

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 35/2012/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 19 tháng 12 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẾN TRE NĂM 2013

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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 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 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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 hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 22/2012/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh về giá các loại đất năm 2013 tỉnh Bến Tre;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1762/TTr-STNMT ngày 17 tháng 12 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bến Tre năm 2013.

Điều 2. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở, Ban ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 và thay thế cho Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Bảng giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bến Tre năm 2012./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT TU, TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Vụ pháp chế - Bộ TNMT (kiểm tra);
- Cục kiểm tra VBQPPL – BTP (kiểm tra);
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Sở, ban ngành tỉnh;
- VKSND tỉnh, TAND tỉnh;

Nguyễn Văn Hiếu

- MTTQ và các đoàn thể tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Website Chính phủ;
- Công báo tỉnh (02 bản);
- Báo Đồng khởi;
- Đài PT-TH tỉnh;
- Chuyên viên N/c các khối;
- Lưu VT.

QUY ĐỊNH

GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT ÁP DỤNG TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH BẾN TRE NĂM 2013

(Ban hành kèm theo Quyết định số 35 /2012/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Giá các loại đất của Quy định này được sử dụng làm căn cứ 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 cho 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 các 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 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 thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá của Quy định này.
3. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hoá lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp.
4. Quy 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. Đối với các thửa đất thuộc phạm vi hành lang an toàn giao thông đường bộ được xác định bởi mốc lộ giới, chỉ giới xây dựng nếu có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất và đất thuộc sở hữu Nhà nước cho thuê thì diện tích đất được tính từ mép đường vào theo các vị trí tương ứng với các loại đất đó. Riêng đối với đất thuộc sở hữu Nhà nước được phép giao đất có thu tiền thì diện tích đất được tính từ mốc lộ giới. Phần đất lộ giới nếu hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có nhu cầu thì được Nhà nước cho thuê theo quy định hiện hành.

Chương II

ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

Mục 1. ĐẤT Ở

Điều 3. Xác định vị trí

1. Vị trí thửa đất được tính trên cơ sở bản đồ địa chính. Riêng đối với đất thuộc sở hữu Nhà nước được phép giao đất có thu tiền thì diện tích đất vị trí 1 được tính từ mốc lộ giới.
2. Đối với các đường nằm giữa một bên thuộc địa giới hành chính của thành phố Bến Tre và một bên thuộc địa giới hành chính xã của huyện thì thực hiện cách xác định giá đất theo cách áp dụng đối với địa giới hành chính của thành phố Bến Tre; Đối với các đường nằm giữa một bên thuộc địa giới hành chính của thị trấn, một bên thuộc địa giới hành chính của xã thì thực hiện cách xác định giá đất theo cách áp dụng đối với địa giới hành chính của thị trấn.
3. Trường hợp các hẻm tại đô thị, đường giao thông nông thôn đã nâng cấp mở rộng nhưng không chỉnh lý được hồ sơ địa chính thì xác định vị trí theo bản đồ địa chính. Trường hợp các đường mới mở sau khi có quyết định thu hồi đất của cấp có thẩm quyền và đã chỉnh lý hồ sơ địa chính thì Ủy ban nhân dân tỉnh cho chủ trương giải quyết từng trường hợp cụ thể. Trong thời gian chờ phê duyệt về giá của Ủy ban nhân dân tỉnh thì vị trí các thửa đất được xác định theo nguyên tắc hẻm lớn hơn 3 mét và khoảng cách đến đường giao thông gần nhất.
4. Đất mặt tiền là thửa đất tiếp giáp đường giao thông, đường phố thì vị trí thửa đất được tính từ mép đường (nếu ven đường là kênh thì tính từ mép kênh phía bên trong; nếu đường có vỉa hè thì tính từ mép bên trong vỉa hè) vào.
5. Hẻm là lối đi tiếp giáp với đường phố tại các ấp, khu phố của thị trấn và các xã, phường của thành phố Bến Tre.
 - a) Chiều sâu của hẻm được tính từ đầu thửa đất đến đường phố gần nhất, trường hợp từ thửa đất đến 2 đường phố như nhau thì tính theo giá đất đường phố có giá đất cao nhất.
 - b) Độ rộng của hẻm được tính theo chiều ngang hẻm nhỏ nhất trong đoạn từ thửa đất đến đường phố chính.
6. Đối với thửa đất có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường mà bị ngăn cách bởi kênh (mương lộ) công cộng có thể hiện trên bản đồ địa chính thì giá đất bằng 90% giá đất nằm tiếp giáp mặt tiền đường cùng vị trí.
7. Trường hợp đường giao thông đã quy hoạch và đã có tên đường, cấp đường nhưng chưa thi công thì xác định vị trí theo hiện trạng.

