

**Y BAN NHÂN DÂN
T NH TÂY NINH**

**C NG HÒA XÃ H I CH NGH A VI T NAM
c l p - T do - H nh phúc**

S : 66/2009/Q -UBND

Tây Ninh, ngày 21 tháng 12 n m 2009.

QUY T NH

**Ban hành b ng giá các lo i t áp d ng trên a bàn
t nh Tây Ninh n m 2010**

Y BAN NHÂN DÂN T NH

C n c Lu t T ch c H i ng nhân dân và y ban nhân dân n m 2003;

C n c Lu t t ai n m 2003;

C n c Ngh nh s 188/2004/N -CP, ngày 16 tháng 11 n m 2004 c a Chính ph v Ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t;

C n c Ngh nh s 123/2007/N -CP, ngày 27 tháng 7 n m 2007 c a Chính ph v s a i, b sung m t s i u c a Ngh nh s 188/2004/N -CP, ngày 16 tháng 11 n m 2004 v Ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t;

C n c Thông t s 80/2005/TT-BTC, ngày 15 tháng 9 n m 2005 c a B Tài chính v vi c H ng d n vi c t ch c m ng l i th ng kê và i u tra, kh o sát giá t, th ng kê báo cáo giá các lo i t theo quy nh t i Ngh nh s 188/2004/N -CP, ngày 16 tháng 11 n m 2004 c a Chính ph v Ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t;

C n c Thông t s 145/2007/TT-BTC, ngày 06 tháng 12 n m 2007 c a B Tài chính v vi c H ng d n th c hi n Ngh nh s 188/2004/N -CP, ngày 16 tháng 11 n m 2004 c a Chính ph v Ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t và Ngh nh s 123/2007/N -CP, ngày 27 tháng 7 n m 2007 c a Chính ph S a i, b sung m t s i u c a Ngh nh s 188/2004/N -CP;

C n c Ngh quy t s 29/2009/NQ-H ND, ngày 09 tháng 12 n m 2009 c a H i ng Nhân dân t nh Tây Ninh khóa VII, k h p th 18 v B ng giá các lo i t áp d ng trên a bàn t nh Tây Ninh n m 2010;

Theo ngh c a Giám c S Tài nguyên và Môi tr ng,

QUY T NH:

i u 1. Ban hành kèm theo Quy t nh này B ng giá các lo i t áp d ng trên a bàn t nh Tây Ninh t ngày 01 tháng 01 n m 2010.

i u 2. B ng giá t c s d ng làm c n c :

1. Tính thu i v i vi c s d ng t và chuy n quy n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t;

2. Tính tỉ n s d ng t và tỉ n thuê t khi giao t, cho thuê t không thông qua u giá quy n s d ng t ho c u th u đ án có s d ng t cho các tr ng h p quy nh t i i u 34 và i u 35 c a Lu t t ai n m 2003;

3. Tính giá tr quy n s d ng t khi giao t không thu tỉ n s d ng t cho các t ch c, cá nhân trong các tr ng h p quy nh t i i u 33 c a Lu t t ai n m 2003;

4. Xác nh giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr tài s n c a doanh nghi p Nhà n c khi doanh nghi p c p h n hóa, l a ch n hình th c giao t có thu tỉ n s d ng t theo quy nh t i kho n 3 i u 59 c a Lu t t ai n m 2003;

5. Tính giá tr quy n s d ng t thu l phí tr c b theo quy nh c a Pháp lu t.

6. Tính giá tr quy n s d ng t b i th ng khi Nhà n c thu h i t s d ng vào m c ích qu c phòng - an ninh, l i ích công c ng và phát tri n kinh t quy nh t i i u 39, i u 40 c a Lu t t ai n m 2003;

7. Tính tỉ n b i th ng i v i ng i có hành vi vi ph m pháp lu t v t ai mà gây thi t h i cho Nhà n c theo quy nh c a pháp lu t.

i u 3. Quy t nh này có hi u l c k t ngày 01 tháng 01 n m 2010, thay th Quy t nh s 100/2008/Q -UBND, ngày 22 tháng 12 n m 2008 c a y ban nhân dân t nh Tây Ninh v Ban hành b ng giá các lo i t áp d ng trên a bàn t nh Tây Ninh; Quy t nh s 02/2009/Q -UBND, ngày 12 tháng 01 n m 2009 c a y ban nhân dân t nh Tây Ninh và Quy t nh s 60/2009/Q -UBND, ngày 12 tháng 11 n m 2009 v S a i, b sung m t s n i dung c a Quy t nh s 100/2008/Q -UBND ngày 22 tháng 12 n m 2008 c a y ban nhân dân t nh Tây Ninh.

i u 4. Giao Giám c S Tài nguyên và Môi tr ng ch trì, ph i h p v i các S Tài chính, S Xây d ng, S K ho ch và u t , C c Thu t nh h ng d n, ki m tra và t ch c tri n khai th c hi n Quy t nh này theo quy nh.

i u 5. Chánh V n phòng y ban nhân t nh, th tr ng các s , ban, ngành trong t nh, Ch t ch y ban nhân các huy n, th xã ch u trách nhi m thi hành Quy t nh này./.

TM. Y BAN NHÂN DÂN
KT. CH T CH
PHÓ CH T CH
Võ Hùng Vi t

**Y BAN NHÂN DÂN
T NH TÂY NINH**

**C NG HÒA XÃ H ICH NGH A VI T NAM
c l p - T do - H nh phúc**

B NG GIÁ CÁC LO I T

*(Ban hành kèm theo quy t nh s 66 /2009/Q -UBND
ngày 21/12/2009 c a UBND t nh Tây Ninh)*

PH N A:

NH NG QUY NH CHUNG

I. PHÂN VÙNG, PHÂN LO I, PHÂN V TRÍ T

1. Phân vùng, phân lo i xã, ph ng, th tr n: (g i t t là xã)

t trên a bàn toàn t nh c x p vào vùng ng b ng và c phân chia thành 03 lo i xã (xã lo i I, xã lo i II và xã lo i III)

G m: 17 xã lo i I, 56 xã lo i II và 22 xã lo i III.

1.1. Th xã Tây Ninh: (bao g m: 05 xã thu c xã lo i I, 05 xã thu c xã lo i II)

- Xã lo i I, g m: Ph ng 1, ph ng 2, ph ng 3, ph ng 4 và ph ng Hi p Ninh.

- Xã lo i II, g m các xã: Th nh Tân, Tân Bình, Ninh S n, Bình Minh và xã Ninh Th nh.

1.2. Huy n Tân Biên: (bao g m: 01 xã thu c xã lo i I, 06 xã thu c xã lo i II và 03 xã thu c xã lo i III.)

- Xã lo i I: Th tr n Tân Biên

- Xã lo i II, g m các xã: Tân L p, Th nh Tây, Trà Vong, M Công, Tân Phong và xã Th nh Bình.

- Xã lo i III, g m các xã: Tân Bình, Hòa Hi p và xã Th nh B c.

1.3. Huy n Tân Châu: (bao g m: 01 xã thu c xã lo i I, 07 xã thu c xã lo i II và 04 xã thu c xã lo i III)

- Xã lo i I: Th tr n Tân Châu

- Xã lo i II, g m các xã: Th nh ông, Tân H ng, Tân Hi p, Tân H i, Su i Dây, Tân Phú và xã Tân ông.

- Xã lo i III, g m các xã: Tân Hà, Su i Ngô, Tân Hòa và xã Tân Thành.

1.4. Huy n D ng Minh Châu: (bao g m: 01 xã thu c xã lo i I, 10 xã thu c xã lo i II)

- Xã lo i I: Th tr n D ng Minh Châu

- Xã lo i II, g m các xã: Bàu N ng, Su i á, L c Ninh, C u Kh i, Phan, Chà Là, Trông Mít, B n C i, Ph c Minh và xã Ph c Ninh.

1.5. Huy n Châu Thành: (bao g m: 02 xã thu c xã lo i I, 06 xã thu c xã lo i II và 07 xã thu c xã lo i III).

- Xã lo i I, g m Th tr n và xã Thanh i n.

- Xã lo i II, g m các xã: H o c, Trí Bình, An Bình, An C , ng Kh i và xã Thái Bình.

- Xã lo i III, g m các xã: Long V nh, Biên Gi i, Hòa Th nh, Hòa H i, Ninh i n, Ph c Vinh và xã Thành Long

1.6. Huy n Hòa Thành: (bao g m: 02 xã thu c xã lo i I, 06 xã thu c xã lo i II)

- Xã lo i I, g m Th tr n và xã Hi p Tân.

