

Số: 37/2010/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 31 tháng 12 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

Về ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP, ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP, ngày 25/5/2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Nghị định số 188/2004/NĐ-CP, ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định 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; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP, ngày 13/8/2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT - BTNMT - BTC, ngày 08/01/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính Hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 29/2010/NQ-HĐND, ngày 10/12/2010 của Hội đồng nhân dân tỉnh về quy định mức giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thị xã Buôn Hồ và thành phố Buôn Ma Thuột;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 537/TTr- STNMT, ngày 29 tháng 12 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ban hành và thay thế Quyết định số 42/2009/QĐ-UBND, ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Thủ trưởng các Sở,

CÓ SẴN
NGÀY: 07/12/2010

ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Website Chính phủ;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Cục Quản lý giá - Bộ TC;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp; Sở TT và TT;
- Báo Đắk Lắk, Đài PT-TH tỉnh;
- VP UBND tỉnh: Lãnh đạo VP, các phòng, TT thuộc VP;
- Lưu VT, TM, NN&MT(Đ).

55



Lữ Ngọc Cư

**QUY ĐỊNH
VỀ GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**
(Ban hành kèm theo Quyết định số **37** /2010/QĐ-UBND, ngày 31/12/2010
của Ủy ban nhân dân tỉnh)

**Chương I
PHẠM VI ÁP DỤNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Giá đất tại Quy định này được sử dụng làm căn cứ:

a) Tính thuế sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

b) 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 của Luật Đất đai năm 2003.

c) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003.

d) 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 hóa, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2003.

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

e) 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 quy định tại Điều 39 và Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003.

g) Tính tiền bồi thường và xử phạt vi phạm hành chính đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. 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 khởi điểm quyền sử dụng đất không được thấp hơn mức giá đất theo quy định này.

3. Quy 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 theo quy định của pháp luật.

Chương II

GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT VÀ CÁCH XÁC ĐỊNH

Điều 2. Giá đất ở, đất phi nông nghiệp và đất khác

I/ Bảng giá đất ở và Quy định cách tính giá đất ở (kèm theo 15 bảng giá đất ở trên địa bàn các huyện, thị xã Buôn Hồ, thành phố Buôn Ma Thuột).

Bảng 1: Giá đất ở trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột.

Bảng 2: Giá đất ở trên địa bàn huyện Buôn Đôn.

Bảng 3: Giá đất ở trên địa bàn huyện Cư M'gar.

Bảng 4: Giá đất ở trên địa bàn huyện Ea H'Leo.

Bảng 5: Giá đất ở trên địa bàn huyện Ea Kar.

Bảng 6: Giá đất ở trên địa bàn huyện Ea Súp.

Bảng 7: Giá đất ở trên địa bàn huyện Krông Bông.

Bảng 8: Giá đất ở trên địa bàn thị xã Buôn Hồ.

Bảng 9: Giá đất ở trên địa bàn huyện Krông Búk

Bảng 10: Giá đất ở trên địa bàn huyện Krông Ana.

Bảng 11: Giá đất ở trên địa bàn huyện Krông Năng.

Bảng 12: Giá đất ở trên địa bàn huyện Krông Pắc.

Bảng 13: Giá đất ở trên địa bàn huyện Lắk.

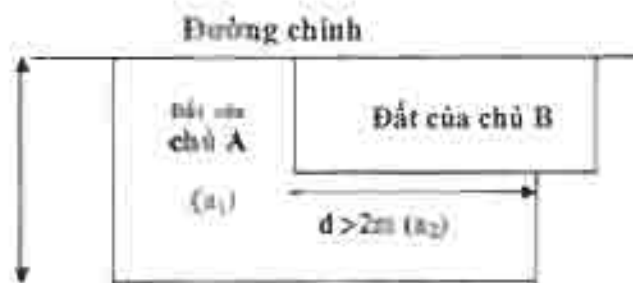
Bảng 14: Giá đất ở trên địa bàn huyện M'Đrăk.

Bảng 15: Giá đất ở trên địa bàn huyện Cư Kuin.

1. Giá đất ở mặt tiền mỗi đường phố, đường trục chính trong phạm vi tính từ lộ giới vào sâu đến 20m, mức giá đất cụ thể như Bảng giá đất ở ban hành kèm theo Quyết định này; lớn hơn mét thứ 20 đến mét thứ 50 tính bằng 70%, lớn hơn mét thứ 50 trở đi tính bằng 50% so với giá đất ở vị trí mặt tiền cùng thửa đất (kể cả đất ở vị trí hẻm).

