

**QUYẾT ĐỊNH  
BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ GIÁ ĐẤT, BẢNG GIÁ ĐẤT THỜI KỲ 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH  
QUẢNG NAM**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

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

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;*

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

*Căn cứ Nghị quyết số 14/2019/NQ-HĐND ngày 17/12/2019 của HĐND tỉnh Quảng Nam Khoá IX, kỳ họp thứ 14 về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020- 2024 trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1005/TTr- STNMT ngày 20 tháng 12 năm 2019.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam và 18 phụ lục bảng giá đất của 18 huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2020.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, thủ trưởng các Ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh, Cục trưởng Cục Thống kê, Cục trưởng Cục Thuế; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Website Chính phủ;
- Cục KT văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- Các Bộ: TN&MT, TC (b/c);
- TTTU, HĐND, UBNDTQVN tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, Tòa án ND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- VPTU, VP HĐND và VP Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đài PTTH, Báo Quảng Nam;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Quảng Nam;
- Công báo tỉnh Quảng Nam;
- Lưu: VT, TH, KGVX, NC, KTN, KTTH (03).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Trí Thanh**

**QUY ĐỊNH**

**VỀ GIÁ ĐẤT, BẢNG GIÁ ĐẤT THỜI KỲ 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NAM**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 24/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam)

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

### 1. Phạm vi điều chỉnh

Giá đất theo Quy định này 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;

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

e) 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;

g) Làm cơ sở để quản lý thu các loại thuế theo quy định của Luật Quản lý thuế.

### 2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan Nhà nước thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai;

b) Người sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013.

## **Điều 2. Bảng giá các loại đất**

### 1. Nhóm đất nông nghiệp:

a) Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;

b) Bảng giá đất trồng cây lâu năm;

c) Bảng giá đất rừng sản xuất;

d) Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản;

đ) Bảng giá đất làm muối.

### 2. Nhóm đất phi nông nghiệp:

a) Bảng giá đất ở tại nông thôn;

b) Bảng giá đất ở tại đô thị;

c) Bảng giá đất thương mại, dịch vụ;

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

## **Điều 3. Phân loại xã, vị trí đối với nhóm đất nông nghiệp**

1. Việc phân loại xã, vị trí thực hiện theo quy định tại Điều 12 và Điều 15 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Số lượng vị trí: xã đồng bằng phân thành từ 01 đến 03 vị trí, cá biệt có thể 04 vị trí. Riêng xã trung du và miền núi có thể tăng thêm nhưng không vượt quá 05 vị trí.

3. Căn cứ vào bảng giá đất thuộc nhóm đất nông nghiệp đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định này, UBND cấp huyện có trách nhiệm xác định ranh giới từng vị trí đất nông nghiệp để áp dụng các mức giá tương ứng cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

4. Giá đất nông nghiệp quy định tại Quyết định này là giá đất của thời hạn 70 năm.

## **Điều 4. Phân loại xã; đường, đoạn đường; vị trí đối với đất ở nông thôn**

1. Việc phân loại xã; đường, đoạn đường; vị trí thực hiện theo quy định tại Điều 12 và Điều 15 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Áp dụng hệ số đối với những thửa đất có vị trí đặc biệt:

a) Thửa đất không tiếp giáp trực tiếp với các trục đường giao thông (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ) nhưng có mặt tiền hướng ra trục giao thông, có một lối đi duy nhất từ trục đường giao thông vào một nhà

hoặc nhóm nhà và bị phân cách bởi một hoặc nhiều thửa đất khác phía trước của chủ sử dụng đất khác (bị che khuất hoặc không bị che khuất bởi nhà, vật kiến trúc) thì giá đất tính theo trục đường giao thông đó nhân (x) với các hệ số tương ứng theo quy định dưới đây:

Lối đi vào thửa đất có mặt cắt rộng từ 2,5 mét trở lên (tính nơi hẹp nhất): Hệ số 0,70 áp dụng cho phần diện tích của thửa đất cách cột mốc lộ giới (hoặc lề đường) trong phạm vi dưới 50 mét; hệ số 0,50 áp dụng cho phần diện tích còn lại của thửa đất từ vạch 50 mét trở lên.

