

X. Đất làm muối: 8.000 đồng/m²

XI. Đất rừng:

1. Đất rừng sản xuất: 4.000 đồng/m²
2. Đất rừng phòng hộ, đặc dụng: 2.000 đồng/m²

B. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT:

I. Nội dung bảng giá các loại đất được sắp xếp theo thứ tự:

- Giá đất tại thành phố Cà Mau (Mục I, phần A)
- Giá đất tại huyện Cái Nước (Mục II, phần A)
- Giá đất tại huyện Đầm Dơi (Mục III, phần A)
- Giá đất tại huyện Năm Căn (Mục IV, phần A)
- Giá đất tại huyện Thới Bình (Mục V, phần A)
- Giá đất tại huyện Trần Văn Thời (Mục VI, phần A)
- Giá đất tại huyện U Minh (Mục VII, phần A)
- Giá đất tại huyện Ngọc Hiển (Mục VIII, phần A)
- Giá đất tại huyện Phú Tân (Mục IX, phần A)
- Đất làm muối (Mục X, phần A)
- Đất rừng (XI, phần A)

II. Giá các loại đất được quy định như sau:

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

- a) Đất trồng cây lâu năm: quy định cụ thể cho các huyện, thành phố.
- b) Đất trồng cây hàng năm: quy định cụ thể cho các huyện, thành phố.
- c) Đất nuôi trồng thủy sản: quy định cụ thể cho các huyện, thành phố đối với các loại hình chính sau:
 - + Chuyên tôm.
 - + Tôm - lúa.
 - + Lúa - tôm.
 - + Rừng - tôm.

* Đối với đất nông nghiệp khác chưa quy định giá thì áp dụng bằng giá đất nông nghiệp liền kề.

d) Đất làm muối: quy định một giá thống nhất trong toàn tỉnh.

e) Đất rừng: Bao gồm đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng: quy định một giá thống nhất trong toàn tỉnh.

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

a) Đất ở: Gồm đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn được tính theo trục đường phố (nội ô thành phố, thị trấn), tỉnh lộ, huyện lộ, các trục đường từ huyện xuống xã, các trục đường từ xã xuống ấp, các tuyến sông, kênh, rạch tương ứng và đất ở còn lại ngoài các tuyến nói trên.

a.1) Đất ở đô thị được phân thành 4 vị trí:

+ Vị trí 1 (30 mét đầu tính từ chỉ giới): tính 100% mức giá quy định trong bảng giá.

+ Vị trí 2 (từ mét thứ 31 đến mét thứ 60): tính bằng 40% mức giá vị trí 1.

+ Vị trí 3 (từ mét thứ 61 đến mét thứ 90): tính bằng 20% mức giá vị trí 1 nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở chưa có cơ sở hạ tầng thuận lợi giao thông.

+ Vị trí 4 (từ mét thứ 91 trở đi): tính bằng giá đất ở chưa có cơ sở hạ tầng không thuận lợi giao thông.

a2) Đất ở nông thôn được phân thành 4 vị trí:

+ Vị trí 1 (60 mét đầu tính từ chỉ giới): tính 100% mức giá quy định trong bảng giá.

+ Vị trí 2 (từ mét thứ 61 đến mét thứ 120): tính bằng 60% mức giá vị trí 1

+ Vị trí 3 (từ mét thứ 121 đến mét thứ 180): tính bằng 30% mức giá vị trí 1 nhưng không được thấp hơn mức giá đất ở chưa có cơ sở hạ tầng thuận lợi giao thông.

+ Vị trí 4 (từ mét 181 trở đi): tính theo giá đất ở chưa có hạ tầng không thuận lợi giao thông.

a.3) Điều chỉnh giá đất ở tại các vị trí đặc biệt:

- Đối với các thửa đất nằm ở giao lộ có hai mặt tiền thì giá đất theo giá đất mặt tiền đường giá cao và cộng thêm 20%.

- Đối với những tuyến đường dài được phân ra nhiều đoạn giá. Giữa các đoạn tại điểm nút có sự chênh lệch giá tương đối lớn gây ra sự bất hợp lý. Vì vậy đề nghị điều chỉnh như sau:

+ 10 mét đầu của đoạn giá thấp liền kề với đoạn giá cao được điều chỉnh bằng 95% của đoạn giá cao.

+ 10 mét tiếp theo được điều chỉnh bằng 90% của đoạn giá cao.

+ 10 mét tiếp theo được điều chỉnh bằng 85% của đoạn giá cao.

+ và cứ theo nguyên tắc giảm dần đều như đã nêu trên cho đến khi bằng mức giá quy định của đoạn giá thấp.

b) Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ở đô thị và nông thôn:

- Nội ô thành phố Cà Mau, trung tâm các thị trấn, thị tứ bằng 70% giá đất ở liền kề.

- Các khu vực còn lại của thành phố Cà Mau và các huyện bằng 50% giá đất ở liền kề.

c) Các loại đất phi nông nghiệp khác:

c.1) Đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng các công trình sự nghiệp tính bằng giá đất ở liền kề.

c.2) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng; đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nghĩa trang, nghĩa địa và đất phi nông nghiệp khác. Giá các loại đất trên được tính bằng giá đất liền kề.

c.3) Đất chưa sử dụng (áp dụng để tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật đối với loại đất này): giá đất của loại đất chưa sử dụng được tính bằng giá đất liền kề.

** Khái niệm đất liền kề và phương pháp xác định giá đất đối với các loại đất ở mục c.2 và loại c.3:*

Đất liền kề là khu đất liền nhau, tiếp nối nhau với khu đất đã được xác định.

Căn cứ mức giá cụ thể mà UBND tỉnh đã quy định đối với các loại đất liền kề để định giá cho các loại đất trên, 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 giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; 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.

III. Đối với giá đất nông nghiệp ở vùng giáp ranh có giá thấp khi Nhà nước thu hồi đất, giá bồi thường được điều chỉnh như sau:

- Các thửa cách đường giáp ranh 100 mét trở lại giá đất được tính bằng 90% so giá đất nông nghiệp vùng giá cao.

- Các thửa đất cách đường giáp ranh từ 101 mét đến 200 mét giá đất được tính bằng 80% so giá đất nông nghiệp vùng giá cao.

- Các thửa đất cách đường giáp ranh từ 201 mét đến 300 mét giá đất được tính bằng 70% so giá đất nông nghiệp vùng giá cao...

và cứ theo nguyên tắc giảm dần đều như đã nêu trên cho đến khi bằng mức giá quy định của vùng giá thấp.

IV. Đối với các dự án đầu tư hạ tầng, khu dân cư, khu thương mại ... đang thực hiện:

Khi hoàn thành đưa vào sử dụng thì các Chủ đầu tư, Ban quản lý dự án có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản đề Sở Tài nguyên và Môi trường cùng các Sở, ngành có liên quan đề xuất giá đất, trình UBND tỉnh quyết định.

V. Giá đất đối với những vị trí chưa xác định trong Bảng giá các loại đất của quy định này:

Nếu có vị trí và hạ tầng tương tự thì được tính mức giá tương đương mức giá quy định tại Bảng giá các loại đất đính kèm và theo cách xác định của Bảng quy định này. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các ngành có liên quan trình UBND tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể./.