

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

QUY ĐỊNH

Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh An Giang
(Ban hành kèm theo Quyết định số 46/2013/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Giá đất tại Quy định này được sử dụng làm căn cứ để:
 - a) Tính thuế sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyên quyền sử dụng đất và các khoản thu khác có liên quan 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 các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003;
 - d) Tính 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, thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật;
 - đ) 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;
 - e) 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 khởi điểm quyền sử dụng đất không được thấp hơn mức giá đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh.
3. Giá đất tại Quy định này không áp dụng đối với:
 - a) Các phương án bồi thường giải phóng mặt bằng đã được phê duyệt từ ngày 31 tháng 12 năm 2013 trở về trước;

b) 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. Các loại đất được quy định giá

1. Đất nông nghiệp gồm các loại đất:

a) Đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa, đất trồng cỏ chăn nuôi, đất lan bời, đất trồng cây hàng năm khác);

b) Đất trồng cây lâu năm;

c) Đất nuôi trồng thủy sản;

d) Đất rừng sản xuất.

2. Đất phi nông nghiệp gồm các loại đất:

a) Đất ở: Đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn, đất ở ven đô.

Đất ở ven đô là khu vực tiếp giáp giữa đất ở đô thị và đất ở nông thôn trong cùng một huyện, thị xã và thành phố (gọi tắt là cấp huyện). Phạm vi đất ở ven đô do Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định, giới hạn từ chân lộ giới vào trong 100 mét.

b) Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: đất xây dựng các khu công nghiệp; đất xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;

c) Đất dùng cho các mục đích: xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp; an ninh, quốc phòng; các cơ sở tôn giáo; đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; nghĩa trang, nghĩa địa; đất sử dụng vào mục đích công cộng; đất phi nông nghiệp khác;

3. Đất chưa sử dụng gồm các loại đất:

a) Đất bằng chưa sử dụng;

b) Đất đồi núi chưa sử dụng;

c) Núi đá không có rừng cây.

Chương II

CĂN CỨ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Điều 3. Đất nông nghiệp

Việc định giá đất nông nghiệp được thực hiện căn cứ vào vị trí đất theo bảng giá đất như sau:

1. Giá đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản được phân tối đa 3 vị trí. Đất tại vị trí 1 có giá cao nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ vị trí 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn. Vị trí được xác định

cụ thể trong bảng giá đất theo từng xã, phường, thị trấn thuộc các huyện, thị xã và thành phố.

2. Giá đất rừng sản xuất: phân thành 1 vị trí.

3. Giá đất trong một số trường hợp đặc biệt:

a) Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thì giá đất tính bằng 2 lần giá đất trồng cây lâu năm của vị trí 1 nhưng không được cao hơn giá đất ở liền kề.

b) Đối với đất nông nghiệp trong phạm vi giới hạn đô thị của thành phố, thị xã, thị trấn được xác định là vị trí 1;

c) Đối với thửa đất nông nghiệp tiếp giáp quốc lộ, đường tỉnh, đường liên xã, lộ giao thông nông thôn, giao thông thủy (sông Tiền, sông Hậu, kênh cấp I, kênh cấp II) được xác định như sau:

- Giới hạn cự ly tiếp giáp trong phạm vi 150 mét tính từ chân lộ, bờ sông, bờ kênh hiện hữu được xác định là vị trí 1.

- Giới hạn cự ly từ trên 150 mét đến 450 mét được xác định là vị trí 2.

- Các khu vực còn lại được xác định là vị trí 3.

Điều 4. Đất ở tại nông thôn

Việc định giá đất ở nông thôn được thực hiện căn cứ vào phân loại xã và vị trí đất theo bảng giá đất như sau:

1. Đất ở nông thôn tại trung tâm chợ xã (kể cả chợ ở nông thôn nằm ngoài trung tâm chợ xã), trung tâm hành chính xã được xác định giá đất theo từng chợ, từng trung tâm hành chính cụ thể.

Giới hạn phạm vi 100 mét tính từ tim đường hiện hữu đối với các đường đi vào trung tâm chợ xã, các trung tâm chợ nông thôn, trung tâm hành chính xã. Trừ các trường hợp đã được phân cụ thể trong bảng giá đất.

