

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

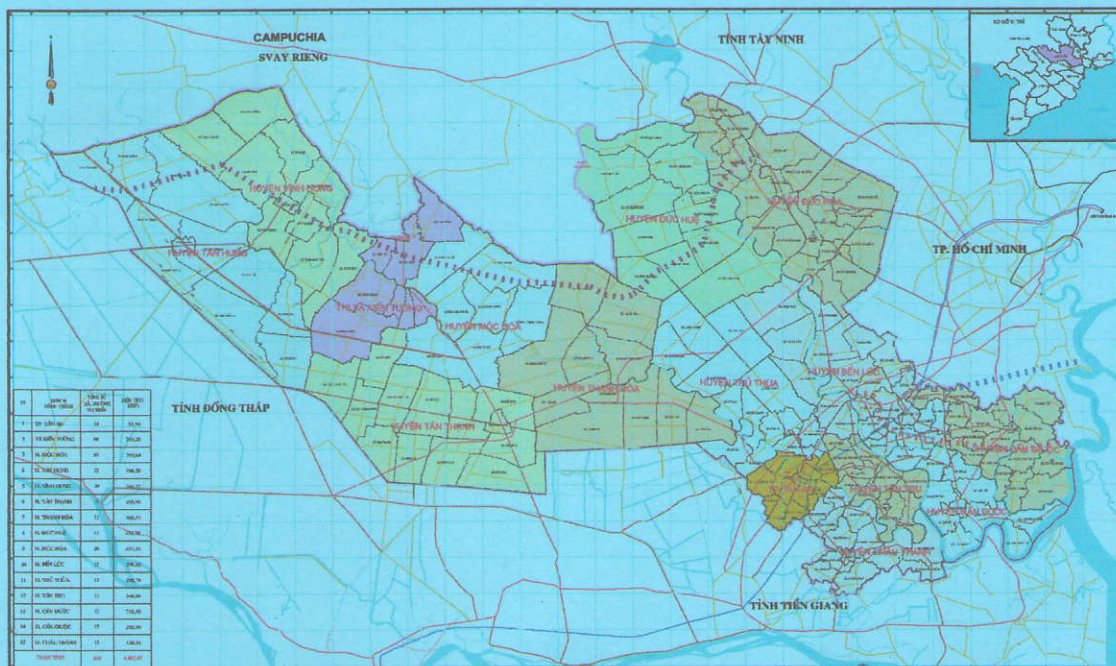


BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LONG AN

NĂM 2014

Ban hành theo Quyết định số 63/2013/QĐ-UBND
ngày 18/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An



Tháng 12/2013

Số: 63 /2013/QĐ-UBND

Long An, ngày 18 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành bảng giá các loại đất năm 2014 trên địa bàn tỉnh Long An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ 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 ngày 16/11/2004 và 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 và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ;

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 và Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của liên Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính về việc 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;

Căn cứ Nghị quyết số 118/2013/NQ-HĐND ngày 05/12/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh về ban hành bảng giá các loại đất năm 2014 trên địa bàn tỉnh Long An;

Xét Tờ trình số 562/TTr-STNMT ngày 13/11/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bảng giá các loại đất năm 2014 trên địa bàn tỉnh Long An.

Điều 2. Bảng giá đất tại Điều 1 của quyết định này được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất phi nông nghiệp và thuế thu nhập từ 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; Tính

tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất;

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 hóa, 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;

- Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu tính theo bảng giá quy định thấp hơn giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc hóa đơn hợp pháp thì tính theo giá ghi trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc hóa đơn hợp pháp;

- Trường hợp Nhà nước giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chuyển từ thuê đất sang giao đất đối với tổ chức có thu tiền sử dụng đất là giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể;

- Trường hợp Nhà nước giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất là giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất.

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 và xác định mức để xử phạt vi phạm hành chính 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 3. Trường hợp Nhà nước 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 theo quy định tại Điều 1.

