

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH THÁI NGUYÊN**

Số: *23* /2013/NQ-HĐND

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

Thái Nguyên, ngày *12* tháng 12 năm 2013

**NGHỊ QUYẾT**

**Về quy định khung giá các loại đất trên địa bàn  
tỉnh Thái Nguyên năm 2014**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**  
**KHOÁ XII, KỲ HỌP THỨ 8**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 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; Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 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 và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tài chính, hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

Xét Tờ trình số 71/TT-UBND ngày 22/11/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2014; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh, tại kỳ họp.

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Quy định giá đất nông nghiệp, khung giá đất ở, giá đất phi nông nghiệp không phải là đất ở trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2014 (Có phụ biểu chi tiết kèm theo).

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cụ thể giá các loại đất, hướng dẫn xác định giá các loại đất theo quy định hiện hành; đồng thời chỉ đạo Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và các ngành chức năng thuộc tỉnh triển khai thực hiện.

**Điều 3.** Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát chặt chẽ việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên khoá XII, Kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 12 tháng 12 năm 2013./.

### Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Báo cáo);
- Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Tư pháp (Để kiểm tra);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Báo cáo);
- Bộ Tài chính (Báo cáo);
- Thường trực Tỉnh uỷ (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Thái Nguyên;
- UB MTTQVN tỉnh Thái Nguyên;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khoá XII;
- Toà án nhân dân tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Kiểm toán Nhà nước Khu vực X;
- Các Sở, ban, ngành, các đoàn thể của tỉnh;
- Ban chỉ đạo GPMB tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh uỷ, Văn phòng UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Các Phòng nghiệp vụ thuộc VP;
- Các CV Phòng Công tác HĐND;
- Báo Thái Nguyên, Trung tâm TT tỉnh (Để đăng);
- Lưu: VT

CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Bắc

**PHỤ BIỂU**  
**Giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên năm 2014**  
 (Kèm theo Nghị quyết số 12/2013/NQ-HĐND ngày 22/2/2013 của HĐND tỉnh Thái Nguyên)



**NGÂN SÁCH CÔNG NGHIỆP**

**1. Bảng giá đất trồng lúa nước:**

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

TT	Tên đơn vị hành chính	VÙNG											
		Trung du			Miền núi khu vực I			Miền núi khu vực II			Miền núi khu vực III		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thái Nguyên	60	57	54	55	52	49						
2	Thị xã Sông Công	57	54	51				50	47	44			
3	Huyện Phổ Yên, Phú Bình	56	53	50	51	48	45	50	47	44	49	46	43
4	Huyện Đông Hy, Đại Từ, Phú Lương				47	44	41	43	40	37	36	33	30
5	Huyện Võ Nhai							38	35	32	34	31	28
6	Huyện Định Hoá				42	39	36	40	37	34	38	35	32

**2. Bảng giá đất trồng cây hàng năm còn lại:**

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

TT	Tên đơn vị hành chính	VÙNG											
		Trung du			Miền núi khu vực I			Miền núi khu vực II			Miền núi khu vực III		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Thái Nguyên	53	50	47	49	46	43						
2	Thị xã Sông Công	51	48	45				45	42	39			
3	Huyện Phổ Yên, Phú Bình	51	48	45	46	43	40	44	41	38	42	39	36
4	Huyện Đông Hy, Đại Từ, Phú Lương				43	40	37	39	36	33	35	32	29
5	Huyện Võ Nhai							37	34	31	33	30	27
6	Huyện Định Hoá				41	38	35	39	36	33	37	34	31

3. Bảng giá đất trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>

TT	Tên đơn vị hành chính	VÙNG											
		Trung du			Miền núi khu vực I			Miền núi khu vực II			Miền núi khu vực III		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	T. phố Thái Nguyên	49	46	43	45	42	39						
2	Thị xã Sông Công	48	45	42				42	39	36			
3	Huyện Phổ Yên, Phú Bình	48	45	42	44	41	38	42	39	36	40	37	34
4	Huyện Đồng Hỷ, Đại Từ, Phú Lương				40	37	34	36	33	30	33	30	27
5	Huyện Võ Nhai							34	31	28	31	28	25
6	Huyện Định Hoá				38	35	32	36	33	30	34	31	28