2. Mỗi khu vực có 2 mức giá tương ứng với 2 vị trí:

a) Vị trí 1: Là thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường tính bằng 100% giá đất (kể cả các thửa đất phía sau nhưng cùng một chủ sử dụng trong phạm vi 50 mét);

b) Vị trí 2: phần còn lại của thửa đất vị trí 1 có chiều sâu trên 50 mét hoặc trong hẻm tính bằng 60% giá đất vị trí 1;

c) Trường hợp thửa đất vị trí 1 do một chủ sử dụng có chiều sâu trên 50 mét, thì 50 mét đầu tính bằng 100% giá đất vị trí 1, diện tích còn lại (chiều sâu trên 50 mét tính bằng 60% của vị trí 1.

Điều 5. Đất ở tại đô thị

Đất ở tại đô thị được phân theo loại đường phố và vị trí để xác định giá. Loại đường phố căn cứ vào điều kiện cơ sở hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất kinh doanh dịch vụ, có khả năng sinh lợi, khoảng cách đến trung tâm đô thị, thương mại dịch vụ. Mỗi loại đường phố được phân từng đoạn đường phố; mỗi đường phố hoặc đoạn đường phố được phân tối đa 04 vị trí (căn cứ vào vị trí tiếp giáp mặt tiền đường phố hay ở phía trong của đường phố).

1. Phân loại đường phố: Thành phố Long Xuyên và thành phố Châu Đốc được phân thành 04 loại đường phố; thị xã Tân Châu và các thị trấn được phân thành 03 loại đường phố. Đường phố loại 1 có giá đất cao nhất trong nội thành, nội thị.

2. Phân đoạn đường phố: căn cứ cơ sở hạ tầng và khả năng sinh lợi, đường phố được phân nhiều đoạn đường có mức giá khác nhau.

3. Phân loại vị trí: Mỗi đường phố hoặc đoạn đường phố được phân tối đa 04 vị trí:

a) Thành phố Long Xuyên, thành phố Châu Đốc và thị xã Tân Châu:

- Vị trí 1: Thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường phố có mức giá cao nhất (kể cả các thửa đất phía sau nhưng cùng một chủ sử dụng trong phạm vi 25 mét);

- Vị trí 2: Phần còn lại của thửa đất có chiều sâu trên 25 mét hoặc trong hẻm của đường phố có độ rộng lớn hơn 3 mét, điều kiện sinh hoạt thuận lợi, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh (như mặt đường láng nhựa hoặc láng xi măng, hệ thống cấp nước tương đối hoàn chỉnh) giá đất bằng 60% của vị trí 1;

- Vị trí 3: Thửa đất trong hẻm của đường phố có độ rộng từ 2 mét đến 3 mét, điều kiện sinh hoạt kém hơn vị trí 2, giá đất bằng 40% của vị trí 1;

- Vị trí 4: Thửa đất trong hẻm của đường phố có độ rộng nhỏ hơn 2 mét, hay hẻm của hẻm thuộc vị trí 2 hoặc vị trí 3, có điều kiện sinh hoạt kém, giá đất bằng 20% của vị trí 1. (kể cả các thửa đất có lối đi nhờ).

Trừ các đường hẻm đã được xác định giá đất cụ thể trong bảng giá đất.

b) Các thị trấn:

- Vị trí 1: Thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường phố, có mức giá cao nhất (kể cả các thửa đất phía sau nhưng cùng một chủ sử dụng trong phạm vi 25 mét);

- Vị trí 2: Phần còn lại của thửa đất có chiều dài trên 25 mét hoặc hẻm của đường phố có độ rộng lớn hơn 2,5 mét, điều kiện sinh hoạt thuận lợi, giá đất bằng 60% của vị trí 1;

- Vị trí 3: Thửa đất trong hẻm của đường phố có độ rộng từ 1,5 mét đến 2,5 mét, điều kiện sinh hoạt kém hơn vị trí 2, giá đất bằng 40% của vị trí 1;

- Vị trí 4: Thửa đất trong hẻm của đường phố có độ rộng nhỏ hơn 1,5 mét hay hẻm của hẻm thuộc vị trí 2 hoặc vị trí 3, có điều kiện sinh hoạt kém, giá đất bằng 20% của vị trí 1, (kể cả các thửa đất có lối đi nhỏ).