Quyết định này không áp dụng đối với người có quyền sử dụng đất thỏa 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.

Điều 4.

1. Khi được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này), chuyển từ hình thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất, 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 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều này); Nhà nước bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất (trừ trường hợp áp dụng theo Bảng giá đất); doanh nghiệp Nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất thì Sở Tài chính chủ trì

phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và cơ quan có liên quan thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định mức giá cụ thể cho phù hợp để thực hiện.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất), được phép chuyển mục đích đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở, thì diện tích trong hạn mức sử dụng (hạn mức giao) được thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định. Riêng phần diện tích vượt hạn mức sử dụng đất ở được thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất.

3. Tổ chức, hộ gia đình cá nhân trả tiền thuê đất hàng năm khi hết thời kỳ ổn định được thực hiện theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh về hệ số điều chỉnh giá đất.

Điều 5. Việc điều chỉnh bảng giá đất năm 2014 được thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất. Trong trường hợp này Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường, thành phố Tân An lập văn bản nêu rõ cơ sở hình thành, nguyên nhân đề nghị điều chỉnh giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh để báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến trước khi quyết định.

Điều 6.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường, thành phố Tân An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn niêm yết công khai bảng giá đất của địa phương.

- Báo Long An, Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh Long An thông tin về bảng giá đất này.

Điều 7. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường, thành phố Tân An, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Long An thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Bộ Tài nguyên và MT "b/c";
- Bộ Tài chính "b/c";
- Bộ Tư pháp – Cục kiểm tra văn bản "b/c";
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh, các Ban HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu QH tỉnh Long An;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- TT. UBMTTQ và các Đoàn thể tỉnh;
- Công Thông tin Điện tử tỉnh;
- Phòng NC (TH+KT+VX+NC.TCD);
- Lưu: VT, STNMT, Nh;

QD BANG GIA DAT - 2014

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đỗ Hữu Lâm

BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Quyết định số 63/2013/QĐ-UBND
ngày 18 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Long An)

A. QUY ĐỊNH CHUNG

I. Nguyên tắc xác định giá các loại đất năm 2014:

Giá đất được xác định dựa vào các nhóm đất được Nhà nước quy định, chia theo 3 nhóm:

1. Đối với nhóm đất nông nghiệp: Giá đất sản xuất nông nghiệp được xác định dựa vào điều kiện thuận lợi về thổ nhưỡng, khí hậu và giao thông theo từng địa bàn huyện, thành phố và theo từng loại đất.

Việc chuyển đổi hệ thống chỉ tiêu mã (ký hiệu) các loại đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây (theo Luật Đất đai năm 1993) sang các loại đất: đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản (theo Luật Đất đai năm 2003) để áp dụng đơn giá đất tại phần III, phụ lục I của Quyết định này được áp dụng theo Công văn số 14/STNMT-ĐKĐĐ ngày 04 tháng 01 năm 2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

1.1. Phân vị trí đất nông nghiệp

Vị trí các thửa đất sản xuất nông nghiệp được tính theo đường giao thông thủy, bộ cụ thể như sau:

TT	Tiêu thức xác định vị trí	Mức giá
Vị trí 1	- Thửa đất nông nghiệp <u>có vị trí tiếp</u> giáp đường giao thông thủy, bộ <u>hoặc</u> thửa đất nông nghiệp <u>không có vị trí tiếp giáp đường giao thông thủy, bộ nhưng cùng chủ sử dụng</u> với thửa đất có vị trí tiếp giáp đường giao thông thủy, bộ. Trong phạm vi 50m đầu ven đường giao thông thủy, bộ thì được áp dụng theo giá đất tại phần I, II của phụ lục I - Bảng giá đất nông nghiệp.	Quy định cụ thể
Vị trí 2	- Thửa đất nông nghiệp <u>không có vị trí tiếp</u> giáp đường giao thông thủy, bộ và <u>không cùng chủ sử dụng</u> với thửa đất có vị trí tiếp giáp đường giao thông thủy, bộ. Trong phạm vi 50m đầu ven đường giao thông thủy, bộ. + Đối với đường bộ: khi tính toán thực tế nếu thấy các vị trí 2 có giá thấp hơn vị trí 3 thì vị trí đó được áp dụng theo đơn giá bằng vị trí 3. + Đối với đường thủy: khi tính toán thực tế nếu thấy các vị trí 2 có giá thấp hơn vị trí 4 thì được áp dụng theo đơn giá bằng vị trí 4.	70% Vị trí 1
Vị trí 3	- Thửa đất nông nghiệp trong phạm vi từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100 đối với <u>Quốc lộ</u> và <u>Đường tỉnh</u> thì được áp dụng giá đất tại phần I của phụ lục I - Bảng giá đất nông nghiệp.	Quy định cụ thể

