

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08 tháng 01 năm 2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định và ban hành bảng giá đất, điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng năm 2014,

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định giá các loại đất và các phụ lục giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 và thay thế các Quyết định sau:

1. Quyết định số 55/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

2. Quyết định số 27/2013/QĐ-UBND ngày 12/8/2013 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 55/2012/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2012 của UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, xã, phường, thị trấn thuộc tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VP.Chính phủ (Hà Nội);
- Bộ Tài chính;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- Vụ Địa phương 2 - VPCP (TP.HCM);
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Thành viên UBND tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Phòng TN&MT các huyện, TX, TP;
- Chi cục Thuế các huyện, TX, TP;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu: HC, KT, TH, VX, XD, NC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đã Ký

Nguyễn Trung Hiếu

QUY ĐỊNH

Giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng
(*Kèm theo Quyết định số 53/2013/QĐ-UBND ngày 27/12/2013
của UBND tỉnh Sóc Trăng*)

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quy định này quy định giá các loại đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp, đất chưa sử dụng trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại Điều 13 Luật Đất đai năm 2003, Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Giá đất theo Quy định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

2. Đối tượng áp dụng:

a) Cơ quan quản lý Nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, kế hoạch và đầu tư, xây dựng, tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan.

b) Tổ chức, cơ sở tôn giáo; cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân trong nước; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

c) Tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư; tổ chức cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Quy định giá các loại đất được áp dụng làm căn cứ để:

1. Tính thuế sử dụng đất và thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Tính tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất; tính tiền sử dụng đất khi cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất theo quy định Luật Đất đai.

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân theo quy định Luật Đất đai.

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định Luật Đất đai.

5. Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định pháp luật.

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế theo quy định Luật Đất đai.

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định pháp luật.

8. Những trường hợp khác theo quy định pháp luật.

Chương II

GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ, ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN VÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Điều 3. Giá đất ở tại đô thị và giá đất ở tại nông thôn trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng được quy định tại các Phụ lục 1, 5, 6, 7 và 8.

Điều 4.

1. Giá đất ở tại đô thị quy định tại các Phụ lục 1, 5, 6, 7 và 8 được áp dụng như sau:

a) Giá đất ở tại các vị trí của các đường phố, đoạn đường phố, hẻm quy định tại Phụ lục 1, 5, 6, 7 và 8 được áp dụng đối với các thửa đất có chiều sâu thâm hậu từ mét thứ 30 trở xuống tính từ mép lộ giới.

b) Từ mét thâm hậu trên 30 đến mét thứ 70, giá đất ở được tính bằng 50% giá đất ở mặt tiền đường trước đó và từ mét thứ trên 70 trở lên được tính bằng 25% giá đất ở mặt tiền đường trước đó, nhưng không thấp hơn 120.000 đồng/m² đối với địa bàn thành phố Sóc Trăng và không thấp hơn 100.000 đồng/m² đối với địa bàn thị trấn các huyện, các phường thuộc thị xã Vĩnh Châu và khu vực thuộc đô thị loại IV, loại V.

c) Giá đất ở tại đô thị thuộc khu vực còn lại (ngoại trừ đất ở đã quy định tại Điều 3 và Điều 5 Quy định này) trên địa bàn thành phố Sóc Trăng là 120.000 đồng/m²; trên địa bàn thị trấn các huyện, các phường thuộc thị xã Vĩnh Châu và khu vực thuộc đô thị loại IV, loại V là 100.000 đồng/m².

2. Đối với đất ở tại nông thôn quy định tại các Phụ lục 1 và Phụ lục 5 được áp dụng như sau:

a) Giá đất ở tại các vị trí của khu vực 1 và khu vực 2 quy định tại Phụ lục 1 và Phụ lục 5 được áp dụng đối với các thửa đất có chiều sâu thâm hậu từ mét thứ 30 trở xuống tính từ mép lộ giới (đối với đường bộ) và có chiều sâu thâm hậu từ mét thứ 50 trở xuống tính từ mép hành lang bảo vệ đường thủy (đối với đường thủy).

b) Đối với đất ở giáp đường bộ, từ mét thâm hậu thứ trên 30 đến mét thứ 70, giá đất ở được tính bằng 50% giá đất ở mặt tiền và từ mét thứ trên 70 trở lên bằng 25% giá đất ở mặt tiền, nhưng không thấp hơn 80.000 đồng/m².

c) Đối với đất ở giáp đường thủy, từ mét thâm hậu thứ trên 50 đến mét thứ 100 được tính bằng 50% giá đất ở mặt tiền và từ mét thứ trên 100 trở lên bằng 25% giá đất ở mặt tiền, nhưng không thấp hơn 80.000 đồng/m².