- Xã lo i II, g m các xã: Long Thành B c, Long Thành Trung, Long Thành Nam, Tr ng Tây, Tr ng ông và xã Tr ng Hòa.

1.7. Huy n B n C u: (bao g m: 02 xã thu c xã lo i I, 02 xã thu c xã lo i II và 05 xã thu c xã lo i III).

- Xã lo i I, g m Th tr n và xã L i Thu n.

- Xã lo i II, g m xã An Th nh và xã Long Thu n.

- Xã lo i III, g m các xã: Tiên Thu n, Long Khánh, Long Giang, Long Ch và xã Long Ph c.

1.8. Huy n Gò D u: (bao g m: 01 xã thu c xã lo i I, 08 xã thu c xã lo i II)

- Xã lo i I: Th tr n Gò D u.

- Xã lo i II, g m các xã: Ph c Th nh, Ph c ông, C m Giang, Th nh c, Ph c Tr ch, Bàu n, Hi p Th nh và xã Thanh Ph c.

1.9. Huy n Tr ng Bàng: (bao g m: 02 xã thu c xã lo i I, 06 xã thu c xã lo i II và 03 xã thu c xã lo i III).

- Xã lo i I, g m Th tr n và xã An T nh.

- Xã lo i II, g m các xã: Gia L c, An Hòa, Gia Bình, L c H ng, H ng Thu n và xã ôn Thu n.

- Xã lo i III, g m các xã: Ph c Ch , Ph c L u và xã Bình Th nh.

2. Phân khu v c trong xã:

2.1. Ph m vi áp d ng: áp d ng cho t phi nông nghi p nông thôn.

2.2. Phân lo i khu v c:

M i lo i xã (quy nh t i i m 1 m c I ph n A) c chia thành 3 khu v c thu c a gi i hành chính c p xã.

2.2.1. Khu v c I: t ti p giáp Qu c l , t nh l , H ng l ho c ng liên huy n, ng liên xã, ng bao quanh ch ho c khu th ng m i và d ch v (trong quy nh này, g i t t là ng giao thông chính).

2.2.2. Khu v c II: t ti p giáp ng giao thông liên p (các tuy n ng không thu c quy nh t i khu v c I)

2.2.3. Khu v c III: t nh ng khu v c còn l i.

3. Phân lo i ô th :

- ô th lo i IV: Th xã Tây Ninh (ph ng 1, 2, 3, 4 và ph ng Hi p Ninh);
- ô th lo i V g m: Th tr n c a 8 huy n còn l i.

Trong ó: M t s tuy n ng c a Th tr n Hòa Thành, Gò d u và Tr ng Bàng c x p t ng ng các tuy n ng c a th xã Tây Ninh (t ng ng ô th lo i IV). M t s tuy n ng chính ngoài khu v c ô th , nh ng có v trí thu n l i, kh n ng sinh l i cao, giá t c xác nh nh khu v c ô th .

4. Phân lo i ng ph :

ng ph c a th xã và th tr n c a các huy n trong t nh c phân thành 04 lo i ng ph , c th :

- **ng ph lo i 01:** áp d ng i v i ng ph t i trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch; có m c sinh l i cao nh t, có i u ki n k t c u h t ng thu n l i nh t.

- **ng ph lo i 02:**

- + ng ph t i trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch; nh ng có m c sinh l i và k t c u h t ng kém thu n l i h n ng ph lo i 01.

- + ng ph ti p giáp v i ng ph trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch, có m c sinh l i và k t c u h t ng kém thu n l i h n ng ph lo i 1.

- **ng ph lo i 03:**

- + ng ph t i trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch; nh ng có m c sinh l i và k t c u h t ng kém thu n l i h n ng ph lo i 02.

- + ng ph không trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch, có m c sinh l i và k t c u h t ng kém thu n l i h n ng ph lo i 02.

- **ng ph lo i 04:** áp d ng i v i ng ph còn l i.

5. Phân v trí t

5.1. t nông nghi p: trong t ng lo i xã c phân thành 05 v trí. **C th :**

5.1.1 V trí 01:

t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng l n h n 10 m và cách ranh ô th trong ph m vi 02 km ho c trong ph m vi bán kính 02 km tính t trung tâm xã ho c khu dân c t p trung.

5.1.2. V trí 02: t nông nghi p n m m t trong nh ng v trí sau:

a. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng l n h n 10 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung t trên 02 km n 05 km;

b. Th a t m t ti n ng có r ng n n ng t 05 mét n 10 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trong ph m vi 02 km;

c. t nông nghi p không ti p giáp ng, nh ng ti p giáp ho c li n k t v trí 01.

5.1.3. V trí 03: t nông nghi p n m m t trong nh ng v trí sau:

- a. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng l n h n 10 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trên 05 km;
- b. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng t 05 mét n 10 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trong ph m vi t trên 02 km n 05 km.
- c. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng nh h n 05 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trong ph m vi 02 km;
- d. t nông nghi p không ti p giáp ng, nh ng ti p giáp ho c li n k t v trí 02.

5.1.4. V trí 04: t nông nghi p n m m t trong nh ng v trí sau:

- a. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng t 05 mét n 10 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trong ph m vi trên 05 km.
- b. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng nh h n 05 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trong ph m vi t trên 02 km n 05 km;
- c. t nông nghi p không ti p giáp ng, nh ng ti p giáp ho c li n k t v trí 03.

5.1.5. V trí 05: t nông nghi p các v trí còn l i.

5.1.6. M t s quy nh c th v phân v trí t:

- Kho ng cách t ranh ô th , t trung tâm xã, t khu dân c t p trung n v trí t, c xác nh theo tuyền ng l n nh t ho c g n nh t n i m u v trí t (không tính theo ng chim bay).
 - + Tr ng h p có nhi u tuyền ng n v trí t, thì ch n tuyền ng có tiêu chí v trí cao nh t;
 - + Tr ng h p t xã này, nh ng g n trung tâm xã, khu dân c t p trung c a xã khác thì kho ng cách n t c tính theo trung tâm xã, khu dân c t p trung g n nh t (không phân bi t xã)
 - Trung tâm xã trong quy nh này, l y v trí trung tâm ch c a xã làm c s xác nh kho ng cách t trung tâm xã n v trí t. Tr ng h p xã ch a có ch , thì l y v trí trung tâm UBND xã làm c s xác nh.
 - Khu dân c t p trung trong quy nh này, là khu dân c có t 30 h gia ình tr lên li n k theo các tuyền ng ho c t ng c m li n k nhau.

5.2. t phi nông nghi p nông thôn:

t phi nông nghi p c a m i khu v c trong t ng lo i xã (quy nh t i i m 02 m c I ph n A) c chia thành 03 v trí. C th :

5.2.1. Phân v trí t i khu v c I:

- **V trí 01:** t có m t ti n ti p giáp v i Qu c l , t nh l , H ng l ho c ng liên huy n, ng liên xã, ng bao quanh ch ho c khu th ng m i và d ch v (g i t t là ng giao thông chính) khi có m t trong 04 tiêu chí sau:

+ t n m trong ph m vi bán kính tính t trung tâm UBND xã, tr ng h c, ch , tr m y t theo ng giao thông chính 0,5 km;

+ t n m trong ph m vi cách ranh gi i t khu th ng m i và d ch v , khu du l ch, khu công nghi p, khu ch xu t, khu kinh t c a kh u theo ng giao thông chính m i bên 0,5 km (k c t i di n các khu v c này);

+ t n m trong ph m vi khu th ng m i và d ch v , khu du l ch, khu công nghi p, khu ch xu t, ch , khu kinh t c a kh u;

+ t n m trong ph m vi cách trung tâm u m i giao thông, ch u m i theo các tuy n ng giao thông chính v m i phía theo ng 0,5 km;

- **V trí 02:** t có m t ti n ti p giáp v i ng giao thông chính n m trong ph m vi t giáp t v trí 01 n 01 km theo ng giao thông chính;

- **V trí 03:** t các v trí còn l i c a khu v c I.

5.2.2. Phân v trí t i khu v c II:

t có m t ti n ti p giáp v i ng giao thông liên p (tr các tuy n ng quy nh t i khu v c I) c phân chia thành 03 v trí nh sau:

- **V trí 10:** t n m trong ph m vi khu dân c t p trung, mà khu dân c ó g n li n v i m t trong nh ng c quan ho c t ch c sau: y ban nhân dân xã, ch , tr ng c p II tr lên, tr m y t xã, khu th ng m i - d ch v , khu du l ch, khu công nghi p, khu ch xu t;

- **V trí 02:** t trong ph m vi khu dân c t p trung, nh ng không thu c khu dân c t p trung quy nh t i v trí 01 khu v c II;

- **V trí 03:** t các v trí còn l i c a khu v c II.

5.2.3. Phân v trí t i khu v c III:

t có m t ti n ti p giáp v i ng giao thông n i b trong p (không thu c các tuy n ng quy nh t i khu v c I, khu v c II), c phân chia thành 03 v trí nh sau:

- **V trí 01:** t n m trong ph m vi khu dân c t p trung, mà khu dân c ó g n li n v i m t trong nh ng c quan ho c t ch c sau: y ban nhân dân xã, ch , tr ng h c, tr m y t xã, khu th ng m i - d ch v , khu du l ch, khu công nghi p, khu ch xu t;

- **V trí 02:** t n m trong ph m vi khu dân c t p trung không thu c khu dân c quy nh t i v trí 01 khu v c III.

- **V trí 03:** t các v trí còn l i.

5.2.4. M t s quy nh c th khi xác nh v trí t phi nông nghi p nông thôn:

- Đất phi nông nghi p m t ti n là th a t có ít nh t m t ranh (c nh) c a th a t giáp v i ng giao thông chính. Tr ng h p th a t m t ti n (không ph i là t) tách ra thành nhi u th a, mà các th a t sau khi c tách ra thu c quy n s đ ng c a m t ch thì t t c các th a tách ra n m trong ph m vi 100 m tính t mép ng h p pháp u thu c t m t ti n;

- Mép ng h p pháp là mép ng ã hoàn ch nh, ho c mép ng ã gi i t a, ho c mép ng th hi n trên c p gi y CN QSD t, ho c mép ng s c p gi y CN QSD t nh ng ch a c c p gi y CN QSD t, ho c mép ng ã có v n b n c a c p th m quy n công b thu h i t;

- Tr ng h p th a t n m trên hai v trí khác nhau, thì v trí th a t ó c xác nh theo v trí có di n tích nhi u h n.

- ng H ng l ho c liên huy n là tuy n ng liên thông t hai huy n tr lên. ng liên xã là tuy n ng liên thông t hai xã tr lên. ng liên p là ng liên thông t hai p tr lên. ng n i b là ng h m ho c ng nhánh c a các tuy n ng chính, nh ng không thu c ng liên p, liên xã.

5.3. Đất phi nông nghi p ô th : c phân chia v trí theo tiêu chí sau:

5.3.1. V trí 01: t m t ti n c a ng ph .

5.3.2. Các v trí t i p theo:

Không quy nh c th v trí 02, 03, 04 mà tùy thu c vào v trí th a t t i p giáp lo i h m, r ng c a h m và sâu c a h m mà th a t ó t i p giáp. C th :

- **t trong h m :** (*quy nh c th t i i m 1.2 kho n 01 m c III ph n A*)

+ V trí t và giá t tùy thu c vào lo i h m (h m chính ho c h m ph).

+ Chi u r ng c a h m nh h n 3,5 mét; t 3,5 mét n 05 mét; t trên 05 mét n 06 mét; trên 06 mét.

Chi u r ng c a h m và ng ph c xác nh theo mép ng h p pháp quy nh t i t 5.2.4 i m 5.2 kho n 05 m c I ph n A.

+ Chi u dài (sâu) c a h m:

- T sau th a t t i p giáp m t ti n ng ph n mét th 100;

- T sau mét th trên 100 n mét th 200;

- T sau mét th 200.

- **t sau 50 mét m t ti n ng ph (sau v trí 01):** Là t không có h m, nh ng n m trong cùng th a t t i p giáp m t ti n ng ph (v trí 1).

5.3.3. Ph m vi áp đ ng t m t ti n:

Ph m vi 50 mét u tính t mép ng h p pháp trong cùng m t th a t, c xác nh là t m t ti n. Tr ng h p chi u dài th a t có chi u sâu (chi u dài) nh h n 50 mét thì t m t ti n c xác nh nh t th a t ó.