Lối đi vào thửa đất có mặt cắt rộng dưới 2,5 mét (tính nơi hẹp nhất): Hệ số 0,60 áp dụng cho phần diện tích của thửa đất cách cột mốc lộ giới (hoặc lề đường) trong phạm vi dưới 50 mét; hệ số 0,40 áp dụng cho phần diện tích còn lại của thửa đất từ vạch 50 mét trở lên.

Trường hợp thửa đất không tiếp giáp trực tiếp với các trục đường giao thông (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ) nhưng có từ hai lối đi trở lên từ các trục đường giao thông vào một nhà hoặc nhóm nhà và bị phân cách bởi một hoặc nhiều thửa đất khác phía trước của chủ sử dụng đất khác (bị che khuất hoặc không bị che khuất bởi nhà, vật kiến trúc) thì giá đất tính theo trục đường giao thông có giá đất cao hơn nhân (x) với các hệ số tương ứng nêu trên.

b) Thửa đất có mặt tiền sát lề đường giao thông hoặc cột mốc lộ giới (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ) được áp dụng hệ số phân vết chiều sâu như sau:

Hệ số 1,00 áp dụng cho phần diện tích của thửa đất trong phạm vi chiều sâu dưới 25 mét; hệ số 0,70 áp dụng cho phần diện tích của thửa đất trong phạm vi chiều sâu từ 25 mét đến dưới 50 mét; hệ số 0,50 áp dụng cho phần diện tích đất có chiều sâu từ 50 mét trở lên.

c) Trường hợp thửa đất có mặt tiền liền kề đường giao thông (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ) nhưng có một phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần đất của thửa đất khác (thửa đất có hình chữ L, T) thì phần diện tích bị che khuất được tính bằng 70% giá đất mặt tiền nhân với các hệ số tương ứng được quy định tại điểm b, khoản 2 Điều này.

d) Đối với những thửa đất có 02 mặt tiền nằm trên các tuyến đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ: áp dụng hệ số 1,10 (vị trí ngã ba), 1,20 (vị trí ngã tư trở lên) nhân (x) với giá đất của đường có giá cao hơn.

3. Mặt tiền thửa đất được xác định tại vị trí cột mốc lộ giới hoặc lề đường. Đối với các trường hợp đã xây dựng nhà, vật kiến trúc trước khi phân vạch cấm mốc lộ giới (nhưng hiện tại chưa mở đường) thì mặt tiền thửa đất được xác định theo hiện trạng đang quản lý sử dụng theo các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất.

4. Lề đường được xác định ở mép vỉa hè có vị trí xa tìm đường hơn.

5. Khi xác định giá đất của thửa đất ở nông thôn theo quy định trên mà có mức giá đất ở thấp hơn giá đất nông nghiệp liền kề hoặc gần nhất thì giá đất ở được xác định bằng giá đất nông nghiệp liền kề hoặc gần nhất trên địa bàn từng địa phương.

#### **Điều 5. Phân loại đô thị, vị trí đối với đất ở đô thị**

1. Phân loại đô thị: Thành phố Tam Kỳ là đô thị loại II, thành phố Hội An là đô thị loại III, thị xã Điện Bàn là đô thị loại IV. Riêng các thị trấn trên địa bàn tỉnh chưa xếp loại đô thị thì xếp vào đô thị loại V để định giá đất.

2. Phân loại vị trí: Trong từng đường, phố; đoạn đường, đoạn phố có thể phân thành các vị trí định giá đất, trong đó vị trí 1 là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện thuận lợi nhất, các vị trí tiếp theo là vị trí mà tại đó các thửa đất có các yếu tố và điều kiện kém thuận lợi hơn so với vị trí liền kề trước đó.

3. Áp dụng hệ số đối với những thửa đất có vị trí đặc biệt:

a) Hệ số phân vạch chiều sâu: Những thửa đất ở có mặt tiền các đường phố (không áp dụng đối với các thửa đất có mặt tiền nằm ở kiệt, hẻm) được áp dụng hệ số chiều sâu như sau:

Hệ số 1,00 áp dụng cho phần diện tích của thửa đất trong phạm vi chiều sâu dưới 25 mét; hệ số 0,70 áp dụng cho phần diện tích thửa đất trong phạm vi chiều sâu từ 25 mét đến dưới 50 mét; hệ số 0,50 áp dụng cho phần diện tích đất có chiều sâu từ 50 mét trở lên.

