

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

-----&&&-----
Số: 12682/2003/QĐ-UB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC

-----&&&-----
Vũng Tàu, ngày 16 tháng 12 năm 2003

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

V/v Ban hành quy định bảng giá các loại đất để: tính thuế chuyển quyền sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất; tính giá trị tài sản khi giao đất và bồi thường thiệt hại về đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân (sửa đổi) ngày 21/06/1994;
- Căn cứ Luật đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 02/12/1998 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai 29/6/2001;
- Căn cứ nghị định số 87/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính Phủ về việc quy định khung giá các loại đất;
- Căn cứ thông tư số 94/TT-LB ngày 14/01/1994 của Liên bộ: Tài Chính - Xây dựng - Địa Chính - Ban Vật giá Chính phủ hướng dẫn thi hành Nghị định 87/CP của Chính Phủ;
- Căn cứ quyết định 302/TTg ngày 13/5/1996 về việc điều chỉnh hệ số K trong khung giá đất ban hành theo nghị định 87/CP ngày 17/8/1994;
- Căn cứ Nghị định 17/1998/NĐ-CP ngày 21/03/1998 về việc sửa đổi bổ sung khoản 2 điều 4 của Nghị định 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính Phủ;
- Căn cứ Nghị Quyết số 06/2003/NQ-HĐND ngày 06/10/2003 của Hội đồng nhân dân Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu khoá III tại kỳ họp bất thường lần thứ hai;
- Xét đề nghị của Liên Sở Tài Chính - Tài nguyên Môi trường tại tờ trình số 1315/TTLS.TCVG-TNMT ngày 02 tháng 10 năm 2003 và Tờ trình số 1847/ TT.LS-TC-TNMT ngày 11 tháng 12 năm 2003

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU 1 : Nay ban hành kèm theo Quyết định này quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để làm cơ sở :

- 1/ Tính thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- 2/ Thu tiền sử dụng đất hoặc thu tiền cho thuê đất, khi Nhà nước giao quyền sử dụng đất, cho thuê đất đối với các tổ chức cá nhân trong nước theo quy định của Chính Phủ.

3/ Tính giá trị tài sản khi Nhà nước giao đất cho các tổ chức, cá nhân trong nước theo quy định của Chính Phủ.

4/ Bảng phân loại : đô thị, đường phố, vị trí quy định tại Quyết định này được áp dụng để tính thuế nhà đất.

5/ Bồi thường thiệt hại về đất khi thu hồi để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích Quốc gia, lợi ích công cộng theo quy định tại nghị định số 22/CP ngày 24/4/1998 của Chính Phủ được triển khai trên địa bàn Tỉnh tại quyết định 1124/2000/QĐ-UB ngày 10/03/2000 của UBND Tỉnh.

ĐIỀU 2 : Giá cho thuê đất đối với các tổ chức, cá nhân nước ngoài hoặc Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được áp dụng theo quyết định riêng của Chính Phủ.

ĐIỀU 3: Trường hợp giao đất theo hình thức tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất chuẩn do UBND tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

ĐIỀU 4: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2004. Quyết định này thay thế Quyết định số 428/1999/QĐ-UB ngày 23/01/1999, Quyết định số 4064/2003/QĐ-UB ngày 02/05/2003, Quyết định số 5971/2002/QĐ-UB ngày 19/7/2002, Quyết định số 2411/QĐ-UB ngày 6/9/1997 của UBND Tỉnh, và các quy định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ.

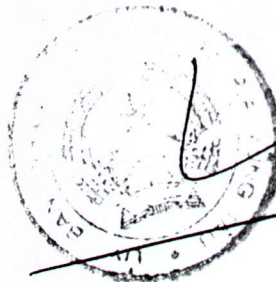
ĐIỀU 5 : Các ông chánh văn phòng HĐND, UBND Tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ngành; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các Huyện, Thị xã, Thành phố, các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (để b/c)
- Bộ tài chính (để b/c)
- Bộ Tài nguyên Môi trường (để b/c)
- Bộ tư pháp (để b/c)
- Thường trực tỉnh ủy.
- Thường trực HDND Tỉnh.
- Các tổ chức đoàn thể cấp Tỉnh
- Các sở ban ngành.
- Sở Tư Pháp
- UBND các Huyện, Thị xã, Thành phố.
- Lưu: VT_TH

