

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Quỳnh Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Quỳnh Châu

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Quỳnh Châu đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Châu; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Quỳnh Châu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *me*

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT, *me*
- (để b /c)

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

Đinh Viết Hồng
Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Quế Phong

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Quế Phong

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề *(có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng)* đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất *(trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan)*, giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại *đ*

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Quế Phong đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Quế Phong; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Quế Phong và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT
- (để b/c)

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



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Quỳnh Hợp

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Quỳnh Hợp

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;
3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;
4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Quỳnh Hợp đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

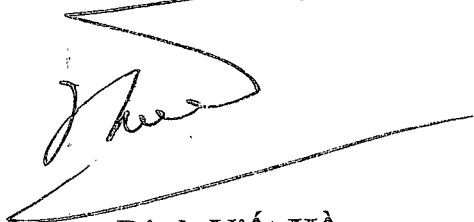
2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Hợp; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Quỳnh Hợp và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT.
- (để b/c)

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


Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Đô Lương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Đô Lương

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; *✓*

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Đô Lương đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Đô Lương; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Đô Lương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT
- (để b/c)

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


Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Nam Đàn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 19/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Nam Đàn.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Nam Đàn đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Nam Đàn; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Nam Đàn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT.
- (để b/c)

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


Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn Thị xã Cửa Lò

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn Thị xã Cửa Lò

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND Thị xã Cửa Lò đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND Thị xã Cửa Lò; Chủ tịch UBND các phường thuộc Thị xã Cửa Lò và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *ph*

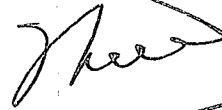
Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT. *ue*
- (để b /c)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Yên Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 19/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Yên Thành.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Yên Thành đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.


Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

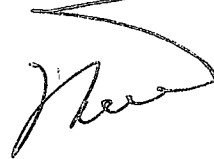
2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Yên Thành; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Yên Thành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT, 
- (để b/c)

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



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Thanh Chương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 19/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Thanh Chương.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề *(có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng)* đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất *(trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan)*, giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Thanh Chương đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.


Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

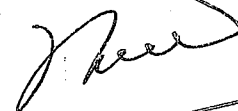
2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Thanh Chương; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Thanh Chương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT, 
- (để b/c)

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



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Nghi Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 19/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Nghi Lộc.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (*có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng*) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (*trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan*), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Nghi Lộc đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Nghi Lộc; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Nghi Lộc và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /


Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT. /
- (để b/c)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH


Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn thành phố Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 19/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn thành phố Vinh.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; *✓*

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND thành phố Vinh đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Vinh; Chủ tịch UBND các xã, phường thuộc thành phố Vinh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT
- (để b/c)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Nghi Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 19/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Nghi Lộc.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; *h*

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề *(có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng)* đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất *(trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan)*, giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Nghi Lộc đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.


Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Nghi Lộc; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Nghi Lộc và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT. 
- (để b/c)

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



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Hưng Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Hưng Nguyên

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; *ph*

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Hưng Nguyên đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Hưng Nguyên; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Hưng Nguyên và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /h

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT. lưu
- (để b/c)

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



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn Thị xã Thái Hoà

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn Thị xã Thái Hoà

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp; *ph*

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND Thị xã Thái Hoà đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND Thị xã Thái Hoà; Chủ tịch UBND các xã, phường thuộc Thị xã Thái Hoà và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT.
- (đề b /c)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH


Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Tương Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 19/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Tương Dương.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề *(có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng)* đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất *(trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan)*, giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Tương Dương đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Tương Dương; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Tương Dương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*h*

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT, *VT*
- (để b/c)

