|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH -------** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  ---------------** |
| Số: 22/2019/QĐ-UBND | *Thái Bình, ngày 31 tháng 12 năm 2019* |

**QUYẾT ĐỊNH**

BAN HÀNH QUY ĐỊNH VỀ BẢNG GIÁ ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI BÌNH

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 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 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 22/2019/NQ-HĐND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Bình thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình;*

*Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 689/TTr-STNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2020.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở, Thủ trưởng ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** - Bộ Tài nguyên và Môi trường; - Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp; - TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh; - Các cơ quan Trung ương trên địa bàn tỉnh; - Như Điều 3; - Cổng thông tin điện tử tỉnh; Công báo tỉnh; Báo Thái Bình; - Lưu: VT, KTTNMT. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CHỦ TỊCH     Đặng Trọng Thăng** |

**QUY ĐỊNH**

VỀ BẢNG GIÁ ĐẤT GIAI ĐOẠN 2020-2024 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI BÌNH  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 22/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan tài chính, cơ quan thuế.

2. Người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Chương II**

**QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Giá đất nông nghiệp**

1. Giá đất nông nghiệp (gồm đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất làm muối) tại Bảng 01 kèm theo Quy định này.

2. Giá đất nông nghiệp khác (gồm đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh) bằng giá đất trồng cây lâu năm.

**Điều 4. Giá đất ở tại nông thôn**

1. Giá đất ở thuộc khu vực 1 tại mỗi xã được xác định theo vị trí của từng thửa đất như sau:

a) Vị trí 1: Áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng của quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã hoặc tuyến đường được xác định tại bảng giá đất.

b) Vị trí 2: Áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng đường trục thôn hoặc đường (ngõ) chiều rộng từ 3,5 mét trở lên, đi ra quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã hoặc tuyến đường được xác định tại bảng giá đất.

c) Vị trí 3: Áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng đường (ngõ) chiều rộng dưới 3,5 mét đi ra quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường trục xã hoặc tuyến đường được xác định tại bảng giá đất.

2. Giá của các thửa đất ở còn lại (thuộc khu vực 2) được xác định theo mức giá quy định cho từng xã.

(Chi tiết tại Bảng 02 kèm theo Quy định này).

**Điều 5. Giá đất ở tại đô thị**

1. Giá đất ở được xác định theo vị trí của từng thửa đất như sau:

a) Vị trí 1 (VT1): Áp dụng cho các thửa đất ở có ít nhất một cạnh tiếp giáp với vỉa hè hoặc mép hiện trạng của đường, phố hoặc đoạn đường, phố.

b) Vị trí 2 (VT2): Áp dụng cho các thửa đất ở có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng ngõ, ngách, hẻm chiều rộng từ 4,0 mét trở lên đi ra đường, phố.

c) Vị trí 3 (VT3): Áp dụng cho các thửa đất ở có ít nhất một mặt tiếp giáp với mép hiện trạng ngõ, ngách, hẻm chiều rộng từ 2,0 mét đến dưới 4,0 mét đi ra đường, phố.

d) Vị trí 4 (VT4): Áp dụng cho các thửa đất ở có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng ngõ, ngách, hẻm chiều rộng dưới 2,0 mét đi ra đường, phố và các thửa đất còn lại.

(Chi tiết tại Bảng 03 kèm theo Quy định này).

2. Giá đất của thửa đất ở tại VT2, hoặc VT3, hoặc VT4 mà cách mép vỉa hè (hoặc mép hiện trạng của đường, phố) về phía thửa đất:

a) Dưới 100 mét: Giá đất được tính bằng mức giá đất của vị trí đó.

b) Từ 100 mét đến dưới 200 mét: Giá đất được tính bằng 0,8 lần mức giá đất của vị trí đó.

c) Từ 200 mét trở lên: Giá đất được tính bằng 0,6 lần mức giá đất của vị trí đó.

3. Giá đất sau khi xác định theo quy định tại Điểm b, Điểm c Khoản 2 Điều này không thấp hơn mức giá thấp nhất tại bảng giá đất của đô thị đó.

**Điều 6. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp**

1. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị được xác định theo vị trí, khu vực như đối với đất ở tại nông thôn và đất ở tại đô thị (chi tiết tại Bảng 04, Bảng 05 kèm theo Quy định này).

2. Giá đất phi nông nghiệp tại các Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh tại Bảng 06 kèm theo Quy định này.

Đối với các thửa (lô) đất có ít nhất một cạnh tiếp giáp với mép hiện trạng của đường, phố nằm trong ranh giới Khu công nghiệp, nhưng không thuộc đất Khu công nghiệp thì giá đất được xác định theo vị trí, khu vực quy định tại bảng giá đất.