D:\data\vg3\huong.2003\quyet dinh gia dat
Thay 428,4064

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH



NGUYỄN TUẤN MINH

QUY ĐỊNH

*Bảng giá các loại đất để : tính thuế chuyển quyền sử dụng đất; thu tiền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất ; tính giá trị tài sản khi giao đất và bồi thường thiệt hại về đất khi nhà nước thu hồi đất .
(Ban hành kèm theo Quyết định số 12682 /2003/ QĐ-UB ngày 16 /12/ 2003 của UBND Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu)*

CHƯƠNG I: QUY ĐỊNH CHUNG

ĐIỀU 1: ĐẤT Ở THUỘC ĐÔ THỊ :

1/ Khái niệm :

a/ Đất ở thuộc đô thị : là đất được sử dụng để xây dựng nhà ở và công trình phục vụ để ở, trụ sở các cơ quan , tổ chức , các cơ sở sản xuất kinh doanh, cơ sở hạ tầng phục vụ lợi ích công cộng _ quốc phòng – an ninh nằm trong đô thị theo quy định của pháp luật.

b/ Đất ở thuộc đô thị được chia theo 3 loại đô thị:

- Đô thị loại 2 : Thành phố Vũng Tàu (gồm các phường 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) .
- Đô thị loại 4 : Thị xã Bà Rịa (gồm các phường : Phước Trung, Phước Hiệp, Phước Nguyên, Long Toàn, Phước Hưng, Kim Dinh, Long Hương).
- Đô thị loại 5 : Các thị trấn còn lại: Thị trấn Phú Mỹ huyện Tân Thành, Thị trấn Long Điền, Thị trấn Long Hải huyện Long Đất, Thị trấn Ngãi Giao huyện Châu Đức, Thị trấn Phước Bửu huyện Xuyên Mộc.

2/ Phân loại đường phố và cách xác định vị trí đất ở thuộc đô thị:

a/ Đường phố , hẻm , hẻm của hẻm trong đô thị :

- Đường phố chính được hiểu là những đường phố trong đô thị đã được liệt kê trong danh mục ban hành kèm theo quyết định này. Những đường phố không được liệt kê trong danh mục này được coi là hẻm.

- Hẻm chính được hiểu là một nhánh nối trực tiếp vào đường phố chính và chưa được liệt kê trong danh mục loại đường phố kèm theo quyết định này.

- Hẻm phụ hay hẻm của hẻm được hiểu là : một nhánh nối vào hẻm chính

(không phải là hẻm chính kéo dài ngoằn ngoèo, gấp khúc).

b/ Mỗi loại đô thị được chia từ 1 đến 4 loại đường phố:

- *Đường phố loại I:* Là nơi có điều kiện đặc biệt thuận lợi đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh, buôn bán , du lịch, sinh hoạt có cơ sở hạ tầng đồng bộ, có giá đất thực tế cao nhất.

- *Đường phố loại II:* Là nơi có điều kiện đặc biệt thuận lợi đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh du lịch, sinh hoạt, có cơ sở hạ tầng tương đối đồng bộ, có giá đất thực tế trung bình thấp hơn giá đất thực tế trung bình đường phố loại I .

- *Đường phố loại III:* Là nơi có điều kiện tương đối thuận lợi đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh du lịch, sinh hoạt có cơ sở hạ tầng tương đối đồng bộ, có giá đất thực tế trung bình thấp hơn giá đất thực tế trung bình đường phố loại II .

- *Đường phố loại IV:* Là các đường phố còn lại, có giá đất thực tế trung bình thấp hơn giá đất thực tế trung bình của đường phố loại III.

c/ Mỗi loại đường phố được chia từ 1 đến 4 loại vị trí khác nhau:

- *Vị trí 1:* Áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền đường phố chính có chiều sâu tối đa 50m tính từ lộ giới hợp pháp, trường hợp chưa có lộ giới thì được tính từ ranh giới mặt tiền hợp pháp trở vào.

- *Vị trí 2 :* Áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm chính, có chiều rộng từ 4m trở lên và kéo dài đến 80m tính từ lộ giới hợp pháp của đường phố chính; vị trí 3 được tính sau mét thứ 80 đến mét thứ 150; vị trí 4 được tính sau mét thứ 150.