Điều 4. Giá đất ở của các đường phố, đường giao thông, hẻm và các vùng nông thôn

1. Giá đất ở của các đường phố, quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường xã được quy định trong Phụ lục 1- Bảng Giá đất ở kèm theo Quy định này.
2. Giá đất ở của hẻm được quy định trong Phụ lục 2 - Bảng Giá đất ở của các hẻm kèm theo Bảng Quy định này.
3. Giá đất ở của các vùng nông thôn:
 - a) Giá đất ở của các xã thuộc địa bàn thành phố Bến Tre, huyện Châu Thành là 250.000 đ/m².
 - b) Giá đất ở của các vùng nông thôn thuộc địa bàn các huyện Chợ Lách, Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam, Giồng Trôm là 200.000 đ/m².

c) Giá đất ở của các vùng nông thôn thuộc địa bàn các huyện Ba Tri, Bình Đại, Thạnh Phú là 150.000 đ/m².

Điều 5. Xác định giá các loại đất ở theo các đường thuộc các phường, xã của thành phố Bến Tre, khu vực thị trấn các huyện

1. Đối với các thửa đất cùng một chủ sử dụng ở các đường phố, quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện thể hiện trên bản đồ địa chính thuộc các phường, xã của thành phố Bến Tre, khu vực thị trấn các huyện thì giá các loại đất ở được xác định theo các vị trí như sau:

a) Vị trí 1: Áp dụng cho đất ở tính từ mép đường hoặc từ mốc lộ giới (đối với đất thuộc sở hữu Nhà nước được phép giao đất có thu tiền) thể hiện trên bản đồ địa chính đối với các đường phố, quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện vào 35 mét được tính bằng 100% theo giá Phụ lục 1.

b) Vị trí 2: 50 mét tiếp theo vị trí 1 được tính bằng 50% theo Phụ lục 1.

c) Vị trí 3: 50 mét tiếp theo vị trí 2 được tính bằng 40% theo Phụ lục 1.

d) Vị trí 4: 50 mét tiếp theo vị trí 3 được tính bằng 30% theo Phụ lục 1.

đ) Ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4 các loại đất ở còn lại không được nêu cụ thể trong Bảng Giá đất ở của các đường phố thì được tính bằng 20% theo Phụ lục 1.

2. Các thửa đất nằm phía sau bởi thửa đất mặt tiền của chủ sử dụng khác trong các phường, xã của thành phố Bến Tre, khu vực thị trấn các huyện thì tính theo giá đất hẻm tương ứng; trường hợp không có hẻm công cộng (được thể hiện trên bản đồ địa chính) đi vào, được tính bằng 80% giá đất hẻm nhỏ hơn 2 mét theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

Điều 6. Xác định giá loại đất ở theo quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện thuộc khu vực các xã của huyện

Đối với quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường liên xã, đường giao thông nông thôn thì giá các loại đất ở được xác định theo các vị trí như sau:

1. Vị trí 1: Áp dụng cho đất ở tính từ mép đường (nếu ven đường là kênh thì tính từ mép kênh phía bên trong; nếu đường có vỉa hè thì tính từ mép bên trong vỉa hè) vào hoặc từ mốc lộ giới (đối với đất thuộc sở hữu Nhà nước được phép giao đất có thu tiền) được thể hiện trên bản đồ địa chính vào 35 mét được tính bằng 100% theo giá Phụ lục 1.

