

BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2014 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH CAO BẰNG
 (Ban hành kèm theo Quyết định số: 26/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2013
 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

A. BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

1. Bảng giá đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị

a) Thành phố Cao Bằng

- Đất ở.

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thành phố	I	16.000.000	10.260.000	5.130.000	2.821.000
	II	10.880.000	5.440.000	2.821.000	1.552.000
	III	7.400.000	3.700.000	1.850.000	980.000
	IV	5.030.000	2.515.000	925.000	500.000
	V	3.520.000	1.760.000	880.000	440.000
	VI	2.395.000	1.200.000	600.000	300.000
	VII	1.675.000	837.000	420.000	210.000
	VIII	1.140.000	570.000	292.000	160.000
	IX	775.000	400.000	240.000	132.000
	X	530.000	300.000	170.000	100.000

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thành phố	I	11.200.000	7.182.000	3.591.000	1.975.000
	II	7.616.000	3.808.000	1.975.000	1.086.000
	III	5.180.000	2.590.000	1.295.000	686.000
	IV	3.521.000	1.761.000	648.000	350.000
	V	2.464.000	1.232.000	616.000	308.000
	VI	1.676.000	840.000	420.000	210.000
	VII	1.172.000	586.000	294.000	147.000
	VIII	798.000	399.000	204.000	112.000
	IX	543.000	280.000	168.000	92.000
	X	371.000	210.000	119.000	70.000

b) Thị trấn Quảng Uyên huyện Quảng Uyên

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	I	2.070.000	1.020.000	510.000	250.000
	II	1.378.000	689.000	345.000	172.000
	III	984.000	492.000	246.000	123.000
	IV	703.000	351.000	175.000	88.000
	V	503.000	251.000	125.000	62.000

c) Thị trấn Nước Hai huyện Hòa An.

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	I	1.980.000	990.000	490.000	240.000
	II	1.378.000	689.000	345.000	172.000
	III	984.000	492.000	246.000	123.000
	IV	703.000	351.000	175.000	88.000
	V	503.000	251.000	125.000	62.000

d) Thị trấn các huyện: Thị trấn Trùng Khánh huyện Trùng Khánh, thị trấn Đông Khê huyện Thạch An, thị trấn Hùng Quốc huyện Trà Lĩnh, thị trấn Xuân Hòa huyện Hà Quảng.

- Huyện Hà Quảng áp dụng từ đường loại II đến đường loại V.

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	I	1.396.000	698.000	349.000	174.000
	II	996.000	498.000	249.000	124.000
	III	712.000	356.000	178.000	89.000
	IV	510.000	255.000	127.000	63.000
	V	367.000	183.000	91.000	52.000

đ) Thị trấn Thông, Nông huyện Thông Nông; thị trấn Bảo Lạc, huyện Bảo Lạc

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	II	1.096.000	523.000	261.000	130.000
	III	762.000	381.000	190.000	95.000
	IV	546.000	273.000	136.000	67.000
	V	393.000	196.000	97.000	56.000

e) Thị trấn Nguyên Bình, thị trấn Tĩnh Túc huyện Nguyên Bình; thị trấn Hòa Thuận, thị trấn Tà Lùng huyện Phục Hòa

- Thị trấn Tĩnh Túc, huyện Nguyên Bình áp dụng từ đường loại III;
- Thị trấn Hòa thuận, huyện Phục hòa áp dụng từ đường loại II.

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	I	1.535.000	733.000	366.000	183.000
	II	1.066.000	533.000	266.000	133.000
	III	762.000	381.000	190.000	95.000
	IV	546.000	273.000	136.000	67.000
	V	393.000	196.000	97.000	56.000

g) Bảng giá đất thị trấn Thanh Nhật, huyện Hạ Lang

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	II	1.145.000	523.000	261.000	130.000
	III	762.000	381.000	190.000	95.000
	IV	546.000	273.000	136.000	67.000
	V	393.000	196.000	97.000	56.000

h) Bảng giá đất thị trấn Pác Miêu, Huyện Bảo Lâm

Đơn vị tính: đồng/m²

Đô thị	Loại đường phố	Vị trí			
		1	2	3	4
Thị trấn	III	850.000	425.000	210.000	105.000
	IV	578.000	289.000	140.000	70.000
	V	393.000	196.000	97.000	56.000