+ Trường hợp trong hẻm chính (có chiều rộng từ 4m trở lên và có chiều dài 80m đầu kể từ đường phố chính) có hẻm phụ với chiều rộng từ 3,5m trở lên, thì thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm phụ này được tính theo vị trí 3 trong đoạn 80m kể từ hẻm chính, sau mét thứ 80 tính theo vị trí 4.

+ Trường hợp trong hẻm chính (có chiều rộng từ 4m trở lên và có chiều dài 80m đầu kể từ đường phố chính) có hẻm phụ với chiều rộng nhỏ hơn 3,5m, thì thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm phụ này được tính theo vị trí 4.

- *Vị trí 3:* Áp dụng đối với thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm chính có chiều rộng lớn hơn 1,5m và nhỏ hơn 4m, kéo dài đến 80m tính từ lộ giới hợp pháp của đường phố chính, sau mét thứ 80 trở đi được tính vị trí 4.

- *Vị trí 4 :* Áp dụng đối với thửa đất nằm ở mặt tiền hẻm chính, có chiều rộng từ 1,5m trở xuống và các trường hợp còn lại (hẻm chính, hẻm phụ) không thuộc vị trí 1, 2, 3 đã quy định trên đây.

ĐIỀU 2: ĐẤT Ở THUỘC KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TẠI CÁC VÙNG: VEN ĐÔ THỊ, VEN ĐẦU MỖI GIAO THÔNG VÀ VEN TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH:

1/ Khái niệm:

a/ Đất ở thuộc khu dân cư nông thôn tại các vùng ven đô thị là đất sử dụng để ở và các công trình phụ phục vụ cho nhu cầu ở khác theo quy định của Pháp luật, thuộc các: xã, thôn (ấp) tiếp giáp với nội thành phố, nội thị xã, nội thị trấn.

b/ Đất ở thuộc khu dân cư nông thôn tại các vùng ven : đầu mối giao thông và trục đường giao thông chính, là đất sử dụng để ở và các công trình phụ phục vụ cho nhu cầu ở khác theo quy định của Pháp luật, thuộc các vùng ven ngã ba, ngã tư . . . trục đường giao thông chính, bến phà, bến cảng, sân bay do Trung ương và Tỉnh quản lý.

2/ Cách xác định vị trí đất ở (theo Điều 2 khoản 1 điểm a và điểm b):

a/ Cách xác định vị trí đất ở tại các vùng ven đô thị (theo Điều 2 khoản 1 điểm a)

Các xã, thôn(ấp) có ranh giới hành chính tiếp giáp với nội đô thị ,thị xã ,thị trấn ... thì vị trí đất ven đô thị của các xã , thôn (ấp) đó được xác định lấy chiều sâu 200m tính từ ranh giới hành chính tiếp giáp với nội đô thị; sau mét thứ 200 áp dụng giá đất khu dân cư nông thôn .

b/ Cách xác định vị trí đất ở tại các vùng: ven đầu mỗi giao thông và ven trục đường giao thông chính (theo Điều 2 khoản 1 điểm b)

b.1/ Đất ở tại các vùng ven đường giao thông chính lấy chiều sâu 200 m tính từ lộ giới hiện hữu hợp pháp, cụ thể :

- Lộ giới hiện hữu hợp pháp của Quốc lộ : từ chân đường trở ra mỗi bên là 20 m.
- Lộ giới hiện hữu hợp pháp của Tỉnh lộ : từ chân đường trở ra mỗi bên là 10 m.

b.2/ Vị trí đất được xác định theo bản đồ địa chính đã được lập và đang sử dụng ở địa phương, có 4 vị trí như sau :

+ Vị trí 1 : 50 m đầu tính từ lộ giới, giá đất tính bằng giá của hạng đất ven trục đường đó.

+ Vị trí 2 : 50 m kế tiếp, giá đất bằng đơn giá hạng đất liền kề theo giá hạng đất vị trí 1.

+ Vị trí 3 : 50 m kế tiếp, giá đất bằng đơn giá hạng đất liền kề theo giá hạng đất vị trí 2.

+ Vị trí 4 : 50 m kế tiếp , giá đất bằng đơn giá hạng đất liền kề theo giá hạng đất vị trí 3.

Trường hợp đất có vị trí 1 thuộc giá đất hạng 6 của biểu giá đất thuộc điều 7 thì giá đất các vị trí liền kề (vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4) bằng giá đất vị trí 1.

b.3/ Đất ở nằm cách lộ giới hơn 200m áp dụng theo giá đất ở thuộc khu dân cư nông thôn.

c/ Hạng đất để xác định giá đất : Được căn cứ vào yếu tố khả năng sinh lợi, giá trị sử dụng, vị trí, giá đất thực tế của từng khu vực và được chia làm 06 hạng (như các phụ lục kèm theo Quyết định này).

Trường hợp thửa đất có 2 mặt tiền đường trở lên thì giá đất được xác định theo đường nào có tổng giá trị của thửa đất lớn nhất.

ĐIỀU 3: ĐẤT Ở THUỘC KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN.

1/ khái niệm : Đất ở thuộc khu dân cư nông thôn là đất dùng để xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ cho sinh hoạt tại vùng nông thôn theo quy định của pháp luật.

2/ Hạng đất để xác định giá đất : áp dụng theo quy định của Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp và được chia thành 6 hạng.

-Hạng 1 : Bao gồm đất ở thuộc các khu vực chợ nông thôn, bến xe, bến đò (với bán kính là 200m tính từ trung tâm chợ, bến xe, bến đò).

-Hạng 2 : Bao gồm đất ở thuộc các khu vực trung tâm xã (nơi có trụ sở UBND Xã) và đất ở nằm ở mặt tiền đường liên xã (với bán kính là 200m tính từ trụ sở UBND Xã hoặc kể từ mặt tiền đường liên xã đến mét thứ 200).

-Hạng 3 : Bao gồm đất ở nằm ở mặt tiền của các đường liên thôn và các hẻm của các đường liên xã, liên thôn (được tính từ mặt tiền đường liên xã đến mét thứ 200, sau mét thứ 200 tính là hạng 4).

-Hạng 4 : Bao gồm đất ở thuộc các khu vực đất nằm tách biệt trung tâm xã, không thuận lợi giao thông.

-Hạng 5 : Bao gồm đất ở thuộc khu dân cư mới hình thành, vùng kinh tế mới.

-Hạng 6: Bao gồm đất ở thuộc những khu vực đất xa xôi hẻo lánh, sinh hoạt và đi lại đặc biệt khó khăn.

ĐIỀU 4: ĐẤT KHU THƯƠNG MẠI, KHU DU LỊCH, KHU CÔNG NGHIỆP.

1/ Khái niệm:

a/Đất khu thương mại, khu du lịch là toàn bộ diện tích đất nằm trong khu thương mại, khu du lịch, bao gồm cả diện tích đất được quy hoạch sử dụng để ở nằm trong khu thương mại, khu du lịch... theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

b/ Đất Khu Công nghiệp là đất có nhà máy, xí nghiệp và diện tích đất được quy hoạch sử dụng để ở nằm trong Khu Công nghiệp theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

ĐIỀU 5: ĐẤT NÔNG NGHIỆP, ĐẤT LÂM NGHIỆP :

1/ Khái niệm: Đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp là đất sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, bao gồm :

- + Đất trồng trọt (cây lâu năm, cây hàng năm), chăn nuôi.
- + Đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.
- + Đất rừng trồng, đất có rừng tự nhiên.
- + Đất làm muối.

+ Đất chưa chuyển mục đích sử dụng và ngoài định mức đất ở theo quy định của pháp luật.

2/ Hạng đất để xác định giá đất: Căn cứ theo hạng đất đang thu thuế sử dụng đất nông nghiệp.

CHƯƠNG II : BIỂU GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

ĐIỀU 6: BIỂU GIÁ ĐẤT Ở THUỘC ĐÔ THỊ :

1/ Áp dụng đối với đất ở thuộc các Phường của Thành phố Vũng Tàu: (đô thị loại 2)

Đơn vị tính : 1.000đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	3.500	2.100	1.050	350
Loại 2	2.620	1.570	780	250
Loại 3	2.420	1.050	520	170
Loại 4	950	560	280	100

2/ Áp dụng đối với đất ở thuộc các Phường của Thị xã Bà Rịa: (đô thị loại 4)

Đơn vị tính : 1.000đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	2.500	1.500	620	220
Loại 2	1.870	1.130	470	160
Loại 3	1.250	750	310	100
Loại 4	620	<u>380</u>	160	50

3/ Áp dụng đối với đất ở thuộc các Thị trấn của các Huyện: Long Đất, Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc:

Đơn vị tính : 1000đ/m²

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	1.750	960	440	150
Loại 2	1.170	640	290	90
Loại 3	580	320	150	50

ĐIỀU 7: BIỂU GIÁ ĐẤT Ở THUỘC KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TẠI CÁC VÙNG: VEN ĐÔ THỊ, VEN ĐẦU MỐI GIAO THÔNG VÀ VEN TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH:

1/ Áp dụng đối với Thị xã Bà Rịa :

Hạng đất	Hạng 1	Hạng 2	Hạng 3	Hạng 4	Hạng 5	Hạng 6
Đơn giá (đ/m ²)	937.000	562.000	270.000	207.000	120.000	45.000

2/ Áp dụng đối với các Huyện : Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc, Long Đất:

Hạng đất	Hạng 1	Hạng 2	Hạng 3	Hạng 4	Hạng 5	Hạng 6
Đơn giá (đ/m ²)	656.000	393.000	189.000	145.000	84.000	31.000

3/ Áp dụng đối với xã Long Sơn:

Hạng đất	Hạng 1	Hạng 2	Hạng 3	Hạng 4	Hạng 5	Hạng 6
Đơn giá (đ/m ²)	656.000	393.000	189.000	145.000	84.000	31.000

ĐIỀU 8: BIỂU GIÁ ĐẤT Ở THUỘC KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN:

1/ Áp dụng đối với Thị xã Bà Rịa :

Hạng đất	Hạng 1	Hạng 2	Hạng 3	Hạng 4	Hạng 5	Hạng 6
Đơn giá (đ/m ²)	58.000	48.000	39.000	29.000	19.000	5.000

2/ Áp dụng đối với các Huyện : Tân Thành, Châu Đức, Xuyên Mộc, Long Đất:

Hạng đất	Hạng 1	Hạng 2	Hạng 3	Hạng 4	Hạng 5	Hạng 6
Đơn giá (đ/m ²)	41.000	34.000	27.000	20.000	13.000	3.500

3/ Áp dụng đối với Huyện Côn Đảo:

Do đặc điểm địa hình của huyện là khu dân cư nông thôn nằm ven các trục đường giao thông chính, nên giá đất được xếp theo hạng và vị trí theo từng loại đường. Có hai loại vị trí:

- Vị trí 1: Tính từ lộ giới hợp pháp sâu vào 30m.
- Vị trí 2: Sau mét thứ 30 trở đi, giá đất lấy bằng 50% giá đất vị trí 1.

Hạng đất	Hạng 1	Hạng 2	Hạng 3	Hạng 4	Hạng 5	Hạng 6
Đơn giá (đ/m ²)	41.000	34.000	27.000	20.000	13.000	6.000

* Riêng tuyến đường Cỏ Ống, Bến Đầm được xác định như sau:

- Vị trí 1: Chiều sâu 30 m tính từ lộ giới quy hoạch đơn giá là 6.000 đ/m²
- Vị trí 2: Sau mét thứ 30 trở đi đơn giá là :4.200 đ/m²

(Hạng đường cụ thể của huyện Côn Đảo như phụ lục 06 kèm theo)

ĐIỀU 9: BIỂU GIÁ ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP, KHU THƯƠNG MẠI, KHU DU LỊCH(để tính thu tiền cho thuê đất)

1/ Biểu giá cho thuê đất Khu Công nghiệp:

a/ Áp dụng đối với Thành phố Vũng tàu, Thị xã Bà Rịa:

TT	Phân hạng các Khu Công nghiệp	Mức giá cho thuê đất hàng năm (đ/m ² /năm)	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đất cho thuê
1	Hạng 3	1.350	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ, điện, cấp thoát nước.
2	Hạng 4	1.035	Chỉ có 2 trong 3 điều kiện trên
3	Hạng 5	600	Chỉ có 1 trong 3 điều kiện trên
4	Hạng 6	225	Chưa có cả 3 điều kiện trên

b/ Áp dụng đối với địa bàn các huyện còn lại trên địa bàn Tỉnh:

TT	Phân hạng các Khu Công nghiệp	Mức giá cho thuê đất hàng năm (đ/m ² /năm)	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đất cho thuê
1	Hạng 3	945	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ, điện, cấp thoát nước.

2	Hạng 4	725	Chỉ có 2 trong 3 điều kiện trên
3	Hạng 5	420	Chỉ có 1 trong 3 điều kiện trên
4	Hạng 6	155	Chưa có cả 3 điều kiện trên

2/ Biểu giá cho thuê đất khu Du lịch, Thương mại:

a/ Áp dụng đối với Thành phố Vũng tàu, Thị xã Bà Rịa:

TT	Phân hạng các Khu Du lịch, Thương mại	Mức giá cho thuê đất hàng năm (đ/m ² /năm)	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đất cho thuê
1	Hạng 1	6.559	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ, điện, cấp thoát nước; có giá đất thực tế cao nhất trên địa bàn Thành phố, Thị xã.
2	Hạng 2	3.934	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ, điện, cấp thoát nước; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 1.
3	Hạng 3	1.890	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ, điện, cấp thoát nước; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 2.
4	Hạng 4	1.449	Chỉ có 2 trong 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 3.
5	Hạng 5	840	Chỉ có 1 trong 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 4.
6	Hạng 6	315	Chưa có cả 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 5.

b/ Áp dụng đối với địa bàn các huyện còn lại trên địa bàn Tỉnh:

TT	Phân hạng các du lịch, khu thương mại nghiệp	Mức giá cho thuê đất hàng năm (đ/m ² /năm)	Điều kiện hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đất cho thuê
1	Hạng 1	4.592	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ, điện, cấp thoát nước; có giá đất thực tế cao nhất trên địa bàn Huyện, Thị xã.
2	Hạng 2	2.751	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ, điện, cấp thoát nước; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 1.
3	Hạng 3	1.323	Có cả 3 điều kiện thuận lợi: đường bộ, điện, cấp thoát nước; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 2.

4	Hạng 4	1.015	Chỉ có 2 trong 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 3.
5	Hạng 5	588	Chỉ có 1 trong 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 4.
6	Hạng 6	217	Chưa có cả 3 điều kiện hạ tầng; có giá đất trung bình thấp hơn giá đất thực tế của hạng 5.

- Hạ tầng kỹ thuật cách ranh đất các Khu Công nghiệp, khu Du lịch, khu Thương mại,... không quá 1.000 mét.

ĐIỀU 10: BIỂU GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP, LÂM NGHIỆP :

1/ Biểu giá đất trồng cây hàng năm, đất làm muối và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản áp dụng đối với các Huyện, Thị xã, Thành phố trên địa bàn Tỉnh:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5	6
Đơn giá (đ/m ²)	28.950	24.150	19.500	14.700	9.450	2.625

2/ Biểu giá đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp áp dụng đối với các Huyện, Thị xã, Thành phố trên địa bàn Tỉnh:

HẠNG ĐẤT	1	2	3	4	5
Đơn giá (đ/m ²)	21.000	17.850	12.825	6.525	1.875

ĐIỀU 11 : XỬ LÝ VỀ GIÁ MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ ĐỐI VỚI ĐẤT Ở THUỘC ĐÔ THỊ :

1/ Thửa đất có chiều dài lớn hơn 50m được xác định như sau :

- Thửa đất có mặt tiền đường phố chính thì vị trí 1 (VT1) lấy độ dài đến 50m ; sau mét thứ 50 đến mét thứ 100 được tính vị trí 2(VT2); sau mét thứ 100 đến mét thứ 150 tính vị trí 3(VT3); sau mét thứ 150 tính theo vị trí 4.

- Thửa đất có mặt tiền hẻm chính, hẻm phụ thì vị trí đầu lấy độ dài đến 50 m ; sau mét thứ 50(toàn bộ phần đất còn lại) được tính theo vị trí liền kề thấp hơn ; nhưng không áp dụng đối với trường hợp thửa đất có vị trí đầu là VT4.

2/Thửa đất có 2,3 mặt tiếp giáp đường phố chính: Giá đất được tính theo đường phố chính nào có tổng trị giá của thửa đất lớn nhất.

3/Thửa đất tọa lạc trong hẻm nối ra 2,3 đường phố chính : Giá đất được tính theo đường phố chính nào có tổng trị giá của thửa đất lớn nhất.

4/ Giá đất toạ lạc trong các khu vực quy hoạch, đang thi công, hoặc đã thi công hoàn chỉnh :

4.1/ Trường hợp giao đất, tính tiền thuê đất, chuyển mục đích, hợp thức hoá quyền sử dụng đất của các tổ chức, đơn vị kinh tế, hộ gia đình, cá nhân mà thửa đất toạ lạc trong các khu vực quy hoạch, đang thi công, hoặc đã thi công hoàn chỉnh được xác định như sau:

- Đối với những tuyến đường, đoạn đường đã thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng nhưng chưa được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh xác định loại đường(hoặc chưa điều chỉnh loại đường) tại các phụ lục của quyết định này, thì UBND Huyện, Thị xã, Thành phố có trách nhiệm tập hợp xác định loại đường đề xuất ngay để Sở Tài chính chủ trì phối hợp với Cục Thuế, Sở Địa chính... xem xét điều chỉnh hoặc bổ sung loại đường trình UBND Tỉnh quy định cho phù hợp.

