

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

Số: 35/2012/QĐ-UBND

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

Ninh Bình, ngày 26 tháng 12 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

BAN HÀNH BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2013 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NINH BÌNH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ 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; 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 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 liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ trưởng 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 31/2012/NQ-HĐND ngày 20/12/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc phê duyệt Bảng giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình, như sau:

1. Bảng giá đất nông nghiệp

- a) Đất trồng cây hàng năm;
- b) Đất trồng cây lâu năm;
- c) Đất nuôi trồng thủy sản;
- d) Đất rừng sản xuất.

(Có bảng giá đất nông nghiệp kèm theo).

2. Bảng giá đất phi nông nghiệp

a) Bảng giá đất ở

- Bảng giá đất ở đô thị (thành phố Ninh Bình, Thị xã Tam Điệp là đô thị loại III, thị trấn thuộc các huyện là đô thị loại V);
- Bảng giá đất ở ven đô thị, đầu mối giao thông, ven trục đường giao thông chính, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp;
- Bảng giá đất ở tại nông thôn.

(có bảng giá đất ở kèm theo)

b) Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp

- Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp

(có bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp kèm theo);

- Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ngoài khu công nghiệp tại các huyện, thành phố, thị xã, tính bằng 70% giá đất ở cùng loại đường phố và vị trí theo bảng giá đất ở các huyện, thành phố, thị xã.

3. Giá đất phi nông nghiệp là đất ở quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này được áp dụng cho khuôn viên đất có diện tích bám mặt đường chính (chiều sâu từ 0 m đến 20 m); mức giá đất ở đối với diện tích còn lại (từ trên 20 m đến hết lô đất) được tính theo các mức như sau:

a) Bằng 70% mức giá đất ở quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này đối với phần diện tích của khuôn viên đất từ trên 20 m đến 60 m;

b) Bằng 60% mức giá đất ở quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này đối với phần diện tích của khuôn viên đất từ trên 60 m đến 100 m;

c) Bằng 50% mức giá đất ở quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này đối với phần diện tích của khuôn viên đất từ trên 100 m đến hết lô đất;

d) Mức giá đất ở bình quân thấp nhất của mỗi khuôn viên quy định tại Điểm a, b, c Khoản này không được thấp hơn mức giá đất ở khu dân cư còn lại của xã, phường, thị trấn đó;

đ) Mức giá đất ở thấp nhất của khuôn viên đất, thửa đất, lô đất quy định tại Điểm a, b, c Khoản này tiếp giáp từ 2 mặt đường giao thông trở lên không được thấp hơn mức giá đất ở tại vị trí đường giao thông có giá đất ở thấp nhất mà lô đất tiếp giáp.

4. Mức giá đất phi nông nghiệp là đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp quy định tại Tiết điểm thứ hai Điểm b Khoản 2 Điều này áp dụng cho khuôn viên có diện tích tám mét đường chính (chiều sâu từ 0 m đến 50m); diện tích còn lại (từ trên 50 m đến hết lô đất), được tính theo các mức như sau:

a) Bằng 70% mức giá đất quy định tại Tiết điểm thứ hai Điểm b Khoản 2 Điều này đối với phần diện tích của khuôn viên đất từ trên 50 m đến mét đến 100 m;

b) Bằng 60% mức giá đất quy định tại Tiết điểm thứ hai Điểm b Khoản 2 Điều này đối với phần diện tích của khuôn viên đất từ trên 100 m đến 150 m;

c) Bằng 50% mức giá đất quy định tại Tiết điểm thứ hai Điểm b Khoản 2 Điều này đối với phần diện tích của khuôn viên đất từ trên 150 m đến 200 m;

d) Bằng 40% mức giá đất quy định tại Tiết điểm thứ hai Điểm b Khoản 2 Điều này đối với phần diện tích của khuôn viên đất từ trên 200 m đến 250 m;

đ) Bằng 30% mức giá đất quy định tại Tiết điểm thứ hai Điểm b Khoản 2 Điều này đối với phần diện tích của khuôn viên đất từ trên 250 m đến 300 m;

e) Bằng 20% mức giá đất quy định tại Tiết điểm thứ hai Điểm b Khoản 2 Điều này đối với phần diện tích của khuôn viên đất từ trên 300 m đến hết lô đất;

f) Mức giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thấp nhất của mỗi khuôn viên quy định tại các Điểm a, b, c, d, đ, e Khoản này không được thấp hơn mức giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp khu dân cư còn lại của xã, phường, thị trấn đó;

g) Mức giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thấp nhất của khuôn viên đất, thửa đất, lô đất quy định tại Điểm a, b, c, d, đ, e Khoản này tiếp giáp từ 2 mặt đường giao thông trở lên không được thấp hơn mức giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại vị trí đường giao thông có giá đất thấp nhất mà lô đất tiếp giáp.

