

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 92 /UBND-VP

Hòn Đất, ngày 01 tháng 02 năm 2020

V/v triển khai thực hiện Bảng
giá đất giai đoạn 2020-2024

Kính gửi:

- Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành, đoàn thể cấp huyện;
- Chi cục trưởng Chi Cục thuế khu vực HD-KL;
- Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Chủ tịch UBND các xã, thị trấn.

Thực hiện Công văn số 202/UBND-KTCN ngày 19 tháng 02 năm 2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc triển khai thực hiện Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (kèm theo). Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất đề nghị Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và Chủ tịch UBND các xã, thị trấn tổ chức thực hiện tốt các nội dung sau:

1. Tập trung nghiên cứu, áp dụng và triển khai thực hiện tốt Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 23/01/2020 và thay thế Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014; Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND tỉnh Kiên Giang về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Kiên Giang). Trong đó, lưu ý những vấn đề trọng tâm mới được bổ sung, sửa đổi theo Công văn số 202/UBND-KTCN ngày 19/02/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang.

2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các ngành có liên quan và UBND các xã, thị trấn theo dõi, tham mưu UBND huyện báo cáo đề xuất điều chỉnh, bổ sung giá đất trong các trường hợp được quy định tại Mục 4, Công văn số 202/UBND-KTCN ngày 19/02/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang.

Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và Chủ tịch UBND các xã, thị trấn nghiêm túc áp dụng và triển khai thực hiện theo đúng quy định. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh khó khăn, vướng mắc thì kịp thời phản ánh về UBND huyện (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) để báo cáo, đề xuất về tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết.!

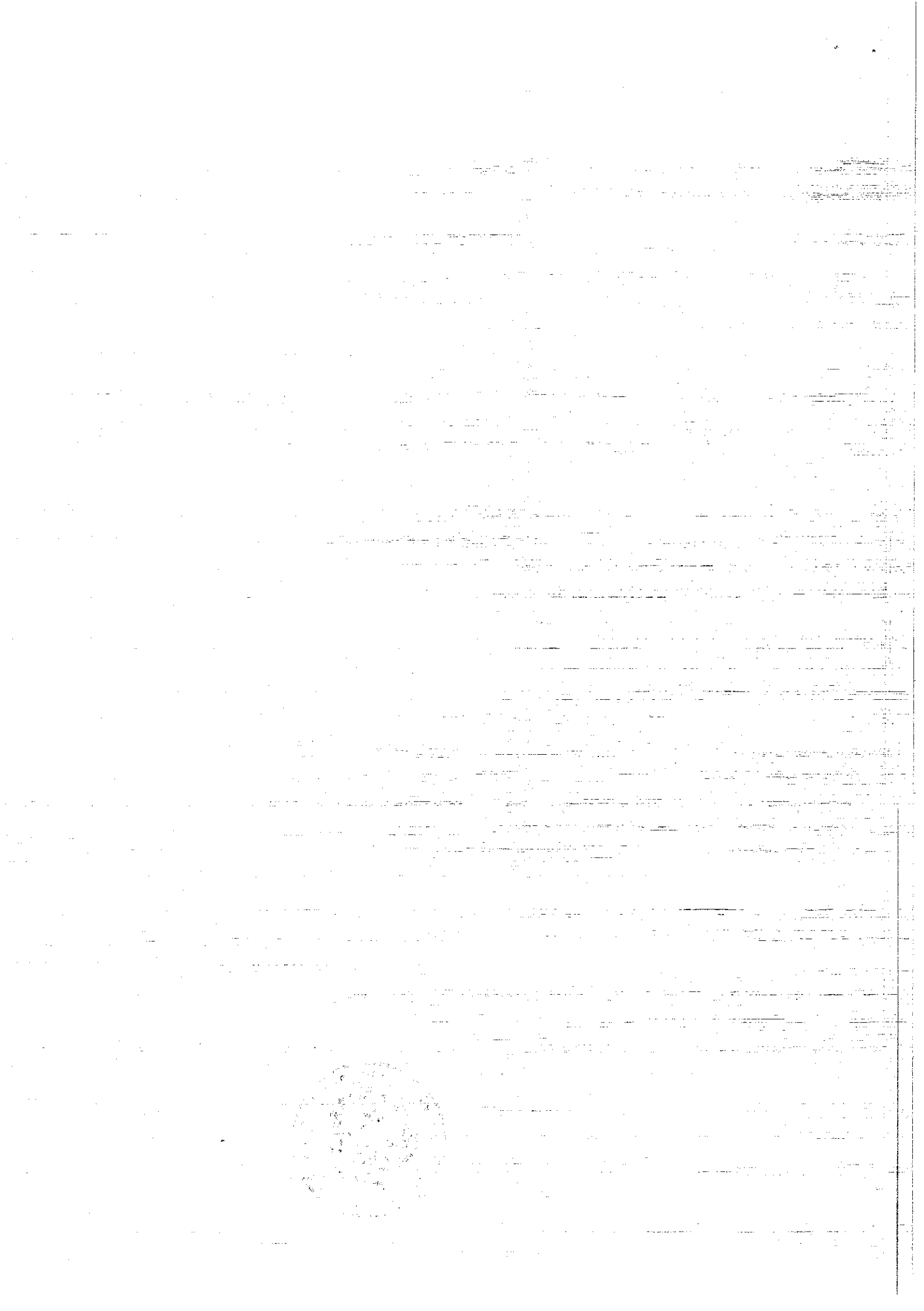
Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CV Lập;
- Đài Truyền thanh huyện;
- Đăng Website Hòn Đất;
- Lưu: VT, HKL.