TT	Tiêu thức xác định vị trí	Mức giá
Vị trí 4	- Các thửa đất nông nghiệp còn lại trong địa giới hành chính huyện, thị xã, thành phố không thuộc các quy định trên thì được áp dụng giá đất tại phần III của phụ lục I - Bảng giá đất nông nghiệp.	Quy định cụ thể

1.2. Thửa đất nông nghiệp áp dụng được nhiều cách tính:

Trường hợp thửa đất nông nghiệp có vị trí tiếp giáp nhiều đường giao thông thủy, bộ nên có nhiều giá đất khác nhau thì phần diện tích đất trong phạm vi 50m đầu sẽ được xác định lần lượt theo phạm vi tính có giá đất cao nhất, phần diện tích đất còn lại từ sau mét thứ 50 trở vào (nếu có) cũng được xác định theo cách tính nêu trên.

2. Đối với nhóm đất phi nông nghiệp

Giá nhóm đất phi nông nghiệp được xác định dựa vào điều kiện thuận lợi về giao thông, sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ, theo từng địa bàn huyện, thành phố và theo từng loại đất.

2.1 Đối với đất ở

2.1.1. Phân vị trí đất ở

Vị trí thửa đất ở được xác định cụ thể theo từng địa bàn từng huyện, thị xã, thành phố dựa vào các điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo từng đoạn đường.

Vị trí các thửa đất ở được tính theo đường giao thông thủy, bộ cụ thể như sau:

- Đường thủy gồm: Sông, Kênh được quy định cụ thể cho từng huyện, thị xã, thành phố.

- Đường bộ gồm: Quốc lộ; Đường tỉnh; Đường huyện; các đường có tên bằng chữ hoặc bằng số; các đường chưa có tên và các đường còn lại có độ rộng nền đường $\geq 3m$.

TT	Tiêu thức xác định vị trí	Hệ số giá các vị trí so với vị trí 1 (%)
Vị trí 1	- Thửa đất ở có vị trí tiếp giáp đường giao thông thủy, bộ hoặc thửa đất ở không có vị trí tiếp giáp đường giao thông thủy, bộ nhưng cùng chủ sử dụng với thửa đất có vị trí tiếp giáp đường giao thông thủy, bộ. Trong phạm vi 50m đầu ven đường giao thông thủy bộ, thì được áp dụng theo giá đất tại phần I, II của phụ lục II - Bảng giá đất ở.	100%

TT	Tiêu thức xác định vị trí	Hệ số giá các vị trí so với vị trí 1 (%)
Vị trí 2	- Thửa đất ở <u>không có vị trí tiếp giáp</u> đường giao thông thủy, bộ và <u>không cùng chủ sử dụng</u> với thửa đất có vị trí tiếp giáp đường giao thông thủy, bộ. Trong phạm vi 50m đầu ven đường giao thông thủy, bộ.	70%
Vị trí 3	- Thửa đất ở trong phạm vi từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100 đối với Quốc lộ và Đường tỉnh.	30%
Vị trí 4	- Các thửa đất ở còn lại trong địa giới hành chính huyện, thị xã, thành phố không thuộc các quy định trên thì được áp dụng giá đất tại phần III của phụ lục II - Bảng giá đất ở. - Khi tính toán thực tế nếu thấy các vị trí 2, 3 có giá thấp hơn vị trí 4 thì vị trí đó được áp dụng mức giá tối thiểu này.	Mức giá tối thiểu