6. Quy nh v khu v c t giáp ranh

t t i khu v c t giáp ranh c xác nh t ng phân a gi i hành chính gi a các huy n, th xã vào sâu a ph n m i huy n, th xã:

- i v i t nông nghi p 300 m.
- i v i t phi nông nghi p nông thôn 200 m.
- i v i t phi nông nghi p ô th 100 m.

II. M TS QUY NH CHUNG KHI TÍNH GIÁ CÁC LO I T:

1. Tr ng h p th a t cùng v trí, cùng lo i t mà có nhi u cách xác nh giá t khác nhau, thì áp d ng m c giá cao nh t;

2. Tr ng h p t phi nông nghi p, th a t có 02 m t ti n ng tr lên thì tính thêm h s K nh sau:

- Tr ng h p th a t có 02 m t ti n:
 Giá t c tính theo ng có giá cao h n nhân v i h s $K = 1,2$;
- Tr ng h p th a t có 03 m t ti n:
 Giá t c tính theo ng có giá cao nh t nhân v i h s $K = 1,3$;
- Tr ng h p th a t có 04 m t ti n:
 Giá t c tính theo ng có giá cao nh t nhân v i h s $K = 1,4$;

III. QUY NH TÍNH GIÁ T NÔNG NGHI P

1. t nông nghi p: t nông nghi p bao g m:

- t s n xu t nông nghi p: t tr ng cây hàng n m, t tr ng cây lâu n m;
- t lâm nghi p: t r ng s n xu t, t r ng phòng h , t r ng c d ng;
- t nuôi tr ng th y s n;
- t nông nghi p khác.

2. Giá t nông nghi p:

a) t nông nghi p trong t ng lo i xã trên a bàn t nh c phân theo 05 v trí t (*quy nh i m 5.1 kho n 05 m c I ph n A*) t ng ng v i 05 m c giá t (*quy nh c th t i b ng giá t nông nghi p m c I ph n B*).

b) Giá t trong các tr ng h p sau c quy nh b ng m c giá t tr ng cây lâu n m v trí 01 cùng lo i xã trong t nh:

- + t v n, ao trong cùng th a t có nhà nh ng không c xác nh là t ;
- + t nông nghi p n m trong ph m vi a gi i hành chính ph ng, trong ph m vi khu dân c th tr n, khu dân c nông thôn ã c xác nh ranh gi i theo quy ho ch c c quan Nhà n c có th m quy n xét duy t.

Tr ng h p t nông nghi p n m trong ph m vi khu dân c th tr n, khu dân c nông thôn ch a có quy ho ch c xét duy t thì xác nh theo ranh gi i c a th a t có nhà ngoài cùng c a khu dân c .

c- t nông nghi p khác c tính giá nh t nông nghi p cùng v trí.

IV. QUY NH TÍNH GIÁ T PHI NÔNG NGHI P:

1. Giá t phi nông nghi p t i ô th : c xác nh d a vào v trí t.

1.1. t m t ti n ng ph (v trí 1):

Giá t c tính b ng giá t c a b ng giá t phi nông nghi p ô th .

1.2. t trong h m:

t trong h m c xác nh giá theo t l % so v i giá t m t ti n c a ng ph ó, c n c vào các y u t nh lo i h m và chi u r ng c a h m, chi u sâu c a h m, c th :

a) Lo i h m và chi u r ng c a h m:

- H m chính:

+ Chi u r ng t 06 mét tr lên: Giá t c xác nh b ng **40 %** giá t m t ti n ng ph (v trí 01) và ph thu c vào sâu c a h m.

+ Chi u r ng t 3,5 mét n d i 06 mét: Giá t c xác nh b ng **30%** giá t m t ti n ng ph (v trí 01) và ph thu c vào sâu c a h m.

+ Chi u r ng d i 3,5 mét: Giá t c xác nh b ng **20 %** giá t m t ti n ng ph (v trí 01) và ph thu c vào sâu c a h m.

- H m ph :

+ Chi u r ng t 06 mét tr lên: Giá t c xác nh b ng **70%** giá t h m chính và ph thu c vào sâu c a h m.

+ Chi u r ng t 3,5 mét n d i 06 mét: Giá t c xác nh b ng **60 %** giá t h m chính và ph thu c vào sâu c a h m.

