

**Y BAN NHÂN DÂN
T NH K L K**

**C NG HÒA XÃ H ICH NGH A VI T NAM
c l p - T do - H nh phúc**

**QUY NH
V GIÁ CÁC LO I T TRÊN A BÀN T NH**
(Ban hành kèm theo Quy t nh s 42 /2009/Q -UBND,
ngày 31 tháng 12 n m 2009 c a UBND T nh)

**Ch ng I
PH M VI ÁP D NG**

Đ i u 1. Ph m vi áp d ng

1. Giá t t i Quy nh này c s d ng làm c n c :

a) Tính thu s d ng t, thu thu nh p t chuy n quy n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t.

b) Tính ti n s d ng t và ti n thuê t khi giao t, cho thuê t không thông qua u giá quy n s d ng t ho c u th u d án có s d ng t cho các tr ng h p quy nh t i i u 34, i u 35 c a Lu t t ai n m 2003.

c) Tính giá tr quy n s d ng t khi giao t không thu ti n s d ng t cho các t ch c, h gia ình, cá nhân trong các tr ng h p quy nh t i i u 33 c a Lu t t ai n m 2003.

d) Xác nh giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr tài s n c a doanh nghi p Nhà n c khi doanh nghi p c ph n hóa, l a ch n hình th c giao t có thu ti n s d ng t theo quy nh t i Kho n 3, i u 59 c a Lu t t ai n m 2003.

e) Tính giá tr quy n s d ng t thu l phí tr c b theo quy nh c a pháp lu t.

f) Tính giá tr quy n s d ng t b i th ng khi Nhà n c thu h i t s d ng vào m c ích qu c phòng, an ninh, l i ích qu c gia, l i ích công c ng và phát tri n kinh t quy nh t i i u 39, i u 40 c a Lu t t ai n m 2003.

g) Tính ti n b i th ng và x ph t vi ph m hành chính i v i ng i có hành vi vi ph m pháp lu t v t ai gây thi t h i cho Nhà n c theo quy nh c a pháp lu t.

2. Tr ng h p Nhà n c giao t, cho thuê t theo hình th c u giá quy n s d ng t, ho c u th u d án có s d ng t thì m c giá kh i i m quy n s d ng t không c th p h n m c giá t theo quy nh này.

3. Quy nh này không áp d ng i v i tr ng h p ng i có quy n s d ng t th a thu n v giá t khi th c hi n các quy n chuy n nh ng, cho thuê, cho thuê l i quy n s d ng t, góp v n b ng quy n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t.

Ch ng II

GIÁ CÁC LO I T VÀ CÁCH XÁC NH

i u 2. Giá t , t phi nông nghi p và t khác

I/ B ng giá t và Quy nh cách tính giá t (kèm theo 15 b ng giá t trên a bàn các huy n, th xã Buôn H , thành ph Buôn Ma Thu t).

B ng 1: Giá t trên a bàn thành ph Buôn Ma Thu t.

B ng 2: Giá t trên a bàn huy n Buôn ôn.

B ng 3: Giá t trên a bàn huy n C M'gar.

B ng 4: Giá t trên a bàn huy n Ea H'Leo.

B ng 5: Giá t trên a bàn huy n Ea Kar.

B ng 6: Giá t trên a bàn huy n Ea Súp.

B ng 7: Giá t trên a bàn huy n Krông Bông.

B ng 8: Giá t trên a bàn th xã Buôn H .

B ng 9: Giá t trên a bàn huy n Krông Búk

B ng 10: Giá t trên a bàn huy n Krông Ana.

B ng 11: Giá t trên a bàn huy n Krông Ng.

B ng 12: Giá t trên a bàn huy n Krông P k.

B ng 13: Giá t trên a bàn huy n L k.

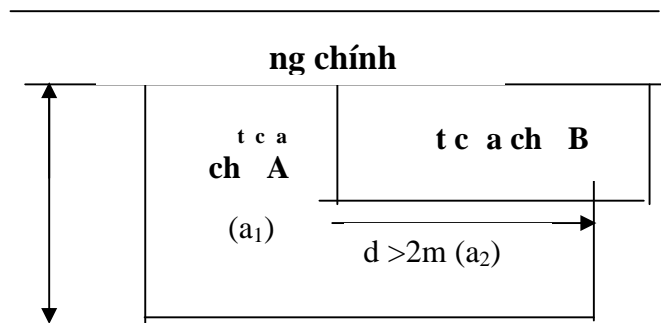
B ng 14: Giá t trên a bàn huy n M' r k.

