

S : 66/2009/Q -UBND

Tây Ninh, ngày 21 tháng 12 n m 2009.

QUY T NH
Ban hành b ng giá các lo i t áp d ng trên a bàn
t nh Tây Ninh n m 2010

Y BAN NHÂN DÂN T NH

C n c Lu t T ch c H i ng nhân dân và y ban nhân dân n m 2003;

C n c Lu t t ai n m 2003;

C n c Ngh nh s 188/2004/N -CP, ngày 16 tháng 11 n m 2004 c a Chính ph v Ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t;

C n c Ngh nh s 123/2007/N -CP, ngày 27 tháng 7 n m 2007 c a Chính ph v s a i, b sung m t s i u c a Ngh nh s 188/2004/N -CP, ngày 16 tháng 11 n m 2004 v Ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t;

C n c Thông t s 80/2005/TT-BTC, ngày 15 tháng 9 n m 2005 c a B Tài chính v vi c H ng d n vi c t ch c m ng l i th ng kê và i u tra, kh o sát giá t, th ng kê báo cáo giá các lo i t theo quy nh t i Ngh nh s 188/2004/N -CP, ngày 16 tháng 11 n m 2004 c a Chính ph v Ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t;

C n c Thông t s 145/2007/TT-BTC, ngày 06 tháng 12 n m 2007 c a B Tài chính v vi c H ng d n th c hi n Ngh nh s 188/2004/N -CP, ngày 16 tháng 11 n m 2004 c a Chính ph v Ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t và Ngh nh s 123/2007/N -CP, ngày 27 tháng 7 n m 2007 c a Chính ph S a i, b sung m t s i u c a Ngh nh s 188/2004/N -CP;

C n c Ngh quy t s 29/2009/NQ-H ND, ngày 09 tháng 12 n m 2009 c a H i ng Nhân dân t nh Tây Ninh khóa VII, k h p th 18 v B ng giá các lo i t áp d ng trên a bàn t nh Tây Ninh n m 2010;

Theo ngh c a Giám c S Tài nguyên và Môi tr ng,

QUY T NH:

i u 1. Ban hành kèm theo Quy t nh này B ng giá các lo i t áp d ng trên a bàn t nh Tây Ninh t ngày 01 tháng 01 n m 2010.

i u 2. B ng giá t c s d ng làm c n c :

1. Tính thu i v i vi c s d ng t và chuy n quy n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t;

2. Tính tỉ n s d ng t và tỉ n thuê t khi giao t, cho thuê t không thông qua u giá quy n s d ng t ho c u th u đ án có s d ng t cho các tr ng h p quy nh t i i u 34 và i u 35 c a Lu t t ai n m 2003;

3. Tính giá tr quy n s d ng t khi giao t không thu tỉ n s d ng t cho các t ch c, cá nhân trong các tr ng h p quy nh t i i u 33 c a Lu t t ai n m 2003;

4. Xác nh giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr tài s n c a doanh nghi p Nhà n c khi doanh nghi p c ph n hóa, l a ch n hình th c giao t có thu tỉ n s d ng t theo quy nh t i kho n 3 i u 59 c a Lu t t ai n m 2003;

5. Tính giá tr quy n s d ng t thu l phí tr c b theo quy nh c a Pháp lu t.

6. Tính giá tr quy n s d ng t b i th ng khi Nhà n c thu h i t s d ng vào m c ích qu c phòng - an ninh, l i ích công c ng và phát tri n kinh t quy nh t i i u 39, i u 40 c a Lu t t ai n m 2003;

7. Tính tỉ n b i th ng i v i ng i có hành vi vi ph m pháp lu t v t ai mà gây thi t h i cho Nhà n c theo quy nh c a pháp lu t.

i u 3. Quy t nh này có hi u l c k t ngày 01 tháng 01 n m 2010, thay th Quy t nh s 100/2008/Q -UBND, ngày 22 tháng 12 n m 2008 c a y ban nhân dân t nh Tây Ninh v Ban hành b ng giá các lo i t áp d ng trên à bàn t nh Tây Ninh; Quy t nh s 02/2009/Q -UBND, ngày 12 tháng 01 n m 2009 c a y ban nhân dân t nh Tây Ninh và Quy t nh s 60/2009/Q -UBND, ngày 12 tháng 11 n m 2009 v S a i, b sung m t s n i dung c a Quy t nh s 100/2008/Q -UBND ngày 22 tháng 12 n m 2008 c a y ban nhân dân t nh Tây Ninh.