2. Đối với những thửa đất tại vị trí ở các giao lộ với nhiều đường có mức giá đất khác nhau thì xác định giá theo đường có mức giá cao nhất; đối với những thửa đất tiếp giáp với nhiều mặt đường khác nhau thì được xác định theo đường có mức giá cao nhất.

3. Đối với những thửa đất mặt tiền đường có một phần đất nằm khuất sau thửa đất mặt tiền của chủ sử dụng khác thì phần diện tích bị che khuất này được tính bằng 70% mức giá đất mặt tiền của thửa đất đó (được áp dụng đối với phần có diện tích đất bị che khuất bởi mặt tiền và có chiều rộng bị che khuất lớn hơn 2m).



Giới hạn mặt tiền từ lộ giới vào sâu đến 20m, A là phần đất của chủ A có một phần đất bị che khuất bởi thửa đất của chủ B.

Ghi chú:

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

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

a₂: Phần diện tích đất bị che khuất bởi phần đất mặt tiền của chủ khác.

4. Giá các lô đất nằm trong hẻm của đường phố thuộc đô thị:

4.1. Giá đất được xác định tùy thuộc vào chiều rộng hẻm, vị trí của hẻm và tính bằng hệ số so với giá đất mặt tiền đường có hẻm (trừ những hẻm đã có giá cụ thể). Hẻm được chia làm các loại sau:

a) Loại hẻm:

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

b) Cấp hẻm:

- Hẻm cấp 1: Là thửa đất có vị trí ở mặt tiền của hẻm chính.
- Hẻm cấp 2: Là thửa đất có vị trí hẻm của hẻm chính.
- Hẻm cấp 3: Là thửa đất có vị trí hẻm của hẻm cấp 2.

4.2. Bảng hệ số của hẻm so với mặt tiền đường có hẻm như sau:

a) Đối với hẻm của các con đường có mức giá đến nhỏ hơn 10.000.000 đồng/m², hệ số để xác định giá đất như sau:

Cấp hẻm \ Loại hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

b) Đối với hẻm của các con đường có mức giá từ 10.000.000 đồng/m² đến dưới 20.000.000 đồng/m², hệ số để xác định giá đất như sau:

Cấp hẻm \ Loại hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,30	0,25	0,20	0,16
Hẻm cấp 2	0,16	0,14	0,12	0,10
Hẻm cấp 3	0,12	0,10	0,07	0,05

c) Đối với hẻm của các con đường có mức giá từ 20.000.000 đồng/m² trở lên, hệ số để xác định giá đất như sau:

Cấp hẻm \ Loại hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,25	0,19	0,16	0,12
Hẻm cấp 2	0,12	0,10	0,08	0,06
Hẻm cấp 3	0,10	0,08	0,06	0,04

4.3. Trường hợp đường phố, đường giao thông là đường nhựa, bê tông có hẻm là đường đất thì mức giá của hẻm đường đất được tính bằng 0,8 lần mức giá tại điểm 4.2.

4.4. Đối với các hẻm được tính theo hệ số quy định tại điểm 4.2 có vị trí từ lộ giới vào sâu đến 50m, từ sau 50m đến 150m được nhân với hệ số 0,7; từ sau 150m đến 300m được nhân với hệ số 0,5; từ sau 300m trở đi được nhân với hệ số 0,4 so với mức giá đoạn hẻm sâu vào đến 50m (đối với thửa đất nằm giữa ranh giới hai đoạn hẻm có mức giá khác nhau thì được tính theo đoạn hẻm có mức giá cao hơn).

4.5. Giá đất ở của các hẻm tính theo quy định tại điểm 4.2, 4.3 và 4.4; Nếu thấp hơn giá đất ở của khu dân cư còn lại thì được tính bằng giá đất ở của khu dân cư còn lại nơi thửa đất tọa lạc.

4.6. Trường hợp một hẻm thông với nhiều đường phố thì giá thửa đất được tính theo biển số nhà mang tên của đường phố đó. Nếu không xác định được thửa đất đó mang tên đường hẻm nào thì tính theo đường vào gần nhất.