+ Chi u r ng d i 3,5 mét: Giá t c xác nh b ng **40%** giá t h m chính và ph thu c vào sâu c a h m.

b) Chi u dài (sâu) c a h m:

- T mét th 01 n h t chi u dài th a t ti p giáp m t ti n ng ph (trong ph m vi 50 mét), thì giá t c xác nh b ng giá t m t ti n ng ph (n u m t ti n th a t ti p giáp m t ti n ng ph) ho c b ng giá t h m t ng ng (n u m t ti n th a t ti p giáp m t ti n h m). Sau 50 mét giá t c xác nh theo giá t h m t ng ng.

- **T sau chi u dài th a t ti p giáp m t ti n** n mét th 100: Giá t tính b ng **100%** giá t c a h m t ng ng.

- Sau mét th 100 n mét th 200: Giá t tính b ng **80%** giá t c a h m t ng ng.

- Sau mét th 200 tr lên: Giá t tính b ng **60%** giá t c a h m t ng ng.

1.3. t sau 50 mét m t ti n ng ph (sau v trí 01):

Tr ng h p không ti p giáp v i h m nh ng cùng chung m t th a t v i t m t ti n: Giá t c tính b ng **30%** giá t m t ng ph ho c h m.

1.4. Tr ng h p giá t t i ô th : quy nh t i i m 1.2, i m 1.3 kho n 01 m c IV, nh h n giá t t i thi u t i ô th , thì tính b ng giá t quy nh t i kho n 02 m c IV.

2. Giá t t i thi u t i ô th :

- Giá t t i thi u t i ô th lo i 04 b ng **100.000 ng/m²** (*M t tr m ngàn ng trên m t mét vuông*)

- Giá t t i thi u t i ô th lo i 05 b ng **80.000 ng/m²** (*Tám m i ngàn ng trên m t mét vuông*).

3. Giá t phi nông nghi p t i nông thôn:

- Giá t c xác nh theo lo i xã, khu v c trong xã (*quy nh t i kho n 02 m c I ph n A*) và v trí trong t ng khu v c (*quy nh t i i m 5.2 kho n 05 m c I ph n A*)

- t phi nông nghi p t i nông thôn không ph i là t , t mét th nh t n mét th 100 c a th a t: Giá t c xác nh theo m t m c giá t ng ng v i v trí t. T sau mét th 100 ti p theo trong cùng m t th a t: Giá t c xác nh b ng 50 % giá t trong ph m vi 100 mét.

V. QUY NH TÍNH GIÁ KHU V C T GIÁP RANH:

- t giáp ranh thu c lo i t nào thì áp d ng theo giá c a lo i t ó, n u có các i u ki n khác nh nhau thì tính m c giá nh nhau.

- t t i khu v c giáp ranh mà các i u ki n v t nhiên, h t ng và m c ích s đ ng không gi ng nhau thì giá t bình quân giá t c a 02 huy n, th xã giáp ranh có cùng v trí, h ng, khu v c (lo i xã) c th nh sau:

+ i v i huy n, th xã giáp ranh có giá t cao h n thì áp d ng m c giá c a huy n, th xã có giá t cao h n

+ i v i huy n, th xã giáp ranh có giá t th p h n thì trong ph m vi giáp ranh theo quy nh c áp d ng giá bình quân c a giá t thu c 02 huy n, th xã giáp ranh.

PH N B: B NG GIÁ CÁC LO I T

I. T NÔNG NGHI P:

1. Giá t tr ng cây hàng n m (*B ng I.1*)

2. Giá t tr ng cây lâu n m (*B ng I.2*)

3. B ng giá t r ng s n xu t, r ng phòng h , r ng c đ ng (*B ng I.3*)

4. B ng giá t nuôi tr ng th y s n (*B ng I.4*)

II. B NG GIÁ T PHI NÔNG NGHI P

1. Giá t nông thôn (*B ng II.1*)

2. Giá t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p t i nông thôn
 (tính b ng **80%** giá t t i nông thôn)

3. Giá t t i ô th (*B ng II.2*).

4. Giá t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p t i ô th

(tính bằng 90% giá trị ô th).

5. Giá trị khu Kinh tế Cửa khẩu Mộc Bài, khu Công nghiệp Trảng Bàng và khu Kinh tế Cửa khẩu Xa Mát (Bảng II.3)

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

Võ Hùng Việt