i u 4. Giao Giám c S Tài nguyên và Môi tr ng ch trì, ph i h p v i các S Tài chính, S Xây d ng, S K ho ch và ut , C c Thu t nh h ng d n, ki m tra và t ch c trì n khai th c hi n Quy t nh này theo quy nh.

i u 5. Chánh V n phòng y ban nhân t nh, th tr ng các s , ban, ngành trong t nh, Ch t ch y ban nhân các huy n, th xã ch u trách nhi m thi hành Quy t nh này./.

TM. Y BAN NHÂN DÂN
KT. CH T CH
PHÓ CH T CH
Võ Hùng Vi t

B NG GIÁ CÁC LO I T

(Ban hành kèm theo quy t nh s 66 /2009/Q -UBND
ngày 21/12/2009 c a UBND t nh Tây Ninh)

PH N A:

NH NG QUY NH CHUNG

I. PHÂN VÙNG, PHÂN LO I, PHÂN V TRÍ T

1. Phân vùng, phân lo i xã, ph ng, th tr n: (g i t t là xã)

t trên a bàn toàn t nh c x p vào vùng ng b ng và c phân chia thành 03 lo i xã (xã lo i I, xã lo i II và xã lo i III)

G m: 17 xã lo i I, 56 xã lo i II và 22 xã lo i III.

1.1. Th xã Tây Ninh: (bao g m: 05 xã thu c xã lo i I, 05 xã thu c xã lo i II)

- Xã lo i I, g m: Ph ng 1, ph ng 2, ph ng 3, ph ng 4 và ph ng Hi p Ninh.

- Xã lo i II, g m các xã: Th nh Tân, Tân Bình, Ninh S n, Bình Minh và xã Ninh Th nh.

1.2. Huy n Tân Biên: (bao g m: 01 xã thu c xã lo i I, 06 xã thu c xã lo i II và 03 xã thu c xã lo i III.)

- Xã lo i I: Th tr n Tân Biên

- Xã lo i II, g m các xã: Tân L p, Th nh Tây, Trà Vong, M Công, Tân Phong và xã Th nh Bình.

- Xã lo i III, g m các xã: Tân Bình, Hòa Hi p và xã Th nh B c.

1.3. Huy n Tân Châu: (bao g m: 01 xã thu c xã lo i I, 07 xã thu c xã lo i II và 04 xã thu c xã lo i III)

- Xã lo i I: Th tr n Tân Châu

- Xã lo i II, g m các xã: Th nh ông, Tân H ng, Tân Hi p, Tân H i, Su i Dây, Tân Phú và xã Tân ông.

- Xã lo i III, g m các xã: Tân Hà, Su i Ngô, Tân Hòa và xã Tân Thành.

1.4. Huy n D ng Minh Châu: (bao g m: 01 xã thu c xã lo i I, 10 xã thu c xã lo i II)

- Xã lo i I: Th tr n D ng Minh Châu

- Xã lo i II, g m các xã: Bàu N ng, Su i á, L c Ninh, C u Kh i, Phan, Chà Là, Trông Mít, B n C i, Ph c Minh và xã Ph c Ninh.

1.5. Huy n Châu Thành: (bao g m: 02 xã thu c xã lo i I, 06 xã thu c xã lo i II và 07 xã thu c xã lo i III).

- Xã lo i I, g m Th tr n và xã Thanh i n.

- Xã lo i II, g m các xã: H o c, Trí Bình, An Bình, An C , ng Kh i và xã Thái Bình.

- Xã lo i III, g m các xã: Long V nh, Biên Gi i, Hòa Th nh, Hòa H i, Ninh i n, Ph c Vinh và xã Thành Long

1.6. Huy n Hòa Thành: (bao g m: 02 xã thu c xã lo i I, 06 xã thu c xã lo i II)

- Xã lo i I, g m Th tr n và xã Hi p Tân.

- Xã lo i II, g m các xã: Long Thành B c, Long Thành Trung, Long Thành Nam, Tr ng Tây, Tr ng ông và xã Tr ng Hòa.

