

IV. ĐẤT NÔNG NGHIỆP:

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

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

- **Khu vực I:** Thị trấn Đồng Nai, các xã Phù Mỹ, Gia Viễn, Phước Cát 1, Phước Cát 2, Đức phở
- **Khu vực II:** Thuộc các xã Tiên Hoàng, Quảng Ngãi, Nam Ninh.
- **Khu vực III:** Thuộc các xã Tư Nghĩa, Mỹ Lâm, Đồng Nai Thượng.
- **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 đến 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	Đơn vị	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Khu vực 1				
01	TT Đồng Nai	25	20	14
02	Xã Phù Mỹ	25	20	14
03	Xã Gia Viễn	25	20	14
04	Xã Phước Cát 1	25	20	14
05	Xã Phước Cát 2	25	20	14
06	Xã Đức Phở	25	20	14
Khu vực 2				
01	Xã Tiên Hoàng	20	16	12
02	Xã Quảng Ngãi	17	14	10
03	Xã Nam Ninh	18	15	11
Khu vực 3				
01	Xã Mỹ Lâm	18	16	13
02	Xã Tư Nghĩa	20	18	15
03	Xã Đồng Nai Thượng	18	16	13

b) Đất trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Số TT	Đơn vị	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Khu vực 1				
01	TT Đồng Nai	12	10	8
02	Xã Phù Mỹ	12	10	8
03	Xã Gia Viễn	12	10	8

Số TT	Đơn vị	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
04	Xã Phước Cát 1	15	12	10
05	Xã Phước Cát 2	15	12	10
06	Xã Đức Phổ	15	12	8
	Khu vực 2			
01	Xã Tiên Hoàng	10	9	6
02	Xã Quảng Ngãi	8	7	5
03	Xã Nam Ninh	10	9	6
	Khu vực 3			
01	Xã Mỹ Lâm	8	7	5
02	Xã Tư Nghĩa	10	8	6
03	Xã Đông Nai Thượng	8	7	5

2. Giá đất trong các trường hợp sau 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 trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định 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	Đơn vị	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
01	Xã Gia Viễn		8	7
02	Xã Phước Cát 2	10	8	7
03	Xã Đức Phổ	10	8	7
04	Xã Tiên Hoàng	9	7	6
05	Xã Quảng Ngãi		7	6
06	Xã Nam Ninh			7
07	Xã Mỹ Lâm	10	8	7
08	Xã Tư Nghĩa	10	8	7

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, cùng khu vực.

b) Đất rừng cảnh quan: Tính bằng 110% giá đất rừng sản xuất có cùng vị trí, cùng khu vực.

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 hàng 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