

Số: 52 /2024/QĐ-UBND

Bình Phước, ngày 27 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

*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 định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 383/TTr-STNMT ngày 27 tháng 12 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Sửa đổi Điều 2 như sau:



“Điều 2. Bảng giá các loại đất được áp dụng cho các trường hợp sau đây:

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.
2. Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.
3. Tính thuế sử dụng đất.
4. Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.
5. Tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.
6. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
7. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai.
8. Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân.
9. Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng.
10. Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.
11. Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.
12. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai.
13. Tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.
14. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật hiện hành.”

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

“Điều 4. Quy định khu vực, cấp đô thị, vị trí đất, phạm vi đất, loại đường giao thông

1. Phân khu vực:
 - a) Khu vực 1: Các phường thuộc thành phố Đồng Xoài; các phường thuộc thị xã Phước Long, thị xã Bình Long, thị xã Chơn Thành; các thị trấn thuộc các huyện; các xã được cơ quan có thẩm quyền công nhận đạt đô thị loại V;
 - b) Khu vực 2: Các xã thuộc các huyện, thị xã, thành phố (trừ các xã thuộc khu vực 1).

2. Cấp đô thị:

a) Đô thị loại III: Thành phố Đồng Xoài;

b) Đô thị loại IV: Thị xã Phước Long, thị xã Bình Long, thị xã Chơn Thành;

c) Đô thị loại V: Thị trấn các huyện, các xã được cơ quan có thẩm quyền công nhận đạt đô thị loại V.

3. Vị trí đất: Được xác định theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất. Cụ thể như sau:

a) Đối với nhóm đất nông nghiệp, vị trí đất trong xây dựng bảng giá đất được xác định theo từng khu vực và thực hiện như sau:

- Vị trí 1 là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất;

- Các vị trí tiếp theo là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

b) Đối với đất ở, đất phi nông nghiệp không phải đất ở, vị trí đất được xác định gắn với từng đường, đoạn đường, phố, đoạn phố và căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các lợi thế cho sản xuất, kinh doanh; khoảng cách đến trung tâm chính trị, kinh tế, thương mại trong khu vực và thực hiện như sau:

- Vị trí 1 là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất;

- Các vị trí tiếp theo là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

4. Phạm vi đất: Là khoảng cách theo đường vuông góc (tính tiền) từ mép ngoài cùng của hành lang bảo vệ đường bộ (HLBVĐB) đối với các đường phố, các tuyến đường giao thông đường bộ đã có quy định HLBVĐB (hoặc tính từ mép đường giao thông đối với các trường hợp chưa có HLBVĐB) đến một điểm cần xác định giá đất trong cùng một thửa đất.

5. Việc xác định vị trí đất, phạm vi đất đối với từng loại đất được quy định cụ thể tại Điều 5, Điều 6, Điều 6a, Điều 7 của Quy định này.

6. Việc xác định độ rộng của đường giao thông, chiều dài của đường giao thông đối với các tuyến đường giao thông chưa có tên cụ thể:

a) Độ rộng đường giao thông được xác định theo hiện trạng sử dụng đất căn cứ theo bản đồ địa chính được chỉnh lý mới nhất. Đối với những đường giao thông có độ rộng không đều nhau thì độ rộng được xác định bằng mặt cắt ngang nơi hẹp nhất phải đi qua để đến thửa đất tính từ mép ngoài cùng của HLBVĐB hoặc mép ngoài cùng của đường giao thông mà chưa có HLBVĐB;

b) Chiều dài của đường giao thông được tính từ mép ngoài cùng của HLBVĐB hoặc mép ngoài cùng của đường giao thông mà chưa có HLBVĐB đến cạnh gần nhất của thửa đất cần xác định. Chiều dài của đường giao thông được căn cứ theo bản đồ địa chính được chỉnh lý mới nhất.

7. Loại đường giao thông tại Quy định này là đường giao thông đường bộ và được xác định theo quy định pháp luật hiện hành.”