5. Giá đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại khu vực dân cư nông thôn, tại đô thị, ven trục đường giao thông, đầu mối giao thông, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp được quy định tại Khoản 2 Điều này áp dụng đối với các khu đất đã xây dựng công trình hoặc nhà ở hoặc đã san lấp mặt bằng, có cốt đất đã san nền theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Khu vực đất giáp ranh giữa các huyện, thành phố, thị xã

a) Đất nông nghiệp: Khu vực đất giáp ranh được xác định từ đường phân chia địa giới hành chính giữa các huyện, thành phố, thị xã vào sâu địa phận mỗi huyện, thành phố, thị xã là 1.000m.

b) Đất phi nông nghiệp:

- Đất phi nông nghiệp ở nông thôn: Khu vực đất giáp ranh được xác định từ đường phân chia địa giới hành chính giữa các huyện, thành phố, thị xã vào sâu địa phận mỗi huyện, thành phố, thị xã là 600m;

- Đất phi nông nghiệp ở đô thị: Khu vực đất giáp ranh được xác định từ đường phân chia địa giới hành chính hết đô thị tính vào sâu địa phận khu vực ven đô thị là 400m;

- Trường hợp khu đất giữa các huyện, thành phố, thị xã bị ngăn cách bởi sông, hồ, kênh, đò, đèo, núi có chiều rộng từ 50m trở xuống được xác định từ bờ sông, bờ hồ, bờ kênh, chân đò, chân đèo, chân núi của mỗi bên sông, bên hồ, bên kênh, chân đò, chân đèo, chân núi vào sâu địa giới của huyện, thành phố, thị xã theo quy định tại điểm a, b khoản này. Nếu chiều rộng của sông, hồ, kênh, đò, đèo, núi trên 50m thì không xếp loại đất giáp ranh.

c) Giá đất tại khu vực giáp ranh giữa hộ này với hộ khác, giữa xã (phường, thị trấn) này với xã (phường, thị trấn) khác, giữa huyện, thành phố, thị xã này với huyện, thành phố, thị xã khác nếu cùng điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng, có cùng mục đích sử dụng tương tự nhau hoặc cùng vị trí đất và liền kề, liền thổ thì áp dụng hệ số bằng 0,9 so với vị trí có mức giá cao.

7. 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) và đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn học nghệ thuật) áp dụng mức giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở vùng lân cận.

8. Đất sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai 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, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa) áp dụng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp liền kề.

9. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều này; nếu 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 áp dụng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp liền kề hoặc vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

10. Đất nông nghiệp khác là đất tại nông thôn sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác 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 gia súc, gia cầm và các động vật khác được pháp luật cho phép, đất xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, xây dựng vườn ươm tạo cây giống, con giống; 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 áp dụng giá đất trồng cây lâu năm liền kề.

Điều 2. Giá các loại đất quy định tại Điều 1 Quyết định này làm căn cứ để: Tính thuế đối với việc sử dụng đất và thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất; tiền thuê đất, tiền sử dụng đất khi giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất; tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất; 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; tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ; bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai gây thiệt hại cho Nhà nước, tổ chức, cá nhân.

Điều 3. Trường hợp phải xác định lại giá đất, xác định bổ sung giá đất

1. 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, Nhà nước cho thuê đất và các trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường.

2. Xác định giá trị quyền sử dụng đất đối với tài sản thi hành án mà giá đất do UBND tỉnh quy định chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm xác định.

3. Xác định giá đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai gây thiệt hại cho Nhà nước, tổ chức, cá nhân mà giá đất do UBND tỉnh quy định chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại thời điểm thực hiện bồi thường.

4. Xác định lại đơn giá cho thuê đất khi hết thời hạn ổn định 05 năm, tại thời điểm quyết định lại đơn giá cho thuê đất 05 năm tiếp theo mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá đất để xác định đơn giá thuê đất của thời kỳ ổn định liền kề trước đó, chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường.

5. Khi quy hoạch và xây dựng các đường phố mới, khu dân cư mới.

Điều 4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh hướng dẫn thực hiện Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2013 và thay thế Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc phê duyệt giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Ninh Bình năm 2012; Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 29/5/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc điều chỉnh, bổ sung giá đất ở tại xã Gia Sinh, huyện Gia Viễn; Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 23/8/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình về việc bổ sung giá đất các khu công nghiệp vào bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Ninh Bình.

Từ ngày 01/01/2013, các dự án có quyết định thu hồi đất đang lập, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, chưa chi trả tiền; hoặc đã lập, phê duyệt xong phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, nhưng chủ đầu tư chưa có tiền chi trả, hoặc đã có nguồn để chi trả nhưng chưa chi trả cho các đối tượng thì áp dụng giá đất năm 2013.

Đối với các trường hợp đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, đã phê duyệt giá giao đất, đã thu tiền sử dụng đất, đã thực hiện xong, hoặc đang thực hiện việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng; hoặc chỉ còn vài hộ gia đình thuộc diện Nhà nước đã có tiền chi trả bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, nhưng không nhận tiền thì không điều chỉnh theo giá đất năm 2013.

Điều 6. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp; Cục thuế tỉnh; Trưởng Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, thị xã và tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục kiểm tra VBQPPL, Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin Điện tử tỉnh NB
- Lưu: VT, VP2,3,4,5,8,

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

Đinh Văn Điển