

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Số: 34/2007/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 29 tháng 12 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Bảng giá các loại đất
trong phạm vi tỉnh Trà Vinh năm 2008

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai; số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 197/2004/NĐ-CP về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về 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 quyết số 23/2007/NQ-HĐND ngày 28/12/2007 của Hội đồng nhân dân tỉnh khóa VII - kỳ họp thứ 16 về việc thông qua Bảng giá các loại đất trong phạm vi tỉnh Trà Vinh năm 2008;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá các loại đất trong phạm vi tỉnh Trà Vinh, để:

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

2. Tính tiền sử dụng đất và tiền 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 Luật Đất đai năm 2003;

3. 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 Luật Đất đai năm 2003;

4. 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 hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật Đất đai năm 2003;

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

6. 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 tại Điều 39, Điều 40 Luật Đất đai năm 2003;

7. 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;

Điều 2.

1. 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 UBND tỉnh ban hành kèm theo Quyết định này.

2. 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. Quyết định này có hiệu lực thực hiện kể từ ngày 01/01/2008 và thay thế Quyết định số 42/2006/QĐ-UBND ngày 20/12/2006 của UBND tỉnh.

Điều 4. Giao Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế Trà Vinh căn cứ vào chức năng của mình có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục Thuế Trà Vinh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành tỉnh có liên quan; Chủ tịch UBND huyện, thị xã căn cứ Quyết định này thi hành./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Khiêu

BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRONG PHẠM VI TỈNH TRÀ VINH
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 34/2007/QĐ-UBND
ngày 29/12/2007 của UBND tỉnh Trà Vinh)



I/- Đất nông nghiệp, phi nông nghiệp, đất ở:

1). *Bảng giá đất trồng cây hằng năm (đất lúa, màu...) đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản:*

a) Áp dụng theo vị trí quốc lộ, tỉnh lộ, hương lộ, các trục đường giao thông lớn ở các xã trong huyện

Đơn vị tính: đồng/m²

HẠNG ĐẤT	GIÁ ĐẤT NĂM 2007	GIÁ ĐẤT NĂM 2008
1	28.800	Vị trí 1: 54.000 Vị trí 2: 36.000 Vị trí 3: 26.300 Vị trí 4: 18.000
2	25.000	
3	19.300	
4	14.400	
5	9.500	
6	6.000	

Vị trí 1: từ 0m đến 30 m;

Vị trí 2: từ trên 30m đến 60 m;

Vị trí 3: từ trên 60m đến 90 m;

Vị trí 4: từ trên 90m trở đi;

b) Áp dụng đối với đất nằm cặp đường đal liên xã, sông, kênh, rạch lớn của các xã trong huyện

Vị trí 1: 36.000 đ/m² (từ 0m đến 30 m);

Vị trí 2: 26.300 đ/m² (từ trên 30m đến 60 m);

Vị trí 3: 18.000 đ/m² (từ trên 60m trở đi);

2). *Bảng giá đất trồng cây lâu năm (đất vườn ...)*

a) Áp dụng theo vị trí quốc lộ, tỉnh lộ, hương lộ, các trục đường giao thông lớn ở các xã trong huyện

Đơn vị tính: đồng/m²

HẠNG ĐẤT	GIÁ ĐẤT NĂM 2007	GIÁ ĐẤT NĂM 2008
1	36.000	Vị trí 1: 63.000
2	30.600	Vị trí 2: 42.100
3	24.000	Vị trí 3: 31.600

4	18.000	Vị trí 4: 21.000
5	11.500	

Vị trí 1: từ 0m đến 30 m;

Vị trí 2: từ trên 30m đến 60 m;

Vị trí 3: từ trên 60m đến 90 m;

Vị trí 4: từ trên 90m trở đi;

b) Áp dụng đối với đất nằm cặp đường đal liên xã, sông, kênh, rạch lớn của các xã trong huyện

Vị trí 1: 42.100 đ/m² (từ 0m đến 30 m);

Vị trí 2: 31.600 đ/m² (từ trên 30m đến 60 m);

Vị trí 3: 21.000 đ/m² (từ trên 60m trở đi);

Ghi chú:

Nếu giá đất nông nghiệp ở vị trí 2, 3, 4 bằng hoặc thấp hơn giá đất theo phân hạng đất nông nghiệp năm 2007 thì được xử lý như sau:

* Cây hằng năm

- Nếu đất vị trí 4 (là hạng 4) thì được tính bằng 18.000đ/m²;

- Nếu đất vị trí 4 (là hạng 3) thì được nhân theo hệ số 1,15 lần (18.000đ/m² x 1,15 lần);

- Nếu đất vị trí 4 (là hạng 2) thì được nhân theo hệ số 1,45 lần (18.000đ/m² x 1,45 lần);

* Cây lâu năm

- Nếu đất vị trí 4 (là hạng 4) thì được tính bằng 21.000đ/m²;

- Nếu đất vị trí 4 (là hạng 3) thì được nhân theo hệ số 1,25 lần (21.000đ/m² x 1,25 lần);

- Nếu đất vị trí 4 (là hạng 2) thì được nhân theo hệ số 1,5 lần (21.000đ/m² x 1,5 lần).

3) Bảng giá đất trồng cây hằng năm, lâu năm ở khu vực thị trấn năm 2008:

Đơn vị tính: đồng/m²

GIÁ ĐẤT CÂY HẰNG NĂM		GIÁ ĐẤT CÂY LÂU NĂM	
Vị trí 1:	70.000	Vị trí 1:	90.000
Vị trí 2:	43.000	Vị trí 2:	54.000
Vị trí 3:	28.800	Vị trí 3:	36.000

Vị trí 1: từ 0m đến 30 m;

Nguồn được lưu trữ tại Server DiaOcOnline.vn

Vị trí 2: từ trên 30m đến 60 m;

Vị trí 3: từ trên 60m trở đi;

4) Bảng giá đất trồng cây hằng năm, lâu năm ở khu vực thị xã năm 2008:

Đơn vị tính: đồng/m²

GIÁ ĐẤT CÂY HẰNG NĂM		GIÁ ĐẤT CÂY LÂU NĂM	
Vị trí 1:	115.200	Vị trí 1:	144.000
Vị trí 2:	72.000	Vị trí 2:	90.000
Vị trí 3:	43.200	Vị trí 3:	54.000

Vị trí 1: từ 0m đến 30 m;

Vị trí 2: từ trên 30m đến 60 m;

Vị trí 3: từ trên 60m trở đi;

5). Giá đất ở thị xã, thị trấn, nông thôn:

Đơn vị tính: đồng/m²

THỊ XÃ		THỊ TRẤN		NÔNG THÔN	
GIÁ ĐẤT NĂM 2007	GIÁ ĐẤT NĂM 2008	GIÁ ĐẤT NĂM 2007	GIÁ ĐẤT NĂM 2008	GIÁ ĐẤT NĂM 2007	GIÁ ĐẤT NĂM 2008
100.000	250.000	70.000	150.000	45.000	80.000

6). Giá đất trồng rừng, đất làm muối:

Làm muối

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí đất	Giá đất năm 2007	Giá đất năm 2008
Vị trí 1	14.400	18.000
Vị trí 2		15.500

Trồng rừng

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí đất	Giá đất năm 2007	Giá đất năm 2008
Vị trí 1	9.500	14.500
Vị trí 2		11.500

7). *Giá đất phi nông nghiệp*: được tính theo từng khu vực cụ thể.

Đơn vị tính: đồng/m²

ĐỊA ĐIỂM	GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	
	GIÁ ĐẤT NĂM 2007	GIÁ ĐẤT NĂM 2008
Khu vực thị xã	60.000	160.000
Khu vực thị trấn	42.000	100.000
Khu vực nông thôn	34.000	65.000

- Đất ở chỉ áp dụng cho đất đã chuyển mục đích sử dụng là đất ở đã hoàn tất các thủ tục thuế.

- Đất ở nông thôn, khu vực thị xã, thị trấn chỉ áp dụng cho các trường hợp ngoài phạm vi phân loại đường phố, vị trí và thâm hậu.

Riêng đối với giá đất phi nông nghiệp ở thị xã, thị trấn, khu dân cư nằm trên các tuyến đường đã phân loại đường phố, vị trí tính bằng 60% giá đất ở cùng vị trí tuyến đường quy định tại bảng giá đất; trường hợp tính bằng 60% nhưng giá đất thấp hơn giá đất phi nông nghiệp tính theo từng khu vực trên đây (ngoài phạm vi phân loại vị trí, đường phố) thì được lấy tối thiểu bằng giá đất phi nông nghiệp tính theo từng khu vực trên đây cộng thêm 15%.

Ví dụ:

Giá đất ở theo phân loại vị trí đường phố khu dân cư là 80.000 đồng/m², khi nhân 60% = 48.000 đồng/m² thấp hơn giá đất phi nông nghiệp khu vực nông thôn (65.000 đồng/m²), được tính như sau: lấy (65.000 đồng/m² x 15%) + 65.000 đồng/m² = 74.750 đồng/m²; đối với khu vực thị xã, thị trấn cũng tính theo phương pháp này.

PHỤ LỤC

CÁCH PHÂN LOẠI VỊ TRÍ ĐẤT TRONG TỪNG LOẠI ĐƯỜNG PHỐ

1. Vị trí 1: áp dụng đối với đất ở liền cạnh đường phố (mặt tiền) và được tính trong phạm vi 30 m thâm hậu kể từ chỉ giới đường đỏ.

2. Vị trí 2: áp dụng đối với đất sau vị trí 1 (phạm vi thâm hậu từ 31 m đến 60 m), và đất trong ngõ hẻm của đường phố có mặt hẻm rộng từ 4 m, điều kiện sinh hoạt thuận lợi (xe ô tô vào tận nơi). Phân loại theo vị trí (vị trí của hẻm đó).

+ Hệ số giá đất hẻm:

* Hẻm mặt rải nhựa, bê tông, hệ số: 1,0

* Hẻm mặt rải đá, hệ số: 0,7

* Hẻm mặt đất, hệ số: 0,5

3. Vị trí 3: áp dụng đối với đất sau vị trí 2 (phạm vi thâm hậu từ 61 m đến 90 m), đất ở ngõ hẻm có điều kiện sinh hoạt kém hơn vị trí 2 (xe ô tô không vào được). Phân loại theo vị trí (vị trí của hẻm đó).

+ Hệ số giá đất hẻm:

* Hẻm mặt rải nhựa, bê tông, hệ số: 1,0

* Hẻm mặt rải đá, hệ số :0,7

* Hẻm mặt đất, hệ số: 0,5

4. Vị trí 4: áp dụng đối với đất sau vị trí 3 (phạm vi thâm hậu từ 91 m đến 120 m), trong hẻm của các hẻm có điều kiện sinh hoạt kém (xe ô tô và xe 3 bánh không vào được). Phân loại theo vị trí (vị trí của hẻm đó).

- Hẻm thuộc đường nào thì giá đất được tính theo vị trí đường đó.

- Cách phân loại vị trí đất trên chỉ áp dụng cho đất thổ cư đã chuyển mục đích sử dụng.

5. Đất thuộc vị trí 2,3,4 được áp giá như sau

- Vị trí 2 = 50% vị trí 1

- Vị trí 3 = 30% vị trí 1 .

- Vị trí 4 = 20% vị trí 1 .

6. Đối với đường phố có phân loại vị trí, nếu vị trí tiếp theo sau đó mà giá đất bằng hoặc thấp hơn so với giá đất ở cùng khu vực thì không phân loại vị trí mà áp theo giá đất ở cùng khu vực.

7. Phương pháp tính:

Nguồn được lưu trữ tại Server DiaOcOnline.vn

+ Trường hợp lô đất tại ngã 3, ngã 4 giao lộ giáp với 2 mặt đường được xử lý như sau:

* Nếu đất có nhà và có địa chỉ căn cứ vào địa chỉ để tính đất.

* Nếu đất trống không có địa chỉ thì tính theo giá đất tiếp giáp mặt đường có giá cao nhất.

8. Trong bồi thường giải phóng mặt bằng, đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư, đất vườn ao liền kề với đất ở trong khu dân cư, ngoài việc bồi thường theo giá đất nông nghiệp cùng loại còn được hỗ trợ bằng tiền, giá tính hỗ trợ theo tỷ lệ % giá đất ở liền kề, theo hướng dẫn tại thông tư số 116/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.