3. Đối với các tuyến đường giao thông có một bên đường tiếp giáp mương lộ đang sử dụng vào mục đích công cộng, nhưng chưa được quy định giá trong các phụ lục thì giá đất ở phía bên mương lộ được tính như sau:

a) Trường hợp phía bên mương lộ không có đường dal, giá đất ở cặp mương lộ được tính bằng 60% giá đất ở phía bên không có mương lộ của tuyến đường.

b) Trường hợp phía bên kia mương lộ có đường dal, giá đất ở cặp đường dal được tính bằng 70% giá đất ở phía bên không có mương lộ của tuyến đường.

Điều 5. Giá đất ở tại các đường hẻm đầu nối với các tuyến đường nêu tại Phụ lục 1 mà chưa có thể hiện tại Phụ lục 1, được tính theo giá các thửa đất ở giáp với các tuyến đường mà hẻm đó đầu nối nhân với hệ số sau:

1. Hẻm cấp 1:

a) Vị trí 1: Thửa đất nằm trong phạm vi từ đầu hẻm vào không quá 300 m và mét thứ 300 nằm trong thửa đất nào thì lấy hết ranh thửa đất đó, hệ số 0,25.

b) Vị trí 2: Thửa đất nằm trong phạm vi khoảng cách từ giáp ranh vị trí 1 vào đến 500 m và mét thứ 500 nằm trong thửa đất nào thì lấy hết ranh thửa đất đó, hệ số 0,20.

c) Vị trí 3: Thửa đất nằm trong phạm vi khoảng cách từ giáp ranh vị trí 2 vào trên 500 m hoặc trong các hẻm của hẻm, hệ số 0,15.

2. Hẻm cấp 2:

a) Vị trí 1: Thửa đất nằm trong phạm vi từ đầu hẻm vào không quá 100 m và mét thứ 100 nằm trong thửa đất nào thì lấy hết ranh thửa đất đó, hệ số 0,20.

b) Vị trí 2: Thửa đất nằm trong phạm vi khoảng cách từ giáp ranh vị trí 1 vào đến 200 m và mét thứ 200 nằm trong thửa đất nào thì lấy hết ranh thửa đất đó, hệ số 0,15.

c) Vị trí 3: Thửa đất nằm trong phạm vi khoảng cách từ giáp ranh vị trí 2 vào trên 200 m hoặc trong hẻm của hẻm, hệ số 0,10.

3. Hẻm cấp 3:

a) Vị trí 1: Thửa đất nằm trong phạm vi từ đầu hẻm vào không quá 100 m và mét thứ 100 nằm trong thửa đất nào thì lấy hết ranh thửa đất đó, hệ số 0,15.

b) Vị trí 2: Thửa đất nằm trong phạm vi khoảng cách từ giáp ranh vị trí 1 vào đến 200 m và mét thứ 200 nằm trong thửa đất nào thì lấy hết ranh thửa đất đó, hệ số 0,10.

c) Vị trí 3: Thửa đất nằm trong phạm vi khoảng cách từ giáp ranh vị trí 2 vào trên 200 m hoặc trong các hẻm của hẻm, hệ số 0,05.

4. Giá đất tại các vị trí 1, 2 và 3 quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều này được áp dụng đối với các thửa đất có chiều sâu thâm hậu từ mét thứ 30 trở xuống tính từ mép lộ giới. Từ mét thâm hậu thứ trên 30 đến thứ mét thứ 70, giá đất ở được tính

bằng 50% giá đất ở mặt tiền hẻm và từ mét thứ trên 70 trở lên bằng 25% giá đất ở mặt tiền hẻm. Giá đất trong các đường hẻm được tính theo quy định trên nhưng không thấp hơn 120.000 đồng/m² đối với địa bàn thành phố Sóc Trăng; không thấp hơn 100.000 đồng/m² đối với địa bàn thị trấn, phường thuộc thị xã, đô thị loại IV và loại V của các huyện, thị xã; không thấp hơn 80.000 đồng/m² đối với địa bàn các xã.

Trường hợp thửa đất nằm tại vị trí có nhiều đường hẻm thông nhau giáp với nhiều tuyến đường, giá đất ở của đường để làm căn cứ tính giá cho hẻm là đường có khoảng cách gần nhất đến vị trí thửa đất đó.