2. Vị trí 2: 50 mét tiếp theo vị trí 1 được tính bằng 50% theo Phụ lục 1.

3. Vị trí 3: 50 mét tiếp theo vị trí 2 được tính bằng 40% theo Phụ lục 1.

4. Vị trí 4: 50 mét tiếp theo vị trí 3 được tính bằng 30% theo Phụ lục 1.

5. Ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4 tính theo giá đất ở vùng nông thôn.

6. Mức giá các vị trí trên không được thấp hơn giá đất ở của vùng nông thôn.

7. Trường hợp thửa đất nằm vị trí 1 nhưng nằm phía sau bởi thửa đất mặt tiền của chủ sử dụng khác thì tính theo giá đất vị trí 2.

Điều 7. Xác định giá các loại đất ở theo các hẻm

1. Đất ở các hẻm thuộc các xã, phường của thành phố được xác định theo Phụ lục 2 - Bảng Giá đất ở của các hẻm nhưng tối thiểu không thấp hơn 500.000 đồng/m² đối với phường và 250.000 đồng/m² đối với xã.

2. Đất ở các hẻm thuộc các ấp, khu phố của thị trấn Châu Thành được tính theo Phụ lục 2 - Bảng Giá đất ở của các hẻm nhưng tối thiểu không thấp hơn 360.000 đồng/m² đối với khu phố và 250.000 đồng/m² đối với ấp.

3. Đất ở các hẻm thuộc các ấp, khu phố của thị trấn: Mỏ Cà Nam, Giồng Trôm, Chợ Lách được tính theo Phụ lục 2 - Bảng Giá đất ở của các hẻm nhưng tối thiểu không thấp hơn 360.000 đồng/m² đối với khu phố và 200.000 đồng/m² đối với ấp.

4. Đất ở các hẻm thuộc các ấp, khu phố của thị trấn: Ba Tri, Bình Đại, Thạnh Phú được tính theo Phụ lục 2 - Bảng Giá đất ở của các hẻm nhưng tối thiểu không thấp hơn 360.000 đồng/m² đối với khu phố và 150.000 đồng/m² đối với ấp.

Điều 8. Xác định giá đất ở trong các trường hợp cụ thể khác

1. Đối với đất ở nằm ven các quốc lộ, đường tỉnh không thuộc các khu vực đã được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 của Quy định này, được xác định như sau:

- a) Vị trí 1: Từ mép đường vào 35 mét giá đất được tính bằng 2 lần giá đất ở của vùng nông thôn tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này.
- b) Vị trí 2: 50 mét tiếp theo vị trí 1: Được tính bằng 1,6 lần giá đất ở của vùng nông thôn tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này.
- c) Vị trí 3: 50 mét tiếp theo vị trí 2: Được tính bằng 1,4 lần giá đất ở của vùng nông thôn tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này.
- d) Vị trí 4: 50 mét tiếp theo vị trí 3: Được tính bằng 1,2 lần giá đất ở của vùng nông thôn tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này.
- đ) Ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4 được tính theo giá đất ở vùng nông thôn tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này.

2. Đối với đất ở nằm ven các đường huyện và đất ở nằm ven các đường liên xã, đường giao thông nông thôn có bề rộng mặt đường 3 mét trở lên không thuộc các khu vực đã được quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 của Quy định này được xác định như sau:

- a) Vị trí 1: Từ mép đường vào 35 mét giá đất được tính bằng 1,6 lần giá đất ở của vùng nông thôn tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này.
- b) Vị trí 2: 50 mét tiếp theo vị trí 1: Được tính bằng 1,3 lần giá đất ở của vùng nông thôn tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này.
- c) Vị trí 3: 50 mét tiếp theo vị trí 2: Được tính bằng 1,2 lần giá đất ở của vùng nông thôn tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này.
- d) Vị trí 4: 50 mét tiếp theo vị trí 3: Được tính bằng 1,1 lần giá đất ở của vùng nông thôn tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này.
- đ) Ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4 được tính theo giá đất ở của vùng nông thôn tại khoản 3 Điều 4 của Quy định này.

3. Giá đất ở nằm tại các phường của thành phố Bến Tre, chưa được xác định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 của Quy định này là 500.000 đồng/m².

