

Số: 41 /2013/QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn
các huyện, thị xã và thành phố của tỉnh năm 2014**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ Quy định bổ sung về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi 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; 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, Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP; Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

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, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

Căn cứ Nghị quyết số 104/2013/NQ - HĐND ngày 20 tháng 12 năm 2013 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Lắk về mức giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thị xã và thành phố của tỉnh năm 2014;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 323/TTr - STNMT ngày 31 tháng 12 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thị xã và thành phố của tỉnh năm 2014.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ban hành và thay thế Quyết định số 02/2013/QĐ-UBND ngày 11/01/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn các huyện, thị xã và thành phố của tỉnh năm 2013; Quyết định số 29/2013/QĐ-UBND ngày 06/11/2013 về việc điều chỉnh giá đất ở tại một số vị trí trên địa bàn thị xã Buôn Hồ và huyện M'Đrăk quy định tại Bảng giá đất ở ban hành kèm theo Quyết định số 02/2013/QĐ-UBND ngày 11/01/2013 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Website Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy (thay b/cáo);
- TT. HĐND tỉnh (nt);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên & Môi trường;
- Cục Quản lý giá - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Đắk Lắk, Đài PT-TH tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- TT Công báo, TT Tin học tỉnh;
- Các BP: NLN, TH, CN, NC;
- Lưu: VT, TM, NN&MT (60 Đu)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Trọng Hải

QUY ĐỊNH

**Giá các loại đất trên địa bàn các
huyện, thị xã và thành phố của tỉnh năm 2014**
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 4A/2013/QĐ-UBND
ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Giá đất tại Quy định này được sử dụng làm căn cứ:
 - a) Tính thuế sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
 - b) Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34 và Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003;
 - c) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003;
 - d) 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 tại khoản 3 Điều 59 của Luật Đất đai năm 2003;
 - đ) Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật;
 - e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường, hỗ trợ 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 quy định tại Điều 39 và Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003;
 - g) 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 của pháp luật.
 - h) Tính tiền sử dụng đất trong trường hợp cấp giấy chứng nhận (công nhận) quyền sử dụng đất ở đối với diện tích đất đang sử dụng trong hạn mức sử dụng đất; đất được chuyển mục đích sử dụng trong hạn mức sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thì giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất không được thấp hơn giá đất tại Quy định này.

3. 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 quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chương II **GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT** **VÀ CÁCH TÍNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT**

Điều 2. Giá đất phi nông nghiệp là đất ở và cách tính

1. Bảng giá đất ở các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh

Bảng 1: Giá đất ở trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột;

Bảng 2: Giá đất ở trên địa bàn thị xã Buôn Hồ;

Bảng 3: Giá đất ở trên địa bàn huyện Krông Búk;

Bảng 4: Giá đất ở trên địa bàn huyện Ea H'Leo;

Bảng 5: Giá đất ở trên địa bàn huyện Krông Năng;

Bảng 6: Giá đất ở trên địa bàn huyện Krông Pắc;

Bảng 7: Giá đất ở trên địa bàn huyện Ea Kar;

Bảng 8: Giá đất ở trên địa bàn huyện M'Đrắk;

Bảng 9: Giá đất ở trên địa bàn huyện Buôn Đôn;

Bảng 10: Giá đất ở trên địa bàn huyện Ea Súp;

Bảng 11: Giá đất ở trên địa bàn huyện Cư M'gar;

Bảng 12: Giá đất ở trên địa bàn huyện Lắk;

Bảng 13: Giá đất ở trên địa bàn huyện Krông Bông;

Bảng 14: Giá đất ở trên địa bàn huyện Krông Ana;

Bảng 15: Giá đất ở trên địa bàn huyện Cư Kuin.