**KT. CHỦ TỊCH
PH. CHỦ TỊCH**

Đào Xuân Nha



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 202 /UBND-KTCN

Kiên Giang, ngày 19 tháng 02 năm 2020

V/v triển khai thực hiện Bảng giá
đất giai đoạn 2020 – 2024 trên
địa bàn tỉnh Kiên Giang.

VĂN PHÒNG UBND-UBND H. H. H. H. H.	
Số: 331	Kính gửi:
Ngày: 20/02/2020	
Chuyển: CV lập M	
Lưu hồ sơ số:	

- Các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính,
Cục Thuế tỉnh, Thanh tra tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố.

Ngày 13 tháng 01 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ban hành Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND về Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày 23 tháng 01 năm 2020 (Quyết định này thay thế Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang).

Để triển khai thực hiện tốt Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang, Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị các sở, ban, ngành cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các cơ quan có liên quan tập trung chỉ đạo nghiên cứu, áp dụng, triển khai thực hiện Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND theo đúng quy định. Trong đó lưu ý những vấn đề trọng tâm mới được bổ sung, sửa đổi, cụ thể như sau:

1. Quy định mức giá đất đối với các vị trí tiếp theo vị trí 1 (Khoản 4, Điều 4 và Điều 10 của Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND):

a) Giá đất quy định tại các Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND là giá đất vị trí 1 (không bao gồm đất ở tại nông thôn tại mục áp dụng chung và đất nông nghiệp), các vị trí tiếp theo được xác định theo quy định tại Khoản 1, Điều 10 của Quy định kèm theo và được làm tròn đến hàng nghìn đồng.

b) Giá đất vị trí 1 được tính bằng 100%, giá đất các vị trí tiếp theo được xác định cho từng huyện, thành phố cụ thể như sau:

- Huyện Phú Quốc: Giá đất vị trí tiếp theo tính bằng 70% giá đất của vị trí liền kề trước đó.

- Thành phố Rạch Giá, thành phố Hà Tiên: Giá đất vị trí tiếp theo tính bằng 60% giá đất của vị trí liền kề trước đó.



- Các huyện còn lại: Giá đất vị trí tiếp theo tính bằng 50% giá đất của vị trí liền kề trước đó.

- Giá đất quy định nêu trên không được thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề hoặc giá đất nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) và không được thấp hơn giá đất tối thiểu tại khung giá đất của Chính phủ quy định; trường hợp thấp hơn 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề hoặc giá đất nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) thì tính bằng 1,2 lần giá đất nông nghiệp liền kề hoặc giá đất nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề), trường hợp thấp hơn giá đất tối thiểu tại khung giá đất của Chính phủ thì tính bằng giá đất tối thiểu tại khung giá đất của Chính phủ.

Để việc xác định giá đất các vị trí tiếp theo đúng quy định nêu trên và bảo đảm không được thấp hơn giá đất tối thiểu quy định tại Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất, thì giá đất các vị trí tiếp theo được xác định như nêu trên không được thấp hơn giá đất tối thiểu trong khung giá đất, cụ thể như sau:

± Đối với đất ở tại nông thôn dọc theo các tuyến đường: Vị trí tiếp theo không được thấp hơn 40.000 đồng;

± Đối với đất ở tại đô thị, giá đất vị trí tiếp theo được xác định như sau:

(1) Thành phố Rạch Giá, huyện đảo Phú Quốc (đô thị loại II: Quyết định số 286/QĐ-TTg ngày 18 tháng 02 năm 2014 và Quyết định số 1676/QĐ-TTg ngày 17 tháng 9 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ): Vị trí tiếp theo không được thấp hơn 300.000 đồng.

(2) Thành phố Hà Tiên (đô thị loại III: Quyết định số 839/QĐ-BXD ngày 17 tháng 9 năm 2012 của Bộ Xây dựng): Vị trí tiếp theo không được thấp hơn 150.000 đồng.

(3) Thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương (đô thị loại IV: Quyết định số 1116/QĐ-BXD ngày 12 tháng 12 năm 2012 của Bộ Xây dựng): Vị trí tiếp theo không được thấp hơn 100.000 đồng.

(4) Các thị trấn thuộc các huyện còn lại (đô thị loại V): Vị trí tiếp theo không được thấp hơn 50.000 đồng.

Trường hợp cơ quan có thẩm quyền quyết định thay đổi loại đô thị, thì căn cứ vào quy định loại đô thị nêu trên và khung giá đất để áp dụng thực hiện việc xác định giá đất các vị trí tiếp theo theo đúng quy định.

2. Đất nông nghiệp (Điều 5):

a) Giá đất nông nghiệp khác để xây dựng nhà yếm (**Khoản 3, Điều 5**):

Giá đất nông nghiệp xây dựng nhà yếm thì giá đất tính bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp quy định tại Khoản 3, Điều 8 của Quy định kèm theo, cụ thể:

--Thành phố Rạch Giá, thành phố Hà Tiên và huyện Phú Quốc: Giá đất tính bằng 60% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề).

- Các huyện còn lại: Giá đất tính bằng 50% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề).

b) Giá đất nông nghiệp tiếp giáp các tuyến đường (Khoản 4, Điều 5):

Giá đất nông nghiệp tiếp giáp các tuyến đường, hẻm công cộng (tính từ hành lang lộ giới vào đến mét thứ 30 đối với thửa đất tại đô thị; vào đến mét thứ 90 đối với thửa đất tại nông thôn; vào đến mét thứ 60 đối với khu vực giáp ranh giữa đô thị và nông thôn, tính từ điểm giáp ranh về phía nông thôn 500 mét): Được nhân thêm hệ số so với giá đất nông nghiệp trong Bảng giá đất nông nghiệp của từng huyện, thành phố (không bao gồm huyện Phú Quốc), cụ thể như sau:

- Thửa đất tiếp giáp với các tuyến đường, hẻm có bề rộng mặt đường từ 6,0 mét trở lên hoặc các tuyến đường có tên trong Bảng giá đất của các phường: 1,3 lần.