4. Giá đất ở của khu phố các thị trấn chưa được xác định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 của Quy định này là 360.000 đồng/m².

5. Trường hợp đất có 2 mặt tiền trở lên, đất nằm ngay ngã ba, ngã tư đường mà các đường này có giá đất khác nhau thì sẽ được tính theo giá đất của đường có giá cao nhất.

Mục 2. ĐẤT Ở TẠI CÁC CHỢ

Điều 9. Giá đất ở tại các chợ.

Đất ở tại các chợ bao gồm: Đất ở mặt tiền các đường phố chính của chợ kể cả các đường tiếp giáp chợ.

1. Chợ loại 1: 4.000.000 đồng/m².
2. Chợ loại 2: 2.200.000 đồng/m².
3. Chợ loại 3, được phân thành 03 nhóm có giá đất tương ứng như sau:
 - a) Nhóm A: 1.600.000 đồng/m².
 - b) Nhóm B: 1.200.000 đồng/m².
 - c) Nhóm C: 600.000 đồng/m².

Điều 10. Phân loại, nhóm chợ cụ thể

1. Chợ loại 1, bao gồm các chợ: Chợ Tân Thành, chợ Phường 7 (thành phố Bến Tre).
2. Chợ loại 2 bao gồm các chợ: Sơn Đông (thành phố Bến Tre); Mỹ Thạnh (Giồng Trôm); Tân Thạch, Tiên Thủy, Tân Phú, Thành Triệu (Châu Thành); Cầu Móng – xã Hương Mỹ, Chợ Thom (Mỏ Cày Nam); Ba Vát, Bông Tra (Mỏ Cày Bắc); Mỹ Chánh, Cái Bông-An Ngãi Trung, Tân Xuân, Tiệm Tôm, Tân Bình (Ba Tri).
3. Chợ loại 3
 - a) Chợ nhóm A, bao gồm các chợ: Phú Hưng (thành phố Bến Tre); An Bình Tây (Chợ áp 3), Mỹ Nhơn, Bảo Thạnh, Bảo Thuận, Phú Lễ (Ba Tri); Định Trung, Thới Thuận, Lộc Sơn – xã Lộc Thuận, Châu Hưng, Thới Lai, Phú Thuận (Bình Đại); Sơn Hoà, An Hiệp, Phú Đức, Phú Túc, An Hoá, Tân Huệ Đông (Châu Thành); Hương Diễm, Lương Quới (Giồng Trôm); Cái Quao, Giồng Vắn – xã An Thới (Mỏ Cày Nam); Chợ Xếp – xã Tân Thành Bình, Giồng Keo – xã Tân Bình (Mỏ Cày Bắc); Tân Phong, Cồn Hươu – xã Giao Thạnh (Thạnh Phú);
 - b) Chợ nhóm B, bao gồm các chợ: Phú Ngãi, An Hiệp, Mỹ Hoà, Vĩnh An, An Ngãi Tây, Giồng Bông - Tân Thủy, Tân Hưng, An Đức, Bãi Ngao (Ba Tri); Vang Quới Tây, Thừa Đức, Lộc Thành - xã Lộc Thuận (Bình Đại); Quới Sơn (Châu Thành); Hoà Nghĩa, Vĩnh Bình, Vĩnh Hoà (Chợ Lách); Bến Tranh, Cái Mít, Phú Điền, Châu Phú, Châu Thới, Hưng Nhượng, Linh Phụng (Giồng Trôm); Tân Hương, Tân Trung, (Mỏ Cày Nam); Trường Thịnh (Mỏ Cày Bắc); Phú Khánh, Giồng Luông, Quới Điền, Bến Vinh - An Thạnh, An Thuận, An Nhơn (Thạnh Phú); Phú Nhuận, Nhơn Thạnh (thành phố Bến Tre).
 - c) Chợ nhóm C, bao gồm các chợ còn lại.
 - d) Vị trí đất: Khu vực đất ở tại các chợ xã được quy định trong phụ lục 3 kèm theo Quy định này.

MỤC 3. CÁC LOẠI ĐẤT: TRỤ SỞ CƠ QUAN; CÔNG TRÌNH SỰ NGHIỆP; TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG; ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP VÀ ĐẤT CÔNG CỘNG PHỤC VỤ CHO MỤC ĐÍCH KINH DOANH

Điều 11. Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất tôn giáo, đất tín ngưỡng, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và đất công cộng phục vụ cho mục đích kinh doanh được tính bằng 70% giá đất ở theo từng khu vực và vị trí tương ứng nhưng tối thiểu không thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp được tính cho thời gian sử dụng là 50 năm.

Điều 12. Đất các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cảng sông, cảng biển được tính bằng 70% giá đất ở cùng vị trí nhưng mức tối thiểu không thấp hơn 700.000 đồng/m² đối với địa bàn thành phố Bến Tre và 500.000 đồng/m² đối với địa bàn các huyện. Đối với trường hợp Ủy ban nhân dân tỉnh có quy định giá cho từng dự án cụ thể thì thực hiện theo giá được phê duyệt của dự án. Giá đất các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cảng sông, cảng biển được tính cho thời gian sử dụng là 50 năm.

Điều 13. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa được tính bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng khu vực, cùng vị trí.

Chương III

ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Mục 1. ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM VÀ ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM

Điều 14. Giá đất trồng cây hàng năm

1. Các xã của thành phố Bến Tre.

Bảng 1

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí	Đơn giá 2013
1	160.000

2	110.000
3	95.000
4	80.000
Ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4	64.000

2. Các ấp của thị trấn và các xã của các huyện.

Bảng 2

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí	Châu Thành, Chợ Lách	Giồng Trôm, Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam	Ba Tri, Thạnh Phú, Bình Đại
1	120.000	100.000	70.000
2	90.000	70.000	50.000
3	70.000	60.000	40.000
4	60.000	50.000	30.000
Ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4	50.000	40.000	25.000

Điều 15. Giá đất trồng cây lâu năm

1. Các phường của thành phố Bến Tre, khu phố các thị trấn.

Bảng 3

Đơn vị tính: đồng/m²

Khu vực		
Thành phố Bến Tre, Châu Thành	Giồng Trôm, Mỏ Cày Nam, Chợ Lách	Ba Tri, Thạnh Phú, Bình Đại
189.000	170.000	150.000

2. Các xã của thành phố Bến Tre

Bảng 4

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí	Đơn giá
1	189.000
2	130.000
3	110.000
4	95.000
Ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4	75.000

3. Các ấp của thị trấn và các xã của các huyện.

Bảng 5

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí	Châu Thành, Chợ Lách	Giồng Trôm, Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam,	Ba Tri, Thạnh Phú, Bình Đại
1	140.000	120.000	100.000
2	110.000	100.000	70.000
3	80.000	70.000	60.000
4	70.000	60.000	50.000
Ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4	60.000	50.000	40.000

Điều 16. Vị trí để tính giá đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm (không phân biệt chủ sử dụng)

1. Đối với đường phố, quốc lộ, đường tỉnh: Giá đất được tính bằng 100% giá đất quy định tại Điều 14 và Điều 15 theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

a) Vị trí 1: Từ mép đường giao thông (nếu ven đường là kênh thì tính từ mép kênh phía bên trong được thể hiện trên bản đồ địa chính; nếu đường có vỉa hè thì tính từ mép bên trong vỉa hè được thể hiện trên bản đồ địa chính) vào 35 mét.

b) Vị trí 2: 50 mét tiếp theo Vị trí 1. c) Vị trí 3: 50 mét tiếp theo Vị trí 2. d) Vị trí 4: 50 mét tiếp theo Vị trí 3. đ) Ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4.

2. Đối với đường huyện: Giá đất được tính bằng 90% giá đất đối với đường phố, quốc lộ, đường tỉnh theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng, nhưng mức giá tối thiểu không thấp hơn mức giá “ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4” đối với đường phố, quốc lộ, đường tỉnh.

3. Đối với các đường giao thông còn lại (đường xã, liên xã, đường giao thông nông thôn có bề rộng mặt đường từ 3 mét trở lên): giá đất được tính bằng 80% giá đất đối với đường phố, quốc lộ, đường tỉnh, theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng, nhưng mức giá tối thiểu không thấp hơn mức giá “ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4” đối với đường phố, quốc lộ, đường tỉnh.

