

**NGHỊ QUYẾT**

Về việc thông qua bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An  
giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN  
KHOÁ XVII, KỲ HỌP THỨ X**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

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

*Căn cứ Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;*

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

*Xét Tờ trình số 8351/TTr-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh về việc đề nghị thông qua bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND tỉnh tại kỳ họp,*

**QUYẾT NGHỊ:**

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

**1. Phạm vi điều chỉnh:**

Nghị quyết này quy định bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**2. Đối tượng áp dụng:**

- Các cơ quan quản lý nhà nước;
- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất;
- Các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.



**Điều 2. Thông qua bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:**

1. Bảng giá đất ở, đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối trên địa bàn 21 huyện, thành phố và thị xã (phụ lục 01 đến phụ lục 21 kèm theo Nghị quyết này).

2. Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (không bao gồm đất thương mại, dịch vụ): Bằng 50% mức giá đất ở liền kề (cùng vị trí) hoặc đất ở có vị trí tương đương (cùng tuyến đường và hạ tầng như nhau) nhưng không thấp hơn mức giá tối thiểu theo quy định của Chính phủ.

3. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ: Bằng 55% mức giá đất ở liền kề (cùng vị trí) hoặc đất ở có vị trí tương đương (cùng tuyến đường và hạ tầng như nhau), nhưng không thấp hơn mức giá tối thiểu theo quy định của Chính phủ.

4. Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phục vụ mục đích khai thác khoáng sản: Bằng 100% mức giá đất ở liền kề hoặc vị trí tương đương, nhưng không vượt mức giá tối đa đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ theo quy định của Chính phủ.

5. Bảng giá các loại đất khác: Căn cứ mức giá đất ở, đất rừng sản xuất, các loại đất nông nghiệp được quy định tại bảng giá để xác định mức giá.

6. Đối với những lô, thửa đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tiếp giáp ít nhất 02 mặt đường, trên cơ sở bảng giá quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, mức giá còn 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 có mức giá cao hơn.

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 7 Điều này.

7. Đối với những lô thửa đất ở, đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ 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 đảm bảo mức giá của lớp đất sau cùng không được thấp hơn mức giá đất của các thửa liền kề có vị trí tương đương, cụ thể:



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 này;

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

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

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

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

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

### **Điều 4. Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này đã được HĐND tỉnh khoá XVII, kỳ họp thứ 12 thông qua ngày 12 tháng 12 năm 2019 và có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2020./.

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tài chính (để báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp (để kiểm tra);
- TT.Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Cục Thi hành án dân sự;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Website <http://dbndnghean.vn>;
- Lưu: VT

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Xuân Sơn**