

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Số: 30/2012/QĐ-UBND

Nam Định, ngày 28 tháng 12 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NAM ĐỊNH NĂM 2013

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003 ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 170/2003/NĐ-CP ngày 25 tháng 12 năm 2003 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Pháp lệnh Giá;

Căn cứ Nghị định số 75/2008/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2008 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 170/2003/NĐ-CP;

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 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 1 năm 2010 của liên Bộ: Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 11/2012/NQ-HĐND ngày 07/12/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định khóa XVII, kỳ họp thứ 5 về quy định giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Nam Định;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 1776/TTr-STNMT ngày 26/12/2012 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành giá các loại đất tại tỉnh Nam Định năm 2013 và hồ sơ chi tiết phương án giá các loại đất kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Nam Định năm 2013. (Có quy định kèm theo)

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra và đôn đốc việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. - Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2013 và thay thế các Quyết định về giá các loại đất hiện hành trên địa bàn tỉnh do UBND tỉnh đã ban hành.

- Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên & Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp;
- Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH Tỉnh Nam Định;
- Như Điều 3;

Nguyễn Văn Tuấn

- Công báo Tỉnh Nam Định; Website tỉnh;
- Lưu: VP1, VP3, VP5, VP6.

QUY ĐỊNH

VỀ GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NAM ĐỊNH NĂM 2013
(Ban hành kèm theo Quyết định số 30/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 của UBND tỉnh Nam Định)

Chương 1.

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Giá các loại đất tại quyết định này được sử dụng để:

- a) Tính thuế đối với việc sử dụng đất và 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 năm 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 trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 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 hóa, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 59 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 và điều 40 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.
 - h) Tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp theo quy định tại Nghị định 53/2011/NĐ-CP ngày 01/7/2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp và Thông tư hướng dẫn số 153/2011/TT-BTC ngày 11/11/2011 của Bộ Tài chính.
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 đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá tại quy định này.
3. Giá đất tại quyết định này không áp dụng đối với trường hợp 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 2. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này các từ ngữ được hiểu như sau:

- **Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường** tại một thời điểm xác định là số tiền Việt Nam tính trên một đơn vị diện tích đất theo từng mục đích sử dụng hợp pháp, được hình thành từ kết quả của những giao dịch thực tế đã hoàn thành, mang tính phổ biến giữa người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng trong điều kiện thương mại bình thường, không chịu tác động của các yếu tố gây tăng hoặc giảm giá đột biến không hợp lý, như: đầu cơ, thiên tai, dịch họa, khủng hoảng kinh tế, tài chính, thay đổi quy hoạch, chuyển nhượng trong tình trạng bị ép buộc, có quan hệ huyết thống hoặc có những ưu đãi và những trường hợp khác do Bộ Tài chính quy định.

- **Đất tại khu vực giáp ranh** là khu đất giáp sát nhau tại đường phân chia địa giới hành chính đường phố, các khu vực, vị trí đất để xác định giá.

- **Đất liền kề** là thửa đất liền nhau tiếp nối với khu đất đã được xác định.

Chương 2.

PHƯƠNG PHÁP VÀ NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT VÀ GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 3. Nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất:

A. NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT:

- a) Sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường;
- b) Các thửa đất liền kề nhau, có điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng như nhau, có cùng mục đích sử dụng hiện tại, cùng mục đích sử dụng theo quy hoạch thì mức giá như nhau;
- c) Đất tại khu vực giáp ranh có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng như nhau, có cùng mục đích sử dụng hiện tại, cùng mục đích sử dụng theo quy hoạch thì mức giá cơ bản như nhau. Trường hợp có sự chênh lệch về giá thì mức chênh lệch không quá 30%.
- d) Khi có những thay đổi về quy hoạch, đầu tư nâng cấp hoặc xây dựng mới kết cấu hạ tầng làm ảnh hưởng đến việc phân loại đất, loại đường phố và vị trí đất đã thực hiện trước đó thì Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc điều chỉnh lại việc phân loại đất, loại đường phố và vị trí đất.
- e) Mọi trường hợp điều chỉnh giá đất tại một số vị trí đất, một số khu vực đất, loại đất trong năm, UBND tỉnh xây dựng phương án trình xin ý kiến Thường trực HĐND trước khi quyết định và báo cáo HĐND cùng cấp tại kỳ họp gần nhất.

B. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT:

1. Phương pháp chung:

Giá đất được xác định theo 4 phương pháp: Phương pháp so sánh trực tiếp, phương pháp thu nhập, phương pháp chiết trừ, phương pháp thặng dư. Cụ thể như sau:

a) Phương pháp so sánh trực tiếp: là phương pháp xác định mức giá đất thông qua việc tiến hành phân tích và khảo sát giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất của loại đất tương tự thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường để so sánh và xác định giá đất của loại đất cần định giá.

b) Phương pháp thu nhập: là phương pháp xác định mức giá tính bằng thương số giữa mức thu nhập thuần túy thu được hàng năm trên 1 đơn vị diện tích đất so với lãi suất tiền gửi tiết kiệm bình quân một năm (tính đến thời điểm xác định giá đất) của loại tiền gửi VND kỳ hạn 01 năm (12 tháng) tại ngân hàng thương mại nhà nước có mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cao nhất trên địa bàn.

c) Phương pháp chiết trừ: là phương pháp xác định giá đất của thửa đất có tài sản gắn liền với đất bằng cách loại trừ phần giá trị tài sản gắn liền với đất ra khỏi tổng giá trị bất động sản (bao gồm giá trị của đất và giá trị của tài sản gắn liền với đất).

d) Phương pháp thặng dư: là phương pháp xác định giá đất của thửa đất trống có tiềm năng phát triển theo quy hoạch hoặc được phép chuyển đổi mục đích sử dụng để sử dụng tốt nhất bằng cách loại trừ phần chi phí ước tính để tạo ra sự phát triển ra khỏi tổng giá trị phát triển giá định của bất động sản.

Vận dụng thực tế tại tỉnh Nam Định, giá các loại đất cơ bản được xác định theo phương pháp so sánh trực tiếp (đối với đất ở) và phương pháp thu nhập (đối với đất nông nghiệp). Trong trường hợp cần thiết có thể kết hợp với các phương pháp khác.

2. Định giá cụ thể cho từng loại đất:

Đất thuộc loại nào thì áp dụng giá đối với loại đất đó theo nguyên tắc:

2.1. Đối với nhóm đất nông nghiệp:

a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm: Căn cứ Nghị định 123/2007/NĐ-CP giá đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm không xác định theo hạng đất mà được xác định theo mục đích sử dụng đất và vị trí đất, tại tỉnh Nam Định được xác định 1 vị trí và phân ra 2 khu vực: đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm tại Nam Định và đất tại các huyện.

b) Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; toàn bộ các thửa đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt (Trường hợp chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư) thì áp dụng mức giá đất bằng mức giá đất trồng cây lâu năm. Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương quy định mức giá đất trong các trường hợp trên có thể cao hơn, nhưng mức tối đa không được vượt quá 2 lần mức giá đất trồng cây lâu năm cùng vùng.

c) *Đối với đất làm muối*: Xác định chung 1 vị trí.

d) *Đối với đất bãi bồi ven sông, ven biển có mặt nước tự nhiên khai thác và nuôi trồng thủy, hải sản*:

d.1- *Đất bãi bồi ngoài đê ven sông*: chia làm 2 nhóm

- Đất bãi bồi ven các sông Hồng, sông Đào, sông Ninh Ca, sông Đáy.

- Đối với đất bãi bồi ven các sông khác.

d.2- *Đất bãi bồi ven biển*:

- Đất bãi bồi ven biển thuộc huyện Nghĩa Hưng, Giao Thủy

- Đất bãi bồi ven biển thuộc huyện Hải Hậu

2.2. Đối với nhóm đất phi nông nghiệp

a) **Đất ở**:

a.1- **Đất ở khu vực nông thôn**: được chia tối đa 3 khu vực:

+ Khu vực 1: là khu vực đất tiếp giáp các trục đường giao thông chính, trung tâm xã, phường, gần trường học, chợ, trạm y tế, khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp gần đầu mối giao thông là nơi có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất.

+ Khu vực 2: là khu vực đất ven các trục đường giao thông liên thôn, liên khu vực đất tiếp giáp với khu vực 1 có khả năng sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém hơn khu vực 1.

+ Khu vực 3: đất thuộc các vị trí còn lại trên các địa bàn phường, xã nêu trên, nơi có khả năng sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém nhất.

Tại mỗi khu vực đất được chia ra không quá 3 vị trí để xác định giá đất. Vị trí số 1 áp dụng đối với đất liền cạnh đường giao thông (mặt tiền) có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

a.2- **Đất ở các vị trí ven trục đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ) ngoài khu vực đô thị**: Vị trí 1 có chiều sâu từ chỉ giới an toàn đường bộ vào 30m, và diện tích không vượt quá hạn mức đất ở theo quy định của UBND tỉnh, ngoài phạm vi trên áp dụng theo giá đất của các khu dân cư tương ứng.

a.3- **Đất ở tại đô thị**:

Thành phố Nam Định là đô thị loại I trực thuộc tỉnh, các thị trấn thuộc các huyện trong tỉnh là đô thị loại V

- Đường phố ở đô thị được phân thành các loại đường phố có số thứ tự từ 1 trở đi. Đường phố loại 1 áp dụng đối với đất tại trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch; có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; các loại đường phố tiếp sau đó theo thứ tự từ loại 2 trở đi áp dụng đối với đất không ở trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch có mức sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

Trường hợp một đường phố gồm nhiều đoạn đường phố có khả năng sinh lợi khác nhau, có kết cấu hạ tầng khác nhau thì từng đoạn đường phố được xếp vào loại đường phố tương ứng.

- Vị trí đất trong từng loại đường phố, từng đoạn đường phố được phân thành các loại vị trí có số thứ tự từ 1 trở đi. Vị trí số 1 áp dụng đối với đất liền cạnh đường phố (mặt tiền) có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở

đi áp dụng đối với đất không ở liền cạnh đường phố có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

Việc phân loại đường phố, vị trí đất để tính giá ở các đô thị trong tỉnh theo quyết định của UBND tỉnh.

Đất thuộc đường phố loại 1 có mức giá cao nhất và các đường phố từ loại 2,3,4 có mức giá thấp hơn. Trong mỗi loại đường phố đất ở vị trí 1 có mức giá cao nhất, từ vị trí thứ 2,3,4 có mức giá thấp hơn.

b) Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

- Giá đất tại các khu công nghiệp, Cụm công nghiệp đã được đầu tư xây dựng công trình kết cấu hạ tầng được xác định mức giá cụ thể của từng vị trí hoặc phân lô, khu vực theo quy định.

- Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các "khu vực khác được tính bằng 55% mức giá đất ở có vị trí tương ứng, các lô đất có chiều sâu từ 30m trở lên được chia ra các vị trí để tính giá theo nguyên tắc vị trí 1 là 30 m đầu, vị trí từ thứ 2 trở đi tính 30m tiếp sau.

2.3. Giá đất tại khu vực giáp ranh

a) Khu vực đất giáp ranh:

Khu vực đất giáp ranh được xác định từ đường phân chia địa giới hành chính giữa các huyện, thành phố trong tỉnh:

- Đối với đất nông nghiệp: được xác định từ đường phân chia địa giới hành chính giữa các huyện, thành phố vào sâu địa phận mỗi huyện, thành phố 300m.

- Đối với đất phi nông nghiệp ở nông thôn: được xác định từ đường phân chia địa giới hành chính giữa các huyện vào sâu địa phận mỗi huyện, thành phố 200m.

- Đối với đất phi nông nghiệp ở đô thị: được xác định từ đường phân chia địa giới hành chính giữa các huyện, thành phố vào sâu địa phận mỗi huyện, thành phố 100m.

+ Trường hợp địa giới giáp ranh bị ngăn cách bởi sông, hồ, kênh có chiều rộng từ dưới 100m thì đất giáp ranh được tính từ bờ sông, hồ, bờ kênh của mỗi bên theo chiều sâu địa giới hành chính tỉnh, huyện, thành phố. Nếu chiều rộng của sông hồ, kênh trên 100m thì không xếp vào đất giáp ranh.

b) Điều chỉnh giá đất tại khu vực giáp ranh:

- Giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, giữa các huyện, thành phố trong tỉnh; giá đất khu vực giáp ranh liền kề của đường, phố, đoạn đường phố có thể được điều chỉnh chênh lệch nhưng mức chênh lệch không quá 30%.

Điều 4. Định giá các loại đất

I. Đối với đất sản xuất nông nghiệp:

1. Đối với đất trồng cây hàng năm, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm:

	Các huyện	TP Nam Định
+ Giá đất trồng cây hàng năm, NTTS:	50.000 đồng/m ²	55.000 đồng/m ²
+ Giá đất trồng cây lâu năm:	55.000 đồng/m ²	60.000 đồng/m ²

2. Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; Trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư; giá đất được quy định như sau:

- Thuộc địa giới các phường của thành phố Nam Định: 100.000 đồng/m²

- Thuộc địa giới hành chính các xã, thị trấn: 75.000 đồng/m²

3. Đối với đất làm muối: 45.000 đồng/m²

4. Đối với đất đồi núi sản xuất tại huyện Vụ Bản, Ý Yên: 30.000 đồng/m²

5. Đối với đất bãi bồi ven sông, ven biển có mặt nước tự nhiên khai thác và nuôi trồng thủy, hải sản:

a) Đất bãi bồi ngoài đê ven sông:

+ Ven các sông Hồng, Sông Đào, Sông Ninh Cơ, Sông Đáy: 30.000 đồng/m²

+ Ven các sông khác: 25.000 đồng/m²

b) Đất bãi bồi ven biển:

b.1- Đối với huyện Giao Thủy, Nghĩa Hưng:

* Đất bãi ngoài đê trung ương (xác định 1 vị trí):

- Bãi nuôi và khai thác nhuyễn thể: 40.000 đồng/m²

- Bãi nuôi tôm, cua, cá: 30.000 đồng/m²

b.2- Đối với huyện Hải Hậu: đất bãi bồi ven biển xác định chung 1 vị trí và mức giá là 30.000 đồng/m²

II. Đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

1. Bảng giá đất ở tại tỉnh Nam Định được quy định cụ thể như sau: Có biểu giá đất của thành phố Nam Định và 9 huyện kèm theo.

2. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

- Giá đất tại các khu du lịch, khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã được đầu tư cơ sở hạ tầng: (có biểu giá kèm theo trong phụ lục).

- Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu vực khác được tính bằng 55% mức giá đất ở cùng vị trí tương ứng. Nếu khu vực không có đất ở thì được tính bằng 55% giá đất ở thấp nhất của địa phương và giá đất vị trí sau bằng 50% giá đất vị trí trước.

III. Đất tại khu tái định cư: vị trí giao đất khu tái định cư có cùng điều kiện hạ tầng kỹ thuật như nơi ở cũ thì giá đất khu tái định cư có thể thấp hơn nhưng không quá 10% (đối với đất ở thành phố, thị trấn); 20% (đối với đất ở nông thôn) và trường hợp các hộ được giao đất ở nơi ở mới có vị trí điều kiện kỹ thuật hạ tầng tốt hơn, khả năng sinh lợi tốt hơn thì giá đất khu tái định cư sẽ cao hơn tương ứng.

IV. Đất xây dựng trụ sở cơ quan và xây dựng công trình sự nghiệp khi xác định giá trị quyền sử dụng đất được tính bằng mức giá đất ở cùng loại tương ứng.

Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp chỉ dùng để xác định giá trị đất giao không thu tiền sử dụng đất (qui định tại điều 33 Luật đất đai 2003).

Điều 5. Một số quy định khác

- Việc đấu giá đất ở hàng năm thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và hướng dẫn tại Thông tư số 48/2012/TT-BTC ngày 16/3/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc xác định giá khởi điểm và chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất.

- Việc xác định vị trí để tính tiền ven các đường giao thông được xác định như sau: Những khu đất khi giao đất có thu tiền và thuê đất ven các trục đường giao thông nếu cách sông (*những sông còn sử dụng để phục vụ tưới tiêu sản xuất nông nghiệp và nằm trong hành lang bảo vệ đường bộ*) thì diện tích những khu đất trên được xác định tương đương với vị trí 2 của đường giao thông đó.

Chương 3.

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Tổ chức thực hiện

Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng và UBND các huyện, thành phố có trách nhiệm kiểm tra, đề xuất xử lý và giải quyết cụ thể những vấn đề có liên quan đến giá đất ở địa phương theo dõi những biến động về giá chuyển quyền sử dụng đất và lập báo cáo kịp thời

gửi về UBND tỉnh (Qua sở Tài nguyên & Môi trường) trước ngày 1/6 và ngày 15/12 hàng năm để tổng hợp báo cáo Chính phủ./.