4.7. Trong trường hợp hẻm chính (hẻm cấp 1, 2, 3) đối hướng nhưng không phân nhánh thì không được coi là hẻm phụ.



4.8. Đối với các thửa đất ở vị trí hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn 25° so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với giá đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

5. Giá của các thửa đất ở góc đường (kể cả thửa đất không có đường giao nhau) được nhân với hệ số điều chỉnh (lần) như sau:

Đường giao	Từ 20 m trở lên	Dưới 20m
	Thửa đất ở trên đường	
Từ 20m trở lên	1,20	1,15
Dưới 20m	1,15	1,10

Trường hợp các con đường đã có Quyết định quy định chỉ giới đường đỏ nhưng chưa thực hiện giải toả, xây dựng theo chỉ giới đường đỏ thì được tính theo đường hiện trạng. Nếu các con đường chưa có Quyết định quy định chỉ giới đường đỏ thì được tính theo đường hiện trạng.

6. Đối với các trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và các trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hoá lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định, công bố vào ngày 01/01/2011 dùng để áp giá cho những loại đất thực hiện các chính sách trên tại thời điểm giao đất, thời điểm có quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế 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, UBND cấp huyện căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường và các phương pháp xác định giá đất quy định tại Thông tư liên tịch số 02/2010/ TLT-T-BTNMT-BTC, ngày 08 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính để xây dựng lại mức giá đất, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định. Mức giá đất cụ thể 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 123/2007/NĐ-CP, ngày 27/7/2007 của Chính phủ.

Việc quy định mức giá đất này chỉ áp dụng cá biệt trong phạm vi từng dự án, phục vụ cho các mục đích sau: để tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, tính tiền bồi thường thiệt hại về đất khi Nhà nước thu hồi đất; tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản khi tiến hành cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước lựa chọn hình thức giao đất.

7. Đối với một số trường hợp cụ thể như: Đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất hoặc cho thuê đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước (trừ trường hợp bán nhà ở cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP, ngày 05/7/1994 của Chính phủ), căn cứ vào mức giá đã được quy định giao cho Sở Tài

chính chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục thuế tỉnh, UBND cấp huyện xác định lại mức giá đất, trình UBND tỉnh quyết định nhưng mức giá đất xác định lại không thấp hơn mức giá đất theo quy định này.

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

a) Trường hợp người sử dụng đất bị thu hồi đất đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở, khi áp giá đền bù theo mức giá quy định tại Quyết định này thì được giao đất tái định cư theo mức giá đất quy định tại Quyết định này. Trường hợp khi áp giá bồi thường phải xác định lại giá đất cụ thể thì khi giao đất tái định cư phải xác định lại giá đất cụ thể.

b) Trường hợp người sử dụng đất bị thu hồi đất không đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở nhưng có nhu cầu bố trí tái định cư mà giá đất công bố vào ngày 01 tháng 01 năm 2011 chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế 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, UBND cấp huyện xác định lại giá đất cụ thể trình UBND tỉnh quyết định.

II. Giá đất phi nông nghiệp:

1. Giá đất phi nông nghiệp, đất phi nông nghiệp khác tại đô thị và nông thôn ngoài đất ở và đất nghĩa trang, nghĩa địa: Tính bằng 70% so với giá đất ở tại vị trí liền kề hoặc trong khu vực thửa đất đó tọa lạc được quy định trong bảng giá các loại đất được ban hành kèm theo Quyết định này và không điều chỉnh (hệ số K) cho phần diện tích đất sâu hơn 20 trừ đi so với lộ giới.

2. Đối với đất nghĩa trang, nghĩa địa: Giá đất được xác định bằng giá đất nông nghiệp cùng hạng đất liền kề, trường hợp liền kề nhiều hạng đất thì tính theo giá đất hạng cao nhất.

III. Giá đất nông nghiệp:

1. Giá đất lâm nghiệp:

STT	Loại đất	Mức giá (đồng/m ²)
01	Đất đỏ bazan	4.000
02	Đất đen, đất nâu, đất nâu thẫm, đỏ vàng	3.200
03	Đất xám	2.800
04	Đất xói mòn trơ sỏi đá	1.200
05	Đất khác (bao gồm các loại đất còn lại)	2.500

- Đối với đất lâm nghiệp nằm trong các phường thuộc thành phố Buôn Ma Thuột, các phường thuộc thị xã, thị trấn các huyện được tính bằng 1,5 lần mức giá trên tương ứng với từng vị trí đất.

2. Giá đất sản xuất nông nghiệp (bao gồm cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở):

a) Giá đất sản xuất nông nghiệp có mức giá theo bảng sau:

Đơn vị tính: Đồng/m²

STT	Hạng đất	Mức giá
1	Hạng 1	16.000
2	Hạng 2	14.000
3	Hạng 3	12.000
4	Hạng 4	10.000
5	Hạng 5	8.000
6	Hạng 6	6.000

b) Đối với đất sản xuất nông nghiệp (bao gồm cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở) tại các phường thuộc thành phố Buôn Ma Thuột giá được tính bằng 2,5 lần so với mức giá đất sản xuất nông nghiệp cùng hạng;

c) Đối với đất sản xuất nông nghiệp (bao gồm cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở) tại các phường thuộc thị xã Buôn Hồ, thị trấn các huyện và các xã thuộc thành phố Buôn Ma Thuột được tính bằng 2 lần so với mức giá đất sản xuất nông nghiệp cùng hạng;

d) Đối với đất sản xuất nông nghiệp (bao gồm cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở) nằm xen kẽ trong khu dân cư nông thôn hoặc liền kề khu dân cư nông thôn thuộc các xã ở các huyện, thị xã được tính bằng 1,5 lần so với giá đất sản xuất nông nghiệp cùng hạng.

Hạng đất nông nghiệp dùng để xác định giá đất áp dụng theo hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp ở địa phương được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Thuế sử dụng đất nông nghiệp.

3. Giá đất có mặt nước mặt trồng thủy sản:

Đơn vị tính: đồng/m²

Vị trí đất	Đất thuận lợi	Đất không thuận lợi
Các phường, thị trấn	6.000	5.000
Các xã	5.000	4.000

- Đất thuận lợi là đất có nước ngọt thường xuyên đối lưu, đất không thuận lợi là đất không có nước ngọt thường xuyên đối lưu.

- Đối với đất ao, hồ nằm xen kẽ trong khu dân cư tại đô thị và nông thôn

nhưng không được công nhận là đất ở thì giá đất được tính bằng 1,5 lần so với mức giá đất sản xuất nông nghiệp hạng cao nhất.

IV. Giá cho thuê đất tại các khu, cụm công nghiệp:

1. Giá cho thuê đất tại Khu công nghiệp Hoà Phú, thành phố Buôn Ma Thuột: 60 đồng/m²/năm.

2. Giá cho thuê đất tại Cụm công nghiệp thành phố Buôn Ma Thuột: 70 đồng/m²/năm.

3. Giá cho thuê đất tại Cụm công nghiệp Ea Da, huyện Ea Kar; Cụm công nghiệp Krông Búk I, huyện Krông Búk: 45 đồng/m²/năm.

4. Giá cho thuê đất tại Cụm công nghiệp Trường Thành, huyện Ea H'Leo là: 35 đồng/m²/năm.

5. Giá cho thuê đất tại Cụm công nghiệp Cư Kuin, huyện Cư Kuin là: 40 đồng/m²/năm.

Mức giá đất cho thuê trên chưa bao gồm chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng.

Điều 3. Giá đất phi nông nghiệp khác là đất có các công trình thờ tự, nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hoá nghệ thuật và các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh mà các công trình đó không gắn liền với đất ở; đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động; đất tại đô thị 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, thủy sản, xây dựng cơ sở ương 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 (quy định tại tiết c, mục 5, Điều 6, Nghị định 181/2004/NĐ-CP) và đất đo các cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa. Căn cứ mức giá cụ thể đã quy định đối với giá các loại đất liền kề để xác định mức giá cho các loại đất nêu trên như sau:

1. Trường hợp các loại đất trên chỉ liền kề đất ở thì căn cứ giá đất ở hoặc chỉ liền kề đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì căn cứ giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; nếu không có những loại đất liền kề nêu trên thì căn cứ vào giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ở khu vực gần nhất để định giá.

2. Trường hợp các loại đất trên liền kề với nhiều loại đất khác nhau thì căn cứ vào giá của loại đất có mức giá cao nhất.

3. Mức giá cụ thể quy định cho từng vị trí đất của các loại đất nêu trên tối đa không cao hơn mức giá cụ thể do UBND tỉnh đã quy định cho vị trí tương tự của đất ở, hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp liền kề.

Điều 4. Nhóm đất chưa sử dụng

Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng bao gồm: đất băng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng; căn cứ vào giá các loại đất liền kề để xác định giá cho nhóm đất chưa sử dụng.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND cấp huyện, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị các Sở, Ngành, UBND cấp huyện phản ánh kịp thời về UBND tỉnh để xem xét, giải quyết.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lữ Ngọc Cư