5. Xác định địa danh điểm đầu và điểm cuối của mức giá theo tuyến đường tại Phụ lục 1:

a) Việc nêu vị trí, điểm tiếp giáp giữa các mức giá đất theo tuyến đường chỉ thể hiện ranh giới điểm đầu và điểm cuối của 01 bên đường; phía bên kia đường được quy định như sau: Đối với các tuyến đường giao thông, giá đất ở thể hiện trong Phụ lục 1 đã nêu địa danh cụ thể vị trí đầu và cuối một bên đường của 01 đoạn giá; ranh giới giá đất phía bên kia đường được xác định là điểm đầu hoặc điểm cuối của ranh thửa đất nằm đối diện với điểm cuối hoặc điểm đầu địa danh được nêu trong Phụ lục 1 theo đường vuông góc giao qua trục lộ giao thông.

b) Việc nêu giá đất từ một địa danh cụ thể về 02 phía với khoảng cách nhất định: Điểm cuối để xác định mức giá đất được tính là hết ranh thửa đất tại mét cuối cùng của khoảng cách đã xác định; ranh giới giá đất phía bên kia trục giao thông được xác định là điểm đầu hoặc điểm cuối của ranh thửa đất nằm đối diện với điểm cuối hoặc điểm đầu địa danh được xác định nêu trên theo đường vuông góc giao qua trục giao thông.

Điều 6. Đất ở tại góc đường (đối với các tuyến đường nêu tại các Phụ lục 1, không kể các đường hẻm) có 2 cạnh giáp với 2 đường thì giá đất ở được áp dụng là giá đất ở của tuyến đường có giá cao hơn nhân với hệ số 1,2.

Điều 7.

1. Giá đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất làm muối và đất phi nông nghiệp khác trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố được quy định tại Phụ lục 2, 3, 4 và 5.

2. Đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm trên địa bàn tỉnh chưa được xác định khu vực, vị trí và mức giá, khi Nhà nước thu hồi đất sẽ áp dụng giá đất trồng cây hàng năm hoặc đất nuôi trồng thủy sản có cùng khu vực, vị trí để xác định mức giá cụ thể.

3. Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở; đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn; đất nông nghiệp có cạnh tiếp giáp Quốc lộ, đường Tỉnh, đường Huyện trong phạm vi 100 m tính từ mép lộ (trừ thành phố Sóc Trăng), giá đất tính theo quy định Khoản 9 Phụ lục 5.

Việc xác định khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn thực hiện theo quy định hiện hành.

4. Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản tương ứng với khu vực và vị trí quy định tại Phụ lục 4. Trường hợp sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp nuôi trồng, khai thác thủy sản thì căn cứ vào giá đất phi nông nghiệp cùng khu vực, vị trí hoặc tại vùng lân cận gần nhất (nếu không có liền kề) để xác định mức giá cụ thể.

Chương III

GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH VÀ PHI NÔNG NGHIỆP NGOÀI ĐẤT Ở

Điều 8. Giá đất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng không bao gồm đất ở tại Phụ lục 1, 5, 6, 7 và 8, được áp dụng theo các vị trí tương ứng vị trí đất ở tại khu vực đô thị và khu vực nông thôn, cụ thể như sau:

1. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh; đất sử dụng vào các hoạt động kinh doanh dịch vụ trong lĩnh vực y tế, giáo dục - đào tạo, dạy nghề: Mức giá được xác định bằng 70% giá đất ở có cùng khu vực, vị trí; trong đó, mức giá thấp nhất trên địa bàn 04 phường thuộc thị xã Vĩnh Châu là 80.000 đồng/m².

2. Giá đất ở có cùng vị trí nêu tại Khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tại Điều 3, 4, 5, 6 Quy định này.

Điều 9. Việc xác định tổng giá trị quyền sử dụng đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp của thửa đất được xác định trên cơ sở giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp quy định tại Điều 8 Quy định này.

Điều 10.

1. Đối với giá đất sản xuất, kinh doanh Nhà nước cho thuê trong các khu công nghiệp, các khu du lịch được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành riêng thì không áp dụng mức giá theo Điều 8 Quy định này.

2. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp còn lại ngoại trừ đất ở và đất sản xuất, kinh doanh quy định tại Khoản 1 Điều 8 Quy định này và Khoản 1 Điều này; đất sử dụng vào mục đích công cộng. Giá đất được căn cứ vào giá đất ở có cùng khu vực, vị trí hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trong trường hợp không có đất ở liền kề) để xác định mức giá cụ thể theo quy định tại Điều 3, 4, 5, 6 Quy định này.

