

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM**

**TỈNH PHÚ THỌ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3989/2008/QĐ-UBND *Việt Trì, ngày 26 tháng 12 năm 2008*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 114/2004/TT-BTC ngày 26/11/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 188/2004/NĐ-CP của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị quyết số 169/2008/NQ-HĐND ngày 16/12/2008 của Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định 3557/2007/QĐ-UBND ngày 28/12/2007; Khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 17/4/2008; Quyết định số 2160/2008/QĐ-UBND ngày 05/8/2008; Quyết định số 1637/2008/QĐ-UBND ngày 16/6/2008; Quyết định số 1755/2008/QĐ-UBND ngày 24/6/2008, các Quyết định khác trái với Quyết định này của UBND tỉnh Phú Thọ và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2009.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị và cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

*Nơi nhận:*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

- Bộ TC, Bộ TP;
- TTTU, TTHĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQ và các đoàn thể;
- Cục Quản lý giá Bộ TC;
- Như Điều 3;
- Công báo (2b);
- Website Chính phủ;
- CPVP, NCTH;
- Lưu VT, TC.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
Nguyễn Ngọc Hải  
(Đã ký)**

## **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

### **QUY ĐỊNH**

#### **Về các loại giá đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ**

**Ban hành theo Quyết định số: 3989/2008/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của UBND tỉnh Phú Thọ**

**Điều 1.** Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ là văn bản cụ thể hoá Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 6/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính Phủ về phương pháp xác định giá và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP; Thông tư số 114/2004/TT-BTC của Bộ Tài chính về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất. Giá các loại đất được sử dụng làm căn cứ để:

- Tính thuế đối với sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- 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 các đấu thầu dự án có sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34 và Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003.
- Tính giá trị quyền sử dụng 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.
- Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản sử dụng đất theo quy định khoản 3 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2003.
- Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- 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.
- Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai và gây thiệt hại cho nhà nước theo quy định của Pháp luật.

- 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 do UBND tỉnh quy định tại Quyết định này.

## **Điều 2.** Nguyên tắc và phương pháp xác định giá đất.

### 1. Nguyên tắc xác định giá đất.

#### a. Phân vùng đất.

Việc phân vùng đất căn cứ vào Điều 8 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 và kế thừa bảng giá đất tại Quyết định số 3557/2007/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh Phú Thọ. Đất được chia thành 3 vùng: đồng bằng, trung du và miền núi, trong đó:

- Vùng đồng bằng : 29 xã
- Vùng trung du : 31 xã
- Vùng miền núi : 215 xã

#### b. Phân hạng đất:

- Hạng đất để định giá đất áp dụng theo hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp ở địa phương được Chính phủ phê duyệt.

- Phân hạng đất để định giá cho các loại đất: Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng, đất nuôi trồng thủy sản, các loại đất nông nghiệp khác.

- Căn cứ Luật Thuế sử dụng đất nông nghiệp năm 1993, Nghị định số 73/CP ngày 25/10/1993 của Chính phủ quy định chi tiết việc phân hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp, Thông tư liên bộ số 92/TT-LB ngày 10/11/1993 của Bộ Tài chính, Bộ Nông nghiệp - Công nghiệp thực phẩm - Tổng cục Quản lý ruộng đất hướng dẫn thi hành Nghị định số 3557/2007/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh. Đất nông nghiệp các loại được phân hạng cho cả 3 vùng: đồng bằng, trung du, miền núi như sau:

- + Đất trồng cây lâu năm được phân từ hạng 1 đến hạng 6.
- + Đất nuôi trồng thủy sản được phân hạng từ hạng 1 đến hạng 6.
- + Đất trồng cây lâu năm được phân hạng từ hạng 1 đến hạng 5.
- + Đất rừng sản xuất được phân hạng từ hạng 1 đến hạng 5.
- + Đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng được phân hạng từ hạng 1 đến hạng 5.

#### c. Phân loại khu vực đất xác định giá đất (*Đối với đất ở tại nông thôn*)

Khu vực 1 có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; khu vực 2 và khu vực 3 có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém hơn thuận lợi hơn.

#### b. Phân loại đô thị (*đối với đất tại đô thị*)

Đô thị bao gồm:

- Đô thị loại 2: Thành phố Việt Trì (Thủ tướng ra quyết định).
- Đô thị loại 4: Thị xã Phú Thọ (Bộ Xây dựng quyết định).