- Thửa đất tiếp giáp với các tuyến đường, hẻm có bề rộng mặt đường từ 3,5 mét đến dưới 6,0 mét: 1,2 lần.

- Thửa đất tiếp giáp với các tuyến đường, hẻm có bề rộng mặt đường từ 2,0 mét đến dưới 3,5 mét: 1,1 lần.

3. Quy định một số trường hợp cụ thể (Điều 11):

a) Đối với thửa đất có cùng địa chỉ với mặt tiền đường, hẻm hiện hữu nhưng bị ngăn cách bởi kênh, rạch, mương cặp đường, hẻm đó do Nhà nước quản lý thì giá đất tính bằng 70% giá đất tiếp giáp mặt tiền đường, hẻm không bị ngăn cách bởi kênh, rạch, mương của đường, hẻm hiện hữu đó (Khoản 3, Điều 11).

b) Đối với các đường dân sinh dọc theo chiều dài hai bên cầu (Khoản 4 Điều 11):

- Đối với các đường có bề rộng hiện hữu từ 3,5 mét trở lên, giá đất tính bằng 80% vị trí 1 đường chính liền kề với đường dân sinh.

- Đối với các đường có bề rộng hiện hữu dưới 3,5 mét, giá đất tính bằng 70% vị trí 1 đường chính liền kề với đường dân sinh.

c) Đối với các thửa đất tiếp giáp với đường, hẻm, sông, kênh, rạch, mương thì xác định bề rộng của đường, hẻm, sông, kênh, rạch, mương để tính giá đất theo bề rộng mặt đường, hẻm, sông, kênh, mương hiện hữu tại vị trí thửa đất tiếp giáp (Khoản 5, Điều 11).

d) Trường hợp thửa đất bị điều chỉnh bởi các mức giá khác nhau thì giá đất được xác định cho mức giá cao nhất (Khoản 6, Điều 11).

e) Đối với những thửa đất không tiếp giáp với tuyến đường thì việc xác định vị trí như sau (Khoản 7, Điều 11):

- Nếu cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp tuyến đường thì vị trí được xác định như vị trí của thửa đất tiếp giáp tuyến đường.

- Nếu không cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp tuyến đường thì việc xác định vị trí như sau:

+ Trường hợp có thể hiện lối đi (kể cả lối đi nhờ) thì vị trí được xác định như vị trí thửa đất tiếp giáp đường nhánh hoặc hẻm chính thuộc đường phố chính;

+ Trường hợp không có thể hiện lối đi (kể cả lối đi nhờ) thì vị trí đất được xác định là vị trí cuối cùng của loại đất tương ứng; trường hợp thửa đất không có lối đi (kể cả lối đi nhờ) mà hợp thửa với thửa đất tiếp giáp tuyến đường thì vị trí đất được xác định như vị trí của thửa đất tiếp giáp tuyến đường và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung (kể cả các thủ tục đăng ký, biến động quyền sử dụng đất khác có phát sinh tăng nghĩa vụ tài chính).

4. Về việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá đất:

Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản đề xuất giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp trình các cơ quan có thẩm quyền quyết định điều chỉnh, bổ sung trong các trường hợp sau đây:

a) Sau khi các tuyến đường, hẻm đã được nâng cấp và các dự án hoàn thành đưa vào sử dụng.

b) Khi Chính phủ điều chỉnh khung giá đất mà mức giá đất điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong Bảng giá đất của loại đất tương tự.

c) Khi giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong Bảng giá đất trong khoảng thời gian từ 180 ngày trở lên.

Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các đơn vị có liên quan nghiêm túc triển khai thực hiện theo đúng quy định. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc thì kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- CT và các P. CT UBND tỉnh;
- VP. Đăng ký đất đai tỉnh;
- Chi cục Thuế các huyện, TP;
- Phòng TN&MT các huyện, TP;
- LĐVP, P.KTCN;
- Lưu: VT, dttnha.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Vũ Hồng

Người ký: Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang