|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**QUY ĐỊNH**

**Về Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang**

*(Kèm theo Quyết định số 32/2020/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2020*

*của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

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

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về Bảng giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Bảng giá các loại đất được sử dụng làm căn cứ để:

a) 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.

b) Tính thuế sử dụng đất.

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

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

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

g) 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.

h) Tính các khoản nghĩa vụ tài chính đất đai khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; người sử dụng đất, các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

**Điều 2. Căn cứ xây dựng Bảng giá các loại đất**

1. Việc xây dựng bảng giá các loại đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

a) Theo mục đích sử dụng đất hợp pháp tại thời điểm định giá;

b) Theo thời hạn sử dụng đất;

c) Phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng đã chuyển nhượng, giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với những nơi có đấu giá quyền sử dụng đất hoặc thu nhập từ việc sử dụng đất;

d) Cùng một thời điểm, các thửa đất liền kề nhau có cùng mục đích sử dụng, khả năng sinh lợi, thu nhập từ việc sử dụng đất tương tự như nhau thì có mức giá như nhau.

2. Việc xây dựng bảng giá các loại đất phải căn cứ vào khung giá đất được quy định tại Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ.

3. Đất tại khu vực giáp ranh giữa các xã có các điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng như nhau, có cùng mục đích sử dụng hiện tại, cùng mục đích sử dụng theo quy hoạch thì mức giá như nhau.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. Vùng đất, khu vực đất, vị trí đất và phân đoạn đất quy định trong bảng giá các loại đất:

a) Vùng đất: Được xác định bao gồm các đơn vị hành chính cấp huyện có sự tương đồng về mức độ phát triển kinh tế - xã hội và thực tế mặt bằng giá đất chuyển nhượng.

b) Khu vực đất: Được xác định trong phạm vi đơn vị hành chính cấp huyện theo mức độ phát triển kinh tế - xã hội các đơn vị hành chính cấp xã, điều kiện giao thông và thực tế giá đất chuyển nhượng.

c) Vị trí đất: Được xác định trong phạm vi từng khu vực theo điều kiện giao thông đường bộ và đường thủy, thực tế giá đất chuyển nhượng.

d) Phân đoạn đất: Là đất thuộc thửa đất mặt tiền hay thửa đất tiếp giáp đường được xác định theo cự ly chiều dài vuông góc với cạnh tiếp giáp đường.

2. Các loại đường bộ (gọi tắt là đường) quy định trong bảng giá các loại đất:

a) Đường chính: Là các đường phố tại đô thị và đường giao thông chính tại nông thôn. Đường phố tại đô thị là đường đã được liệt kê cụ thể trong Phụ lục Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định này. Đường giao thông chính tại nông thôn là quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện và các tuyến đường tương đương khác (đường nối, đường dẫn, tuyến tránh)thuộc khu vực 1 đã được liệt kê cụ thể trong Phụ lục Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Đường hẻm (gọi tắt là hẻm): Là các đường giao với đường phố và không được quy định giá đất trong Phụ lục Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định này.

c) Đường nông thôn: Là các đường liên xã, xã, liên ấp, ấp và đường đê do Uỷ ban nhân dân xã quản lý, đường gom dân sinh cặp đường cao tốc và các tuyến đường tương đương khác, có lớp phủ bề mặt và độ rộng mặt đường nhất định.

d) Đường nội bộ khu dân cư: Là các đường thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư được sử dụng vào mục đích công cộng do nhà nước quản lý.

3. Đường nhựa, đường đan, đường bê tông, đường trải đá cấp phối (đá đỏ, đá 0x4); hẻm trải nhựa, lót đan, tráng bê tông, trải đá cấp phối (đá đỏ, đá 0x4) có độ rộng mặt đường tính theo đơn vị bằng mét (m) được quy định trong Quy định này: Là bề rộng của mặt đường được trải nhựa, lót đan, tráng bê tông, trải đá cấp phối (không bao gồm lề đường).

4. Khoảng cách đến đường chính: Là độ dài ngắn nhất tính theo đường giao thông bộ từ thửa đất đến đường phố tại đô thị hoặc đường giao thông chính tại nông thôn.

5. Thửa đất mặt tiền: Là thửa đất liền cạnh với đường chính; thửa đất tiếp giáp kênh, rạch, mương cấp huyện, xã quản lý phía trước cặp song song với đường chính; thửa đất tiếp giáp phần đất công thuộc hành lang lộ giới; các thửa đất liền khối với thửa đất mặt tiền.

6. Thửa đất tiếp giáp đường hẻm: Là thửa đất liền cạnh với đường hẻm; thửa đất tiếp giáp kênh, rạch, mương cấp huyện, xã quản lý phía trước cặp song song với đường hẻm; các thửa đất liền khối với thửa đất tiếp giáp đường hẻm.

7. Thửa đất tiếp giáp đường nông thôn, đường nội bộ khu dân cư: Là thửa đất liền cạnh với đường nông thôn, đường nội bộ khu dân cư; thửa đất tiếp giáp kênh, rạch, mương cấp huyện, xã quản lý phía trước cặp song song với đường nông thôn, đường nội bộ khu dân cư; các thửa đất liền khối với thửa đất tiếp giáp đường nông thôn, đường nội bộ khu dân cư.

8. Thửa đất tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông, biển: Là thửa đất liền cạnh với kênh, rạch, mương, sông, biển; các thửa đất liền khối với thửa đất tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông, biển.

9. Thửa đất tiếp giáp chợ nông thôn: Là thửa đất liền cạnh với thửa đất chợ nông thôn và không bị ngăn cách bởi tường bao chợ nông thôn; các thửa đất liền khối với thửa đất tiếp giáp chợ nông thôn.

10. Thửa đất vị trí còn lại: Không phải là các thửa đất được quy định tại khoản 5, 6, 7, 8 và 9 Điều 3 của Quy định này.

11. Thửa đất liền kề: Là thửa đất liền cạnh với thửa đất cần định giá.

12. Thửa đất liền khối: Là các thửa đất liền kề với nhau của cùng một chủ sử dụng đất. Chủ sử dụng đất: Là người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, Bộ luật Dân sự, Luật Hôn nhân và Gia đình.

13. Đất vị trí mặt tiền: Là đất thuộc thửa đất mặt tiền.

14. Đất vị trí hẻm: Là đất thuộc thửa đất tiếp giáp đường hẻm.

15. Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn, đường nội bộ khu dân cư: Là đất thuộc thửa đất tiếp giáp đường nông thôn, đường nội bộ khu dân cư.

16. Đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông, biển: Là đất thuộc thửa đất tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông, biển.

17. Đất vị trí tiếp giáp chợ nông thôn: Là đất thuộc thửa đất tiếp giáp chợ nông thôn.

18. Đất vị trí còn lại: Là đất thuộc thửa đất vị trí còn lại.

19. Đất liền kề: Là đất thuộc thửa đất liền kề.

20. Đất liền khối: Là đất thuộc thửa đất liền khối.

21. Giá đất tương ứng: Là giá của đất có cùng vị trí tương ứng với đất thuộc thửa đất cần định giá.

22. Giá đất tối thiểu của một loại đất cụ thể tại nông thôn và đô thị: Là mức giá thấp nhất của đất thuộc thửa đất vị trí còn lại có mục đích sử dụng tương ứng tại nông thôn và đô thị.

**Điều 4. Nguyên tắc phân vùng, khu vực, vị trí và phân đoạn đất để xác định giá đất**

1. Đất nông nghiệp tại nông thôn và đô thị

Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ và đất nông nghiệp khác: Giá đất được quy định phân biệt theo vùng, khu vực, vị trí và phân đoạn đất.

a) Vùng đất: Tỉnh Tiền Giang có 11 đơn vị hành chính cấp huyện, phân thành các vùng đất căn cứ vào mức độ phát triển kinh tế - xã hội và thực tế mặt bằng giá đất chuyển nhượng tại các đơn vị thành chính cấp huyện.

b) Khu vực đất: Trong phạm vi từng đơn vị hành chính cấp huyện phân thành các khu vực đất. Khu vực 1 có mức độ phát triển kinh tế - xã hội, điều kiện giao thông thuận lợi nhất và thực tế có giá chuyển nhượng phổ biến cao nhất; khu vực 2, khu vực 3 và khu vực 4 có mức độ phát triển kinh tế - xã hội, điều kiện giao thông và giá đất chuyển nhượng thấp hơn.

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện và các tuyến đường tương đương; đất trong phạm vi các đô thị.

Các khu vực tiếp theo bao gồm đất thuộc các xã không thuộc khu vực 1 có sự tương đồng về phát triển kinh tế - xã hội và thực tế giá đất chuyển nhượng.

c) Vị trí đất: Vị trí của đất nông nghiệp trong từng khu vực được xác định căn cứ vào các tiêu chí đặc điểm giao thông đường bộ và đường thủy như loại đường, cấp đường, lớp phủ bề mặt đường, độ rộng mặt đường, vị trí so với mặt tiền và cấp quản lý kênh, rạch, mương, sông, biển. Có 4 loại vị trí đất nông nghiệp:

- Vị trí mặt tiền đường chính: Là đất thuộc thửa đất mặt tiền đường chính.

- Vị trí ấp tại nông thôn: Là đất thuộc thửa đất tiếp giáp với đường nông thôn, đường nội bộ khu dân cư nông thôn, tiếp giáp với kênh, rạch, mương, sông, biển do nhà nước quản lý; đất thuộc thửa đất tiếp giáp chợ nông thôn.

- Vị trí hẻm tại đô thị: Là đất thuộc thửa đất tiếp giáp với đường hẻm.

- Vị trí còn lại: Là đất thuộc thửa đất vị trí còn lại.

Đối với mỗi loại vị trí đất xác định các vị trí thứ bậc bắt đầu từ vị trí thứ 1 theo nguyên tắc sau:

Vị trí 1 áp dụng cho các thửa đất tại vị trí mặt tiền hay tiếp giáp các tuyến đường giao thông thuận lợi nhất cho việc sản xuất nông nghiệp, có mức giá chuyển nhượng phổ biến cao nhất. Các vị trí tiếp theo thứ tự từ vị trí thứ 2 trở đi áp dụng cho các thửa đất tại vị trí mặt tiền hay tiếp giáp các tuyến đường giao thông, tiếp giáp với kênh, rạch, mương, sông, biển do nhà nước quản lý ít thuận lợi hơn cho việc sản xuất nông nghiệp, ứng với các mức giá thấp hơn.

d) Phân đoạn đất: Phân đoạn đất áp dụng cho các thửa đất mặt tiền có chiều dài lớn hơn cự ly quy định đối với phân đoạn 1. Các phân đoạn tiếp theo được xác định theo cự ly quy định cho loại đất nông nghiệp.

2. Đất ở tại nông thôn và đô thị

a) Vùng đất: Đất ở tại nông thôn và đô thị trên địa bàn tỉnh phân thành các vùng đất tương tự như đối với đất nông nghiệp tại nông thôn và đô thị tại điểm a khoản 1 Điều này.

b) Khu vực đất: Đất ở tại nông thôn và đô thị trong phạm vi từng đơn vị hành chính cấp huyện thuộc các vùng đất phân thành các khu vực đất tương tự như đối với đất nông nghiệp tại nông thôn và đô thị tại điểm b khoản 1 Điều này.

c) Vị trí đất: Vị trí của đất ở trong từng khu vực được xác định căn cứ vào vào các tiêu chí đặc điểm giao thông đường bộ như loại đường, cấp đường, lớp phủ bề mặt đường, độ rộng mặt đường, vị trí so với mặt tiền.

- Vị trí mặt tiền đường chính: Là đất thuộc thửa đất mặt tiền đường chính.

- Vị trí ấp tại nông thôn: Là đất thuộc thửa đất tiếp giáp với đường nông thôn, đường nội bộ khu dân cư nông thôn, tiếp giáp với kênh, rạch, mương cấp huyện, xã quản lý phía trước cặp song song với đường nông thôn, đường nội bộ khu dân cư nông thôn; đất thuộc thửa đất tiếp giáp với chợ nông thôn.

- Vị trí hẻm tại đô thị: Là đất thuộc thửa đất tiếp giáp với đường hẻm.

- Vị trí còn lại: Là đất thuộc thửa đất vị trí còn lại.

d) Phân đoạn đất ở tại nông thôn và đô thị áp dụng cho các thửa đất mặt tiền có chiều dài lớn hơn cự ly quy định đối với phân đoạn 1. Các phân đoạn tiếp theo được xác định theo cự ly quy định cho loại đất ở.

3. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (không phải là đất ở)

Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn và đô thị được phân theo vùng, khu vực, vị trí và phân đoạn đất tương tự như đối với đất ở tại nông thôn và đô thị tại khoản 2 Điều này.

**Điều 5. Cách xác định vùng, khu vực, vị trí và phân đoạn đất nông nghiệp và phi nông nghiệp tại nông thôn và đô thị**

**1. Cách xác định vùng đất nông nghiệp và phi nông nghiệp tại nông thôn và đô thị**

a) Phân vùng các loại đất:

Tỉnh Tiền Giang được phân thành 5 vùng đất nông nghiệp và phi nông nghiệp với các đơn vị hành chính cấp huyện cụ thể như sau:

Vùng 1: Thành phố Mỹ Tho.

Vùng 2: Thị xã Gò Công và thị xã Cai Lậy.

Vùng 3: Huyện Cái Bè, huyện Cai Lậy, huyện Châu Thành và huyện Chợ Gạo.

Vùng 4: Huyện Gò Công Tây và huyện Gò Công Đông.

Vùng 5: Huyện Tân Phước và huyện Tân Phú Đông.

b) Hệ số giá đất nông nghiệp của các vùng đất:

Hệ số giá đất nông nghiệp của 5 vùng đất quy định trong bảng sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **Vùng** | **Hệ số** |
| 1 | 1,00 |
| 2 | 0,95 |
| 3 | 0,90 |
| 4 | 0,85 |
| 5 | 0,80 |

**2. Cách xác định khu vực và vị trí đất nông nghiệp tại nông thôn và đô thị**

Trong phạm vi từng đơn vị hành chính cấp huyện các khu vực và vị trí đất nông nghiệp tại nông thôn và đô thị được xác định cụ thể như sau:

a) Khu vực 1: Đất vị trí mặt tiền các đường giao thông chính tại nông thôn và các đường phố tại đô thị; đất vị trí hẻm và vị trí còn lại tại đô thị. Khu vực 1 được chia thành 5 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền quốc lộ và các tuyến đường tương đương với quốc lộ tại nông thôn, đường phố tại đô thị.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh và các tuyến đường tương đương với đường tỉnh tại nông thôn.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông tại nông thôn.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải đá cấp phối tại nông thôn; đất vị trí hẻm tại đô thị.

- Vị trí 5: Đất vị trí còn lại tại đô thị.

b) Khu vực 2 và các khu vực tiếp theo: Đất vị trí ấp tại nông thôn trên địa bàn các xã có sự tương đồng về mức độ phát triển kinh tế - xã hội và thực tế giá đất chuyển nhượng, không thuộc khu vực 1. Các khu vực này chia thành 4 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông, biển cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại tại nông thôn.

c) Hệ số giá đất nông nghiệp của các khu vực đất:

Hệ số giá đất nông nghiệp của các khu vực quy định trong bảng sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **Khu vực** | **Hệ số** |
| 1 | 1,00 |
| 2 | 0,55 |
| 3 | 0,50 |
| 4 | 0,45 |

d) Hệ số giá đất nông nghiệp của các vị trí đất:

Hệ số giá đất nông nghiệp của các vị trí đất trong khu vực 1 quy định trong bảng sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **Vị trí** | **Hệ số** |
| 1 | 1,00 |
| 2 | 0,80 |
| 3 | 0,70 |
| 4 | 0,60 |
| 5 | 0,50 |

Hệ số giá đất nông nghiệp của các vị trí đất trong khu vực 2 và các khu vực tiếp theo quy định trong bảng sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **Vị trí** | **Hệ số** |
| 1 | 1,00 |
| 2 | 0,80 |
| 3 | 0,70 |
| 4 | 0,60 |

**3. Cách xác định khu vực và vị trí đất ở tại nông thôn**

Đất ở tại nông thôn bao gồm đất vị trí mặt tiền các tuyến đường giao thông chính, đất vị trí ấp và đất vị trí còn lại tại nông thôn.

Trong phạm vi từng đơn vị hành chính cấp huyện các khu vực và vị trí đất ở tại nông thôn được xác định cụ thể như sau:

a) Khu vực 1: Bao gồm đất vị trí mặt tiền các tuyến đường giao thông chính tại nông thôn được phân thành các loại đường theo cấp quản lý là quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện.

Giá đất được xác định cho từng đoạn đường của các tuyến đường giao thông cân đối với thực tế giá đất chuyển nhượng.

b) Khu vực 2 và các khu vực tiếp theo: Bao gồm đất vị trí ấp tại nông thôn tiếp giáp với các tuyến đường nông thôn cấp xã quản lý, tiếp giáp chợ nông thôn có sự phát triển cao hơn về mặt kinh tế - xã hội và các tuyến đường nông thôn còn lại.

Đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường và chợ nông thôn có sự phát triển cao hơn về mặt kinh tế - xã hội: Giá đất được xác định cho từng đoạn đường cân đối với thực tế giá đất chuyển nhượng.

Đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn, đường nội bộ khu dân cư nông thôn; đất vị trí còn lại tại nông thôn trên địa bàn các xã có sự phát triển tương đồng về mặt kinh tế - xã hội và thực tế giá đất chuyển nhượng: Giá đất được xác định cho từng vị trí phân cấp thứ bậc tương tự như đối với đất nông nghiệp, ngoại trừ trường hợp đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông, biển do nhà nước quản lý.

c) Hệ số giá đất ở nông thôn của các vị trí đất trong khu vực 2 và các khu vực tiếp theo:

Hệ số giá đất ở nông thôn của các vị trí đất quy định trong bảng sau:

|  |  |
| --- | --- |
| **Vị trí** | **Hệ số** |
| 1 | 1,00 |
| 2 | 0,75 |
| 3 | 0,60 |
| 4 | 0,45 |

**4. Cách xác định khu vực và vị trí đất ở tại đô thị**

a) Phân loại đô thị: thành phố Mỹ Tho là đô thị loại I, thị xã Gò Công và thị xã Cai Lậy là đô thị loại III, các thị trấn là đô thị loại V.

Đất ở tại đô thị bao gồm đất vị trí mặt tiền các đường phố, đất vị trí hẻm và đất vị trí còn lại tại đô thị; đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường còn lại tại khu vực giáp ranh với nông thôn (giữa phường, thị trấn với các xã).

Trong phạm vi đơn vị hành chính cấp phường, thị trấn của các loại đô thị xác định 2 khu vực và trong mỗi khu vực chia thành các vị trí cụ thể.

b) Khu vực 1: Bao gồm đất vị trí mặt tiền các đường phố, đất vị trí hẻm và vị trí còn lại tại đô thị được phân thành các loại đường theo kết cấu hạ tầng kỹ thuật giao thông và mức độ phát triển kinh tế - xã hội của các tuyến đường phố tại đô thị.

Đất ở tại vị trí mặt tiền các tuyến đường phố được quy định đơn giá đất ứng với từng đoạn đường của các tuyến đường phố này cân đối với thực tế giá đất chuyển nhượng.

Đất ở tại vị trí hẻm của các tuyến đường phố được xác định giá căn cứ vào hệ số giá của hẻm phụ thuộc vào bề rộng và phân đoạn hẻm, cụ thể như sau:

- Hẻm có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 4m:

+ Từ mốc lộ giới trở vào 50m đầu (bao gồm cả phần đất nằm trong lộ giới nếu có): tính bằng 35% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng;

+ Trên 50m đến 100m: tính bằng 30% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng;

+ Trên 100m đến 150m: tính bằng 25% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng;

+ Trên 150m đến 200m: tính bằng 20% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng;

+ Trên 200m: tính bằng 15% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng.

- Hẻm có bề rộng lớn hơn hoặc bằng 2m và nhỏ hơn 4m:

+ Từ mốc lộ giới trở vào 50m đầu (bao gồm cả phần đất nằm trong lộ giới nếu có): tính bằng 30% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng;

+ Trên 50m đến 100m: tính bằng 25% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng;

+ Trên 100m đến 150m: tính bằng 20% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng;

+ Trên 150m: tính bằng 15% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng.

- Hẻm có bề rộng nhỏ hơn 2m:

+ Từ mốc lộ giới trở vào 50m đầu (bao gồm cả phần đất nằm trong lộ giới nếu có): tính bằng 25% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng;

+ Trên 50m đến 100m: tính bằng 20% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng;

+ Trên 100m: tính bằng 15% đơn giá đất ở của đoạn đường phố tương ứng.

- Hẻm trải nhựa, đan, bê tông: tính bằng 100% đơn giá đất ở trong hẻm.

- Hẻm còn lại khác (không trải nhựa, đan, bê tông): tính bằng 80% so với mức giá của hẻm trải nhựa, lót đan hoặc tráng bê tông của loại hẻm có cùng bề rộng mặt đường.

- Mức giá đất ở vị trí hẻm tối thiểu không thấp hơn mức giá đất ở thấp nhất tại đô thị tương ứng.

b) Khu vực 2: Bao gồm đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường còn lại tại khu vực giáp ranh với nông thôn (giữa phường, thị trấn với các xã). Khu vực này chia thành 4 vị trí tương tự như đối với đất ở tại nông thôn.

**5. Cách phân đoạn đất nông nghiệp tại nông thôn và đô thị**

a) Đất nông nghiệp vị trí mặt tiền các tuyến đường chính tại nông thôn và đô thị được phân đoạn như sau:

- Phân đoạn 1: Đất nông nghiệp thuộc thửa đất mặt tiền các tuyến đường chính trong phạm vi cự ly tính từ mép đường hoặc từ mốc đã giải phóng mặt bằng đến mốc lộ giới và từ mốc lộ giới trở vào 25m.

- Các phân đoạn tiếp theo: Các thửa đất có cự ly dài hơn số mét quy định đối với phân đoạn 1 thì cứ mỗi 50m tiếp theo xác định thêm 01 phân đoạn.

b) Đất nông nghiệp vị trí khác tại nông thôn và đô thị: Vị trí ấp, vị trí hẻm và vị trí còn lại áp dụng cùng một thửa, không phân biệt cự ly.

c) Hệ số xác định giá đất nông nghiệp thuộc các phân đoạn thửa đất mặt tiền tại nông thôn:

- Đất nông nghiệp thuộc phân đoạn 1 có mức giá bằng 100% đơn giá đất nông nghiệp quy định cho tuyến đường tương ứng tại Điều 6, Điều 7 Quy định này.

- Các thửa đất có cự ly dài hơn số mét quy định đối với phân đoạn 1 thì cứ mỗi 50m tiếp theo có mức giảm giá xác định phụ thuộc vào chiều rộng tại vị trí tiếp giáp mặt tiền với các tỷ lệ giảm giá cụ thể như sau:

+ Chiều rộng mặt tiền lớn hơn hoặc bằng 4m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 20%, 30% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 40% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất nông nghiệp vị trí ấp tại nông thôn ứng với vị trí 1 trong khu vực có đơn vị hành chính cấp xã tương ứng.

+ Chiều rộng mặt tiền lớn hơn hoặc bằng 2m và nhỏ hơn 4m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 30%, 40% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 50% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất nông nghiệp vị trí ấp tại nông thôn ứng với vị trí 2 trong khu vực có đơn vị hành chính cấp xã tương ứng.

+ Chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 2m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 40%, 50% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 60% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất nông nghiệp vị trí ấp tại nông thôn ứng với vị trí 3 trong khu vực có đơn vị hành chính cấp xã tương ứng.

d) Hệ số xác định giá đất nông nghiệp thuộc các phân đoạn thửa đất mặt tiền tại đô thị:

- Đất nông nghiệp thuộc phân đoạn 1 có mức giá bằng 100% đơn giá đất nông nghiệp quy định cho tuyến đường tương ứng tại Điều 6, Điều 7 Quy định này.

- Các thửa đất có cự ly dài hơn số mét quy định đối với phân đoạn 1 thì cứ mỗi 50m tiếp theo có mức giảm giá xác định phụ thuộc vào chiều rộng tại vị trí tiếp giáp mặt tiền với các tỷ lệ giảm giá cụ thể như sau:

+ Chiều rộng mặt tiền lớn hơn hoặc bằng 4m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 20%, 30% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 40% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất nông nghiệp vị trí hẻm tại đô thị có chiều rộng và cự ly hẻm ứng với chiều rộng mặt tiền và cự ly phân đoạn thửa đất.

+ Chiều rộng mặt tiền lớn hơn hoặc bằng 2m và nhỏ hơn 4m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 30%, 40% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 50% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất nông nghiệp vị trí hẻm tại đô thị có chiều rộng và cự ly hẻm ứng với chiều rộng mặt tiền và cự ly phân đoạn thửa đất.

+ Chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 2m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 40%, 50% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 60% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất nông nghiệp vị trí hẻm tại đô thị có chiều rộng và cự ly hẻm ứng với chiều rộng mặt tiền và cự ly phân đoạn thửa đất.

e) Đất nông nghiệp vị trí mặt tiền, vị trí hẻm, vị trí ấp có kênh, rạch, mương cấp huyện quản lý phía trước cặp song song với đường giảm 20% giá đất so với đơn giá đất nông nghiệp quy định cho tuyến đường tương ứng, nhưng không thấp hơn mức giá của vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương cùng cấp hoặc cấp cao hơn và mức giá của vị trí còn lại trong khu vực tương ứng. Các trường hợp còn lại tính theo vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông do nhà nước quản lý.

g) Đất nông nghiệp vị trí mặt tiền, vị trí hẻm, vị trí ấp có kênh, rạch, mương cấp xã quản lý phía trước cặp song song với đường giảm 10% giá đất so với đơn giá đất nông nghiệp quy định cho tuyến đường tương ứng, nhưng không thấp hơn mức giá của vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương cùng cấp hoặc cấp cao hơn và mức giá của vị trí còn lại trong khu vực tương ứng. Các trường hợp còn lại tính theo vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông do nhà nước quản lý.

**6. Cách phân đoạn đất ở tại nông thôn và đô thị**

a) Đất ở vị trí mặt tiền các tuyến đường chính, vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn có quy định giá đất trong Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này tại nông thôn và đô thị được phân đoạn cụ thể như sau:

- Phân đoạn 1: Đất ở thuộc thửa đất mặt tiền các tuyến đường chính, thửa đất tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong phạm vi cự ly tính từ mép đường hoặc từ mốc đã giải phóng mặt bằng đến mốc lộ giới và từ mốc lộ giới trở vào 25m.

- Các phân đoạn tiếp theo: Các thửa đất có cự ly dài hơn số mét quy định đối với phân đoạn 1 thì cứ mỗi 50m tiếp theo xác định thêm 01 phân đoạn.

b) Đất ở vị trí khác tại nông thôn và đô thị: Vị trí ấp, vị trí hẻm và vị trí còn lại áp dụng cùng một thửa, không phân biệt cự ly.

c) Hệ số xác định giá đất ở thuộc các phân đoạn thửa đất mặt tiền tại nông thôn:

- Đất ở thuộc phân đoạn 1 có mức giá bằng 100% đơn giá đất ở quy định cho tuyến đường tương ứng trong Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

- Các thửa đất có cự ly dài hơn số mét quy định đối với phân đoạn 1 thì cứ mỗi 50m tiếp theo có mức giảm giá xác định phụ thuộc vào chiều rộng tại vị trí tiếp giáp mặt tiền với các tỷ lệ giảm giá cụ thể như sau:

+ Chiều rộng mặt tiền, tiếp giáp đường lớn hơn hoặc bằng 4m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 20%, 30%, 40% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 50% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất ở vị trí ấp tại nông thôn ứng với vị trí 1 trong khu vực có đơn vị hành chính cấp xã tương ứng, đồng thời không thấp hơn 150% giá đất nông nghiệp tương ứng.

+ Chiều rộng mặt tiền, tiếp giáp đường lớn hơn hoặc bằng 2m và nhỏ hơn 4m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 30%, 40%, 50% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 60% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất ở vị trí ấp tại nông thôn ứng với vị trí 2 trong khu vực có đơn vị hành chính cấp xã tương ứng, đồng thời không thấp hơn 150% giá đất nông nghiệp tương ứng.

+ Chiều rộng mặt tiền, tiếp giáp đường nhỏ hơn 2m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 40%, 50%, 60% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 70% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất ở vị trí ấp tại nông thôn ứng với vị trí 3 trong khu vực có đơn vị hành chính cấp xã tương ứng, đồng thời không thấp hơn 150% giá đất nông nghiệp tương ứng.

d) Hệ số xác định giá đất ở thuộc các phân đoạn thửa đất mặt tiền tại đô thị:

- Đất ở thuộc phân đoạn 1 có mức giá bằng 100% đơn giá đất ở quy định cho tuyến đường tương ứng trong Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này.

- Các thửa đất có cự ly dài hơn số mét quy định đối với phân đoạn 1 thì cứ mỗi 50m tiếp theo có mức giảm giá xác định phụ thuộc vào chiều rộng tại vị trí tiếp giáp mặt tiền với các tỷ lệ giảm giá cụ thể như sau:

+ Chiều rộng mặt tiền lớn hơn hoặc bằng 4m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 20%, 30%, 40% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 50% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất ở vị trí hẻm có chiều rộng và cự ly hẻm ứng với chiều rộng mặt tiền và cự ly phân đoạn thửa đất, đồng thời không thấp hơn 150% giá đất nông nghiệp tương ứng.

+ Chiều rộng mặt tiền lớn hơn hoặc bằng 2m và nhỏ hơn 4m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 30%, 40%, 50% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 60% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất ở vị trí hẻm có chiều rộng và cự ly hẻm ứng với chiều rộng mặt tiền và cự ly phân đoạn thửa đất, đồng thời không thấp hơn 150% giá đất nông nghiệp tương ứng.

+ Chiều rộng mặt tiền nhỏ hơn 2m: Tỷ lệ giảm lần lượt là 40%, 50%, 60% so với mức giá của đoạn liền kề trước đó, các đoạn còn lại giảm 70% so với mức giá đất của đoạn liền kề trước đó, nhưng không thấp hơn mức giá đất ở vị trí hẻm có chiều rộng và cự ly hẻm ứng với chiều rộng mặt tiền và cự ly phân đoạn thửa đất, đồng thời không thấp hơn 150% giá đất nông nghiệp tương ứng.

e) Đất ở vị trí mặt tiền, vị trí hẻm, vị trí ấp có kênh, rạch, mương cấp huyện quản lý phía trước cặp song song với đường giảm 20% giá đất so với đơn giá đất ở quy định cho tuyến đường tương ứng, nhưng không thấp hơn 150% giá đất nông nghiệp tương ứng.

g) Đất ở vị trí mặt tiền, vị trí hẻm, vị trí ấp có kênh, rạch, mương cấp xã quản lý phía trước cặp song song với đường giảm 10% giá đất so với đơn giá đất ở quy định cho tuyến đường tương ứng, nhưng không thấp hơn 150% giá đất nông nghiệp tương ứng.

**Chương II**

**GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TIỀN GIANG**

**Điều 6. Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm và lâu năm trên địa bàn các đơn vị hành chính cấp huyện**

**1. Thành phố Mỹ Tho**

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** |
| 1 | 250.000 | 140.000 |
| 2 | 200.000 | 110.000 |
| 3 | 175.000 | 95.000 |
| 4 | 150.000 | 85.000 |
| 5 | 125.000 |  |

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** |
| 1 | 300.000 | 165.000 |
| 2 | 240.000 | 130.000 |
| 3 | 210.000 | 115.000 |
| 4 | 180.000 | 100.000 |
| 5 | 150.000 |  |

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện; đất trong phạm vi các phường thuộc thành phố Mỹ Tho. Khu vực 1 được chia thành 5 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền quốc lộ; mặt tiền đường phố tại các phường thuộc thành phố Mỹ Tho.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối; đất tiếp giáp đường hẻm và các tuyến đường còn lại trong phạm vi các phường.

- Vị trí 5: Đất vị trí còn lại trong phạm vi các phường thuộc thành phố Mỹ Tho.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã thuộc thành phố Mỹ Tho, không thuộc khu vực 1. Khu vực 2 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

**2. Thị xã Gò Công**

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** |
| 1 | 240.000 | 130.000 |
| 2 | 190.000 | 105.000 |
| 3 | 165.000 | 90.000 |
| 4 | 145.000 | 80.000 |
| 5 | 120.000 |  |

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** |
| 1 | 285.000 | 160.000 |
| 2 | 230.000 | 125.000 |
| 3 | 200.000 | 110.000 |
| 4 | 170.000 | 95.000 |
| 5 | 145.000 |  |

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện; đất trong phạm vi các phường thuộc thị xã Gò Công. Khu vực 1 được chia thành 5 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền quốc lộ; đường phố có đặt tên tại các phường thuộc thị xã Gò Công.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối; đất tiếp giáp đường hẻm và các tuyến đường còn lại trong phạm vi các phường.

- Vị trí 5: Đất vị trí còn lại trong phạm vi các phường thuộc thị xã Gò Công.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã thuộc thị xã Gò Công, không thuộc khu vực 1. Khu vực được 2 chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

**3. Thị xã Cai Lậy**

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 240.000 | 130.000 | 120.000 |
| 2 | 190.000 | 105.000 | 95.000 |
| 3 | 165.000 | 90.000 | 85.000 |
| 4 | 145.000 | 80.000 | 70.000 |
| 5 | 120.000 |  |  |

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 285.000 | 160.000 | 145.000 |
| 2 | 230.000 | 125.000 | 115.000 |
| 3 | 200.000 | 110.000 | 100.000 |
| 4 | 170.000 | 95.000 | 85.000 |
| 5 | 145.000 |  |  |

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt các tuyến quốc lộ, tuyến tránh quốc lộ 1, đường nối và đường dẫn cao tốc, đường tỉnh, tuyến tránh đường tỉnh, đường huyện; đất trong phạm vi các phường thuộc thị xã Cai Lậy. Khu vực 1 được chia thành 5 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền quốc lộ, tuyến tránh quốc lộ 1, đường nối và đường dẫn cao tốc; đường phố tại các phường thuộc thị xã Cai Lậy.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh, tuyến tránh đường tỉnh.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối; đất tiếp giáp đường hẻm trong phạm vi các phường.

- Vị trí 5: Đất vị trí còn lại trong phạm vi các phường thuộc thị xã Cai Lậy.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã phía Nam Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Thanh Hòa, Long Khánh, Nhị Quý và Phú Quí), không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã phía Bắc Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Mỹ Phước Tây, Tân Bình, Mỹ Hạnh Trung, Mỹ Hạnh Đông, Tân Phú và xã Tân Hội), không thuộc khu vực 1 và 2.

Khu vực 2 và khu vực 3 được chia thành 4 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

**4. Huyện Cái Bè**

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 225.000 | 125.000 | 115.000 |
| 2 | 180.000 | 100.000 | 90.000 |
| 3 | 160.000 | 90.000 | 80.000 |
| 4 | 135.000 | 75.000 | 70.000 |
| 5 | 115.000 |  |  |

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 270.000 | 150.000 | 135.000 |
| 2 | 215.000 | 120.000 | 110.000 |
| 3 | 190.000 | 105.000 | 95.000 |
| 4 | 160.000 | 90.000 | 80.000 |
| 5 | 135.000 |  |  |

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến quốc lộ, đường nối và đường dẫn cao tốc, đường tỉnh, huyện; đất trong phạm vi thị trấn Cái Bè. Khu vực 1 được chia thành 5 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền quốc lộ, đường nối và đường dẫn cao tốc; đường phố tại thị trấn.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối; đất tiếp giáp đường hẻm và các tuyến đường còn lại trong phạm vi thị trấn.

- Vị trí 5: Đất vị trí còn lại trong phạm vi thị trấn.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã Đông Hòa Hiệp, An Cư, Hậu Mỹ Bắc A, Hậu Mỹ Bắc B, Hậu Mỹ Trinh, Hậu Thành, Hòa Khánh, Thiện Trí, Mỹ Đức Đông, Mỹ Đức Tây, An Thái Đông, An Thái Trung, An Hữu, Hòa Hưng, Tân Thanh, Tân Hưng, Mỹ Lương, Mỹ Lợi A, Hậu Mỹ Phú và Mỹ Hội, không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã Thiện Trung, Mỹ Trung, Mỹ Lợi B và Mỹ Tân, không thuộc khu vực 1 và 2.

Các khu vực 2 và khu vực 3 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

**5. Huyện Cai Lậy**

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 225.000 | 125.000 | 115.000 |
| 2 | 180.000 | 100.000 | 90.000 |
| 3 | 160.000 | 90.000 | 80.000 |
| 4 | 135.000 | 75.000 | 70.000 |
| 5 | 115.000 |  |  |

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 270.000 | 150.000 | 135.000 |
| 2 | 215.000 | 120.000 | 110.000 |
| 3 | 190.000 | 105.000 | 95.000 |
| 4 | 160.000 | 90.000 | 80.000 |
| 5 | 135.000 |  |  |

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến quốc lộ, tuyến tránh quốc lộ 1, đường nối và đường dẫn cao tốc, đường tỉnh, đường huyện. Khu vực 1 được chia thành 4 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền quốc lộ, tuyến tránh quốc lộ 1, đường nối và đường dẫn cao tốc.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã phía Nam Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Mỹ Long, Long Tiên, Long Trung, Tam Bình, Hội Xuân, Cẩm Sơn, Hiệp Đức, Phú An, Bình Phú, Ngũ Hiệp, Tân Phong) và không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã phía Bắc Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Thạnh Lộc, Phú Cường, Mỹ Thành Bắc, Mỹ Thành Nam, Phú Nhuận) và không thuộc khu vực 1 và 2.

Các khu vực 2 và khu vực 3 được chia thành 4 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

**6. Huyện Tân Phước**

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** | **Khu vực 4** |
| 1 | 200.000 | 110.000 | 100.000 | 90.000 |
| 2 | 160.000 | 90.000 | 80.000 | 70.000 |
| 3 | 140.000 | 80.000 | 70.000 | 65.000 |
| 4 | 120.000 | 65.000 | 60.000 | 55.000 |
| 5 | 100.000 |  |  |  |

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** | **Khu vực 4** |
| 1 | 240.000 | 130.000 | 120.000 | 110.000 |
| 2 | 190.000 | 105.000 | 95.000 | 85.000 |
| 3 | 170.000 | 90.000 | 85.000 | 75.000 |
| 4 | 145.000 | 80.000 | 70.000 | 65.000 |
| 5 | 120.000 |  |  |  |

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến đường nối và đường dẫn cao tốc, đường tỉnh, đường huyện; đất trong phạm vi thị trấn Mỹ Phước. Khu vực 1 được chia thành 5 vị trí:

- Vị trí 1: Đất thuộc các khu đô thị tại thị trấn Mỹ Phước, trừ các thửa đất thuộc khu 3 thị trấn Mỹ Phước không có mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường nối và đường dẫn cao tốc, đường tỉnh trên địa bàn các xã trừ thị trấn Mỹ Phước.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông; đất thuộc khu 3 thị trấn Mỹ Phước.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối; đất tiếp giáp đường hẻm và các tuyến đường còn lại trong phạm vi thị trấn.

- Vị trí 5: Đất vị trí còn lại trong phạm vi thị trấn Mỹ Phước.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Hòa Thành, Phú Mỹ, Phước Lập, Tân Lập I, Tân Hòa Tây, không bao gồm khu vực 1, 3 và 4.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Lập II, Hưng Thạnh và Mỹ Phước, không thuộc khu vực 1, 2 và 4.

Khu vực 4: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Hòa Đông, Thạnh Mỹ, Thạnh Tân và Thạnh Hòa, không thuộc khu vực 1, 2 và 3.

Các khu vực 2, 3 và 4 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

Ghi chú:

- Đường huyện đã trải nhựa, đan, bê tông, hay trải đá cấp phối là đường đã được đầu tư phân biệt với đường huyện chưa được đầu tư, mà chỉ gắn tên.

- Vị trí đất vị trí tiếp giáp đường huyện chưa được đầu tư thì xét theo các tiêu chí kỹ thuật hạ tầng giao thông tương đương với cấp xã.

**7. Huyện Châu Thành**

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 225.000 | 125.000 | 115.000 |
| 2 | 180.000 | 100.000 | 90.000 |
| 3 | 160.000 | 90.000 | 80.000 |
| 4 | 135.000 | 75.000 | 70.000 |
| 5 | 115.000 |  |  |

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 270.000 | 150.000 | 135.000 |
| 2 | 215.000 | 120.000 | 110.000 |
| 3 | 190.000 | 105.000 | 95.000 |
| 4 | 160.000 | 90.000 | 80.000 |
| 5 | 135.000 |  |  |

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến quốc lộ, đường nối và đường dẫn cao tốc, đường tỉnh, đường huyện; đất trong phạm vi thị trấn Tân Hiệp. Khu vực 1 được chia thành 5 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền quốc lộ, đường nối và đường dẫn cao tốc; đường phố tại thị trấn.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối; đất tiếp giáp đường hẻm và các tuyến đường còn lại trong phạm vi thị trấn.

- Vị trí 5: Đất vị trí còn lại trong phạm vi thị trấn Tân Hiệp.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã Long An, Thạnh Phú, Bình Đức, Long Hưng, Dưỡng Điềm, Hữu Đạo, Bình Trưng, Đông Hòa, Vĩnh Kim, Bàn Long, Song Thuận, Kim Sơn, Phú Phong, không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã còn lại, không thuộc khu vực 1 và 2.

Các khu vực 2 và 3 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

**8. Huyện Chợ Gạo**

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 225.000 | 125.000 | 115.000 |
| 2 | 180.000 | 100.000 | 90.000 |
| 3 | 160.000 | 90.000 | 80.000 |
| 4 | 135.000 | 75.000 | 70.000 |
| 5 | 115.000 |  |  |

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 270.000 | 150.000 | 135.000 |
| 2 | 215.000 | 120.000 | 110.000 |
| 3 | 190.000 | 105.000 | 95.000 |
| 4 | 160.000 | 90.000 | 80.000 |
| 5 | 135.000 |  |  |

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện; đất trong phạm vi thị trấn Chợ Gạo. Khu vực 1 được chia thành 5 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền quốc lộ; đường phố loại I, II, III, IV tại thị trấn.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh; các tuyến đường phố còn lại trong phạm vi thị trấn.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối; đất tiếp giáp đường hẻm và các tuyến đường còn lại trong phạm vi thị trấn.

- Vị trí 5: Đất vị trí còn lại trong phạm vi thị trấn.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã Trung Hòa, Phú Kiết, Hòa Tịnh, Song Bình, Long Bình Điền, Tân Thuận Bình, Đăng Hưng Phước, Tân Bình Thạnh, Thanh Bình, Lương Hòa Lạc, Mỹ Tịnh An, Bình Phan, Bình Phục Nhứt, Quơn Long, không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã An Thạnh Thủy, Xuân Đông, Bình Ninh, Hòa Định, không thuộc khu vực 1 và 2.

Các khu vực 2 và 3 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

**9. Huyện Gò Công Tây**

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** |
| 1 | 215.000 | 120.000 |
| 2 | 170.000 | 95.000 |
| 3 | 150.000 | 80.000 |
| 4 | 130.000 | 70.000 |
| 5 | 105.000 |  |

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** |
| 1 | 255.000 | 140.000 |
| 2 | 205.000 | 110.000 |
| 3 | 180.000 | 100.000 |
| 4 | 155.000 | 85.000 |
| 5 | 130.000 |  |

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện; đất trong phạm vi thị trấn Vĩnh Bình. Khu vực 1 chia thành 5 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền quốc lộ; mặt tiền đường phố tại thị trấn.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối; đất tiếp giáp đường hẻm và các tuyến đường còn lại trong phạm vi thị trấn.

- Vị trí 5: Đất vị trí còn lại trong phạm vi thị trấn.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã trên địa bàn huyện, không thuộc khu vực 1.

Khu vực 2 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

**10. Huyện Gò Công Đông**

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** |
| 1 | 215.000 | 120.000 |
| 2 | 170.000 | 95.000 |
| 3 | 150.000 | 80.000 |
| 4 | 130.000 | 70.000 |
| 5 | 105.000 |  |

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** |
| 1 | 255.000 | 140.000 |
| 2 | 205.000 | 110.000 |
| 3 | 180.000 | 100.000 |
| 4 | 155.000 | 85.000 |
| 5 | 130.000 |  |

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến đường tỉnh, đường huyện; đất trong phạm vi thị trấn Tân Hòa và Vàm Láng. Khu vực 1 được chia thành 5 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền đường phố tại thị trấn.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối; đất tiếp giáp đường hẻm và các tuyến đường còn lại trong phạm vi thị trấn.

- Vị trí 5: Đất vị trí còn lại trong phạm vi thị trấn.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã trên địa bàn huyện, không thuộc khu vực 1. Khu vực 2 được chia thành 4 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông, biển cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

**11. Huyện Tân Phú Đông**

a) Giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** |
| 1 | 200.000 | 90.000 |
| 2 | 160.000 | 70.000 |
| 3 | 140.000 | 65.000 |
| 4 | 120.000 | 55.000 |

b) Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm:

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 1** | **Khu vực 2** |
| 1 | 240.000 | 110.000 |
| 2 | 190.000 | 85.000 |
| 3 | 170.000 | 75.000 |
| 4 | 145.000 | 65.000 |

Khu vực 1: Bao gồm đất tại các vị trí mặt tiền các tuyến đường tỉnh, huyện và đường vào Trung tâm hành chính huyện. Khu vực 1 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí mặt tiền đường vào Trung tâm hành chính huyện.

- Vị trí 2: Đất vị trí mặt tiền đường tỉnh.

- Vị trí 3: Đất vị trí mặt tiền đường huyện trải nhựa, đan, bê tông; đường vào Bệnh viện đa khoa huyện.

- Vị trí 4: Đất vị trí mặt tiền đường huyện có mặt trải đá cấp phối.

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã trên địa bàn huyện, không bao gồm các thửa đất thuộc khu vực 1. Khu vực 2 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, sông, biển cấp tỉnh, trung ương quản lý.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên; đất vị trí tiếp giáp kênh, rạch, mương, sông cấp huyện, xã quản lý.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

Ghi chú:

- Đường huyện đã trải nhựa, đan, bê tông, hay trải đá cấp phối là đường đã được đầu tư phân biệt với đường huyện chưa được đầu tư, mà chỉ gắn tên.

- Vị trí đất vị trí tiếp giáp đường huyện chưa được đầu tư thì xét theo các tiêu chí kỹ thuật hạ tầng giao thông tương đương với cấp xã.

**Điều 7. Giá các loại đất nông nghiệp khác trên địa bàn các đơn vị hành chính cấp huyện**

1. Giá đất nuôi trồng thuỷ sản bằng 100% giá đất nông nghiệp trồng cây hàng năm cùng khu vực và vị trí.

2. Giá đất làm muối bằng 55% giá đất nuôi trồng thuỷ sản cùng khu vực và vị trí.

3. Giá đất rừng sản xuất bằng 55% giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng khu vực và vị trí.

4. Giá đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ bằng 40% giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng khu vực và vị trí.

5. Giá đất bãi bồi ven sông, ven biển sử dụng vào mục đính nông nghiệp bằng giá đất nông nghiệp tương ứng cùng khu vực và có vị trí xác định theo loại đường, cấp quản lý sông, biển tiếp giáp.

**Điều 8. Giá đất ở nông thôn và đô thị trên địa bàn các đơn vị hành chính cấp huyện**

**1. Thành phố Mỹ Tho**

a) Giá đất vị trí mặt tiền các tuyến đường chính trong khu vực 1:

Phụ lục 1.

b) Giá đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong khu vực 2:

Phụ lục 1.

c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã thuộc thành phố Mỹ Tho, không thuộc khu vực 1. Khu vực 2 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |
| --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 2** |
| 1 | 750.000 |
| 2 | 560.000 |
| 3 | 450.000 |
| 4 | 340.000 |

**2. Thị xã Gò Công**

a) Giá đất vị trí mặt tiền các tuyến đường chính trong khu vực 1:

Phụ lục 2a, 2b.

b) Giá đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong khu vực 2:

Phụ lục 2b.

c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã thuộc thị xã Gò Công, không thuộc khu vực 1. Khu vực được 2 chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |
| --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 2** |
| 1 | 390.000 |
| 2 | 295.000 |
| 3 | 235.000 |
| 4 | 175.000 |

**3. Thị xã Cai Lậy**

a) Giá đất vị trí mặt tiền các tuyến đường chính trong khu vực 1:

Phụ lục 3.

b) Giá đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong khu vực 2 và 3:

Phụ lục 3.

c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2 và 3:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã phía Nam Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Thanh Hòa, Long Khánh, Nhị Quý và Phú Quí), không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã phía Bắc Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Mỹ Phước Tây, Tân Bình, Mỹ Hạnh Trung, Mỹ Hạnh Đông, Tân Phú và xã Tân Hội), không thuộc khu vực 1 và 2.

Khu vực 2 và khu vực 3 được chia thành 4 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 390.000 | 355.000 |
| 2 | 295.000 | 270.000 |
| 3 | 235.000 | 215.000 |
| 4 | 175.000 | 160.000 |

**4. Huyện Cái Bè**

a) Giá đất vị trí mặt tiền các tuyến đường chính trong khu vực 1:

Phụ lục 4.

b) Giá đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong khu vực 2 và 3:

Phụ lục 4.

c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2 và 3:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã Đông Hòa Hiệp, An Cư, Hậu Mỹ Bắc A, Hậu Mỹ Bắc B, Hậu Mỹ Trinh, Hậu Thành, Hòa Khánh, Thiện Trí, Mỹ Đức Đông, Mỹ Đức Tây, An Thái Đông, An Thái Trung, An Hữu, Hòa Hưng, Tân Thanh, Tân Hưng, Mỹ Lương, Mỹ Lợi A, Hậu Mỹ Phú và Mỹ Hội, không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã Thiện Trung, Mỹ Trung, Mỹ Lợi B và Mỹ Tân, không thuộc khu vực 1 và 2.

Các khu vực 2 và khu vực 3 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 370.000 | 340.000 |
| 2 | 280.000 | 255.000 |
| 3 | 225.000 | 205.000 |
| 4 | 170.000 | 150.000 |

**5. Huyện Cai Lậy**

a) Giá đất vị trí mặt tiền các tuyến đường chính trong khu vực 1:

Phụ lục 5.

b) Giá đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong khu vực 2 và 3:

Phụ lục 5.

c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2 và 3:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã phía Nam Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Mỹ Long, Long Tiên, Long Trung, Tam Bình, Hội Xuân, Cẩm Sơn, Hiệp Đức, Phú An, Bình Phú, Ngũ Hiệp, Tân Phong) và không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã phía Bắc Quốc lộ 1 (bao gồm các xã Thạnh Lộc, Phú Cường, Mỹ Thành Bắc, Mỹ Thành Nam, Phú Nhuận) và không thuộc khu vực 1 và 2.

Các khu vực 2 và khu vực 3 được chia thành 4 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3 m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2 m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3 m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1 m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5 m trở lên; có nền đất rộng từ 2 m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 370.000 | 340.000 |
| 2 | 280.000 | 255.000 |
| 3 | 225.000 | 205.000 |
| 4 | 170.000 | 150.000 |

**6. Huyện Tân Phước**

a) Giá đất vị trí mặt tiền các tuyến đường chính trong khu vực 1:

Phụ lục 6.

b) Giá đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong khu vực 2, 3 và 4:

Phụ lục 6.

c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2, 3 và 4:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Hòa Thành, Phú Mỹ, Phước Lập, Tân Lập I, Tân Hòa Tây, không bao gồm khu vực 1, 3 và 4.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Lập II, Hưng Thạnh và Mỹ Phước, không thuộc khu vực 1, 2 và 4.

Khu vực 4: Bao gồm đất thuộc các xã Tân Hòa Đông, Thạnh Mỹ, Thạnh Tân và Thạnh Hòa, không thuộc khu vực 1, 2 và 3.

Các khu vực 2, 3 và 4 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

Ghi chú:

- Đường huyện đã trải nhựa, đan, bê tông, hay trải đá cấp phối là đường đã được đầu tư phân biệt với đường huyện chưa được đầu tư, mà chỉ gắn tên.

- Vị trí đất vị trí tiếp giáp đường huyện chưa được đầu tư thì xét theo các tiêu chí kỹ thuật hạ tầng giao thông tương đương với cấp xã.

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** | **Khu vực 4** |
| 1 | 330.000 | 300.000 | 270.000 |
| 2 | 250.000 | 225.000 | 205.000 |
| 3 | 200.000 | 180.000 | 160.000 |
| 4 | 150.000 | 135.000 | 120.000 |

**7. Huyện Châu Thành**

a) Giá đất vị trí mặt tiền các tuyến đường chính trong khu vực 1:

Phụ lục 7.

b) Giá đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong khu vực 2 và 3:

Phụ lục 7.

c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2 và 3:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã Long An, Thạnh Phú, Bình Đức, Long Hưng, Dưỡng Điềm, Hữu Đạo, Bình Trưng, Đông Hòa, Vĩnh Kim, Bàn Long, Song Thuận, Kim Sơn, Phú Phong, không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã còn lại, không thuộc khu vực 1 và 2.

Các khu vực 2 và 3 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1 m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 370.000 | 340.000 |
| 2 | 280.000 | 255.000 |
| 3 | 225.000 | 205.000 |
| 4 | 170.000 | 150.000 |

**8. Huyện Chợ Gạo**

a) Giá đất vị trí mặt tiền các tuyến đường chính trong khu vực 1:

Phụ lục 8.

b) Giá đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong khu vực 2 và 3:

Phụ lục 8.

c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2 và 3:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã Trung Hòa, Phú Kiết, Hòa Tịnh, Song Bình, Long Bình Điền, Tân Thuận Bình, Đăng Hưng Phước, Tân Bình Thạnh, Thanh Bình, Lương Hòa Lạc, Mỹ Tịnh An, Bình Phan, Bình Phục Nhứt, Quơn Long, không thuộc khu vực 1 và 3.

Khu vực 3: Bao gồm đất thuộc các xã An Thạnh Thủy, Xuân Đông, Bình Ninh, Hòa Định, không thuộc khu vực 1 và 2.

Các khu vực 2 và 3 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 2** | **Khu vực 3** |
| 1 | 370.000 | 340.000 |
| 2 | 280.000 | 255.000 |
| 3 | 225.000 | 205.000 |
| 4 | 170.000 | 150.000 |

**9. Huyện Gò Công Tây**

a) Giá đất vị trí mặt tiền các tuyến đường chính trong khu vực 1:

Phụ lục 9.

b) Giá đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong khu vực 2:

Phụ lục 9.

c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã trên địa bàn huyện, không thuộc khu vực 1.

Khu vực 2 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |
| --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 2** |
| 1 | 350.000 |
| 2 | 265.000 |
| 3 | 210.000 |
| 4 | 160.000 |

**10. Huyện Gò Công Đông**

a) Giá đất vị trí mặt tiền các tuyến đường chính trong khu vực 1:

Phụ lục 10a, 10b, 10c.

b) Giá đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong khu vực 2:

Phụ lục 10a.

c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2:

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã trên địa bàn huyện, không thuộc khu vực 1. Khu vực 2 được chia thành 4 vị trí:

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |
| --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 2** |
| 1 | 350.000 |
| 2 | 265.000 |
| 3 | 210.000 |
| 4 | 160.000 |

**11. Huyện Tân Phú Đông**

a) Giá đất vị trí mặt tiền các tuyến đường chính trong khu vực 1:

Phụ lục 11.

b) Giá đất vị trí tiếp giáp các tuyến đường nông thôn trong khu vực 2:

Phụ lục 11.

c) Giá đất vị trí khác trong khu vực 2 :

Khu vực 2: Bao gồm đất thuộc các xã trên địa bàn huyện, không bao gồm các thửa đất thuộc khu vực 1. Khu vực 2 được chia thành 4 vị trí.

- Vị trí 1: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 2: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn trải nhựa, đan, bê tông có mặt rộng từ 2m trở lên, trải đá cấp phối có mặt rộng từ 3m trở lên.

- Vị trí 3: Đất vị trí tiếp giáp đường nông thôn có nền đất rộng từ 1m trở lên và mặt được trải đá cấp phối, nhựa, đan, bê tông rộng từ 0,5m trở lên; có nền đất rộng từ 2m trở lên.

- Vị trí 4: Đất vị trí còn lại.

Ghi chú:

- Đường huyện đã trải nhựa, đan, bê tông, hay trải đá cấp phối là đường đã được đầu tư phân biệt với đường huyện chưa được đầu tư, mà chỉ gắn tên.

- Vị trí đất vị trí tiếp giáp đường huyện chưa được đầu tư thì xét theo các tiêu chí kỹ thuật hạ tầng giao thông tương đương với cấp xã.

*Đơn vị tính: đồng/m2*

|  |  |
| --- | --- |
| **Vị trí** | **Khu vực 2** |
| 1 | 270.000 |
| 2 | 205.000 |
| 3 | 160.000 |
| 4 | 120.000 |

**Điều 9. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn và đô thị trên địa bàn các đơn vị hành chính cấp huyện**

1. Giá đất thương mại - dịch vụ bằng 80% giá đất ở tương ứng nhưng không thấp hơn giá đất nông nghiệp tương ứng và không thấp hơn mức giá thấp nhất của khung giá đất do Chính phủ quy định.

2. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại - dịch vụ bằng 60% giá đất ở tương ứng nhưng không thấp hơn giá đất nông nghiệp tương ứng và không thấp hơn mức giá thấp nhất của khung giá đất do Chính phủ quy định.

**Điều 10. Xử lý các trường hợp cụ thể**

1. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan (là đất sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở hoặc văn phòng làm việc của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội); đất xây dựng công trình sự nghiệp (là đất xây dựng các công trình sự nghiệp công lập thuộc các ngành và lĩnh vực về kinh tế, văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, ngoại giao và các công trình sự nghiệp khác); đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì xác định theo giá đất ở tương ứng. Trong trường hợp các loại đất nêu trên theo quy định của pháp luật hiện hành được sử dụng cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh ngoài công lập vào các mục đích phi nông nghiệp thì giá của các loại đất này được xác định căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 Điều 9 của Quy định này.

2. 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 (gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở) thì xác định theo giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tương ứng.

3. Đối với đất sông ngòi, kênh rạch, bãi bồi, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì xác định theo giá đất nuôi trồng thủy sản tương ứng; sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì xác định theo giá đất phi nông nghiệp tương ứng.

4. Đối với đất nông nghiệp khác (gồm đất 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; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh) thì xác định theo giá đất nông nghiệp tương ứng; trường hợp tương ứng với nhiều loại đất nông nghiệp khác nhau, thì xác định theo giá của loại đất có mức giá cao nhất.

5. Sau khi các tuyến đường được nâng cấp, trung tâm thương mại, khu tái định cư và các dự án hoàn thành đưa vào sử dụng thì các chủ đầu tư, Ban quản lý dự án có trách nhiệm thông báo bằng văn bản để Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan đề xuất giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

6. Đất tại các nơi chưa xác định giá trong Quy định này, nếu có vị trí và các điều kiện cơ sở hạ tầng tương tự đã nêu trong Quy định này, thì được tính theo mức giá đất tương đương với mức giá đất quy định tại Bảng giá các loại đất đính kèm và theo cách xác định cụ thể tại Quy định này. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan đề xuất giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cụ thể cho từng trường hợp.

7. Trường hợp thửa đất có vị trí được xác định có nhiều mức giá khác nhau thì theo nguyên tắc chung là áp dụng theo vị trí có mức giá cao nhất.

8. Trường hợp thửa đất tiếp giáp với hơn 01 (một) đường chính thì giá đất được xác định theo một đường chính có giá đất cao hơn và nhân thêm hệ số 1,20 lần giá đất quy định cao nhất cho vị trí đó. Trường hợp thửa đất mặt tiền tiếp giáp với các đường khác (đường chính, đường hẻm, đường nội bộ, đường nông thôn) thì phân đoạn đất theo cự ly chiều dài thửa đất bắt đầu từ đường chính có giá đất cao nhất cho đến khi mức giá của phân đoạn cuối không thấp hơn giá đất cao nhất của các đường tiếp giáp còn lại.

9. Trong trường hợp thửa đất trong hẻm có lối ra nhiều đường phố thì giá đất vị trí hẻm được xác định tính từ đường phố có tổng giá trị của thửa đất cao nhất.

10. Đối với hẻm mà trong hẻm có độ rộng hẹp khác nhau (chỗ rộng, chỗ hẹp) thì áp dụng theo chỗ hẹp nhất tính từ đường phố vào đến thửa đất cần định giá.

11. Trường hợp thửa đất nông nghiệp không tiếp giáp với đường chính và tiếp giáp với các thửa đất mặt tiền thì có mức giá xác định bằng 60% giá đất của thửa đất mặt tiền đường chính với các phân đoạn và tỷ lệ giảm giá lần lượt tương ứng quy định tại khoản 5 Điều 5 của Quy định này và không thấp hơn mức giá đất nông nghiệp của vị trí còn lại.

12. Trường hợp thửa đất ở không tiếp giáp với đường chính và tiếp giáp với các thửa đất mặt tiền thì có mức giá xác định bằng 25% giá đất của thửa đất mặt tiền đường chính với các phân đoạn và tỷ lệ giảm giá lần lượt tương ứng quy định tại khoản 6 Điều 5 của Quy định này và không thấp hơn mức giá đất ở của vị trí còn lại.

13. Trường hợp thực hiện chính sách tài chính đất đai trong bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: Đối với đất nông nghiệp tại nông thôn và đô thị áp dụng phân đoạn thửa đất mặt tiền đường chính quy định tại khoản 5 Điều 5 của Quy định này.

14. Trường hợp thực hiện nghĩa vụ tài chính đất đai không thuộc khoản 13, Điều 10 của Quy định này: Đối vớiđất nông nghiệp tại nông thôn và đô thị áp dụng cùng thửa mặt tiền đường chính, không phân biệt cự ly.

15. Trường hợp xác định giá đất phi nông nghiệp làm căn cứ để tính thuế theo Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: Đối vớiđất phi nông nghiệp tại nông thôn và đô thị áp dụng cùng thửa mặt tiền đường chính, không phân biệt cự ly.

16. Trường hợp thửa đất phi nông nghiệp tiếp giáp đường có quy định giá thấp hơn giao với đường khác có quy định giá cao hơn, thì giá đất được xác định tính theo vị trí hẻm tại đô thị của đường có quy định giá cao hơn với hệ số giá tương ứng quy định tại khoản 4 Điều 5 của Quy định này hay theo vị trí tiếp giáp đường có quy định giá thấp hơn sao cho tổng giá trị của thửa đất cao nhất.

17. Trường hợp thửa đất phi nông nghiệp tiếp giáp với đoạn đường nằm hai bên dạ cầu (song song cầu) thì giá đất được xác định tính bằng 0,70 đơn giá đất của tuyến đường đó.

18. Đối với đất dự án (của tổ chức hoặc hộ gia đình cá nhân) chỉ kết nối với một tuyến giao thông thì đơn giá đất được tính để xác định nghĩa vụ tài chính của dự án dựa vào đơn giá đất của tuyến giao thông tại vị trí dự án kết nối. Trường hợp đất dự án kết nối với nhiều tuyến giao thông thì đơn giá đất được tính để xác định nghĩa vụ tài chính của dự án dựa vào đơn giá đất của tuyến giao thông mà dự án kết nối có mức giá cao nhất.

19. Đối với các tuyến đường đã chuyển đổi cấp quản lý theo quyết định của cấp có thẩm quyền (đường xã, liên xã chuyển thành đường huyện, đường tỉnh; đường huyện chuyển thành đường tỉnh; đường xã, đường huyện, đường tỉnh chuyển thành quốc lộ, đường nối và đường dẫn cao tốc; các tuyến đường mới được đặt tên trong đô thị) nhưng hiện trạng không thay đổi (chưa được đầu tư nâng cấp, mở rộng hoàn chỉnh) thì đất ở, đất nông nghiệp cặp theo các tuyến đường này được xác định theo giá đất trước khi được chuyển đổi cấp quản lý hoặc trước khi được đặt tên.

20. Đất nông nghiệp thuộc các tuyến đường trong đô thị là ranh giới giữa đô thị và nông thôn thì áp dụng đơn giá theo khu vực, vị trí của đô thị.

21. Nguyên tắc điều chỉnh chênh lệch giá đất tại vị trí giáp ranh giữa các xã, huyện, thị xã và thành phố có điều kiện kinh tế, xã hội và kết cấu hạ tầng tương đối như nhau:

- Điều chỉnh khi có tỷ lệ chênh lệch giá > 10 % so với mức giá thấp hơn tại vị trí giáp ranh.

- Thửa đất tại vị trí giáp ranh có mức giá bằng giá trị trung bình của 2 mức giá tại vị trí giáp ranh.

- Các thửa đất tiếp theo về 2 phía tính từ vị trí giáp ranh có mức giá tăng và giảm thêm 10 %, 20 %, 30 % (hay bằng 10 n%, với n là số bước điều chỉnh) so giá trị trung bình của 2 mức giá tại vị trí giáp ranh cho đến khi tỷ lệ chênh lệch giá giữa 2 thửa tiếp giáp < 10 % so với mức giá thấp hơn của vị trí giáp ranh.

- Nguyên tắc này chỉ áp dụng cho mục đích thực hiện chính sách tài chính đất đai trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

22. Trong trường hợp đất thuộc hành lang an toàn bảo vệ các công trình công cộng giao thông đường bộ, đường thuỷ và các công trình khác (thuỷ lợi, đê điều, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, dẫn điện, dẫn xăng dầu, dẫn khí, thông tin liên lạc) đang sử dụng được pháp luật thừa nhận thì căn cứ vào giá của loại đất theo mục đích đang sử dụng tại vị trí tiếp giáp đường bộ hay đường thuỷ tương ứng để xác định các nghĩa vụ tài chính liên quan. Đất thuộc thửa đất tiếp giáp với thửa đất trong hành lang an toàn này có vị trí đất xác định căn cứ vào sự tiếp giáp với đường bộ hay đường thuỷ tương ứng.

23. Trong trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đối với đất tại vị trí tiếp giáp với kênh, rạch, mương, sông, biển thì đất phi nông nghiệp có cùng vị trí với đất nông nghiệp.

24. Đơn giá đất đối với các loại đất có thời hạn sử dụng đất trong Quy định này được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

25. Đơn giá các loại đất nông nghiệp và đất ở trong Quy định này đã được làm tròn số sau khi xác định theo các hệ số vùng, khu vực và vị trí đất.

**Chương III**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 11.** **Điều khoản chuyển tiếp**

Các hồ sơ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì áp dụng giá đất theo quy định tại Quyết định số 44/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quy định về giá các loại đất định kỳ 05 năm (2016 - 2020) trên địa bàn tỉnh Tiền Giang, Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 24/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về giá các loại đất định kỳ 05 năm (2016 - 2020) trên địa bàn tỉnh Tiền Giang ban hành kèm theo Quyết định số 44/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh và Quyết định số 39/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sửa đổi Điều 2 của Quyết định số 44/2015/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quy định về giá các loại đất định kỳ 05 năm (2016 - 2020) trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

**Điều 12.** Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các ngành liên quan có trách nhiệm phản ảnh, đề xuất ý kiến để Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu hướng dẫn hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **KT. CHỦ TỊCH**  **PHÓ CHỦ TỊCH** |