- Đô thị loại 5: Thị trấn các huyện còn lại (UBND tỉnh Quyết định).

e. Phân loại vị trí:

\*/ Đối với đất ở tại nông thôn và tại đô thị

- Vị trí của từng loại đất trong khu vực (đối với đất ở tại nông thôn) được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới mặt tiền của các trục đường 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 số 1 có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng cao nhất, gần trục đường giao thông chính nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ hai trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Vị trí đất trong từng loại đường phố của từng loại đô thị được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất kinh doanh dịch vụ, du lịch và khoảng cách so với trục đường giao thông. Vị trí đất trong từng loại đường phố của từng loại đô thị được phân thành các loại vị trí có số thứ tự từ 1 trở đi. Vị trí số 1 là 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 sau theo đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi áp dụng đối với đất không ở liền cạnh đường phố có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

\*/ Đối với đất nông nghiệp:

Phân loại vị trí của đất được xác định căn cứ và khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất tới nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất đến nơi thị trường tiêu thụ tập trung và mức độ thuận tiện về giao thông có kết hợp giữa yếu tố khoảng cách với các yếu tố chất đất, địa chất, địa hình, khí hậu, thời tiết và điều kiện tưới tiêu theo 3 vùng được xác định theo nguyên tắc: Vị trí 1 áp dụng đối với đất có khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất tới nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất so với thị trường tiêu thụ tập trung gần nhất và thuận lợi về giao thông. Các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ 2 trở đi có khoảng cách xa hơn và giao thông ít thuận lợi hơn...

g. Khu vực đất giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, giữa các huyện, thành, thị.

- Đối với đất nông nghiệp tại khu vực đất giáp ranh được xác định từ đường phân địa giới hành chính với các tỉnh vào sâu địa phận tỉnh Phú Thọ tối thiểu 500 mét.

- 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 với các tỉnh vào sâu địa phận tỉnh Phú Thọ tối thiểu 300 mét.

- Đối với đất phi nông nghiệp ở đô thị thuộc cùng 1 loại đô thị thì khu vực đất giáp ranh được xác định từ đường phân địa giới hành chính với các tỉnh vào sâu địa phận tỉnh Phú Thọ tối thiểu 200 mét.

- Trường hợp khu vực đất giữa các tỉnh bị ngăn cách bởi sông, hồ, kênh có chiều rộng từ 100 mét trở xuống thì khi vực đất giáp ranh được xác định từ bờ sông, bờ hồ, bờ kênh của mỗi bên sông, bên hồ, bên kênh vào sâu địa giới của tỉnh Phú Thọ theo quy định (500m, 300m, 200m) tương ứng với các loại đất giáp ranh nêu trên. Nếu chiều rộng của sông, hồ, kênh trên 100 mét thì không xếp loại đất giáp ranh.

- Khu vực đất giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh được xác định theo nguyên tắc: Khoảng cách đất giáp ranh được xác định từ đường phân địa giới hành chính vào sâu

địa phận mỗi huyện, thành thị, tối thiểu 100 mét, có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng như nhau, có cùng mục đích sử dụng theo quy định hiện hành thì mức giá đất tương đương nhau, nhưng mức giá tối đa không vượt khung giá đất do Chính phủ quy định.

- Trường hợp tại khu vực giáp ranh mà điều kiện kết cấu hạ tầng không như nhau thì giá đất tại khu vực đất giáp ranh được xác định căn cứ vào điều kiện thực tế của từng khu vực.

- Đối với đất ở tại nông thôn ở các vùng ven đô thị (các thôn tiếp giáp với thành phố, thị xã, thị trấn của các đô thị) thì giá đất tại các khu vực này được xác định theo nguyên tắc định giá cho các thửa đất liền kề và được vận dụng khung giá đất do Chính phủ quy định cho từng loại đô thị nằm liền kề.

## 2. Phương pháp định giá cho từng loại đất.

### a. Đất nông nghiệp:

- Đối với đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, áp dụng phương pháp thu nhập trồng lúa để xác định giá. Khi định giá cho các loại đất nào thì áp dụng khung giá do Chính phủ quy định đối với loại đất đó.

- Đối với đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng căn cứ vào giá đất rừng sản xuất do UBND tỉnh quyết định và căn cứ phương pháp định giá đất rừng sản xuất quy định tại Điều 13, Nghị định số 188/NĐ-CP để định giá cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương. Giá đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng được tính bằng 90% so với đất rừng sản xuất.

- Đối với đất hạng 1 của từng vùng (đồng bằng, trung du, miền núi) và từng loại đất có các yếu tố vị trí, địa hình, điều kiện khí hậu, thời tiết và các điều kiện tưới tiêu tốt nhất ứng với giá cao nhất; các hạng tiếp sau đó theo thứ tự từ hạng 2 trở đi có các yếu tố kém hơn ứng với các mức giá thấp hơn.

- Đối với đất vườn, ao nằm xen kẽ trong khu vực đất ở nông thôn (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi sử dụng lâu dài) nhưng không được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đất ở thì giá đất được quy định bằng mức giá cây trồng lâu năm hạng cao nhất cho vùng đó và được tăng lên 2 lần nhưng không cao hơn giá đất ở có giá thấp nhất liền kề.

- Phân loại vị trí đất nông nghiệp và hệ số:

### + Đối với đất nông nghiệp trồng cây hàng năm

Vị trí 1: (Hệ số 1,2) áp dụng cho các phường thuộc thành phố Việt Trì, thị xã Phú Thọ, các thôn, khu tiếp giáp khu công nghiệp, khu thương mại, du lịch, khu đô thị mới; thị trấn Đoan Hùng (huyện Đoan Hùng), thị trấn Phong Châu (huyện Phù Ninh); thị trấn Yên Lập (huyện Yên Lập); thị trấn Thanh Ba (huyện Thanh Ba); thị trấn Hạ Hoà (huyện Hạ Hoà); thị trấn Hùng Sơn (huyện Lâm Thao), thị trấn Hưng hoá (huyện Tam Nông); thị trấn Sông Thao (huyện Cẩm Khê); xã La Phù (huyện Thanh Thủy); xã Tân Phú (huyện Tân Sơn); thị trấn Thanh Sơn (huyện Thanh Sơn).

Vị trí 2: (Hệ số 1,1) áp dụng cho diện tích đất của các thôn, khu tiếp giáp với diện tích đất vị trí 1; xã Tiên Kiên (Lâm thao); xã Ninh Dân, Yên Nội (huyện Thanh Ba); xã Tây Cốc, Sóc Đăng (huyện Đoan Hùng); xã Hoàng Xá, Xuân Lộc (huyện Thanh Thủy), xã Cổ Tiết, Hồng Đà, Thượng Nông, Tam Cường, Văn Lương (huyện Tam Nông), xã Phú Lộc, xã Phù Ninh (huyện Phù Ninh); các xã còn lại của thành Phố Việt Trì, thị xã Phú Thọ; xã đồng bằng còn lại các huyện.

Vị trí 3: (Hệ số 1,0) áp dụng cho các xã còn lại.

**+ Đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất và rừng đặc dụng.**

Vị trí 1 (Hệ số 1,2) áp dụng cho diện tích các ô, thửa đất tiếp giáp với đường quốc lộ.

Vị trí 2 (Hệ số 1,1) áp dụng cho diện tích các ô, thửa đất tiếp giáp với đường tỉnh, đường huyện.

Vị trí 3 (Hệ số 1,0) áp dụng cho diện tích các ô, thửa còn lại.

**+ Giá đất nông nghiệp xác định theo vị trí:**

Giá đất nông nghiệp xác định của từng vùng theo vị trí của các ô, thửa đất là giá đất xác định theo hạng đất nhân với hệ số vị trí của từng loại đất (theo tiêu thức phân loại trên).

- Giá đất các trường hợp sau được quy định bằng giá đất trồng cây lâu năm hạng cao nhất cùng vùng:

+ Đất vườn, ao, trong, cùng một thửa có nhà ở nhưng không xác định là đất ở (**Sử dụng có thời hạn**)

+ Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới phường trong phạm vi 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 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.

- Đất nông nghiệp các xã giáp ranh, đất thâm canh trong 1 khoảnh, lô trên diện tích đất bị thu hồi theo quy định của pháp luật được tính bằng giá đất cao nhất liền kề.

- Đối với các loại đất nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ, căn cứ vào giá các loại đất nông nghiệp liền kề do UBND tỉnh quyết định và căn cứ phương pháp định giá đất đối với loại đất nông nghiệp liền kề quy định tại Điều 13, Nghị định số 188/NĐ-CP.

b. Đối với đất ở tại nông thôn và đất ở đô thị.

- Xây dựng bảng giá đất năm 2009 áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp thông qua việc tiến hành phân tích các mức giá thực tế đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường trong điều kiện bình thường tương tự về loại đất, diện tích thửa đất, loại đô thị, khu vực, đường phố và khả năng sinh lợi ở từng vị trí; Căn cứ quyết định số 3066/2005/QĐ-UBND ngày 08/11/2005 của UBND tỉnh ban hành quy định về phân loại đường phố, làm căn cứ xây dựng giá đất đô thị, Kế thừa việc định giá đất theo vị trí tại Quyết định số 3557/2007/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh và điều chỉnh mức giá tại những nơi có điều kiện kết cấu hạ tầng, vị trí thuận lợi trong kinh doanh để có mức giá tương ứng tại thời điểm hiện nay.

- Mức giá đất tại các vị trí trên các tuyến đường giáp ranh giữa các huyện, thành, thị trong tỉnh đều được xác định mức giá cụ thể trên cơ sở từng đoạn có điều kiện thuận lợi cho phù hợp với thực tế.

