

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc ban hành Bảng giá các loại đất
trên địa bàn tỉnh Nam Định giai đoạn 2015-2020.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Căn cứ Luật Đất đai 2013 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT- BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về 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 18/2014/NQ-HĐND ngày 11/12/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Nam Định khoá XVII, kỳ họp thứ 12 về quy định giá các loại đất giai đoạn 2015-2020 trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Xét đề nghị tại tờ trình số 2656/TTr-STNMT ngày 24/12/2014 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc ban hành bảng giá các loại đất tại tỉnh Nam Định giai đoạn 2015-2020 và hồ sơ chi tiết phương án giá các loại đất kèm theo.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành bảng giá đất các loại đất trên địa bàn tỉnh Nam Định giai đoạn 2015-2020, bao gồm:

a- Bảng giá đất trồng cây hàng năm (gồm đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây hàng năm khác):

- Thuộc địa giới thành phố Nam Định: 55.000 đồng/m².
- Thuộc địa giới các huyện: 50.000 đồng/m².

b- Bảng giá đất trồng cây lâu năm:

- Thuộc địa giới thành phố Nam Định: 60.000 đồng/m².
- Thuộc địa giới các huyện: 55.000 đồng/m².

c- Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản:

- Thuộc địa giới thành phố Nam Định: 55.000 đồng/m².
- Thuộc địa giới các huyện: 50.000 đồng/m².

d- Bảng giá đất làm muối:

45.000 đồng/m².

đ- Bảng giá đất ở tại các huyện:

(Chi tiết như phụ lục số 01).

e- Bảng giá đất thương mại dịch vụ tại các huyện: Tính cho thời hạn sử dụng đất 70 năm.

Được tính bằng 60% mức giá đất ở của lô đất có điều kiện hạ tầng và khả năng sinh lời tương ứng. các lô đất có chiều sâu lớn hơn 30m được chia ra các vị trí để xác định vị trí đất tính giá, vị trí 1 là 30m đầu, từ vị trí thứ 2 trở đi mỗi vị trí 30m tiếp theo.

f- Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại các huyện: Tính cho thời hạn sử dụng đất 70 năm

Được tính bằng 55% mức giá đất ở của lô đất có điều kiện hạ tầng và khả năng sinh lời tương ứng. các lô đất có chiều sâu lớn hơn 30m được chia ra các vị trí để xác định vị trí đất tính giá, vị trí 1 là 30m đầu, từ vị trí thứ 2 trở đi mỗi vị trí 30m tiếp theo.

g- Bảng giá đất ở tại thành phố Nam Định: (Chi tiết như phụ lục số 02).

h- Bảng giá đất thương mại dịch vụ tại thành phố Nam Định: Tính cho thời hạn sử dụng đất 70 năm

Được tính bằng 60% mức giá đất ở của lô đất có điều kiện hạ tầng và khả năng sinh lời tương ứng. các lô đất có chiều sâu lớn hơn 30m được chia ra các vị trí để xác định vị trí đất tính giá, vị trí 1 là 30m đầu, từ vị trí thứ 2 trở đi mỗi vị trí 30m tiếp theo.

i- Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại thành phố Nam Định: Tính cho thời hạn sử dụng đất 70 năm

Được tính bằng 55% mức giá đất ở của lô đất có điều kiện hạ tầng và khả năng sinh lời tương ứng. các lô đất có chiều sâu lớn hơn 30m được chia ra các vị trí để xác định vị trí đất tính giá, vị trí 1 là 30m đầu, từ vị trí thứ 2 trở đi mỗi vị trí 30m tiếp theo.

j- Bảng giá đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường:

- Đất nông nghiệp thuộc địa giới các phường của thành phố Nam Định: 100.000 đồng/m².

- Đất nông nghiệp trong các khu dân cư nông thôn thuộc các xã của thành phố Nam Định, các xã, thị trấn các huyện: 75.000 đồng/m².

k- Bảng giá đất đồi núi sản xuất tại huyện Vụ Bản, Ý Yên: 30.000 đồng/m².

l- Bảng giá đất bãi bồi ven sông, ven biển có mặt nước tự nhiên khai thác và nuôi trồng thủy, hải sản:

l.1- Đất bãi bồi ngoài đê ven sông (chỉ xác định 1 vị trí):

+ Ven các sông Hồng, Sông Đào, Sông Ninh Cơ, Sông Đáy: 30.000 đồng/m².

+ Ven các sông khác: 25.000 đồng/m².

l.2 - Đất bãi bồi ven biển:

+ Đối với huyện Giao Thủy, Nghĩa Hưng:

* Đất bãi ngoài đê trung ương (chỉ xác định 1 vị trí):

- Bãi nuôi và khai thác nhuyễn thể: 40.000 đồng/m².

- Bãi nuôi tôm, cua, cá: 30.000 đồng/m².
+ Đối với huyện Hải Hậu: đất bãi bồi ven biển chỉ xác định 1 vị trí và mức giá là: 30.000 đồng/m².

m- Bảng giá đất khu du lịch: (Chi tiết như phụ lục số 03).

n- Bảng giá đất khu, cụm công nghiệp: (Chi tiết như phụ lục số 04).

Bảng giá các loại đất tại quyết định này được áp dụng trong 5 năm từ năm 2015-2020 và sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

a. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân;

b. Tính thuế sử dụng đất;

c. Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

d. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

đ. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

e. Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên & Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, các Sở ban ngành có liên quan tổ chức triển khai, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này và công bố công khai bảng giá đất giai đoạn 2015 – 2020 theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2015.

- Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên & Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Nguyễn Văn Tuấn*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên & Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH Tỉnh Nam Định;
- Như Điều 3;
- Công báo Tỉnh Nam Định; Website tỉnh;
- Lưu: VP1, VP3, VP5, VP6, VP9

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tuấn
Đoàn Hồng Phong