

Số: 39/2025/NQ-HĐND

Vĩnh Long, ngày 22 tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT
Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu
trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 87/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét Tờ trình số 709/TTr-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo các Phụ lục I, Phụ lục II, Phụ lục III, Phụ lục IV, Phụ lục V, Phụ lục VI, Phụ lục VII)

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết.

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

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh phối hợp với Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

4. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2026.

5. Nghị quyết này bãi bỏ các Nghị quyết sau:

a) Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 23 tháng 4 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre giai đoạn 2020 – 2024.

b) Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre thông qua chủ trương sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre giai đoạn 2020 – 2024.

c) Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bến Tre thông qua chủ trương sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre giai đoạn 2020 – 2024.

d) Nghị quyết số 97/2019/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc thông qua Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

đ) Nghị quyết số 04/2020/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh sửa đổi, bổ sung Điều 1 Nghị quyết số 97/2019/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh.

e) Nghị quyết số 17/2020/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh sửa đổi, bổ sung một số điều Bảng giá đất năm 05 (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh ban hành kèm theo Nghị quyết số 97/2019/NQ-HĐND ngày 10/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh.

g) Nghị quyết số 23/2024/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

h) Nghị quyết số 08/2023/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 97/2019/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2019, Nghị quyết số 04/2020/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2020 và Nghị quyết số 17/2020/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh.

i) Nghị quyết số 213/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long thông qua bảng giá đất áp dụng từ năm 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

k) Nghị quyết số 06/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung Điều 1 Nghị quyết số 213/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá đất áp dụng từ năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

6. Quy định chuyển tiếp

a) Đối với hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính hợp lệ của người sử dụng đất đã được đơn vị tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành hoặc các trường hợp theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 nhưng chưa xác định nghĩa vụ tài chính thì áp dụng giá đất theo quy định tại Bảng giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành tại thời điểm nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính hợp lệ hoặc tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

b) Đối với các công trình, dự án phải thu hồi đất đã được niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì áp dụng theo Bảng giá đất được cơ quan có thẩm quyền ban hành tại thời điểm niêm yết phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long Khóa X, Kỳ họp chuyên đề lần thứ Tư thông qua ngày 22 tháng 12 năm 2025. /.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Ủy ban Công tác đại biểu;
- Các Bộ: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục KTVB&QLXLVPHC - Bộ Tư pháp;
- Kiểm toán nhà nước khu vực IX;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Vĩnh Long;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Ban Tuyên giáo và Dân vận Tỉnh ủy;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, phường;
- Trung tâm Thông tin điều hành;
- Trang TTĐT Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Vĩnh Long;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Minh Dũng



QUY ĐỊNH

Định giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long

kèm theo Nghị quyết số 39/2025/NQ-HĐND)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này quy định bảng giá các loại đất; nguyên tắc xác định vị trí thửa đất theo khu vực, vị trí quy định tại khoản 2 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

2. Đối tượng áp dụng: Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, thẩm định bảng giá đất, định giá đất cụ thể; tổ chức, cá nhân có chức năng tư vấn xác định giá đất; người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 có liên quan đến quyền và nghĩa vụ tài chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- Tại đô thị: Là đất thuộc địa giới hành chính các phường của tỉnh Vĩnh Long.
- Tại nông thôn: Là đất thuộc địa giới hành chính các xã của tỉnh Vĩnh Long.
- Hệ thống đường giao thông gồm có: Quốc lộ; đường tỉnh; đường huyện; đường xã; đường đô thị và đường ấp, khóm.

a) Đường đô thị là đường phố trong địa giới hành chính phường được thể hiện tên đường trong Phụ lục kèm theo Nghị quyết.

b) Đường giao thông trong địa giới hành chính các xã gồm: Quốc lộ; đường tỉnh; đường huyện; đường xã; đường ấp, khóm được thể hiện trong Phụ lục kèm theo Nghị quyết.

c) Đường giao thông quy định tại điểm a, b khoản này phải hoàn chỉnh hạ tầng theo quy định và đưa vào sử dụng.

4. Hẻm: Là đường hoặc lối đi công cộng khác, không có tên trong phụ lục kèm theo Nghị quyết, đã hoàn chỉnh hạ tầng (rải nhựa, bê tông, rải đá), được đưa vào sử dụng, phân thành 2 cấp:

a) Hẻm chính: Là hẻm nối vào hệ thống đường giao thông.

b) Hẻm phụ: Là hẻm nối vào hẻm chính và hẻm phụ với nhau.

