

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 29/2012/NQ-HĐND

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 12 năm 2012

## **NGHỊ QUYẾT**

**VỀ VIỆC BAN HÀNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NĂM 2013**

### **HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI KHOÁ XI - KỲ HỌP THỨ 7**

*Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;*

*Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;*

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

*Căn cứ Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm*

*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 tháng 7 năm 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 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường - Bộ Tài chính về hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh;*

*Trên cơ sở xem xét Tờ trình số 4307/TTr-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2012 của UBND tỉnh về ban hành Nghị quyết về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2013, Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách HĐND tỉnh, ý kiến của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh,*

## **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Ban hành bảng giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (có Bảng giá các loại đất kèm theo Nghị quyết này). Thời gian thực hiện kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2013.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có điều chỉnh bảng giá đất do có sự thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất thì UBND tỉnh trình Thường trực HĐND tỉnh cho ý kiến trước khi quyết định.

**Điều 3.** Thường trực HĐND tỉnh, các Ban của HĐND tỉnh và đại biểu HĐND tỉnh kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày thông qua.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XI thông qua ngày 07 tháng 12 năm 2012, tại kỳ họp thứ 7./.

## CHỦ TỊCH

**Phạm Minh Toàn**

## BẢNG GIÁ

### CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2013

*(Kèm theo Nghị quyết số 29/2012/NQ-HĐND ngày 10/12/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)*

#### I. Đất nông nghiệp:

1. Thành phố Quảng Ngãi:

Bảng 1. Giá đất trồng lúa nước:

ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Vị trí	Mức giá
1	Vị trí 1	40.000
2	Vị trí 2	32.000
3	Vị trí 3	25.000

Bảng 2. Đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm:

ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Vị trí	Mức giá
1	Vị trí 1	40.000
2	Vị trí 2	32.000
3	Vị trí 3	25.000

Bảng 3. Giá đất nuôi trồng thủy sản:

ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Vị trí	Mức giá
1	Vị trí 1	32.000
2	Vị trí 2	26.000
3	Vị trí 3	20.000

## 2. Huyện Lý Sơn:

Bảng 1. Đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm:

ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Vị trí	Mức giá
1	Vị trí 1	40.000
2	Vị trí 2	32.000
3	Vị trí 3	25.000

Bảng 2. Giá đất rừng sản xuất (bao gồm cả rừng phòng hộ):

ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Vị trí	Mức giá
1	Vị trí 1	10.000
2	Vị trí 2	8.000
3	Vị trí 3	5.000

## 3. Khu Kinh tế Dung Quất:

- Vị trí 1 áp dụng đối với đất nông nghiệp nằm trong khu quy hoạch đô thị Vạn Tường.

- Vị trí 2 áp dụng đối với các khu vực khác còn lại trong Khu kinh tế Dung Quất.

ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đất	Mức giá	
		Vị trí 1	Vị trí 2
1	Đất trồng lúa nước	34.000	32.000
2	Đất trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương, đất trồng cây hàng năm khác)	34.000	32.000
3	Đất trồng cây lâu năm	32.000	30.000
4	Đất nuôi trồng thủy sản	28.000	26.000
5	Đất rừng sản xuất (bao gồm rừng phòng hộ)	18.000	16.000

4. Ngoài thành phố Quảng Ngãi, huyện Lý Sơn và KKT Dung Quất:

Bảng 1. Giá đất trồng lúa nước:

ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

Loại xã	Xã đồng bằng	Xã miền núi
Vị trí		
Vị trí 1	32.000	20.000
Vị trí 2	27.000	15.000
Vị trí 3	21.000	13.000

Bảng 2. Giá đất trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa nước còn lại, đất trồng lúa nương, đất trồng cây hàng năm khác) và giá đất trồng cây lâu năm:

ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

Loại xã	Xã đồng bằng	Xã miền núi
Vị trí		
Vị trí 1	30.000	19.000
Vị trí 2	25.000	14.000
Vị trí 3	19.000	12.000

Bảng 3. Giá đất rừng sản xuất (bao gồm cả rừng phòng hộ):

ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

Loại xã	Xã đồng bằng	Xã miền núi
Vị trí		
Vị trí 1	8.000	7.000
Vị trí 2	6.000	5.000
Vị trí 3	4.000	3.000

Bảng 4. Giá đất nuôi trồng thủy sản:

ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

Loại xã	Xã đồng bằng	Xã miền núi
Vị trí		
Vị trí 1	24.000	15.000
Vị trí 2	21.000	12.000
Vị trí 3	16.000	8.000