b) Trường hợp thửa đất có mặt tiền liền kề đường phố, nhưng có một phần diện tích đất bị che khuất mặt tiền bởi phần đất của thửa đất khác (thửa đất có hình chữ L, T) thì phần diện tích bị che khuất được tính bằng 70% giá đất mặt tiền nhân với các hệ số tương ứng được quy định tại điểm a, khoản 3 Điều này.

c) Đối với những thửa đất có 2 mặt tiền trở lên: áp dụng hệ số 1,10 (vị trí ngã ba), 1,20 (vị trí ngã tư trở lên) nhân (x) với giá đất của đường có giá cao hơn.

d) Đối với các thửa đất ở nằm ở vị trí mặt tiền các kiệt, hẻm của từng đoạn đường phố mà chưa xác định giá tại Bảng giá đất kèm theo Quyết định này thì được áp dụng hệ số khoảng cách và hệ số mặt cắt so với vị trí liền kề trước đó để xác định giá:

Hệ số khoảng cách: Hệ số 0,5 áp dụng cho các thửa đất cách lề đường phố hoặc kiệt, hẻm dưới 50 mét; hệ số 0,4 áp dụng cho các thửa đất cách lề đường phố hoặc kiệt, hẻm từ 50 mét đến dưới 100 mét; hệ số 0,3 áp dụng cho các thửa đất cách lề đường phố hoặc kiệt, hẻm từ 100 mét đến dưới 200 mét; hệ số 0,2 áp dụng cho các thửa đất cách lề đường phố hoặc kiệt, hẻm từ 200 mét trở lên.

Hệ số mặt cắt: Hệ số 1,0 áp dụng đối với kiệt, hẻm có mặt cắt ngang rộng trên 4mét; hệ số 0,9 áp dụng đối với kiệt, hẻm có mặt cắt ngang rộng từ trên 2,5mét đến 4mét; hệ số 0,7 áp dụng đối với kiệt, hẻm có mặt cắt ngang rộng từ 1,5mét đến 2,5mét; hệ số 0,5 áp dụng đối với kiệt, hẻm có mặt cắt ngang rộng dưới 1,5mét.

Độ rộng của kiệt, hẻm được tính ở nơi hẹp nhất. Trường hợp kiệt, hẻm có 02 lối vào từ 02 đường, phố chính thì sau khi áp dụng cách tính giá đất theo 02 đường phố chính đó mà giá đất nào cao hơn thì áp dụng giá đất cao hơn đó.

4. Lề đường được xác định ở mép vỉa hè có vị trí xa tìm đường hơn.

5. Thửa đất mang tên đường, phố, kiệt, hẻm nào thì vị trí và giá đất tính theo con đường, phố, kiệt, hẻm đó; trừ trường hợp những thửa đất có vị trí 2 mặt tiền trở lên.

Cơ sở để xác định tên đường, phố, kiệt, hẻm, vị trí đất: Căn cứ vào các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; biển số nhà, sổ đăng ký hộ khẩu hoặc các giấy tờ pháp lý khác có liên quan đến vị trí đất ở, nhà ở. Trường hợp thửa đất chưa xác định được tên đường, phố, kiệt, hẻm nào hoặc thửa đất có nhiều đường, phố, kiệt, hẻm đi vào thì giá đất được tính theo đường, phố, kiệt, hẻm vào gần nhất hoặc đường, phố, kiệt, hẻm có giá đất cao nhất.

6. Khi xác định giá đất của thửa đất ở đô thị theo quy định trên mà có mức giá đất ở thấp hơn giá đất nông nghiệp tại vị trí đó hoặc giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất (trường hợp tại vị trí đó không có giá đất nông nghiệp), thì giá đất ở được xác định bằng giá đất nông nghiệp tại vị trí đó hoặc giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất.

7. Đối với các kiệt, hẻm thuộc đất ở đô thị không quy định mức giá đất cụ thể theo từng tuyến, đoạn đường nêu tại Bảng giá đất của từng địa phương thì giá đất được xác định theo quy định tại khoản 3, khoản 5 và khoản 6 Điều này.

#### **Điều 6. Giá đất thương mại, dịch vụ**

1. Giá đất thương mại, dịch vụ được xác định bằng 70% giá đất ở tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất ở thì xác định giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất.