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



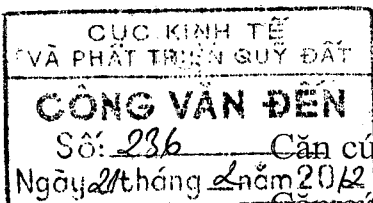
Dinh Viết Hồng

Số: 84 /2011/QĐ.UBND

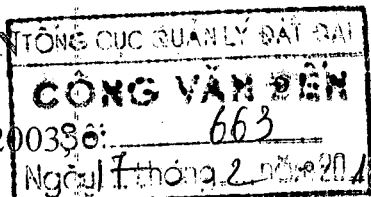
Nghệ An, ngày 29 tháng 12 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Quỳnh Lưu



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN



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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 19/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Quỳnh Lưu.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; *h*

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp **Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt quá khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.**

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Quỳnh Lưu đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Lưu; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Quỳnh Lưu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *h*

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT. *luc*
- (để b /c)

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



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Tân Kỳ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 19/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Tân Kỳ.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;
3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;
4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (*có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng*) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (*trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan*), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Tân Kỳ đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Tân Kỳ; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Tân Kỳ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *h*

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT. *VT*
- (để b/c)

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



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Anh Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 19/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Anh Sơn.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Anh Sơn đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Anh Sơn; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Anh Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT.
- (để b/c)

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



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Kỳ Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định, bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Kỳ Sơn

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; *h*

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (*có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng*) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (*trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan*), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Kỳ Sơn đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Kỳ Sơn; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Kỳ Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /*h*

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT.
- (đề b/c)

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



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Nghĩa Đàn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Nghĩa Đàn

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Nghĩa Đàn đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Đàn; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Nghĩa Đàn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT
- (để b/c)

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



Đinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Con Cuông

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 09/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Con Cuông

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003; ✓

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Con Cuông đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.


Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Con Cuông; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Con Cuông và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /k

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT 
- (để b/c)

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



Dinh Viết Hồng

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Diễn Châu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Căn cứ Nghị quyết số 30/2011/NQ-HĐND ngày 19/12/2011 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá các loại đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn huyện Diễn Châu.

Bảng giá đất được sử dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất; tính thuế thu nhập cá nhân khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Tính tiền sử dụng đất và thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

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

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Phương pháp xác định giá các loại đất

1. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau nhưng không được vượt khung giá đất sản xuất kinh doanh được Chính phủ quy định. Riêng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp dùng vào mục đích khai thác khoáng sản bằng 300% giá đất ở liền kề nhưng đảm bảo nằm trong khung giá quy định của Chính phủ.

2. Đối với những lô thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường giao thông, mức giá đất được xác định theo phương pháp phân lớp như sau:

a) Phần diện tích sâu 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1): Mức giá bằng 100% mức giá quy định tại bảng giá đất;

b) Phần diện tích sâu trên 20m đến 40m tiếp theo: Mức giá bằng 60% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

c) Phần diện tích sâu trên 40m đến 60m tiếp theo: Mức giá bằng 40% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

d) Phần diện tích sâu trên 60m đến 200m tiếp theo: Mức giá bằng 20% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

e) Phần diện tích sâu trên 200m đến 500m tiếp theo: Mức giá bằng 7% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

f) Phần diện tích sâu trên 500m tiếp theo còn lại: Mức giá bằng 3% mức giá quy định tại điểm a khoản 2 Điều này;

Trong đó: Mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

3. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị tiếp giáp ít nhất hai mặt đường, mức giá được xác định như sau:

a) Mức giá tăng thêm tối thiểu 10% so với những lô thửa khác liền kề trên cùng tuyến đường;

b) Đối với những lô, thửa đất có chiều sâu trên 30m tính từ chỉ giới xây dựng đường, ngoài việc xác định mức giá lô góc như trên thì mức giá của phần diện tích đất còn lại được xác định như sau:

- Xác định giá phần diện tích 20m đầu tiên bám đường (vị trí 1) theo thứ tự từ đường có mức giá cao đến đường có mức giá thấp;

- Phần diện tích còn lại được xác định theo đường có mức giá cao nhất bằng phương pháp phân lớp tại Khoản 2 Điều này.

