

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Số: 29 /2024/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 20 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình ban hành kèm theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua điều chỉnh Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình kèm theo Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 396/TTr-STNMT ngày 11 tháng 9 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình ban hành kèm theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình

1. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Điều 3 như sau:

“Điều 3. Bảng giá đất nông nghiệp: Chi tiết tại Bảng 01 kèm theo.”

2. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

“Điều 4. Bảng giá đất ở tại nông thôn: Chi tiết tại Bảng 02-1, Bảng 02-2, Bảng 02-3, Bảng 02-4, Bảng 02-5, Bảng 02-6, Bảng 02-7, Bảng 02-8 kèm theo; trong đó:

1. Giá đất ở thuộc khu vực 1 tại mỗi xã được xác định theo vị trí của từng thửa đất như sau:

a) Vị trí 1 (VT1): Áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng của quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã hoặc tuyến đường được xác định tại Bảng giá đất.

b) Vị trí 2 (VT2): Áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng đường trục thôn hoặc đường (ngõ) chiều rộng từ 3,5m trở lên, đi ra quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã hoặc tuyến đường được xác định tại Bảng giá đất.

c) Vị trí 3 (VT3): Áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng đường (ngõ) chiều rộng dưới 3,5m đi ra quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã hoặc tuyến đường được xác định tại Bảng giá đất.

2. Giá của các thửa đất ở còn lại (thuộc khu vực 2) được xác định theo mức giá quy định cho từng xã.”

3. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Bảng giá đất ở tại đô thị: Chi tiết tại Bảng 03-1, Bảng 03-2, Bảng 03-3, Bảng 03-4, Bảng 03-5, Bảng 03-6, Bảng 03-7, Bảng 03-8 kèm theo; trong đó:

1. Giá đất ở được xác định theo vị trí của từng thửa đất như sau:

a) Vị trí 1 (VT1): Áp dụng cho các thửa đất ở có ít nhất một cạnh tiếp giáp với vỉa hè hoặc mép hiện trạng của đường, phố hoặc đoạn đường, phố.

b) Vị trí 2 (VT2): Áp dụng cho các thửa đất ở có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng ngõ, ngách, hẻm chiều rộng từ 4,0m trở lên đi ra đường, phố.

c) Vị trí 3 (VT3): Áp dụng cho các thửa đất ở có ít nhất một mặt tiếp giáp với mép hiện trạng ngõ, ngách, hẻm chiều rộng từ 2,0m đến dưới 4,0m đi ra đường, phố.

d) Vị trí 4 (VT4): Áp dụng cho các thửa đất ở có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng ngõ, ngách, hẻm chiều rộng dưới 2,0m đi ra đường, phố và các thửa đất còn lại.

2. Giá đất của thửa đất ở tại vị trí 2, hoặc vị trí 3, hoặc vị trí 4 mà cách mép vỉa hè (hoặc mép hiện trạng của đường, phố) về phía thửa đất:

a) Dưới 100m: Giá đất được tính bằng mức giá đất của vị trí đó.

b) Từ 100m đến dưới 200m: Giá đất được tính bằng 0,8 lần mức giá đất của vị trí đó.

c) Từ 200m trở lên: Giá đất được tính bằng 0,6 lần mức giá đất của vị trí đó.

3. Giá đất sau khi xác định theo quy định tại khoản 2 Điều này không thấp hơn mức giá thấp nhất tại Bảng giá đất của đô thị đó.”

4. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

“Điều 6. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

1. Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị được xác định theo vị trí, khu vực như đối với đất ở tại nông thôn và đất ở tại đô thị: Chi tiết tại Bảng 04-1, Bảng 04-2, Bảng 04-3, Bảng 04-4, Bảng 04-5, Bảng 04-6, Bảng 04-7, Bảng 04-8, Bảng 05-1, Bảng 05-2, Bảng 05-3, Bảng 05-4, Bảng 05-5, Bảng 05-6, Bảng 05-7, Bảng 05-8 kèm theo.

2. Giá đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có cùng vị trí, khu vực.

3. Giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh: Chi tiết tại Bảng 06 kèm theo.

Đối với các thửa (lô) đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng của đường, phố nằm trong ranh giới khu công nghiệp, nhưng không thuộc đất khu công nghiệp thì giá đất được xác định theo vị trí, khu vực quy định tại Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và đất thương mại, dịch vụ.”

5. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

“Điều 7. Giá một số loại đất khác

1. Giá đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất phi nông nghiệp khác bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có cùng vị trí, khu vực.

2. Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào các mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh, đất tôn

giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt bằng mức giá đất ở có cùng vị trí, khu vực.

3. Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, mặt nước chuyên dùng, đất bãi bồi ven sông, ven biển và đất có mặt nước ven biển sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản; nếu sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản thì giá đất bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có cùng vị trí, khu vực.”

6. Điều chỉnh, sửa đổi Điều 8 như sau:

“Điều 8. Giá đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp trong một số trường hợp cụ thể

1. Thửa đất bị án ngữ bởi kênh, muong, bờ đê, dốc cầu mà có lối đi ra trực tiếp đường, phố thì giá đất bằng 80% mức giá vị trí 1 của đường, phố đó.

2. Thửa đất có vị trí 1 bị che khuất một phần bởi thửa đất khác mà cạnh tiếp giáp mặt đường ngắn hơn cạnh đối diện, thì giá đất của phần diện tích bị che khuất bằng 80% mức giá đất cùng vị trí.