1.7. Huy n B n C u: (bao g m: 02 xã thu c xã lo i I, 02 xã thu c xã lo i II và 05 xã thu c xã lo i III).

- Xã lo i I, g m Th tr n và xã L i Thu n.

- Xã lo i II, g m xã An Th nh và xã Long Thu n.

- Xã lo i III, g m các xã: Tiên Thu n, Long Khánh, Long Giang, Long Ch và xã Long Ph c.

1.8. Huy n Gò D u: (bao g m: 01 xã thu c xã lo i I, 08 xã thu c xã lo i II)

- Xã lo i I: Th tr n Gò D u.

- Xã lo i II, g m các xã: Ph c Th nh, Ph c ông, C m Giang, Th nh c, Ph c Tr ch, Bàu n, Hi p Th nh và xã Thanh Ph c.

1.9. Huy n Tr ng Bàng: (bao g m: 02 xã thu c xã lo i I, 06 xã thu c xã lo i II và 03 xã thu c xã lo i III).

- Xã lo i I, g m Th tr n và xã An T nh.

- Xã lo i II, g m các xã: Gia L c, An Hòa, Gia Bình, L c H ng, H ng Thu n và xã ôn Thu n.

- Xã lo i III, g m các xã: Ph c Ch , Ph c L u và xã Bình Th nh.

2. Phân khu v c trong xã:

2.1. Ph m vi áp d ng: áp d ng cho t phi nông nghi p nông thôn.

2.2. Phân lo i khu v c:

M i lo i xã (quy nh t i i m 1 m c I ph n A) c chia thành 3 khu v c thu c a gi i hành chính c p xã.

2.2.1. Khu v c I: t ti p giáp Qu c l , t nh l , H ng l ho c ng liên huy n, ng liên xã, ng bao quanh ch ho c khu th ng m i và d ch v (trong quy nh này, g i t t là ng giao thông chính).

2.2.2. Khu v c II: t ti p giáp ng giao thông liên p (các tuy n ng không thu c quy nh t i khu v c I)

2.2.3. Khu v c III: t nh ng khu v c còn l i.

3. Phân lo i ô th :

- ô th lo i IV: Th xã Tây Ninh (ph ng 1, 2, 3, 4 và ph ng Hi p Ninh);
- ô th lo i V g m: Th tr n c a 8 huy n còn l i.

Trong ó: M t s tuy n ng c a Th tr n Hòa Thành, Gò d u và Tr ng Bàng c x p t ng ng các tuy n ng c a th xã Tây Ninh (t ng ng ô th lo i IV). M t s tuy n ng chính ngoài khu v c ô th , nh ng có v trí thu n l i, kh n ng sinh l i cao, giá t c xác nh nh khu v c ô th .

4. Phân lo i ng ph :

ng ph c a th xã và th tr n c a các huy n trong t nh c phân thành 04 lo i ng ph , c th :

- **ng ph lo i 01:** áp d ng i v i ng ph t i trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch; có m c sinh l i cao nh t, có i u ki n k t c u h t ng thu n l i nh t.

- **ng ph lo i 02:**

- + ng ph t i trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch; nh ng có m c sinh l i và k t c u h t ng kém thu n l i h n ng ph lo i 01.

- + ng ph ti p giáp v i ng ph trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch, có m c sinh l i và k t c u h t ng kém thu n l i h n ng ph lo i 1.

- **ng ph lo i 03:**

- + ng ph t i trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch; nh ng có m c sinh l i và k t c u h t ng kém thu n l i h n ng ph lo i 02.

- + ng ph không trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch, có m c sinh l i và k t c u h t ng kém thu n l i h n ng ph lo i 02.

- **ng ph lo i 04:** áp d ng i v i ng ph còn l i.

5. Phân v trí t

5.1. t nông nghi p: trong t ng lo i xã c phân thành 05 v trí. **C th :**

5.1.1 V trí 01:

t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng l n h n 10 m và cách ranh ô th trong ph m vi 02 km ho c trong ph m vi bán kính 02 km tính t trung tâm xã ho c khu dân c t p trung.

5.1.2. V trí 02: t nông nghi p n m m t trong nh ng v trí sau:

a. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng l n h n 10 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung t trên 02 km n 05 km;

b. Th a t m t ti n ng có r ng n n ng t 05 mét n 10 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trong ph m vi 02 km;

c. t nông nghi p không ti p giáp ng, nh ng ti p giáp ho c li n k t v trí 01.

5.1.3. V trí 03: t nông nghi p n m m t trong nh ng v trí sau:

a. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng l n h n 10 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trên 05 km;

b. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng t 05 mét n 10 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trong ph m vi t trên 02 km n 05 km.

c. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng nh h n 05 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trong ph m vi 02 km;

d. t nông nghi p không ti p giáp ng, nh ng ti p giáp ho c li n k t v trí 02.

5.1.4. V trí 04: t nông nghi p n m m t trong nh ng v trí sau:

a. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng t 05 mét n 10 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trong ph m vi trên 05 km.

b. t nông nghi p m t ti n ng có r ng n n ng nh h n 05 mét và cách ranh ô th ho c cách trung tâm xã, khu dân c t p trung trong ph m vi t trên 02 km n 05 km;

c. t nông nghi p không ti p giáp ng, nh ng ti p giáp ho c li n k t v trí 03.

5.1.5. V trí 05: t nông nghi p các v trí còn l i.

5.1.6. M ts quy nh c th v phân v trí t:

- Kho ng cách t ranh ô th, t trung tâm xã, t khu dân c t p trung n v trí t, c xác nh theo tuy n ng l n nh t ho c g n nh t n i m u v trí t (không tính theo ng chim bay).

+ Tr ng h p có nhi u tuy n ng n v trí t, thì ch n tuy n ng có tiêu chí v trí cao nh t;

+ Tr ng h p t xã này, nh ng g n trung tâm xã, khu dân c t p trung c a xã khác thì kho ng cách n t c tính theo trung tâm xã, khu dân c t p trung g n nh t (không phân bi t xã)

- Trung tâm xã trong quy nh này, l y v trí trung tâm ch c a xã làm c s xác nh kho ng cách t trung tâm xã n v trí t. Tr ng h p xã ch a có ch , thì l y v trí trung tâm UBND xã làm c s xác nh.

- Khu dân c t p trung trong quy nh này, là khu dân c có t 30 h gia ình tr lên li n k theo các tuy n ng ho c t ng c m li n k nhau.

5.2. t phi nông nghi p nông thôn:

t phi nông nghi p c a m i khu v c trong t ng lo i xã (quy nh t i i m 02 m c I ph n A) c chia thành 03 v trí. C th :

5.2.1. Phân v trí t i khu v c I:

- **V trí 01:** t có m t ti n ti p giáp v i Qu c l , t nh l , H ng l ho c ng liên huy n, ng liên xã, ng bao quanh ch ho c khu th ng m i và d ch v (g i t t là ng giao thông chính) khi có m t trong 04 tiêu chí sau:

+ t n m trong ph m vi bán kính tính t trung tâm UBND xã, tr ng h c, ch , tr m y t theo ng giao thông chính 0,5 km;

+ t n m trong ph m vi cách ranh gi i t khu th ng m i và d ch v , khu du l ch, khu công nghi p, khu ch xu t, khu kinh t c a kh u theo ng giao thông chính m i bên 0,5 km (k c t i di n các khu v c này);

+ t n m trong ph m vi khu th ng m i và d ch v , khu du l ch, khu công nghi p, khu ch xu t, ch , khu kinh t c a kh u;

+ t n m trong ph m vi cách trung tâm u m i giao thông, ch u m i theo các tuy n ng giao thông chính v m i phía theo ng 0,5 km;

- **V trí 02:** t có m t ti n ti p giáp v i ng giao thông chính n m trong ph m vi t giáp t v trí 01 n 01 km theo ng giao thông chính;

- **V trí 03:** t các v trí còn l i c a khu v c I.

5.2.2. Phân v trí t i khu v c II:

t có m t ti n ti p giáp v i ng giao thông liên p (tr các tuy n ng quy nh t i khu v c I) c phân chia thành 03 v trí nh sau:

- **V trí 10:** t n m trong ph m vi khu dân c t p trung, mà khu dân c ó g n li n v i m t trong nh ng c quan ho c t ch c sau: y ban nhân dân xã, ch , tr ng c p II tr lên, tr m y t xã, khu th ng m i - d ch v , khu du l ch, khu công nghi p, khu ch xu t;

- **V trí 02:** t trong ph m vi khu dân c t p trung, nh ng không thu c khu dân c t p trung quy nh t i v trí 01 khu v c II;

- **V trí 03:** t các v trí còn l i c a khu v c II.