2. Bảng giá đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn

a) Xã loại 1 của thành phố Cao Bằng, huyện Hòa An và huyện Quảng Uyên

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Khu vực	Vị trí			
			1	2	3	4
1	Loại 1	Khu vực 1	404.000	192.000	96.000	55.000
		Khu vực 2	225.000	112.000	56.000	45.000
		Khu vực 3	126.000	63.000	47.000	37.000

b) Xã loại 1, xã loại 2, xã loại 3 các huyện

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Khu vực	Vị trí			
			1	2	3	4
1	Loại 1	Khu vực 1	367.000	183.000	91.000	52.000
		Khu vực 2	210.000	105.000	52.000	42.000
		Khu vực 3	118.000	59.000	44.000	35.000
2	Loại 2	Khu vực 1	210.000	105.000	52.000	42.000
		Khu vực 2	118.000	59.000	44.000	35.000
		Khu vực 3	68.000	40.000	30.000	25.000
3	Loại 3	Khu vực 1	68.000	40.000	30.000	25.000
		Khu vực 2	45.000	30.000	25.000	20.000
		Khu vực 3	30.000	25.000	20.000	18.000

3. Bảng giá đất chuyên trồng lúa nước hai vụ

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vùng	Vị trí		
			1	2	3
1	Thành phố	Vùng 1	85.000	65.000	46.000
		Vùng 2	70.000	56.000	38.000
		Vùng 3	56.000	42.000	29.000
2	Loại 1 (Các huyện)	Vùng 1	65.000	48.000	34.000
		Vùng 2	50.000	38.000	26.000
		Vùng 3	38.000	29.000	20.000
3	Loại 2	Vùng 1	48.000	36.000	25.000
		Vùng 2	36.000	28.000	19.000
		Vùng 3	28.000	20.000	14.000
4	Loại 3	Vùng 1	28.000	20.000	14.000
		Vùng 2	20.000	16.000	11.000
		Vùng 3	16.000	12.000	8.500

- Trường hợp thửa đất chuyên trồng rau và đất chuyên trồng hoa thì giá đất tính bằng mức giá quy định trong bảng này.

4. Bảng giá đất trồng một vụ lúa và một vụ màu/năm

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vùng	Vị trí		
			1	2	3
1	Thành phố	Vùng 1	78.000	59.000	42.000
		Vùng 2	64.000	52.000	35.000
		Vùng 3	52.000	39.000	26.000
2	Loại 1 (Các huyện)	Vùng 1	59.000	44.000	31.000
		Vùng 2	46.000	35.000	24.000
		Vùng 3	35.000	26.000	19.000
3	Loại 2	Vùng 1	44.000	33.000	23.000
		Vùng 2	33.000	25.000	18.000
		Vùng 3	25.000	19.000	13.000
		Vùng 1	25.000	19.000	13.000

4	Loại 3	Vùng 2	19.000	14.000	10.000
		Vùng 3	14.000	11.000	7.500

- Trường hợp ruộng bậc thang trên sườn đồi thì giá đất được tính bằng 0,9 lần.
- Trường hợp thửa đất chuyển sang trồng mía thì giá đất tính bằng mức giá quy định trong bảng giá này.

5. Bảng giá đất trồng cây hàng năm khác

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vùng	Vị trí		
			1	2	3
1	Thành phố	Vùng 1	71.000	54.000	38.000
		Vùng 2	58.000	47.000	32.000
		Vùng 3	47.000	35.000	24.000
2	Loại 1 (Các huyện)	Vùng 1	54.000	40.000	28.000
		Vùng 2	42.000	32.000	22.000
		Vùng 3	32.000	24.000	17.000
3	Loại 2	Vùng 1	40.000	30.000	21.000
		Vùng 2	30.000	23.000	16.000
		Vùng 3	23.000	17.000	12.000
4	Loại 3	Vùng 1	23.000	17.000	12.000
		Vùng 2	17.000	13.000	9.000
		Vùng 3	13.000	10.000	7.000

- Trường hợp thửa đất trồng một vụ lúa thì giá đất tính bằng mức giá quy định trong bảng giá này.
- Trường hợp đất trồng cây hàng năm khác, địa hình dốc >15⁰ thì giá đất được tính bằng 0,7 lần.

