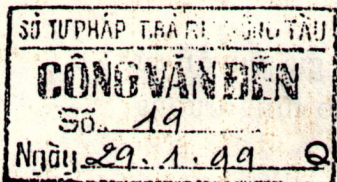


ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

-----&&&-----
Số: 423/1999/QĐ-UB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

-----&&&-----
Vũng Tàu, ngày 23 tháng 01 năm 1999



QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

V/v Ban hành quy định bảng giá các loại đất để: tính thuế chuyển quyền sử dụng đất; thu tiền khi giao đất, cho thuê đất; tính giá trị tài sản khi giao đất và bồi thường thiệt hại về đất khi nhà nước thu hồi đất.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

- Căn cứ luật tổ chức HĐND và UBND các cấp (Sửa đổi) ngày 21/6/1994;
- Căn cứ Luật đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993;
- Căn cứ Nghị định số 87/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính Phủ về việc quy định khung giá các loại đất;
- Căn cứ Thông tư số 94/TT-LB ngày 14/01/1994 của Liên bộ: Tài Chính-Địa Chính-Vật Giá hướng dẫn thi hành Nghị định 87/CP của Chính Phủ;
- Căn cứ quyết định 302/TTg ngày 13/5/1996 về việc điều chỉnh hệ số K trong khung giá đất ban hành theo Nghị định 87/CP ngày 17/8/1994;
- Căn cứ Nghị định 17/1998/NĐ-CP ngày 21/03/1998 về việc sửa đổi bổ sung khoản 2 điều 4 của Nghị định 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính Phủ;
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài Chính-Vật Giá (Tại tờ trình số 870/TT-BVG ngày 10 tháng 12 năm 1998).

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU I: Nay ban hành kèm theo Quyết định này bảng quy định giá các loại đất, để làm cơ sở:

- 1)- Tính thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- 2)- Thu tiền sử dụng đất hoặc thu tiền cho thuê đất, khi Nhà nước giao quyền sử dụng đất, cho thuê đất đối với các tổ chức cá nhân trong nước theo quy định của Chính Phủ.
- 3)- Tính giá trị tài sản khi Nhà nước giao đất cho các tổ chức, cá nhân trong nước theo quy định của Chính Phủ.
- 4)- Đền bù thiệt hại về đất khi thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng theo quy định tại nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính Phủ.

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

ĐIỀU III : Trường hợp giao đất theo hình thức tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất chuẩn để đấu giá do UBND Tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

ĐIỀU IV : Các ông chánh văn phòng UBND Tỉnh, thủ trưởng các sở ban ngành, Chủ tịch UBND các Huyện ,Thị xã ,Thành phố,các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này .

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký. Các quyết định trước đây trái với nội dung quyết định này đều bãi bỏ.

TM UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH

Nơi gửi :

- Bộ tài chính(để b/c)
- Ban vật giá Chính Phủ(để b/c)
- Tổng cục địa chính, Bộ tư pháp. (để b/c)
- Thường trực tỉnh ủy.
- Thường trực HDND Tỉnh.
- Các sở ban ngành.
- Ủy ban nhân dân các huyện thị thành phố.
- Lưu.



Nguyễn Trọng Minh

QUY ĐỊNH

Bảng giá các loại đất để : tính thuế chuyển quyền sử dụng đất;
thu tiền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất ,tính giá trị tài sản
khi giao đất và bồi thường thiệt hại về đất khi nhà nước thu hồi .
(Ban hành kèm theo Quyết định số : 423/1999/UB-QĐ ngày 23 tháng 01 năm 1999
của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu)

A)- ĐẤT NÔNG NGHIỆP, ĐẤT LÂM NGHIỆP :

ĐIỀU 1 : Đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp là đất sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, bao gồm :

- Đất trồng trọt (cây lâu năm, cây hàng năm), chăn nuôi.
- Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.
- Đất rừng trồng, đất có rừng tự nhiên.
- Đất chưa chuyển mục đích sử dụng và ngoài định mức đất ở theo quy định của pháp luật.

