

Số: 42 /2018/NQ-HĐND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 14 tháng 12 năm 2018

**NGHỊ QUYẾT**

**Quy định Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2015-31/12/2019)  
áp dụng cho năm 2019 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU  
KHÓA VI, KỲ HỌP THỨ CHÍN**

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

*Căn cứ Luật Hoạt động giám sát của Quốc hội và Hội đồng nhân dân ngày 20 tháng 11 năm 2015;*

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

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

*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 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*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 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;*

Xét Tờ trình số 198/TTr-UBND ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc xây dựng Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh điều chỉnh bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2015-31/12/2019) áp dụng cho năm 2019 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; Báo cáo thẩm tra số 176/BC-KTNS ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Ban Kinh tế-Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

## **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Ban hành kèm theo Nghị quyết này quy định Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2015 - 31/12/2019) áp dụng cho năm 2019 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

**Điều 2. Quy định Bảng giá các loại đất để làm cơ sở**

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

2. Tính thuế sử dụng đất;

3. Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

4. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

5. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

7. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Khoản 5, Điều 4 và Khoản 2, Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

8. Xác định hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp trực tiếp sản xuất nông nghiệp quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

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

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

**Điều 4. Điều khoản thi hành**

Nghị quyết này bãi bỏ Nghị quyết số 32/2014/NQ-HĐND ngày 18 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá các loại đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; bãi bỏ Nghị quyết số 41/2016/NQ-HĐND ngày 04 tháng 8 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá các loại đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành kèm theo Nghị quyết số 32/2014/NQ-HĐND ngày 18 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh; bãi bỏ Nghị quyết số 37/2017/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 32/2014/NQ-HĐND ngày 18 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá các loại đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Khóa VI, Kỳ họp thứ Chín thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2018 và có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2019./.

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản);
- TTr. Tỉnh Ủy, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TTr. HĐND tỉnh, UBND tỉnh, UBMTTQ tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh, đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TTr HĐND và UBND huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Công báo và Tin học tỉnh;
- Website HĐND tỉnh;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Lưu: VT, STNMT, TH.

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Hồng Lĩnh**



## QUY ĐỊNH

**Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (01/01/2015-31/12/2019)  
áp dụng cho năm 2019 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**  
*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 42/2018/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2018  
của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)*

### Chương I

### NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

#### **Điều 1. Đất nông nghiệp**

##### 1. Cách xác định vị trí đất nông nghiệp

a) Đối với đất nông nghiệp tại khu vực nông thôn vị trí đất được xác định trong từng khu vực theo các tuyến đường giao thông.

Cách xác định khu vực và loại đường giao thông tương tự như cách xác định khu vực và loại đường giao thông đối với đất ở tại khu vực nông thôn quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 2 Quy định này.

Cách xác định vị trí đất nông nghiệp trong từng khu vực và theo các tuyến (đoạn) đường giao thông tương tự như đất ở tại khu vực nông thôn quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 Quy định này (áp dụng hệ số bằng 1 đối với khu vực có hệ số).

b) Đối với đất nông nghiệp tại đô thị vị trí đất được xác định trong từng loại đô thị theo các tuyến (đoạn) đường phố.

Cách phân loại đô thị và đường phố tương tự như cách phân loại đô thị đường phố đối với đất ở tại đô thị quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 3 Quy định này.

Cách xác định vị trí đất nông nghiệp tại các đô thị và theo các tuyến (đoạn) đường phố tương tự như đất ở tại đô thị quy định tại điểm c khoản 1 Điều 3 Quy định này (áp dụng hệ số bằng 1 đối với loại đường có hệ số).

##### 2. Cách xác định giá đất các loại đất nông nghiệp khác

Đối với các loại đất nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ, căn cứ vào giá các loại đất nông nghiệp liền kề hoặc ở khu vực lân cận trong cùng khu vực để xác định giá đất.

