SAO Y; Ủy ban Nhân dân tỉnh Cà Mau; Thời gian ký: 09/08/2023 10:21:24 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 23 /2023/QĐ-UBND	*Cà Mau, ngày 08 tháng 8 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 và Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về Khung giá đất;

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

Căn cứ Nghị quyết số 09/2023/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cà Mau sửa đổi, bổ sung Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 310/TTr-STNMT ngày 07 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau Ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau

1. Sửa đổi, bổ sung các khoản 1, 2, 3 và 4 vào Điều 1 như sau:

"1. Sửa đổi (tăng giá) đối với 279 đoạn, tuyến đường trong Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể như sau:

a) Thành phố Cà Mau 91 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 77 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 14 đoạn, tuyến đường).

b) Huyện Thới Bình 18 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 01 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 17 đoạn, tuyến đường).

c) Huyện U Minh 12 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 08 đoạn, tuyến đường, đất ở tại nông thôn 04 đoạn, tuyến đường).

d) Huyện Trần Văn Thời 34 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 23 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 11 đoạn, tuyến đường).

đ) Huyện Cái Nước 23 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 04 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 19 đoạn, tuyến đường).

e) Huyện Phú Tân 20 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 17 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 03 đoạn, tuyến đường).

g) Huyện Đầm Dơi 59 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 29 đoạn, tuyến đường, đất ở tại nông thôn 30 đoạn, tuyến đường).

h) Huyện Năm Căn 17 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 08 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 09 đoạn, tuyến đường).

i) Huyện Ngọc Hiển 05 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 01 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 04 đoạn, tuyến đường).

(Kèm theo Phụ lục 01)

2. Bổ sung 175 đoạn, tuyến đường chưa có giá đất vào Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể như sau:

a) Thành phố Cà Mau 13 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 07 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 06 đoạn, tuyến đường).

b) Huyện Thới Bình 33 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 07 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 26 đoạn, tuyến đường).

c) Huyện U Minh 7 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 01 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 06 đoạn, tuyến đường).

d) Huyện Trần Văn Thời 43 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 14 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 29 đoạn, tuyến đường).

đ) Huyện Cái Nước 6 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 03 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 03 đoạn, tuyến đường).

e) Huyện Phú Tân 19 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 08 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 11 đoạn, tuyến đường).

g) Huyện Đầm Dơi 54 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 14 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 40 đoạn, tuyến đường).

(Kèm theo Phụ lục 02)

3. Sửa đổi tên gọi đối với 29 đoạn, tuyến đường trong Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau ban hành kèm theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể như sau:

a) Thành phố Cà Mau 07 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 05 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 02 đoạn, tuyến đường).

b) Huyện Thới Bình 01 đoạn, tuyến đường đất ở tại nông thôn.

c) Huyện Trần Văn Thời 13 đoạn, tuyến đường (gồm: đất ở tại đô thị 08 đoạn, tuyến đường; đất ở tại nông thôn 05 đoạn, tuyến đường).

d) Huyện Cái Nước 02 đoạn, tuyến đường đất ở tại nông thôn.

đ) Huyện Đầm Dơi 06 đoạn, tuyến đường đất ở tại đô thị.

(Kèm theo Phụ lục 03)

4. Đối với các đoạn, tuyến đường không quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này, thì áp dụng theo quy định tại Điều 1, Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh.".

2. Sửa đổi khoản 1 Điều 4 như sau:

"1. Nhóm đất phi nông nghiệp:

a) Đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn:

Các thửa đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn được tính theo trục đường phố (nội ô thành phố, thị trấn), tỉnh lộ, huyện lộ, các trục đường từ huyện xuống xã, các trục đường từ xã xuống ấp và đất ở còn lại ngoài các đoạn, tuyến nêu trên.

Đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn đã có cơ sở hạ tầng được phân chia thành 04 vị trí như sau: Vị trí 1 (30 mét đầu tính từ chỉ giới đường đỏ hoặc ranh giới đã giải phóng mặt bằng hoặc mép đường hiện hữu) tính 100% mức giá quy định trong Bảng giá; Vị trí 2 (từ trên 30 mét đến 60 mét) tính bằng 60% so với mức giá vị trí 1; Vị trí 3 (từ trên 60 mét đến 90 mét) tính bằng 40% so với mức giá vị trí 1; Vị trí 4 (từ trên 90 mét) tính bằng 20% so với mức giá vị trí 1. Giá đất ở tại các vị trí 2, 3, 4 nếu thấp hơn giá đất ở chưa có cơ sở hạ tầng thì được tính bằng giá đất ở chưa có cơ sở hạ tầng thuận lợi giao thông.