1)- **Hạng đất để xác định giá đất :** Căn cứ theo hạng đất đang thu thuế sử dụng đất nông nghiệp.

2)- **Biểu giá đất :** Giá đất nông nghiệp, lâm nghiệp được chia làm 2 biểu:

a- **Biểu giá số 1 :** áp dụng đối với đất trồng cây hàng năm, đất làm muối và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.

a.1- *Áp dụng đối với Huyện Xuyên Mộc:*

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	3.300	2.700	2.100	1.500	900	300

a.2- *Áp dụng đối với các huyện : Tân thành, Long Đất, Thị xã Bà Rịa, Côn Đảo:*

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	11.000	9.000	7.000	5.000	3.000	1.000

a.3 - Áp dụng đối với Thành phố Vũng Tàu :

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	28.950	24.150	19.500	14.700	9.450	2.625

a.4 - Áp dụng đối với huyện Châu Đức :

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	11.000	9.000	7.000	5.330	3.380	1.000

b-Biểu giá số 2: áp dụng đối với đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp.

b.1) -Áp dụng đối với Huyện Xuyên Mộc:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	2.430	1.890	1.350	810	270

b.2)- Áp dụng đối với các Huyện : Tân thành, Long đất, Bà Rịa, Côn đảo :

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	8.100	6.300	4.500	2.700	900

b.3) Áp dụng đối với Thành phố Vũng Tàu:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	21.000	17.850	12.825	6.525	1.875

b.4) - Áp dụng đối với huyện Châu Đức :

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	8.100	6.300	4.650	2.700	900

B) ĐẤT Ở THUỘC KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN :

ĐIỀU 2 :

1) Đất ở thuộc khu dân cư nông thôn là đất dùng để xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ cho sinh hoạt ở nông thôn theo quy định của pháp luật .

2) **Hạng đất để xác định giá đất :** áp dụng theo quy định của pháp lệnh thuế nhà đất và được chia thành 6 hạng :

-Hạng 1 : Bao gồm khu vực chợ nông thôn ,bến xe , bến đò.(Với bán kính là 200m tính từ trung tâm chợ, bến xe, bến đò).

-Hạng 2 :Bao gồm khu trung tâm xã (nơi có trụ sở UBND Xã) và các khu đất nằm ở mặt tiền đường liên xã (với bán kính là 200m tính từ trụ Sở UBND xã hoặc kể từ mặt tiền đường liên xã đến mét thứ 200).

-Hạng 3 : Bao gồm các khu đất ở các mặt tiền của các đường liên thôn và các hẻm của các đường liên xã, liên thôn (được tính từ mặt tiền đường liên thôn đến mét thứ 200, sau mét thứ 200 tính là hạng 4) .

-Hạng 4 : Bao gồm các khu đất nằm tách biệt trung tâm xã, không thuận lợi giao thông .

-Hạng 5 : Bao gồm khu dân cư mới hình thành ,vùng kinh tế mới .

-Hạng 6: Bao gồm những khu đất xa xôi hẻo lánh, sinh hoạt và đi lại đặc biệt khó khăn .

3) Biểu giá số 3 : áp dụng đối với đất ở thuộc khu dân cư nông thôn .

a. Áp dụng đối với thị xã Bà Rịa, huyện Tân Thành:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
ĐƠN GIÁ (đ / m ²)	22.000	18.000	14.000	10.000	6.000	2.000

b. Áp dụng đối với huyện Long Đất:

HẠNG ĐẤT	Đơn vị tính: đ/ m ²					
	1	2	3	4	5	6
Thuộc các xã: Phước Tỉnh, PL Thọ, Phước Hải	22.000	18.000	14.000	10.000	6.000	2.000
Thuộc các xã: T.An, P.Thạnh, PL Hội, An Ngãi, L.An	16.500	13.000	10.500	2.500	4.500	1.500
Thuộc các xã: Láng Dài, Long Tân	11.000	9.000	7.000	5.000	3.000	1.000

c. Áp dụng đối với huyện Châu Đức :

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	29.000	24.200	19.400	14.800	9.400	2.600

d. Áp dụng đối với huyện Xuyên Mộc:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	11.000	9.000	7.000	5.000	3.000	1.000

e. Áp dụng đối với Huyện Côn đảo : Do đặc điểm địa hình của huyện là khu dân cư nông thôn nằm ven các trục đường giao thông chính, nên giá đất được xếp theo hạng và vị trí theo từng loại đường . Có hai loại vị trí :

- Vị trí 1: Tính từ lộ giới hợp pháp sâu vào 30m .
- Vị trí 2 : Sau mét thứ 30 trở đi , giá đất lấy bằng 50% giá đất vị trí 1.