3. Thửa đất giáp đường gom mà đường gom đó chưa có trong Bảng giá đất thì giá của thửa đất này bằng 80% mức giá quy định cho đường chính liền kề, song song với đường gom đó.

4. Thửa đất có diện tích thuộc hành lang (hoặc lưu không) bảo vệ an toàn các công trình công cộng mà bị hạn chế xây dựng công trình thì giá đất của diện tích bị hạn chế đó bằng 80% mức giá đất cùng vị trí.

5. Đối với đất ở:

a) Thửa đất ở tại nông thôn có từ 02 mức giá trở lên thì xác định theo vị trí có mức giá cao nhất; trường hợp thửa đất là lô góc, tiếp giáp với 02 tuyến (đoạn) đường, phố ghi tại Bảng giá đất thì giá đất bằng 1,1 lần giá đất của vị trí có mức giá cao hơn.

b) Thửa đất ở tại đô thị tiếp giáp 02 đường, phố (hoặc ngõ) trở lên được xác định giá đất như sau:

- Thửa đất là lô góc tiếp giáp với 02 đường, phố hoặc có 01 cạnh tiếp giáp với 01 đường, phố và cạnh còn lại tiếp giáp với ngõ có chiều rộng từ 4,0m trở lên thì giá đất bằng 1,1 lần giá đất của vị trí có mức giá cao hơn.

- Thửa đất có 02 cạnh đối diện nhau tiếp giáp 02 đường, phố hoặc có 01 cạnh tiếp giáp đường, phố và 01 cạnh đối diện tiếp giáp ngõ có chiều rộng từ 4,0m trở lên thì giá đất bằng 1,05 lần giá đất của vị trí có mức giá cao hơn.

- Thửa đất tiếp giáp với 03 đường, phố trở lên hoặc tiếp giáp 02 đường, phố trở lên và có 01 cạnh tiếp giáp với ngõ có chiều rộng từ 4,0m trở lên thì giá đất bằng 1,15 lần giá đất của vị trí có mức giá cao nhất.

c) Thửa đất ở tiếp giáp với ngõ (đường) mà nối thông với nhiều đường, phố, nếu khoảng cách đến các đường, phố khác nhau thì xác định giá đất theo ngõ (đường) của đường, phố gần nhất; nếu khoảng cách đến các đường, phố bằng nhau thì xác định giá đất theo ngõ (đường) của đường, phố có mức giá cao nhất.

6. Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (trừ đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp):

a) Thửa (lô) đất có vị trí 1 mà chiều sâu lớn hơn 30m thì được phân lớp theo chiều sâu để xác định giá đất:

- Từ mép vỉa hè (hoặc mép hiện trạng đường giao thông) giáp thửa đất đến 30m, giá đất được xác định bằng 100% mức giá theo quy định.

- Từ 30m đến 100m, giá đất được xác định bằng 80% mức giá theo quy định.

- Từ 100m đến 200m, giá đất được xác định bằng 65% mức giá theo quy định.

- Từ 200m trở lên, giá đất được xác định bằng 50% mức giá theo quy định.

Giá đất của phần diện tích tính theo chiều sâu được phân lớp nêu trên không thấp hơn mức giá quy định cho các vị trí còn lại mà thửa (lô) đất đó tiếp giáp (nếu có) và không thấp hơn mức giá quy định cho vị trí 3 (đối với khu vực nông thôn) hoặc vị trí 4 (đối với khu vực đô thị) của đường, phố mà thửa (lô) đất đó tiếp giáp.

b) Thửa đất tiếp giáp 02 đường, phố trở lên thì giá đất bằng giá đất của đường, phố có mức giá cao nhất.

c) Trường hợp thửa đất tại vị trí 2, vị trí 3 và vị trí 4 tiếp giáp với ngõ (đường) mà nối thông với nhiều đường, phố có mức giá đất khác nhau thì xác định giá đất theo vị trí của đường, phố có mức giá cao nhất.

d) Trường hợp thửa đất tại vị trí giáp ranh giữa 02 đoạn trên cùng một trục đường mà giá đất có sự chênh lệch thì diện tích đất thuộc đoạn mức giá cao hơn có mức giá bằng mức giá cao hơn đó, diện tích đất thuộc đoạn mức giá thấp hơn được xác định giá bằng bình quân mức giá quy định cho 02 đoạn.”

7. Sửa đổi Điều 9 như sau:

“Điều 9. Cách xác định chiều rộng của đường (ngõ), ngách, hẻm



1. Đối với đường (ngõ), ngách, hẻm có vỉa hè hoặc rãnh thoát nước thì chiều rộng bao gồm cả chiều rộng của vỉa hè hoặc rãnh thoát nước.

2. Đối với đường (ngõ), ngách, hẻm không có vỉa hè hoặc rãnh thoát nước thì chiều rộng được tính đến hết mép của ngõ, ngách, hẻm.

3. Trường hợp đường (ngõ), ngách, hẻm có chiều rộng không đồng đều thì chiều rộng được tính bằng chiều rộng của đoạn hẹp nhất từ đầu ngõ đến thửa đất cần định giá.”

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Quyết định này thay thế các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định về Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình ban hành kèm theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh; Quyết định số 27/2023/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2023 sửa đổi, bổ sung một số nội dung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình kèm theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Quyết định số 10/2024/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2024 về bổ sung một số nội dung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình kèm theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 27/2023/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; các Giám đốc Sở, Thủ trưởng ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các cơ quan Trung ương trên địa bàn tỉnh;
- Như Điều 2;
- Báo Thái Bình; Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh Thái Bình;
- Lưu: VT, NNTNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lại Văn Hoàn

THÁI BÌNH