

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Số: 36/2012/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 21 tháng 12 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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 Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 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 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 liên Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định và ban hành bảng giá đất, điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 90/2012/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Bảng quy định giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 792/TTr-STNMT ngày 17 tháng 12 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng quy định giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Điều 2. Giao cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế, các sở, ngành có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 40/2011/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành Bảng quy định giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 20/2012/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành bổ sung giá đất năm 2012 của thành phố Rạch Giá và huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang ./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Thi

BẢNG QUY ĐỊNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Quyết định số 36/2012/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Bảng quy định này quy định giá các loại đất năm 2013 cụ thể tại các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Kiên Giang.
2. Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang được quy định để làm cơ sở:
 - a) Tính 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 tổ chức cổ phần hóa, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất như quy định tại Khoản 3 Điều 59 của Luật Đất đai 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 của Luật Đất đai 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.
3. 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 đất của quy định này.
4. Giá đất ban hành tại quy định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất tự 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. Phạm vi áp dụng

Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai; người sử dụng đất và tổ chức cá nhân có liên quan đến việc sử dụng đất.

Điều 3. Giá các loại đất, bao gồm giá đất nông nghiệp, giá đất ở nông thôn và đô thị được xác định cho từng huyện, thị xã, thành phố theo các phụ lục đính kèm:

- Phụ lục 01. Giá các loại đất năm 2013 thành phố Rạch Giá.
- Phụ lục 02. Giá các loại đất năm 2013 thị xã Hà Tiên.
- Phụ lục 03. Giá các loại đất năm 2013 huyện An Biên.
- Phụ lục 04. Giá các loại đất năm 2013 huyện An Minh.
- Phụ lục 05. Giá các loại đất năm 2013 huyện Châu Thành.

- Phụ lục 06. Giá các loại đất năm 2013 huyện Giang Thành.
- Phụ lục 07. Giá các loại đất năm 2013 huyện Giồng Riềng.
- Phụ lục 08. Giá các loại đất năm 2013 huyện Gò Quao.
- Phụ lục 09. Giá các loại đất năm 2013 huyện Hòn Đất.
- Phụ lục 10. Giá các loại đất năm 2013 huyện Kiên Hải.
- Phụ lục 11. Giá các loại đất năm 2013 huyện Kiên Lương.
- Phụ lục 12. Giá các loại đất năm 2013 huyện Phú Quốc.
- Phụ lục 13. Giá các loại đất năm 2013 huyện Tân Hiệp.
- Phụ lục 14. Giá các loại đất năm 2013 huyện U Minh Thượng.
- Phụ lục 15. Giá các loại đất năm 2013 huyện Vĩnh Thuận

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Giá các loại đất được xác định như sau

1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất:

- a) Đất trồng cây hàng năm gồm: Đất trồng lúa, đất trồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác;
- b) Đất trồng cây lâu năm;
- c) Đất rừng sản xuất;
- d) Đất nuôi trồng thủy sản;
- đ) Đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng;
- e) Đất nông nghiệp khác.

- Giá các loại đất trên được xác định theo vị trí của từng huyện, thị xã, thành phố:
- + Giá đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản được phân tối đa làm 3 vị trí, các vị trí được xác định tại các phụ lục kèm theo.
- + Giá đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng bằng 6.000 đồng/m²(chỉ áp dụng cho việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý và bảo vệ rừng).
- + Giá đất nông nghiệp khác bằng giá đất trồng cây lâu năm liền kề hoặc giá đất trồng cây lâu năm tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).

2. Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất:

a) Đất ở tại nông thôn:

- Áp dụng chung: Được phân tối đa làm 3 khu vực và 3 vị trí (trừ các trường hợp đã được quy định cụ thể trong bảng giá đất ở dọc theo các tuyến đường):
- + Khu vực 1: Các trục đường từ huyện xuống xã.
- + Khu vực 2: Các trục đường từ xã xuống ấp.
- + Khu vực 3: Các trục đường liên ấp và đất ở ngoài 2 khu vực trên.

Giao cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố xác định khu vực cụ thể tại địa phương.

- + Vị trí 1: Được xác định tính từ mốc lộ giới quy định đến mét thứ 30.
- + Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 30 đến mét thứ 60 (đối với đất cùng thửa vị trí 1).
- + Vị trí 3: Các vị trí còn lại không thuộc 2 vị trí trên.
- Đất ở dọc theo các tuyến đường: giới hạn trong phạm vi 90m tính từ lộ giới, được phân làm 3 vị trí như sau:

- + Vị trí 1: Được xác định tính từ mốc lộ giới quy định đến mét thứ 30.
 - + Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 30 đến mét thứ 60 (đối với đất ở cùng thửa vị trí 1; từ mét thứ 1 đến mét thứ 30 đối với đất ở của các đường nhánh có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2 m).
 - + Vị trí 3: Tính đến mét thứ 90 đối với các thửa đất không thuộc 2 vị trí trên.
 - + Đất ở nằm ngoài vị trí 3 thì giá đất được tính theo đất ở tại nông thôn (mục áp dụng chung), trường hợp cao hơn vị trí 3 thì giá đất ở được tính bằng vị trí 3.
- b) Đất ở tại đô thị: Được tính theo trục đường phố trong trung tâm thị trấn, thị xã, thành phố và được phân tối đa làm 5 vị trí:
- Vị trí 1: Được xác định tính từ mốc lộ giới đến mét thứ 20.
 - Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 20 đến mét thứ 40 (đối với đất cùng thửa vị trí 1).
 - Vị trí 3:
 - + Tính từ sau mét thứ 40 đến mét thứ 60 (đối với đất cùng thửa vị trí 1).
 - + Được tính từ mét thứ 1 đến mét thứ 20 đối với đất ở của hẻm chính thuộc đường phố chính có mặt hẻm hiện hữu lớn hơn hoặc bằng 3 mét.
 - Vị trí 4:
 - + Tính từ sau mét thứ 60 đến mét thứ 80 (đối với đất cùng thửa vị trí 1).
 - + Tính từ sau mét thứ 20 đến mét thứ 40 (đối với đất cùng thửa vị trí 3 của hẻm lớn hơn hoặc bằng 3 mét).
 - + Được tính từ mét thứ 1 đến mét thứ 20 đối với đất ở của hẻm chính thuộc đường phố chính có mặt hẻm hiện hữu từ 2 mét đến nhỏ hơn 3 mét.
 - Vị trí 5:
 - + Tính từ sau mét thứ 80 đến hết vị trí đất ở (đối với đất cùng thửa vị trí 1).
 - + Tính từ sau mét thứ 40 đến hết vị trí đất ở (đối với đất cùng thửa vị trí 4 của hẻm lớn hơn hoặc bằng 3 mét).
 - + Tính từ sau mét thứ 20 đến hết vị trí đất ở (đối với đất cùng thửa vị trí 4 của hẻm từ 2 mét đến nhỏ hơn 3 mét).
- + Áp dụng cho đất ở không thuộc 4 vị trí trên.
- Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp được quy hoạch trong các phân khu chức năng theo Quyết định số 633/QĐ-TTg ngày 11 tháng 5 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao cho Ban Quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc để thực hiện việc giao lại đất, cho thuê lại đất cho các dự án đầu tư trên địa bàn huyện Phú Quốc thì tùy theo từng dự án cụ thể để xác định phạm vi giới hạn cho từng vị trí.
 - Giá đất ở vị trí cuối cùng quy định tại Điểm a, Điểm b, Khoản 2 Điều này không được thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề; đất ở nằm ngoài các vị trí được quy định theo các phụ lục (bao gồm các tuyến, đoạn đường không thuộc hẻm mà chưa có tên trong bảng giá đất) thì giá đất ở được tính bằng vị trí cuối cùng của đất ở liền kề, nhưng không được thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề. Trường hợp giá đất ở vị trí cuối cùng và giá đất ở nằm ngoài các vị trí quy định theo các phụ lục (bao gồm các tuyến, đoạn đường không thuộc hẻm mà chưa có tên trong bảng giá đất) thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề thì giá đất ở vị trí cuối cùng và giá đất ở nằm ngoài các vị trí quy định theo các phụ lục được tính bằng 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề.
 - Đối với thửa đất tiếp giáp nhiều mặt tiền đường thì giá đất được xác định cho loại đường có mức giá cao nhất.
- c) Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp được sử dụng lâu dài tại đô thị và tại nông thôn tính bằng giá đất ở liền kề.
- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn tại đô thị được tính bằng 80% giá đất ở liền kề; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn tại nông thôn được tính bằng 70%, huyện Phú Quốc được tính bằng 80% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận nhất (trường hợp không có đất ở liền kề), nhưng không được thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề. Trường hợp thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề thì tính bằng 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề.
- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản gồm:
 - + Đất khai thác đá vôi, sỏi, cát tính giá bằng 150.000 đồng/m²
 - + Đất khai thác đất sét, khai thác than bùn tính bằng 60.000 đồng/m².
 - + Đất khai thác đá làm đường tính giá bằng 100.000 đồng/m².
- d) 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): Giá đất tính bằng với giá đất ở liền kề.
- đ) Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 6, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ và các loại 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; 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 cửa hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp): Giá đất bằng 70% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề).
- e) Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa giá đất bằng giá đất liền kề. Trường hợp thửa đất liền kề với nhiều thửa đất có mức giá khác nhau thì giá đất bằng giá thửa đất liền kề có mức giá thấp nhất.
- g) Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch suối, mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì giá đất bằng với giá đất nuôi trồng thủy sản liền kề hoặc giá đất nuôi trồng thủy sản tại vùng lân cận gần nhất; 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 giá đất bằng 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).
- h) 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 được cấp có thẩm quyền đưa vào sử dụng thì giá đất được tính bằng giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng liền kề.