#### **Điều 2. Đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn**

##### 1. Đất ở tại khu vực nông thôn

a) Phân loại đường giao thông tại khu vực nông thôn

Đường chính được hiểu là những đường giao thông tại khu vực nông thôn đã được liệt kê trong các Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này. Cụ thể gồm:

- Quốc lộ, tỉnh lộ và huyện lộ;
- Đường giao thông nông thôn do xã quản lý, bao gồm các tuyến đường có mặt lộ trải nhựa hay bê tông với chiều rộng từ 4 mét trở lên ( $\geq 4m$ ); các tuyến đường có mặt lộ cấp phối (sỏi đá xô bồ) với chiều rộng từ 6 mét trở lên ( $\geq 6m$ ).
- Các đường giao thông nông thôn do xã quản lý còn lại không được liệt kê trong các Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này gọi là đường ngõ xóm (thôn ấp). Chiều rộng của ngõ xóm được xác định theo chiều rộng nhỏ nhất của đường ngõ xóm tính theo ranh giới hợp pháp của thửa đất trong đoạn nối từ đường chính đến thửa đất.

b) Phân loại khu vực

Đất ở tại khu vực nông thôn gồm có 02 khu vực.

Khu vực 1: Đất ở nằm ven các đường giao thông là quốc lộ, tỉnh lộ và huyện lộ.

Khu vực 2: Đất ở nằm ven các tuyến đường giao thông nông thôn do xã quản lý được liệt kê trong các phụ lục ban hành theo Nghị quyết này.

Trong mỗi khu vực đất ở được chia thành 05 vị trí tính từ đường chính.

c) Cách xác định vị trí đất của các khu vực

Cách xác định vị trí của đất ở tại khu vực nông thôn được xác định theo quy định tại Điều 4 Quy định này.

2. Đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại khu vực nông thôn

a) Phân loại khu vực

Đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại khu vực nông thôn được chia làm 02 khu vực và mỗi khu vực có 05 vị trí theo các tuyến đường giao thông. Cách phân loại khu vực tương tự như đất ở tại khu vực nông thôn nêu trên.

b) Cách xác định vị trí đất của các khu vực

Cách xác định vị trí của đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại khu vực nông thôn được xác định tương tự như đất ở tại khu vực nông thôn quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 Quy định này.

### **Điều 3. Đất phi nông nghiệp tại đô thị**

1. Đất ở trong đô thị

a) Đất ở trong đô thị được chia theo 4 loại đô thị

Đô thị loại 1: Bao gồm các phường thuộc thành phố Vũng Tàu.

Đô thị loại 2: Bao gồm các phường thuộc thành phố Bà Rịa.

Đô thị loại 4: Bao gồm các phường thuộc thị xã Phú Mỹ.

Đô thị loại 5: Bao gồm thị trấn Long Điền, Long Hải huyện Long Điền, thị trấn Ngãi Giao huyện Châu Đức, thị trấn Phước Bửu huyện Xuyên Mộc, thị trấn Đất Đỏ, Phước Hải huyện Đất Đỏ.

b) Phân loại đường phố trong đô thị

Đường phố và đường hẻm trong đô thị:

Đường chính được hiểu là những đường phố trong đô thị đã được liệt kê trong các Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này.

Những tuyến đường không được liệt kê trong các Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này được coi là đường hẻm. Chiều rộng của hẻm được xác định theo chiều rộng nhỏ nhất của đường hẻm tính theo ranh giới hợp pháp của thửa đất trong đoạn nối từ đường chính đến thửa đất.

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

Đường phố loại 1: Là nơi có điều kiện đặc biệt thuận lợi đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh, sinh hoạt có cơ sở hạ tầng đồng bộ, có giá đất thực tế cao nhất.

Đường phố loại 2: Là nơi có điều kiện thuận lợi đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh, 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 1.

Đường phố loại 3: Là nơi có điều kiện tương đối thuận lợi đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh, 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 2.

Đường phố loại 4: 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 3.

c) Cách xác định vị trí đất ở trong đô thị

Cách xác định vị trí của đất ở trong đô thị được xác định theo quy định tại Điều 4 Quy định này.

2. Đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ trong đô thị

Phân loại đô thị, đường phố và cách xác định vị trí trong đô thị: đối với đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tương tự như đất ở trong đô thị được quy định tại khoản 1 Điều 3 Quy định này.

#### **Điều 4. Cách xác định vị trí đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn và trong đô thị**

1. Đối với thửa đất mặt tiền (có cạnh tiếp giáp với đường có quy định giá trong bảng giá đất):

Vị trí 1 là đất thuộc thửa đất này trong phạm vi cự ly từ trên 0m đến 50m tính từ ranh giới mặt tiền hợp pháp của thửa đất;

Vị trí 2 là đất thuộc thửa đất này trong phạm vi cự ly từ trên 50m đến 100m;

Vị trí 3 là đất thuộc thửa đất này trong phạm vi cự ly từ trên 100m đến 150m;

Vị trí 4 là đất thuộc thửa đất này trong phạm vi cự ly từ trên 150m đến 200m;

Vị trí 5 là đất thuộc thửa đất này trong phạm vi cự ly từ trên 200m.