**Điều 7. Giá một số loại đất khác**

1. Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp bằng mức giá đất ở có cùng vị trí, khu vực. Trường hợp doanh nghiệp sử dụng đất công trình sự nghiệp hoặc đơn vị sự nghiệp chuyển sang hình thức thuê đất thì giá đất xây dựng công trình sự nghiệp bằng mức giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có cùng vị trí, khu vực.

2. Giá đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh bằng mức giá đất thương mại, dịch vụ có cùng vị trí, khu vực.

3. Giá đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa và giá đất phi nông nghiệp khác được xác định như giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ.

4. Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, mặt nước chuyên dùng, đất bãi bồi ven sông, ven biển và đất có mặt nước ven biển sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản; nếu sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản thì giá đất bằng giá đất phi nông nghiệp có cùng vị trí, khu vực.

**Điều 8. Giá đất ở, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp trong một số trường hợp cụ thể**

1. Thửa đất bị án ngữ bởi kênh, mương, bờ đê, dốc cầu mà có lối đi ra trực tiếp đường, phố thì giá đất bằng 80% mức giá vị trí 1 của đường, phố đó.

2. Thửa đất có vị trí 1 bị che khuất một phần bởi thửa đất khác mà cạnh tiếp giáp mặt đường ngắn hơn cạnh đối diện, thì giá đất của phần diện tích bị che khuất bằng 80% mức giá đất cùng vị trí.

3. Thửa đất giáp đường gom mà đường gom đó chưa có trong bảng giá đất thì giá của thửa đất này bằng 80% mức giá quy định cho đường chính liền kề, song song với đường gom đó.

4. Thửa đất có diện tích thuộc hành lang an toàn lưới điện thì giá đất của diện tích đó bằng 80% mức giá đất cùng vị trí.

5. Đối với đất ở:

a) Thửa đất ở tại nông thôn có từ 2 mức giá trở lên thì xác định theo vị trí có mức giá cao nhất; trường hợp thửa đất là lô góc, tiếp giáp với 02 tuyến (đoạn) đường, phố ghi tại bảng giá đất thì giá đất bằng 1,1 lần giá đất của vị trí có mức giá cao hơn.

b) Thửa đất ở tại đô thị tiếp giáp 02 đường, phố (hoặc ngõ) trở lên được xác định giá đất như sau:

- Thửa đất là lô góc tiếp giáp với 02 đường, phố hoặc có 01 cạnh tiếp giáp với 01 đường, phố và cạnh còn lại tiếp giáp với ngõ có chiều rộng từ 4,0 mét trở lên thì giá đất bằng 1,1 lần giá đất của vị trí có mức giá cao hơn.

- Thửa đất có 02 cạnh đối diện nhau tiếp giáp 02 đường, phố hoặc có 01 cạnh tiếp giáp đường, phố và 01 cạnh đối diện tiếp giáp ngõ có chiều rộng từ 4,0 mét trở lên thì giá đất bằng 1,05 lần giá đất của vị trí có mức giá cao hơn.

- Thửa đất tiếp giáp với 03 đường, phố trở lên hoặc tiếp giáp 02 đường, phố trở lên và có 01 cạnh tiếp giáp với ngõ có chiều rộng từ 4,0 mét trở lên thì giá đất bằng 1,15 lần giá đất của vị trí có mức giá cao nhất.

c) Thửa đất ở tiếp giáp với ngõ (đường) mà nối thông với nhiều đường, phố, nếu khoảng cách đến các đường, phố khác nhau thì xác định giá đất theo ngõ (đường) của đường, phố gần nhất; nếu khoảng cách đến các đường, phố bằng nhau thì xác định giá đất theo ngõ (đường) của đường, phố có mức giá cao nhất.

d) Các khu đất thực hiện Dự án phát triển nhà ở đã có hạ tầng hoàn chỉnh, nếu chưa được quy định giá trong Bảng giá đất, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

e) Các khu quy hoạch dân cư mới có hạ tầng đồng bộ, chưa được quy định giá trong Bảng giá đất thì giá đất áp dụng cho các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 114 Luật Đất đai là giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Đối với đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là thương mại, dịch vụ (trừ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp):

a) Thửa (lô) đất có vị trí 1 được phân diện tích theo chiều sâu để xác định giá đất: 30 mét đầu tính từ mép vỉa hè (hoặc mép hiện trạng đường giao thông) giáp thửa đất được xác định bằng 100% mức giá đất, trên 30 mét được xác định bằng 80% mức giá đất theo quy định.

b) Thửa đất tiếp giáp với hai đường, phố trở lên thì giá đất bằng giá đất của đường, phố có mức giá cao nhất.

c) Trường hợp thửa đất tại VT2, VT3 và VT4 tiếp giáp với ngõ (đường) mà nối thông với nhiều đường, phố có mức giá đất khác nhau thì xác định giá đất theo vị trí của đường, phố có mức giá cao nhất.

d) Trường hợp thửa đất tại vị trí giáp ranh giữa 2 đoạn trên cùng một trục đường mà giá đất có sự chênh lệch thì diện tích đất thuộc đoạn mức giá cao hơn có mức giá bằng mức giá cao hơn đó, diện tích đất thuộc đoạn mức giá thấp hơn được xác định giá bằng bình quân mức giá quy định cho 2 đoạn.

