

Số: **44** /2019/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày **23** tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024
trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ 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 231/2019/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa, Khóa XVII kỳ họp Thứ 11 về việc thông qua Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, gồm những nội dung chính như sau:

1. Quy định vị trí thửa đất

1.1. Vị trí thửa đất của nhóm đất nông nghiệp được quy định cụ thể như sau:

- Đất trồng cây hàng năm 03 vị trí (Khu kinh tế Nghi Sơn 02 vị trí).
- Đất trồng cây lâu năm 03 vị trí (Khu kinh tế Nghi Sơn 01 vị trí).
- Đất nuôi trồng thủy sản 02 vị trí (Khu kinh tế Nghi Sơn 01 vị trí).
- Đất làm muối 01 vị trí.
- Đất rừng sản xuất 03 vị trí.
- Đất rừng phòng hộ 03 vị trí.
- Đất rừng đặc dụng 03 vị trí.

(Khu kinh tế Nghi Sơn gồm: 34 xã, thị trấn huyện Tĩnh Gia; 03 xã Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính thuộc huyện Nông Cống; 03 xã: Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc thuộc huyện Như Thanh).

1.2. Vị trí đất ở; đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ:

- Vị trí 1: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất;

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, ngách, hẻm (sau đây gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 3,0 m trở lên. Hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1;

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) từ 2,0 m đến dưới 3,0 m. Hệ số bằng 0,60 so với vị trí 1;

- Vị trí 4: áp dụng đối với thửa đất có ít nhất một mặt giáp với ngõ, có mặt cắt ngõ (là mặt cắt nhỏ nhất tính từ đường, đoạn đường, phố được quy định trong bảng giá đất tới vị trí thửa đất) dưới 2,0 m. Hệ số bằng 0,40 so với vị trí 1.

** Khu kinh tế Nghi Sơn hệ số vị trí được xác định như sau: Vị trí 2, hệ số bằng 0,90 so với vị trí 1; vị trí 3, hệ số bằng 0,80 so với vị trí 1; vị trí 4, hệ số bằng 0,70 so với vị trí 1.*

Các trường hợp đặc biệt:

a) Trường hợp thửa đất có vị trí trùng từ 2 mức giá trở lên thì xác định giá theo đường có mức giá cao nhất.

b) Trường hợp thửa đất (vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4) có ngõ nối thông với nhiều đường, đoạn đường, phố có giá đất khác nhau thì áp dụng theo vị trí của đường, đoạn đường, phố có khoảng cách gần nhất. Nếu thửa đất có khoảng cách đến các đường, đoạn đường, phố bằng nhau thì áp dụng theo đường, đoạn đường, phố có giá đất cao nhất.

c) Trường hợp các thửa đất tại khu vực ngã ba, ngã tư giao cắt giữa các đường phố mà có mặt tiếp giáp (vị trí 1) với hai đường, phố thì được tính hệ số bằng 1,2 giá đất của đường, phố có giá đất cao nhất.

d) Trường hợp thửa đất tại vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 trên các đường, đoạn đường, phố nhưng có chiều sâu lớn được xác định hệ số để giảm giá như sau:

- Từ đầu ngõ đến 50m tính hệ số bằng 1,0 của vị trí đó.
- Trên 50m đến 100m tính hệ số bằng 0,80 của vị trí đó.
- Trên 100m đến 150m tính hệ số bằng 0,60 của vị trí đó.
- Trên 150m tính hệ số bằng 0,40 của vị trí đó.

đ) Trường hợp thửa đất là đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải thương mại dịch vụ (trừ khu công nghiệp có Bảng giá đất riêng), có chiều sâu lớn được phân lớp để xác định hệ số giảm giá như sau:

- Lớp 1. Tính từ chỉ giới xây dựng vào sâu đến 50m. Hệ số tính là 1,0;
- Lớp 2. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 50m đến 100m. Hệ số tính là 0,80;
- Lớp 3. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 100m đến 150m. Hệ số tính là 0,60;
- Lớp 4. Chiều sâu tiếp theo lớn hơn 150m. Hệ số tính là 0,40.

2. Quy định giá đất

2.1. Giá đất trồng cây hàng năm (Chi tiết tại Bảng 1).

2.2. Giá đất trồng cây lâu năm (Chi tiết tại Bảng 2).

2.3. Giá đất nuôi trồng thủy sản (Chi tiết tại Bảng 3).

2.4. Giá đất làm muối (Chi tiết tại Bảng 4).

2.5. Giá đất rừng sản xuất (Chi tiết tại Bảng 5).

2.6. Giá đất rừng phòng hộ (Chi tiết tại Bảng 6).

2.7. Giá đất rừng đặc dụng (Chi tiết tại Bảng 7).

2.8. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại các khu công nghiệp (Chi tiết tại Bảng 8).

2.9. Giá đất ở (Chi tiết tại Bảng 9).

2.10. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được quy định như sau:

- Tại địa bàn phường, thị trấn đồng bằng: Bằng 50% giá đất ở cùng vị trí.

- Tại địa bàn xã đồng bằng, phường và thị trấn miền núi: Bằng 45% giá đất ở cùng vị trí.

- Tại địa bàn xã miền núi: Bằng 40% giá đất ở cùng vị trí.

2.11. Giá đất thương mại - dịch vụ:

- Tại địa bàn phường, thị trấn đồng bằng: Bằng 60% giá đất ở cùng vị trí.

- Tại địa bàn xã đồng bằng, phường và thị trấn miền núi: Bằng 50% giá đất ở cùng vị trí.

- Tại địa bàn xã miền núi: Bằng 40% giá đất ở cùng vị trí.

2.12. Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước và đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất có các công trình thờ tự, nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hoá nghệ thuật và các công trình đó không gắn liền với đất ở được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí, đường, đoạn đường, phố tại các xã, phường, thị trấn.

2.13. Giá 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 được xác định bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, đường, đoạn đường tại các xã, phường, thị trấn.

2.14. Giá đất chưa sử dụng: Đất chưa sử dụng là đất chưa xác định mục đích sử dụng, khi cần có giá để tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật thì căn cứ vào giá của loại đất liền kề có đề xuất giá đất từ cao nhất (trường hợp liền kề với hai loại đất khác nhau trở lên) để xác định giá đất. Khi đất chưa sử dụng được cơ quan có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì căn cứ vào giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng đã được quy định để xác định giá.

Điều 2. Điều khoản thi hành.

1. Bảng giá các loại đất quy định tại Điều 1 Quyết định này được áp dụng từ ngày 01/01/2020.

2. UBND các huyện, thị xã, thành phố.

Căn cứ quy định tại Quyết định này, tổ chức triển khai thực hiện phương án giá các loại đất trên địa bàn của địa phương; hướng dẫn và thực hiện xác định quyền lợi và nghĩa vụ tài chính trên đất cho các tổ chức, cá nhân trên địa bàn.

Trong quá trình thực hiện, 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, UBND các huyện, thị xã, thành phố gửi báo cáo về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

3. Các sở, ban, ngành cấp tỉnh.

- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện giá đất thời kỳ 2020-2024 của UBND các huyện, thị xã, thành phố; tổng hợp tình hình biến động giá các loại đất trên địa bàn toàn tỉnh, chủ động giải quyết những vướng mắc trong quá trình thực hiện tại các địa phương; tổng hợp và đề xuất biện pháp giải quyết những vướng mắc vượt thẩm quyền theo quy định.

- Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa theo chức năng, nhiệm vụ được giao, chủ động hướng dẫn và giải quyết những phát sinh vướng mắc trong công tác xác định nghĩa vụ và quyền lợi tài chính trên đất của các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2020.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tư pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
 - Bộ Tài chính (để b/c);
 - TTr Tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh (để b/c);
 - Cục kiểm tra VB-Bộ Tư pháp;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - MTTQ Việt Nam tỉnh Thanh Hóa và các đoàn thể cấp tỉnh;
 - Công báo tỉnh Thanh Hóa;
 - Cổng thông tin điện tử tỉnh Thanh Hóa;
 - Lưu: VT, KTTC (HYT).
- QDCD 19-019

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



Lê Thị Thìn