6. Bảng giá đất trồng cây lâu năm

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vùng	Vị trí		
			1	2	3
1	Thành phố	Vùng 1	68.000	52.000	36.000
		Vùng 2	54.000	40.000	28.000
		Vùng 3	42.000	32.000	22.000
2	Loại 1 (Các huyện)	Vùng 1	52.000	38.000	27.000
		Vùng 2	40.000	30.000	21.000
		Vùng 3	30.000	22.000	16.000
3	Loại 2	Vùng 1	38.000	28.000	20.000
		Vùng 2	28.000	21.000	15.000
		Vùng 3	21.000	16.000	11.000
4	Loại 3	Vùng 1	21.000	16.000	11.000
		Vùng 2	16.000	12.000	8.000
		Vùng 3	12.000	9.000	7.000

- Trường hợp đất trồng cây lâu năm có địa hình dốc >15⁰ thì giá đất tính bằng 0,7 lần.

- Đất trồng cây lâu năm trên địa hình dốc trồng xen lẫn cây lâm nghiệp (mật độ cây lâu năm tỷ lệ đạt từ 50% dưới 70% diện tích) thì giá đất tính bằng 0,5 lần.

- Đất trồng cây lâu năm trên địa hình bằng phẳng trồng xen lẫn cây lâm nghiệp (mật độ cây lâu năm tỷ lệ đạt từ 50% dưới 70% diện tích) thì giá đất tính bằng 0,7 lần.

7. Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vùng	Vị trí		
			1	2	3
1	Thành phố	Vùng 1	43.000	37.000	26.000
		Vùng 2	37.000	32.000	22.000
		Vùng 3	32.000	28.000	20.000
2	Loại 1 (Các huyện)	Vùng 1	37.000	32.000	22.000
		Vùng 2	32.000	28.000	20.000
		Vùng 3	28.000	22.000	16.000
3	Loại 2	Vùng 1	32.000	28.000	20.000
		Vùng 2	28.000	22.000	16.000
		Vùng 3	22.000	16.000	11.000
4	Loại 3	Vùng 1	22.000	16.000	11.000
		Vùng 2	16.000	12.000	9.000
		Vùng 3	12.000	10.000	7.000

8. Bảng giá đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, xen kẽ trong khu dân cư các xã thuộc Thành phố và thị trấn (trừ đất lâm nghiệp)

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vùng	Vị trí		
			1	2	3
1	Thành phố	Vùng 1	88.000	68.000	47.000
		Vùng 2	70.000	52.000	36.000
		Vùng 3	55.000	42.000	29.000
2	Loại 1 (Các huyện)	Vùng 1	68.000	49.000	35.000
		Vùng 2	52.000	39.000	27.000
		Vùng 3	39.000	29.000	21.000

- Trường hợp thửa đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm có địa hình dốc >15° thì giá đất tính bằng 0,7 lần.

- Đất trồng cây lâu năm trên địa hình dốc trồng xen lẫn cây lâm nghiệp (mật độ cây lâu năm tỷ lệ đạt từ 50% dưới 70% diện tích) thì giá đất tính bằng 0,5 lần.

- Đất trồng cây lâu năm trên địa hình bằng phẳng trồng xen lẫn cây lâm nghiệp (mật độ cây lâu năm tỷ lệ đạt từ 50% dưới 70% diện tích) thì giá đất tính bằng 0,7 lần.

9. Bảng giá đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng

Đơn vị tính: đồng/m²

Số TT	Loại xã	Vị trí		
		1	2	3
1	Thành phố	12.000	7.200	3.600
2	Loại 1 (Các huyện)	7.500	4.500	2.200
3	Loại 2	5.400	3.500	1.700
4	Loại 3	4.000	2.600	1.200

10. Giá đất để tính tiền thuê đất với Nhà nước và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với đất khai thác khoáng sản được quy định chung: 80.000 đồng/m².