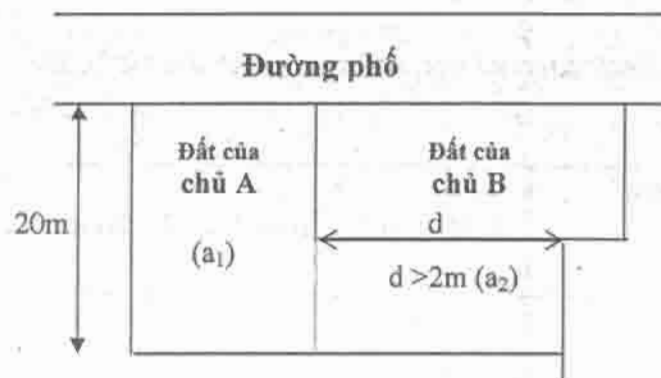
2. Giá đất ở mặt tiền mỗi đường phố, đường trục chính trong phạm vi tính từ lộ giới vào sâu đến 20 mét, mức giá đất cụ thể quy định tại bảng giá đất ở ban hành kèm theo Quyết định này; lớn hơn mét thứ 20 đến mét thứ 50 tính bằng 70%, lớn hơn mét thứ 50 trở đi cho đến hết chiều sâu của thửa đất tính bằng 50% so với giá đất ở vị trí mặt tiền của thửa đất đó (kể cả đất ở vị trí hẻm).

- Trường hợp thửa đất ở phía sau liền kề với thửa đất phía trước có tiếp giáp với đường phố, đường trục chính nêu trên nhưng thửa đất đó không có đường đi vào hoặc không tiếp giáp với đường giao thông khác: áp dụng giá đất theo chiều sâu của thửa đất tính từ lộ giới của thửa đất liền kề phía trước cho đến hết chiều sâu của thửa đất phía sau.

3. Đối với thửa đất tại vị trí ở các giao lộ với nhiều đường có giá đất khác nhau thì xác định giá đất theo đường có giá đất ở cao nhất; đối với thửa đất tiếp giáp với nhiều đường khác nhau thì được xác định theo đường có giá đất ở cao nhất.

- Trường hợp thửa đất nông nghiệp trước khi chuyển mục đích sử dụng sang đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác được xác định là tiếp giáp với nhiều đường nêu trên, nếu thực hiện việc tách thửa và không chuyển nhượng cho chủ sử dụng khác trước khi chuyển mục đích sử dụng đất thì giá đất ở để tính tiền sử dụng đất được áp dụng theo cách tính cho thửa đất cũ trước khi tách thửa.

4. Đối với thửa đất mặt tiền đường có một phần đất nằm khuất sau thửa đất mặt tiền của chủ sử dụng khác thì phần diện tích bị che khuất này được tính bằng 70% giá đất mặt tiền của thửa đất đó (chỉ áp dụng đối với phần có diện tích đất bị che khuất bởi mặt tiền và có chiều rộng bị che khuất lớn hơn 2 mét).



Giới hạn mặt tiền từ lộ giới vào sâu đến 20 mét; thửa đất của chủ A có một phần đất bị che khuất bởi thửa đất của chủ B.

Ghi chú:

d: Chiều rộng của phần đất bị che khuất phải lớn hơn 2 mét.

a₁: Phần diện tích đất không bị che khuất được tính theo giá đất mặt tiền đường chính.

a₂: Phần diện tích đất bị che khuất bởi phần đất mặt tiền của chủ khác.

5. Giá các thửa đất nằm trong hẻm của đường phố thuộc đô thị

5.1. Giá đất được xác định tùy thuộc vào loại hẻm, cấp hẻm và tính bằng hệ số so với giá đất mặt tiền đường có hẻm (trừ những hẻm đã có giá cụ thể). Hẻm được chia làm các loại sau:

a) Loại hẻm:

- Hẻm loại 1: Có chiều rộng từ 5 mét trở lên.
- Hẻm loại 2: Có chiều rộng từ 3 mét đến dưới 5 mét.
- Hẻm loại 3: Có chiều rộng từ 2 mét đến dưới 3 mét.
- Hẻm loại 4: Có chiều rộng dưới 2 mét.

b) Cấp hẻm:

- Hẻm cấp 1: Là hẻm thông với đường phố.
- Hẻm cấp 2: Là hẻm thông với hẻm cấp 1.
- Hẻm cấp 3: Là hẻm thông với hẻm cấp 2.