- Đất toạ lạc trong các khu vực, tuyến đường (kể cả hẻm) quy hoạch nhưng chưa thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng tại thời điểm xác định giá, thì giá đất được tính theo vị trí đối với loại đường phố chính (hoặc hẻm chính, hẻm phụ) hiện hữu đã được quy định trong danh mục đường phố.

4.2/ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển quyền, nộp lệ phí trước bạ được áp dụng như sau:

- Đất toạ lạc trong các khu vực, tuyến đường (kể cả hẻm) quy hoạch chưa thi công hoặc đã thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng nhưng chưa được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh xác định loại đường(hoặc chưa điều chỉnh loại đường) tại các phụ lục của quyết định này, thì giá đất được tính theo vị trí đối với loại đường phố chính (hoặc hẻm chính, hẻm phụ) hiện hữu đã được quy định trong danh mục đường phố.

CHƯƠNG III: TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1/ Bảng phân loại đường phố, vị trí này được thống nhất áp dụng cho các trường hợp :

Tính thuế chuyển quyền sử dụng đất, tính tiền chuyển mục đích sử dụng đất, hợp thức hoá quyền sử dụng đất, nộp lệ phí trước bạ, tính thuế nhà đất, thu tiền khi giao đất, cho thuê đất, tính giá trị tài sản khi giao đất, bồi thường thiệt hại về đất khi nhà nước thu hồi.

2/ Các trường hợp thu tiền sử dụng đất, tiền bồi thường đất công thổ :

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất (giao đất thường xuyên) phải nộp tiền sử dụng đất, nếu quá thời hạn nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ và Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính (60 ngày kể từ ngày cơ quan thuế ra thông báo nộp tiền hoặc thời hạn nộp chậm do cơ quan có thẩm quyền giao đất cho phép), mà chưa nộp hoặc nộp chưa đủ tiền thì phải nộp theo giá đất của quyết định này cho phần diện tích đất chưa nộp.

- Các tổ chức phải nộp tiền bồi thường đất công vào Ngân sách Nhà nước để thực hiện các dự án giải toả theo Nghị định số 22/1998/NĐ-CP, được UBND Tỉnh cho tạm hoãn hoặc nộp chậm, thì được nộp tiền theo quyết định đã được UBND Tỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường trong thời gian tạm hoãn hoặc nộp chậm.

- Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất do trúng đấu giá theo Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/02/2003 của Bộ Tài chính thì áp dụng theo kết quả đấu giá.

- Các hộ gia đình, cá nhân bị giải toả, đủ điều kiện được bố trí tái định cư thì được Nhà nước giao đất theo bảng giá đất do UBND Tỉnh quy định tại thời điểm tính bồi thường đất cho các hộ.

3/ Các trường hợp chi trả tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất khi Nhà nước thực hiện giải toả theo Nghị định 22/1998/NĐ-CP:

Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được UBND Tỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường mà Chủ dự án và Ban bồi thường cấp Huyện đã có Thông báo chi trả tiền, vẫn áp dụng theo giá đất tại thời điểm UBND Tỉnh phê duyệt kinh phí bồi thường.

Điều 13 : Cơ quan Địa chính các cấp chịu trách nhiệm lập bản đồ hiện trạng thực tế của các thửa đất, thể hiện đầy đủ trong bản vẽ các nội dung có liên quan như: độ rộng, độ dài tuyến đường vào, khu vực, vị trí liên hệ với tên đường duy nhất mà thửa đất nêu trên sẽ được cấp sổ nhà và chịu trách nhiệm về cách thể hiện vị trí này để có cơ sở pháp lý thực hiện.

Điều 14: Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc UBND Huyện, Thị xã, Thành phố và các ngành liên quan có trách nhiệm phản ảnh, đề xuất ý kiến để Sở Tài chính – Vật giá nghiên cứu hướng dẫn hoặc trình UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

TM. UBND TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH

