

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

Số: 35/2019/QĐ-UBND

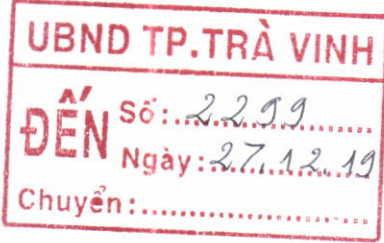
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Trà Vinh, ngày 20 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024)
trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH



Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 97/2019/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ngày 01 tháng 01 năm 2020 và thay thế Quyết định số 15/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Bảng giá đất điều chỉnh 05 năm (2015 - 2019) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Đối với trường hợp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính hợp lệ của người sử dụng đất được bộ phận tiếp nhận và trả kết quả đã tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì áp dụng giá đất quy định trong Bảng giá đất điều chỉnh 05 năm (2015 - 2019) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh ban hành kèm theo Quyết định số 15/2017/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh để xác định nghĩa vụ tài chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các Sở, Ban ngành tỉnh (3 hệ), Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- TT.TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- LĐVP, các phòng, Trung tâm thuộc VP;
- Website Chính phủ;
- Lưu: VT, NN. 17

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đông Văn Lâm

BẢNG GIÁ ĐẤT 05 NĂM (2020 - 2024) TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 35/2019/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Trà Vinh)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Tính thuế sử dụng đất.

3. Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

4. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

5. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

7. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất theo Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất.

Điều 2. Bảng giá các loại đất

Nhóm đất nông nghiệp

a) Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác; giá đất nuôi trồng thủy sản.

b) Bảng giá đất trồng cây lâu năm.

c) Bảng giá đất rừng sản xuất.

d) Bảng giá đất rừng phòng hộ.

đ) Bảng giá đất làm muối.

e) Bảng giá đất nông nghiệp khác.

2. Nhóm đất phi nông nghiệp

a) Bảng giá đất ở.

b) Bảng giá đất thương mại, dịch vụ.

c) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ.

d) Bảng giá đất xây dựng công trình sự nghiệp.

đ) Bảng giá đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất phi nông nghiệp khác.

e) Bảng giá đất sử dụng vào mục đích công cộng.

g) Bảng giá đất sông, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng

3. Giá đất trong bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

Điều 3. Phân loại đường trong hệ thống đường giao thông

Hệ thống đường giao thông gồm có: quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường xã, đường đô thị và đường chuyên dùng. Trong khu vực đô thị còn có: Đường phố, hẻm chính, hẻm phụ.

1. Đường phố là những đường giao thông trong đô thị (các tuyến đường được liệt kê trong danh mục Bảng giá đất ở ban hành kèm theo Bảng giá này, trừ các tuyến đường giao thông trên địa bàn các xã).

2. Hẻm chính là các hẻm nối trực tiếp vào hệ thống đường giao thông.

3. Hẻm phụ là các hẻm nối trực tiếp vào hẻm chính và các hẻm phụ với nhau.

Điều 4. Cách xác định điểm 0 để tính vị trí cho các loại đất

Áp dụng chung việc xác định vị trí đất nông nghiệp và vị trí đất phi nông nghiệp, cách xác định điểm 0 cụ thể như sau:

- Tính từ hành lang an toàn đường bộ hoặc chỉ giới đường đỏ đối với đường đô thị.

- Tính từ hành lang an toàn đối với cầu, cống, đê điều, bến phà có quy định hành lang an toàn.

- Tính từ ranh giới hoặc mốc giới Nhà nước đã thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng đối với biển, sông, kênh, rạch.

- Tính từ ranh giới thửa đất trên bản đồ địa chính đối với:

+ Thửa đất tiếp giáp các tuyến đường không quy định hành lang an toàn đường bộ.

+ Thửa đất tiếp giáp biển, sông, kênh, rạch không có ranh giới hoặc mốc giới Nhà nước thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng.

Điều 5. Phân loại vị trí nhóm đất nông nghiệp

1. Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác

Gồm 03 vị trí: vị trí 1, vị trí 2 và vị trí 3 (vị trí còn lại)

a) Đối với thành phố Trà Vinh, các phường thuộc thị xã Duyên Hải và các thị trấn:

- Vị trí 1: từ điểm 0 của đường giao thông vào 60 mét.

- Vị trí 2:

+ 60 mét tiếp theo vị trí 1.

+ Từ điểm 0 của sông, kênh, rạch có chiều rộng mặt sông (kênh, rạch) lớn hơn 5 mét vào 60 mét.

- Vị trí 3 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên (bao gồm vị trí đất tính từ điểm 0 trở ra ngoài sông, biển).

b) Đối với các xã còn lại:

- Vị trí 1: từ điểm 0 của quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường nhựa và đường đal bê tông có chiều rộng từ 3,5 mét trở lên vào 60 mét.

- Vị trí 2:

+ 60 mét tiếp theo vị trí 1.

+ Từ điểm 0 các đường giao thông còn lại vào 60 mét.

+ Từ điểm 0 của sông, kênh, rạch có chiều rộng mặt sông (kênh, rạch) lớn hơn 5 mét vào 60 mét.

+ Từ điểm 0 của biển vào 60 mét.

- Vị trí 3 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên (bao gồm vị trí đất tính từ điểm 0 trở ra ngoài sông, biển).