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	38.600	32.200	26.000	19.600	12.600	6.000

Riêng tuyến đường Cỏ Ống Bến Đầm :

- Vị trí 1 : Chiều sâu 30 m tính từ lộ giới quy hoạch có mức giá là 6.000 đ/m²
 - Vị trí 2 : Sau mét thứ 30 trở đi giá đất là : 4.200đ/m²
- (Giá đất cụ thể của huyện Côn Đảo như phụ lục số 6 kèm theo)

C/ ĐẤT Ở THUỘC KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TẠI CÁC VÙNG: VEN ĐÔ THỊ ; ĐẦU MỐI GIAO THÔNG VÀ TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH .

ĐIỀU 3:

1) Đất ở thuộc khu dân cư nông thôn tại các vùng ven đô thị bao gồm các : xã, thôn (ấp) tiếp giáp với nội thành phố, nội thị xã, nội thị trấn .

2) Đất ở thuộc khu dân cư nông thôn ven đầu mối giao thông và trục đường giao thông chính bao gồm : Đất ven ngã ba ngã tư . . . trục đường giao thông chính, bến phà, bến cảng, sân bay do Trung ương và tỉnh quản lý .

3) Cách xác định vị trí đất ven đầu mối giao thông và trục đường giao thông chính, khu dân cư ven đô thị :

3.1- Cách xác định vị trí đất ven đầu mối giao thông và trục đường giao thông chính :

a-Đất ven đường giao thông chính lấy chiều sâu 200 m tính từ lộ giới hiện hữu hợp pháp, cụ thể :

+ Đối với đường quốc lộ, được tính từ lộ giới hiện hữu hợp pháp của đường trở ra mỗi bên là 20 m .

+ Đối với hệ thống đường Tỉnh, được tính từ lộ giới hiện hữu hợp pháp của đường trở ra mỗi bên là 10 m.

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

+ Vị trí 1 : 50 m đầu tính từ lộ giới, giá đất tính bằng giá của hạng đất ven trục đường đó.

+ Vị trí 2 : 50 m kế tiếp, giá đất bằng đơn giá hạng đất liền kề theo giá hạng đất vị trí 1 .

+ Vị trí 3 : 50 m kế tiếp, giá đất bằng đơn giá hạng đất liền kề theo giá hạng đất vị trí 2 .

+ Vị trí 4 : 50 m kế tiếp, giá đất bằng đơn giá hạng đất liền kề theo giá hạng đất vị trí 3 .

Trường hợp đất có vị trí 1 thuộc giá đất hạng 6 của biểu số 4 và biểu số 5 thuộc điều 3 thì giá đất các vị trí liền kề (vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4) bằng giá đất vị trí 1.

c- Đất cách lộ giới hơn 200 m áp dụng theo giá đất ở thuộc khu dân cư nông thôn.

3.2- Cách xác định vị trí đất ven đô thị : các xã, thôn (ấp) có ranh giới hành chính tiếp giáp với nội đô thị ,thị xã ,thị trấn ... thì vị trí đất ven đô thị của các xã, thôn (ấp) đó được xác định lấy chiều sâu 200m tính từ ranh giới hành chính tiếp giáp với nội đô thị; sau mét thứ 200 áp dụng giá đất ở khu dân cư nông thôn .

4) Hạng đất để xác định giá đất : Được căn cứ vào yếu tố khả năng sinh lợi, giá trị sử dụng, vị trí, gia đất thực tế ở từng khu vực và được chia làm 06 hạng.

