

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****QUY ĐỊNH****Giá các loại đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bến Tre năm 2010**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 22 /2009/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Giá các loại đất của Quy định này được sử dụng làm căn cứ để:

a) Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Tính tiền sử dụng đất và tiền cho thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34 và Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003;

c) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003;

d) Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của 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 tại khoản 3 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2003;

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

e) 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 quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003;

g) 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 thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá của Quy định này.

3. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê

đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hoá lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp.

4. Quy 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 2.** Đối với các loại đất nằm trong phạm vi lộ giới, chỉ giới xây dựng nếu có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất và đất thuộc sở hữu Nhà nước cho thuê thì giá đất được tính từ mép đường vào theo các vị trí tương ứng với các loại đất đó. Riêng đối với đất thuộc sở hữu Nhà nước được phép giao đất có thu tiền thì giá đất được tính từ mốc lộ giới.

## **Chương II**

### **ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**

#### **Mục 1**

#### **ĐẤT Ở**

#### **Điều 3. Xác định vị trí**

1. Vị trí thửa đất được tính trên cơ sở bản đồ địa chính.
2. Đất mặt tiền là thửa đất tiếp giáp đường giao thông, đường phố, vị trí thửa đất được tính từ mép đường (nếu ven đường là kênh thì tính từ mép kênh phía bên trong).
3. Hẻm là lối đi tiếp giáp với đường phố tại khu vực thị trấn và trong các phường của thành phố Bến Tre.
  - a) Chiều sâu của hẻm được tính từ thửa đất đến đường phố gần nhất, trường hợp từ thửa đất đến 2 đường phố như nhau thì tính theo giá đất đường phố có giá đất cao nhất.
  - b) Độ rộng của hẻm được tính theo chiều ngang hẻm nhỏ nhất trong đoạn từ thửa đất đến đường phố chính.

#### **Điều 4. Giá đất ở của các đường phố, đường giao thông, hẻm và các vùng nông thôn**

1. Giá đất ở của các đường phố, quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường xã, giao thông nông thôn được quy định trong Phụ lục 1- Bảng Giá đất ở kèm theo Quy định này.
2. Giá đất ở của hẻm được quy định trong Phụ lục 2 - Bảng Giá đất ở của các hẻm kèm theo Bảng Quy định này.
3. Giá đất ở của các vùng nông thôn:

- a) Giá đất ở của các xã thuộc địa bàn thành phố Bến Tre, huyện Châu Thành là 210.000 đ/m<sup>2</sup>.
- b) Giá đất ở của các vùng nông thôn thuộc địa bàn các huyện Chợ Lách, Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam, Giồng Trôm là 150.000 đ/m<sup>2</sup>.
- c) Giá đất ở của các vùng nông thôn thuộc địa bàn các huyện Ba Tri, Bình Đại, Thạnh Phú là 120.000 đ/m<sup>2</sup>.

### **Điều 5. Xác định giá các loại đất ở theo các đường phố**

1. Đối với các thửa đất cùng một chủ sử dụng ở các đường phố trong các phường của thành phố, khu vực thị trấn giá các loại đất ở được xác định theo các vị trí như sau:

- a) Vị trí 1: Áp dụng cho đất ở tính từ mép đường thể hiện trên bản đồ địa chính đối với các đường phố vào 35 mét được tính theo Phụ lục 1- Bảng Giá đất ở của các đường phố.
- b) Vị trí 2: 50m tiếp theo vị trí 1 được tính bằng 50% theo Phụ lục 1- Bảng Giá đất ở của các đường phố.
- c) Vị trí 3: 50m tiếp theo vị trí 2 được tính bằng 40% theo Phụ lục 1- Bảng Giá đất ở của các đường phố.
- d) Vị trí 4: 50m tiếp theo vị trí 3 được tính bằng 30% theo Phụ lục 1- Bảng Giá đất ở của các đường phố.
- đ) Ngoài các vị trí trên các loại đất ở còn lại không được nêu cụ thể trong Bảng Giá đất ở của các đường phố thì được tính bằng 20% theo Bảng Giá đất ở của các đường phố.