Ghi chú:

- Đường giao thông là tên gọi nói chung, bao gồm: Quốc lộ; Đường tỉnh; Đường huyện; các đường có tên bằng chữ hoặc bằng số; các đường chưa có tên; lối đi công cộng; hẻm; bờ kênh công cộng xe gắn máy hai bánh lưu thông được.

- Nền đường là bề rộng của đường bao gồm mặt đường và lề đường.

- Đất có vị trí tiếp giáp sông, kênh phạm vi tính được xác định như sau:

+ Phía có bờ sông, kênh: Phạm vi tính được xác định từ mép bờ sông, kênh.

+ Phía không có bờ sông, kênh: Phạm vi tính được xác định từ mép sông, kênh.

2.1.2. Thửa đất ở áp dụng được nhiều cách tính:

- Trường hợp thửa đất ở có vị trí tiếp giáp nhiều đường giao thông thủy, bộ nên có nhiều giá đất khác nhau thì phần diện tích đất trong phạm vi 50m đầu sẽ được xác định lần lượt theo phạm vi tính có giá đất cao nhất, phần diện tích đất còn lại từ sau mét thứ 50 trở vào (nếu có) cũng được xác định theo cách tính nêu trên.

- Trường hợp thửa đất ở không có vị trí tiếp giáp đường giao thông thủy, bộ như qui định tại vị trí 2, vị trí 3 nêu trên hoặc thuộc nhóm đất ở tại phần III, phụ lục II (vị trí 4) - Bảng giá đất ở thì áp dụng cách tính có lợi nhất cho người sử dụng đất.

- Trường hợp thửa đất ở tại các giao điểm thuộc đoạn, đường giao thông thủy, bộ nào thì tính theo giá đất của đoạn, đường giao thông thủy bộ đó, trường hợp tại giao điểm chưa rõ vị trí để áp dụng giá đất thì được xác định theo tim đường hoặc tâm điểm của vị trí định giá (không tính giá trung bình cộng).

2.2. Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

Giá đất được xác định bằng 90% giá đất ở.

Thửa đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp áp dụng cách tính cụ thể như sau:

- Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất, khi tính giá trị chênh lệch tiền sử dụng đất phải nộp, được xác định theo từng phạm vi tính và không được căn trừ tiền sử dụng đất của phạm vi tính này sang tiền sử dụng đất của phạm vi tính khác. Đồng thời trong từng phạm vi tính nếu đơn giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (đã tính thời hạn sử dụng đất) thấp hơn đơn giá đất nông nghiệp thì được tính bằng giá đất nông nghiệp.

- Các khu, cụm công nghiệp có vị trí tiếp giáp đường giao thông thủy, bộ như quy định tại phụ lục II thì được xác định bằng 90% giá đất ở tại phụ lục II.

2.3. Đối với đất nghĩa trang, nghĩa địa:

Giá đất được xác định bằng giá đất nông nghiệp cùng vị trí hoặc loại đất nông nghiệp liền kề, trường hợp liền kề nhiều loại đất thì tính theo giá đất nông nghiệp cao nhất. Riêng trường hợp sử dụng vào mục đích kinh doanh được xác định bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

2.4. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng các công trình sự nghiệp của Nhà nước:

Giá đất được xác định bằng giá đất ở.

2.5. Đối với đất phi nông nghiệp khác:

Giá đất được xác định bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

3. Đối với nhóm đất chưa sử dụng:

Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng (đất bằng chưa sử dụng) thì căn cứ vào giá đất cao nhất của loại đất nông nghiệp liền kề để xác định.

Đối với đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì căn cứ vào giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng để xác định giá đất.