B. CÁC QUY ĐỊNH KHI ÁP DỤNG CÁC LOẠI GIÁ ĐẤT

I. ĐẤT Ở

1. Đất ở tại phường, xã thuộc Thành phố Cao Bằng

a) Phân loại đường phố, khu vực

- Số lượng đường phố để xây dựng giá đất tại thành phố Cao Bằng được quy định gồm 10 loại đường phố từ I đến X;
- Khu vực nông thôn xã loại 1 được quy định 2 khu vực gồm các xã: Hưng Đạo, Vĩnh Quang, Chu Trinh.

b) Phân loại vị trí

- Mỗi loại đường phố được chia thành 4 vị trí;
- Vị trí 1: áp dụng đối với đất liền kề đường phố có mức sinh lợi cao nhất, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất.
- Vị trí 2: Đất mặt tiền của các đường phố, đường nhánh và các đường ngõ có chiều rộng từ trên 3m mà xe ô tô ra vào được.
- Vị trí 3: Đất mặt tiền của các đoạn đường phố, đường nhánh và các đường ngõ có chiều rộng từ 2m- 3m mà xe tải nhẹ dưới 2,5 tấn ra vào được.
- Vị trí 4: Các vị trí đất còn lại.

c) Cách áp dụng vị trí cho một số trường hợp cụ thể

- Các vị trí của thửa đất thuộc vị trí 1, 2, 3 có mặt tiền thuộc các loại đường phố, quy định chiều sâu tối đa cho mỗi vị trí là 20m tính từ ranh giới giữa thửa đất với đất đường giao thông hiện trạng.
- Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều loại đường phố (hoặc nhiều vị trí) thì thửa đất đó được tính theo loại đường phố (hoặc vị trí) có mức giá đất cao nhất.
- Trường hợp thửa đất có chiều sâu lớn hơn 20m thì giá đất vị trí tiếp theo được tính bằng 0,8 lần so với vị trí trước.
- Cùng vị trí đất và loại đường phố nhưng thửa đất có độ chênh (cao, thấp) so với đường phố (hoặc mặt bằng chung khu vực) từ 3m đến dưới 5m thì giá đất được tính bằng 0,8 lần giá vị trí đất tương ứng, từ 5m trở lên thì giá đất được tính bằng giá đất vị trí tiếp theo (áp dụng cho các vị trí 1, 2, 3).
- Quy định đối với các vị trí đất liền kề giữa hai loại đường phố khác nhau thì giá đất được xác định như sau:
 - + Trường hợp 1: Đối với các vị trí đất liền kề giữa hai loại đường theo thứ tự giảm dần (không cách biệt) thì nâng giá của vị trí đất liền kề thuộc đường phố có

mức giá thấp hơn từ 1,2 đến 1,05 lần theo thứ tự giảm dần. Mức giảm mỗi lần là 0,05 áp dụng cho chiều dài 20m;

+ *Trường hợp 2*: Đối với các vị trí đất liền kề giữa hai loại đường phố giảm đột ngột (giảm cách biệt từ 2 loại đường phố trở lên và chênh lệch giá giữa hai loại đường trên 40%) thì nâng giá của vị trí đất liền kề thuộc đường phố có mức giá thấp hơn từ 1,4 đến 1,05 lần theo thứ tự giảm dần. Mức giảm mỗi lần là 0,05 áp dụng cho chiều dài 10m;

+ *Trường hợp 3*: Trên một trục đường (ô tô ra vào được) được chia thành nhiều đoạn, trong đó có đoạn được quy định là một loại đường phố, đoạn tiếp sau đó được quy định là vị trí cụ thể thì các vị trí đất liền kề của đoạn đường tiếp theo đó được nâng giá lên theo mức như Trường hợp 1.

d) Khu vực thuộc các xã điều chỉnh mở rộng địa giới hành chính thành phố Cao Bằng giá đất áp dụng tương đương mức giá quy định xã loại 1

Cách áp dụng giá và cách áp dụng vị trí đất liền kề như đất ở khu vực nông thôn.

2. Đất ở tại thị trấn

a) Phân loại đường phố

Số lượng đường phố để xây dựng giá đất tại thị trấn được quy định chung gồm 5 loại đường phố từ I đến V.

b) Phân loại vị trí

- Số lượng vị trí đất thuộc mỗi loại đường phố được quy định gồm 4 vị trí từ vị trí 1 đến vị trí 4;

- Xác định vị trí đất ở của từng loại đường phố tại thị trấn tương tự như đất ở tại thành phố ;

- Cách áp dụng vị trí cho một số trường hợp cụ thể: Được quy định như đất ở tại thành phố.

c) Quy định cụ thể việc áp dụng, bảng giá, đường phố của các huyện như sau

+ Các thị tứ, Cửa khẩu Sóc Giang được áp dụng từ đường phố loại IV đến đường phố loại V;

+ Khu vực đất của đoạn đường từ ranh giới địa phận thị trấn Nước Hai theo đường Hồ Chí Minh đến cầu Bản Sậy xã Bế Triều, huyện Hoà An, được áp dụng từ đường phố loại III đến loại IV; Theo đường Hồ Chí Minh đi huyện Hà Quảng từ đầu cầu Roong Ổ (giáp ranh địa giới thị trấn) đến đầu cầu Nà Coóc xã Đức Long được áp dụng đường phố loại III;

+ Khu vực đất của đoạn đường từ ranh giới địa phận thị trấn Quảng Uyên theo đường đi xã Phi Hải đến chân dốc Keng Riêng xã Quốc Phong, huyện Quảng Uyên được áp dụng đường phố loại V.

3. Đất ở tại nông thôn

a) Phân loại xã theo địa giới hành chính được chia thành 3 loại

- Loại 1: Gồm các xã Hưng đạo, Vĩnh Quang, Chu Trinh thuộc Thành phố Cao Bằng; xã Bế Triều, Đức Long của huyện Hoà An; đất các xóm còn lại thuộc khu vực điều chỉnh địa giới hành chính thị trấn Quảng Uyên, huyện Quảng Uyên.

- Loại 2: Các xã không thuộc loại 1 và loại 3.

- Loại 3: (Có danh mục kèm theo).

b) Phân loại khu vực xã

Mỗi xã phân thành 3 khu vực:

- Khu vực 1: Đất có mặt tiền thuộc các trục đường giao thông chính (Quốc lộ, tỉnh lộ) tiếp giáp với thị xã, thị trấn; đất có mặt tiền xung quanh chợ.
- Khu vực 2: Đất có mặt tiền các trục đường giao thông chính (Quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ) gần Ủy ban nhân dân xã, trường học, chợ, trạm y tế.
- Khu vực 3: Là những khu đất còn lại thuộc địa bàn xã.

c) Phân loại vị trí

Các khu vực trong xã được phân thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Vị trí của các thửa đất mặt tiền thuộc đường giao thông chính (Quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ), các đường xung quanh chợ mà ô tô đi lại được.
- Vị trí 2: Vị trí đất có mặt tiền thuộc đoạn đường giao thông, đường nhánh và các đường ngõ có chiều rộng > 2,5m mà ô tô, xe tải nhẹ dưới 2,5 tấn đi lại được.
- Vị trí 3: Đất thuộc đoạn đường giao thông, đường nhánh và các đường ngõ có chiều rộng từ 1m- 2,5m mà xe máy đi lại được.
- Vị trí 4: Các vị trí đất còn lại.

d) Áp dụng một số trường hợp cụ thể

*** Quy định áp dụng cho một số trường hợp cụ thể đối với các trung tâm cụm xã, chợ xã, khu vực xã của các huyện:**

Các khu vực thị tứ, chợ xã, khu vực xã của các huyện được áp dụng cụ thể (Mục b-2 bảng giá đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn) như sau:

- Thị tứ Sóc Giang xã Sóc Hà, chợ Nà Giàng xã Phù Ngọc, huyện Hà Quảng áp dụng giá đất của xã loại 1;
- Các khu vực đất của xã Cao Chương và xã Quang Hán tiếp giáp với thị trấn Hùng Quốc, huyện Trà Lĩnh áp dụng giá đất của xã loại 1;
- Đất khu Quy hoạch Trung tâm cụm xã Cách Linh huyện Phục Hoà áp dụng giá đất xã loại 1;
- Khu vực trung tâm xã Lý Bôn, khu vực trung tâm xã Thái Học huyện Bảo Lâm được áp dụng giá đất của xã loại 2;
- Đối với các trung tâm cụm xã, chợ xã chưa quy định cụ thể được áp dụng giá đất của khu vực tương ứng với mỗi loại xã.

*** Cách áp dụng vị trí cho một số trường hợp cụ thể:**

Các vị trí 1, 2, 3 quy định chiều sâu cho mỗi vị trí là 20m, vị trí 1 tính từ mép đường giao thông.

- Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều khu vực xã (hoặc vị trí đất) có mức giá khác nhau thì thửa đất đó được tính giá đất theo khu vực xã (hoặc vị trí đất) có mức giá cao nhất.

- Trường hợp thửa đất có chiều sâu lớn hơn 20m thì giá đất vị trí tiếp theo được tính bằng 0,8 lần so với vị trí trước.

- Đối với các vị trí đất liền kề giữa khu vực của xã tiếp giáp với thị xã, thị trấn, giữa hai khu vực khác nhau thì nâng giá của vị trí đất liền kề thuộc khu vực có mức giá thấp hơn từ 1,2 đến 1,05 lần theo thứ tự giảm dần. Mức giảm mỗi lần là 0,05 áp dụng cho chiều dài 20m.

- Cùng vị trí đất và khu vực xã nhưng thửa đất có độ chênh (cao, thấp) so với mặt bằng chung của khu vực từ 3m đến dưới 5m thì giá đất được tính bằng 0,8 lần

giá vị trí đất tương ứng, từ 5m trở lên thì giá đất được tính bằng giá đất vị trí tiếp theo (áp dụng cho vị trí 1, 2, 3).

- Trường hợp thửa đất khu vực nông thôn tiếp giáp với đất đô thị thì được áp dụng giá đất theo đất đô thị tương ứng.

II. ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP

1. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại thành phố: Phân loại đường phố, phân loại vị trí đất, cách áp dụng giá tương tự như đất ở tại Thành phố.

2. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại thị trấn được áp dụng như đất ở tại thị trấn.

3. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn được áp dụng như đất ở tại nông thôn.

III. ĐẤT NÔNG NGHIỆP

1. Đất trồng lúa nước hai vụ; đất trồng một vụ lúa và một vụ màu/năm; đất trồng cây hàng năm khác; đất nông nghiệp trong phường, trong khu dân cư các xã thuộc thị xã và thị trấn

a) Phân loại xã

- Xã loại 1: Toàn bộ đất nông nghiệp của Thành phố Cao Bằng; các thị trấn của các huyện; các xã: Bế Triều, Đức Long của huyện Hoà An.

- Xã loại 2: Các xã không thuộc loại 1 và loại 3.

- Xã loại 3: Có danh mục kèm theo.

b) Phân vùng

- Vùng 1: Đất nông nghiệp nằm xen kẽ khu dân cư tập trung; gần khu vực đô thị, thương mại, chợ có đường giao thông chính đi qua.

- Vùng 2: Thuộc phạm vi khu vực gần khu dân cư tập trung có đường ô tô đi lại được.

- Vùng 3: Phạm vi các khu đất còn lại.

c) Phân loại vị trí đất (phân thành 3 vị trí)

- Vị trí 1: Các thửa đất có một mặt tiếp giáp đường giao thông chính của các vùng mà phương tiện giao thông đi lại được.

- Vị trí 2:

+ Các thửa đất thuộc phạm vi hai bên đường giao thông của đường nhánh, đường ngõ của các vùng (chưa được xác định cụ thể);

+ Các thửa đất tiếp sau vị trí 1 có địa hình tương đương so với vị trí 1 của các vùng.

- Vị trí 3: Các thửa đất còn lại của các vùng.

d) Cách áp dụng vị trí

- Vị trí 1: Áp dụng chiều sâu tối đa cho các thửa đất là 30m tính từ mép đường giao thông (áp dụng cả phần diện tích của các thửa đất không tiếp giáp mặt đường nhưng nằm trong vị trí 30m tính từ đường giao thông hiện trạng).

Trường hợp thửa đất vị trí 1 nhưng thửa đất có độ chênh (cao, thấp) trên 3m dưới 5m so với đường giao thông thì giá đất được tính bằng 0,8 lần giá đất vị trí tương ứng.

- Vị trí 2:

+ Áp dụng chiều sâu từ ranh giới đường giao thông hiện trạng tính hết các thửa đất giáp ranh với chân đồi, chân núi, bờ sông, suối;

+ Các thửa đất tiếp sau vị trí 1 tính từ ranh giới vị trí 1 đến hết các thửa đất giáp ranh với chân đồi, chân núi, bờ sông, suối;

+ Các thửa đất có tiếp giáp đường giao thông của các vùng nhưng có độ chênh (cao, thấp) cao từ 5m đến 8m, thấp dưới 8m.

- Vị trí 3: Các vị trí còn lại, các thửa đất trên đồi, núi, xen kẽ trong các đồi núi và các thửa đất tiếp giáp đường giao thông ở các khe đồi, núi có độ chênh (cao, thấp) cao từ trên 8m trở lên, thấp dưới 9m.

đ) Cách áp dụng giá

Trường hợp đất trồng cây hàng năm khác canh tác không thường xuyên (bỏ hoá không canh tác liên tục quá 3 năm) được tính bằng 0,5 lần so với giá đất trong bảng giá.

e) Cách áp dụng giá đất giữa các vùng giáp ranh

- Đối với các thửa đất tiếp giáp với nhiều vùng có mức giá khác nhau thì tính theo vùng có giá đất cao nhất.

- Đối với các thửa đất có vị trí giáp ranh giữa 2 vùng có mức giá khác nhau (chênh lệch trên 20%) thì nâng giá của các vị trí đất thuộc vùng có mức giá thấp hơn từ 1,2 lần đến 1,05 lần theo thứ tự giảm dần; mức giảm dần cho mỗi lần là 0,05 áp dụng cho chiều dài là 25m.

2. Đất trồng cây lâu năm

a) Phân loại xã, phân vùng, phân loại vị trí đất và cách áp dụng tương tự như đất trồng lúa nước hai vụ; đất trồng một vụ lúa và một vụ màu/năm; đất trồng cây hàng năm khác.

b) Cách áp dụng giá đất giữa các vùng giáp ranh

Tương tự như đất trồng lúa nước hai vụ; đất trồng một vụ lúa và một vụ màu/năm; đất trồng cây hàng năm khác.

3. Đất nuôi trồng thủy sản

Phân loại xã, phân vùng, phân loại vị trí đất và cách áp dụng vị trí, giá đất giữa các vùng giáp ranh tương tự như đất trồng lúa nước hai vụ.

4. Đất nông nghiệp trong địa giới hành chính phường, xen kẽ trong khu dân cư các xã thuộc thị xã và thị trấn (trừ đất lâm nghiệp)

Phân loại xã, phân vùng, phân loại vị trí đất, cách áp dụng giá tương tự như đất trồng cây hàng năm khác

5. Đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng

a) Phân loại xã

Phân loại xã tương tự như đất trồng cây hàng năm khác (không phân vùng đất).

b) Phân loại vị trí đất

- Vị trí 1: Các thửa đất trên đất đồi có mặt tiền tiếp giáp đường giao thông (Quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện, liên xã) mà ô tô đi lại được.

- Vị trí 2:

+ Các thửa đất trên đất đồi sau vị trí 1;

+ Các thửa đất lâm nghiệp trên đất núi đá có mặt tiền tiếp giáp đường giao thông (Quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, liên xã) mà ô tô đi lại được.

- Vị trí 3: Các thửa đất còn lại.

c) Cách áp dụng vị trí

- Vị trí 1: Áp dụng chiều sâu tối đa cho thửa đất là 30m (cạnh bằng) tính từ ranh giới thửa đất với đường giao thông hiện trạng.

d) Cách áp dụng giá

- Đất có rừng tự nhiên áp dụng bằng 1 lần trong bảng giá, đất có rừng trồng tính bằng 1,4 lần mức giá đất trong bảng 9 (xác định theo vị trí).

- Đất lâm nghiệp không có rừng tính bằng 0,5 lần mức giá đất trong bảng 9 quy định (xác định theo vị trí).

- Đất lâm nghiệp trồng xen lẫn cây lâu năm (mật độ cây lâu năm tỷ lệ đạt trên 30% dưới 50% diện tích) giá đất được tính bằng 1,5 lần mức giá đất trong bảng 9 quy định (xác định theo vị trí).

IV. ĐỐI VỚI CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC

1. Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở thì được quy định bằng mức giá đất trồng cây lâu năm (trừ trường hợp đất nông nghiệp trong khu dân cư).

2. Đất nuôi trồng thủy sản xen kẽ trong các thửa đất trồng lúa, giá đất được tính bằng giá thửa đất trồng lúa liền kề.

3. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp, xây dựng công trình sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng; 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 nghệ thuật), đất xây dựng các công trình vào mục đích công cộng... Áp dụng theo giá đất ở liền kề.

4. Đối với đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh và các mục đích công cộng khác (không có các công trình xây dựng trên đất) thì căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất để quy định theo giá đất nông nghiệp liền kề (xác định theo vùng và vị trí).

5. Đất xây dựng nhà kho, chuồng trại của hộ gia đình, cá nhân không gắn liền với đất ở để chứa vật nuôi, nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp thì giá đất được quy định bằng mức giá đất nông nghiệp liền kề có mức giá cao nhất (xác định theo vùng và vị trí).

6. Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: mức giá được quy định bằng giá của loại đất liền kề. Trường hợp liền kề với nhiều loại đất khác nhau thì giá được quy định bằng giá của loại đất có mức giá thấp nhất.

7. Giá đất để tính tiền thuê đất với Nhà nước và thuê sử dụng đất phi nông nghiệp đối với đất khai thác khoáng sản được quy định chung: 80.000 đồng/m² (không áp dụng trong bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất).

**C. GIÁ ĐẤT CỤ THỂ CỦA CÁC HUYỆN, THÀNH PHỐ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH
(Có 13 phụ lục kèm theo)**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng Anh

DANH SÁCH CÁC XÃ LOẠI 3

Tổng số: 65

(Ban hành kèm theo Quyết định số 26/2013/QĐ-UBND

Ngày 27 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

I. Huyện Hà Quảng: 11 xã

- | | |
|-------------------|-----------------|
| 1- Xã Kéo Yên | 7- Xã Mã Ba |
| 2- Xã Cải Viên | 8- Xã Sỹ Hai |
| 3- Xã Vân An | 9- Xã Hồng Sỹ |
| 4- Xã Thượng Thôn | 10- Xã Quý Quân |
| 5- Xã Nội Thôn | 11- Xã Vân Dính |
| 6- Xã Hạ Thôn | |

II. Huyện Hoà An: 04 xã

- | | |
|-------------------|--------------------|
| 1- Xã Đức Xuân | 3- Xã Trương Lương |
| 2- Xã Quang Trung | 4- Xã Công Trung |

III. Huyện Bảo Lạc: 14 xã

- | | |
|-------------------|--------------------|
| 1- Xã Xuân Trường | 8 - Xã Hưng Đạo |
| 2- Xã Khánh Xuân | 9 - Xã Đình Phùng |
| 3- Xã Cô Ba | 10 - Xã Sơn Lộ |
| 4- Xã Thượng Hà | 11 - Xã Hồng An |
| 5- Xã Bảo Toàn | 12 – Xã Kim Cúc |
| 6- Xã Hồng Trị | 13 – Xã Hưng Thịnh |
| 7 - Xã Phan Thanh | 14 - Xã Sơn Lập |

IV. Huyện Bảo Lâm: 13 xã

- | | |
|-------------------|--------------------|
| 1 - Xã Đức Hạnh | 8 - Xã Quảng Lâm |
| 2 - Xã Lý Bôn | 9 - Xã Thạch Lâm |
| 3 - Xã Vĩnh Quang | 10 - Xã Yên Thổ |
| 4 - Xã Nam Quang | 11 - Xã Vĩnh Phong |
| 5 - Xã Nam Cao | 12 - Xã Thái Sơn |
| 6 - Xã Tân Việt | 13 - Xã Mông Ân |
| 7- Xã Thái Học | |

V. Huyện Thạch An: 03 xã

- | | |
|--------------------|------------------|
| 1 - Xã Minh Khai | 3 - Xã Đức Thông |
| 2 - Xã Quang Trọng | |

VI. Huyện Trà Lĩnh: 02 xã

- | | |
|----------------|-------------------|
| 1- Xã Lưu Ngọc | 2 - Xã Quang Vinh |
|----------------|-------------------|

VII. Huyện Thông Nông: 07 xã

- | | |
|-----------------|------------------|
| 1 - Xã Vị Quang | 5 - Xã Bình Lãng |
|-----------------|------------------|

- 2 - Xã Yên Sơn
- 3 - Xã Ngọc Động
- 4 - Xã Thanh Long

- 6 - Xã Lương Can
- 7- Xã Cần Nông

VIII. Huyện Nguyên Bình: 10 xã

- 1 - Xã Phan Thanh
- 2 - Xã Hoa Thám
- 3 - Xã Thái Học
- 4 - Xã Quang Thành
- 5 - Xã Hưng Đạo
- 6 - Xã Mai Long

- 7 - Xã Ca Thành
- 8 - Xã Yên Lạc
- 9 - Xã Vũ Nông
- 10- Xã Triệu Nguyên
- 11- Xã Thịnh Vượng

Tài liệu được lưu trữ tại DiaOcOnline.vn