2. Trường hợp thửa đất nằm vị trí 1 nhưng nằm phía sau bởi thửa đất mặt tiền của chủ sử dụng khác thì tính theo giá đất hẻm tương ứng. Trường hợp không có hẻm đi vào, được tính theo giá đất hẻm nhỏ hơn 2 mét (theo Bảng giá đất ở của các hẻm) theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

### **Điều 6. Xác định giá loại đất ở theo quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện**

Đối với quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, giá các loại đất ở được xác định theo các vị trí như sau:

- a) Vị trí 1: Áp dụng cho đất ở tính từ mép đường (nếu ven đường là kênh thì tính từ mép kênh phía bên trong) thể hiện trên bản đồ địa chính vào 35 mét được tính theo Bảng Giá đất ở của các đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện.
- b) Vị trí 2: 50m tiếp theo vị trí 1 được tính bằng 50% theo Phụ lục 1- Bảng Giá đất ở của các đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện.
- c) Vị trí 3: 50m tiếp theo vị trí 2 được tính bằng 40% theo Phụ lục 1- Bảng Giá đất ở của các đường Quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện.
- d) Vị trí 4: 50m tiếp theo vị trí 3 được tính bằng 30% theo Phụ lục 1- Bảng Giá đất ở của các đường quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện.
- đ) Ngoài các vị trí trên tính theo giá đất ở vùng nông thôn.

e) Mức giá các vị trí trên không được thấp hơn giá đất ở của vùng nông thôn.

### **Điều 7. Xác định giá các loại đất ở theo các hẻm**

1. Đất ở các hẻm thuộc các phường của thành phố được xác định theo Bảng Giá đất ở của các hẻm (Phụ lục 2) nhưng tối thiểu không thấp hơn 500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

2. Đất ở của các hẻm thuộc khu vực của thị trấn được tính theo Bảng Giá đất ở của các hẻm nhưng tối thiểu không thấp hơn 360.000 đồng/m<sup>2</sup>.

### **Điều 8. Xác định giá đất ở trong các trường hợp cụ thể khác**

1. Đối với đất ở nằm ven các quốc lộ, đường tỉnh không thuộc các khu vực đã được quy định tại Điều 4 của Quy định này, được xác định như sau:

a) Vị trí 1: Từ mép đường vào 35m giá đất được tính bằng 2 lần giá đất ở của vùng nông thôn.

b) Vị trí 2: 50m tiếp theo vị trí 1: Được tính bằng 1,6 lần giá đất ở của vùng nông thôn.

b) Vị trí 3: 50m tiếp theo vị trí 2: Được tính bằng 1,4 lần giá đất ở của vùng nông thôn.

b) Vị trí 4: 50m tiếp theo vị trí 3: Được tính bằng 1,2 lần giá đất ở của vùng nông thôn.

2. Đối với đất ở nằm ven các đường huyện, đường xã không thuộc các khu vực đã được quy định tại Điều 4 của Quy định này được xác định như sau:

a) Vị trí 1: Từ mép đường vào 35m giá đất được tính bằng 1,6 lần giá đất ở của vùng nông thôn.

b) Vị trí 2: 50m tiếp theo vị trí 1: Được tính bằng 1,3 lần giá đất ở của vùng nông thôn.

c) Vị trí 3: 50m tiếp theo vị trí 2: Được tính bằng 1,2 lần giá đất ở của vùng nông thôn.

d) Vị trí 4: 50m tiếp theo vị trí 3: Được tính bằng 1,1 lần giá đất ở của vùng nông thôn.

đ) Ngoài các vị trí trên được tính theo giá đất ở của vùng nông thôn.

3. Giá đất ở nằm tại các phường của thành phố Bến Tre, chưa được xác định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 của Quy định này là 500.000 đồng/m<sup>2</sup>.

4. Giá đất ở của khu vực thị trấn chưa được xác định tại khoản 1, khoản 2 Điều 4 của Quy định này là 360.000 đồng/m<sup>2</sup>.

5. Trường hợp đất có 2 mặt tiền, đất nằm ngay ngã ba, ngã tư đường, các vòng xoay (bùng bình) mà các đường này có giá đất khác nhau thì sẽ được tính theo giá đất của đường có giá cao nhất.

## Mục 2

### ĐẤT Ở CỦA MẶT TIỀN CÁC ĐƯỜNG PHỐ CHÍNH CỦA CÁC CHỢ

#### Điều 9. Quy định chung về phân loại, nhóm chợ và giá đất tương ứng

1. Chợ loại 1, có giá đất ở của mặt tiền các đường phố chính là 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.
2. Chợ loại 2, có giá đất ở của mặt tiền các đường phố chính là 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.
3. Chợ loại 3, được phân thành 03 nhóm có giá đất tương ứng như sau:
  - a) Nhóm A: 1.200.000 đồng/m<sup>2</sup>.
  - b) Nhóm B: 800.000 đồng/m<sup>2</sup>
  - c) Nhóm C: 500.000 đồng/m<sup>2</sup>