2. Đất làm muối, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ

Gồm 02 vị trí: vị trí 1, vị trí 2.

a) Vị trí 1: từ điểm 0 của đường giao thông, biển, sông, kênh, rạch vào 60 mét.

b) Vị trí 2: Là vị trí đất còn lại (bao gồm vị trí đất tính từ điểm 0 trở ra ngoài sông, biển).

Điều 6. Phân loại vị trí nhóm đất phi nông nghiệp (trừ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ)

Gồm 05 vị trí: vị trí 1, vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 và vị trí 5 (vị trí còn lại).

1. Đối với thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường nêu tại Phụ lục kèm theo Bảng giá này

- Vị trí 1: từ điểm 0 vào 30 mét.

- Vị trí 2: 30 mét tiếp theo vị trí 1.
- Vị trí 3: 30 mét tiếp theo vị trí 2.
- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.
- Vị trí 5 (vị trí còn lại): từ trên 120 mét.

2. Đối với thửa đất tiếp giáp mặt tiền hẻm trong khu vực đô thị (trừ các hẻm đã nêu tại Phụ lục của Bảng giá này)

- Hẻm chính có chiều rộng từ 4 mét trở lên.
 - + Vị trí 2: từ điểm 0 vào 30 mét.
 - + Vị trí 3: 30 mét tiếp theo vị trí 2.
 - + Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.
 - + Vị trí 5 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên.
- Hẻm chính có chiều rộng từ 2,0 đến dưới 4,0 mét; đối với hẻm phụ có chiều rộng từ 2,5 mét trở lên.
 - + Vị trí 3: từ điểm 0 vào 30 mét.
 - + Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.
 - + Vị trí 5 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên.
- Hẻm chính có chiều rộng từ 1,0 mét đến dưới 2,0 mét; đối với hẻm phụ có chiều rộng từ 1,0 mét đến dưới 2,5 mét.
 - + Vị trí 4: từ điểm 0 vào 30 mét.
 - + Vị trí 5 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên.

Ghi chú: Vị trí 2, vị trí 3 của hẻm chỉ áp dụng trong phạm vi 150 mét theo chiều sâu tính từ tim đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này. Ngoài phạm vi 150 mét được tính vị trí 4. Trường hợp vị trí 150 mét không trọn thửa đất được tính vị trí 4 cho toàn bộ thửa đất.

3. Đối với các thửa đất nằm phía sau thửa đất mặt tiền của chủ sử dụng khác nhưng không tiếp giáp hẻm và các đường giao thông trên địa bàn tỉnh nối với đoạn, tuyến đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.

- Vị trí 1: từ điểm 0 đến 30 mét.
- Vị trí 2: 30 mét tiếp theo vị trí 1.
- Vị trí 3: 30 mét tiếp theo vị trí 2.
- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.
- Vị trí 5 (vị trí còn lại): từ trên 120 mét.

4. Đối với thửa đất không tiếp giáp trực tiếp với mặt tiền đường do ngăn cách bởi kênh, rạch.

- Vị trí 3: từ điểm 0 vào 30 mét.
- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.

- Vị trí 5 (vị trí còn lại): từ trên 60 mét.

5. Đối với thửa đất tiếp giáp mặt tiền của các đường giao thông trên địa bàn các xã nối với đoạn, tuyến đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.

- Đường giao thông có chiều rộng từ 4 mét trở lên:

+ Vị trí 2: từ điểm 0 vào 30 mét trong phạm vi dưới 200 mét theo chiều sâu tính từ tim đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.

+ Vị trí 3: từ điểm 0 vào 30 mét trong phạm vi từ 200 mét đến dưới 400 mét theo chiều sâu tính từ tim đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.

+ Vị trí 4: từ điểm 0 vào 30 mét trong phạm vi từ 400 mét trở lên theo chiều sâu tính từ tim đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.

+ Vị trí 5 (vị trí còn lại): các vị trí đất còn lại.

- Đường giao thông có chiều rộng dưới 4 mét:

+ Vị trí 3: từ điểm 0 vào 30 mét trong phạm vi dưới 200 mét theo chiều sâu tính từ tim đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.

+ Vị trí 4: từ điểm 0 vào 30 mét trong phạm vi từ 200 mét đến dưới 400 mét theo chiều sâu tính từ tim đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.

+ Vị trí 5 (vị trí còn lại): các vị trí đất còn lại.

6. Các vị trí đất còn lại ngoài các vị trí đã nêu tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều này được tính vị trí 5.

7. Khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, khi xác định vị trí theo quy định nhưng giá đất phi nông nghiệp thấp hơn giá đất nông nghiệp trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được xác định bằng giá đất nông nghiệp.

Điều 7. Phân loại vị trí đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ

Gồm 03 vị trí: vị trí 1, vị trí 2 và vị trí 3 (vị trí còn lại)

- Vị trí 1: từ điểm 0 vào 60 mét của các đường giao thông nêu tại Phụ lục kèm theo Bảng giá này.

- Vị trí 2:

+ 60 mét tiếp theo vị trí 1;

+ Từ điểm 0 vào 60 mét của đường giao thông còn lại.

- Vị trí 3 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên

Điều 8. Các nguyên tắc xử lý khi vị trí đất và giá đất trong cùng một khu vực chưa hợp lý

1. Giá đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường giao thông, đề điều được tính bằng giá đất phân loại vị trí cao nhất cùng loại liền kề.