5) Biểu giá đất : Giá đất ở thuộc khu dân cư ven đô thị, ven đầu mối giao thông và trục đường giao thông chính , được chia làm 2 biểu :

a.Biểu số 4 : Áp dụng đối với đất ở thuộc khu dân cư ven Thị xã Bà Rịa, xã Long sơn và các tuyến đường, đoạn đường cụ thể như sau :

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	210.000	133.000	80.000	49.000	30.000	15.000

- Hạng 1 :

+ Quốc lộ 51 ,gồm các đoạn thuộc : Xã Mỹ Xuân ,xã Phước Hòa, xã Hội Bài và đoạn từ cầu Long-Hương đến ranh giới huyện Tân Thành.

+ Tỉnh lộ 44: từ mũi Kỳ vân đến trường cấp 2 Phước Hải.

- Hạng 3 : Xã Long sơn :

+ Đường trục chính của xã, đoạn từ quán Kim Phụng thôn 4 đến tiếp giáp hồ Mang cá và đoạn từ cầu Ba nanh (thuộc xã Long sơn) đến đường trục chính của xã.

+ Toàn bộ khu vực còn lại của xã Long sơn thuộc hạng 4

c:/qdgdl(gd)



- Hạng 4 :

- + Đường Phước Tân, đoạn từ cầu Nhà máy nước đến hết xã Châu Pha.
- + Đường vào khu Hỏa táng (Từ quốc lộ 51 đến phường Phước Tân).

b. Biểu số 5 : Áp dụng đối với đất ở thuộc khu dân cư ven đô thị của các huyện: Tân thành, Long đất, Châu đức, Xuyên mộc cụ thể như sau :

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
ĐƠN GIÁ (đ/m ²)	125.000	75.000	36.000	27.500	16.000	6.000

- Hạng 1:

Quốc lộ 56 gồm các đoạn : “ Ngã tư xóm Cát.” đến Ngã ba Hòa Long và các đoạn thuộc xã Nghĩa Thành , xã Suối Nghệ, xã Bình Ba, xã Xà Bang, đoạn đường từ trụ Sở UBND xã Kim Long đến ranh giới giữa xã Kim Long và xã Xà Bang.

- Hạng 2:

- + Quốc lộ 55 (loại trừ từ ngã ba Quốc lộ 51 đến cầu Thủ lự).
- + Ngã Ba Lò Vôi đến Cầu Trắng(tỉnh lộ 44)
- + Quốc lộ 56 : Đoạn từ ngã ba Hòa Long đến ranh giới huyện Châu Đức.

- Hạng 3:

- + Đường Long Toàn (đoạn từ hết chợ Long Toàn đến Hương lộ 10)
- + Đường Gờ Cát.
- + Tỉnh lộ 44 đến giáp lộ 52 (trừ 2 đoạn đã phân hạng 1 biểu giá số 4 và hạng 2 biểu giá số 5).
- + Tỉnh lộ 52.
- + Tỉnh lộ Mỹ Xuân –Ngãi Giao .
- + Đường từ Ngã Ba Lò Vôi đến UBND xã Phước Tỉnh mới (Tỉnh lộ 44).
- + Đường Ngã Ba Đồng đến khu du lịch suối nước nóng Bình Châu.
- + Đường 328 đi Bầu Lâm.
- + Đường 328 đi Bầu Tràm.

- Hạng 4:

- + Tỉnh lộ 44B (từ Ngã Ba Bầu ông Dân đến Ngã Ba Bờ Đập).
- + Đường liên xã huyện Long Đất (từ Cầu Đá Thùng đến Ngã Ba Chợ Bến).
- + Hương lộ 10, Hương lộ 2, Hương lộ 8, Hương lộ 3(TX Bà Rịa).
- + Đường Bà Rịa –Phước Tân .
- + Đường từ Ngã ba Láng Găng đến Bến Lợi

- Hạng 5:

- + Đường 329 (các đoạn chưa trải nhựa).
- + Đường đi Hồ cốc (đoạn từ Quốc lộ 55 đến biển).