5.2.3. Phân v trí t i khu v c III:

t có m t ti n ti p giáp v i ng giao thông n i b trong p (không thu c các tuy n ng quy nh t i khu v c I, khu v c II), c phân chia thành 03 v trí nh sau:

- **V trí 01:** t n m trong ph m vi khu dân c t p trung, mà khu dân c ó g n li n v i m t trong nh ng c quan ho c t ch c sau: y ban nhân dân xã, ch , tr ng h c, tr m y t xã, khu th ng m i - d ch v , khu du l ch, khu công nghi p, khu ch xu t;

- **V trí 02:** t n m trong ph m vi khu dân c t p trung không thu c khu dân c quy nh t i v trí 01 khu v c III.

- **V trí 03:** t các v trí còn l i.

5.2.4. M t s quy nh c th khi xác nh v trí t phi nông nghi p nông thôn:

- t phi nông nghi p m t ti n là th a t có ít nh t m t ranh (c nh) c a th a t giáp v i ng giao thông chính. Tr ng h p th a t m t ti n (không ph i là t) tách ra thành nhi u th a, mà các th a t sau khi c tách ra thu c quy n s đ ng c a m t ch thì t t c các th a tách ra n m trong ph m vi 100 m tính t mép ng h p pháp u thu c t m t ti n;

- Mép ng h p pháp là mép ng ã hoàn ch nh, ho c mép ng ã gi i t a, ho c mép ng th hi n trên c p gi y CN QSD t, ho c mép ng s c p gi y CN QSD t nh ng ch a c c p gi y CN QSD t, ho c mép ng ã có v n b n c a c p th m quy n công b thu h i t;

- Tr ng h p th a t n m trên hai v trí khác nhau, thì v trí th a t ó c xác nh theo v trí có di n tích nhi u h n.

- ng H ng l ho c liên huy n là tuy n ng liên thông t hai huy n tr lên. ng liên xã là tuy n ng liên thông t hai xã tr lên. ng liên p là ng liên thông t hai p tr lên. ng n i b là ng h m ho c ng nhánh c a các tuy n ng chính, nh ng không thu c ng liên p, liên xã.

5.3. t phi nông nghi p ô th : c phân chia v trí theo tiêu chí sau:

5.3.1. V trí 01: t m t ti n c a ng ph .

5.3.2. Các v trí ti p theo:

Không quy nh c th v trí 02, 03, 04 mà tùy thu c vào v trí th a t ti p giáp lo i h m, r ng c a h m và sâu c a h m mà th a t ó ti p giáp. C th :

- **t trong h m :** (quy nh c th t i i m 1.2 kho n 01 m c III ph n A)

+ V trí t và giá t tùy thu c vào lo i h m (h m chính ho c h m ph).

+ Chi u r ng c a h m nh h n 3,5 mét; t 3,5 mét n 05 mét; t trên 05 mét n 06 mét; trên 06 mét.

Chi u r ng c a h m và ng ph c xác nh theo mép ng h p pháp quy nh t i ti t 5.2.4 i m 5.2 kho n 05 m c I ph n A.

+ Chi u dài (sâu) c a h m:

- T sau th a t ti p giáp m t ti n ng ph n mét th 100;

- T sau mét th trên 100 n mét th 200;

- T sau mét th 200.

- **t sau 50 mét m t ti n ng ph (sau v trí 01):** Là t không có h m, nh ng n m trong cùng th a t ti p giáp m t ti n ng ph (v trí 1).

5.3.3. Ph m vi áp d ng t m t ti n:

Ph m vi 50 mét u tính t mép ng h p pháp trong cùng m t th a t, c xác nh là t m t ti n. Tr ng h p chi u dài th a t có chi u sâu (chi u dài) nh h n 50 mét thì t m t ti n c xác nh nh t th a t ó.

