến Lê Lai ), Nguyễn Văn Trỗi, có giá đất vị trí 1: 16.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 2: 9.600.000đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 3: 6.720.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 4: 4.700.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 5: 3.300.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**b) Áp dụng đối với các phường của thị xã Bà Rịa: (đô thị loại 3)***Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	8.400	5.040	3.525	2.475	1.733
Loại 2	5.040	3.000	2.100	1.500	1.050
Loại 3	3.000	1.800	1.275	900	630
Loại 4	1.800	1.125	750	540	378

**c) Áp dụng đối với các Thị trấn của huyện Tân Thành: (đô thị loại 5)***Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	4.480	2.700	1.900	1.300
Loại 2	2.700	1.600	1.120	800
Loại 3	1.600	1.000	700	500

**d) Áp dụng đối với các Thị trấn của các Huyện : Châu Đức, Long Điền:**  
(đô thị loại 5)

*Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	3.360	2.025	1.425	975
Loại 2	2.025	1.200	840	600
Loại 3	1.200	750	525	375

**d) Áp dụng đối với các Thị trấn của Huyện Xuyên Mộc: (đô thị loại 5)**

*Đơn vị tính : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	3.360	2.025	1.425	975
Loại 2	2.025	1.200	840	600
Loại 3	1.200	750	525	375
Loại 4	720	525	368	263

**e) Áp dụng đối với các Thị trấn của Huyện Đất Đỏ: (đô thị loại 5)**

*Đơn vị tính : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	2.625	1.575	1.100	770
Loại 2	1.575	945	660	460
Loại 3	945	565	400	280

- 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;
- Vị trí 5 : Sau mét thứ 200 của vị trí 4.

**2. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị :**

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

*Đơn vị tính : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	6.000	3.600	2.520	1.763	1.234
Loại 2	3.600	2.160	1.500	1.050	735
Loại 3	2.160	1.313	900	638	446
Loại 4	1.313	788	563	375	263

Riêng một số tuyến đường, đoạn đường sau đây : Trung Trắc, Trung Nhì, Ba Cu, Lý Thường Kiệt ( đoạn từ Phạm Ngũ Lão đến Lê Quý Đôn ), Trần Hưng Đạo, Đồ Chiểu (Đoạn từ Lý Thường Kiệt đến Lê Lai), Nguyễn Văn Trỗi, có giá đất vị trí 1: 8.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 2: 4.800.000đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 3: 3.360.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 4: 2.350.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 5: 1.650.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**b) Áp dụng đối với các phường của Thị xã Bà Rịa: (đô thị loại 3)**

*Đơn vị tính : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	4.200	2.520	1.763	1.238	866
Loại 2	2.520	1.500	1.050	750	525
Loại 3	1.500	900	638	450	315
Loại 4	900	563	375	270	189

**c) Áp dụng đối với các Thị trấn của huyện Tân Thành: (đô thị loại 5)**

*Đơn vị tính : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	2.240	1.350	950	650
Loại 2	1.350	800	560	400
Loại 3	800	500	350	250

**d) Áp dụng đối với các Thị trấn của các Huyện : Châu Đức, Long Điền: (đô thị loại 5)**

*Đơn vị tính : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	1.680	1.013	713	488
Loại 2	1.013	600	420	300
Loại 3	600	375	263	188

**e) Áp dụng đối với các Thị trấn của Huyện Xuyên Mộc: (đô thị loại 5)**

*Đơn vị tính : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	1.680	1.013	713	488
Loại 2	1.013	600	420	300
Loại 3	600	375	263	188
Loại 4	360	263	184	132

**e) Áp dụng đối với các Thị trấn của Huyện Đất Đỏ: (đô thị loại 5)**

*Đơn vị tính : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>*

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	1.313	720	353	263
Loại 2	900	480	225	150
Loại 3	450	240	135	90

- 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;
- Vị trí 5 : Sau mét thứ 200 của vị trí 4.

## **Điều 8. Xử lý về giá một số trường hợp cụ thể:**

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

- Một 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; sau mét thứ 200 tính theo vị trí 5.

- 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 VT5.

**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 thuộc đô thị tọa lạc trong hẻm nối ra nhiều đường phố chính thì giá đất xác định như sau :**

- Trường hợp thửa đất thuộc khu vực chưa được cấp số nhà thì giá đất được tính theo hẻm nào nối ra đường phố chính gần nhất.

- Trường hợp thửa đất thuộc khu vực đã được cấp số nhà thì giá đất được xác định theo hẻm của đường phố đã được cấp số nhà.

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

**a) 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.

**b) 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.

**6. Cách xác định giá đất của thửa đất liền khối với nhau cùng một chủ sử dụng:**

Đối với những thửa đất trong cùng một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, của cùng một chủ sử dụng đất liền khối với nhau toạ lạc tại mặt tiền đường hoặc hẻm thì giá đất được tính theo đất liền khối.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 9.** Cơ quan Tài nguyên-Môi trường các cấp chịu trách nhiệm xác định vị trí đất và 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 mà thửa đất nêu trên sẽ được cấp số 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.** 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, Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất quy định tại thời điểm giao đất, thời điểm có quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường, thì UBND cấp huyện báo cáo UBND Tỉnh quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp. Việc xác định giá đất được thực hiện theo phương pháp xác định giá đất quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004, Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/07/2007 của Chính Phủ và Thông tư số 114/2004/TT.BTC ngày 26/11/2004 của Bộ Tài chính.

**Điều 11.** Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc UBND các Huyện, Thị xã, Thành phố và các ngành liên quan có trách nhiệm phản ánh, đề xuất ý kiến đề Sở Tài chính nghiên cứu hướng dẫn hoặc trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**



**Trần Minh Sanh**