5. Đường có tên: Là đường được cơ quan thẩm quyền đặt tên (trừ quốc lộ; đường tỉnh; đường huyện; đường xã).

6. Thửa đất có ít nhất 01 cạnh tiếp giáp với đường, hẻm quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này gọi là thửa đất mặt tiền.

7. Xác định điểm 0 làm cơ sở cho việc xác định vị trí đất như sau:

a) Điểm 0 trùng với hành lang an toàn đường bộ hoặc chỉ giới đường đỏ đối với đường phố.

b) Điểm 0 trùng với hành lang an toàn đối với cầu, cống, đê điều, bến phà có quy định hành lang an toàn.

c) Điểm 0 trùng với ranh giới hoặc mốc giới của thửa đất giáp với tuyến đường, biển, sông, kênh, rạch không quy định hành lang an toàn.

Điều 3. Quy định áp dụng bảng giá đất

1. Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long (gọi tắt là **Bảng giá đất**) được áp dụng cho các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai số 31/2024/QH15, như sau:

a) Tính tiền sử dụng đất khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.

b) Tính tiền thuê đất khi nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

c) Tính thuế sử dụng đất.

d) Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân.

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

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

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

h) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân.

i) Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

k) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

l) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê.

2. Căn cứ để tính tiền hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định

cur theo quy định tại khoản 1 Điều 109, khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

3. Các trường hợp khác theo quy định của văn bản pháp luật hiện hành.

Điều 4. Giá đất trong bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm, trừ đất nông nghiệp được nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất.

Chương II

XÁC ĐỊNH KHU VỰC, VỊ TRÍ ĐẤT

Điều 5. Xác định khu vực, vị trí đối với đất nông nghiệp

1. Nguyên tắc chung: Căn cứ vào khả năng sinh lợi và điều kiện cơ sở hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ, vị trí đất được xác định theo nguyên tắc như sau:

a) Vị trí 1 tiếp giáp quốc lộ, đường phố thuộc Khu vực I có tên trong bảng giá đất có khả năng sinh lợi và điều kiện hạ tầng thuận lợi hơn các vị trí tiếp theo.

b) Các vị trí 2, 3, 4 và 5 theo thứ tự khả năng sinh lợi và điều kiện cơ sở hạ tầng kém thuận lợi hơn vị trí 1.

2. Phân khu vực: Đất nông nghiệp được phân thành ba (03) khu vực:

a) Khu vực I: Phường Thanh Đức, phường Long Châu, phường Phước Hậu, phường Tân Hạnh, phường Tân Ngãi, phường An Hội, phường Phú Khương, phường Bến Tre, phường Sơn Đông, phường Phú Tân, phường Trà Vinh, phường Long Đức, phường Nguyệt Hóa, phường Hòa Thuận, phường Bình Minh, phường Cái Vồn, phường Đông Thành, phường Duyên Hải và phường Trường Long Hòa;

b) Khu vực II: Xã Long Hồ, xã Cái Nhum, xã Trung Thành, xã Tam Bình, xã Trà Ôn, xã Tân Quới, xã Càng Long, xã Châu Thành, xã Cầu Kè, xã Tân Hòa, xã Tiểu Cần, xã Mỹ Long, xã Cầu Ngang, xã Đại An, xã Trà Cú, xã Long Thành, xã Phú Túc, xã Tiên Thủy, xã Chợ Lách, xã Phước Mỹ Trung, xã Mỏ Cày, xã Thạnh Phú, xã Tân Thủy, xã Ba Tri, xã Giồng Trôm và xã Bình Đại.

c) Khu vực III: Các xã còn lại.

3. Xác định vị trí đối với đất trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác), đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung, đất nông nghiệp khác, gồm 05 vị trí: Vị trí 1, vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 và vị trí 5 (vị trí còn lại).

a) Vị trí 1: Từ điểm 0 vào 60 mét của đường phố các phường thuộc Khu vực I; đường quốc lộ có ghi nhận trong phụ lục kèm theo Nghị quyết;

b) Vị trí 2:

- 60 mét tiếp theo vị trí 1.

- Từ điểm 0 vào 60 mét của đường có tên tại các xã thuộc Khu vực II; đường tỉnh có ghi nhận trong phụ lục kèm theo Nghị quyết.

c) Vị trí 3:

- 60 mét tiếp theo của đường có tên tại các xã thuộc Khu vực II; đường tỉnh có ghi nhận trong phụ lục kèm theo Nghị quyết.

