

Số: 24/2019/NQ-HĐND

Hậu Giang, ngày 06 tháng 12 năm 2019

NGHỊ QUYẾT
Về Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024)
trên địa bàn tỉnh Hậu Giang

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG
KHÓA IX KỲ HỌP THỨ 14

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

Căn cứ 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;

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 liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm 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;

Xét Tờ trình số 2857/TTr-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang đề nghị thông qua Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Nghị quyết này quy định về Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Cơ quan quản lý nhà nước về đất đai;
- b) Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai;
- c) Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất.

Điều 2. Nội dung Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang, cụ thể như sau:

1. Bảng giá các loại đất trong Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (đính kèm Phụ lục 1).

2. Đối với nhóm đất nông nghiệp

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

- Vị trí có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nằm ven các tuyến đường bộ (hoặc sông, rạch, kênh mương), trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường thì mức giá đất quy định bằng 12% mức giá của loại đất ở cùng vị trí nhưng không được vượt mức giá tối đa của cùng loại đất tại vùng đồng bằng sông Cửu Long quy định trong khung giá đất do Chính phủ ban hành và không được thấp hơn mức giá đất vị trí còn lại của cùng loại đất trong cùng đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn.

- Vị trí còn lại là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi nhất trong cùng đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (đính kèm Phụ lục 2).

b) Bảng giá đất trồng cây lâu năm

- Vị trí có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nằm ven các tuyến đường bộ (hoặc sông, rạch, kênh mương), trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường thì mức giá đất quy định bằng 15% mức giá của loại đất ở cùng vị trí nhưng không được vượt mức giá tối đa của cùng loại đất tại vùng Đồng bằng sông Cửu Long quy định trong khung giá đất do Chính phủ ban hành và không được thấp hơn mức giá đất vị trí còn lại của cùng loại đất trong cùng đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn.

- Vị trí còn lại là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi nhất trong cùng đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn (đính kèm Phụ lục 3).

c) Đối với các loại đất nông nghiệp khác thì mức giá đất được xác định bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí được ban hành tại Nghị quyết này.

d) Đất sông, ngòi, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì mức giá đất được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí được ban hành tại Nghị quyết này.

3. Đối với nhóm đất phi nông nghiệp

a) Nhóm đất phi nông nghiệp tại nông thôn

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn (đất ở tại nông thôn) (đính kèm Phụ lục 4).

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn (đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn) (đính kèm Phụ lục 5).

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn (đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn) (đính kèm Phụ lục 6).

b) Nhóm đất phi nông nghiệp tại đô thị

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị (đất ở tại đô thị) (đính kèm Phụ lục 7).

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị (đất thương mại, dịch vụ tại đô thị) (đính kèm Phụ lục 8).

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị (đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị) (đính kèm Phụ lục 9).

c) Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh thì mức giá đất được xác định bằng mức giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí được ban hành tại Nghị quyết này.

d) Đối với đất trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp thì mức giá đất được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí được ban hành tại Nghị quyết này.

đ) Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp nuôi trồng thủy sản thì mức giá đất được xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí được ban hành tại Nghị quyết này.

e) Đối với đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; đất phi nông nghiệp khác thì mức giá đất được xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí được ban hành tại Nghị quyết này.

g) Đối với đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp trong các khu, cụm công nghiệp được ban hành tại Nghị quyết này chỉ áp dụng trong trường hợp đất đã được giải phóng mặt bằng và chỉ tính 01 (một) mức giá chung cho toàn thửa đất (hoặc khu đất).

Đối với những thửa đất (hoặc khu đất) khu công nghiệp, cụm công nghiệp nằm trong các khu, cụm công nghiệp chưa được ban hành mức giá đất cụ thể tại Nghị quyết này thì vị trí và mức giá đất được xác định bằng loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí được ban hành tại Nghị quyết này.

h) Mức giá đất vị trí còn lại

- Đất ở tại nông thôn: 200.000 đồng/m²;

- Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn: 160.000 đồng/m²;

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn: 120.000 đồng/m².

- Đất ở tại đô thị: Các phường thuộc thành phố Vị Thanh: 300.000 đồng/m²; Các phường, thị trấn còn lại trên địa bàn tỉnh Hậu Giang: 250.000 đồng/m².

- Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị: Các phường thuộc thành phố Vị Thanh: 240.000 đồng/m²; các phường, thị trấn còn lại trên địa bàn tỉnh Hậu Giang: 200.000 đồng/m².

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị: Các phường thuộc thành phố Vị Thanh: 180.000 đồng/m²; các phường, thị trấn còn lại trên địa bàn tỉnh Hậu Giang: 150.000 đồng/m².

Điều 3. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 19/2014/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc thông qua Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2015 - 2019) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang.

Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định về Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang để áp dụng theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Điều 4. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân và đại biểu của Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát quá trình thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang Khóa IX Kỳ họp thứ 14 thông qua ngày 06 tháng 12 năm 2019 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2020././ *W*

Nơi nhận:

- VPQH: VPCP (HN - TP. HCM);
- Bộ: Tài chính, TN&MT;
- Tổng Cục Thuế;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP Tỉnh ủy, các Ban Đảng;
- VP Đoàn ĐBQH, VP. HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN và các đoàn thể tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- HĐND, UBND, UBMTTQVN cấp huyện;
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Lưu: VT *W*



Huỳnh Thanh Tạo