3. Sửa đổi khoản 1 Điều 5 như sau:

“1. Đất ở tại đô thị là đất ở tại các phường thuộc thành phố Đồng Xoài, thị xã Bình Long, thị xã Phước Long, thị xã Chơn Thành, thị trấn thuộc các huyện và các xã thuộc thành phố, thị xã, huyện được cơ quan có thẩm quyền công nhận đạt đô thị loại V. Đất ở tại đô thị được xác định bởi 02 (hai) vị trí:

a) Vị trí 1 (Vị trí mặt tiền đường giao thông): Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp các đường phố, tuyến đường giao thông trên địa bàn các phường, thị trấn và các xã được cơ quan có thẩm quyền công nhận đạt đô thị loại V thuộc các huyện, thị xã, thành phố đã có hạ tầng đồng bộ và có khả năng sinh lợi thì được quy định mức giá đất cụ thể tại Phụ lục I;

b) Vị trí 2 (Vị trí còn lại): Thửa đất không tiếp giáp đường giao thông.”

4. Sửa đổi khoản 2 Điều 6 như sau:

“2. Phạm vi đất ở tại nông thôn.

Đơn giá đất ở tại nông thôn được xác định theo 05 phạm vi tính từ mép ngoài HLBVĐB đối với các tuyến đường đã có quy định HLBVĐB (hoặc tính từ mép đường đối với các trường hợp chưa có HLBVĐB), cụ thể như sau:

- a) Phạm vi 1: 25m đầu;
- b) Phạm vi 2: Từ trên 25m đến 50m;
- c) Phạm vi 3: Từ trên 50m đến 100m;
- d) Phạm vi 4: Từ trên 100m đến 200m;
- đ) Phạm vi 5: Từ trên 200m.”

5. Bổ sung Điều 6a vào sau Điều 6 như sau:

“Điều 6a. Xác định vị trí đất, phạm vi đất đối với đất phi nông nghiệp không phải đất ở

1. Đối với các loại đất phi nông nghiệp không phải đất ở (trừ đất thương mại, dịch vụ)

a) Vị trí đất: Xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 6 Quy định này;

b) Phạm vi đất được xác định theo 04 phạm vi tính từ mép ngoài HLBVĐB đối với các đường giao thông đã có quy định HLBVĐB (hoặc tính từ mép đường đối với các đường giao thông chưa có HLBVĐB), cụ thể như sau:

- Phạm vi 1: 50m đầu;
- Phạm vi 2: từ trên 50m đến 200m;

- Phạm vi 3: Từ trên 200m đến 400m;
- Phạm vi 4: Từ trên 400m.

2. Đối với đất thương mại, dịch vụ

a) Vị trí đất: Xác định theo quy định tại khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 6 Quy định này;

b) Phạm vi đất được xác định theo 05 phạm vi tính từ mép ngoài HLBVĐB đối với các đường giao thông đã có quy định HLBVĐB (hoặc tính từ mép đường đối với các đường giao thông chưa có HLBVĐB), cụ thể như sau:

- Phạm vi 1: 25m đầu;
- Phạm vi 2: Từ trên 25m đến 50m;
- Phạm vi 3: Từ trên 50m đến 100m;
- Phạm vi 4: Từ trên 100m đến 200m;
- Phạm vi 5: Từ trên 200m.”

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

“Điều 7. Xác định vị trí đất, phạm vi đất đối với đất nông nghiệp

1. Đối với đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác

a) Vị trí đất:

- Vị trí 1: Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường quốc lộ (đường giao thông do Trung ương quản lý), đường tỉnh (đường giao thông do cấp tỉnh quản lý);

- Vị trí 2: Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp đường huyện (các đường giao thông do cấp huyện quản lý), các tuyến đường giao thông có HLBVĐB từ trên 10m (trừ các đường giao thông thuộc vị trí 1);

- Vị trí 3: Thửa đất có mặt tiền tiếp giáp các đường giao thông còn lại;

- Vị trí 4: Thửa đất không tiếp giáp đường giao thông.

b) Phạm vi đất:

Đối với thửa đất thuộc vị trí 1, vị trí 2 và vị trí 3 quy định tại điểm a khoản này, phạm vi đất được xác định theo 03 phạm vi tính từ mép ngoài HLBVĐB đối với các đường giao thông đã có quy định HLBVĐB (hoặc tính từ mép đường đối với các đường giao thông chưa có HLBVĐB), cụ thể như sau:

- Phạm vi 1: 200m đầu;
- Phạm vi 2: Từ trên 200m đến 500m;
- Phạm vi 3: Từ trên 500m.

Đối với thửa đất thuộc vị trí 4 quy định tại điểm a khoản này không xác định phạm vi đất.

2. Đối với đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất nuôi trồng thủy sản được phân thành 01 vị trí và không xác định phạm vi đất.”



7. Sửa đổi khoản 3 Điều 8 như sau:

“3. Giá đất tại vị trí còn lại:

a) Trường hợp thửa đất không tiếp giáp đường nhưng nằm trong phạm vi 200m tính từ mép ngoài HLBVĐB đối với các tuyến đường giao thông đã có quy định HLBVĐB (hoặc tính từ mép đường đối với các đường giao thông chưa có HLBVĐB) thì giá đất được xác định như sau:

- Thửa đất nằm trong phạm vi 25m thì giá đất được tính bằng 50% giá đất được quy định cho đoạn đường/tuyến đường tại Phụ lục I, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 5 Điều này;

- Thửa đất nằm trong phạm vi từ trên 25m đến 50m thì giá đất được tính bằng 40% giá đất được quy định cho đoạn đường/tuyến đường tại Phụ lục I, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 5 Điều này;

- Thửa đất nằm trong phạm vi từ trên 50m đến 100m thì giá đất được tính bằng 30% giá đất được quy định cho đoạn đường/tuyến đường tại Phụ lục I, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 5 Điều này;

- Thửa đất nằm trong phạm vi từ trên 100m đến 200m thì giá đất được tính bằng 20% giá đất được quy định cho đoạn đường/tuyến đường tại Phụ lục I, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 5 Điều này;

b) Trường hợp thửa đất không tiếp giáp đường có phạm vi từ trên 200m tính từ mép ngoài HLBVĐB đối với các tuyến đường giao thông đã có quy định HLBVĐB (hoặc tính từ mép đường đối với các đường giao thông chưa có HLBVĐB) thì giá đất được tính bằng 10% giá đất được quy định cho đoạn đường/tuyến đường tại Phụ lục I, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 5 Điều này;

c) Trường hợp thửa đất không tiếp giáp đường mà phạm vi đất tính theo nhiều đường giao thông thì giá đất được xác định theo đường giao thông có giá đất cao nhất.”

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

“5. Giá đất ở tối thiểu tại khu vực 1: Các phường thuộc thành phố Đồng Xoài là 500.000 đồng/m²; các phường thuộc thị xã Phước Long, Bình Long, Chơn Thành là 400.000 đồng/m²; thị trấn của các huyện, các xã được công nhận đô thị loại V là 300.000 đồng/m².”



9. Sửa đổi khoản 6 Điều 8 như sau:

“6. Thửa đất có vị trí tiếp giáp hai mặt tiền đường giao thông trở lên thì giá đất ở được xác định theo đường giao thông có giá đất cao nhất nhân (x) với hệ số 1,2 lần. Việc xác định thửa đất tiếp giáp từ 02 tuyến đường giao thông trở lên đối với những tuyến đường giao thông sau: Quốc lộ (đường giao thông do Trung ương quản lý); đường tỉnh (đường giao thông do cấp tỉnh quản lý); đường huyện (các đường giao thông do cấp huyện quản lý); các tuyến đường nội bộ các khu dân cư đã được xây dựng theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.”

10. Sửa đổi Điều 9 như sau:

“Điều 9. Giá đất ở tại nông thôn

1. Đơn giá đất ở tại nông thôn của thửa đất có vị trí mặt tiền đường giao thông trên địa bàn các xã thuộc các huyện, thị xã, thành phố (trừ các xã thuộc khu vực 1) có phạm vi thửa đất $\leq 25m$ được quy định mức giá đất cụ thể tại Phụ lục I. Trường hợp thửa đất có phạm vi thửa đất $> 25m$ thì đơn giá đất ở tại nông thôn tại các phạm vi còn lại được xác định như sau:

a) Phạm vi 1: Giá đất được xác định bằng 100% mức giá chuẩn quy định cho đoạn đường/tuyến đường tại Phụ lục I;

b) Phạm vi 2: Giá đất được xác định bằng 50% mức giá phạm vi 1, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 3 Điều này;

c) Phạm vi 3: Giá đất được xác định bằng 40% mức giá phạm vi 1, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 3 Điều này;

d) Phạm vi 4: Giá đất được xác định bằng 30% mức giá phạm vi 1, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 3 Điều này;

e) Phạm vi 5: Giá đất được xác định bằng 20% mức giá đất phạm vi 1, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 3 Điều này.

2. Giá đất tại vị trí còn lại:

a) Trường hợp thửa đất không tiếp giáp đường nhưng nằm trong phạm vi 200m tính từ mép ngoài HLBVĐB đối với các tuyến đường giao thông đã có quy định HLBVĐB (hoặc tính từ mép đường đối với các đường giao thông chưa có HLBVĐB) thì giá đất được xác định như sau:

- Thửa đất nằm trong phạm vi 25m thì giá đất được tính bằng 50% giá đất được quy định cho đoạn đường/tuyến đường tại Phụ lục I, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 3 Điều này;

- Thửa đất nằm trong phạm vi từ trên 25m đến 50m thì giá đất được tính bằng 40% giá đất được quy định cho đoạn đường/tuyến đường tại Phụ lục I, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 3 Điều này;

- Thửa đất nằm trong phạm vi từ trên 50m đến 100m thì giá đất được tính bằng 30% giá đất được quy định cho đoạn đường/tuyến đường tại Phụ lục I, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 3 Điều này;

- Thửa đất nằm trong phạm vi từ trên 100m đến 200m thì giá đất được tính bằng 20% giá đất được quy định cho đoạn đường/tuyến đường tại Phụ lục I, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Trường hợp thửa đất không tiếp giáp đường có phạm vi từ trên 200m tính từ mép ngoài HLBVĐB đối với các tuyến đường đã có quy định HLBVĐB (hoặc tính từ mép đường đối với các trường hợp chưa có HLBVĐB) thì giá đất được tính bằng 10% giá đất được quy định cho đoạn đường/tuyến đường tại Phụ lục I, nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất ở tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 3 Điều này;

c) Trường hợp thửa đất không tiếp giáp đường mà phạm vi đất tính theo nhiều đường giao thông thì giá đất được xác định theo đường giao thông có giá đất cao nhất.

3. Giá đất tối thiểu tại khu vực 2: các xã thuộc thành phố Đồng Xoài, thị xã Phước Long, Bình Long, Chơn Thành là 300.000 đồng/m²; các xã thuộc các huyện (trừ các xã thuộc khu vực 1) là 200.000 đồng/m².

4. Thửa đất có vị trí tiếp giáp hai mặt tiền đường giao thông trở lên thì giá đất ở được xác định theo đường giao thông có giá đất cao nhất nhân (x) với hệ số 1,2 lần. Việc xác định thửa đất tiếp giáp từ 02 tuyến đường giao thông trở lên đối với những tuyến đường giao thông sau: Quốc lộ (đường giao thông do Trung ương quản lý); đường tỉnh (đường giao thông do cấp tỉnh quản lý); đường huyện (các đường giao thông do cấp huyện quản lý); các tuyến đường nội bộ các khu dân cư đã được xây dựng theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5. Giá đất tại các khu dân cư nông thôn được xây dựng theo dự án đầu tư mà chưa được quy định cụ thể vị trí, phạm vi theo Bảng giá các loại đất thì được cơ quan có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật.”

11. Sửa đổi, bổ sung Điều 10 như sau:

“Điều 10. Giá đất nông nghiệp

1. Đối với đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, giá đất được xác định như sau:

a) Giá đất phạm vi 1 được xác định bằng 100% mức giá chuẩn quy định tại Phụ lục II, Phụ lục III;

b) Giá đất phạm vi 2 được xác định bằng 70% mức giá phạm vi 1 tại điểm a khoản này nhưng không được thấp hơn giá đất vị trí 4; trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất vị trí 4;

c) Giá đất phạm vi 3 được xác định bằng 50% mức giá phạm vi 1 tại điểm a khoản này nhưng không được thấp hơn giá đất vị trí 4; trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất vị trí 4.

2. Đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, giá đất được quy định cụ thể tại Phụ lục IV và Phụ lục V.

3. Giá đất nông nghiệp trong các trường hợp đặc biệt

a) Đối với đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác: Giá đất được tính bằng giá đất trồng cây lâu năm có cùng khu vực, vị trí, phạm vi;

b) Đối với đất rừng sản xuất sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm thì xác định khu vực, vị trí, phạm vi và giá đất theo quy định đối với đất trồng cây lâu năm.”

12. Sửa đổi, bổ sung Điều 11 như sau:

“Điều 11. Giá các loại đất phi nông nghiệp không phải đất ở

1. Giá đất thương mại, dịch vụ được xác định bằng 90% giá đất ở có cùng khu vực, tuyến đường, vị trí, phạm vi.

2. Giá các loại đất phi nông nghiệp không phải đất ở (trừ đất thương mại, dịch vụ) gồm: đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh; đất tôn giáo; đất tín ngưỡng; đất khu công nghiệp; đất cụm công nghiệp; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt; đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh; đất phi nông nghiệp khác được xác định như sau:

a) Giá đất phạm vi 1 được xác định bằng 60% giá đất phạm vi 1 của đất ở có cùng khu vực, tuyến đường, vị trí; nhưng không được thấp hơn mức giá đất tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 4 Điều này.

b) Giá đất phạm vi 2 được xác định bằng 50% mức giá phạm vi 1 tại điểm a khoản này, nhưng không được thấp hơn mức giá đất tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 4 Điều này;

c) Giá đất phạm vi 3 được xác định bằng 40% mức giá phạm vi 1 tại điểm a khoản này, nhưng không được thấp hơn mức giá đất tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 4 Điều này;

d) Giá đất phạm vi 4 được xác định bằng 30% mức giá phạm vi 1 tại điểm a khoản này, nhưng không được thấp hơn mức giá đất tối thiểu của khu vực. Trường hợp xác định thấp hơn thì tính bằng giá đất tối thiểu của khu vực theo quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Giá đất phi nông nghiệp không phải là đất ở tại các khu vực dân cư nông thôn, khu dân cư đô thị được xây dựng theo dự án đầu tư mà chưa được quy định cụ thể vị trí, phạm vi theo Bảng giá các loại đất thì được cơ quan có thẩm quyền xác định theo quy định của pháp luật.

4. Giá đất phi nông nghiệp không phải đất ở tối thiểu được quy định như sau:

a) Khu vực 1: Các phường thuộc thành phố Đồng Xoài là 300.000 đồng/m²; các phường thuộc thị xã Phước Long, Bình Long, Chơn Thành là 240.000 đồng/m²; thị trấn của các huyện, các xã được công nhận đô thị loại V là 180.000 đồng/m²;

b) Khu vực 2: Các xã thuộc thành phố Đồng Xoài, thị xã Phước Long, Bình Long, Chơn Thành là 180.000 đồng/m²; các xã thuộc các huyện (trừ các xã thuộc khu vực 1) là 120.000 đồng/m².

5. Thửa đất có vị trí tiếp giáp hai mặt tiền đường giao thông trở lên thì giá đất được xác định theo đường giao thông có giá đất cao nhất nhân (x) với hệ số 1,2 lần. Việc xác định thửa đất tiếp giáp từ 02 tuyến đường giao thông trở lên đối với những tuyến đường giao thông sau: Quốc lộ (đường giao thông do Trung ương quản lý); đường tỉnh (đường giao thông do cấp tỉnh quản lý); đường huyện (các đường giao thông do cấp huyện quản lý); các tuyến đường nội bộ các khu dân cư đã được xây dựng theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt.”

Điều 2. Thay thế, bãi bỏ một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Thay thế, bỏ một số từ, cụm từ tại các điều khoản sau:

a) Bỏ từ “chính” tại đoạn 1 của khoản 1 Điều 8.

b) Thay thế cụm từ “Phụ lục 01” thành “Phụ lục I” tại Điều 8, Điều 9.

c) Bỏ cụm từ “(trừ những đối tượng được quy định tại Khoản 2 Điều này)” tại khoản 1 Điều 10.

d) Thay thế cụm từ “Phụ lục 02, 03, 04, 05” thành “Phụ lục II, III, IV, V” tại Điều 10.

e) Thay thế Phụ lục I, Phụ lục II và Phụ lục III.

2. Bãi bỏ Điều 3; khoản 2, khoản 4 và khoản 7 Điều 8; khoản 1 và khoản 2 Điều 13.

Điều 3. Điều khoản chuyển tiếp

Đối với trường hợp đã nộp hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất hợp lệ, đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính có liên quan được xác định theo Bảng giá đất tại thời điểm nộp hồ sơ công nhận quyền sử dụng đất hợp lệ hoặc tại thời điểm có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

2. Các nội dung khác không được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ tại Quyết định này thì tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024.

3. Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2024 ban hành tại Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định này được áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025.

4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Ban, ngành; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chánh thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Bình Phước; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công;
- LĐVP, Phòng: KT, NC, TH, KGVX;
- Lưu: VT (Đ.Thắng TNMT QĐ 76).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Tuệ Hiền