HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04 /NQ-HĐND	*Tiền Giang, ngày 10 tháng 4 năm 2023*

NGHỊ QUYẾT
Về việc thông qua sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG
KHÓA X - KỲ HỌP THỨ 8

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ về khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Xét Tờ trình số 91/TTr-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang; Báo cáo thẩm tra số 22/BC-HĐND ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Ban Kinh tế - 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. Thông qua sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

(Đính kèm Quy định về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang Khoá X, Kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 10 tháng 4 năm 2023 và có hiệu lực từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:
- UB.Thường vụ Quốc hội;
- VP. Quốc hội, VP. Chính phủ;
- HĐDT và các Ủy ban của Quốc hội;
- Ban Công tác đại biểu (UBTVQH);
- Các Bộ: TN&MT, KH&ĐT, Tư pháp, Tài chính;
- Vụ Công tác đại biểu (VPQH);
- Cục Hành chính - Quản trị II (VPCP);
- Kiểm toán Nhà nước khu vực IX;
- Các đ/c UVBTV Tỉnh uỷ;
- UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- ĐB. Quốc hội đơn vị tỉnh Tiền Giang;
- ĐB. HĐND tỉnh;
- TT. HĐND, UBND các huyện, thành, thị;
- TT. HĐND các xã, phường, thị trấn;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Võ Văn Bình

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH
Về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang

(Kèm theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐND ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang)

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của quy định về Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang:

1. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 4 Điều 5 như sau:

"c) Khu vực 2: Bao gồm đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường còn lại tại khu vực giáp ranh với nông thôn (giữa phường, thị trấn với các xã). Khu vực này chia thành 4 vị trí tương tự như đối với đất ở tại nông thôn."

2. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 5 Điều 5 như sau:

"a) Đất nông nghiệp vị trí mặt tiền các tuyến đường chính tại nông thôn và đô thị được phân đoạn như sau:

- Phân đoạn 1: Đất nông nghiệp thuộc thửa đất mặt tiền các tuyến đường chính trong phạm vi cự ly như sau:

+ Tính từ mép đường hoặc mép sông, kênh, mương, rạch song song với đường hoặc mốc giải phóng mặt bằng đến mốc lộ giới hoặc mốc hành lang bảo vệ sông, kênh, mương, rạch song song với đường.

+ Và từ mốc lộ giới hoặc mốc hành lang bảo vệ sông, kênh, mương, rạch song song với đường trở vào 25m.

- Các phân đoạn tiếp theo: Các thửa đất có cự ly dài hơn số mét quy định đối với phân đoạn 1 thì cứ mỗi 50m tiếp theo xác định thêm 01 phân đoạn."

3. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 6 Điều 5 như sau:

"a) Đất ở vị trí mặt tiền các tuyến đường chính, vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn có quy định giá đất trong Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này tại đô thị và nông thôn được phân đoạn cụ thể như sau:

- Phân đoạn 1: Đất ở thuộc thửa đất mặt tiền các tuyến đường chính, thửa đất tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong phạm vi cự ly tính từ mép đường hoặc mép sông, kênh, mương, rạch song song với đường hoặc mốc lộ giới, mốc hành lang bảo vệ sông, kênh, mương, rạch song song với đường hoặc mốc giải phóng mặt bằng trở vào 25m.

- Các phân đoạn tiếp theo: Các thửa đất có cự ly dài hơn số mét quy định đối với phân đoạn 1 thì cứ mỗi 50m tiếp theo xác định thêm 01 phân đoạn."

4. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 5 Điều 6 như sau:

"b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: đồng/m^2

Vị trí	Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3
1	270.000	150.000	135.000
2	215.000	120.000	110.000
3	190.000	105.000	95.000
4	160.000	90.000	80.000
5	135.000		

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến quốc lộ, tuyến tránh quốc lộ 1, đường nối và đường dẫn cao tốc, đường tỉnh, đường huyện. Khu vực 1 được chia thành 4 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền quốc lộ, tuyến tránh quốc lộ 1, đường nối và đường dẫn cao tốc.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã, thị trấn phía Nam Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Mỹ Long, Long Tiên, Long Trung, Tam Bình, Hội Xuân, Cẩm Sơn, Hiệp Đức, Phú An, Bình Phú, Ngũ Hiệp, Tân Phong) và không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã phía Bắc Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Thạnh Lộc, Phú Cường, Mỹ Thành Bắc, Mỹ Thành Nam, Phú Nhuận) và không thuộc khu vực 1 và 2.

Các khu vực 2 và khu vực 3 được chia thành 4 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại."

5. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 6 Điều 6 như sau:

" b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: đồng/m^2

Vị trí	Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3	Khu vực 4
1	240.000	130.000	120.000	110.000
2	190.000	105.000	95.000	85.000
3	170.000	90.000	85.000	75.000
4	145.000	80.000	70.000	65.000
5	120.000			

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến đường nối và đường dẫn cao tốc, đường tỉnh, đường huyện; đất trong phạm vi thị trấn Mỹ Phước. Khu vực 1 được chia thành 5 vị trí:

- Vị trí 1: Đất thuộc các khu đô thị tại thị trấn Mỹ Phước, trừ các thửa đất thuộc khu 3 thị trấn Mỹ Phước không có mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường nối và đường dẫn cao tốc, đường tỉnh trên địa bàn các xã trừ thị trấn Mỹ Phước.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông; đất thuộc khu 3 thị trấn Mỹ Phước.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối; đất tiếp giáp đường hẻm và các tuyến đường còn lại trong phạm vi thị trấn.

- Vị trí 5: Đất vị trí còn lại trong phạm vi thị trấn Mỹ Phước.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Hòa Thành, Phú Mỹ, Phước Lập, Tân Lập I, Tân Hòa Tây, không bao gồm khu vực 1, 3 và 4.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Lập II và Hưng Thạnh, không thuộc khu vực 1, 2 và 4.

Khu vực 4: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Hòa Đông, Thạnh Mỹ, Thạnh Tân và Thạnh Hòa, không thuộc khu vực 1, 2 và 3.

Các khu vực 2, 3 và 4 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

Ghi chú:

- Đường huyện đã trải nhựa, đan, bê tông, hay trải đá cấp phối là đường đã được đầu tư phân biệt với đường huyện chưa được đầu tư, mà chỉ gắn tên.

- Vị trí đất vị trí tiếp giáp đường huyện chưa được đầu tư thì xét theo các tiêu chí kỹ thuật hạ tầng giao thông tương đương với cấp xã."

6. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 11 Điều 6 như sau:

"b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: đồng/m^2

Vị trí	Khu vực 1	Khu vực 2
1	240.000	110.000
2	190.000	85.000

3	170.000	75.000
4	145.000	65.000

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến đường tỉnh, huyện và đường vào Trung tâm hành chính huyện. Khu vực 1 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền đường vào Trung tâm hành chính huyện.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông; đường vào Bệnh viện đa khoa huyện; đất mặt tiền đường vào bến phà Bình Tân - Cửa Đại.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã trên địa bàn huyện, không bao gồm các thửa đất thuộc khu vực 1. Khu vực 2 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông, biển cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

Ghi chú:

- Đường huyện đã trải nhựa, đan, bê tông, hay trải đá cấp phối là đường đã được đầu tư phân biệt với đường huyện chưa được đầu tư, mà chỉ gắn tên.

- Vị trí đất vị trí tiếp giáp đường huyện chưa được đầu tư thì xét theo các tiêu chí kỹ thuật hạ tầng giao thông tương đương với cấp xã."

7. Sửa đổi, bổ sung Phụ lục 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10a, 10b, 11 tại các điểm a, điểm b khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 Điều 8 như sau:

(Đính kèm Phụ lục 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10a, 10b, 10c, 11.)

8. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 5 Điều 8 như sau:

"c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2 và 3:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã, thị trấn phía Nam Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Mỹ Long, Long Tiên, Long Trung, Tam Bình, Hội Xuân, Cẩm Sơn, Hiệp Đức, Phú An, Bình Phú, Ngũ Hiệp, Tân Phong) và không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã phía Bắc Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Thạnh Lộc, Phú Cường, Mỹ Thành Bắc, Mỹ Thành Nam, Phú Nhuận) và không thuộc khu vực 1 và 2.

Các khu vực 2 và khu vực 3 được chia thành 4 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1 m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại."

Đơn vị tính: đồng/m^2

Vị trí	Khu vực 2	Khu vực 3
1	370.000	340.000
2	280.000	255.000
3	225.000	205.000
4	170.000	150.000

9. Sửa đổi, bổ sung điểm c khoản 6 Điều 8 như sau:

"c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2, 3 và 4:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Hòa Thành, Phú Mỹ, Phước Lập, Tân Lập I, Tân Hòa Tây, không bao gồm khu vực 1, 3 và 4.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Lập II và Hưng Thạnh, không thuộc khu vực 1, 2 và 4.

Khu vực 4: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Hòa Đông, Thạnh Mỹ, Thạnh Tân và Thạnh Hòa, không thuộc khu vực 1, 2 và 3.

Các khu vực 2, 3 và 4 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

Ghi chú:

- Đường huyện đã trải nhựa, đan, bê tông, hay trải đá cấp phối là đường đã được đầu tư phân biệt với đường huyện chưa được đầu tư, mà chỉ gắn tên.

- Vị trí đất vị trí tiếp giáp đường huyện chưa được đầu tư thì xét theo các tiêu chí kỹ thuật hạ tầng giao thông tương đương với cấp xã.

Đơn vị tính: đồng/m^2

Vị trí	Khu vực 2	Khu vực 3	Khu vực 4
1	330.000	300.000	270.000
2	250.000	225.000	205.000
3	200.000	180.000	160.000
4	150.000	135.000	120.000

10. Sửa đổi, bổ sung Điều 10 như sau:

"Điều 10. Xử lý các trường hợp cụ thể

1. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan (là đất sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở hoặc văn phòng làm việc của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội); đất xây dựng công trình sự nghiệp (là đất xây dựng các công trình sự nghiệp công lập thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa,

xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, ngoại giao và các công trình sự nghiệp khác); đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì xác định theo giá đất ở tương ứng. Trong trường hợp các loại đất nêu trên theo quy định của pháp luật hiện hành được sử dụng cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh ngoài công lập vào các mục đích phi nông nghiệp thì giá của các loại đất này được xác định căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Quy định này.

2. Đối với đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; đất phi nông nghiệp khác (gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở) thì xác định theo giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tương ứng.

3. Đối với đất sông ngòi, kênh rạch, bãi bồi, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì xác định theo giá đất nuôi trồng thủy sản tương ứng; sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì xác định theo giá đất phi nông nghiệp tương ứng.

4. Đối với đất nông nghiệp khác (gồm đất 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; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh) thì xác định theo giá đất nông nghiệp tương ứng; trường hợp tương ứng với nhiều loại đất nông nghiệp khác nhau, thì xác định theo giá của loại đất có mức giá cao nhất.

5. Sau khi các tuyến đường được nâng cấp, trung tâm thương mại, khu tái định cư và các dự án hoàn thành đưa vào sử dụng thì các chủ đầu tư, Ban quản lý dự án có trách nhiệm thông báo bằng văn bản để Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan đề xuất giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

6. Đất tại các nơi chưa xác định giá trong Quy định này, nếu có vị trí và các điều kiện cơ sở hạ tầng tương tự đã nêu trong Quy định này, thì được tính theo mức giá đất tương đương với mức giá đất quy định tại Bảng giá các loại đất

đính kèm và theo cách xác định cụ thể tại Quy định này. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan đề xuất giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cụ thể cho từng trường hợp.

7. Trường hợp thửa đất có vị trí được xác định có nhiều mức giá khác nhau thì theo nguyên tắc chung là áp dụng theo vị trí có mức giá cao nhất.

8. Trường hợp thửa đất tiếp giáp với hơn 01 (một) đường chính thì giá đất được xác định theo một đường chính có giá đất cao hơn và nhân thêm hệ số 1,20 lần giá đất quy định cao nhất cho vị trí đó. Trường hợp thửa đất mặt tiền tiếp giáp với các đường khác (đường chính, đường hẻm, đường nội bộ, đường nông thôn) thì phân đoạn đất theo cự ly chiều dài thửa đất bắt đầu từ đường chính có giá đất cao nhất cho đến khi mức giá của phân đoạn cuối không thấp hơn giá đất cao nhất của các đường tiếp giáp còn lại.

9. Trong trường hợp thửa đất trong hẻm có lối ra nhiều đường phố thì giá đất vị trí hẻm được xác định tính từ đường phố có tổng giá trị của thửa đất cao nhất.

10. Đối với hẻm mà trong hẻm có độ rộng hẹp khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố vào đến thửa đất cần định giá.

11. Trường hợp thửa đất nông nghiệp không tiếp giáp với đường chính và tiếp giáp với các thửa đất mặt tiền thì có mức giá xác định bằng 60% giá đất của thửa đất mặt tiền đường chính với các phân đoạn và tỷ lệ giảm giá lần lượt tương ứng quy định tại khoản 5 Điều 5 của Quy định này và không thấp hơn mức giá đất nông nghiệp của vị trí còn lại (Phụ lục 12).

12. Trường hợp thửa đất ở không tiếp giáp với đường chính và tiếp giáp với các thửa đất mặt tiền thì có mức giá xác định bằng 25% giá đất của thửa đất mặt tiền đường chính với các phân đoạn và tỷ lệ giảm giá lần lượt tương ứng quy định tại khoản 6 Điều 5 của Quy định này và không thấp hơn mức giá đất ở của vị trí còn lại (Phụ lục 12).

13. Phân đoạn đất theo quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 5 của Quy định này áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp tại đô thị và nông thôn.

b) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai trong chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, thuê đất đối với đất phi nông nghiệp tại đô thị và nông thôn.

14. Trường hợp thửa đất phi nông nghiệp tiếp giáp với đường song song cầu nằm hai bên cầu giao với đường chính lên cầu (không thể lên xuống cầu trực tiếp bằng phương tiện giao thông) thì trong phạm vi 50m tính từ điểm giao nhau với đường chính lên cầu, giá đất được xác định bằng 70% đơn giá đất của tuyến đường chính lên cầu (Phụ lục 13).

15. Đối với đất dự án (của tổ chức hoặc hộ gia đình cá nhân) chỉ kết nối với một tuyến giao thông thì đơn giá đất được tính để xác định nghĩa vụ tài chính của dự án dựa vào đơn giá đất của tuyến giao thông tại vị trí dự án kết nối. Trường hợp đất dự án kết nối với nhiều tuyến giao thông thì đơn giá đất được tính để xác định nghĩa vụ tài chính của dự án dựa vào đơn giá đất của tuyến giao thông mà dự án kết nối có mức giá cao nhất.

16. Đối với các tuyến đường đã chuyển đổi cấp quản lý theo quyết định của cấp có thẩm quyền (đường xã, liên xã chuyển thành đường huyện, đường tỉnh; đường huyện chuyển thành đường tỉnh; đường xã, đường huyện, đường tỉnh chuyển thành quốc lộ, đường nối và đường dẫn cao tốc; các tuyến đường mới được đặt tên trong đô thị) nhưng hiện trạng không thay đổi (chưa được đầu tư nâng cấp, mở rộng hoàn chỉnh) thì đất ở, đất nông nghiệp cặp theo các tuyến đường này được xác định theo giá đất trước khi được chuyển đổi cấp quản lý hoặc trước khi được đặt tên.

17. Đất nông nghiệp mặt tiền các tuyến đường trong đô thị là ranh giới giữa đô thị và nông thôn thì áp dụng đơn giá theo khu vực, vị trí của đô thị.

18. Nguyên tắc điều chỉnh chênh lệch giá đất tại vị trí giáp ranh giữa các xã, huyện, thị xã và thành phố có điều kiện kinh tế, xã hội và kết cấu hạ tầng tương đối như nhau:

- Điều chỉnh khi có tỷ lệ chênh lệch giá > 10% so với mức giá thấp hơn tại vị trí giáp ranh.

- Thửa đất tại vị trí giáp ranh có mức giá bằng giá trị trung bình của 2 mức giá tại vị trí giáp ranh.

- Các thửa đất tiếp theo về 2 phía tính từ vị trí giáp ranh có mức giá tăng và giảm thêm 10%, 20%, 30% (hay bằng 10n%, với n là số bước điều chỉnh) so giá trị trung bình của 2 mức giá tại vị trí giáp ranh cho đến khi tỷ lệ chênh lệch giá giữa 2 thửa tiếp giáp < 10% so với mức giá thấp hơn của vị trí giáp ranh.

- Nguyên tắc này chỉ áp dụng cho mục đích thực hiện chính sách tài chính đất đai trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

19. Trong trường hợp đất thuộc hành lang an toàn bảo vệ các công trình công cộng giao thông đường bộ, đường thuỷ và các công trình khác (thuỷ lợi, đê điều, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, dẫn điện, dẫn xăng dầu, dẫn khí, thông tin liên lạc) đang sử dụng được pháp luật thừa nhận thì căn cứ vào giá của loại đất theo mục đích đang sử dụng tại vị trí tiếp giáp đường bộ hay đường thuỷ tương ứng để xác định các nghĩa vụ tài chính liên quan. Đất thuộc thửa đất tiếp giáp với thửa đất trong hành lang an toàn này có vị trí đất xác định căn cứ vào sự tiếp giáp với đường bộ hay đường thuỷ tương ứng.

20. Trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đối với đất tại vị trí tiếp giáp với kênh, rạch, mương, sông, biển thì đất phi nông nghiệp có cùng vị trí với đất nông nghiệp.

21. Đơn giá đất đối với các loại đất có thời hạn sử dụng đất trong Quy định này được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

22. Đơn giá các loại đất nông nghiệp và đất ở trong Quy định này đã được làm tròn số sau khi xác định theo các hệ số vùng, khu vực và vị trí đất."

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các ngành có liên quan có trách nhiệm phản ánh, đề xuất ý kiến về Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu hướng dẫn hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.