B ng 15: Giá t trên a bàn huy n C Kuin.

1. Giá t m t ti n m i ng ph , ng tr c chính trong ph m vi tính t l gi i vào sâu n 20m, m c giá t c th nh B ng giá t ban hành kèm theo Quy t nh này; t mét th 21 n mét th 50 tính b ng 70%, t mét th 51 tr i tính b ng 50% so v i giá t v trí m t ti n cùng th a t (k c t v trí h m).

2. Nếu vị trí các giao lộ với nhau không có mặt giá khác nhau thì xác định giá theo không có mặt giá cao nhất; nếu vị trí các giao lộ với nhau thì xác định theo không có mặt giá cao nhất.

3. Nếu vị trí các mặt tiền không có mặt phần diện tích sau các mặt tiền cách nhau khác thì phần diện tích bị che khuất này sẽ tính bằng 70% mặt giá mặt tiền cách nhau (áp dụng với phần có diện tích bị che khuất bị mặt tiền và có chiều rộng bị che khuất lớn hơn 2m).



Giới hạn mặt tiền tối thiểu vào sâu hơn 20m, A là phần mặt tiền A có mặt phần bị che khuất bởi mặt tiền B.

Ghi chú:

d: Chiều rộng của phần bị che khuất phải lớn hơn 2m.

a₁: Phần diện tích không bị che khuất sẽ tính theo giá mặt tiền chính.

a₂: Phần diện tích bị che khuất bởi phần mặt tiền cách nhau khác.

4. Giá các lô đất trong hình sẽ được phân loại như sau:

4.1. Giá sẽ được xác định dựa vào chiều rộng, vị trí và tính toán dựa trên giá mặt tiền không có hình (trên hình sẽ có giá cụ thể). Hình sẽ được chia làm các loại sau:

a) Loại hình:

- Hình loại 1: Có chiều rộng từ 5m trở lên.
- Hình loại 2: Có chiều rộng từ 3m đến 5m.
- Hình loại 3: Có chiều rộng từ 2m đến 3m.
- Hình loại 4: Có chiều rộng dưới 2m.

b) Cấu hình:

- Hình cấu hình 1: Là thửa đất có vị trí mặt tiền chính.

- H m c p 2: Là th a t có v trí h m c a h m chính.
- H m c p 3: Là th a t có v trí h m c a h m c p 2.

4.2. B ng h s c a h m so v i m t t i n ng có h m nh sau:

a) i v i h m c a các con ng có m c giá n nh h n 10.000.000 ng/m², h s xác nh giá t nh sau:

C p h m \ Lo i h m	H m lo i 1	H m lo i 2	H m lo i 3	H m lo i 4
H m c p 1	0,40	0,30	0,25	0,20
H m c p 2	0,25	0,20	0,15	0,10
H m c p 3	0,15	0,12	0,10	0,06

b) i v i h m c a các con ng có m c giá t 10.000.000 ng/m² n d i 20.000.000 ng/m², h s xác nh giá t nh sau:

C p h m \ Lo i h m	H m lo i 1	H m lo i 2	H m lo i 3	H m lo i 4
H m c p 1	0,30	0,25	0,20	0,16
H m c p 2	0,16	0,14	0,12	0,10
H m c p 3	0,12	0,10	0,07	0,05

c) i v i h m c a các con ng có m c giá t 20.000.000 ng/m² tr lên, h s xác nh giá t nh sau:

C p h m \ Lo i h m	H m lo i 1	H m lo i 2	H m lo i 3	H m lo i 4
H m c p 1	0,25	0,19	0,16	0,12
H m c p 2	0,12	0,10	0,08	0,06
H m c p 3	0,10	0,08	0,06	0,04