5.2. Bảng hệ số của hẻm so với mặt tiền đường có hẻm như sau:

a) Đối với hẻm của các con đường có giá đất nhỏ hơn 10.000.000 đồng/m², hệ số để xác định giá đất như sau:

Loại hẻm Cấp hẻm	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

b) Đối với hẻm của các con đường có giá đất từ 10.000.000 đồng/m² đến nhỏ hơn 20.000.000 đồng/m², hệ số để xác định giá đất như sau:

Loại hẻm Cấp hẻm	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,30	0,25	0,20	0,16
Hẻm cấp 2	0,16	0,14	0,12	0,10
Hẻm cấp 3	0,12	0,10	0,07	0,05

c) Đối với hẻm của các con đường có giá đất từ 20.000.000 đồng/m² trở lên, hệ số để xác định giá đất như sau:

Loại hẻm Cấp hẻm	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,25	0,19	0,16	0,12
Hẻm cấp 2	0,12	0,10	0,08	0,06
Hẻm cấp 3	0,10	0,08	0,06	0,04

5.3. Trường hợp đường phố, đường giao thông là đường nhựa, bê tông do Nhà nước đầu tư có hẻm là đường đất thì mức giá đất của hẻm đường đất được tính bằng 0,8 lần so với quy định tại Điểm 5.2 Khoản 5 Điều 2 Quy định này.

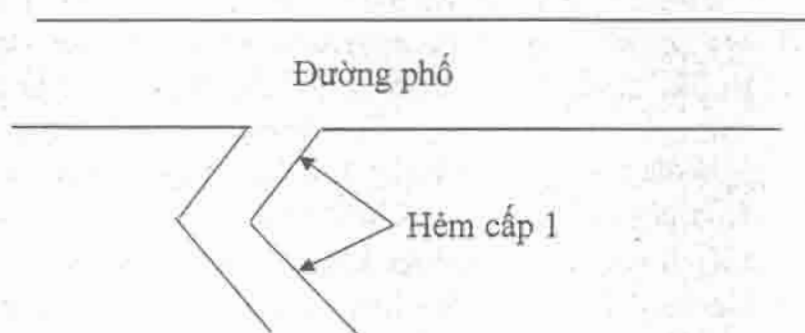
5.4. Đối với các hẻm được tính theo hệ số quy định tại Điểm 5.2 Khoản 5 Điều 2 có vị trí từ lộ giới vào sâu đến 50 mét lấy giá đất quy định theo cách tính

của hẻm; từ sau 50 mét đến 150 mét được nhân với hệ số 0,7; từ sau 150 mét đến 300 mét được nhân với hệ số 0,5; từ sau 300 mét trở đi được nhân với hệ số 0,4 so với giá đất đoạn hẻm vào sâu đến 50 mét (đối với thửa đất nằm giữa ranh giới hai đoạn hẻm có giá đất khác nhau thì được tính theo đoạn hẻm có giá đất cao hơn).

5.5. Giá đất ở của các hẻm tính theo quy định tại Điểm 5.2, 5.3 và 5.4 Khoản 5 Điều 2 Quy định này nếu thấp hơn giá đất ở của khu dân cư còn lại quy định trong bảng giá đất ở tại khu vực nơi thửa đất tọa lạc thì được tính bằng giá đất ở khu dân cư còn lại của khu vực đó.

5.6. Trường hợp một hẻm thông với nhiều đường phố thì giá đất được tính theo biển số nhà mang tên của đường phố đó; nếu không xác định được thửa đất đó mang tên đường hẻm nào thì tính theo đường vào gần nhất.

5.7. Trong trường hợp hẻm (hẻm cấp 1, 2, 3) đối hướng nhưng không phân nhánh thì tính giá đất theo quy định tại hẻm đó.



5.8. Đối với các thửa đất ở vị trí hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn 25° so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với giá đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

6. Giá của các thửa đất ở góc đường (kể cả thửa đất không có đường giao nhau) được nhân với hệ số điều chỉnh (lần) như sau:

Đường giao	Thửa đất ở trên đường		
	Từ 20 mét trở lên	Từ 10 mét đến dưới 20 mét	Dưới 10 mét
Từ 20 mét trở lên	1,20	1,15	1,10
Từ 10 mét đến dưới 20 mét	1,15	1,10	1,05
Dưới 10 mét	1,10	1,07	1,03

Trường hợp các con đường chưa có Quyết định quy định chỉ giới đường đỏ hoặc đã có Quyết định quy định chỉ giới đường đỏ của cơ quan Nhà nước có

thảm quyền nhưng chưa thực hiện giải toả, xây dựng theo chỉ giới đường đỏ đó thì được tính theo đường hiện trạng.