Bảng 5. Giá đất làm muối:

ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>

Loại xã	Xã Phố Thạnh (Đức Phổ)	Các xã còn lại
Vị trí		
Vị trí 1	24.000	17.000
Vị trí 2	18.000	14.000

## II. Đất phi nông nghiệp:

### 1. Đất ở:

#### a) Đất ở tại các phường thành phố Quảng Ngãi:

ĐVT: 1.000đồng/m<sup>2</sup>

Loại đường phố	Vị trí 1	Vị trí 2		Vị trí 3	
		< 50m	Từ 50m đến < 100 m	< 50m	Từ 50m đến <100m

1	7.000	1.300	980	1.120	840
2	5.500	1.200	880	990	770
3	4.000	1.000	760	840	700
4	2.500	950	750	750	650
5	1.800	810	650	700	620
6	1.200	740	610	610	600

- Riêng đối với đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên: Vị trí 1 tính bằng 70% giá đất vị trí 1 đường phố loại 6.

- Đất ở không thuộc các loại đường, vị trí nêu trên:

+ Đối với các phường Nguyễn Nghiêm, Trần Hưng Đạo, Trần Phú, Lê Hồng Phong: 600.000 đồng/m<sup>2</sup>;

+ Đối với các phường còn lại thuộc thành phố Quảng Ngãi: 500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

b) Đất ở tại xã Nghĩa Đông và Nghĩa Dũng:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	1.400
		Vị trí 2	1.200
		Vị trí 3	600
		Vị trí 4	500
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	400
		Vị trí 2	300
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	200

c) Thị trấn các huyện:

c.1) Thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	3.000
		Vị trí 2	2.600
		Vị trí 3	2.300
		Vị trí 4	2.000
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	1.800
		Vị trí 2	1.500
		Vị trí 3	1.200
		Vị trí 4	900
		Vị trí 5	800
		Vị trí 6	700
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	600
		Vị trí 2	500
		Vị trí 3	400
		Vị trí 4	200
		Vị trí 5	150

c.2) Thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	2.600
		Vị trí 2	2.100
		Vị trí 3	1.800
		Vị trí 4	1.500
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	1.100
		Vị trí 2	900

		Vị trí 3	750
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	500
		Vị trí 2	400
		Vị trí 3	300
		Vị trí 4	200
		Vị trí 5	150

c.3) Thị trấn La Hà và thị trấn Sông Vệ, huyện Tư Nghĩa:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	2.000
		Vị trí 2	1.600
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	1.100
		Vị trí 2	800
		Vị trí 3	600
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	450
		Vị trí 2	350
		Vị trí 3	210
		Vị trí 4	140
		Vị trí 5	85
		Vị trí 6	80

c.4) Thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	2.000



		Vị trí 2	1.700
		Vị trí 3	1.400
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	1.000
		Vị trí 2	800
		Vị trí 3	700
		Vị trí 4	600
		Vị trí 5	500
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	400
		Vị trí 2	250
		Vị trí 3	230
		Vị trí 4	150
		Vị trí 5	80

## c.5) Thị trấn Đức Phổ, huyện Đức Phổ:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	2.600
		Vị trí 2	2.200
		Vị trí 3	1.800
		Vị trí 4	1.600
		Vị trí 5	1.400
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	1.200
		Vị trí 2	900
		Vị trí 3	700
		Vị trí 4	600
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	500

		Vị trí 2	400
		Vị trí 3	300
		Vị trí 4	250
		Vị trí 5	150

c.6) Thị trấn Chợ Chùa, huyện nghĩa Hành:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	1.500
		Vị trí 2	1.200
		Vị trí 3	1.000
		Vị trí 4	800
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	750
		Vị trí 2	700
		Vị trí 3	650
		Vị trí 4	600
		Vị trí 5	550
		Vị trí 6	500
		Vị trí 7	460
		Vị trí 8	400
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	350
		Vị trí 2	300
		Vị trí 3	250
		Vị trí 4	200
		Vị trí 5	180
		Vị trí 6	150
		Vị trí 7	120
		Vị trí 8	80

c.7) Thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	1.100
		Vị trí 2	1.000
		Vị trí 3	900
		Vị trí 4	600
		Vị trí 5	500
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	400
		Vị trí 2	300
		Vị trí 3	250
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	200
		Vị trí 2	150
		Vị trí 3	100
		Vị trí 4	60

c.8) Thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	700
		Vị trí 2	630
		Vị trí 3	500
		Vị trí 4	450
		Vị trí 5	400
		Vị trí 6	350
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	300