Điều 5. Áp dụng hệ số điều chỉnh

Áp dụng các trường hợp xác định giá đất bồi thường thiệt hại về đất, khi Nhà nước thu hồi đất để 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 của Luật Đất đai 2003

- Trường hợp trên cùng một tuyến đường có mức giá đất chênh lệch khác nhau do được phân nhiều đoạn thì được áp dụng hệ số điều chỉnh như sau:
 - + Đối với đất đô thị được áp dụng giảm 5% cho mỗi khoảng cách là 5 mét theo phương pháp giảm dần đều cho đến khi bằng mức giá quy định của đoạn tiếp theo.
 - + Đối với đất ven các trục đường giao thông (không nằm trong đô thị, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp) được áp dụng giảm 5% cho khoảng cách là 20 mét theo phương pháp giảm dần đều đến khi bằng mức giá quy định của đoạn tiếp theo.

- Đối với thửa đất có vị trí được xác định có nhiều mức giá khác nhau thì giá đất được xác định cho vị trí đó có giá cao nhất.
- Trường hợp tại khu vực giáp ranh giữa các đơn vị hành chính: Thửa đất cùng một hộ sử dụng có 2 mức giá khác nhau thì toàn bộ thửa đất đó được tính theo giá đất có mức giá cao nhất.
- Các thửa đất có diện tích thuộc phạm vi lộ giới, thủy giới theo quy định, thì phần diện tích đất thuộc phạm vi lộ giới, thủy giới được tính là vị trí 1 của từng loại đất (nếu diện tích đất thuộc phạm vi lộ giới, thủy giới đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định hiện hành của Nhà nước).

Điều 6. Quy định khác khi áp dụng giá đất

- Sau khi các tuyến đường đã được nâng cấp, trung tâm thương mại, khu tái định cư và các dự án hoàn thành đưa vào sử dụng thì các chủ đầu tư, ban quản lý dự án có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản để Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan đề xuất giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.
- Đất ở các nơi chưa xác định giá trong quy định này, nếu có vị trí và các điều kiện cơ sở hạ tầng tương tự đã nêu trong quy định này, thì được tính theo mức giá đất tương đương với mức giá đất quy định tại bảng giá các loại đất đính kèm và theo cách xác định cụ thể tại Bảng quy định này. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan đề xuất giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cụ thể cho từng trường hợp.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Thời gian thực hiện

Bảng quy định giá các loại đất này được thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2013, không áp dụng để giải quyết các công việc có liên quan đến giá đất trước đây (trừ các dự án đã công bố giá và còn có hiệu lực thi hành).

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành chức năng và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố thường xuyên kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát sinh, các tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp cùng các địa phương và các ngành có liên quan nghiên cứu đề xuất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.