2. Giá đất thương mại, dịch vụ khi xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này mà thấp hơn giá đất nông nghiệp tại vị trí đó hoặc giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất (trường hợp tại vị trí đó không có giá đất nông nghiệp) thì tính bằng giá đất nông nghiệp tại vị trí đó hoặc giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất trên địa bàn xã, phường, thị trấn; trường hợp thấp hơn giá đất tối thiểu quy định của Chính phủ đối với đất thương mại, dịch vụ thì tính bằng giá tối thiểu của khung Chính phủ.

3. Trường hợp trong bảng giá đất chi tiết đã ban hành đơn giá của loại đất thương mại, dịch vụ thì không xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Giá đất thương mại, dịch vụ quy định tại Quyết định này là giá đất theo hiện trạng của thời hạn 70 năm và không áp dụng các hệ số quy định tại điểm b, điểm c, khoản 2, Điều 4 và điểm a, điểm b, khoản 3, Điều 5 của Quy định này.

5. Đối với những thửa đất thương mại, dịch vụ có 2 mặt tiền trở lên mà có diện tích dưới 5.000m<sup>2</sup>: áp dụng hệ số 1,10 (vị trí ngã ba), 1,20 (vị trí ngã tư trở lên) nhân (x) với giá đất của đường có giá cao hơn. Đối với những thửa đất thương mại, dịch vụ ở vị trí 02 mặt tiền trở lên mà có diện tích đất từ 5.000 m<sup>2</sup> trở lên thì không áp dụng hệ số 1,1 (vị trí ngã ba) và 1,2 (vị trí ngã tư trở lên).

6. Thửa đất mang tên đường, phố, kiệt, hẻm nào thì vị trí và giá đất tính theo con đường, phố, kiệt, hẻm đó; trường hợp những thửa đất có vị trí 2 mặt tiền trở lên thì giá đất tính theo quy định tại khoản 5 Điều này. Cơ sở để xác định tên đường, phố, kiệt, hẻm, vị trí đất thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Quy định này.

**Điều 7. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ**

1. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được xác định bằng 50% giá đất ở tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất ở thì xác định giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất.

2. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ khi xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này mà thấp hơn giá đất nông nghiệp tại vị trí đó hoặc giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất (trường hợp tại vị trí đó không có giá đất nông nghiệp) thì tính bằng giá đất nông nghiệp tại vị trí đó hoặc giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất trên địa bàn xã, phường, thị trấn; trường hợp thấp hơn giá đất tối thiểu quy định của Chính phủ đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ thì tính bằng giá tối thiểu của khung Chính phủ.

3. Trường hợp trong bảng giá đất chi tiết đã ban hành đơn giá của loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ thì không xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

4. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ quy định tại Quyết định này là giá đất theo hiện trạng của thời hạn 70 năm và không áp dụng các hệ số quy định tại điểm b, điểm c, điểm d, khoản 2 Điều 4 và điểm a, điểm b, điểm c, khoản 3, Điều 5 của Quy định này.

5. Thửa đất mang tên đường, phố, kiệt, hẻm nào thì vị trí và giá đất tính theo đường, phố, kiệt, hẻm đó. Cơ sở để xác định tên đường, phố, kiệt, hẻm, vị trí đất thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Quy định này.

#### **Điều 8. Giá đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường**

Giá đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường được xác định bằng 02 lần giá đất nông nghiệp của thửa đất đó nhưng tối đa không vượt quá 1,5 lần mức tối đa của cùng loại đất trong khung giá đất của Chính phủ. Trường hợp giá đất sau khi được xác định mà cao hơn giá đất ở tại vị trí đó thì chỉ tính tối đa bằng giá đất ở.

#### **Điều 9. Giá đất đối với một số trường hợp khác**

1. Giá đất nông nghiệp khác được xác định bằng giá đất nông nghiệp tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất nông nghiệp thì xác định bằng giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất.

2. Giá đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng được xác định bằng giá đất rừng sản xuất tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất rừng sản xuất thì xác định bằng giá đất rừng sản xuất tại khu vực lân cận gần nhất.

3. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh thì giá đất được xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất.

4. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp thì giá đất được xác định bằng giá đất ở tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất ở thì xác định bằng giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất.

5. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì giá đất được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản tại vị trí đó (trường hợp tại vị trí đó không có giá đất nuôi trồng thủy sản thì xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản tại khu vực lân cận gần nhất); sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản được xác định bằng giá đất phi nông nghiệp cùng mục đích tại vị trí đó (trường hợp tại vị trí đó không có giá đất phi nông nghiệp cùng mục đích thì xác định bằng giá đất phi nông nghiệp cùng mục đích tại khu vực lân cận gần nhất).