- Từ điểm 0 đến 60 mét của hẻm thuộc đường phố của phường Khu vực I, đường có tên tại xã Khu vực II.

- Từ điểm 0 vào 60 mét của đường huyện (bao gồm đường nối với các khu vực sản xuất), đường xã (mặt đường rộng từ 3,0 mét trở lên) có ghi nhận trong phụ lục kèm theo Nghị quyết.

- Từ điểm 0 vào 60 mét của biển, sông lớn (sông Tiền, sông Cổ Chiên, sông Pang Tra, sông Ba Lai, sông Hàm Luông, sông Hậu).

d) Vị trí 4:

- 60 mét tiếp theo của đường huyện, đường xã, đường giao thông kết nối (mặt đường rộng từ 3,0 mét trở lên).

- Từ điểm 0 vào 60 mét của đường giao thông ấp, khóm (kết cấu mặt đường bê tông, đường nhựa, đường đá) có chiều rộng mặt đường từ 1,0 mét đến nhỏ hơn 03 mét.

- Từ điểm 0 vào 60 mét của cầu, cống, đê điều, bến phà.

đ) Vị trí 5 (vị trí còn lại): Ngoài các vị trí nêu trên (bao gồm vị trí tính từ điểm 0 trở ra ngoài biển, sông).

4. Xác định vị trí đối với đất làm muối, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, gồm 02 vị trí:

a) Vị trí 1: Từ điểm 0 vào 60 mét của đường giao thông, biển, sông, kênh, rạch.

b) Vị trí 2: Là vị trí còn lại (bao gồm vị trí đất tính từ điểm 0 trở ra ngoài sông, biển).

Điều 6. Xác định vị trí đối với đất phi nông nghiệp

1. Tại đô thị (các phường)

a) Đường phố, hẻm có tên trong phụ lục kèm theo Nghị quyết gồm:

- Vị trí 1: Từ điểm 0 vào 30 mét.

- Vị trí 2: 30 mét tiếp theo vị trí 1.

- Vị trí 3: 30 mét tiếp theo vị trí 2.

- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.

b) Hẻm chính, hẻm phụ (chưa có tên trong phụ lục kèm theo Nghị quyết);

* Hẻm chính có chiều rộng từ 3 mét trở lên:

- Vị trí 2: Từ điểm 0 vào 30 mét.
- Vị trí 3: 30 mét tiếp theo vị trí 2.
- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.

* Hẻm chính có chiều rộng từ 2,0 đến dưới 3,0 mét. Hẻm phụ có chiều rộng từ 2,0 mét trở lên:

- Vị trí 3: Từ điểm 0 vào 30 mét.
- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.

* Hẻm chính có chiều rộng từ 1,0 mét đến dưới 2,0 mét. Hẻm phụ có chiều rộng từ 1,0 trở lên:

- Vị trí 4: Từ điểm 0 vào 30 mét.

Ghi chú: Vị trí 2, vị trí 3 của hẻm chính áp dụng trong phạm vi 150 mét theo chiều sâu tính từ điểm 0 của đường phố. Ngoài phạm vi 150 mét được tính vị trí 4. Trường hợp tại phạm vi 150 mét không trọn thửa đất được tính vị trí 4 cho toàn bộ thửa đất.

c) Đối với thửa đất không tiếp giáp trực tiếp với mặt tiền đường do ngăn cách bởi kênh, rạch (có chiều rộng nhỏ hơn chiều rộng đường).

- Vị trí 3: Từ điểm 0 vào 30 mét.
- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.

d) Vị trí 5 (vị trí còn lại) ngoài các vị trí nêu ở điểm a, b, c khoản 1 Điều này và được xác định theo địa giới hành chính phường.

2. Tại nông thôn (các xã)

a) Các thửa đất ven các đường giao thông: quốc lộ, đường tỉnh, đường phố, đường có tên, đường huyện, đường xã có mặt đường từ 3 mét trở lên (được thể hiện trong phụ lục kèm theo Nghị quyết), gồm:

- Vị trí 1: Từ điểm 0 vào 30 mét.
- Vị trí 2: 30 mét tiếp theo vị trí 1.
- Vị trí 3: 30 mét tiếp theo vị trí 2.
- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.

b) Đường ấp, khóm (hẻm của đường có tên) có mặt đường từ 1,0 mét đến dưới 3,0 mét, không được thể hiện trong phụ lục kèm theo Nghị quyết.

- Vị trí 3: Từ điểm 0 vào 30 mét (đầu nối với quốc lộ, đường tỉnh, đường phố, đường có tên).

- Vị trí 4: Từ điểm 0 vào 30 mét (đầu nối với đường huyện, đường xã).

c) Đối với thửa đất không tiếp giáp trực tiếp với mặt tiền đường do ngăn cách bởi kênh, rạch (có chiều rộng nhỏ hơn chiều rộng đường).

- Vị trí 3: Từ điểm 0 vào 30 mét.

- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.

d) Vị trí 5 (vị trí còn lại) ngoài các vị trí nêu tại điểm a, b khoản 2 Điều này và được xác định theo địa giới hành chính xã.

Chương III **QUY ĐỊNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT**

Điều 7. Giá đất nông nghiệp

1. Giá đất nông nghiệp trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác), đất trồng cây lâu năm, đất làm muối, đất rừng sản xuất được quy định tại Phụ lục I, Phụ lục II, Phụ lục III, Phụ lục IV kèm theo Nghị quyết.

2. Giá đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng được áp dụng theo giá đất rừng sản xuất cùng khu vực, vị trí.

3. Giá đất nông nghiệp khác, đất nuôi trồng thủy sản, đất chăn nuôi tập trung áp dụng theo giá đất trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí.

Điều 8. Giá đất phi nông nghiệp

1. Giá đất ở

a) Giá đất ở tại nông thôn vị trí 1 được quy định tại Phụ lục V kèm theo Nghị quyết.

b) Giá đất ở tại đô thị vị trí 1 được quy định tại Phụ lục VI kèm theo Nghị quyết.

c) Giá đất ở tại nông thôn, giá đất ở tại đô thị cho các vị trí 2, 3, 4 được xác định như sau:

- Vị trí 2: Bằng 60% vị trí 1.

- Vị trí 3: Bằng 40% vị trí 1.

- Vị trí 4: Bằng 30% vị trí 1.

d) Giá đất ở các hẻm chính, hẻm phụ, đường giao thông ấp, khóm. Được áp dụng hệ số theo kết cấu mặt đường như sau:

- Mặt đường rải nhựa, bê tông hệ số: 1,0.

- Mặt đường rải đá hệ số: 0,7.

2. Giá đất thương mại, dịch vụ, bằng 85% giá đất ở cùng vị trí.

3. Giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp bằng 75% giá đất ở cùng vị trí.

4. Giá đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp được quy định tại Phụ lục VII kèm theo Nghị quyết.

5. Giá đất quốc phòng; giá đất an ninh; giá đất xây dựng trụ sở cơ quan; giá đất xây dựng công trình sự nghiệp áp dụng theo giá đất như sau:

a) Trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, để xây dựng trụ sở làm việc của cơ quan, tổ chức, đơn vị; công trình chuyên dùng, công trình phục vụ công tác quản lý tại đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân; công trình sự nghiệp thì áp dụng theo giá đất ở cùng vị trí theo đường phố (hoặc đường giao thông) cùng khu vực, làm cơ sở hỗ trợ (nếu có).

b) Trường hợp nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, để xây dựng công trình sự nghiệp và sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất ở thì áp dụng theo giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí theo đường phố (hoặc đường giao thông) cùng khu vực, làm cơ sở hỗ trợ (nếu có).

6. Giá đất sử dụng vào mục đích công cộng áp dụng theo giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí theo đường phố (hoặc đường giao thông) cùng khu vực.

7. Giá đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng áp dụng theo giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí theo đường phố (hoặc đường giao thông) cùng khu vực.

8. Giá đất có mặt nước chuyên dùng nếu sử dụng vào mục đích nuôi trồng, khai thác thủy sản thì áp dụng theo giá đất nuôi trồng thủy sản; nếu sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì áp dụng theo giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí theo đường phố (hoặc đường giao thông) cùng khu vực.

Riêng đối với đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng, khai thác thủy sản thì xác định riêng diện tích đất phi nông nghiệp và diện tích nuôi trồng, khai thác thủy sản để áp dụng giá đất cho từng loại theo nguyên tắc quy định trên.

9. Giá đất phi nông nghiệp khác gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở áp dụng theo giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí theo đường phố (hoặc đường giao thông) cùng khu vực.

Điều 9. Đất chưa sử dụng

1. Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng (bao gồm đất bằng chưa sử dụng), căn cứ quy định tại Điều 5 Quy định này và mức giá thấp nhất của thửa đất nông nghiệp liền kề để xác định vị trí và mức giá cụ thể; trường hợp không có thửa đất nông nghiệp liền kề thì áp dụng theo giá của thửa đất nông nghiệp gần nhất.

2. Khi đất chưa sử dụng được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng thì giá đất được xác định theo loại đất đưa vào sử dụng với thửa đất cùng khu vực, cùng vị trí và mục đích sử dụng.

Chương IV

XỬ LÝ CÁC TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ

Điều 10. Nguyên tắc xác định vị trí, áp dụng giá đất đối với các trường hợp cụ thể

1. Thửa đất được xác định vị trí theo nhiều tuyến đường khác nhau

Trường hợp giá đất phi nông nghiệp của 02 đoạn đường tiếp giáp nhau trên cùng 01 tuyến đường có tỷ lệ chênh lệch trên 30% thì giá đất của 100 mét liền kề nơi tiếp giáp thuộc đoạn đường có giá đất thấp hơn được xử lý như sau:

a) Các thửa đất trong phạm vi 50 mét tính từ điểm tiếp giáp thuộc đoạn đường có giá thấp được cộng thêm 70% phần tiền chênh lệch giá giữa 02 đoạn đường.

b) Các thửa đất trong phạm vi từ trên 50 mét đến 100 mét tính từ điểm tiếp giáp thuộc đoạn đường có giá thấp được cộng thêm 40% phần tiền chênh lệch giá giữa 02 đoạn đường.

2. Đối với những thửa đất có 2 mặt tiền đường thì xác định giá đất theo đường có mức giá cao nhất; thửa đất có nhiều vị trí thì xác định theo vị trí có giá cao nhất.

3. Đối với các thửa đất cùng một chủ sử dụng: Trường hợp các thửa đất tiếp giáp phía sau thửa đất mặt tiền có cùng chủ sử dụng với thửa đất mặt tiền (liền khoảnh), thì được xác định cùng vị trí (một khu đất) với thửa đất mặt tiền đó.

4. Đối với thửa đất có vị trí cách đường phố hoặc đường giao thông bởi một dải đất lưu không hoặc dải cây xanh và thửa đất đó có lối đi trực tiếp ra đường phố hoặc đường giao thông đó, thì được xác định theo vị trí 1 của đường phố hoặc đường giao thông chính đó.

5. Đối với những thửa đất mặt tiền hẻm thì áp dụng theo chiều rộng tại đầu hẻm tính từ điểm 0 của đường phố hoặc đường giao thông.

Trường hợp đường hẻm được nâng cấp mở rộng mà chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính thì độ rộng hẻm được xác định theo độ rộng thực tế đã hoàn thành.

6. Đối với đất trong các khu dân cư đã được đầu tư đường giao thông đồng bộ và hoàn chỉnh và được đơn vị có thẩm quyền nghiệm thu đưa vào sử dụng:

a) Trường hợp các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư đã được quy định giá đất cụ thể thì áp dụng vị trí, giá đất theo đường nội bộ trong khu dân cư.

b) Trường hợp các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư chưa được quy định giá đất cụ thể:

- Đối với khu dân cư tiếp giáp với đường phố hoặc đường giao thông thì các thửa đất tiếp giáp với đường phố hoặc đường giao thông áp dụng theo vị trí theo quy định tại Điều 6 Quy định này.

- Đối với khu dân cư không tiếp giáp với đường phố hoặc đường giao thông thì toàn bộ các thửa đất trong khu dân cư áp dụng vị trí thấp nhất quy định tại Điều 6 Quy định này.

7. Đối với thửa đất ở thuộc mặt tiền đường lòng chợ; đường tiếp giáp tứ cận chợ (không bao gồm chợ tạm), trung tâm thương mại, siêu thị thì được xác định cùng vị trí với thửa đất mặt tiền đường hoặc hẻm mà chợ hoặc trung tâm thương mại hoặc siêu thị tiếp giáp.

8. Trường hợp giá đất phi nông nghiệp tại vị trí 2, 3, 4 thấp hơn giá đất tại vị trí 5 được quy định tại Điều 8 Quy định này thì được tính theo giá đất tại vị trí 5.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 11. Tổ chức thực hiện

1. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, cần phải điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét quyết định.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được viện dẫn trong Quy định này hoặc thông tin về tên đường trong phụ lục kèm theo Nghị quyết có thay đổi thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật mới ban hành hoặc áp dụng theo quy định của cơ quan có thẩm quyền.