4. Bảng giá đất rừng sản xuất:

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>

TT	Tên đơn vị hành chính	VÙNG											
		Trung du			Miền núi khu vực I			Miền núi khu vực II			Miền núi khu vực III		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	T. phố Thái Nguyên	22	19	16	18	15	12						
2	Thị xã Sông Công	22	19	16				16	13	10			
3	Huyện Phổ Yên, Phú Bình	22	19	16	18	15	12	16	13	10	15	12	9
4	Huyện Đồng Hỷ, Đại Từ, Phú Lương				16	13	10	13	11	9	11	9	8
5	Huyện Võ Nhai							12	10	8	10	8	7
6	Huyện Định Hoá				15	12	10	13	11	9	12	10	8

5. Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản:

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>

TT	Tên đơn vị hành chính	VÙNG											
		Trung du			Miền núi khu vực I			Miền núi khu vực II			Miền núi khu vực III		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	T.P Thái Nguyên	43	40	37	40	37	34						
2	Thị xã Sông Công	41	38	35				36	33	30			
3	Huyện Phổ Yên, Phú Bình	41	38	35	38	35	32	36	33	30	35	32	29
4	Huyện Đông Hỷ, Đại Từ, Phú Lương				31	28	25	28	25	22	25	23	21
5	Huyện Võ Nhai							27	24	22	24	22	20
6	Huyện Định Hoá				30	27	24	28	25	23	27	24	22

6. Bảng giá đất nông nghiệp khác (bao gồm đất tại nông thôn sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản, xây dựng cơ sở ương tạo cây giống, con giống; xây dựng 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):

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>

TT	Tên đơn vị hành chính	VÙNG											
		Trung du			Miền núi khu vực I			Miền núi khu vực II			Miền núi khu vực III		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	T. phố Thái Nguyên	53	50	47	49	46	43						
2	Thị xã Sông Công	51	48	45				45	42	39			
3	Huyện Phổ Yên, Phú Bình	51	48	45	46	43	40	44	41	38	42	39	36
4	Huyện Đông Hỷ, Đại Từ, Phú Lương				43	40	37	39	36	33	35	32	29
5	Huyện Võ Nhai							37	34	31	33	30	27
6	Huyện Định Hoá				41	38	35	39	36	33	37	34	31

## II. GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

### 1. Đất ở

#### 1.1. Khung giá đất ở tại nông thôn:

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>

TT	VÙNG	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1	Trung du	250	6.000
2	Miền núi	70	4.500

#### 1.2. Khung giá đất ở tại đô thị:

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đô thị	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1	Thành phố Thái Nguyên	400	30.000
2	Thị xã Sông Công	400	12.000
3	Thị trấn trung tâm các huyện	200	8.040
4	Các thị trấn khác ngoài thị trấn trung tâm huyện	150	4.500

*Ghi chú: Các thị trấn không thuộc trung tâm huyện, bao gồm: thị trấn Quân Chu, thị trấn Bắc Sơn, thị trấn Bãi Bông, thị trấn Sông Cầu, thị trấn Trại Cau, thị trấn Giang Tiên.*

### 2. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở

2.1. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; đất sử dụng vào mục đích công cộng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; đất phi nông nghiệp khác.

- Giá đất được tính bằng 60% giá đất ở tại vị trí đó.

2.2. Đất trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật; đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất có các công trình tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo; đất trụ sở của tổ chức tôn giáo và các cơ sở khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động; đất có các công trình tín ngưỡng dân gian gồm đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ).

- Giá đất được tính bằng mức giá đất ở tại vị trí đó.

### **III. GIÁ 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 được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng để định mức giá đất cụ thể.

### **IV. QUY ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ**

1. Căn cứ giá đất nông nghiệp, khung giá đất ở, giá đất phi nông nghiệp không phải là đất ở nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cụ thể giá các loại đất và công bố công khai áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 tại địa phương.

2. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi 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 do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm 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 Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp và không bị giới hạn bởi khung giá quy định trên./

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