7. Đối với các trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và các trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hoá lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất mà giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định này dùng để áp giá cho những loại đất thực hiện các chính sách trên tại thời điểm giao đất, thời điểm có quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành có liên quan căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường và các phương pháp xác định giá đất quy định tại Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính và Thông tư liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường - Tài chính để xác định lại giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. Giá đất cụ thể quy định trong trường hợp này không bị giới hạn bởi khung giá đất do Chính phủ quy định tại Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ;

Việc quy định giá đất này chỉ áp dụng cá biệt trong phạm vi từng dự án, phục vụ cho các mục đích sau: Thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc không đấu thầu dự án có sử dụng đất; tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị tài sản khi tiến hành cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước lựa chọn hình thức giao đất.

8. Đối với một số trường hợp cụ thể như: Đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất hoặc cho thuê đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước (trừ trường hợp bán nhà ở cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP, ngày 05/7/1994 của Chính phủ), căn cứ vào giá đất đã được quy định giao cho Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành có liên quan xác định lại giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định nhưng giá đất xác định lại không thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định này.

9. Giá giao đất tái định cư được quy định như sau

a) Trường hợp người sử dụng đất bị thu hồi đất đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở, khi áp giá bồi thường theo giá đất quy định tại Quyết định này thì được giao đất tái định cư theo giá đất quy định tại Quyết định này. Trường hợp khi áp giá bồi thường phải xác định lại giá đất thì khi giao đất tái định cư phải xác định lại giá đất.

b) Trường hợp người sử dụng đất bị thu hồi đất không đủ điều kiện để được bồi thường về đất ở nhưng có nhu cầu giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Căn cứ vào giá đất đã được quy định giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành liên quan xác định lại giá đất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể nhưng không thấp hơn giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Giá đất phi nông nghiệp khác không phải là đất ở

1. Giá đất phi nông nghiệp khác tại đô thị và nông thôn không phải là đất ở (trừ đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng): Tính bằng 60% đến 40% so với giá đất ở tại vị trí liền kề hoặc trong khu vực thửa đất đó tọa lạc được quy định trong bảng giá đất của Ủy ban nhân dân tỉnh và không áp dụng tính phần diện tích đất bị che khuất được quy định tại Khoản 4 Điều 2 Quy định này, cụ thể như sau:

- Đối với thửa đất có chiều sâu từ lộ giới vào đến 20 mét: tính bằng 60%.
 - Đối với thửa đất có chiều sâu từ trên 20 mét đến 50 mét: tính bằng 50%.
 - Đối với thửa đất có chiều sâu trên 50 mét cho đến hết thửa đất: tính bằng 40%.
- + Đối với thửa đất có các cạnh chiều dài không bằng nhau: tính theo cạnh có chiều dài lớn nhất.

2. Giá đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng được tính bằng giá đất nông nghiệp cùng hạng đất liền kề, trường hợp liền kề nhiều hạng đất thì tính theo giá đất của hạng cao nhất.

3. Đất phi nông nghiệp khác quy định tại Điểm e Khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ, căn cứ giá đất cụ thể đã quy định đối với giá các loại đất liền kề để xác định giá đất cho các loại đất nêu trên như sau:

a) Trường hợp các loại đất trên chỉ liền kề đất ở thì căn cứ giá đất ở hoặc chỉ liền kề đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì căn cứ giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp; nếu không có những loại đất liền kề nêu trên thì căn cứ vào giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ở khu vực gần nhất để định giá đất.

b) Trường hợp các loại đất trên liền kề với nhiều loại đất khác nhau thì căn cứ vào giá đất cao nhất.

c) Giá đất cụ thể quy định cho từng vị trí đất của các loại đất nêu trên tối đa không cao hơn giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân tỉnh đã quy định cho vị trí tương tự của đất ở, hoặc đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp liền kề.

Điều 4. Giá đất nông nghiệp

1. Giá đất lâm nghiệp:

STT	Loại đất	Giá đất (đồng/m²)
1	Đất đỏ bazan	4.000
2	Đất đen, đất nâu, đất nâu thẫm, đỏ vàng	3.200
3	Đất xám	2.800
4	Đất xói mòn trơ sỏi đá	1.200
5	Đất khác (bao gồm các loại đất còn lại)	2.500

- Đối với đất lâm nghiệp nằm trong các phường thuộc thành phố Buôn Ma Thuột, các phường thuộc thị xã, thị trấn thuộc huyện được tính bằng 1,5 lần so với giá đất lâm nghiệp nêu trên tương ứng với từng loại đất.