6. Quy nh v khu v c t giáp ranh

t t i khu v c t giáp ranh c xác nh t ng phân a gi i hành chính
gi a các huy n, th xã vào sâu a ph n m i huy n, th xã:

- i v i t nông nghi p 300 m.
- i v i t phi nông nghi p nông thôn 200 m.
- i v i t phi nông nghi p ô th 100 m.

II. M T S QUY NH CHUNG KHI TÍNH GIÁ CÁC LO I T:

1. Tr ng h p th a t cùng v trí, cùng lo i t mà có nhi u cách xác nh giá t khác nhau, thì áp d ng m c giá cao nh t;

2. Tr ng h p t phi nông nghi p, th a t có 02 m t ti n ng tr lên thì tính thêm h s K nh sau:

- Tr ng h p th a t có 02 m t ti n:

Giá t c tính theo ng có giá cao h n nhân v i h s $K = 1,2$;

- Tr ng h p th a t có 03 m t ti n:

Giá t c tính theo ng có giá cao nh t nhân v i h s $K = 1,3$;

- Tr ng h p th a t có 04 m t ti n:

Giá t c tính theo ng có giá cao nh t nhân v i h s $K = 1,4$;

III. QUY NH TÍNH GIÁ T NÔNG NGHI P

1. t nông nghi p: t nông nghi p bao g m:

- t s n xu t nông nghi p: t tr ng cây hàng n m, t tr ng cây lâu n m;
- t lâm nghi p: t tr ng s n xu t, t tr ng phòng h , t tr ng c d ng;
- t nuôi tr ng th y s n;
- t nông nghi p khác.

2. Giá t nông nghi p:

a) t nông nghi p trong t ng lo i xã trên a bàn t nh c phân theo 05 v trí t (*quy nh i m 5.1 kho n 05 m c I ph n A*) t ng ng v i 05 m c giá t (*quy nh c th t i b ng giá t nông nghi p m c I ph n B*).

b) Giá t trong các tr ng h p sau c quy nh b ng m c giá t tr ng cây lâu n m v trí 01 cùng lo i xã trong t nh:

- + t v n, ao trong cùng th a t có nhà nh ng không c xác nh là t ;
- + t nông nghi p n m trong ph m vi a gi i hành chính ph ng, trong ph m vi khu dân c th tr n, khu dân c nông thôn ã c xác nh ranh gi i theo quy ho ch c c quan Nhà n c có th m quy n xét duy t.

Tr ng h p t nông nghi p n m trong ph m vi khu dân c th tr n, khu dân c nông thôn ch a có quy ho ch c xét duy t thì xác nh theo ranh gi i c a th a t có nhà ngoài cùng c a khu dân c .

c- t nông nghi p khác c tính giá nh t nông nghi p cùng v trí.

IV. QUY NH TÍNH GIÁ T PHI NÔNG NGHI P:

1. Giá t phi nông nghi p t i ô th : c xác nh d a vào v trí t.

1.1. t m t ti n ng ph (v trí 1):

Giá t c tính b ng giá t c a b ng giá t phi nông nghi p ô th .

1.2. t trong h m:

t trong h m c xác nh giá theo t l % so v i giá t m t ti n c a ng ph ó, c n c vào các y u t nh lo i h m và chi u r ng c a h m, chi u sâu c a h m, c th :

a) Lo i h m và chi u r ng c a h m:

- H m chính:

+ Chi u r ng t 06 mét tr lên: Giá t c xác nh b ng **40 %** giá t m t ti n ng ph (v trí 01) và ph thu c vào sâu c a h m.

+ Chi u r ng t 3,5 mét n d i 06 mét: Giá t c xác nh b ng **30%** giá t m t ti n ng ph (v trí 01) và ph thu c vào sâu c a h m.

+ Chi u r ng d i 3,5 mét: Giá t c xác nh b ng **20 %** giá t m t ti n ng ph (v trí 01) và ph thu c vào sâu c a h m.

- H m ph :

+ Chi u r ng t 06 mét tr lên: Giá t c xác nh b ng **70%** giá t h m chính và ph thu c vào sâu c a h m.

+ Chi u r ng t 3,5 mét n d i 06 mét: Giá t c xác nh b ng **60 %** giá t h m chính và ph thu c vào sâu c a h m.

+ Chi u r ng d i 3,5 mét: Giá t c xác nh b ng **40%** giá t h m chính và ph thu c vào sâu c a h m.

b) Chi u dài (sâu) c a h m:

- T mét th 01 n h t chi u dài th a t ti p giáp m t ti n ng ph (trong ph m vi 50 mét), thì giá t c xác nh b ng giá t m t ti n ng ph (n u m t ti n th a t ti p giáp m t ti n ng ph) ho c b ng giá t h m t ng ng (n u m t ti n th a t ti p giáp m t ti n h m). Sau 50 mét giá t c xác nh theo giá t h m t ng ng.

- T sau chi u dài th a t ti p giáp m t ti n n mét th 100: Giá t tính b ng **100%** giá t c a h m t ng ng.

- Sau mét th 100 n mét th 200: Giá t tính b ng **80%** giá t c a h m t ng ng.

- Sau mét th 200 tr lên: Giá t tính b ng **60%** giá t c a h m t ng ng.

1.3. t sau 50 mét m t ti n ng ph (sau v trí 01):

Tr ng h p không ti p giáp v i h m nh ng cùng chung m t th a t v i t m t ti n: Giá t c tính b ng **30%** giá t m t ng ph ho c h m.

1.4. Tr ng h p giá t t i ô th : quy nh t i i m 1.2, i m 1.3 kho n 01 m c IV, nh h n giá t t i thi u t i ô th , thì tính b ng giá t quy nh t i kho n 02 m c IV.

2. Giá t t i thi u t i ô th :

- Giá t t i thi u t i ô th lo i 04 b ng **100.000 ng/m²** (M t tr m ngàn ng trên m t mét vuông)

- Giá t t i thi u t i ô th lo i 05 b ng **80.000 ng/m²** (Tám m i ngàn ng trên m t mét vuông).

3. Giá t phi nông nghi p t i nông thôn:

- Giá t c xác nh theo lo i xã, khu v c trong xã (*quy nh t i kho n 02 m c I ph n A*) và v trí trong t ng khu v c (*quy nh t i i m 5.2 kho n 05 m c I ph n A*)

- t phi nông nghi p t i nông thôn không ph i là t , t mét th nh t n mét th 100 c a th a t: Giá t c xác nh theo m t m c giá t ng ng v i v trí t. T sau mét th 100 t i p theo trong cùng m t th a t: Giá t c xác nh b ng 50 % giá t trong ph m vi 100 mét.

V. QUY NH TÍNH GIÁ KHU V C T GIÁP RANH:

- t giáp ranh thu c lo i t nào thì áp d ng theo giá c a lo i t ó, n u có các i u ki n khác nh nhau thì tính m c giá nh nhau.

- t t i khu v c giáp ranh mà các i u ki n v t nhiên, h t ng và m c ích s d ng không gi ng nhau thì giá t bình quân giá t c a 02 huy n, th xã giáp ranh có cùng v trí, h ng, khu v c (lo i xã) c th nh sau:

+ i v i huy n, th xã giáp ranh có giá t cao h n thì áp d ng m c giá c a huy n, th xã có giá t cao h n

+ i v i huy n, th xã giáp ranh có giá t th p h n thì trong ph m vi giáp ranh theo quy nh c áp d ng giá bình quân c a giá t thu c 02 huy n, th xã giáp ranh.

PH N B: B NG GIÁ CÁC LO I T

I. T NÔNG NGHI P:

1. Giá t tr ng cây hàng n m (*B ng I.1*)

2. Giá t tr ng cây lâu n m (*B ng I.2*)

3. B ng giá t tr ng s n xu t, r ng phòng h , r ng c d ng (*B ng I.3*)

4. B ng giá t nuôi tr ng th y s n (*B ng I.4*)

II. B NG GIÁ T PHI NÔNG NGHI P

1. Giá t nông thôn (*B ng II.1*)

2. Giá t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p t i nông thôn
(tính b ng **80%** giá t t i nông thôn)

3. Giá t t i ô th (*B ng II.2*).

4. Giá t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p t i ô th

(tính bằng 90% giá trị ô th).

5. Giá trị khu Kinh tế Cửa khẩu Mộc Bài, khu Công nghiệp Trảng Bàng và khu Kinh tế Cửa khẩu Xa Mát (Bên II.3)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
KINH TẾ CH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Hùng Việt

WWW.LANDTODAY.NET