		Vị trí 2	200
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	150
		Vị trí 2	100
		Vị trí 3	80
		Vị trí 4	50

c.9) Thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	1.000
		Vị trí 2	800
		Vị trí 3	500
		Vị trí 4	450
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	430
		Vị trí 2	350
		Vị trí 3	300
		Vị trí 4	250
		Vị trí 5	210
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	180
		Vị trí 2	150
		Vị trí 3	120
		Vị trí 4	100
		Vị trí 5	60

d) Đất ở nông thôn các huyện:

d.1) Đất ở nông thôn các huyện đồng bằng;

d.1.1) Huyện Bình Sơn (ngoài khu kinh tế Dung Quất):

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	1.500
		Vị trí 2	1.200
		Vị trí 3	1.000
		Vị trí 4	900
		Vị trí 5	700
		Vị trí 6	600
		Vị trí 7	500
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	400
		Vị trí 2	350
		Vị trí 3	300
		Vị trí 4	270
		Vị trí 5	230
		Vị trí 6	210
		Vị trí 7	200
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	180
		Vị trí 2	150
		Vị trí 3	120
		Vị trí 4	110
		Vị trí 5	100
		Vị trí 6	90

d.1.2) Đất ở Khu kinh tế Dung Quất:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		

		Vị trí 1	1.500
		Vị trí 2	1.150
		Vị trí 3	1.050
		Vị trí 4	950
		Vị trí 5	850
		Vị trí 6	750
		Vị trí 7	650
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	480
		Vị trí 2	410
		Vị trí 3	350
		Vị trí 4	330
		Vị trí 5	320
		Vị trí 6	300
3	Khu vực 3		Trong/ngoài khu quy hoạch ĐT Vạn Tường
		Vị trí 1	350/300
		Vị trí 2	310/220
		Vị trí 3	300/180

## d.1.3) Huyện Sơn Tịnh:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	1.200
		Vị trí 2	1.000
		Vị trí 3	750
		Vị trí 4	600
		Vị trí 5	500
		Vị trí 6	450
2	Khu vực 2		

		Vị trí 1	350
		Vị trí 2	250
		Vị trí 3	200
		Vị trí 4	180
		Vị trí 5	150
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	100
		Vị trí 2	80
		Vị trí 3	60
		Vị trí 4	45
		Vị trí 5	40

## d.1.4) Huyện Tư Nghĩa:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	1.000
		Vị trí 2	700
		Vị trí 3	500
		Vị trí 4	400
		Vị trí 5	350
		Vị trí 6	300
		Vị trí 7	200
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	150
		Vị trí 2	120
		Vị trí 3	100
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	80
		Vị trí 2	60
		Vị trí 3	50

		Vị trí 4	40
		Vị trí 5	35

## d.1.5) Huyện Mộ Đức:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	2.000
		Vị trí 2	1.700
		Vị trí 3	1.500
		Vị trí 4	1.000
		Vị trí 5	900
		Vị trí 6	700
		Vị trí 7	600
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	500
		Vị trí 2	400
		Vị trí 3	300
		Vị trí 4	270
		Vị trí 5	200
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	150
		Vị trí 2	120
		Vị trí 3	100
		Vị trí 4	80
		Vị trí 5	60
		Vị trí 6	50

## d.1.6) Huyện Đức Phổ:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
----	---------	--------	---------



1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	1.200
		Vị trí 2	1.100
		Vị trí 3	1.000
		Vị trí 4	800
		Vị trí 5	650
		Vị trí 6	600
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	520
		Vị trí 2	450
		Vị trí 3	400
		Vị trí 4	350
		Vị trí 5	300
		Vị trí 6	270
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	250
		Vị trí 2	220
		Vị trí 3	200
		Vị trí 4	180
		Vị trí 5	150
		Vị trí 6	120
		Vị trí 7	70

## d.1.7) Huyện Nghĩa Hành:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	650
		Vị trí 2	580
		Vị trí 3	350
		Vị trí 4	250

		Vị trí 5	200
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	180
		Vị trí 2	150
		Vị trí 3	140
		Vị trí 4	120
		Vị trí 5	100
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	70
		Vị trí 2	60
		Vị trí 3	50
		Vị trí 4	45
		Vị trí 5	35