#### Điều 10. Phân loại, nhóm chợ cụ thể

1. Chợ loại 1, bao gồm các chợ: Chợ Tân Thành, chợ Phường 7 (thành phố Bến Tre).
2. Chợ loại 2 bao gồm các chợ: Sơn Đông, Phú Hưng (thành phố Bến Tre); Mỹ Thạnh (Giồng Trôm); Tân Thạch, Tiên Thủy, Tân Phú, Thành Triệu (Châu Thành); Cầu Móng – xã Hương Mỹ, Chợ Thơm (Mỏ Cày Nam); Ba Vát, Bông Tra (Mỏ Cày Bắc); Mỹ Chánh, An Ngãi Trung, Tân Xuân, Tiệm Tôm, Tân Bình (Ba Tri); Vĩnh Thành (Chợ Lách).
3. Chợ loại 3
  - a) Chợ nhóm A**, bao gồm các chợ: An Bình Tây, Mỹ Nhơn, Bảo Thạnh, Bảo Thuận (Ba Tri); Định Trung, Thới Thuận, Thạnh Phước, Lộc Sơn – xã Lộc Thuận, Châu Hưng, Thới Lai (Bình Đại); Sơn Hoà, An Hiệp, Phú Đức, Phú Túc, An Hoá, Tân Huệ Đông (Châu Thành); Phú Phụng, Cái Gà (Chợ Lách); Hương Diễm, Lương Quới (Giồng Trôm); Cái Quao, Giồng Vãn – xã An Thới (Mỏ Cày Nam); Chợ Xếp – xã Tân Thành Bình, Giồng Keo – xã Tân Bình (Mỏ Cày Bắc); Tân Phong, Côn Hươu – xã Giao Thạnh (Thạnh Phú);
  - b) Chợ nhóm B**, bao gồm các chợ: Phú Lễ, Phú Ngãi, An Hiệp, Mỹ Hoà, Vĩnh An, An Ngãi Tây, Giồng Bông - Tân Thủy, Tân Hưng (Ba Tri); Vang Quới Đông, Vang Quới Tây, Bình Thới, Thừa Đức, Phú Thuận, Lộc Thành xã Lộc Thuận (Bình Đại); Quới Sơn (Châu Thành); Hoà Nghĩa, Thới lộc, Phú Long, Vĩnh Bình, Vĩnh Hoà (Chợ Lách); Bến Tranh, Cái Mít, Phú Điền, Châu Phú, Châu Thới, Hưng Nhượng, Linh Phụng (Giồng Trôm); Tân Hương, Tân Trung, (Mỏ Cày Nam); Trường Thịnh (Mỏ Cày Bắc); Phú Khánh, Giồng Luông, Quới Điền, Bến Vinh - An Thạnh, An Thuận, An Nhơn (Thạnh Phú); Phú Nhuận, Nhơn Thạnh (thành phố Bến Tre).
  - c) Chợ nhóm C**, bao gồm các chợ còn lại.

## Mục 3

### CÁC LOẠI ĐẤT TRỤ SỞ CƠ QUAN, CÔNG TRÌNH SỰ NGHIỆP, TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG

**Điều 11.** Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, đất tôn giáo, đất tín ngưỡng được tính bằng 70% giá đất ở theo từng khu vực và vị trí tương ứng.

**Điều 12.** Đất các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cảng sông, cảng biển, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp được tính bằng 70% giá đất ở cùng vị trí, cùng khu vực nhưng mức tối thiểu không thấp hơn 700.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với địa bàn thành phố Bến Tre và 500.000 đồng/m<sup>2</sup> đối với địa bàn các huyện.

**Điều 13.** Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa được tính bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng khu vực, cùng vị trí.

### **Chương III ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

#### **Mục 1**

#### **ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM VÀ ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM**

**Điều 14. Giá đất trồng cây hàng năm**

1. Xã Mỹ Thạnh An của thành phố Bến Tre.

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

<b>Vị trí</b>	<b>Đơn giá</b>
1	160.000
2	110.000
3	95.000
4	80.000
Ngoài các vị trí trên	64.000

2. Các xã còn lại của thành phố Bến Tre và các xã của các huyện.

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

<b>Vị trí</b>	<b>Thành phố Bến Tre, Châu Thành</b>	<b>Giồng Trôm, Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam, Chợ Lách</b>	<b>Ba Tri, Thạnh Phú, Bình Đại</b>
1	100.000	80.000	60.000
2	70.000	60.000	42.000
3	60.000	50.000	36.000
4	50.000	40.000	30.000
Ngoài các vị trí trên	40.000	30.000	24.000

**Điều 15. Giá đất trồng cây lâu năm**

1. Các phường, khu phố các thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

***ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>***

<b>Khu vực</b>	<b>Thành phố Bến Tre, Châu Thành</b>	<b>Giồng Trôm, Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam, Chợ Lách</b>	<b>Ba Tri, Thạnh Phú, Bình Đại</b>
	189.000	150.000	130.000

2. Xã Mỹ Thạnh An thành phố Bến Tre

***ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>***

<b>Vị trí</b>	<b>Đơn giá</b>
1	189.000
2	130.000
3	110.000
4	95.000
Ngoài các vị trí trên	75.000

