

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

QUY ĐỊNH

Về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi
(Ban hành kèm theo Quyết định số 468/2008/QĐ-UBND
ngày 26/12/2008 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng điều chỉnh

Quy định này quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Phạm vi áp dụng

1. Giá đất được áp dụng để:

a) Tính thuế đối với việc sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất và thuế 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 cổ phần hoá, 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;

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật;

f) 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 đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá quy định tại Quy định này.

3. Quy định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thoả 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.

4. Giá đất quy định tại Quyết định này được áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh. Trừ trường hợp đặc biệt, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh và sẽ có quy định riêng.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. “Phân vùng đất tại nông thôn” là việc phân định quỹ đất gồm các loại đất trong vùng có điều kiện đất đai, thổ nhưỡng, khí hậu tương đồng. Trên cơ sở đó phân ra các loại đất tại vùng đồng bằng, trung du, miền núi.

2. “Đất trồng cây hàng năm” là đất chuyên trồng các loại cây có thời gian sinh trưởng từ khi gieo trồng tới khi thu hoạch không quá 01 (một) năm kể cả đất sử dụng theo chế độ canh tác không thường xuyên, đất cỏ tự nhiên có cải tạo sử dụng vào mục đích chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác.

3. “Đất trồng cây lâu năm” là đất trồng các loại cây có thời gian sinh trưởng trên một năm từ khi gieo trồng tới khi thu hoạch kể cả cây có thời gian sinh trưởng như cây hàng năm nhưng cho thu hoạch trong nhiều năm; bao gồm đất trồng cây công nghiệp lâu năm, đất trồng cây ăn quả lâu năm và đất trồng cây lâu năm khác.

4. “Đất rừng sản xuất” là đất sử dụng vào mục đích sản xuất lâm nghiệp theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng; bao gồm đất có rừng tự nhiên sản xuất, đất có rừng trồng sản xuất, đất khoanh nuôi phục hồi rừng sản xuất, đất trồng rừng sản xuất.

5. “Đất rừng phòng hộ” là đất để sử dụng vào mục đích phòng hộ đầu nguồn, bảo vệ đất, bảo vệ nguồn nước, bảo vệ môi trường sinh thái, chắn gió, chắn cát, chắn sóng ven biển theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng; bao gồm đất có rừng tự nhiên phòng hộ, đất có rừng phòng hộ, đất khoanh nuôi phục hồi rừng phòng hộ, đất trồng rừng phòng hộ.

6. “Đất nuôi trồng thủy sản” là đất được sử dụng chuyên vào mục đích nuôi, trồng thủy sản; bao gồm đất nuôi, trồng thủy sản nước lợ, mặn và đất chuyên nuôi trồng thủy sản nước ngọt.

7. “Đất làm muối” là ruộng muối để sử dụng vào mục đích sản xuất muối.

8. “Đất ở” là đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ cho đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư được công nhận là đất ở; bao gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị.

9. “Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp” là đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh trong công nghiệp và dịch vụ; bao gồm đất khu công nghiệp, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất cho hoạt động khoáng sản, đất sản xuất vật liệu xây dựng, gồm sừ.

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; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối, thủy sản, xây dựng cơ sở ương tạo cây giống, con giống; xây dựng 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.

11. “Giá đất” là số tiền tính trên một đơn vị diện tích đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

Chương II **NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 4. Phân vùng đất theo xã, phường, thị trấn

Đất được chia thành 3 vùng: đồng bằng, trung du và miền núi như phụ lục kèm theo.

Điều 5. Giá đất nông nghiệp

1. Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất (bao gồm cả đất rừng phòng hộ), giá đất được xác định theo vị trí đất của 3 loại xã theo địa giới hành chính: đồng bằng, trung du, miền núi và trong mỗi loại xã được chia làm 3 vị trí.

