

5. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng:

a) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, thì giá đất được xác định theo giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí, cùng khu vực

b) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng 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. Giá đất tính bằng 45% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

6. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: Giá đất tính bằng 30% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

IV. ĐẤT NÔNG NGHIỆP:

1. Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm:

Được xác định theo 2 khu vực và 3 vị trí như sau:

- **Khu vực I:** Thuộc địa bàn các phường.
- **Khu vực 2:** Thuộc địa bàn các xã.
- **Vị trí 1:** Là những vị trí mà khoảng cách gần nhất từ lô đất đến lộ giới của Quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện và liên xã trong phạm vi 500m.
- **Vị trí 2:** Là những vị trí mà khoảng cách gần nhất từ lô đất đến lộ giới của Quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện và liên xã trong phạm vi trên 500m đến 1.000m
- **Vị trí 3:** Các vị trí còn lại.

Khoảng cách để xác định vị trí thửa đất (lô đất) được xác định theo đường đi, lối đi vào đến thửa đất (lô đất).

a) Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Khu vực	Đơn giá		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Khu vực I	33	25	17
2	Khu vực II	25	20	13

b) Đất trồng cây lâu năm

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Khu vực	Đơn giá		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Khu vực I	35	28	19

2	Khu vực II	29	22	14
---	------------	----	----	----

2. Giá đất nông nghiệp trong các trường hợp sau đây được quy định bằng 1,5 lần mức giá đất trồng cây lâu năm ở vị trí 1 cùng vùng, cùng khu vực:

- Đất vườn, ao cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở thuộc địa bàn các xã.

- Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi 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 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.

3. Giá đất trong các trường hợp sau được quy định bằng 02 lần mức giá đất trồng cây lâu năm ở vị trí 1 cùng vùng, cùng khu vực:

- Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở thuộc địa bàn các phường, thị trấn;

- Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn 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 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.

4. Đất rừng sản xuất:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Vị trí	Đơn giá
1	Vị trí 1: Là đất có mặt tiền tiếp giáp với đường quốc lộ, tỉnh lộ.	17
2	Vị trí 2: Là đất có mặt tiếp giáp với đường liên huyện, liên xã..	13
3	Vị trí 3: Là đất thuộc các vị trí còn lại.	9

5. Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng và đất rừng cảnh quan:

a) Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng: tính bằng 90% giá đất rừng sản xuất có cùng vị trí.

b) Đất rừng cảnh quan: tính bằng 110% giá đất rừng sản xuất có cùng vị trí.

6. Giá đất đối với các loại đất nông nghiệp khác theo quy định tại Điểm d Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP:

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 ươm 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. Giá đất được xác định theo giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng vị trí, cùng khu vực.

Trường hợp đất nông nghiệp khác nêu trên nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn, hoặc trước khi chuyển mục đích sang đất nông nghiệp khác thì diện tích này được xác định là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở, thì giá đất được xác định bằng 1,5 lần giá đất trồng cây lâu năm ở vị trí 1 cùng vùng, cùng khu vực.

V. ĐỐI VỚI NHÓM ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG:

1. 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): Căn cứ vào giá của các loại đất liền kề, có cùng vị trí, cùng khu vực đã được xác định mục đích sử dụng và thực tế của thửa đất (lô đất) để xác định giá cho phù hợp.

2. Đối với đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng: Đối với đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, thì căn cứ vào giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng để xác định giá.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Tiến

DiaOcOnline.vn

DiaOcOnline.vn

DiaOcOnline.vn