II. Nguyên tắc chung áp dụng giá đất:

1. Giá đất phải được xác định theo đúng mục đích sử dụng đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo qui định của pháp luật; quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất có 2 cách tính giá thì giá đất để tính thuế thu nhập chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ được xác định theo giá đất áp dụng cho người nhận quyền sử dụng đất.

3. Trường hợp thửa đất có nhiều phạm vi tính thì giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính được xác định theo đơn giá đất bình quân gia quyền của thửa đất.

4. Trong trường hợp tính toán cụ thể mà đơn giá đất ở thấp hơn đơn giá đất

nông nghiệp thì được tính bằng giá đất nông nghiệp, đồng thời Chi cục Thuế phải có trách nhiệm báo cáo UBND huyện, thị xã, thành phố biết để kiến nghị điều chỉnh lại cho phù hợp trong thời gian gần nhất.

5. Để đảm bảo tính chính xác trong việc xác định giá của từng thửa đất, cơ quan chức năng có thẩm quyền đo đạc chịu trách nhiệm về việc thể hiện đúng trên bản đồ địa chính vị trí đất theo các đoạn, đường giao thông thủy bộ và diện tích đất theo từng phạm vi tính của thửa đất như quy định của bảng giá đất.

6. Đối với cá nhân, hộ gia đình khi được áp dụng cách tính có lợi nhất cho người sử dụng đất tại điểm 2.1.2 quy định này đối với đất ở, thì giá đất nông nghiệp được áp dụng theo quy định tại phần III, phụ lục I để xác định khoản chênh lệch tiền sử dụng đất phải nộp khi được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp là đất ở.

7. Việc phân bổ tiền sử dụng đất đối với trường hợp công trình xây dựng nhiều tầng gắn liền với đất được Nhà nước giao đất cho nhiều đối tượng sử dụng được thực hiện như sau:

7.1. Đối với công trình xây dựng nhà cao tầng, nhà chung cư, nhà có mục đích sử dụng hỗn hợp (trừ trường hợp quy định tại điểm 7.2 khoản này) thì tiền sử dụng đất được phân bổ cho từng đối tượng sử dụng theo hệ số phân bổ nhân (x) với diện tích nhà của từng đối tượng sử dụng như sau:

a) Hệ số phân bổ được xác định bằng tỷ lệ giữa diện tích đất xây dựng nhà và tổng diện tích nhà của các đối tượng sử dụng.

b) Trường hợp nhà có tầng hầm thì 50% diện tích tầng hầm được cộng vào tổng diện tích nhà của các đối tượng sử dụng để tính hệ số phân bổ.

7.2. Đối với trường hợp bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ thì thực hiện phân bổ tiền sử dụng đất cho các tầng như sau:

Nhà	Hệ số các tầng					
	Tầng 1	Tầng 2	Tầng 3	Tầng 4	Tầng 5	Tầng 6 trở lên
2 tầng	0,7	0,3				
3 tầng	0,7	0,2	0,1			
4 tầng	0,7	0,15	0,1	0,05		
5 tầng trở lên	0,7	0,15	0,08	0,05	0,02	0,0

8. Việc thẩm định giá đất cụ thể để xác định nghĩa vụ tài chính, bồi thường, cổ phần hóa Doanh nghiệp nhà nước được thực hiện như sau:

8.1. Trường hợp xác định nghĩa vụ tài chính:

Khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 Quyết định này), chuyển từ hình

thức thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất, 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 (trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 4 Quyết định này), cơ quan tiếp nhận hồ sơ sau khi xác định giá trị quyền sử dụng đất theo bảng giá đất do UBND tỉnh quy định thì:

8.1.1. Đối với tổ chức kinh tế:

- Nếu giá trị quyền sử dụng đất từ 10 tỷ đồng trở lên, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đầy đủ hồ sơ đến Sở Tài chính để sử dụng ngân sách tỉnh (từ nguồn thu tiền sử dụng đất) thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá đất cung cấp chứng thư, sau đó phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố và tổ chức có liên quan tổ chức thẩm định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định.