Vị trí của các loại đất nông nghiệp được phân thành các vị trí có số thứ tự từ thứ 1 trở đi. Việc xác định vị trí đất nông nghiệp chủ yếu căn cứ vào yếu tố khoảng cách so với nơi cư trú của người sử dụng đất, thị trường tiêu thụ nông sản phẩm, gần và thuận lợi về giao thông là những yếu tố tạo lợi thế cho người sản xuất giảm được chi phí đi lại, chi phí lưu thông (mua vật tư, bán sản phẩm), chi phí tiêu thụ sản phẩm nhưng có kết hợp với các yếu tố tạo lợi thế cho sản xuất. Nguyên tắc xác định từng vị trí như sau:

a) Vị trí 1: Bao gồm khu vực đất cùng điều kiện kinh tế - xã hội, cùng kết cấu hạ tầng, cùng mục đích sử dụng đất và phải đồng thời thoả mãn 02 điều kiện sau:

a1) Có từ 1 đến 3 yếu tố về khoảng cách liền kề hoặc gần nhất so với:

- Nơi cư trú của người sử dụng đất, nơi cư trú được xác định là trung tâm của thôn (xóm, ấp, bản nơi có đất).

- Thị trường tiêu thụ nông sản phẩm (chợ nông thôn, chợ đô thị, nơi thu mua nông sản tập trung).

- Đường giao thông (giao thông đường bộ bao gồm quốc lộ, tỉnh lộ; đường liên huyện. Đối với nơi không có quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ thì căn cứ vào đường giao thông liên xã; giao thông đường thủy (ở những nơi sử dụng giao thông đường thủy là chủ yếu) bao gồm: sông, ngòi, kênh).

a2) Có các yếu tố có lợi thế tốt nhất cho sản xuất nông nghiệp bao gồm: địa hình bằng phẳng, điều kiện tưới tiêu chủ động, độ phì nhiêu của đất cao, thời tiết khí hậu thuận lợi cho sản xuất kinh doanh.

b) Vị trí 2: Có các điều kiện kém hơn vị trí 1 nêu trên.

c) Vị trí 3: Có các điều kiện kém hơn vị trí 2 nêu trên.

d) Giá đất trong các trường hợp sau được quy định bằng mức giá đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm ở vị trí 1 theo địa giới hành chính xã (trừ Khu kinh tế Dung Quất):

- Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở;

- Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;

- Trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư;

e) Xử lý một số trường hợp cụ thể về cách xác định vị trí đất:

- Nếu khu đất có các yếu tố lợi thế tốt nhất cho sản xuất nông nghiệp (quy định tại tiết a2 điểm a khoản 1 Điều này) nhưng có từ 1 đến 3 yếu tố về khoảng cách xa hơn so với nơi cư trú của người sử dụng đất, thị trường tiêu thụ sản phẩm, đường giao thông (quy định tại tiết a1 điểm a khoản 1 Điều này) thì vẫn phân thành các vị trí đất thấp hơn vị trí số 1.

- Nếu khu đất có từ 1 đến 3 yếu tố về khoảng cách liền kề hoặc gần nhất so với nơi cư trú của người sử dụng đất, thị trường tiêu thụ nông sản phẩm, đường giao thông (theo quy định tại tiết a1 điểm a khoản 1 Điều này) nhưng có một hoặc một số yếu tố lợi thế đối với sản xuất nông nghiệp (quy định tại tiết a2 điểm a khoản 1 Điều này) chỉ đạt mức trung bình hoặc dưới mức trung bình vẫn được phân thành vị trí số 1.

2. Đất làm muối được chia làm 02 vị trí theo địa giới hành chính xã, bao gồm xã Phổ Thạnh (Huyện Đức Phổ) và các xã còn lại.

Vị trí đất làm muối được xác định căn cứ vào khoảng cách từ đồng muối đến kho muối tập trung tại khu sản xuất hoặc khoảng cách từ đồng muối đến đường giao thông liên huyện (trường hợp không có đường giao thông liên huyện đi qua thì căn cứ vào khoảng cách với đường giao thông liên xã), theo nguyên tắc: vị trí số 1 áp dụng đối với đồng muối gần kho muối nhất hoặc gần đường giao thông; vị trí thứ 2 có khoảng cách xa kho muối hơn, xa đường giao thông hơn.

3. Giá các loại đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh như Bảng giá số 1 kèm theo.

4. Giá đất nông nghiệp khác được căn cứ vào giá đất nông nghiệp liền kề hoặc giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận trong cùng vùng tương ứng của bảng giá đất nông nghiệp quy định tại khoản 3 của Điều này.

5. Căn cứ vào các nguyên tắc phân chia vị trí đất nông nghiệp quy định khoản 1, khoản 2 Điều này; đặc điểm của từng loại đất nông nghiệp và điều kiện cụ thể của từng vùng, từng khu vực đất tại địa phương, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố phải xác định để quy định từng vị trí đất nông nghiệp cụ thể theo địa giới hành chính xã để áp dụng trên địa bàn huyện, thành phố.

