

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Số: 3333/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 31 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc quy định giá các loại đất trên
địa bàn tỉnh Sơn La áp dụng từ ngày 01/01/2014**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ 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;

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 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 61/NQ-HĐND ngày 12/12/2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh khoá XIII Kỳ họp thứ 7 về việc thông qua phương án giá các loại đất để áp dụng từ ngày 01/01/2014 trên địa bàn tỉnh Sơn La;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số: 528/TTr-STNMT ngày 31/12/2013.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sơn La, áp dụng kể từ ngày 01/01/2014. (Có phụ lục chi tiết 9 bảng giá đất kèm theo).

Điều 2. Giá các loại đất tại các bảng giá đất được xác định như sau:

1. Đối với nhóm đất nông nghiệp:

Thực hiện theo các biểu giá đất quy định tại Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ, giá đất nông nghiệp tiến hành phân loại xã theo khu vực I, II, III (gồm các bảng 1, bảng 2 và bảng 4) và áp dụng thống nhất trên địa bàn toàn tỉnh, gồm 5 bảng sau:

- 1.1. Đất trồng cây hàng năm (bảng 1).
- 1.2. Đất trồng cây lâu năm (bảng 2) .
- 1.3. Đất rừng sản xuất (bảng 3) .
- 1.4. Đất nuôi trồng thủy sản (bảng 4).
- 1.5. Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng (bảng 5).

2. Đối với nhóm đất phi nông nghiệp:

2.1. Đất ở tại nông thôn (bảng 6):

2.2.1. Đất ở tại khu dân cư ven đô thị, khu công nghiệp, khu thương mại, khu du lịch, đầu mối giao thông, trục đường giao thông chính, đất trung tâm cụm xã, đất trung tâm xã.

a) Về giá đất: Giá đất được xác định cụ thể cho từng tuyến đường, từng khu vực trung tâm cụm xã, khu công nghiệp, khu thương mại, đầu mối giao thông theo các vị trí đất từ vị trí 1 đến vị trí 5.

b) Vị trí đất: Được phân thành 5 vị trí.

- Vị trí 1: Đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông chính hoặc gần khu thương mại, khu du lịch trong phạm vi đất hộ gia đình đang sử dụng, nhưng tối đa không quá 20 m tính từ chỉ giới giao đất.

- Vị trí 2: Đất sau vị trí 1 trong phạm vi đất hộ gia đình đang sử dụng, nhưng tối đa không quá 40 m tính từ chỉ giới giao đất.

- Vị trí 3: Đất sau vị trí 2 trong phạm vi đất hộ gia đình đang sử dụng, nhưng tối đa không quá 60 m tính từ chỉ giới giao đất.

- Vị trí 4: Đất sau vị trí 3 trong phạm vi đất hộ gia đình đang sử dụng, nhưng tối đa không quá 80 m tính từ chỉ giới giao đất.

- Vị trí 5: Đất còn lại sau vị trí 4.

2.2.2. Đất ở các xã thuộc vùng nông thôn (*trừ mức giá đất đã được quy định tại điểm 2.1 khoản 2 Điều 2 Quyết định này*): Giá đất được xác định theo 3 vị trí đất, không phân loại xã theo khu vực.

- Vị trí 1: Đất có mặt tiền tiếp giáp với đường giao thông liên thôn, liên bản, liên xã trong phạm vi đất của các hộ đang sử dụng có cự ly 40 m tính từ chỉ giới giao đất.

- Vị trí 2: Đất sau vị trí 1 trong phạm vi đất của các hộ đang sử dụng có cự ly 80 m tính từ chỉ giới giao đất.

- Vị trí 3: Đất sau vị trí 2 trong phạm vi đất của các hộ đang sử dụng và đất tiếp giáp các trục đường trong tổ, bản.

2.2. Đất ở tại đô thị (bảng 7):

2.2.1. Về giá đất:

- Giá đất được xác định cho từng loại đô thị, trong mỗi đô thị xác định cho từng loại đường phố, giá đất từng loại đường phố được xác định cho từng đoạn phố theo tiêu chí: Khả năng sinh lợi, kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng cơ sở đã được đầu tư, thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh, du lịch, dịch vụ và khoảng cách tới các trung tâm đô thị, thương mại, du lịch.

- Các đường phố, tuyến phố được quy định cho 5 vị trí, mức giá quy định từ vị trí 1 đến vị trí 5.

2.2.2. Về vị trí đất: Phân thành 5 vị trí như sau:

- Vị trí 1: Được xác định có mặt tiền liền kề với mặt đường trong phạm vi đất hộ gia đình đang sử dụng, nhưng tối đa không quá 20 m tính từ chỉ giới giao đất.

- Vị trí 2: Được xác định sau vị trí 1, trong phạm vi đất của hộ gia đình đang sử dụng thuộc lô 2, nhưng tối đa không quá 40 m tính từ chỉ giới giao đất.

- Vị trí 3: Được xác định sau vị trí 2, trong phạm vi đất của hộ gia đình đang sử dụng thuộc lô 3, nhưng tối đa không quá 60 m tính từ chỉ giới giao đất.

- Vị trí 4: Được xác định sau vị trí 3, trong phạm vi đất của hộ gia đình đang sử dụng thuộc lô 4, nhưng tối đa không quá 80 m tính từ chỉ giới giao đất.

- Vị trí 5: Đất còn lại sau vị trí 4.

2.3. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn (bảng 8):

Mức giá đất của từng vùng, từng vị trí bằng (=) 55% giá đất ở liền kề theo từng vùng, từng tuyến đường, từng vị trí đã quy định ở bảng 6 đất ở tại nông thôn.

2.4. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị (bảng 9).

Mức giá đất của từng vùng, đường phố, từng vị trí bằng (=) 70% giá đất ở liền kề theo từng vùng, từng tuyến đường, từng vị trí đã quy định ở bảng 7.

2.5. Giá một số loại đất không thuộc các bảng nêu trên.

- Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp; đất quốc phòng, an ninh; đất phi nông nghiệp khác, đất sử dụng vào mục đích công cộng thuộc khu vực nông thôn tính theo giá đất tại bảng 8, đối với khu vực đô thị tính theo giá đất tại bảng 9.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa tính bằng (=) 30% giá đất nông nghiệp liền kề.

- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng tính bằng (=) 20% giá đất nuôi trồng thủy sản khu vực đó.

- Đất chưa sử dụng tính bằng (=) 20% giá đất nông nghiệp liền kề.

3. Xử lý một số nội dung liên quan đến giá đất

Đối với các thửa đất giáp đường giao thông nhưng có độ chênh lệch độ cao so với mặt đường: Trên cùng một đoạn đường, những thửa đất có độ chênh lệch bình quân từ 1,5 m trở lên so với mặt đường thì giá thửa đất đó được giảm không quá 30% so với giá thửa đất bình thường, mức giảm cụ thể từng thửa đất giao cho

Ủy ban nhân dân huyện, thành phố xác định cụ thể trên cơ sở khối lượng đào đắp thực tế mà người sử dụng đất đã đầu tư vào thửa đất đó.

Điều 3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, các xã, phường, thị trấn thực hiện niêm yết công khai các bảng giá đất tại nơi công cộng như: Trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nhà văn hoá, tổ, bản, tiểu khu để nhân dân được biết và thực hiện.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Giám đốc kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2014./.

Nơi nhận:

- Bộ TN & Môi Trường;
- Bộ Tài chính;
- TT tỉnh uỷ;
- TT HĐND tỉnh;
- TT UBND tỉnh;
- Như điều 4;
- Lưu VT - Hiệu (100b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Cầm Ngọc Minh