3. Các xã còn lại của thành phố Bến Tre và các xã của các huyện.

***ĐVT : đồng/m<sup>2</sup>***

<b>Vị trí</b>	<b>Thành phố Bến Tre, Châu Thành</b>	<b>Giồng Trôm, Mỏ Cày Bắc, Mỏ Cày Nam, Chợ Lách</b>	<b>Ba Tri, Thạnh Phú, Bình Đại</b>
1	120.000	100.000	80.000
2	84.000	70.000	56.000
3	72.000	60.000	48.000
4	60.000	50.000	40.000
Ngoài các vị trí trên	48.000	40.000	32.000

**Điều 16. Vị trí để tính giá đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm**

1. Đối với đường phố, quốc lộ, đường tỉnh:

- a) Vị trí 1: Từ mép đường giao thông (trên bản đồ địa chính) vào 35m
- b) Vị trí 2: 50m tiếp theo Vị trí 1.
- c) Vị trí 3: 50m tiếp theo Vị trí 2.
- d) Vị trí 4: 50m tiếp theo Vị trí 3.

đ) Ngoài các vị trí trên.

2. Đối với đường huyện: Giá đất được tính bằng 90% giá đất đối với đường phố, quốc lộ, đường tỉnh theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng..

3. Đối với các đường giao thông còn lại (đường xã, liên xã, đường nông thôn ...): giá đất được tính bằng 80% giá đất đối với đường phố, quốc lộ, đường tỉnh theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

4. Đối với thửa đất nằm trong vị trí của 2 đường giao thông thì xác định theo khoảng cách ngắn nhất đến đường giao thông.

## Mục 2

### ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN

#### Điều 17. Giá đất nuôi trồng thủy sản

1. Vùng nước ngọt, nước lợ: Giá đất được tính bằng giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng theo Điều 14 và Điều 16 của quy định này.

2. Vùng nước mặn:

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí	Đơn giá
1	15.000
2	12.000
3	9.000
4	6.000

#### Điều 18. Vị trí để tính giá đất nuôi trồng thủy sản vùng nước mặn

1. Vị trí 1: Từ mép đường giao thông (đường ô tô đến được) vào 0,5 km.

2. Vị trí 2: 0,5 km tiếp theo vị trí 1.

3. Vị trí 3: 1 km tiếp theo vị trí 2.

4. Vị trí 4: Ngoài các vị trí trên.

## Mục 3

### ĐẤT LÀM MUỐI

#### Điều 19. Giá đất làm muối

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí	Đơn giá
1	20.000
2	15.000
3	10.000
4	8.000



**Điều 20. Vị trí để tính giá đất làm muối**

1. Vị trí 1: Từ mép đường giao thông (đường ô tô đến được) vào 0,5 km.
2. Vị trí 2: 0,5 km tiếp theo vị trí 1.
3. Vị trí 3: 0,5 km tiếp theo vị trí 2.
4. Vị trí 4: Ngoài các vị trí trên.

**Mục 4  
 ĐẤT LÂM NGHIỆP**

**Điều 21. Giá đất lâm nghiệp**

*ĐVT: đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí	Đơn giá
1	10.000
2	8.000
3	6.000
4	5.000

**Điều 22. Vị trí để tính giá đất lâm nghiệp**

1. Vị trí 1: Từ mép đường giao thông (đường ô tô đến được) vào 1km.
2. Vị trí 2: 1km tiếp theo vị trí 1.
3. Vị trí 3: 1km tiếp theo vị trí 2
4. Vị trí 4: Ngoài các vị trí trên.

**Mục 5  
 QUY ĐỊNH KHÁC ĐỐI VỚI ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

**Điều 23.** Giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt được tính như sau:

1. Vị trí 1: Tính bằng 2 lần giá đất trồng cây lâu năm quy định tại khoản 1, Điều 15.
2. Vị trí 2: Tính bằng 1,4 lần giá đất trồng cây lâu năm quy định tại khoản 1, Điều 15.
3. Vị trí 3: Tính bằng 1,2 lần giá đất trồng cây lâu năm quy định tại khoản 1, Điều 15.
4. Vị trí 4: Tính bằng 1,1 lần giá đất trồng cây lâu năm quy định tại khoản 1, Điều 15.
5. Ngoài các vị trí trên: Tính bằng giá đất trồng cây lâu năm quy định tại khoản 1, Điều 15.

#### **Điều 24. Đất bãi bồi**

1. Đất bãi bồi vùng nước ngọt được tính bằng giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.
2. Đất bãi bồi vùng nước mặn được tính bằng giá đất nuôi trồng thủy sản theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**

**Đã ký**

**Nguyễn Thái Xây**