Điều 3. Phạm vi và điều kiện áp dụng bảng giá đất:

1. Việc áp mức giá theo bảng giá các loại đất: Căn cứ vị trí, loại đất, số lô thửa đất, tờ bản đồ để xác định;

2. Đất được chuyển quyền sử dụng đất phải cùng mục đích sử dụng và chưa làm thay đổi kết cấu hạ tầng trước khi chuyển quyền; không nằm trong vùng thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp mới hình thành sau thời gian ban hành bảng giá;

3. Những lô đất, thửa đất thực hiện giao đất theo hình thức đấu giá không áp dụng bảng giá này;

4. Việc xác định mức giá cho những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá trong bảng giá đất hoặc thay đổi mục đích sử dụng đất đã được xác định mức giá trong bảng giá như sau:

a) Những lô, thửa đất liền kề (có vị trí, loại đất, điều kiện hạ tầng tương đương, cùng khả năng sinh lợi và cùng mục đích sử dụng) đã có quy định mức giá: Giao các cấp, các ngành có liên quan thực hiện áp giá theo nguyên tắc đảm bảo mức giá của lô, thửa đất liền kề;

b) Những lô, thửa đất chưa được quy định mức giá mà không thể áp dụng mức giá của lô, thửa đất liền kề hoặc những lô, thửa đất đã có giá đất nhưng thay đổi mục đích sử dụng đất (trừ trường hợp chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở, các cơ quan có liên quan được phép sử dụng giá đất ở trong cùng khuôn viên để xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan), giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định giá cụ thể các lô, thửa đất trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

5. Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường; giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 4. Điều chỉnh bảng giá đất

1. Việc điều chỉnh bảng giá đất thực hiện khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

2. Căn cứ kết quả điều tra giá đất thị trường tại khu vực có thay đổi về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại

đường phố và vị trí đất; giao cho UBND huyện Diên Châu đề xuất mức giá điều chỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Sở Tài chính thẩm định trước khi trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2012.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, triển khai thực hiện Quyết định này.

3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Diên Châu; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn thuộc huyện Diên Châu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.//

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
 - VP Chính phủ;
 - Các Bộ: Tài chính, TN & MT;
 - Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
 - TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh;
 - Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Trung tâm Công báo;
 - CV Địa chính;
 - Lưu: VT.
- (để b/c)

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



Đinh Viết Hồng

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 30 /2011/NQ-HĐND

Nghệ An, ngày 09 tháng 12 năm 2011

NGHỊ QUYẾT

VỀ NGUYÊN TẮC ĐỊNH GIÁ VÀ KHUNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT ĐỂ
XÂY DỰNG BẢNG GIÁ ĐẤT NĂM 2012 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH NGHỆ AN

Số: 10109

Ngày: 26/12/11

Chuyển:

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN
KHOÁ XVI, KỲ HỌP THỨ 3

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP; số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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

Xét đề nghị của UBND tỉnh Nghệ An tại Tờ trình số 6697/TTr-UBND ngày 07/11/2011;

Trên cơ sở Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế & Ngân sách và ý kiến của các đại biểu HĐND tỉnh,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nguyên tắc định giá đất

1. Khung giá (mức giá tối đa, tối thiểu) quy định cho các loại đất trên địa bàn các vùng trong tỉnh phải nằm trong khung giá do Chính phủ quy định. UBND tỉnh có quyền điều chỉnh tăng thêm tối đa 20% so với mức giá tối đa, giảm không quá 20% so với mức giá tối thiểu của khung giá đất cùng loại do Chính phủ quy định.

Đối với đất ở nông thôn ven trục đường giao thông chính, các đầu mối giao thông, khu thương mại du lịch, khu công nghiệp, Chính phủ cho phép được nâng tối đa không quá 5 lần so với mức giá tối đa do Chính phủ quy định.