Điều 11. Đối với nhóm đất bãi bồi ven sông Hậu, ven biển, đất cồn mới nổi trên sông, đất chưa đưa vào sử dụng, khi đưa đất vào sử dụng, giá đất được xác định theo Quyết định của cấp có thẩm quyền.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 12. Đối với trường hợp người sử dụng đất nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm người sử dụng đất nộp đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều 4 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/05/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Điều 13. Đối với các dự án, công trình đã có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được xử lý như sau:

1. Đối với những dự án, hạng mục đã chi trả xong tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì không áp dụng theo Quy định này.

2. Đối với những dự án, hạng mục đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư hoặc đang thực hiện chi trả bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo phương án đã phê duyệt, không áp dụng theo Quy định này. Trường hợp thực hiện bồi thường chậm thì giá đất để thực hiện bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

Điều 14. Trách nhiệm của sở, ngành liên quan

1. Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì thực hiện, hướng dẫn cụ thể việc xác định vị trí trung tâm xã và khu dân cư tập trung đã được phê duyệt quy hoạch làm cơ sở để xác định giá đất.

2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh công bố việc áp dụng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh theo Quy định này và thường xuyên theo dõi, kiểm tra, báo cáo kết quả thực hiện cho UBND tỉnh.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Trung Hiếu

PHỤ LỤC 5
GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN, THÀNH PHỐ, THỊ XÃ VÀ VÙNG GIÁP RANH THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP CÒN LẠI VÀ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN KHU VỰC 3.

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 53 /2013/QĐ-UBND
ngày 27 /12/2013 của UBND tỉnh Sóc Trăng)*

1. Giá đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Sóc Trăng được phân thành 01 vị trí: mức giá 80.000 đồng/m².

2. Giá đất nông nghiệp trên địa bàn 04 phường thuộc thị xã Vĩnh Châu được phân thành 01 vị trí: mức giá 75.000 đồng/m².

3. Giá đất nông nghiệp giáp ranh giữa các huyện Mỹ Tú, Châu Thành, Mỹ Xuyên, Long Phú với thành phố Sóc Trăng (được xác định trong phạm vi khoảng cách 300 m tính từ đường địa giới hành chính về phía huyện và áp dụng chung cho đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản, lâm nghiệp): 48.000 đồng/m².

Trường hợp giá đất nông nghiệp vùng giáp ranh quy định tại Mục 3 Phụ lục này thấp hơn giá đất từng loại theo quy định trong các Phụ lục giá đất nông nghiệp tại các huyện giáp ranh thì áp dụng theo quy định tại phụ lục đó.

4. Đối với diện tích đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm trên địa bàn tỉnh chưa được xác định khu vực, vị trí và mức giá tại Quy định này, giá đất được xác định là giá đất trồng cây hàng năm hoặc đất nuôi trồng thủy sản có cùng khu vực, vị trí để xác định mức giá cụ thể.

5. Giá đất làm muối tại các Hợp tác xã muối Lai Hòa, Vĩnh Tân thuộc thị xã Vĩnh Châu: 30.000 đồng/m².

6. Giá đất nông nghiệp khác (quy định tại Điểm đ Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;) trên địa bàn các huyện, các xã thuộc thị xã Vĩnh Châu thuộc tỉnh được tính 75.000 đồng/m².

7. Giá đất phi nông nghiệp khác (quy định tại điểm e khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai) trên địa bàn tỉnh: 80.000 đồng/m².

8. Giá đất rừng sản xuất của các phân trường thuộc Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp trên địa bàn các huyện: 20.000 đồng/m².

9. Giá đất ở tại nông thôn khu vực 3 trên địa bàn các huyện và các xã thuộc thị xã Vĩnh Châu.

Đơn vị tính : 1.000 đồng/m²

Khu vực	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
Khu vực 3	120	100	80

9. Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở; đất nông nghiệp nằm trong trong khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn; thửa đất nông nghiệp có cạnh tiếp giáp với Quốc lộ, đường Tỉnh, đường Huyện trong phạm vi 100 m tính từ mép đường lộ (ngoại trừ thành phố Sóc Trăng):

a) Tại khu vực thị trấn, đô thị loại IV và loại V: 75.000 đồng/m².

b) Tại các xã (trừ Điểm a Khoản này) trong tỉnh: 70.000 đồng/m².

11. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, y tế, giáo dục-đào tạo: Mức giá được xác định bằng 70% giá đất ở có cùng vị trí, khu vực; trong đó, mức giá thấp nhất trên địa bàn 04 phường thuộc thị xã Vĩnh Châu là 80.000 đồng/m².

12. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; đất có công trình là đình, đền miếu, am, từ đường, nhà thờ họ và đất sử dụng vào mục đích công cộng (trừ đất ở, các loại đất tại Khoản 7 và Khoản 11 Phụ lục này): Giá đất được căn cứ vào giá đất ở có cùng khu vực, vị trí hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trong trường hợp không có đất ở liền kề) đã quy định để xác định mức giá cụ thể.

PHỤ LỤC 6
GIÁ ĐẤT Ở THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ MINH CHÂU,
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số 53 /2013/QĐ-UBND ngày 27//12/2013
của UBND tỉnh Sóc Trăng)

1. Giá đất ở đối với các thửa đất thuộc Đường A1 và A2 (suốt đường): 560.000 đồng/m².

2. Giá đất ở đối với các thửa đất thuộc đường B, theo 03 giới hạn chiều dài tuyến đường :

- Giới hạn 1 (từ Quốc lộ 1A đến Đường A2): 1.120.000 đồng/m².
- Giới hạn 2 (từ Đường A2 đến Đường A1): 620.000 đồng/m².
- Giới hạn 3 (từ Đường A1 đến Kênh 30/4): 336.000 đồng/m².

3. Giá đất ở đối với các thửa đất thuộc Đường C1, C2, C3, C4, C5, C6 và C7 (suốt đường): 560.000 đồng/m².

4. Giá đất ở đối với các thửa đất thuộc Đường D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14, D15, D16, D17, D18 và D19 (suốt đường): 208.000 đồng/m².

Ghi chú: Tên đường quy định trên căn cứ theo bản vẽ quy hoạch Khu dân cư Minh Châu được phê duyệt tại Quyết định số 1653/QĐ.HC.04 ngày 21/10/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng.

PHỤ LỤC 7
GIÁ ĐẤT Ở THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ XUNG QUANH TRƯỜNG
QUÂN SỰ QUÂN KHU 9, THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số 53 /2013/QĐ-UBND ngày 27 /12/2013
của UBND tỉnh Sóc Trăng)

1. Giá đất ở đối với các thửa đất thuộc Khu A (các lô A₅, A₈ và A₁₂) và Khu B có vị trí mặt tiền giáp đường Trần Hưng Đạo nội dài: 4.000.000 đồng/m².

2. Giá đất ở cặp đường lộ số 01: Theo 02 giới hạn chiều dài tuyến đường:

- Giới hạn 1 (Đối với các thửa đất nằm trong đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường số 09): 2.800.000 đồng/m².

- Giới hạn 2 (Đối với các thửa đất nằm trong đoạn từ đường số 09 đến đường số 07): 2.000.000 đồng/m².

3. Giá đất các đường còn lại trong khu dân cư: số 02, số 03, số 04, số 05, số 06, số 07, số 08, số 09 và số 10: 1.400.000 đồng/m².

4. Hệ số tính giá bổ sung: Đối với thửa đất có vị trí giáp 02 mặt đường, giá đất nhân thêm hệ số 1,2.

PHỤ LỤC 8
GIÁ ĐẤT Ở CỦA TIỂU DỰ ÁN 1 VÀ 5 THUỘC DỰ ÁN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ KHU 5A - MẠC ĐỈNH CHI,
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG
(Ban hành kèm theo Quyết định số 53/2013/QĐ-UBND ngày 27/12/2013
của UBND tỉnh Sóc Trăng)

1. Giá đất ở thực hiện đối với các đối tượng thu nhập thấp được UBND tỉnh xét duyệt theo chủ trương và chính sách của tỉnh:

a) Lốp nhà bên trong : Giá 1.000.000 đồng/m² .

b) Lốp nhà bên ngoài :

- Đường số 8 (giáp khu tái định cư): Giá 1.200.000 đồng/m².

- Đường số 7 (giáp tuyến Nam Nhân Lực): Giá 1.400.000 đồng/m² .

2. Giá đất ở đối với các đối tượng là hộ dân được bố trí tái định cư do bị ảnh hưởng của dự án Kè bờ sông Maspéro, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng:

a) Đất dãy nhà bên trong (có lộ giới 8m): 900.000 đồng/m².

b) Đất dãy nhà bên ngoài:

- Giáp đường số 7: 1.080.000 đồng/m².

- Giáp đường số 8: 1.280.000 đồng/m².

3. Giá đất các đường 9A, 9B, 14, 16, 20, 21, 22 và 23: 1.300.000 đồng/m².