2. Giá đất sản xuất nông nghiệp:

a) Giá đất sản xuất nông nghiệp trồng cây hàng năm và cây lâu năm (bao gồm cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở) có mức giá từ 6.000 đồng/m² đến 16.000 đồng/m² tương ứng với từng hạng đất được quy định như sau:

Số TT	Hạng đất	Giá đất (đồng/m²)
1	Hạng I	16.000
2	Hạng II	14.000
3	Hạng III	12.000
4	Hạng IV	10.000
5	Hạng V	8.000
6	Hạng VI	6.000

b) Giá đất sản xuất nông nghiệp tại các phường thuộc thành phố Buôn Ma Thuột (kể cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không

được công nhận là đất ở) được tính bằng 2,5 lần so với giá đất sản xuất nông nghiệp quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này và tương ứng với từng hạng đất;

c) Giá đất sản xuất nông nghiệp tại các phường thuộc thị xã Buôn Hồ, thị trấn thuộc huyện và các xã thuộc thành phố Buôn Ma Thuột (kể cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở) được tính bằng 2 lần so với giá đất sản xuất nông nghiệp quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này và tương ứng với từng hạng đất;

d) Giá đất sản xuất nông nghiệp nằm xen kẽ trong khu dân cư nông thôn hoặc liền kề khu dân cư nông thôn thuộc các xã ở các huyện, thị xã (kể cả đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư không được công nhận là đất ở) được tính bằng 1,5 lần so với giá đất sản xuất nông nghiệp quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này và tương ứng với từng hạng đất;

Hạng đất nông nghiệp được xác định theo Sổ Bộ thuế sử dụng đất nông nghiệp do cơ quan thuế lập theo địa bàn cấp xã.

3. Giá đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản

Vị trí đất	Đất thuận lợi (đồng/m ²)	Đất không thuận lợi (đồng/m ²)
Các phường, thị trấn	6.000	5.000
Các xã	5.000	4.000

- Đất thuận lợi là đất có nước ngọt thường xuyên đối lưu, đất không thuận lợi là đất không có nước ngọt thường xuyên đối lưu.

4. Đối với đất ao, hồ nằm xen kẽ trong khu dân cư tại đô thị và nông thôn nhưng không được công nhận là đất ở thì giá đất được tính bằng 1,5 lần so với giá đất sản xuất nông nghiệp hạng cao nhất.

5. Giá đất nông nghiệp khác quy định tại Điểm đ Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ được tính bằng 80% giá đất nông nghiệp liền kề; trường hợp liền kề nhiều hạng đất thì tính theo giá đất của hạng cao nhất.

Điều 5. Giá đất cho thuê tại các khu, cụm công nghiệp

1. Giá đất cho thuê tại Khu công nghiệp Hoà Phú - thành phố Buôn Ma Thuột: 60 đồng/m²/năm.

2. Giá đất cho thuê tại Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp thành phố Buôn Ma Thuột: 70 đồng/m²/năm.

3. Giá đất cho thuê tại Cụm công nghiệp Ea Đar - huyện Ea Kar: 45 đồng/m²/năm;

4. Giá đất cho thuê tại Cụm công nghiệp Krông Búk 1 - huyện Krông Búk: 45 đồng/m²/năm;

5. Giá đất cho thuê tại Cụm công nghiệp Trường Thành - huyện Ea H'Leo: 35 đồng/m²/năm.

6. Giá đất cho thuê tại Cụm công nghiệp Cư Kuin - huyện Cư Kuin: 40 đồng/m²/năm.

7. Giá đất cho thuê tại Cụm công nghiệp M'Đrăk - huyện M'Đrăk: 35 đồng/m²/năm;

8. Giá đất cho thuê tại Cụm công nghiệp Ea Lê - huyện Ea Súp: 35 đồng/m²/năm.

Giá đất cho thuê trên chưa bao gồm chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng.

Điều 6. Nhóm đất chưa sử dụng

Giá các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng bao gồm: Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây thì căn cứ vào việc xác định mục đích sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và giá các loại đất liền kề để xác định giá đất cho nhóm đất chưa sử dụng.

Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Tổ chức thực hiện

Giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành: Tài chính, Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố của tỉnh, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm triển khai thực hiện quy định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố của tỉnh phản ánh kịp thời về Ủy ban nhân dân tỉnh để xem xét, giải quyết.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Hoàng Trọng Hải