2. Đối với thửa đất trong hẻm, ngõ xóm (có cạnh tiếp giáp với đường không quy định giá trong bảng giá đất):

Vị trí đất trong hẻm, ngõ xóm phụ thuộc vào các yếu tố sau:

Chiều rộng hẻm, ngõ xóm;

Chiều dài hẻm, ngõ xóm là khoảng cách từ thửa đất trong hẻm, ngõ xóm ra đường chính.

Chiều rộng hẻm, ngõ xóm xác định theo các khoảng rộng sau:

$R \geq 4m$ ;  $1,5m < R < 4m$ ;  $R \leq 1,5m$ .

Chiều dài hẻm, ngõ xóm được xác định theo các đoạn:

$L \leq 100m$ ;  $100m < L \leq 200m$ ;  $200m < L \leq 300m$ ;  $L > 300m$ .

Vị trí đất trong hẻm, ngõ xóm xác định bắt đầu từ vị trí 2 áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền đường hẻm, đường ngõ xóm có các yếu tố chiều rộng và chiều dài của hẻm, ngõ xóm thuận lợi nhất. Cứ mỗi yếu tố hẻm, ngõ xóm tăng lên một bậc thì vị trí đất tăng lên một bậc.

Cụ thể như sau:

Vị trí 2: Áp dụng cho những thửa đất nằm ở mặt tiền đường hẻm, đường ngõ xóm, có chiều rộng từ 4m trở lên và kéo dài đến 100m tính từ đường chính; vị trí 3 được tính sau mét thứ 100 đến mét thứ 200; vị trí 4 được tính sau mét thứ 200 đến mét thứ 300; vị trí 5 được tính sau mét thứ 300.

Vị trí 3: Áp dụng đối với thửa đất nằm ở mặt tiền đường hẻm, đường ngõ xóm có chiều rộng lớn hơn 1,5m và nhỏ hơn 4m, kéo dài đến 100m tính từ đường chính; vị trí 4 được tính sau mét thứ 100 đến mét thứ 200; vị trí 5 được tính sau mét thứ 200.

Vị trí 4: Áp dụng đối với thửa đất nằm ở mặt tiền đường hẻm, đường ngõ xóm, có chiều rộng từ 1,5m trở xuống và kéo dài đến mét thứ 100 tính từ đường chính; vị trí 5 được tính sau mét thứ 100.

Vị trí 5: Áp dụng đối với thửa đất trong các trường hợp còn lại, không thuộc vị trí 1, 2, 3, 4 đã quy định trên đây.

Trong trường hợp thửa đất trong hẻm, ngõ xóm có chiều dài lớn hơn 50m thì sẽ có lớn hơn 01 vị trí đất. Các vị trí tiếp theo của đất trong thửa này tính căn cứ vào vị trí của đất tiếp giáp đường hẻm, đường ngõ xóm thuộc thửa đất đó. Các vị trí này được xác định như cách xác định vị trí của thửa đất mặt tiền đường chính quy định ở trên.

Trong trường hợp thửa đất trong hẻm, ngõ xóm có lối ra nhiều đường chính thì vị trí đất trong hẻm, ngõ xóm xác định tính từ đường chính có tổng giá trị của thửa đất cao nhất.

Trong trường hợp thửa đất không có lối ra hợp pháp đến đường chính thì vị trí đất được xác định là vị trí 5 của đường chính gần nhất (có khoảng cách ngắn nhất tính từ tâm thửa đất đến đường đó), nhưng có mức giá không cao hơn mức giá vị trí 5 thấp nhất tính theo các thửa đất liền kề thửa đất này.

#### **Điều 5. Cách xác định giá đất một số loại đất phi nông nghiệp khác tại khu vực nông thôn và trong đô thị**

1. Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất xây dựng công trình sự nghiệp (gồm đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp, đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác) áp dụng bằng giá đất ở cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực)

2. Giá đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng áp dụng bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

3. Đối với đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông (gồm cảng hàng không, sân bay, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng hải, hệ thống đường sắt, hệ thống đường bộ và công trình giao thông khác); thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác; đất phi nông nghiệp khác (gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng nhà kho, nhà 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); đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng, căn cứ vào giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ liền kề hoặc giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định để xác định mức giá cụ thể.

4. Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng khung giá đất nuôi trồng thủy sản; sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản thì căn cứ vào giá đất phi nông nghiệp liền kề hoặc giá đất phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quy định để xác định mức giá cụ thể.

5. Đối với nhóm đất chưa sử dụng, khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để đưa vào sử dụng, căn cứ vào phương pháp định giá và giá của loại

đất cùng mục đích sử dụng đã được giao đất, cho thuê đất tại khu vực lân cận để quy định mức giá đất.

## Chương II BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

### Điều 6. Bảng giá đất nông nghiệp

#### 1. Bảng giá đất nông nghiệp trong đô thị

Áp dụng đối với các phường của thành phố Vũng Tàu, thành phố Bà Rịa, thị xã Phú Mỹ, thị trấn các huyện Long Điền, Châu Đức, Xuyên Mộc, Đất Đỏ.

(ĐVT: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>)

#### a) Bảng giá đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản:

Địa bàn	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Thành phố Vũng Tàu	263	237	210	184	158
Thành phố Bà Rịa	210	189	168	147	126
Thị xã Phú Mỹ	168	151	134	118	101
Thị trấn thuộc các huyện	121	109	97	85	73

#### b) Bảng giá đất rừng sản xuất, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ:

Địa bàn	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Thành phố Vũng Tàu	100	90	80	70	60
Thành phố Bà Rịa	80	72	64	56	48
Thị xã Phú Mỹ	64	57	51	45	38
Thị trấn thuộc các huyện	46	41	37	32	28

#### 2. Bảng giá đất nông nghiệp tại khu vực nông thôn:

##### a) Áp dụng đối với địa bàn các xã trên địa bàn tỉnh

(ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>)

##### Bảng giá đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Khu vực 1	108	97	86	75	65
Khu vực 2	70	63	56	49	42

##### Bảng giá đất rừng sản xuất, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ:

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Khu vực 1	41	37	33	29	25
Khu vực 2	27	24	21	19	16

b) Áp dụng đối với huyện Côn Đảo

(ĐVT: 1000 đồng/m<sup>2</sup>)

Bảng giá đất trồng cây lâu năm, trồng cây hàng năm, nuôi trồng thủy sản

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	108	97	86	75	65
Loại 2	65	58	52	45	39

Bảng giá đất rừng sản xuất, rừng đặc dụng, rừng phòng hộ:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	41	37	33	29	25
Loại 2	25	22	20	17	15

3. Bảng giá đất làm muối áp dụng trên toàn tỉnh:

(ĐVT: 1000 đồng/m<sup>2</sup>)

Vị trí đất	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Đơn giá	92	83	73	64	55

### Điều 7. Bảng giá đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn

1. Bảng giá đất ở, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp tại khu vực nông thôn: (Kèm theo 08 phụ lục danh mục các tuyến đường của 08 huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh). (ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>)

a) Áp dụng đối với xã Long Sơn – Thành phố Vũng Tàu:

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Khu vực 1	2.100	1.365	1.050	777	630
Khu vực 2	860	560	430	318	258

b) Áp dụng đối với thành phố Bà Rịa

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Khu vực 1	2.625	1.706	1.312	971	787
Khu vực 2	1.075	698	538	398	322

c) Áp dụng đối với thị xã Phú Mỹ, huyện Long Điền, huyện Châu Đức:

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Khu vực 1	1.950	1.267	975	721	585
Khu vực 2	800	520	400	296	240

d) Áp dụng đối với huyện Xuyên Mộc:

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Khu vực 1	1.875	1.218	938	694	563
Khu vực 2	768	500	384	284	230

đ) Áp dụng đối với huyện Đất Đỏ:

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Khu vực 1	1.406	914	703	520	422
Khu vực 2	576	374	288	213	173

e) Áp dụng đối với huyện Côn Đảo:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	2.700	1.755	1.350	1.000	810
Loại 2	1.944	1.264	972	720	583
Loại 3	1.296	842	648	480	390

2. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại khu vực nông thôn (Bảng 60% giá đất ở tại từng khu vực, vị trí tương ứng, nhưng không thấp hơn mức giá tối thiểu của khung giá đất của Chính phủ), cụ thể:

(ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>)

a) Áp dụng đối với xã Long Sơn – Thành phố Vũng Tàu:

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
---------	----------	----------	----------	----------	----------

Khu vực 1	1.260	819	630	466	378
Khu vực 2	516	336	258	191	155

b) Áp dụng đối với thành phố Bà Rịa

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Khu vực 1	1.575	1.024	787	583	473
Khu vực 2	645	419	323	240	194

c) Áp dụng đối với thị xã Phú Mỹ, huyện Long Điền, huyện Châu Đức:

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Khu vực 1	1.170	760	585	433	351
Khu vực 2	480	312	240	178	144

d) Áp dụng đối với huyện Xuyên Mộc:

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Khu vực 1	1.125	731	563	416	338
Khu vực 2	461	300	230	170	138

đ) Áp dụng đối với huyện Đất Đỏ:

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Khu vực 1	844	548	422	312	253
Khu vực 2	346	225	173	128	104

e) Áp dụng đối với huyện Côn Đảo:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	1.620	1.053	810	600	486
Loại 2	1.166	758	583	432	350
Loại 3	778	505	389	288	234

**Điều 8. Bảng giá đất phi nông nghiệp trong đô thị**

1. Bảng giá đất ở, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp trong đô thị: (Kèm theo 08 phụ lục danh mục các tuyến đường của 08 huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh)

(ĐVT : 1.000 đồng/m<sup>2</sup>)

a) Áp dụng đối với các phường của thành phố Vũng Tàu

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	21.840	14.196	10.920	8.080	6.552
Loại 2	15.288	9.937	7.644	5.656	4.586
Loại 3	10.702	6.956	5.351	3.960	3.210
Loại 4	7.491	4.870	3.745	2.772	2.247

Riêng một số tuyến đường, đoạn đường sau đây: Trung Trắc, Trung Nhị, Ba Cu, Lý Thường Kiệt (đoạn từ Phạm Ngũ Lão đến Lê Quý Đôn), Trần Hưng Đạo, Đồ Chiểu (Đoạn từ Lý Thường Kiệt đến Lê Lai), Nguyễn Văn Trỗi, đường Thùy Vân, Hoàng Hoa Thám (đoạn từ Thùy Vân đến Võ Thị Sáu) có giá đất vị trí 1: 29.120.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 2: 18.928.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 3: 14.560.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 4: 10.774.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 5: 8.736.000 đồng/m<sup>2</sup>.

b) Áp dụng đối với các phường của thành phố Bà Rịa

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	12.936	8.408	6.468	4.786	3.881
Loại 2	7.762	5.045	3.881	2.872	2.329
Loại 3	4.620	3.003	2.310	1.710	1.386
Loại 4	2.772	1.802	1.386	1.026	832

c) Áp dụng đối với các phường của thị xã Phú Mỹ:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	6.406	4.164	3.203	2.370	1.922
Loại 2	3.861	2.510	1.930	1.428	1.158
Loại 3	2.288	1.487	1.144	846	686
Loại 4	1.430	930	715	530	430

d) Áp dụng đối với các thị trấn của huyện Châu Đức:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	4.368	2.840	2.184	1.616	1.310
Loại 2	2.633	1.710	1.316	975	790
Loại 3	1.560	1.015	780	577	468
Loại 4	975	635	490	360	292

đ) Áp dụng đối với các thị trấn của huyện Xuyên Mộc:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	4.200	2.730	2.100	1.555	1.260
Loại 2	2.531	1.645	1.265	936	760
Loại 3	1.500	975	750	555	450
Loại 4	938	610	470	347	281

e) Áp dụng đối với các thị trấn của huyện Long Điền:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	4.586	2.980	2.293	1.697	1.376
Loại 2	2.764	1.797	1.382	1.023	830
Loại 3	1.638	1.065	820	606	491
Loại 4	1.024	665	512	380	307

g) Áp dụng đối với các thị trấn của huyện Đất Đỏ:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	3.445	2.240	1.723	1.275	1.034
Loại 2	2.068	1.344	1.034	765	620
Loại 3	1.240	806	620	460	372

2. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ trong đô thị (Bảng 60% giá đất ở tại từng vị trí, loại đường tương ứng, nhưng không thấp hơn mức giá tối thiểu của khung giá đất của Chính phủ), cụ thể: (ĐVT: 1000 đồng/m<sup>2</sup>)