Điều 6. Đất ở ven đô thị

1. Được phân theo 2 vị trí đất, gồm vị trí 1 và vị trí 2. Giá đất tính bằng giá bình quân giữa đất ở đô thị với đất ở nông thôn liền kề.

a) Vị trí 1: Thửa đất tiếp giáp mặt tiền trục đường giao thông tính bằng 100% giá đất (kể cả các thửa đất phía sau nhưng cùng một chủ sử dụng trong phạm vi 50 mét);

b) Vị trí 2: Phần còn lại của thửa đất có chiều dài trên 50 mét hoặc trong hẻm tính bằng 60% giá đất của vị trí 1.

2. Trường hợp thửa đất do một chủ sử dụng có chiều sâu trên 50 mét, thì 50 mét đầu tính bằng 100% giá đất vị trí 1, diện tích còn lại (chiều sâu trên 50 mét) tính bằng 60% giá đất của vị trí 1.

Điều 7. Đất sản xuất, kinh doanh

1. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh tại đô thị, ven đô, nông thôn: xác định bằng 70% giá đất ở liền kề.

2. Đất chuyên dùng làm nguyên liệu sản xuất gốm sứ, gạch ngói: bằng giá đất nông nghiệp liền kề có mức giá cao nhất.

Điều 8. Giá các loại đất phi nông nghiệp, đất chuyên dùng và đất chưa sử dụng

1. 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, đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất phi nông nghiệp, đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật. Giá đất tính bằng với giá đất ở liền kề.

2. 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 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. Giá đất bằng 70% giá đất ở liền kề.

3. Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì giá đất bằng với giá đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản liền kề.

4. Đối với đất 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 với giá đất phi nông nghiệp liền kề.

5. Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng thì giá đất bằng với giá loại đất nông nghiệp liền kề.

6. Đất nghĩa trang, nghĩa địa của các tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình và cá nhân được xác định như sau:

a) Trường hợp thửa đất tiếp giáp với 01 loại đất nông nghiệp thì giá đất tính bằng giá đất nông nghiệp liền kề.

b) Trường hợp thửa đất liền kề với nhiều loại đất nông nghiệp và phi nông nghiệp thì giá đất được tính bằng bình quân của các loại đất liền kề và không vượt quá 70% giá đất ở liền kề.

Điều 9. Đất khu vực giáp ranh, tiếp giáp

1. Xác định phạm vi giáp ranh:

a) Đối với đất nông nghiệp tại các khu vực đất giáp ranh được xác định từ đường phân địa giới hành chính giữa các huyện, thị xã và thành phố vào sâu địa phận mỗi bên là 500 mét. Khu vực giáp ranh giữa các xã, phường, thị trấn trong cùng huyện, thị, thành phố thì xác định hết thửa đất theo ranh giới về mỗi bên. và vào sâu 300 mét ;

b) Đối với đất phi nông nghiệp ở nông thôn tại khu vực đất giáp ranh được xác định từ đường phân địa giới hành chính vào sâu địa phận mỗi bên là 300 mét;

c) Đối với đất phi nông nghiệp ở đô thị thuộc cùng một loại đô thị theo quy định hiện hành thì khu vực đất giáp ranh được xác định từ đường phân địa giới hành chính vào sâu địa phận mỗi bên là 200 mét;

d) Trường hợp khu vực đất giữa các huyện, thị, thành phố và xã, phường, thị trấn bị ngăn cách bởi sông, hồ, kênh có chiều rộng từ 100 mét trở xuống thì khu vực đất giáp ranh được xác định từ bờ sông, bờ hồ, bờ kênh của mỗi bên vào sâu địa phận của mỗi huyện, thị, thành phố và xã, phường thị trấn như quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 1 Điều này. Nếu chiều rộng của sông, hồ, kênh trên 100 mét thì không xếp loại đất giáp ranh;

đ) Đất ở nông thôn tiếp giáp quốc lộ, phạm vi tiếp giáp tối đa là 100 mét kể từ chân lộ giới hiện hữu; đất ở nông thôn tiếp giáp tỉnh lộ, đường liên xã được giới hạn cự ly tối đa là 50 mét kể từ chân lộ giới hiện hữu.