2. Mức giá của đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

Bằng 50% so với mức giá đất ở có cùng điều kiện thuận lợi như nhau; riêng đất sản xuất kinh doanh phục vụ mục đích khai thác khoáng sản thì bằng 300% giá đất ở nhưng tối đa không quá mức giá tối đa đất sản xuất kinh doanh theo quy định của Chính phủ.

Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ven trục đường giao thông chính, các đầu mối giao thông, khu thương mại du lịch, khu công nghiệp tối đa không quá 3 lần mức giá tối đa đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn theo quy định của Chính phủ.

3. Đối với các thửa đất ở, đất phi nông nghiệp tiếp giáp ít nhất 2 mặt đường, mức giá được tính theo mặt đường có mức giá cao hơn và có tính đến lợi thế tiếp giáp nhiều mặt đường.

4. Đối với những thửa đất ở, đất phi nông nghiệp có chiều sâu tính từ chỉ giới xây dựng đường lớn hơn 30m thì thực hiện theo phương pháp phân lớp để xác định mức giá bình quân cho cả thửa nhưng mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương.

Điều 2. Khung giá các loại đất

1. Địa bàn thành phố Vinh (đô thị loại I):

a) Đất ở: Mức giá tối đa 51.000.000 đ/m², mức giá tối thiểu 550.000 đ/m².

b) Đất nông nghiệp:

- *Đất trồng lúa nước:*

Được chia làm 2 khu vực các xã và các phường để xác định giá:

+ Tại địa bàn các phường và các thửa thuộc địa bàn các xã nhưng giáp ranh với phường: áp dụng một mức giá 100.000đ/m².

+ Tại địa bàn các xã (trừ các thửa giáp ranh với phường) chia làm 2 vị trí để xác định giá: Mức giá tối đa (vị trí 1) 85.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 2) 75.000 đ/m²

- *Đất trồng cây hàng năm:*

Được chia làm 2 khu vực các xã và các phường để xác định giá:

+ Tại địa bàn các phường và các thửa thuộc địa bàn các xã nhưng giáp ranh với phường: áp dụng một mức giá 100.000đ/m².

+ Tại địa bàn các xã (trừ các thửa giáp ranh với phường) chia làm 2 vị trí để xác định giá: Mức giá tối đa (vị trí 1) 85.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 2) 75.000 đ/m²

- Đất nuôi trồng thủy sản:

Được chia làm 2 khu vực các xã và các phường để xác định giá:

+ Tại địa bàn các phường và các thửa thuộc địa bàn các xã nhưng giáp ranh với phường: áp dụng một mức giá 100.000đ/m².

+ Tại địa bàn các xã (trừ các thửa giáp ranh với phường) chia làm 2 vị trí để xác định giá: Mức giá tối đa (vị trí 1) 85.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 2) 75.000 đ/m²

- Đất trồng cây lâu năm:

+ Tại địa bàn các phường: 100.000 đ/m².

+ Tại địa bàn các xã: 85.000 đ/m².

- Đất vườn, ao:

+ Tại địa bàn các phường: 100.000 đ/m².

+ Tại địa bàn các xã: 85.000 đ/m².

2. Địa bàn thị xã Cửa Lò (đô thị loại III):

a) Đất ở: Mức giá tối đa 13.000.000 đ/m², mức giá tối thiểu 400.000đ/m².

b) Đất nông nghiệp:

- Đất trồng lúa nước:

Được chia làm 2 vị trí để xác định giá: Vị trí 1 66.000 đ/m², vị trí 2 62.000 đ/m².

- Đất trồng cây hàng năm:

Được chia làm 2 vị trí để xác định giá: Vị trí 1 66.000 đ/m², vị trí 2 62.000 đ/m².

- Đất nuôi trồng thủy sản:

Được chia làm 2 vị trí để xác định giá: Vị trí 1 66.000 đ/m², vị trí 2 62.000 đ/m².

- Đất rừng sản xuất:

Được chia làm 1 vị trí: mức giá đất 5.000 đ/m²

- Đất trồng cây lâu năm:

Được chia làm 2 vị trí để xác định giá: Vị trí 1 66.000 đ/m², vị trí 2 62.000 đ/m².

- Đất vườn, ao:

Áp dụng theo mức giá đất vị trí 1 của đất trồng cây lâu năm trong vùng nhưng phải thấp hơn giá đất ở thấp nhất của vùng.

3. Địa bàn thị xã Thái Hoà (đô thị loại IV):

a) Đất ở: Mức giá tối đa 10.000.000 đ/m², mức giá tối thiểu 80.000 đ/m².

b) Đất nông nghiệp:

- *Đất trồng lúa nước:*

+ Được chia làm 4 vị trí để xác định giá.

+ Đối với xã, phường đồng bằng: Mức giá tối đa (vị trí 1) 62.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 43.000 đ/m².

+ Đối với xã, phường núi thấp: Mức giá tối đa (vị trí 1) 51.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 37.000 đ/m².

- *Đất trồng cây hàng năm:*

+ Được chia làm 4 vị trí để xác định giá.

+ Đối với xã, phường đồng bằng: Mức giá tối đa (vị trí 1) 62.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 43.000 đ/m².

+ Đối với xã, phường núi thấp: Mức giá tối đa (vị trí 1) 51.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 37.000 đ/m².

- *Đất nuôi trồng thủy sản:*

+ Được chia làm 4 vị trí để xác định giá.

+ Đối với xã, phường đồng bằng: Mức giá tối đa (vị trí 1) 62.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 43.000 đ/m².

+ Đối với xã, phường núi thấp: Mức giá tối đa (vị trí 1) 51.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 37.000 đ/m².

- *Đất rừng sản xuất:*

+ Được chia làm 4 vị trí để xác định giá.

+ Đối với xã, phường đồng bằng: Mức giá tối đa (vị trí 1) 4.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 1.500 đ/m².

+ Đối với xã, phường núi thấp: Mức giá tối đa (vị trí 1) 3.500 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 800 đ/m².

- *Đất trồng cây lâu năm:*

+ Được chia làm 4 vị trí để xác định giá.

+ Đối với xã, phường đồng bằng: Mức giá tối đa (vị trí 1) 62.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 43.000 đ/m².

+ Đối với xã, phường núi thấp: Mức giá tối đa (vị trí 1) 51.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 37.000 đ/m².

- Đất vườn, ao:

Áp dụng theo mức giá đất vị trí 1 của đất trồng cây lâu năm trong vùng nhưng phải thấp hơn giá đất ở thấp nhất của vùng.

4. Địa bàn các huyện:

a) Đất ở thị trấn (đô thị loại V): Mức giá tối đa 8.000.000 đ/m², mức giá tối thiểu 150.000 đ/m².

b) Đất ở nông thôn:

- Đối với xã đồng bằng: Mức giá tối đa: 7.000.000 đ/m²; Mức giá tối thiểu: 80.000 đ/m².

Đối với đất ở nông thôn ven trục đường giao thông chính, đầu mối giao thông, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, mức giá tối đa 7.000.000 đ/m².

- Đối với xã núi thấp (trung du): Mức giá tối đa: 5.000.000 đ/m²; Mức giá tối thiểu: 60.000 đ/m².

Đối với đất ở nông thôn ven trục đường giao thông chính, đầu mối giao thông, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, mức giá tối đa 5.000.000 đ/m².

- Đối với xã núi cao (miền núi): Mức giá tối đa: 4.000.000 đ/m²; Mức giá tối thiểu: 30.000 đ/m².

Đối với đất ở nông thôn ven trục đường giao thông chính, đầu mối giao thông, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, mức giá tối đa 4.000.000 đ/m².

c) Đất nông nghiệp:

- Đất trồng lúa nước:

+ Đồng bằng và xã núi thấp Nghi Yên, Nghi Lộc (bờ tiếp giáp khu công nghiệp, khu dịch vụ du lịch của tỉnh và ven Quốc lộ 1A):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 58.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 28.000 đ/m².

+ Đối với xã núi thấp (trung du):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 49.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 22.000 đ/m².

+ Đối với xã núi cao (miền núi):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 29.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 10.000 đ/m².

- Đất trồng cây hàng năm:

+ Đồng bằng và xã núi thấp Nghi Yên, Nghi Lộc (bởi tiếp giáp khu công nghiệp, khu dịch vụ du lịch của tỉnh và ven Quốc lộ 1A):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 58.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 28.000 đ/m².

+ Đối với xã núi thấp (trung du):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 49.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 22.000 đ/m².

+ Đối với xã núi cao (miền núi):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 29.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 9.000 đ/m².

- Đất nuôi trồng thuỷ sản:

+ Đối với xã đồng bằng và xã núi thấp Nghi Yên, Nghi Lộc (bởi tiếp giáp khu công nghiệp, khu dịch vụ du lịch của tỉnh và ven Quốc lộ 1A):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 58.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 28.000 đ/m².

+ Đối với xã núi thấp (trung du):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 49.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 17.000 đ/m².

+ Đối với xã núi cao (miền núi):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 29.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 7.000 đ/m².

- Đất trồng cây lâu năm:

+ Đối với xã đồng bằng và xã núi thấp Nghi Yên, huyện Nghi Lộc (bởi tiếp giáp khu công nghiệp, khu dịch vụ du lịch của tỉnh và ven Quốc lộ 1A):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 58.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 28.000 đ/m².

+ Đối với xã núi thấp (Trung du):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 49.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 18.000 đ/m².

+ Đối với xã núi cao (miền núi):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 29000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 8.000 đ/m²

- Đất rừng sản xuất:

+ Đối với xã đồng bằng và xã núi thấp Nghi Yên, huyện Nghi Lộc (bởi tiếp giáp khu công nghiệp, khu dịch vụ du lịch của tỉnh và ven Quốc lộ 1A):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 5.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 1.500 đ/m².

+ Đối với xã núi thấp (trung du):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 4.500 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 800 đ/m².

+ Đối với xã núi cao (miền núi):

Được chia làm 4 vị trí;

Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 4.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 4) 500 đ/m².

- Đất làm muối:

+ Được chia làm 3 vị trí;

+ Mức giá đất: Mức giá tối đa (vị trí 1) 40.000 đ/m², mức giá tối thiểu (vị trí 3) 30.000 đ/m².

- Đất vườn, ao:

Áp dụng theo mức giá đất vị trí 1 của đất trồng cây lâu năm trong vùng nhưng phải thấp hơn giá đất ở thấp nhất của vùng.

d. Các loại đất khác:

Căn cứ vào khung giá quy định giá đất ở để xác định mức giá.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

Giao UBND tỉnh căn cứ Nghị quyết này và các quy định của Chính phủ, ban hành căn cứ để xếp loại vị trí và bảng giá chi tiết các loại đất trên địa bàn tỉnh đảm bảo thời gian quy định.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An khoá XVI, kỳ họp thứ 3 thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2011 và có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày được thông qua. / *qđ*

Nơi nhận:

- VP Quốc hội; VP Chính phủ (để b/c);
- Bộ TN-MT, Bộ Tài chính, Bộ Tư pháp (Cục KTVB) (để b/c);
- TT Tỉnh uỷ, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Chánh, phó Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành, thị;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu VT. *jd*

CHỦ TỊCH



Trần Hồng Châu
Trần Hồng Châu

Số: 4378 /STNMT-QLĐĐ

Nghệ An, ngày 20 tháng 12 năm 2011

V/v báo cáo tình hình xây dựng bảng giá các
loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An

Kính gửi: Tổng cục Quản lý đất đai

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Tổng cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An xin báo cáo tình hình xây dựng bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An như sau:

1. Tình hình triển khai thực hiện:

Ngày 24/6/2011, UBND tỉnh Nghệ An có Công văn số 3527/UBND.ĐC giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thành phố, thị xã tổ chức thực hiện việc điều tra giá đất thị trường và xây dựng bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh.

Thực hiện nhiệm vụ được giao, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An đã có Công văn số 1714/STNMT-QLĐĐ ngày 28/6/2011 hướng dẫn UBND các huyện, thành, thị tổ chức thực hiện điều tra, khảo sát giá đất thị trường và Công văn số 1756/STNMT-QLĐĐ ngày 30/6/2011 hướng dẫn xây dựng bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Việc xây dựng bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An được xác định đến từng lô, thửa đất nên quy trình thông qua HĐND tỉnh có khác với hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính tại Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 (*HĐND chỉ thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá đất làm cơ sở để xây dựng bảng giá đất, còn việc xác định giá cụ thể từng lô thửa HĐND tỉnh giao UBND tỉnh quyết định cụ thể cho phù hợp*).

Đến nay, 100% các huyện, thành, thị đã hoàn thành việc điều tra, khảo sát giá đất thị trường và đề xuất khung giá các loại đất năm 2012.

Trên cơ sở hoạt động chuyên nhượng QSD đất trên thị trường và đề xuất của các huyện, thành, thị, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An đã hoàn thành việc xác định khung giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An.

Ngày 04/10/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An có Công văn số 2731/STNMT-QLĐĐ đề nghị Sở Tài chính tỉnh Nghệ An thẩm định khung giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An và đã được Sở Tài chính thẩm định tại Công văn số 2039/STC-QLG&CS ngày 11/10/2011.

Sau khi chỉnh sửa khung giá các loại đất năm 2012 theo ý kiến thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An đã gửi tài liệu khung giá cho các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Nghệ An và các thành viên Tổ chuyên viên giúp việc cho Hội đồng để lấy ý kiến trước khi Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh hợp.

Ngày 15/10/2011, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Nghệ An đã tổ chức họp để thảo luận và thống nhất với từng huyện, thành, thị về mức đề xuất khung giá các loại đất năm 2012.

Ngày 17/10/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2831/STNMT đề nghị Sở Tư pháp thẩm định Dự thảo nghị quyết HĐND tỉnh thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh và đã được Sở Tư pháp thẩm định tại Báo cáo số 1215/BC-STP ngày 18/10/2011.

Ngày 20/10/2011, tập thể UBND tỉnh Nghệ An đã thống nhất khung giá các loại đất năm 2012 do Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Nghệ An đề xuất đề trình HĐND tỉnh Nghệ An thông qua tại kỳ họp vào ngày 07 - 09/12/2011.

2. Kết quả đạt được:

Hội đồng nhân dân tỉnh Nghệ An đã có Nghị quyết thông qua nguyên tắc định giá và phê duyệt khung giá đất để xây dựng bảng giá đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An (thống nhất phương án UBND tỉnh Nghệ An đã trình).

Hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An đã trình Sở Tài chính và Sở Tư pháp dự thảo bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 của các địa phương để thẩm định trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt.

Dự kiến UBND tỉnh sẽ phê duyệt bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 của các địa phương trước ngày 25/12/2011.

Sau khi in ấn, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An sẽ nộp bảng giá chi tiết các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An cho Tổng cục Quản lý đất đai theo quy định.

3. Đánh giá mức độ biến động giữa mức giá đất dự kiến cho năm 2012 so với giá đất năm 2011 trên địa bàn tỉnh Nghệ An:

a) Đối với đất ở và đất phi nông nghiệp không phải SXKD:

Nhìn chung, khung giá các loại đất năm 2012 của các huyện, thành, thị cơ bản giữ nguyên như năm 2011; tuy nhiên do bất cập mặt bằng bảng giá một số khu vực trên địa bàn tỉnh hoặc do thay đổi hạ tầng, quy hoạch nên vẫn phải điều chỉnh nhỏ khung giá một số đơn vị cho phù hợp; cụ thể như sau:

- 08 đơn vị hoàn toàn giữ nguyên khung giá năm 2011 (kể cả các tuyến đường, khu vực): Diễn Châu, Quỳnh Lưu, Yên Thành, Anh Sơn, Tân Kỳ, Tương Dương, Quỳnh Châu và Kỳ Sơn.

- 06 đơn vị không điều chỉnh khung tối đa, tối thiểu năm 2011 chung nhưng có điều chỉnh mức giá một số tuyến đường, khu vực do bất cập nội bộ hoặc thay đổi hạ tầng, quy hoạch: Cửa Lò, Hưng Nguyên, Nghi Lộc, Đô Lương, Quỳnh Hợp và Con Cuông.

- 06 đơn vị điều chỉnh khung giá chung và điều chỉnh mức giá một số tuyến đường nội bộ so với năm 2011 (do bất cập mặt bằng bảng giá hoặc do thay đổi hạ tầng, quy hoạch) nhưng vẫn nằm trong khung giá do Chính phủ quy định: Vinh, Thái Hòa, Nghĩa Đàn, Quế Phong, Thanh Chương và Nam Đàn.

b) Đối với đất nông nghiệp:

Theo đánh giá của các huyện, thành, thị, các Sở, ngành và UBND tỉnh, mức giá của một số loại đất trong nhóm đất nông nghiệp là thấp và thực tế trong hai năm 2010, 2011 tỉnh không điều chỉnh giá đất nông nghiệp nên cần phải xem xét điều chỉnh cho phù hợp.

Vì vậy, UBND tỉnh thống nhất với các Sở, ngành và các địa phương điều chỉnh mức giá đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản trong nhóm đất nông nghiệp lên xung quanh 10% - 15% (chủ yếu là 10%) so với mức giá năm 2011 (riêng huyện Nghi Lộc còn được xử lý bất cập khung giá đất nông nghiệp của các xã giáp thành phố Vinh và thị xã Cửa Lò); đất rừng sản xuất và đất làm muối giữ nguyên mức giá của năm 2011; cụ thể như sau:

- 03 đơn vị giữ nguyên hoàn toàn khung giá năm 2011: Yên Thành, Đô Lương và Anh Sơn.

- 02 đơn vị chỉ điều chỉnh khung giá lên xung quanh 5%: Thanh Chương và Quỳnh Châu.

- 04 đơn vị chỉ điều chỉnh mức giá của đất trồng lúa nước lên xung quanh 10% (các loại đất còn lại trong nhóm đất nông nghiệp giữ nguyên mức giá của năm 2011): Con Cuông, Tương Dương, Quỳnh Hợp và Quế Phong.

- 11 đơn vị điều chỉnh mức giá lên xung quanh 10% - 15% (chủ yếu là 10%, phần còn lại là để xử lý bất cập) đất trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản: Vinh, Cửa Lò, Thái Hòa, Diễn Châu, Quỳnh Lưu, Nghi Lộc, Nam Đàn, Hưng Nguyên, Tân Kỳ, Nghĩa Đàn và Kỳ Sơn.

c) Đối với các loại đất khác ngoài các loại đất nêu trên:

Căn cứ vào khung giá đất ở và đất phi nông nghiệp không phải SXKD để xác định mức giá, trong đó đất phi nông nghiệp SXKD tiếp tục đề nghị giữ nguyên mức bằng 50% giá đất ở có cùng điều kiện như UBND tỉnh đã điều chỉnh trong năm 2011 (trước đây xác định bằng 70% giá đất ở).

Trên đây là báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An về tình hình xây dựng xây dựng bảng giá các loại đất năm 2012 trên địa bàn tỉnh Nghệ An để Tổng cục Quản lý đất đai được biết để tiếp tục chỉ đạo địa phương thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (để b/c);
- Giám đốc (để b/c);
- PGĐ phụ trách;
- Lưu: VT, QLDD.



Hoàng Danh Lai