Việc xác định các vị trí nêu trên chỉ áp dụng đối với những thửa đất có ít nhất một mặt tiền tiếp giáp với hạ tầng (giao thông thủy, bộ), kể cả các trục đường từ xã xuống ấp.

Các thửa đất có mặt tiền tiếp giáp sông, kênh, rạch được tính bằng giá đất ở chưa có cơ sở hạ tầng thuận lợi giao thông (vị trí được áp dụng từ mép sông, kênh, rạch hiện hữu). Trường hợp có lộ giao thông cặp sông, kênh, rạch thì giá đất ở được tính theo giá đường cặp sông, kênh, rạch (vị trí được áp dụng như vị trí đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn).

Đối với thửa đất tiếp giáp với hai tuyến đường trở lên thì giá trị quyền sử dụng đất ở của thửa đất được xác định bằng cách tính giá trị quyền sử dụng đất ở của thửa đất theo từng tuyến đường, sau đó chọn giá trị quyền sử dụng đất cao nhất và cộng thêm 20% làm giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất đó.

Đối với thửa đất nằm trên đoạn, tuyến đường mà có nhiều mức giá khác nhau, có sự chênh lệch thì việc áp dụng giá đất ở được thực hiện theo nguyên tắc giảm dần đều, cứ 10 mét thì giảm 5% giá đất ở cho đến khi bằng mức giá quy định của đoạn giá thấp nhất, cụ thể như sau: 10 mét đầu của đoạn giá thấp liền kề với đoạn giá cao được điều chỉnh bằng 95% của đoạn giá cao; 10 mét tiếp theo được điều chỉnh bằng 90% của đoạn giá cao; 10 mét tiếp theo được điều chỉnh bằng 85% của đoạn giá cao...Theo nguyên tắc giảm dần đều, cứ 10 mét tiếp theo giảm 5% cho đến khi bằng mức giá của đoạn có giá thấp nhất.

b) Giá đất thương mại, dịch vụ tính bằng 80% mức giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất. Việc phân chia vị trí được thực hiện như đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn.

c) Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tính bằng 60% mức giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất. Việc phân chia vị trí được thực hiện như đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn.

d) Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng các công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ; đất nghĩa trang, nghĩa địa và đất phi nông nghiệp còn lại được tính bằng giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất. Việc phân chia vị trí được thực hiện như đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn.

đ) Đối với đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh (bao gồm đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh trong khu vực Cảng hàng không, sân bay Cà Mau) được tính bằng 60% mức giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất. Việc phân chia vị trí được thực hiện như đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn.

e) 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 được tính bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại khu vực lân cận gần nhất có mức giá cao nhất. Việc phân chia vị trí được thực hiện như đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn."

3. Bổ sung khoản 6 vào Điều 4

"6. Đối với các thửa đất ở, đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp liền kề có cùng một chủ sử dụng, tiếp giáp hạ tầng thì việc xác định vị trí, lợi thế được thực hiện như trường hợp có tiếp giáp hạ tầng.".

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 của Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành bổ sung Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Cà Mau kèm theo Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau

1. Sửa đổi, bổ sung điểm a1, a2 và a3 vào sau điểm a khoản 1 như sau:

"a1) Sửa đổi (tăng giá) đối với 03 đoạn, tuyến đường trên địa bàn thành phố Cà Mau được ban hành kèm theo Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh *(Kèm theo Phụ lục 04).*

a2) Sửa đổi tên gọi đối với 02 đoạn, tuyến đường trên địa bàn thành phố Cà Mau được ban hành kèm theo Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh *(Kèm theo Phụ lục 05)*."

a3) Đối với các đoạn, tuyến đường không quy định tại điểm a1 và a2 khoản 1 Điều này, thì áp dụng theo Điều 1, Quyết định số 33/2021/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh."

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau, các cơ quan, đơn vị có liên quan triển khai thực hiện Quyết định này.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, nghiên cứu, đối chiếu quy định, báo cáo, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 18 tháng 8 năm 2023./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh Cà Mau;
- Cổng Thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng Thông tin điện tử Cà Mau;
- Báo Cà Mau;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng NNTN;
- CV các khối;
- Lưu: VT.

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

Lâm Văn Bi