2. Trường hợp đường xác định giới hạn giáp ranh để tính giá đất vùng giáp ranh mà dẫn đến thửa đất cùng một chủ sử dụng có 2 mức giá khác nhau thì toàn bộ thửa đất đó được tính theo giá đất có mức giá cao nhất.

3. Việc xác định giá đất tại khoản 1 và khoản 2 điều này được xác định bằng giá bình quân của cùng một loại đất trong khu vực giáp ranh (giá bình quân này chỉ áp dụng cho vùng có giá đất thấp của khu vực giáp ranh, đối với vùng có giá đất cao thì tính theo quy định).

Điều 10. Xử lý một số trường hợp cụ thể đối với đất ở và đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

1. Trường hợp thửa đất ở đô thị cùng một chủ sử dụng có chiều sâu trên 25 mét thì 25 mét đầu tính bằng 100% giá đất vị trí 1, diện tích đất còn lại (chiều sâu trên 25 mét) tính bằng 60% giá đất vị trí 1.

2. Thửa đất nằm ngay giao lộ (tiếp giáp 2 mặt tiền đường hiện hữu trở lên) thì tính theo giá đất của đường phố có giá cao nhất và nhân 1,2 lần (kể cả đất ở nông thôn).

3. Trường hợp khu vực giáp ranh giữa đất ở ven đô thị và đất ở đô thị giáp ranh với đất ở nông thôn hoặc trên cùng một trục đường được chia thành các đoạn có mức giá khác nhau thì giá đất tại vị trí tiếp giáp giữa 2 đoạn giáp ranh được tính giá như sau:

a) Đối với đất ở đô thị giáp ranh giữa 2 đoạn đường có mức giá khác nhau; đất ở đô thị giáp ranh với đất ở ven đô thị giá đất được tính bình quân của đoạn giáp ranh trong phạm vi 50 mét (giá bình quân này chỉ áp dụng cho vùng có giá đất thấp của khu vực giáp ranh, đối với vùng có giá đất cao thì tính theo quy định);

b) Đối với đất ở ven đô thị hoặc đất ở đô thị giáp ranh với đất ở nông thôn giá đất được tính bình quân của 2 đoạn giáp ranh trong phạm vi 100 mét (giá bình quân này chỉ áp dụng cho vùng có giá đất thấp của khu vực giáp ranh, đối với vùng có giá đất cao thì tính theo quy định);

c) Đối với đất ở nông thôn cùng một trục đường, tuyến đường (trong 1 hoặc 2 đơn vị hành chính cấp xã) có mức giá khác nhau thì giá đất được tính bình quân của đoạn giáp ranh trong phạm vi 150 mét (giá bình quân này chỉ áp dụng cho vùng có giá đất thấp của khu vực giáp ranh, đối với vùng có giá đất cao thì tính theo quy định);

4. Trường hợp thửa đất có mặt tiền đường là đất ở đô thị, phía sau là đất ở ven đô hoặc mặt tiền là đất ở ven đô thị, phía sau là đất ở nông thôn thì không áp dụng cách tính giá đất giáp ranh.

5. Đối với thửa đất có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường hiện hữu mà bị ngăn cách bởi mương lộ (kênh, mương hiện hữu cặp trục lộ giao thông là đất công) thì giá đất bằng 80% giá đất nằm tiếp giáp mặt tiền đường.

6. Đối với thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân không tiếp giáp với mặt tiền đường mà tiếp giáp với thửa đất phía trước của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân đó đang quản lý sử dụng (thửa đất này tiếp giáp với mặt tiền đường) thì xác định:

a) Đất ở đô thị vị trí 1 tính từ mốc lộ giới theo quy định hiện hành vào đến 25 mét; vị trí 2 tính từ trên 25 mét đến 50 mét; vị trí 3 tính từ trên 50 mét đến 75 mét, phần còn lại là vị trí 4, nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

b) Đất ở ven đô thị và đất ở nông thôn vị trí 1 tính từ mốc lộ giới theo quy định hiện hành trở vào đến 50 mét, phần còn lại là vị trí 2, nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

7. Trường hợp thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân không tiếp giáp với mặt tiền đường mà tiếp giáp với thửa đất phía trước của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân khác đang quản lý sử dụng (thửa đất này tiếp giáp với mặt tiền đường) thì xác định: đất ở đô thị là vị trí 4 và đất ở nông thôn là vị trí 2, nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

8. Đối với các dự án xây dựng khu dân cư nhằm phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh mà nhà đầu tư phải đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng thì vị trí đất được xác định như sau:

a) Đối với đất ở đô thị thì các lô nền tiếp giáp mặt tiền đường hiện hữu được xác định là vị trí 1 vào 25 mét; vị trí 2 tính từ trên 25 mét đến 50 mét; vị trí 3 tính từ trên 50 mét đến 75 mét, phần còn lại là vị trí 4, nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

b) Đối với đất ở nông thôn và đất ven đô thị thì các lô nền tiếp giáp mặt tiền đường hiện hữu được xác định là vị trí 1, các lô nền còn lại nằm phía trong theo quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt được xác định là vị trí 2, nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

9. Trường hợp tổ chức kinh tế, hộ gia đình và cá nhân được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất (thửa đất này tiếp giáp đường hiện hữu) thì xác định như sau:

a) Đất ở đô thị vị trí 1 tính từ mốc lộ giới theo quy định hiện hành vào đến 25 mét; vị trí 2 tính từ trên 25 mét đến 50 mét; vị trí 3 tính từ trên 50 mét đến 75

mét, phần còn lại là vị trí 4 nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

b) Đất ở ven đô thị và đất ở nông thôn vị trí 1 tính từ mốc lộ giới theo quy định hiện hành trở vào đến 50 mét, phần còn lại là vị trí 2 nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

10. Trường hợp thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân không tiếp giáp với mặt tiền đường, thửa đất này nằm ở phía trong của các con đường (2 con đường trở lên) thì xác định giá bình quân của các đường đó, nhưng giá đất không được thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề.

11. Đối với các đường dân sinh dọc theo chiều dài hai bên cầu:

a) Thành phố Long Xuyên, thành phố Châu Đốc và thị xã Tân Châu:

- Đối với các đường có độ rộng từ 3 mét trở lên, điều kiện sinh hoạt thuận lợi, cơ sở hạ tầng tương đối hoàn chỉnh, giá đất tính bằng 80% của vị trí 1;

- Đối với các đường có độ rộng dưới 3 mét, điều kiện sinh hoạt kém, cơ sở hạ tầng chưa hoàn chỉnh, giá đất tính bằng 60% của vị trí 1.

b) Các huyện:

- Đối với các đường có độ rộng từ 2,5 mét trở lên, điều kiện sinh hoạt thuận lợi, giá đất tính bằng 80% của vị trí 1;

- Đối với các đường có độ rộng dưới 2,5 mét, điều kiện sinh hoạt kém, giá đất tính bằng 60% của vị trí 1.

Chương III

BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 11. Bảng giá các loại đất

1. Bảng giá các loại đất được xác định theo địa bàn: huyện, thị xã và thành phố đối với từng loại đất, gồm:

a) Đất ở đô thị, ven đô thị;

b) Đất ở nông thôn;

c) Đất nông nghiệp;

2. Đất chưa sử dụng gồm các loại đất:

a) Đất bằng chưa sử dụng;

b) Đất đồi núi chưa sử dụng;

c) Núi đá không có rừng cây.

Điều 12. Điều chỉnh giá các loại đất

1. Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ vào các quy định hiện hành để điều chỉnh lại giá đất tại khu vực có thay đổi cho phù hợp trong các trường hợp sau:

a) Khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

b) Khung giá đất của Chính phủ có điều chỉnh.

2. Đối với trường hợp 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 thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất trong Quy định này 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 tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại địa phương để quyết định mức giá cụ thể cho phù hợp không bị giới hạn bởi các quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ.

Chương IV **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 13. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính theo chức năng và nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn thi hành, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quy định này và giải quyết các trường hợp vướng mắc phát sinh về giá đất theo thẩm quyền; tổ chức mạng lưới thống kê giá đất, điều tra và theo dõi biến động giá đất trên địa bàn toàn tỉnh; tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ định giá đất.

2. Các Sở, ngành theo chức năng có trách nhiệm chỉ đạo và tổ chức kiểm tra, thanh tra việc thực hiện giá đất theo Quy định này./.

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

Huỳnh Thế Năng