- + Các con đường do Tỉnh quản lý, có chiều rộng đường từ 4m trở lên.
- **Hạng 6:**
- + Các con đường còn lại do Tỉnh quản lý, có chiều rộng đường nhỏ hơn 4m.

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

D- ĐẤT KHU THƯƠNG MẠI, KHU DU LỊCH, KHU CÔNG NGHIỆP KHÔNG NẪM TRONG ĐÔ THỊ.

ĐIỀU 4:

- 1) Đất khu thương mại, khu du lịch là toàn bộ diện tích nằm trong khu thương mại, khu du lịch, bao gồm cả đất khu dân cư nằm trong khu thương mại, khu du lịch theo quyết định của cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.
- 2) Đất khu công nghiệp là đất có nhà máy, xí nghiệp và khu dân cư gắn với khu công nghiệp theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 3) *Biểu giá đất khu công nghiệp:*
 - a)- Áp dụng đối với địa bàn Thành phố Vũng tàu, Thị xã Bà Rịa:

TT	Phân hạng các khu công nghiệp	Đơn giá đất theo hạng của khu công nghiệp(đ/m ²)	Mức giá cho thuê đất hàng năm(đ/m ² /1năm)	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đất cho thuê.
1	Hạng 3	80.000	400	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ, điện, cấp và thoát nước.
2	Hạng 4	49.000	245	Chỉ có 2 trong 3 điều kiện trên
3	Hạng 5	30.000	150	Chỉ có 1 trong 3 điều kiện trên
4	Hạng 6	15.000	75	Chưa có 3 điều kiện trên

- b)- Áp dụng đối với địa bàn các huyện còn lại thuộc Tỉnh:

TT	Phân hạng các khu Công nghiệp	Đơn giá đất theo hạng của khu Công nghiệp(đ/m ²)	Mức giá cho thuê đất hàng năm(đ/m ² /1năm)	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đất cho thuê.
1	Hạng 3	36.000	180	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ, điện, cấp và thoát nước.
2	Hạng 4	27.500	137,5	Chỉ có 2 trong 3 điều kiện trên
3	Hạng 5	16.000	80	Chỉ có 1 trong 3 điều kiện trên
4	Hạng 6	6.000	30	Chưa có 3 điều kiện trên

4)- Biểu giá đất khu Du lịch, khu Thương mại :

a)- Áp dụng đối với địa bàn Thành phố Vũng tàu, Thị xã Bà Rịa :

S T T	Phân hạng các khu Du lịch, khu thương mại	Đơn giá đất theo hạng của khu Du lịch khu thương mại (đ/m ²)	Mức giá cho thuê đất hàng năm(đ/m ² /1năm)	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đất cho thuê.
1	Hạng 1	210.000	1.470	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ,điện, cấp và thoát nước; có giá đất thực tế cao nhất trên địa bàn Thành phố, Thị xã.
2	Hạng 2	133.000	931	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ,điện, cấp và thoát nước; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 1.
3	Hạng 3	80.000	560	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ,điện, cấp và thoát nước; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 2.
4	Hạng 4	49.000	343	Chỉ có 2 trong 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 3.
5	Hạng 5	30.000	210	Chỉ có 1 trong 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 4.
6	Hạng 6	15.000	105	Chưa có 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 5.

b) Áp dụng đối với địa bàn các huyện còn lại thuộc Tỉnh:

S T T	Phân hạng các khu du lịch, khu thương mại	Đơn giá đất theo hạng của khu du lịch khu thương mại (đ/m ²)	Mức giá cho thuê đất hàng năm(đ/m ² /1năm)	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đất cho thuê.
1	Hạng 1	125.000	875	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ,điện, cấp và thoát nước; có giá đất thực tế cao nhất trên địa bàn Huyện, Thị xã.

2	Hạng 2	75.000	525	Có cả 3 điều kiện thuận lợi về hạ tầng như hạng 1; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 1.
3	Hạng 3	36.000	252	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ, điện, cấp và thoát nước; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 2.
4	Hạng 4	27.500	192.5	Chỉ có 2 trong 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 3.
5	Hạng 5	16.000	112	Chỉ có 1 trong 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 4.
6	Hạng 6	6.000	42	Chưa có 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 5.

-Hạ tầng kỹ thuật cách ranh đất các khu công nghiệp, khu du lịch, khu thương mại... không quá 1000m.

C) ĐẤT ĐÔ THỊ :

ĐIỀU 5 :

- 1) **Đất đô thị :** là đất được sử dụng để xây dựng nhà ở , trụ sở các cơ quan , tổ chức , các cơ sở sản xuất kinh doanh , cơ sở hạ tầng phục vụ lợi ích công cộng - quốc phòng - an ninh nằm trong đô thị theo quy định của pháp luật.
- 2) **Đất đô thị được chia làm 3 loại :**
 - Đô thị loại 3 : thành phố Vũng Tàu (gồm các phường 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11) .
 - Đô thị loại 4 : Thị xã Bà Rịa (gồm các phường Phước Trung, Phước Hiệp, Phước Nguyên, Long Toàn, Phước Hưng).
 - Đô thị loại 5 : Các thị trấn còn lại.
- 3) **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 .
 - Hẻm chính được hiểu là: một nhánh nối trực tiếp vào đường phố chính, có chiều rộng hẻm từ 11m trở xuống, chưa được liệt kê trong danh mục đường phố chính, chưa được UBND Tỉnh đặt tên đường.
 - 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);
 - Đối với các hẻm chính lớn hơn 11m, các con đường chưa có tên và chưa được liệt kê trong danh mục bảng giá kèm theo quyết định này . . . khi được UBND



Tỉnh đặt tên chính thức, thì sở Xây Dựng Tỉnh có trách nhiệm cung cấp ngay các địa điểm đặt tên đường bổ sung cho các ngành: Tài Chính Vật Giá, Cục Thuế Sở Địa Chính để liên ngành phối hợp xác định giá đất trình UBND Tỉnh quyết định.

4) Phân loại đường phố, vị trí:

4.1 - Mỗi loại đô thị được chia từ 1 đến 4 loại đường phố, cụ thể:

- **Đường phố loại I:** Là nơi có điều kiện đặc biệt thuận lợi đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh, buôn bán, du lịch, 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 đặc biệt thuận lợi đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh du lịch, 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 du lịch, 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.

4.2- Mỗi loại đường phố được chia từ 1 đến 4 loại vị trí khác nhau, cụ thể:

a-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.

b-Vị trí 2:

b.1- Áp dụng cho những thửa đất nằm ở trong hẻm chính, có chiều rộng lớn hơn 4m đến 11m và kéo dài đến 80m tính từ lộ giới hợp pháp của đường phố chính trên, sau mét thứ 80 trở đi được tính vị trí 3 và vị trí 4 được áp dụng từ mét thứ 150 trở đi.

b.2- Trường hợp trong đoạn 80m đầu kể từ đường phố chính có hẻm phụ với chiều rộng từ 3,5m trở lên, thì giá đất trong hẻm phụ được tính bằng giá đất vị trí 3 trong đoạn 80m kể từ hẻm chính, đoạn còn lại tính bằng giá đất vị trí 4.

c-Vị trí 3: Áp dụng đối với đất ở trong hẻm chính có chiều rộng lớn hơn 1,5m và nhỏ hơn hoặc bằng 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.

d-Vị trí 4: Áp dụng đối với đất ở trong hẻm chính, có chiều rộng nhỏ hơn đến bằng 1,5m và các trường hợp còn lại không thuộc vị trí 1, 2, 3 đã quy định trên đây.

5- Biểu giá đất đô thị :

a- Áp dụng đối với Thành phố Vũng tàu (đô thị loại3):

Đơn vị tính : 1.000đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	1.600	960	400	200
Loại 2	1.200	720	300	150
Loại 3	800	480	200	100
Loại 4	400	240	100	50

b - Áp dụng đối với Thị xã Bà Rịa (được xếp là đô thị loại 4).

Đơn vị tính : 1.000đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	640	380	160	80
Loại 2	480	290	120	60
Loại 3	320	190	80	40
Loại 4	160	100	40	20

c- Áp dụng đối với Thị trấn Long Điền(áp dụng cho đô thị loại 5)

Đơn vị tính : 1000đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	600	330	150	75
Loại 2	400	220	100	50
Loại 3	200	110	50	25

d- Áp dụng đối với Thị trấn Long Hải-Phú Mỹ (áp dụng tương đương đô thị loại 5).

Đơn vị tính: 1.000đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	540	297	135	67
Loại 2	360	198	90	45
Loại 3	180	99	45	22

e- Áp dụng đối với Thị trấn Ngãi giao-Châu Đức (áp dụng tương đương đô thị loại 5).

Đơn vị tính : 1000đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	480	264	120	60
Loại 2	320	176	80	40
Loại 3	160	88	40	20

g- Áp dụng đối với Thị trấn Phước Bửu-Xuyên Mộc (thuộc đô thị loại 5).

Đơn vị tính : 1000đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	300	165	75	37
Loại 2	200	110	50	25
Loại 3	100	55	25	12

ĐIỀU 6 : Xử lý về giá 1 số trường hợp cụ thể đối với đất trong đô thị :

1- Thửa đất có chiều dài lớn hơn 50 m 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 là vị trí 3 (VT3); sau mét thứ 150 áp dụng giá đất vị trí 4.

- Thửa đất có mặt tiền hẻm chính, thì vị trí đầu lấy độ dài đến 50 m ; sau mét thứ 50 (tồn 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 hình dáng đặc biệt được xác định như sau :

Trường hợp thửa đất có hình dáng đặc biệt (mặt tiền và mặt hậu của thửa đất không có chiều dài bằng nhau) thì giá đất được tính theo cách tính giá đất ở khoản 1 Điều 6 đối với phần đất vuông vức (có chiều dài mặt tiền bằng chiều dài mặt hậu thửa đất); đối với phần đất còn lại có hình dáng đặc biệt thì áp dụng giá đất của vị trí liền kề tương ứng thuộc phần đất vuông vức nhân với hệ số $K = 0,7$.

Việc áp dụng hệ số $k=0,7$ trên đây chỉ áp dụng đối với các vị trí tương ứng : 1,2,3 ; không áp dụng đối với vị trí 4.

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 của các thửa đất tọa lạc trong các khu vực quy hoạch ,hoặc đang thi công :

a) Đất tọa lạc trong các khu vực, tuyến đường quy hoạch nhưng chưa có kế hoạch thi công được Tỉnh phê duyệt (kế hoạch trong năm) tại thời điểm xác định giá thì giá đất được tính theo vị trí đối với loại đường phố chính hiện hữu đã được quy định trong danh mục của quyết định này.

b) Đất tọa lạc trong các khu vực, tuyến đường quy hoạch đã có kế hoạch thi công được Tỉnh phê duyệt trong năm kế hoạch tại thời điểm xác định giá hoặc đất tọa lạc tại các khu vực, tuyến đường đang thi công thì UBND Tỉnh Thành phố, Huyện, Thị xã và các ngành: Tài chính-Vật giá, Thuế, Địa chính, Giao thông vận tải, Xây dựng ... trình UBND Tỉnh xem xét quyết định.

ĐIỀU 7: Trường hợp đặc biệt: Các trường hợp xác định giá đất chưa được quy định tại quyết định này thì UBND Huyện, Thị, Thành phố và các ngành Tài chính-Vật giá, Địa chính, Xây dựng, Thuế, Giao thông vận tải, Tư pháp ... trình UBND Tỉnh xem xét quyết định.

ĐIỀU 8: Sở Tài chính-Vật giá chủ trì phối hợp: Cục Thuế, Sở Địa chính, Sở Xây dựng, Sở Giao thông, Sở Tư pháp, UBND các huyện, thành phố, thị xã. . . có trách nhiệm tổ chức hướng dẫn thực hiện và kiểm tra việc thực hiện quy định này. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, Sở Tài chính-Vật giá có trách nhiệm phối hợp với các ngành liên quan đề xuất ý kiến trình UBND Tỉnh quyết định.

TM UBND TỈNH BR-VT
Chủ tịch



Nguyễn Trọng Minh