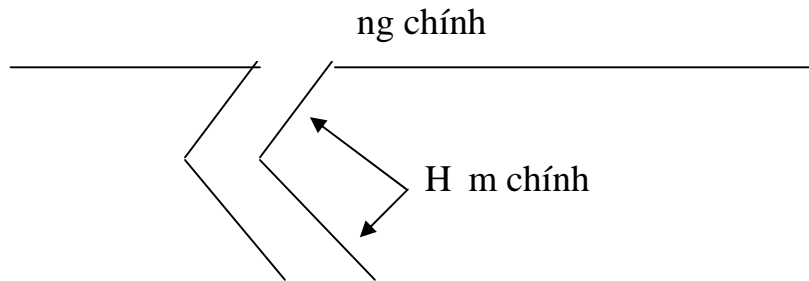
4.3. Tr ng h p ng ph , ng giao thông là ng nh a, bê tông có h m là ng t thì m c giá c a h m ng t c tính b ng 0,8 l n m c giá t i i m 4.2.

4.4. i v i các h m c tính theo h s quy nh t i i m 4.2 có v trí t l gi i vào sâu n 50m, t sau 50m n 150m c nhân v i h s 0,7; t sau 150m n 300m c nhân v i h s 0,5; t sau 300m tr i c nhân v i h s 0,4 so v i m c giá o n h m sâu vào n 50m (i v i th a t n m gi a ranh gi i hai o n h m có m c giá khác nhau thì c tính theo o n h m có m c giá cao h n).

4.5. Giá t c a các h m tính theo quy nh t i i m 4.2, 4.3 và 4.4; N u th p h n giá t c a khu dân c còn l i thì c tính b ng giá t c a khu dân c còn l i n i th a t to l c.

4.6. Tr ng h p m t h m thông v i nhi u ng ph thì giá th a t c tính theo bi n s nhà mang tên c a ng ph ó; N u không xác nh c th a t ó mang tên ng h m nào thì tính theo ng vào g n nh t.

4.7. Trong tr ng h p h m chính (h m c p 1, 2, 3) i h ng nh ng không phân nhánh thì không c coi là h m ph .



4.8. i v i các th a t v trí h m nh ng có d c l n h n 25⁰ so v i m t ng chính thì giá t c tính b ng 0,5 l n so v i giá t c các h m cùng lo i bình th ng khác.

5. Giá c a các th a t góc ng (k c th a t không có ng giao nhau) c nhân v i h s i u ch nh (l n) nh sau:

ng giao	T 20 m tr lên	D i 20m
Th a t trên ng		
T 20m tr lên	1,20	1,15
D i 20m	1,15	1,10

Tr ng h p các con ng ã có Quy t nh quy nh ch gi i ng nh ng ch a th c hi n gi i to , xây d ng theo ch gi i ng ó thì c tính theo ng hi n tr ng. N u các con ng ch a có Quy t nh quy nh ch gi i ng thì c tính theo ng hi n tr ng.

6. i v i các tr ng h p Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t không thông qua hình th c u giá quy n s d ng t ho c u th u đ án có s d ng t, cho thuê t, phê duy t ph ng án b i th ng, h tr , tái nh c khi Nhà n c thu h i t và các tr ng h p doanh nghi p nhà n c ti n hành c ph n hoá l a ch n hình th c giao t có thu ti n s d ng t mà giá t do y ban nhân dân t nh quy nh công b vào ngày 01 tháng 01 n m 2010 dùng áp giá cho nh ng lo i t

thể hiện các chính sách trên thị trường giao đất, thị trường có quy định thu hồi đất, thị trường tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp công nghiệp hoá xã hội giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường trong điều kiện bình thường. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường trong điều kiện bình thường và các phương pháp xác định giá đất quy định tại Thông tư số 145/2007/TT-BTC, ngày 06 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính xây dựng giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quy định. Mục giá đất quy định trong trường hợp này không bị giới hạn bởi khung giá đất do Chính phủ quy định tại khoản 5, điều 1, Nghị định số 123/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ;

Việc quy định mục giá đất này chỉ áp dụng cá biệt trong phạm vi tình huống, phục vụ cho các mục đích sau: tính thuế tiêu thụ khi Nhà nước giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc hộ gia đình có sổ đỏ; tính tiền bồi thường thiệt hại vật chất khi Nhà nước thu hồi đất; tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản khi tiến hành công nghiệp hoá doanh nghiệp Nhà nước là chủ thể hình thức giao đất.