## a) Áp dụng đối với các phường của thành phố Vũng Tàu

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	13.104	8.518	6.552	4.848	3.931
Loại 2	9.173	5.962	4.586	3.394	2.752
Loại 3	6.421	4.174	3.210	2.376	1.926
Loại 4	4.495	2.922	2.247	1.663	1.348

Riêng một số tuyến đường, đoạn đường sau đây: Trung Trắc, Trung Nhị, Ba Cu, Lý Thường Kiệt (đoạn từ Phạm Ngũ Lão đến Lê Quý Đôn), Trần Hưng Đạo, Đồ Chiểu (Đoạn từ Lý Thường Kiệt đến Lê Lai), Nguyễn Văn Trỗi, đường Thùy Vân, Hoàng Hoa Thám (đoạn từ Thùy Vân đến Võ Thị Sáu) có giá đất vị trí 1: 17.472.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 2: 11.356.800 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 3: 8.736.000 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 4: 6.464.400 đồng/m<sup>2</sup>; vị trí 5: 5.241.600 đồng/m<sup>2</sup>.

## b) Áp dụng đối với các phường của thành phố Bà Rịa

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	7.762	5.045	3.881	2.872	2.328
Loại 2	4.657	3.027	2.329	1.723	1.397
Loại 3	2.772	1.802	1.386	1.026	832
Loại 4	1.663	1.081	832	615	499

## c) Áp dụng đối với các phường của thị xã Phú Mỹ:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	3.844	2.498	1.922	1.422	1.153
Loại 2	2.317	1.506	1.158	857	695
Loại 3	1.373	892	686	508	412
Loại 4	858	558	429	318	258

## d) Áp dụng đối với các thị trấn của huyện Châu Đức:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	2.621	1.704	1.310	970	786

Loại 2	1.580	1.026	790	585	474
Loại 3	936	610	468	346	280
Loại 4	585	381	294	216	175

đ) Áp dụng đối với các thị trấn của huyện Xuyên Mộc:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	2.520	1.638	1.260	933	756
Loại 2	1.519	987	759	562	456
Loại 3	900	585	450	333	270
Loại 4	563	366	282	208	169

e) Áp dụng đối với các thị trấn của huyện Long Điền:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	2.752	1.788	1.376	1.018	826
Loại 2	1.658	1.078	829	614	498
Loại 3	983	639	492	364	295
Loại 4	614	400	307	228	184

g) Áp dụng đối với các thị trấn của huyện Đất Đỏ:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
Loại 1	2.067	1.344	1.034	765	620
Loại 2	1.240	806	620	459	372
Loại 3	744	484	372	276	223

### **Điều 9. Xử lý về giá một số trường hợp cụ thể**

1. Thửa đất có một mặt tiếp giáp đường chính: Giá đất được tính theo đường chính đó.

2. Thửa đất có nhiều mặt tiếp giáp đường chính: Giá đất được tính theo đường chính mà có tổng trị giá của thửa đất lớn nhất.

3. Các tuyến đường thuộc đô thị: Trường hợp hai đầu của các tuyến đường loại 2, 3 và 4 mà giao nhau với các tuyến đường được phân loại cao hơn thì giá đất của đoạn đầu tuyến đường được xác định theo vị trí, loại đường có giá trị cao nhất.

4. Các tuyến đường thuộc khu vực nông thôn: Trường hợp hai đầu của các tuyến đường thuộc khu vực 2 mà giao nhau với các tuyến đường thuộc khu vực 1 thì giá đất của đoạn đầu tuyến đường được xác định theo khu vực, vị trí có giá trị cao nhất.

5. Giá đất tọa lạc trong các khu vực quy hoạch, đang thi công hoặc đã thi công hoàn chỉnh:

a) Trường hợp thửa đất tọa 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 Nghị quyết này, thì Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố có trách nhiệm tập hợp xác định loại đường đề xuất để Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế, Sở Xây dựng xem xét điều chỉnh hoặc bổ sung loại đường trình Ủy ban nhân dân tỉnh quy định cho phù hợp.

Đất tọa lạc trong các khu vực, tuyến đường (kể cả hẻm, ngõ xóm) quy hoạch đã có quyết định thu hồi đất, 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 chính (hoặc hẻm, ngõ xóm) hiện hữu đã được quy định trong danh mục đường chính.

b) 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 tọa lạc trong các khu vực, tuyến đường (kể cả hẻm, ngõ xóm) 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 Nghị quyết này, thì giá đất được tính theo vị trí đối với loại đường phố chính (hoặc hẻm, ngõ xóm) hiện hữu đã được quy định trong danh mục đường chính.

6. Cách xác định vị trí đất của các thửa đất liền kề với nhau của một chủ sử dụng đất: Đối với những thửa đất liền kề với nhau của cùng một chủ sử dụng đất thì vị trí đất của các thửa đất này được tính theo đất liền khối.

7. Cách xác định khu vực, loại đường và vị trí cụ thể của từng thửa đất được xác định theo đơn giá đất quy định tại danh mục của các tuyến đường đã được quy định tại bảng phụ lục, trường hợp thửa đất không xác định được giá đất theo danh mục của các tuyến đường đã được quy định tại bảng phụ lục thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quy định tại Điều 1, 2, 3, 4 Quy định này để xác định.

8. Trường hợp giá đất ở khu vực nông thôn tại vị trí, khu vực có áp dụng hệ số thì tiếp tục áp dụng hệ số đối với vị trí liền kề thấp hơn, nhưng không được thấp

hơn giá đất ở thấp nhất (cụ thể xã Long Sơn; các huyện Xuyên Mộc, Châu Đức, Long Điền, thị xã Phú Mỹ là 202.000 đồng/m<sup>2</sup>; thành phố Bà Rịa là 252.000 đồng/m<sup>2</sup>; huyện Đất Đỏ là 151.000 đồng/m<sup>2</sup>); giá đất thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ bằng 60% giá đất ở tại từng khu vực, vị trí tương ứng, nhưng không thấp hơn mức giá tối thiểu của khung giá đất của Chính phủ.

9. Trường hợp giá đất ở đô thị tại vị trí, loại đường có áp dụng hệ số thì tiếp tục áp dụng hệ số đối với vị trí liền kề thấp hơn, nhưng không thấp hơn mức giá tối thiểu của khung giá đất ở của Chính phủ. Giá đất thương mại, dịch vụ và giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ bằng 60% giá đất ở tại từng vị trí, loại đường tương ứng, nhưng không thấp hơn mức giá tối thiểu của khung giá đất của Chính phủ.

10. Trường hợp tại khu vực giáp ranh giữa các phường, thị trấn và xã, giáp ranh giữa hai huyện, thị xã, thành phố, việc áp dụng giá đất nông nghiệp trong quy định để tính hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất mà có sự chênh lệch lớn (hơn 30%) thì Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (nơi có đất thu hồi để thực hiện dự án) báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết.

11. Giá đất đối với các loại đất có thời hạn sử dụng đất trong Quy định này được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

12. Đối với trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho tổng diện tích của dự án để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp mà chuyển một phần diện tích (trong tổng diện tích đất của dự án) sang thuê đất trả tiền một lần thì diện tích đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển sang hình thức thuê đất trả tiền một lần, được xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền thuê đất trả tiền một lần như sau:

Trường hợp phần diện tích đất chuyển hình thức trả tiền thuê đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) từ 20 tỷ đồng trở lên thì giá đất cụ thể được xác định theo các phương pháp so sánh trực tiếp, chiết trừ, thu nhập, thặng dư quy định tại Nghị định của Chính phủ về giá đất.

Trường hợp phần diện tích đất chuyển hình thức trả tiền thuê đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng thì giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Nghị định của Chính phủ về giá đất.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 10.** Cơ quan Tài nguyên và Môi trường các cấp chịu trách nhiệm xác định vị trí đất dựa trên bản đồ địa chính hoặc bản đồ hiện trạng thực tế của các

thửa đất, thể hiện đầy đủ trong bản vẽ các nội dung có liên quan như: chiều rộng, chiều dài tuyến đường vào, khu vực, vị trí liên hệ với tên đường mà thửa đất nêu trên sẽ được cấp số nhà và chịu trách nhiệm về cách thể hiện vị trí này để có cơ sở pháp lý thực hiện. Đối với thửa đất tiếp giáp từ 02 mặt đường trở lên thì phải thể hiện đầy đủ các đường vào thửa đất.

**Điều 11.** Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề vướng mắc, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.



**CHỦ TỊCH**

*[Handwritten signature]*  
**Nguyễn Hồng Lĩnh**