6. Đất chưa sử dụng thì giá đất được xác định bằng giá của loại đất liền kề cao nhất. Khi đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, thì giá đất được xác định bằng giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng đã được giao đất, cho thuê đất tại khu vực lân cận.

7. Giá của loại đất sử dụng vào mục đích tôn giáo, tín ngưỡng, nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng và đất phi nông nghiệp khác được xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ có thời hạn 70 năm tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ thì xác định bằng 50% giá đất ở tại vị trí đó.

8. Đối với những dự án đang thực hiện dở dang chưa có trong bảng giá đất thì giá đất được áp dụng theo giá đất khai thác (giá đất khai thác tính doanh thu) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối

với dự án đó. Đối với những thửa đất đã tổ chức bán đấu giá thành công thì giá đất được xác định là giá trúng đấu giá.

Đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bố trí tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các phương án tái định cư thì giá đất thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tái định cư được áp dụng bởi các Quyết định giá đất tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

### **Điều 10. Điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất**

#### **1. Điều chỉnh bảng giá đất:**

a) Các trường hợp điều chỉnh bảng giá đất: Khi Chính phủ điều chỉnh khung giá đất mà mức giá đất điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất của loại đất tương tự; khi giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất trong khoảng thời gian từ 180 ngày trở lên.

b) Trình tự, thủ tục điều chỉnh bảng giá đất thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

#### **2. Bổ sung bảng giá đất:**

a) Các trường hợp bổ sung bảng giá đất: Trong kỳ ban hành bảng giá đất mà cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nhưng không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều này.

#### **b) Trình tự, thủ tục bổ sung bảng giá đất:**

UBND cấp huyện đề xuất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, kiểm tra gửi Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh thẩm định để hoàn chỉnh, báo cáo UBND tỉnh trình Thường trực HĐND tỉnh thông qua trước khi quyết định.

### **Điều 11. Trường hợp chuyển tiếp**

1. Trường hợp người sử dụng đất đã kê khai đầy đủ và nộp hồ sơ hợp lệ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy định này trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, nhưng do nguyên nhân khách quan mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa xác định được nghĩa vụ tài chính phải nộp ngân sách nhà nước thì việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ.

2. Trường hợp người sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập xong hồ sơ, thủ tục, xác định nghĩa vụ tài chính trước ngày Quyết định này có hiệu lực, nhưng các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân chưa có Thông báo nộp tiền thì được tiếp tục thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định trước đó. Trường hợp đã có Thông báo nộp tiền nhưng chậm nộp so với quy định thì thực hiện các biện pháp theo quy định của Luật Quản lý thuế và các văn bản quy định khác của Nhà nước có liên quan.

### **Điều 12. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND cấp huyện theo dõi cập nhật biến động giá đất trên địa bàn tỉnh trong thời kỳ thực hiện bảng giá đất để tổng hợp trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất phương án điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất, báo cáo UBND tỉnh trình Thường trực HĐND tỉnh thông qua trước khi phê duyệt; tổng hợp, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả xây dựng, thực hiện bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 theo quy định.

2. Sở Tài chính chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với UBND cấp huyện theo dõi tình hình biến động giá đất thị trường để tham mưu UBND tỉnh ban hành hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định.

3. Cục Thuế chịu trách nhiệm căn cứ bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định này để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuế sử dụng đất, các loại phí, lệ phí theo quy định; chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và các ngành chức năng có liên quan hướng dẫn, xử lý cụ thể các trường hợp vướng mắc phát sinh liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước khi áp dụng giá đất theo Quy định này.

4. UBND các huyện, thị xã, thành phố chịu trách nhiệm chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cập nhật biến động giá đất trong thời kỳ thực hiện bảng giá đất để kịp thời đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tổng hợp trình Hội đồng thẩm định phương án điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Trong quá trình thực hiện Quy định này, trường hợp có phát sinh vướng mắc các địa phương, đơn vị tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn hoặc tham mưu UBND tỉnh giải quyết theo đúng quy định./.

**FILE ĐƯỢC ĐÍNH KÈM THEO VĂN BẢN**



Bang gia