4. Đối với thửa đất nằm trong vị trí của 2 đường giao thông thì xác định theo khoảng cách ngắn nhất đến đường giao thông.

Mục 2. ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN**Điều 17. Giá đất nuôi trồng thủy sản**

1. Đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt: Giá đất được tính bằng giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng theo Điều 14 và Điều 16 của quy định này.

2. Đất nuôi trồng thủy sản nước lợ, mặn:

Bảng 6

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí	Đơn giá
1	18.000
2	15.000
3	12.000

Ngoài các vị trí 1, 2, 3	9.000
--------------------------	-------

Điều 18. Vị trí để tính giá đất nuôi trồng thủy sản vùng nước lợ, mặn

- Vị trí 1: Từ mép đường giao thông (đường có bề rộng mặt đường từ 3 m trở lên) vào 0,5 kilômét.
- Vị trí 2: 0,5 kilômét tiếp theo vị trí 1.
- Vị trí 3: 1 kilômét tiếp theo vị trí 2.
- Ngoài các vị trí 1, 2, 3.

Mục 3. ĐẤT LÀM MUỐI**Điều 19. Giá đất làm muối**

Bảng 7

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí	Đơn giá
1	20.000
2	15.000
3	10.000
Ngoài các vị trí 1, 2, 3	8.000

Điều 20. Vị trí để tính giá đất làm muối

- Vị trí 1: Từ mép đường giao thông (đường có bề rộng mặt đường từ 3 mét trở lên) vào 0,5 kilômét.
- Vị trí 2: 0,5 kilômét tiếp theo vị trí 1.
- Vị trí 3: 0,5 kilômét tiếp theo vị trí 2.
- Ngoài các vị trí 1, 2, 3.

Mục 4. ĐẤT LÂM NGHIỆP**Điều 21. Giá đất lâm nghiệp**

Bảng 8

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí	Đơn giá
1	10.000
2	8.000
3	6.000
Ngoài các vị trí 1, 2, 3.	5.000

Điều 22. Vị trí để tính giá đất lâm nghiệp

- Vị trí 1: Từ mép đường giao thông (đường có bề rộng mặt đường từ 3 mét trở lên) vào 1 kilômét.
- Vị trí 2: 1 kilômét tiếp theo vị trí 1.
- Vị trí 3: 1 kilômét tiếp theo vị trí 2
- Ngoài các vị trí 1, 2, 3.

Mục 5. QUY ĐỊNH KHÁC ĐỐI VỚI ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Điều 23.

1. Giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở; đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn nằm trong các ấp của thị trấn, các xã của các huyện, thành phố được tính bằng giá đất trồng cây lâu năm của vị trí 1 cùng khu vực.

2. Giá đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản) nằm trong địa giới hành chính phường, khu phố các thị trấn được tính như sau:

a) Vị trí 1: Tính bằng 2 lần giá đất trồng cây lâu năm quy định tại khoản 1, Điều 15.

b) Vị trí 2: Tính bằng 1,4 lần giá đất trồng cây lâu năm quy định tại khoản 1, Điều 15.

c) Vị trí 3: Tính bằng 1,2 lần giá đất trồng cây lâu năm quy định tại khoản 1, Điều 15.

d) Vị trí 4: Tính bằng 1,1 lần giá đất trồng cây lâu năm quy định tại khoản 1, Điều 15.

e) Ngoài các vị trí 1, 2, 3, 4: Tính bằng giá đất trồng cây lâu năm quy định tại khoản 1, Điều 15.

Điều 24. Đất bằng chưa sử dụng

Đất bằng chưa sử dụng bao gồm: Bãi bồi ven sông, ven biển; các cồn mới nổi trên sông, trên biển mà chưa xác định được mục đích sử dụng.

1. Đất bằng chưa sử dụng tại vùng nước ngọt được tính bằng giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

2. Đất bằng chưa sử dụng tại vùng nước lợ, mặn được tính bằng giá đất nuôi trồng thủy sản theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.