## d.1.8) Huyện Lý Sơn:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	900
		Vị trí 2	800
		Vị trí 3	700
		Vị trí 4	600
		Vị trí 5	500
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	400
		Vị trí 2	350
		Vị trí 3	300
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	220
		Vị trí 2	200
		Vị trí 3	150

d.2) Đất ở nông thôn các xã miền núi thuộc huyện đồng bằng:

d.2.1) Huyện Bình Sơn:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	130
		Vị trí 2	100
		Vị trí 3	70
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	50
		Vị trí 2	45
		Vị trí 3	40
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	35
		Vị trí 2	30
		Vị trí 3	25

d.2.2) Huyện Sơn Tịnh:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	250
		Vị trí 2	200
		Vị trí 3	150
		Vị trí 4	100
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	60
		Vị trí 2	50
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	40

		Vị trí 2	30
		Vị trí 3	25

d.2.3) Huyện Tư Nghĩa

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	100
		Vị trí 2	80
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	50
		Vị trí 2	35
		Vị trí 3	25

d.2.4) Huyện Mộ Đức:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	180
		Vị trí 2	100
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	80
		Vị trí 2	50

d.2.5) Huyện Đức Phổ:

ĐVT: 1.000đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Mức giá
	Khu vực 1:	
	- Vị trí 1	200
	- Vị trí 2	180
	- Vị trí 3	140

	Khu vực 2:	
	- Vị trí 1	90
	- Vị trí 2	50
	Riêng các đoạn:	
1	- Đất mặt tiền đường QL 24A đoạn từ ranh giới huyện Mộ Đức đến đường ray xe lửa	1.080
2	- Đất mặt tiền đường QL 24A đoạn từ đường ray xe lửa đến ngã 3 đường vào UBND xã Phổ Phong	840
3	Đất mặt tiền đường QL 24A đoạn từ Km 5 đến km8 +700 (kênh thủy lợi Núi Ngang)	600
4	- Đất mặt tiền đường QL 24A đoạn từ ngã 3 đường vào UBND xã Phổ Phong đến km5	600
5	- Đất mặt tiền đường đoạn từ ngã 3 (km 7, QL 24A) đến cầu sông Ba Liên và đất mặt tiền đường đoạn từ ngã 3 Ông Triệu đến cống thủy lợi (nhà Ông Trần Tôn)	400
6	- Đất mặt tiền đường đoạn từ đèo Eo Gió đến giáp ngã 3 đi An Sơn	360
7	- Đất mặt tiền đường đoạn nối từ QL 24A đến giáp đường Trà Câu (km 7) và đất mặt tiền đường đoạn từ cống thủy lợi (nhà Ông Trần Tôn) đến giáp ranh xã Phổ Thuận	210

d.2.6) Huyện Nghĩa Hành:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	220
		Vị trí 2	200
		Vị trí 3	180
		Vị trí 4	160
		Vị trí 5	150
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	140
		Vị trí 2	120
		Vị trí 3	100

		Vị trí 4	90
		Vị trí 5	80
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	70
		Vị trí 2	60
		Vị trí 3	50
		Vị trí 4	40
		Vị trí 5	30
		Vị trí 6	25

d.3) Đất ở nông thôn các huyện miền núi:

d.3.1) Huyện Ba Tơ:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	350
		Vị trí 2	250
		Vị trí 3	200
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	150
		Vị trí 2	120
		Vị trí 3	110
		Vị trí 4	100
		Vị trí 5	80
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	60
		Vị trí 2	50
		Vị trí 3	40
		Vị trí 4	35
		Vị trí 5	25

d.3.2) Huyện Sơn Hà:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	350
		Vị trí 2	330
		Vị trí 3	300
		Vị trí 4	250
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	150
		Vị trí 2	100
		Vị trí 3	80
		Vị trí 4	60
		Vị trí 5	50
		Vị trí 6	40
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	35
		Vị trí 2	32
		Vị trí 3	30
		Vị trí 4	27
		Vị trí 5	25

d.3.3) Huyện Trà Bồng:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	350
		Vị trí 2	320
		Vị trí 3	290
		Vị trí 4	230
2	Khu vực 2		

		Vị trí 1	170
		Vị trí 2	150
		Vị trí 3	120
		Vị trí 4	100
		Vị trí 5	80
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	60
		Vị trí 2	40
		Vị trí 3	35
		Vị trí 4	30
		Vị trí 5	25

## d.3.4) Huyện Minh Long:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	300
		Vị trí 2	250
		Vị trí 3	200
		Vị trí 4	180
		Vị trí 5	160
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	140
		Vị trí 2	120
		Vị trí 3	100
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	70
		Vị trí 2	50
		Vị trí 3	40

## d.3.5) Huyện Sơn Tây:



ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	230
		Vị trí 2	180
		Vị trí 3	150
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	120
		Vị trí 2	100
		Vị trí 3	80
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	40
		Vị trí 2	25

d.3.6) Huyện Tây Trà:

ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	170
		Vị trí 2	140
		Vị trí 3	90
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	60
		Vị trí 2	40
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	30
		Vị trí 2	25

2. Đất sản xuất kinh doanh:

a) Giá đất sản xuất kinh doanh Khu kinh tế Dung Quất (trừ đất sản xuất kinh doanh trong đô thị Vạn Tường), Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp: tính bằng 45% giá đất ở theo từng loại đường, khu vực, vị trí (đối với ngành sản xuất vật chất, xây dựng và vận tải) và 55% giá đất ở theo từng

loại đường, khu vực, vị trí (đối với ngành thương mại, dịch vụ, bưu điện, ngân hàng và các hoạt động dịch vụ khác).

b) Đất sản xuất kinh doanh ngoài Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp và đất sản xuất kinh doanh trong đô thị Vạn Tường thuộc quy hoạch Khu kinh tế Dung Quất: tính bằng 50% giá đất ở theo từng loại đường, khu vực, vị trí (đối với ngành sản xuất vật chất, xây dựng và vận tải) và 67% giá đất ở theo từng loại đường, khu vực, vị trí (đối với ngành thương mại, dịch vụ, bưu điện, ngân hàng và các hoạt động dịch vụ khác).

c) Giá đất sản xuất kinh doanh quy định tại điểm a và điểm b nêu trên không được thấp hơn 20% so với mức giá tối thiểu của khung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tương ứng với vùng đô thị hoặc nông thôn ban hành kèm theo Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ, cụ thể:

Thành phố Quảng Ngãi: 40.000 đồng/m<sup>2</sup>; Thị trấn các huyện: 12.000 đồng/m<sup>2</sup>;

Đồng bằng: 8.000 đồng/m<sup>2</sup>; Miền núi: 2.000 đồng/m<sup>2</sup>.

3. Đất phi nông nghiệp khác và đất chưa sử dụng:

a) Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật), được căn cứ vào bảng giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) để xác định giá.

b) Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định của Chính phủ và các loại đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh và không gắn liền với đất ở; đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động; đất đô thị được sử dụng để xây dựng nhà phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi động vật được pháp luật cho phép; đất xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; đất xây dựng nhà 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), được căn cứ vào bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp liền kề hoặc giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) để xác định giá.

c) Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, được căn cứ vào giá loại đất liền kề để xác định giá, cụ thể:

Trường hợp các loại đất trên chỉ liền kề đất ở thì căn cứ giá đất ở hoặc chi liền kề đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì căn cứ vào giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo từng vị trí để xác định giá; nếu không có những loại đất liền kề nêu trên thì căn cứ vào giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ở khu vực gần nhất để định giá.

Trường hợp các loại đất trên liền kề với nhiều loại đất khác nhau, thì căn cứ vào giá của loại đất có mức giá cao nhất theo từng vị trí để xác định giá.

d) Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản; sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản thì căn cứ vào giá đất phi nông nghiệp liền kề hoặc giá đất phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) để xác định giá.

đ) 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 cần định mức giá hoặc khi được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì căn cứ vào giá của loại đất liền kề, giá đất cùng loại và mục đích sử dụng mới, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh để quy định mức giá cho từng trường hợp cụ thể.

### III. Một số quy định khác:

1. Đất ở trong cùng một thửa đất hoặc cùng một chủ sử dụng đất tại đầu mỗi giao thông, trục đường giao thông chính nông thôn, thị trấn các huyện và các xã, phường thuộc thành phố thì giá đất ở vị trí mặt tiền được tính cho phần đất có chiều sâu đến 30m (Không áp dụng cho thửa đất ở vị trí 2, vị trí 3 và vị trí khác thuộc các phường). Trường hợp phần đất ở vị trí này (Vị trí mặt tiền) có diện tích lớn hơn 1,3 lần chiều rộng mặt tiền nhân với chiều sâu (theo chiều vuông góc với mặt tiền) thì giá đất phần diện tích tăng hơn tính bằng 80% giá đất vị trí mặt tiền (Diện tích vị trí mặt tiền được tính 100% giá đất bằng chiều rộng mặt tiền nhân với chiều sâu vuông góc nhân với 1,3; diện tích còn lại của vị trí mặt tiền tính bằng 80% giá đất vị trí mặt tiền).

Phần đất có chiều sâu lớn hơn 30m đến 50m tính bằng 70% giá đất ở vị trí mặt tiền (Giá đất 100% vị trí mặt tiền nhân với 0,7) và phần đất còn lại (Có chiều sâu lớn hơn 50m) tính bằng 40% giá đất ở vị trí mặt tiền (Giá đất 100% vị trí mặt tiền nhân với 0,4)".

2. Đất phi nông nghiệp (kể cả đất ở) có 2 mặt tiền trở lên thuộc các đầu mỗi giao thông, trục đường giao thông chính nông thôn, thị trấn các huyện và các xã, phường thuộc thành phố thì giá đất được tính bằng 1,05 lần mức giá của vị trí cao nhất.

3. Đất phi nông nghiệp (kể cả đất ở) ở vị trí mặt tiền đường thuộc các phường của thành phố Quảng Ngãi (trừ vị trí đất có mặt tiền tiếp giáp với đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên và đất vị trí khác) thì giá đất được tính theo hệ số tăng theo chiều rộng mặt tiền. Trong trường hợp đất có mặt tiền tiếp giáp với 2 đường trở lên thì tính hệ số tăng theo chiều rộng mặt tiền đường có mức giá cao nhất.

Chiều rộng mặt tiền đường phố (R)	Hệ số tăng
$6m < R \leq 7m$	+ 05%
$7m < R \leq 8m$	+ 10%

R > 8m

+ 15%

#### 4. Hệ số K (sinh lợi):

Áp dụng hệ số k để xác định khả năng sinh lời của một số đường phố loại 1 trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi, gồm các hệ số như sau:

K = 1,1; K = 1,2; K = 1,3.

#### 5. Phân lớp (chiều sâu thửa đất) đối với đất sản xuất, kinh doanh:

Đất có chiều sâu đến 100 m tính bằng 100% vị trí mặt tiền; Hơn 100 m đến 200 m tính bằng 70% vị trí mặt tiền;

Hơn 200 m đến 300 m tính bằng 60% vị trí mặt tiền;

Hơn 300 m đến 500 m tính bằng 50% vị trí mặt tiền.

Đối với các thửa đất có chiều sâu hơn 500 m trở đi thì vận dụng một trong các phương pháp xác định giá được quy định tại 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 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, để lập phương án riêng trình cấp có thẩm quyền quyết định.

#### 6. Vị trí thửa đất bị che khuất đối với đất sản xuất, kinh doanh:

Cạnh thửa đất bị che khuất bởi mặt tiền, có chiều rộng bị che khuất đến 3 m được áp dụng là vị trí đất mặt tiền (tính cạnh thửa đất chính tiếp giáp đường đến chiều sâu 100 m của thửa đất);

Cạnh thửa đất bị che khuất bởi mặt tiền, có chiều rộng bị che khuất từ 3 m trở lên được áp dụng bằng 80% vị trí đất mặt tiền (tính cạnh thửa đất chính tiếp giáp đường đến chiều sâu 100 m của thửa đất);

Chiều sâu còn lại của thửa đất đối với vị trí mặt tiền được xác định theo tỷ lệ đã được quy định tại điểm 2 mục này.

#### 7. Vị trí hưởng lợi đối với đất ở (đất ở mặt tiền đường gom không đầu nối với đường chính):

Đất mặt tiền đường gom có chiều sâu từ 0 m đến 30m tính bằng 70% vị trí đất mặt đường chính; hơn 30 m đến 50 m tính bằng 60% vị trí đất mặt tiền đường chính; hơn 50 m đến 200m tính bằng 40% vị trí đất mặt tiền đường chính (giá đất xác định không được thấp hơn giá đất đối với đất không vị trí còn lại).

Đối với các thửa đất có chiều sâu hơn 200m trở đi thì vận dụng một trong các phương pháp xác định giá được quy định tại 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 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, để lập phương án riêng trình cấp có thẩm quyền quyết định.

#### **IV. Phạm vi áp dụng:**

##### 1. Giá đất được áp dụng để:

a) Tính thuế đối với việc sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) 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 2003;

c) 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 2003;

d) 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 hoá, 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;

đ) Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật;

e) 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;

g) Tính tiền bồi thường 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.

2. 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 quy định tại Nghị quyết này.

3. Giá đất quy định tại Nghị quyết này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thoả 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.

4. Giá đất ban hành kèm theo Nghị quyết này được áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh.