

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Số: 27/2007/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 25 tháng 12 năm 2007

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc ban hành Bảng giá các loại đất năm 2008**  
**trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 132/2007/NQ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 17/2007/NĐ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa VII, kỳ họp thứ 11 về việc thông qua Bảng giá các loại đất năm 2008 trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu;

Xét Tờ trình số 506/TTr-STC ngày 21 tháng 12 năm 2006 của Sở Tài chính,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo quyết định này Bảng giá các loại đất năm 2008 trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

**Điều 2.** Phạm vi áp dụng:

1. Bảng giá các loại đất năm 2008 làm căn cứ để:

- Tính thuế đối với các trường hợp 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 Nhà nước giao đất, cho thuê đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Tính giá trị quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật;

- Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hóa, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ 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 theo quy định của pháp luật;

- Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại Quyết định này.

3. Mức giá quy định tại Quyết định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện:**

#### **1. Giao trách nhiệm Sở Tài chính:**

- Hướng dẫn và kiểm tra việc tổ chức thực hiện Quyết định này;
- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân các huyện, thị tổ chức mạng lưới điều tra, thống kê giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường; đề xuất điều chỉnh bổ sung vào Bảng giá các loại đất theo quy định của Chính phủ;

- Tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh, bổ sung giá các loại đất khi có biến động theo quy định của pháp luật;

- Tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Bộ Tài chính định kỳ theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm:

- Công bố công khai và chỉ đạo tổ chức thực hiện Bảng giá các loại đất tại địa bàn do cấp mình phụ trách theo quy định tại Quyết định này;

- Tổ chức điều tra, thống kê giá chuyển nhượng đất thực tế trên địa bàn theo định kỳ 6 tháng và 12 tháng; khi có biến động giá đất phải báo cáo đề xuất xử lý gửi cấp có thẩm quyền theo quy định.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở, ngành cấp tỉnh, Giám đốc các ban quản lý dự án, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và các xã, phường, thị trấn căn cứ quyết định thi hành.

Bảng giá các loại đất này được áp dụng thống nhất trên toàn tỉnh và có hiệu lực thực hiện kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2008./.

**TM. UBND TỈNH  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Bé**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Phụ lục số 01  
**GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP**  
*(Kèm theo Quyết định số 27/2007/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2007  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)*

Căn cứ theo quy định tại tiết c, khoản 6, Điều 1, Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP và quy định tại Điều 43, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp giấy chứng nhận và trình tự thủ tục trong bồi thường giải tỏa.

Bảng giá đất nông nghiệp trong toàn tỉnh năm 2008 bỏ việc xác định giá theo hạng đất; và được chia ra thành 2 khu vực gồm:

- Khu vực 1: Đất nông nghiệp tại thị xã Bạc Liêu;
- Khu vực 2: Đất nông nghiệp thuộc phạm vi các xã, thị trấn tại các huyện trên địa bàn tỉnh.

Riêng đất làm muối và đất rừng các loại không phân khu vực mà áp dụng thống nhất chung cho toàn tỉnh.

Ngoài ra việc xác định giá đất nông nghiệp còn phải căn cứ theo hiện trạng vị trí của thửa đất, cụ thể như sau:

- Vị trí 1: Đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông do Trung ương hoặc tỉnh quản lý (quốc lộ, tỉnh lộ);
- Vị trí 2: Đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông liên xã, liên ấp do các huyện, thị quản lý (hương lộ) hoặc các trục kinh thủy lợi cấp 3 trở lên thuận tiện cho việc sản xuất và vận chuyển sản phẩm hàng hóa.

Vị trí 1 và 2 nêu trên, chỉ xác định cho lô đất có chiều sâu tối đa 30m, kể từ mốc của lộ giới, nơi chưa công bố mốc thì tính từ mép lộ; trên 30m là vị trí 3.

- Vị trí 3 : Các vị trí đất còn lại, ngoài vị trí 1 và vị trí 2 nêu trên.

Bảng giá đất sản xuất nông nghiệp được chia ra thành 6 loại đất có mức giá khác nhau bao gồm:

- Bảng giá đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản;
- Bảng giá đất trồng cây lâu năm;
- Bảng giá đất sản xuất muối;
- Bảng giá đất lâm nghiệp;
- Bảng giá đất nông nghiệp trong trường hợp đặc biệt.

I. Đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản:

1. Quy định chung:

Đất trồng cây hàng năm là đất trồng lúa hoặc trồng các loại cây ngắn ngày có thời gian sinh trưởng (từ lúc gieo trồng đến khi thu hoạch) dưới 365 ngày (1 năm); hoặc cây lưu vụ trên đất có mục đích sử dụng chính là loại đất trồng cây hàng năm;

Đất nuôi trồng thủy sản là đất được sử dụng vào mục đích chính là nuôi trồng các loại thủy sản; hoặc nuôi trồng thủy sản kết hợp trồng lúa, trồng cây ngắn ngày khác.

2. Bảng giá đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản:

Bảng giá này chưa tính chi phí đào đắp kinh mương, đào ao cho mục đích nuôi trồng thủy sản. Khi thu hồi đất có phát sinh đào kinh mương hoặc ao nuôi thủy sản thì căn cứ theo biên bản kiểm kê thực tế để tính thêm phần chi phí đầu tư vào đất.