Quyết định quy định từng vị trí đất nông nghiệp của UBND huyện, thành phố phải gửi Sở Tài chính để theo dõi, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

Điều 6. Giá đất phi nông nghiệp

1. Đất phi nông nghiệp các phường thuộc thành phố:

Đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi được xếp theo vị trí và được chia thành 6 loại đường phố của đô thị loại III.

a) Phân loại đường phố: Đường phố của các phường thuộc thành phố được phân thành 6 loại đường (loại 1, 2, 3, 4, 5, 6), căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng, sản xuất kinh doanh dịch vụ, khoảng cách tới trung tâm thành phố.

b) Phân vị trí đất: Vị trí đất từng loại đường phố thuộc các phường được phân thành 3 vị trí có số thứ tự từ 1 trở đi trên cơ sở nguyên tắc: Vị trí số 1 áp dụng đối với đất liền cạnh đường phố (mặt tiền) có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, các vị trí tiếp theo sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi áp dụng đối với đất không liền cạnh đường phố có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

2. Đất phi nông nghiệp thị trấn các huyện:

Đất ở tại thị trấn, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại thị trấn được xếp theo vị trí và được chia thành 3 loại đường của đô thị loại V.

a) Phân loại đường phố: Đường phố được phân thành 3 loại đường (loại 1, 2, 3) được căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng, sản xuất kinh doanh dịch vụ, khoảng cách tới trung tâm thị trấn.

b) Phân vị trí đất: Vị trí đất trong từng loại đường phố được phân thành các loại vị trí có số thứ tự từ 1 trở đi trên cơ sở căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới mặt tiền của các trục giao thông và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo nguyên tắc vị trí 1 có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, gần trục đường giao thông chính, khu thương mại, dịch vụ nhất...; các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự 2 trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với vị trí trước.

3. Đất phi nông nghiệp tại nông thôn (bao gồm xã Nghĩa Dũng, Nghĩa Dũng thuộc thành phố Quảng Ngãi):

Đất ở tại nông thôn, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn được xếp theo vị trí của từng loại đất trong từng khu vực và được chia thành 3 loại xã theo địa giới hành chính: đồng bằng, trung du và miền núi.

a) Phân khu vực: Được chia thành 3 khu vực, như sau:

- Khu vực 1: Đất mặt tiền tiếp giáp đầu mỗi giao thông, trục đường giao thông chính nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã (gần Ủy ban nhân dân xã, trường học, chợ, trạm y tế), gần khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp; hoặc không nằm tại trung tâm xã nhưng gần đầu mỗi giao thông hoặc gần chợ nông thôn.

- Khu vực 2: Đất mặt tiền ven các trục đường giao thông liên thôn, tiếp giáp với khu vực trung tâm xã hoặc cụm xã, khu thương mại, khu du lịch hoặc

không nằm tại khu vực trung tâm xã nhưng gần đầu mối giao thông hoặc gần: chợ, Ủy ban nhân dân xã, trường học, trạm y tế.

- Khu vực 3: Các vị trí còn lại trên địa bàn huyện.

Việc phân loại khu vực để xác định giá đất thực hiện theo nguyên tắc: khu vực 1 có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; các khu vực tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

b) Phân vị trí: Trong mỗi khu vực được chia tối đa 6 vị trí.

Nguyên tắc xác định từng vị trí đất trong từng khu vực được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới mặt tiền của các trục giao thông và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo nguyên tắc vị trí 1 có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, gần trục đường giao thông chính nhất; các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự 2 trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn so với vị trí trước.

Đất ở vị trí số 1 thuộc khu vực 1 có mức giá cao nhất khu vực 1, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn. Tương tự đất ở vị trí số 1 thuộc khu vực 2 có mức giá cao nhất khu vực 2, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn; đất ở vị trí 1 thuộc khu vực 3 có mức giá cao nhất khu vực 3, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn.

4. Giá đất ở trên địa bàn tỉnh như Bảng giá số 2 kèm theo.

5. Giá đất sản xuất kinh doanh trên địa bàn tỉnh như Bảng giá số 3 kèm theo.

Điều 7. Giá đất phi nông nghiệp khác

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 (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); 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), được căn cứ vào bảng giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) để xác định giá.

2. Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định 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), được căn cứ vào bảng 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) để xác định giá.

3. Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, được căn cứ vào giá loại đất liền kề để xác định giá, cụ thể:

- Trường hợp các loại đất trên chỉ liền kề đất ở thì căn cứ giá đất ở hoặc chỉ liền kề đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì căn cứ vào giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo từng vị trí để xác định giá; nếu không có những loại đất liền kề nêu trên thì căn cứ vào giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ở khu vực gần nhất để định giá.

- Trường hợp các loại đất trên liền kề với nhiều loại đất khác nhau, thì căn cứ vào giá của loại đất có mức giá cao nhất theo từng vị trí để xác định giá.

4. Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản; 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 căn cứ vào giá đất phi nông nghiệp liền kề hoặc giá đất phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) để xác định giá.

Điều 8. Đất chưa sử dụng

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 cần định mức giá hoặc khi được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì căn cứ vào giá của loại đất liền kề, giá đất cùng loại và mục đích sử dụng mới, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh để quy định mức giá cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 9. Một số trường hợp khác

1. Đất ở trong cùng một thửa đất hoặc cùng một chủ sử dụng đất tại đầu mỗi giao thông, trục đường giao thông chính nông thôn, thị trấn các huyện và các xã, phường thuộc thành phố thì giá đất ở vị trí mặt tiền được tính cho phần đất có chiều sâu đến 30m (Không áp dụng cho thửa đất ở vị trí 2, vị trí 3 và vị trí khác thuộc các phường). Trường hợp phần đất ở vị trí này (Vị trí mặt tiền) có diện tích lớn hơn 1,3 lần chiều rộng mặt tiền nhân với chiều sâu (theo chiều vuông góc với mặt tiền) thì giá đất phần diện tích tăng hơn tính bằng 80% giá đất vị trí mặt tiền (Diện tích vị trí mặt tiền được tính 100% giá đất = chiều rộng mặt tiền x chiều sâu vuông góc x 1,3; diện tích còn lại của vị trí mặt tiền tính bằng 80% giá đất vị trí mặt tiền).

Phần đất có chiều sâu lớn hơn 30m đến 50m tính bằng 70% giá đất ở vị trí mặt tiền (Giá đất 100% vị trí mặt tiền x 0,7) và phần đất còn lại (Có chiều sâu lớn hơn 50m) tính bằng 40% giá đất ở vị trí mặt tiền (Giá đất 100% vị trí mặt tiền x 0,4).

2. Đất phi nông nghiệp có 2 mặt tiền trở lên thuộc các đầu mối giao thông, trục đường giao thông chính nông thôn, thị trấn các huyện và các xã, phường thuộc thành phố thì giá đất được tính bằng 1,05 lần mức giá của vị trí cao nhất.

3. Đất phi nông nghiệp ở vị trí mặt tiền đường phố thuộc các phường của thành phố Quảng Ngãi (trừ vị trí đất có mặt tiền tiếp giáp với đường đất có mặt cắt rộng từ 5m trở lên và đất vị trí khác) thì giá đất được tính theo hệ số tăng theo chiều rộng mặt tiền. Trong trường hợp đất có mặt tiền tiếp giáp với 2 đường phố trở lên thì tính hệ số tăng theo chiều rộng mặt tiền đường phố có mức giá cao nhất.

Chiều rộng mặt tiền đường phố (R)	Hệ số tăng
$6m < R \leq 7m$	+ 05%
$7m < R \leq 8m$	+ 10%
$R > 8m$	+ 15%

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 10. Trách nhiệm của các Sở, Ban, ngành; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố

1. Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí để thực hiện việc tổ chức mạng lưới thống kê và điều tra, khảo sát giá đất, thống kê báo cáo giá các loại đất theo quy định tại Thông tư số 80/2005/TT-BTC ngày 15/9/2005 của Bộ Tài chính, thuê tư vấn về giá đất và các công việc khác có liên quan đến giá đất tại địa phương. Việc quản lý kinh phí này thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 11. Đối với các dự án đang thực hiện dở dang, việc bồi thường thiệt hại về đất khi Nhà nước thu hồi đất phát sinh trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì thuộc phạm vi điều chỉnh của Ủy ban nhân dân tỉnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Điều 12. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, phát sinh thì các cấp, các ngành kịp thời báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để xử lý./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Huê