- Nếu giá trị quyền sử dụng đất dưới 10 tỷ đồng, Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu tổ chức kinh tế cung cấp chứng thư thẩm định giá đất, sau đó chuyển đầy đủ hồ sơ đến Sở Tài chính để phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố và tổ chức có liên quan tổ chức thẩm định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định.

8.1.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Nếu giá trị quyền sử dụng đất từ 10 tỷ đồng trở lên, UBND các huyện, thị xã, thành phố sử dụng ngân sách các huyện, thị xã, thành phố (từ nguồn thu tiền sử dụng đất) thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá đất cung cấp chứng thư, sau đó chuyển đầy đủ hồ sơ đến Sở Tài chính để phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố, tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có liên quan tổ chức thẩm định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định.

- Nếu giá trị quyền sử dụng đất dưới 10 tỷ đồng, UBND các huyện, thị xã, thành phố yêu cầu hộ gia đình, cá nhân cung cấp chứng thư thẩm định giá đất, sau đó chuyển đầy đủ hồ sơ đến Sở Tài chính để phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố, tổ chức và hộ gia đình, cá nhân có liên quan tổ chức thẩm định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định.

8.2. Trường hợp thực hiện bồi thường khi nhà nước thu hồi đất:

Khi có chủ trương kê biên, bồi thường, giải phóng mặt bằng của cơ quan có thẩm quyền, UBND các huyện, thị xã, thành phố thực hiện các trình tự thủ tục về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định, đồng thời tiến hành khảo sát giá đất cụ thể hoặc thuê tổ chức có chức năng cung cấp chứng thư thẩm định giá đất (trong trường hợp cần thiết tổ chức kinh tế có thể cung cấp chứng thư thẩm định giá đất). Trường hợp đơn giá đất khảo sát hoặc đơn giá đất tại chứng thư thẩm định giá phù hợp với bảng giá đất thì thực hiện theo bảng giá đất và lập báo cáo

gửi về Sở Tài chính, trường hợp cao hơn bảng giá đất thì gửi đầy đủ hồ sơ có liên quan đến Sở Tài chính để tổ chức thẩm định trình UBND tỉnh quyết định.

8.3. Trường hợp Doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa chọn hình thức giao đất được thực hiện theo quy định hiện hành.

9. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc UBND huyện, thị xã, thành phố phản ánh bằng văn bản về Sở Tài nguyên và Môi trường biết để phối hợp với các cơ quan có liên quan đề xuất hướng xử lý trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

B. BẢNG GIÁ ĐẤT

Phụ lục I: BẢNG GIÁ NHÓM ĐẤT NÔNG NGHIỆP (trang số 08 -18)

Phụ lục II: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở (trang số 19 - 116)

Phụ lục II được sắp xếp theo thứ tự như sau (có các bảng giá cụ thể của thành phố Tân An, thị xã Kiến Tường và các huyện kèm theo):

STT	Huyện, thị xã, thành phố	Trang	STT	Huyện, thị xã, thành phố	Trang
1	Thành phố Tân An	19 - 36	9	Huyện Đức Huệ	82 - 87
2	Huyện Bến Lức	37 - 42	10	Huyện Thạnh Hóa	88 - 91
3	Huyện Đức Hòa	43 - 52	11	Huyện Tân Thạnh	92 - 98
4	Huyện Tân Trụ	53 - 57	12	Thị xã Kiến Tường	99 - 103
5	Huyện Châu Thành	58 - 61	13	Huyện Mộc Hóa	104 - 105
6	Huyện Thủ Thừa	62 - 67	14	Huyện Vĩnh Hưng	106 - 109
7	Huyện Cần Đước	68 - 75	15	Huyện Tân Hưng	110 - 116
8	Huyện Cần Giuộc	76 - 81			

Phụ lục III: BẢNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP (trang số 117).