*Đơn vị tính: Đồng/m<sup>2</sup>*

Hạng đất	ĐƠN GIÁ NĂM 2007			ĐƠN GIÁ NĂM 2008					
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1		Vị trí 2		Vị trí 3	
				Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 1	Khu vực 2
2	22.000	18.000	16.000	25.000	22.000	22.000	18.000	18.000	16.000
3	18.000	15.000	13.000						
4	16.000	13.000	11.000						
5	12.000	10.000	8.000						
6	9.000	8.000	6.000						

II. Đất trồng cây lâu năm:

1. Quy định chung:

Đất trồng cây lâu năm là đất trồng các loại cây có thời gian sinh trưởng trên 1 năm (trên 365 ngày) tính từ khi gieo trồng đến khi thu hoạch; bao gồm cả các loại cây có thời gian sinh trưởng như cây hàng năm nhưng cho thu hoạch trong nhiều năm;

Đất ao đi liền với đất vườn trong cùng thửa; được tính bằng đất trồng cây lâu năm.

2. Bảng giá đất trồng cây lâu năm

*Đơn vị tính: Đồng/m<sup>2</sup>*

Hạng đất	ĐƠN GIÁ NĂM 2007			ĐƠN GIÁ NĂM 2008					
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1		Vị trí 2		Vị trí 3	
				Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 1	Khu vực 2
2	28.000	23.000	18.000	35.000	30.000	30.000	25.000	25.000	20.000
3	23.000	19.000	15.000						
4	18.000	15.000	12.000						
5	15.000	13.000	10.000						

III Đất làm muối:

1. Quy định chung:

Đất làm muối là loại đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất sử dụng vào mục đích sản xuất muối.

2. Bảng giá đất làm muối:

*Đơn vị tính: Đồng/m<sup>2</sup>*

TÊN VỊ TRÍ	VỊ TRÍ 1	VỊ TRÍ 2	VỊ TRÍ 3
Đơn giá năm 2007	16.000	13.000	10.000
Giá đất năm 2008	20.000	18.000	15.000

IV. Đất lâm nghiệp:

1. Quy định chung: Đất lâm nghiệp là đất đang có rừng, đất khoanh nuôi phục hồi rừng hoặc đất quy hoạch để trồng rừng mới theo phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

2. Bảng giá đất lâm nghiệp:

*Đơn vị tính: Đồng/m<sup>2</sup>*

SỐ TT	LOẠI ĐẤT LÂM NGHIỆP	ĐƠN GIÁ NĂM 2007			ĐƠN GIÁ NĂM 2008		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Đất rừng sản xuất	9.000	7.000	5.000	12.000	10.000	8.000
2	Đất rừng đặc dụng	8.000	6.000	4.000	11.000	9.000	7.000
3	Đất rừng phòng hộ	7.000	5.000	3.000	10.000	8.000	6.000

V. Đất nông nghiệp trong trường hợp đặc biệt:

1. Quy định chung:

Đất nông nghiệp trong trường hợp đặc biệt được quy định tại điểm d tiết 2 khoản 10 Điều 1 Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP.

Các loại đất nông nghiệp trong trường hợp đặc biệt bao gồm:

- Đất nông nghiệp trong phạm vi hành chính các phường nội ô của thị xã Bạc Liêu;

- Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; tại các xã và thị trấn trong toàn tỉnh;

- Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu 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 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.

2. Bảng giá đất nông nghiệp đặc biệt:

*Đơn vị tính: Đồng/m<sup>2</sup>*

DIỄN GIẢI	ĐƠN GIÁ NĂM 2007	ĐƠN GIÁ NĂM 2008
Khu vực 1: Đất nông nghiệp đặc biệt tại thị xã Bạc Liêu	34.000	53.000
Khu vực 2: Đất nông nghiệp đặc biệt tại các huyện	28.000	45.000



**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Phụ lục số 02

**ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU VỰC NÔNG THÔN**

*(Kèm theo Quyết định số 27/2007/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2007  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)*

Đất ở tại các khu vực nông thôn là đất ở phân tán tại các vùng nông thôn tại các huyện, thị trong toàn tỉnh.

Trường hợp đất ở khu vực nông thôn có mặt tiền tiếp giáp các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, đường giao thông liên ấp, liên xã... đã quy định riêng tại các phụ lục số 3, số 4, số 5 và số 6 có mức giá cao hơn, thì áp dụng theo mức giá đã quy định tại các phụ lục riêng đó.

*Đơn vị tính: Đồng/m<sup>2</sup>*

TÊN GỌI VÀ QUY CÁCH CỦA VỊ TRÍ	ĐƠN GIÁ NĂM 2007	GIÁ ĐẤT NĂM 2008
-----------------------------------	------------------	------------------

Nguồn được lưu trữ tại Server DiaOcOnline.vn

Vị trí 1: Lô đất có tiếp giáp đường giao thông liên ấp, liên xã có mặt lộ trái nhựa hoặc tráng xi măng rộng từ 1,5m trở lên.	100.000	100.000
Vị trí 2: Lô đất tiếp giáp đường giao thông liên ấp, liên xã còn lại hoặc có tiếp giáp kinh thủy lợi từ cấp 3 trở lên (mặt kinh rộng từ 9m trở lên).	80.000	80.000
Vị trí 3: Các trường hợp khác còn lại.	50.000	70.000