

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.

- Đất nông nghiệp khác được tính giá như đất nông nghiệp cùng vị trí.

IV. QUY ĐỊNH TÍNH GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP:

1. Giá đất phi nông nghiệp tại đô thị: Được xác định dựa vào vị trí đất.

1.1. Đất mặt tiền đường phố (vị trí 1):

Giá đất được tính bằng giá đất của bảng giá đất phi nông nghiệp ở đô thị.

1.2. Đất trong hẻm:

Đất trong hẻm được xác định giá theo tỷ lệ % so với giá đất mặt tiền của đường phố đó, căn cứ vào các yếu tố như loại hẻm và chiều rộng của hẻm, chiều sâu của hẻm, cụ thể:

a) Loại hẻm và chiều rộng của hẻm:

- Hẻm chính:

+ Chiều rộng từ 6 mét trở lên: Giá đất được xác định bằng **40%** giá đất mặt tiền đường phố (vị trí 1) và phụ thuộc vào độ sâu của hẻm.

+ Chiều rộng từ 3,5 mét đến dưới 6 mét: Giá đất được xác định bằng **30%** giá đất mặt tiền đường phố (vị trí 1) và phụ thuộc vào độ sâu của hẻm.

+ Chiều rộng dưới 3,5 mét: Giá đất được xác định bằng **20 %** giá đất mặt tiền đường phố (vị trí 1) và phụ thuộc vào độ sâu của hẻm.

- Hẻm phụ:

+ Chiều rộng từ 6 mét trở lên: Giá đất được xác định bằng **70%** giá đất hẻm chính và phụ thuộc vào độ sâu của hẻm.

+ Chiều rộng từ 3,5 mét đến dưới 6 mét: Giá đất được xác định bằng **60%** giá đất hẻm chính và phụ thuộc vào độ sâu của hẻm.

+ Chiều rộng dưới 3,5 mét: Giá đất được xác định bằng **40%** giá đất hẻm chính và phụ thuộc vào độ sâu của hẻm.

b) Chiều dài (độ sâu) của hẻm:

- Từ mét thứ 1 đến hết chiều dài thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường phố (trong phạm vi 50 mét), thì giá đất được xác định bằng giá đất mặt tiền đường phố (nếu mặt tiền thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường phố) hoặc bằng giá đất hẻm tương ứng (nếu mặt tiền thửa đất tiếp giáp mặt tiền hẻm). Sau 50 mét giá đất được xác định theo giá đất hẻm tương ứng.

- Từ sau chiều dài thửa đất tiếp giáp mặt tiền đến mét thứ 100: Giá đất tính bằng **100%** giá đất của hẻm tương ứng.

- Sau mét thứ 100 đến mét thứ 200: Giá đất tính bằng **80%** giá đất của hẻm tương ứng.

- Sau mét thứ 200 trở lên: Giá đất tính bằng **60%** giá đất của hẻm tương ứng.

1.3. Đất sau 50m mặt tiền đường phố (sau vị trí 1):

Trường hợp không tiếp giáp với hẻm nhưng cùng chung một thửa đất với đất mặt tiền: Giá đất được tính bằng **30%** giá đất mặt đường phố hoặc hẻm.

1.4. Trường hợp giá đất ở tại đô thị quy định tại điểm 1.2, điểm 1.3 khoản 1 mục IV, nhỏ hơn giá đất ở tối thiểu tại đô thị, thì tính bằng giá đất quy định tại khoản 2 mục VI.

2. Giá đất ở tối thiểu tại đô thị:

- Giá đất ở tối thiểu tại đô thị loại 4 bằng **100.000** đồng/m² (một trăm ngàn đồng trên một mét vuông)

- Giá đất ở tối thiểu tại đô thị loại 5 bằng **80.000** đồng/m² (tám mươi ngàn đồng trên một mét vuông).

3. Giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn:

- Giá đất được xác định theo loại xã, khu vực trong xã (*quy định tại khoản 2 mục I phần A*) và vị trí trong từng khu vực (*quy định tại điểm 5.2 khoản 5 mục I phần A*)

- Đất phi nông nghiệp tại nông thôn không phải là đất ở, từ mét thứ nhất đến mét thứ 100 của thửa đất: Giá đất được xác định theo mức giá tương ứng với vị trí đất. Từ sau mét thứ 100 tiếp theo trong cùng một thửa đất: Giá đất được xác định bằng 50% giá đất trong phạm vi 100 mét.

4. Đất phi nông nghiệp mặt tiền đường giao thông chính nhưng không phải là đất đô thị:

- Thửa đất tiếp giáp đường giao thông chính tính từ mép đường hiện trạng đến mét 50 hoặc hết chiều sâu thửa đất nếu thửa đất có chiều sâu nhỏ hơn 50 mét xác định là vị trí 1, áp dụng bảng giá đất phi nông nghiệp mặt tiền đường giao thông chính của tuyến đường đó.

- Từ sau mét 50 hoặc sau thửa đất có chiều sâu nhỏ hơn 50 mét được xác định vị trí 2, căn cứ khu vực, áp dụng theo bảng giá đất phi nông nghiệp ở nông thôn của loại xã đó.

V. QUY ĐỊNH TÍNH GIÁ KHU VỰC ĐẤT GIÁP RANH:

- Đất giáp ranh thuộc loại đất nào thì áp dụng theo giá của loại đất đó, nếu có các điều kiện khác nhau thì tính mức giá như nhau.

- Đất tại khu vực giáp ranh mà các điều kiện về tự nhiên, hạ tầng và mục đích sử dụng không giống nhau thì giá đất bình quân giá đất của 2 huyện, thị xã giáp ranh có cùng vị trí, hạng, khu vực (loại xã) cụ thể như sau :

+ Đối với huyện, thị xã giáp ranh có giá đất cao hơn thì áp dụng mức giá của huyện, thị xã có giá đất cao hơn

+ Đối với huyện, thị xã giáp ranh có giá đất thấp hơn thì trong phạm vi giáp ranh theo quy định được áp dụng giá bình quân của giá đất thuộc 2 huyện, thị xã giáp ranh.

PHẦN B: BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

I. ĐẤT NÔNG NGHIỆP:

1. Giá đất trồng trồng lúa nước (*Bảng I.1*)
2. Giá đất trồng cây hàng năm (*Bảng I.2*)
3. Giá đất trồng cây lâu năm (*Bảng I.3*)
4. Bảng giá đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng (*Bảng I.4*)
5. Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản (*Bảng I.5*)

II. BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

1. Giá đất ở nông thôn (*Bảng II.1*)
2. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn
(tính bằng **80%** giá đất ở tại nông thôn)
3. Giá đất ở tại đô thị (*Bảng II.2*).
4. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị
(tính bằng **90%** giá đất ở đô thị).
5. Giá đất khu Đô thị -Thương mại Cửa khẩu Mộc Bài (*BảngII.3*), khu Công nghiệp Trảng Bàng (*BảngII.4*) và khu Đô thị -Thương mại Cửa khẩu Xa Mát (*BảngII.5*)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Võ Hùng Việt

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2011
(Ban hành kèm theo Quyết định số 57/2010/QĐ-UBND,
ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh)

I. BẢNG GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Bảng I.1: Giá đất trồng lúa nước

ĐVT: Nghìn đồng/m²

Loại xã Vị trí	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
1	43	35	24
2	32	26	18
3	25	20	13

Bảng I.2: Giá đất trồng cây hàng năm

ĐVT: Nghìn đồng/m²

Loại xã Vị trí	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
1	43	35	24
2	32	26	18
3	25	20	13

Bảng I.3: Giá đất trồng cây lâu năm

ĐVT: Nghìn đồng/m²

Loại xã Vị trí	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
1	55	45	31
2	40	34	23
3	30	26	18

Bảng I.4: Giá đất rừng sản xuất

ĐVT: Nghìn đồng/m²

Loại xã Vị trí	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
1	22	17	12
2	16	12	10
3	13	11	7

Bảng I.5: Giá đất nuôi trồng thủy sản

ĐVT: Nghìn đồng/m²

Loại xã Vị trí	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
1	31	25	17
2	23	18	13
3	18	15	9

II. BẢNG GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

Bảng II.1: Giá đất ở nông thôn

ĐVT: Nghìn đồng/m²

Khu vực	Loại xã Vị trí	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
I	1	1.040	780	450
	2	790	590	340
	3	580	430	250
II	1	420	310	170
	2	310	230	140
	3	240	170	100
III	1	150	100	63
	2	100	80	50
	3	90	63	35