**Điều 9. Xác định chiều rộng của đường (ngõ), ngách, hẻm**

a) Đối với đường (ngõ), ngách, hẻm có vỉa hè hoặc rãnh thoát nước thì chiều rộng bao gồm cả chiều rộng của vỉa hè hoặc rãnh thoát nước.

b) Đối với đường (ngõ), ngách, hẻm không có vỉa hè hoặc rãnh thoát nước thì chiều rộng được tính đến hết mép của ngõ, ngách, hẻm.

c) Trường hợp đường (ngõ), ngách, hẻm có chiều rộng không đồng đều thì chiều rộng được tính bằng chiều rộng của đoạn hẹp nhất từ đầu ngõ đến thửa đất cần định giá.

**Chương III**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 10. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh và các sở, ngành, đơn vị liên quan hướng dẫn thực hiện Quy định này.

2. Quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị liên quan tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp./.

**MỤC LỤC**

Bảng 1: Bảng giá đất nông nghiệp

**Thành phố Thái Bình**

Bảng 02 - 1: Bảng giá đất ở tại nông thôn thành phố Thái Bình

Bảng 03 - 1: Bảng giá đất ở đô thị tại thành phố Thái Bình

Bảng 04 - 1: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại nông thôn thành phố Thái Bình

Bảng 05 - 1: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại thành phố Thái Bình

**Huyện Quỳnh Phụ**

Bảng 02 - 2: Bảng giá đất ở tại nông thôn huyện Quỳnh Phụ

Bảng 03 - 2: Bảng giá đất ở tại thị trấn Quỳnh Côi, thị trấn An Bài huyện Quỳnh Phụ

Bảng 04 - 2: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại nông thôn huyện Quỳnh Phụ

Bảng 05 - 2: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại thị trấn Quỳnh Côi, thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ

**Huyện Kiến Xương**

Bảng 02 - 3: Bảng giá đất ở tại nông thôn huyện Kiến Xương

Bảng 03 - 3: Bảng giá đất ở tại thị trấn Thanh Nê, huyện Kiến Xương

Bảng 04 - 3: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại nông thôn huyện Kiến Xương

Bảng 05 - 3: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại thị trấn Thanh Nê, huyện Kiến Xương

**Huyện Đông Hưng**

Bảng 02 - 4: Bảng giá đất ở tại nông thôn huyện Đông Hưng

Bảng 03 - 4: Bảng giá đất ở tại thị trấn Đông Hưng, huyện Đông Hưng

Bảng 04 - 4: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại nông thôn huyện Đông Hưng

Bảng 05 - 4: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại thị trấn Đông Hưng, huyện Đông Hưng

**Huyện Tiền Hải**

Bảng 02 - 5: Bảng giá đất ở tại nông thôn huyện Tiền Hải

Bảng 03 - 5: Bảng giá đất ở tại thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải

Bảng 04 - 5: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại nông thôn huyện Tiền Hải

Bảng 05 - 5: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại thị trấn Tiền Hải, huyện Tiền Hải

**Huyện Vũ Thư**

Bảng 02 - 6: Bảng giá đất ở tại nông thôn huyện Vũ Thư

Bảng 03 - 6: Bảng giá đất ở tại thị trấn Vũ Thư, huyện Vũ Thư

Bảng 04 - 6: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại nông thôn huyện Vũ Thư

Bảng 05 - 6: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại thị trấn Vũ Thư, huyện Vũ Thư

**Huyện Thái Thụy**

Bảng 02 - 7: Bảng giá đất ở tại nông thôn huyện Thái Thụy

Bảng 03 - 7: Bảng giá đất ở tại thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy

Bảng 04 - 7: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại nông thôn huyện Thái Thụy

Bảng 05 - 7: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy

**Huyện Hưng Hà**

Bảng 02 - 8: Bảng giá đất ở tại nông thôn huyện Hưng Hà

Bảng 03 - 8: Bảng giá đất ở tại thị trấn Hưng Hà, thị trấn Hưng Nhân, huyện Hưng Hà

Bảng 04 - 8: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại nông thôn huyện Hưng Hà

Bảng 05 - 8: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ và đất thương mại dịch vụ tại thị trấn Hưng Hà, thị trấn Hưng Nhân, huyện Hưng Hà

Bảng 06: Bảng giá đất phi nông nghiệp tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Bình

|  |
| --- |
| **FILE ĐƯỢC ĐÍNH KÈM THEO VĂN BẢN** |