- Đất giáp ranh giữa các tỉnh được tham khảo, trao đổi với tỉnh bạn.



- Đối với giá đất tại các thị trấn, thị tứ, được xem xét các điều kiện: vị trí đô thị trên các trục đường giao thông quan trọng, trong điều kiện thuận lợi về kết cấu hạ tầng, về hoạt động dịch vụ trên địa bàn để xác định.

c. Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn và tại đô thị được tính bằng 80% giá đất ở cùng vị trí liền kề tại khu vực. Nếu các loại đất trên liền kề với nhiều loại khác nhau thì căn cứ vào giá loại đất có mức giá cao nhất.

d. Giá của các loại đất khác còn lại ngoài các loại đất đã nêu trên, mức giá được tính bằng giá đất ở vị trí liền kề của khu vực. Nếu các loại đất trên liền kề với nhiều loại đất khác nhau thì căn cứ vào giá loại đất có mức giá cao nhất.

**Điều 3.** Giá đất được phân thành 05 loại chủ yếu:

1. Giá đất nông nghiệp:

a. Đất trồng cây hàng năm

b. Giá đất vườn, ao nằm xen kẽ trong khu vực đất ở nông thôn và đô thị nhưng không được cấp có thẩm quyền GCN đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác.

c. Giá đất nuôi trồng thủy sản.

d. Giá đất trồng cây lâu năm.

e. Giá đất rừng sản xuất.

f. Giá đất rừng phòng hộ và giá đất rừng đặc dụng.

2. Giá đất ở tại nông thôn.

3. Giá đất ở tại đô thị.

4. Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn và tại đô thị được tính bằng 80% giá đất ở cùng vị trí liền kề tại khu vực. Nếu các loại đất trên liền kề với nhiều loại khác nhau thì căn cứ vào giá loại đất có mức giá cao nhất.

5. Giá của các loại đất khác còn lại ngoài các loại đất đã nêu trên, mức giá được tính bằng giá đất ở vị trí liền kề của khu vực. Nếu các loại đất trên liền kề với nhiều loại khác nhau thì căn cứ vào giá loại đất có mức giá cao nhất.

Bảng giá chi tiết các loại đất phân theo địa bàn các huyện, thành, thị (có phụ biểu kèm theo).

**Điều 4.** Phạm vi áp dụng giá đất như đã nêu ở Điều 1. Riêng một số trường hợp quy định cụ thể như sau:

1. Đất nằm trong hành lang bảo vệ công trình (đường bộ, đường sắt, đường thủy, hành lang đô, hành lang an toàn điện...) theo Thông tư hướng dẫn và quy định của các bộ, ngành Trung ương. Việc bồi thường được xem xét cụ thể tùy từng trường hợp theo pháp luật quy định do UBND tỉnh quyết định khi nhà nước thu hồi đất.

2. Đất được Nhà nước giao đang sử dụng khi nhà nước thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và mục đích phát triển kinh tế trong trường hợp xây dựng khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế và các dự án đầu tư lớn theo quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP sẽ được bồi thường theo quy định hiện hành của Trung ương và địa phương.

**Điều 5.** Giá đất các loại ban hành được thực hiện kể từ ngày 01/01/2009 và không áp dụng đối với các trường hợp sau đây:

1. Giao đất cho nhân dân làm nhà ở đã có quyết định và nộp tiền trước ngày 01/01/2009.
2. Tính thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ đã làm thủ tục trước ngày 01/01/2009.
3. Thu hồi đất đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng và chi trả tiền trước ngày 01/01/2009.
4. Hợp đồng thuê đất đã ký và nộp tiền thuê đất hàng năm chưa hết thời hạn ổn định 5 năm.
5. Các dự án đầu tư thuộc diện ưu đãi đầu tư và các dự án sản xuất, kinh doanh theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất nhưng chủ dự án xin nộp tiền sử dụng đất một lần (hoặc nộp trong 5 năm đầu) đã được thoả thuận và ký kết với chủ dự án trước ngày 01/01/2009.

**Điều 6.** Sở Tài chính có trách nhiệm thường xuyên theo dõi sự biến động của giá đất thị trường và hướng dẫn kiểm tra các huyện, thành, thị thực hiện đúng quy định này.

Khi giá đất thị trường biến động lớn, cao hơn hoặc thấp hơn mức giá qui định và những khu vực, vị trí còn thiếu trong bảng giá đất thì Chủ tịch UBND các huyện, thành, thị báo cáo Sở Tài chính thẩm định trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Sở Tài chính để tập hợp báo cáo trình UBND tỉnh xem xét và quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Nguyễn Ngọc Hải**  
**(Đã ký)**