7. Điều kiện chuyển nhượng hợp pháp thửa đất: đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất, bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước (trường hợp bán nhà cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP, ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ), căn cứ vào mục giá đất quy định giao cho Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quy định như mục giá đất xác định không thuộc phạm vi mục giá đất theo quy định này.

8. Giao đất tái định cư quy định như sau:

a) Trường hợp người sử dụng đất bị thu hồi đất điều kiện cần bị thiệt hại vật chất, khi áp giá bồi thường theo mục giá quy định tại Quy định này thì việc giao đất tái định cư theo mục giá đất quy định tại Quy định này. Trường hợp khi áp giá bồi thường phải xác định giá đất thì khi giao đất tái định cư phải xác định giá đất.

b) Trường hợp người sử dụng đất bị thu hồi đất không điều kiện cần bị thiệt hại vật chất nhưng có nhu cầu bồi thường tái định cư mà giá đất công bố vào ngày 01 tháng 01 năm 2010 chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường trong điều kiện bình thường. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

II. Giá t phi nông nghi p:

1. Giá t phi nông nghi p c tính b ng 70% so v i giá t t i v trí li n k ho c trong khu v c th a t ó to l c c quy nh trong b ng giá các lo i t c ban hành kèm theo Quy t nh này và không i u ch nh (h s K) cho ph n đi n tích t sâu t mét th 21 tr i so v i l gi i.

2. Giá t phi nông nghi p khác: Giá t c xác nh b ng giá t phi nông nghi p.

III. Giá t nông nghi p:

1. Giá t lâm nghi p:

STT	Lo i t	M c giá (ng/m ²)
01	t bazan	4.000
02	t en, t nâu, t nâu th m, vàng	3.200
03	t xám	2.800
04	t xói mòn tr s i á	1.200
05	t khác (bao g m các lo i t còn l i)	2.500

- i v i t lâm nghi p n m trong các ph ãng thu c thành ph ã Buôn Ma Thu t, các ph ãng thu c th xã, th tr n các huy ã c tính b ng 1,5 l n m c giá trên t ãng ng v i t ãng lo i t.

2. Giá t s n xu t nông nghi p (bao g m c t v ãn, ao trong cùng th a t có nhà thu c khu dân c không c công nh n là t):

a) Giá t s n xu t nông nghi p có m c giá theo b ng sau:

n v tính: ng/m²

STT	H ãng t	M c giá
1	H ãng 1	16.000
2	H ãng 2	14.000
3	H ãng 3	12.000
4	H ãng 4	10.000
5	H ãng 5	8.000
6	H ãng 6	6.000

b) i v i t s n xu t nông nghi p (bao g m c t v ãn, ao trong cùng th a t có nhà thu c khu dân c không c công nh n là t) t i các ph ãng thu c thành ph ã Buôn Ma Thu t giá c tính b ng 2,5 l n so v i m c giá t s n xu t nông nghi p cùng h ãng;

c) i v i t s n xu t nông nghi p (bao g m c t v ãn, ao trong cùng th a t có nhà thu c khu dân c không c công nh n là t) t i các ph ãng

thu c th xã Buôn H , th tr n các huy n và các xã thu c thành ph Buôn Ma Thu t c tính b ng 2 l n so v i m c giá t s n xu t nông nghi p cùng h ng;

d) i v i t s n xu t nông nghi p (bao g m c t v n, ao trong cùng th a t có nhà thu c khu dân c không c công nh n là t) n m xen k trong khu dân c nông thôn ho c li n k khu dân c nông thôn thu c các xã các huy n, th xã c tính b ng 1,5 l n so v i giá t s n xu t nông nghi p cùng h ng.

H ng t nông nghi p dùng xác nh giá t áp d ng theo h ng t tính thu s d ng t nông nghi p a ph ng c c p có th m quy n phê duy t theo quy nh c a Lu t Thu s d ng t nông nghi p.

3. Giá t có m t n c nuôi tr ng thu s n:

V trí t	t thu n l i	<i>n v tính: ng/m²</i>
		t không thu n l i
Các ph ng, th tr n	6.000	5.000
Các xã	5.000	4.000

- t thu n l i là t có n c ng t th ng xuyên i l u, t không thu n l i là t không có n c ng t th ng xuyên i l u.

- i v i t ao, h n m xen k trong khu dân c t i ô th và nông thôn nh ng không c công nh n là t thì giá t c tính b ng 1,5 l n so v i m c giá t s n xu t nông nghi p h ng 2.

IV. Giá cho thuê t t i các khu, c m công nghi p:

1. Giá cho thuê t t i Khu công nghi p Hoà Phú, thành ph Buôn Ma Thu t: 60 ng/m²/n m.

2. Giá cho thuê t t i C m công nghi p thành ph Buôn Ma Thu t: 70 ng/m²/n m.

3. Giá cho thuê t t i C m công nghi p Ea a, huy n Ea Kar; C m công nghi p Buôn H , huy n Krông Búk: 45 ng/m²/n m.

4. Giá cho thuê t t i C m công nghi p Tr ng Thành, huy n Ea H'Leo là: 35 ng/m²/n m.

i u 3. Giá t phi nông nghi p khác là t có các công trình th t , nhà b o tàng, nhà b o t n, nhà tr ng bày tác ph m ngh thu t, c s sáng tác v n hoá ngh thu t và các công trình xây d ng khác c a t nhân không nh m m c ích kinh doanh mà các công trình ó không g n li n v i t ; t làm nhà ngh , lán, tr i cho ng i lao ng; t t i ô th s d ng xây d ng nhà kính và các lo i nhà khác ph c v m c ích tr ng tr t k c các hình th c tr ng tr t không tr c ti p trên t, xây d ng chu ng tr i ch n nuôi gia súc, gia c m và các lo i ng v t khác c pháp lu t cho phép, xây d ng tr m, tr i nghiê n c u thí nghi m nông nghi p, lâm nghi p, thu s n, xây d ng c s m t o cây gi ng, con gi ng, xây d ng kho, nhà

c a h gia ình, cá nhâ n ch a nông s n, thu c b o v th c v t, phân bón, máy móc, công c s n xu t nông nghi p (quy nh t i ti t e, m c 5, i u 6, Ngh nh 181/2004/N -CP) và t do các c s tôn giáo s d ng; t có công trình là ình, n, mi u, am, t ng, nhà th h , t làm ngh a trang, ngh a a. C n c m c giá c th ã quy nh i v i giá các lo i t li n k xác nh m c giá cho các lo i t nêu trên nh sau:

1. Tr ng h p các lo i t trên ch li n k t thì c n c giá t ho c ch li n k t s n xu t kinh doanh phi nông nghi p thì c n c giá t s n xu t kinh doanh phi nông nghi p; n u không có nh ng lo i t li n k nêu trên thì c n c vào giá t s n xu t kinh doanh phi nông nghi p khu v c g n nh t nh giá.

2. Tr ng h p các lo i t trên li n k v i nhi u lo i t khác nhau thì c n c vào giá c a lo i t có m c giá cao nh t.

3. M c giá c th quy nh cho t ng v trí t c a các lo i t nêu trên t i a không cao h n m c giá c th do y ban nhâ n dân t nh ã quy nh cho v trí t ng t c a t , ho c t s n xu t kinh doanh phi nông nghi p li n k .

4. i v i t ngh a trang, ngh a a: Giá t c xác nh b ng giá t nông nghi p cùng h ng t li n k , tr ng h p li n k nhi u h ng t thì tính theo giá t h ng cao nh t.

i u 4. Nhóm t ch a s d ng

i v i các lo i t ch a xác nh m c ích s d ng bao g m: t b ng ch a s d ng, t i núi ch a s d ng; c n c vào giá các lo i t li n k xác nh giá cho nhóm t ch a s a d ng.

Ch ng III

I U KHO N THI HÀNH

i u 5. T ch c th c hi n

Giao cho Giám c S Tài nguyên và Môi tr ng ch trì, ph i h p v i các S , ngành: Tài chính, Xây d ng, C c tr ng C c thu t nh; Ch t ch y ban nhâ n dân c p huy n, các t ch c, h gia ình và cá nhâ n có liên quan ch u trách nhi m tri n khai th c hi n quy nh này.

Trong quá trình th c hi n, n u có v ng m c ngh các S , ngành, y ban nhâ n dân c p huy n ph n ánh k p th i cho y ban nhâ n dân t nh gi i quy t./.

**TM. Y BAN NHÂN DÂN
CH T CH**

L Ng c C