

Số: 97/2019/NQ-HĐND

Trà Vinh, ngày 10 tháng 12 năm 2019

NGHỊ QUYẾT
Về việc thông qua Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024)
trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH
KHÓA IX - KỶ HỌP THỨ 14

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 47/2014/NĐ-CP ngày 30/6/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi 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 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng 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;

Xét Tờ trình số 4375/TTr-UBND ngày 19/11/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc ban hành Nghị quyết Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh; báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh (đính kèm Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh).

Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh được áp dụng kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2020.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện. Thường trực, các Ban và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Trường hợp cần điều chỉnh bảng giá đất, Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng hồ sơ điều chỉnh bảng giá đất trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, cho ý kiến trước khi quyết định theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh khóa IX, kỳ họp thứ 14 thông qua ngày 10/12/2019 và có hiệu lực từ ngày 20/12/2019.

Nơi nhận:

- UBND, Chính phủ;
- Các Bộ: Tư pháp, TN và MT, Tài chính;
- TT.TU, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: TP, TNMT, TC, KBNN,
Cục Thuế, Cục thống kê tỉnh;
- TT.HĐND, UBND cấp huyện;
- Văn phòng: HĐND, UBND tỉnh;
- Đài PT-TH, Báo Trà Vinh;
- Trung tâm Tin học - Công báo tỉnh;
- Website Chính phủ;
- Lưu: VT, TH.

CHỦ TỊCH



Trần Trí Dũng

**BẢNG GIÁ ĐẤT 05 NĂM (2020 - 2024)
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 97/2019/NQ-HĐND ngày 10/12/2019
của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Trà Vinh được sử dụng làm căn cứ để:

1. 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.

2. Tính thuế sử dụng đất.

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

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

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

6. 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.

7. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất theo Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất.

Điều 2. Bảng giá các loại đất

1. Nhóm đất nông nghiệp

a) Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác; giá đất nuôi trồng thủy sản.

b) Bảng giá đất trồng cây lâu năm.

c) Bảng giá đất rừng sản xuất.

d) Bảng giá đất rừng phòng hộ.

đ) Bảng giá đất làm muối.

e) Bảng giá đất nông nghiệp khác.

2. Nhóm đất phi nông nghiệp

a) Bảng giá đất ở.

b) Bảng giá đất thương mại, dịch vụ.

c) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ.

d) Bảng giá đất xây dựng công trình sự nghiệp.

đ) Bảng giá đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất phi nông nghiệp khác.

e) Bảng giá đất sử dụng vào mục đích công cộng.

g) Bảng giá đất sông, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng

3. Giá đất trong bảng giá đất đối với đất sử dụng có thời hạn được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm.

Điều 3. Phân loại đường trong hệ thống đường giao thông

Hệ thống đường giao thông gồm có: quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường xã, đường đô thị và đường chuyên dùng. Trong khu vực đô thị còn có: Đường phố, hẻm chính, hẻm phụ.

1. Đường phố là những đường giao thông trong đô thị (các tuyến đường được liệt kê trong danh mục Bảng giá đất ở ban hành kèm theo Bảng giá này, trừ các tuyến đường giao thông trên địa bàn các xã).

2. Hẻm chính là các hẻm nối trực tiếp vào hệ thống đường giao thông.

3. Hẻm phụ là các hẻm nối trực tiếp vào hẻm chính và các hẻm phụ với nhau.

Điều 4. Cách xác định điểm 0 để tính vị trí cho các loại đất

Áp dụng chung việc xác định vị trí đất nông nghiệp và vị trí đất phi nông nghiệp, cách xác định điểm 0 cụ thể như sau:

- Tính từ hành lang an toàn đường bộ hoặc chỉ giới đường đỏ đối với đường đô thị.

- Tính từ hành lang an toàn đối với cầu, cống, đê điều, bến phà có quy định hành lang an toàn.

- Tính từ ranh giới hoặc mốc giới Nhà nước đã thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng đối với biển, sông, kênh, rạch.

- Tính từ ranh giới thửa đất trên bản đồ địa chính đối với:

+ Thửa đất tiếp giáp các tuyến đường không quy định hành lang an toàn đường bộ.

+ Thửa đất tiếp giáp biển, sông, kênh, rạch không có ranh giới hoặc mốc giới Nhà nước thực hiện đền bù, giải phóng mặt bằng.

Điều 5. Phân loại vị trí nhóm đất nông nghiệp

1. Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác

Gồm 03 vị trí: vị trí 1, vị trí 2 và vị trí 3 (vị trí còn lại)

a) Đối với thành phố Trà Vinh, các phường thuộc thị xã Duyên Hải và các thị trấn:

- Vị trí 1: từ điểm 0 của đường giao thông vào 60 mét.

- Vị trí 2:

+ 60 mét tiếp theo vị trí 1.

+ Từ điểm 0 của sông, kênh, rạch có chiều rộng mặt sông (kênh, rạch) lớn hơn 5 mét vào 60 mét.

- Vị trí 3 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên (bao gồm vị trí đất tính từ điểm 0 trở ra ngoài sông, biển).

b) Đối với các xã còn lại:

- Vị trí 1: từ điểm 0 của quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường nhựa và đường đal bê tông có chiều rộng từ 3,5 mét trở lên vào 60 mét.

- Vị trí 2:

+ 60 mét tiếp theo vị trí 1.

+ Từ điểm 0 các đường giao thông còn lại vào 60 mét.

+ Từ điểm 0 của sông, kênh, rạch có chiều rộng mặt sông (kênh, rạch) lớn hơn 5 mét vào 60 mét.

+ Từ điểm 0 của biển vào 60 mét.

- Vị trí 3 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên (bao gồm vị trí đất tính từ điểm 0 trở ra ngoài sông, biển).

2. Đất làm muối, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ

Gồm 02 vị trí: vị trí 1, vị trí 2.

a) Vị trí 1: từ điểm 0 của đường giao thông, biển, sông, kênh, rạch vào 60 mét.

b) Vị trí 2: Là vị trí đất còn lại (bao gồm vị trí đất tính từ điểm 0 trở ra ngoài sông, biển).

Điều 6. Phân loại vị trí nhóm đất phi nông nghiệp (trừ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ)

Gồm 05 vị trí: vị trí 1, vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 và vị trí 5 (vị trí còn lại).

1. Đối với thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường nêu tại Phụ lục kèm theo Bảng giá này

- Vị trí 1: từ điểm 0 vào 30 mét.
- Vị trí 2: 30 mét tiếp theo vị trí 1.
- Vị trí 3: 30 mét tiếp theo vị trí 2.
- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.
- Vị trí 5 (vị trí còn lại): từ trên 120 mét.

2. Đối với thửa đất tiếp giáp mặt tiền hẻm trong khu vực đô thị (trừ các hẻm đã nêu tại Phụ lục của Bảng giá này)

- Hẻm chính có chiều rộng từ 4 mét trở lên.
- + Vị trí 2: từ điểm 0 vào 30 mét.
- + Vị trí 3: 30 mét tiếp theo vị trí 2.
- + Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.
- + Vị trí 5 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên.

- Hẻm chính có chiều rộng từ 2,0 đến dưới 4,0 mét; đối với hẻm phụ có chiều rộng từ 2,5 mét trở lên.

- + Vị trí 3: từ điểm 0 vào 30 mét.
- + Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.
- + Vị trí 5 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên.

- Hẻm chính có chiều rộng từ 1,0 mét đến dưới 2,0 mét; đối với hẻm phụ có chiều rộng từ 1,0 mét đến dưới 2,5 mét.

- + Vị trí 4: từ điểm 0 vào 30 mét.
- + Vị trí 5 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên.

Ghi chú: Vị trí 2, vị trí 3 của hẻm chỉ áp dụng trong phạm vi 150 mét theo chiều sâu tính từ tìm đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này. Ngoài phạm vi 150 mét được tính vị trí 4. Trường hợp vị trí 150 mét không trọn thửa đất được tính vị trí 4 cho toàn bộ thửa đất.

3. Đối với các thửa đất nằm phía sau thửa đất mặt tiền của chủ sử dụng khác nhưng không tiếp giáp hẻm và các đường giao thông trên địa bàn tỉnh nối với đoạn, tuyến đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.

- Vị trí 1: từ điểm 0 đến 30 mét.
- Vị trí 2: 30 mét tiếp theo vị trí 1.
- Vị trí 3: 30 mét tiếp theo vị trí 2.
- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.
- Vị trí 5 (vị trí còn lại): từ trên 120 mét.

4. Đối với thửa đất không tiếp giáp trực tiếp với mặt tiền đường do ngăn cách bởi kênh, rạch.

- Vị trí 3: từ điểm 0 vào 30 mét.
- Vị trí 4: 30 mét tiếp theo vị trí 3.
- Vị trí 5 (vị trí còn lại): từ trên 60 mét.

5. Đối với thửa đất tiếp giáp mặt tiền của các đường giao thông trên địa bàn các xã nối với đoạn, tuyến đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.

- Đường giao thông có chiều rộng từ 4 mét trở lên:
 - + Vị trí 2: từ điểm 0 vào 30 mét trong phạm vi dưới 200 mét theo chiều sâu tính từ tim đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.
 - + Vị trí 3: từ điểm 0 vào 30 mét trong phạm vi từ 200 mét đến dưới 400 mét theo chiều sâu tính từ tim đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.
 - + Vị trí 4: từ điểm 0 vào 30 mét trong phạm vi từ 400 mét trở lên theo chiều sâu tính từ tim đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.
 - + Vị trí 5 (vị trí còn lại): các vị trí đất còn lại.
- Đường giao thông có chiều rộng dưới 4 mét:
 - + Vị trí 3: từ điểm 0 vào 30 mét trong phạm vi dưới 200 mét theo chiều sâu tính từ tim đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.
 - + Vị trí 4: từ điểm 0 vào 30 mét trong phạm vi từ 200 mét đến dưới 400 mét theo chiều sâu tính từ tim đường nêu tại Phụ lục của Bảng giá này.
 - + Vị trí 5 (vị trí còn lại): các vị trí đất còn lại.

6. Các vị trí đất còn lại ngoài các vị trí đã nêu tại Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4, Khoản 5 Điều này được tính vị trí 5.

7. Khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, khi xác định vị trí theo quy định nhưng giá đất phi nông nghiệp thấp hơn giá đất nông nghiệp trước khi chuyển mục đích sử dụng đất được xác định bằng giá đất nông nghiệp.

Điều 7. Phân loại vị trí đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ

Gồm 03 vị trí: vị trí 1, vị trí 2 và vị trí 3 (vị trí còn lại)

- Vị trí 1: từ điểm 0 vào 60 mét của các đường giao thông nêu tại Phụ lục kèm theo Bảng giá này.

- Vị trí 2:

+ 60 mét tiếp theo vị trí 1;

+ Từ điểm 0 vào 60 mét của đường giao thông còn lại.

- Vị trí 3 (vị trí còn lại): ngoài các vị trí trên

Điều 8. Các nguyên tắc xử lý khi vị trí đất và giá đất trong cùng một khu vực chưa hợp lý

1. Giá đất nằm trong phạm vi hành lang an toàn đường giao thông, đề điều được tính bằng giá đất phân loại vị trí cao nhất cùng loại liền kề.

2. Trường hợp giá đất vị trí 2, 3, 4 của loại đất phi nông nghiệp thấp hơn giá đất vị trí 5 của loại đất tương ứng, thì được áp dụng bằng giá đất vị trí 5.

3. Trường hợp thửa đất phi nông nghiệp có 02 mặt tiền đường trở lên, thì giá đất được xác định theo mặt tiền đường có mức giá đất cao nhất nhân (x) với hệ số 1,2.

4. Trường hợp thửa đất được xác định nhiều vị trí thì giá đất được xác định theo vị trí có mức giá đất cao nhất.

5. Trường hợp thửa đất thuộc hẻm hoặc các đường giao thông (hẻm, đường không quy định giá đất tại phụ lục kèm theo bảng giá này) thông với nhiều tuyến đường có quy định giá đất khác nhau thì giá đất được tính căn cứ vào giá đất của tuyến đường có khoảng cách gần với thửa đất tính theo chiều dọc hẻm, đường giao thông.

6. Đối với thửa đất phi nông nghiệp nằm trong phạm vi từ điểm 0 đến 30 mét không tiếp giáp mặt tiền đường (không cùng chủ sử dụng với thửa đất tiếp giáp mặt tiền đường phố nêu tại Phụ lục kèm theo Bảng giá này), đồng thời tiếp giáp với hẻm thì giá đất được tính theo mức giá quy định của hẻm tương ứng.

7. Trường hợp giá đất phi nông nghiệp của 02 đoạn đường tiếp giáp nhau trên cùng 01 trục đường có tỷ lệ chênh lệch giữa đoạn đường có giá cao với đoạn đường có giá thấp trên 30% thì giá đất của 100 mét liền kề nơi tiếp giáp thuộc đoạn đường có giá đất thấp hơn được xử lý như sau:

- Các thửa đất trong phạm vi 50 mét đầu tiên tính từ điểm tiếp giáp thuộc đoạn đường có giá thấp được cộng thêm 70% phần chênh lệch giá giữa 02 đoạn đường.

- Các thửa đất trong phạm vi từ trên 50 mét đến 100 mét tiếp theo thuộc đoạn đường có giá thấp được cộng thêm 40% phần chênh lệch giá giữa 02 đoạn đường.

- Trường hợp tại vị trí 50 mét không trọn thửa, thì giá đất của thửa đất có 02 mức giá sẽ được cộng thêm 55% phần chênh lệch giá giữa 02 đoạn đường.

- Trường hợp tại vị trí 100 mét không trọn thửa, thì giá đất của thửa đất có 02 mức giá sẽ được cộng thêm 20% phần chênh lệch giá giữa 02 đoạn đường.

Ví dụ minh họa:

Giá đất ở vị trí 1 của đường Trương Văn Kính đoạn từ Phạm Ngũ Lão đến đường Võ Văn Kiệt có giá 3.000.000 đồng/m², giá đất ở vị trí 1 của đường Trương Văn Kính đoạn từ đường Võ Văn Kiệt đến hết ranh Phường 1 có giá 2.000.000 đồng/m².

- Mức chênh lệch = 3.000.000 – 2.000.000 = 1.000.000 đồng.

- Tỷ lệ chênh lệch = $\frac{1.000.000}{3.000.000} \times 100\% = 33,33\% (>30\%)$

- Các thửa đất trong phạm vi 50 mét, giá đất được tính:

$$\text{Mức giá} = 2.000.000 + 1.000.000 \times 70\% = 2.700.000 \text{ đồng/m}^2.$$

- Các thửa đất trong phạm vi từ trên 50 mét đến 100 mét, mức giá được tính:

$$\text{Mức giá} = 2.000.000 + 1.000.000 \times 40\% = 2.400.000 \text{ đồng/m}^2.$$

- Trường hợp tại vị trí 50 mét thửa đất không trọn thửa, mức giá được tính:

$$\text{Mức giá} = 2.000.000 + 1.000.000 \times 55\% = 2.550.000 \text{ đồng/m}^2.$$

- Trường hợp tại vị trí 100 mét thửa đất không trọn thửa, mức giá được tính:

$$\text{Mức giá} = 2.000.000 + 1.000.000 \times 20\% = 2.200.000 \text{ đồng/m}^2.$$

8. Giá đất nông nghiệp tại vùng giáp ranh giữa các xã, phường, thị trấn có mức giá chênh lệch từ 20% trở lên so với vùng có giá thấp thì mức giá của vùng có giá thấp trong phạm vi 120 mét tính từ đường địa giới hành chính nơi tiếp giáp được tính bằng mức giá của vùng có giá cao (mức giá tương ứng theo từng vị trí: vị trí 1, vị trí 2, vị trí 3 và mục đích sử dụng).

9. Xác định chiều rộng của hẻm, đường giao thông

Chiều rộng hẻm, đường giao thông được tính tại đầu hẻm, đường giao thông và được xác định theo bản đồ địa chính mới nhất.

10. Đối với các đường giao thông đã đầu tư (hẻm, đường nội bộ ...) nhưng chưa được chủ sử dụng đất trả lại đất cho nhà nước thì xác định vị trí đường giao thông theo quy định của bảng giá đất này.

Chương II
GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Mục 1
ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
VÀ ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM

Điều 9. Giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác; giá đất nuôi trồng thủy sản

- Giá đất trồng cây hàng năm, giá đất nuôi trồng thủy sản vị trí 1 tiếp giáp Quốc lộ (trừ khu vực thành phố Trà Vinh) được tính bằng giá đất trồng cây hàng năm, giá đất nuôi trồng thủy sản vị trí 1 của thị trấn, phường tương ứng với từng địa bàn huyện, thị xã.

- Giá đất các khu vực và vị trí được xác định cụ thể như sau:

1. Thành phố Trà Vinh

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Phường 2, Phường 3	1	318.000
	2	220.000
	3	155.000
Phường 1, Phường 4, Phường 5, Phường 6, Phường 7	1	310.000
	2	215.000
	3	150.000
Phường 8, Phường 9	1	300.000
	2	210.000
	3	145.000
Xã Long Đức (trừ ấp Long Trị)	1	270.000
	2	160.000
	3	95.000

* Riêng ấp Long Trị, xã Long Đức áp dụng theo mức giá **95.000** đồng/m².

2. Huyện Trà Cú

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn: Trà Cú, Định An	1	250.000
	2	150.000
	3	90.000
Các xã: Kim Sơn, Hàm Tân, Đại An	1	130.000
	2	70.000
	3	50.000
Các xã còn lại	1	110.000
	2	65.000
	3	45.000

3. Huyện Cầu Ngang

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn: Cầu Ngang, Mỹ Long	1	250.000
	2	150.000
	3	90.000
Các xã	1	110.000
	2	65.000
	3	45.000

4. Huyện Châu Thành

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn Châu Thành, xã Nguyệt Hóa, Hòa Thuận	1	250.000
	2	150.000
	3	90.000
Các xã: Lương Hòa A, Lương Hòa, Hòa Lợi	1	150.000
	2	85.000
	3	65.000
Các xã còn lại	1	110.000
	2	65.000
	3	45.000

5. Huyện Duyên Hải

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn Long Thành	1	150.000
	2	98.000
	3	60.000
Các xã	1	110.000
	2	65.000
	3	45.000

6. Huyện Tiểu Cần

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn: Tiểu Cần, Cầu Quan	1	250.000
	2	150.000
	3	90.000
Các xã	1	150.000
	2	85.000
	3	65.000

7. Huyện Cầu Kè

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn Cầu Kè	1	250.000
	2	150.000
	3	90.000
Các xã	1	150.000
	2	85.000
	3	65.000

8. Huyện Càng Long

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn Càng Long	1	250.000
	2	150.000
	3	90.000
Các xã	1	150.000
	2	85.000
	3	65.000

9. Thị xã Duyên Hải

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Phường 1, Phường 2	1	270.000
	2	160.000
	3	95.000
Các xã	1	130.000
	2	70.000
	3	50.000

Điều 10. Giá đất trồng cây lâu năm

- Giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 tiếp giáp Quốc lộ (trừ khu vực thành phố Trà Vinh) được tính bằng giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 của thị trấn, phường tương ứng với từng địa bàn huyện, thị xã.

- Giá đất các khu vực và vị trí được xác định cụ thể như sau:

1. Thành phố Trà Vinh(Đơn vị tính: đồng/m²)

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Phường 2, Phường 3	1	375.000
	2	280.000
	3	210.000
Phường 1, Phường 4, Phường 5, Phường 6, Phường 7	1	350.000
	2	260.000
	3	195.000
Phường 8, Phường 9	1	340.000
	2	240.000
	3	165.000
Xã Long Đức (trừ ấp Long Trị)	1	320.000
	2	190.000
	3	115.000

* Riêng ấp Long Trị của xã Long Đức áp dụng theo mức giá 115.000 đồng/m².

2. Huyện Trà Cú(Đơn vị tính: đồng/m²)

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn: Trà Cú, Định An	1	280.000
	2	165.000
	3	100.000
Các xã: Kim Sơn, Hàm Tân, Đại An	1	150.000
	2	90.000
	3	55.000
Các xã còn lại	1	130.000
	2	75.000
	3	55.000

3. Huyện Cầu Ngang*(Đơn vị tính: đồng/m²)*

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn: Cầu Ngang, Mỹ Long	1	280.000
	2	165.000
	3	100.000
Các xã	1	130.000
	2	75.000
	3	55.000

4. Huyện Châu Thành*(Đơn vị tính: đồng/m²)*

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn Châu Thành, xã Nguyệt Hóa, Hòa Thuận	1	280.000
	2	165.000
	3	100.000
Các xã: Lương Hòa A, Lương Hòa, Hòa Lợi	1	165.000
	2	100.000
	3	70.000
Các xã còn lại	1	150.000
	2	90.000
	3	55.000

5. Huyện Duyên Hải*(Đơn vị tính: đồng/m²)*

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn Long Thành	1	180.000
	2	105.000
	3	64.000
Các xã	1	130.000
	2	75.000
	3	55.000

6. Huyện Tiểu Cần*(Đơn vị tính: đồng/m²)*

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn: Tiểu Cần, Cầu Quan	1	280.000
	2	165.000
	3	100.000
Các xã	1	165.000
	2	100.000
	3	70.000

7. Huyện Cầu Kè*(Đơn vị tính: đồng/m²)*

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn Cầu Kè	1	280.000
	2	165.000
	3	100.000
Các xã	1	165.000
	2	100.000
	3	70.000

8. Huyện Càng Long*(Đơn vị tính: đồng/m²)*

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thị trấn Càng Long	1	280.000
	2	165.000
	3	100.000
Các xã	1	165.000
	2	100.000
	3	70.000

9. Thị xã Duyên Hải*(Đơn vị tính: đồng/m²)*

Đơn vị hành chính	Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Phường 1, Phường 2	1	320.000
	2	190.000
	3	115.000
Các xã	1	160.000
	2	95.000
	3	64.000

Mục 2**GIÁ ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT, ĐẤT LÀM MUỐI,
ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT NÔNG NGHIỆP KHÁC****Điều 11. Giá đất rừng sản xuất***(Đơn vị tính: đồng/m²)*

Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
1	40.000
2	30.000

Điều 12. Giá đất làm muối*(Đơn vị tính: đồng/m²)*

Vị trí	Giá đất 05 năm (2020-2024)
1	60.000
2	40.000

Điều 13. Giá đất rừng phòng hộ

Giá đất rừng phòng hộ được tính bằng giá đất rừng sản xuất theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

Điều 14. Giá đất nông nghiệp khác

Giá đất nông nghiệp khác được tính bằng giá đất trồng cây lâu năm theo từng khu vực, từng vị trí tương ứng.

Chương III
GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

Điều 15. Giá đất ở

1. Giá đất ở vị trí 1 quy định tại các Phụ lục (từ Phụ lục 1 đến Phụ lục 9) kèm theo Bảng giá này.
2. Giá đất ở cho các vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 được xác định như sau:
 - + Vị trí 2: bằng 60% vị trí 1;
 - + Vị trí 3: bằng 40% vị trí 1;
 - + Vị trí 4: bằng 30% vị trí 1.
3. Giá đất các hẻm chính, hẻm phụ tại Khoản 2, Điều 6 và đường giao thông thuộc các xã tại Khoản 5, Điều 6 được áp dụng theo hệ số sau:
 - + Hẻm, đường giao thông mặt rải nhựa, bê tông hoặc láng xi măng, hệ số: 1,0
 - + Hẻm, đường giao thông mặt rải đá, hệ số: 0,7
 - + Hẻm, đường giao thông mặt đất, hệ số: 0,5
4. Giá đất ở vị trí 5 (vị trí còn lại)

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Khu vực	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thành phố	450.000
Các phường của thị xã	350.000
Thị trấn, các xã của thị xã	300.000
Các xã của các huyện	240.000

Riêng áp Long Trị của xã Long Đức, thành phố Trà Vinh áp dụng theo mức giá 240.000 đồng/m².

Điều 16. Giá đất Thương mại, dịch vụ

1. Giá đất thương mại, dịch vụ vị trí 1, vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 được tính bằng 80% giá đất ở cùng vị trí và loại đường tương ứng.
2. Giá đất thương mại, dịch vụ vị trí 5 (vị trí còn lại)

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Khu vực	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thành phố	360.000
Các phường của thị xã	280.000
Thị trấn, các xã của thị xã	240.000
Các xã của các huyện	200.000

* Riêng áp Long Trị của xã Long Đức, thành phố Trà Vinh áp dụng theo mức giá 200.000 đồng/m².

Điều 17. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ

1. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ cho các vị trí 1 và vị trí 2 được xác định như sau:

+ Vị trí 1: bằng 55% giá đất ở vị trí 1 và loại đường tương ứng.

+ Vị trí 2: bằng 25% giá đất ở vị trí 1 và loại đường tương ứng.

2. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ vị trí 3 (vị trí còn lại).

(Đơn vị tính: đồng/m²)

Khu vực	Giá đất 05 năm (2020-2024)
Thành phố	300.000
Các phường của thị xã	240.000
Thị trấn, các xã của thị xã	200.000
Các xã của các huyện	180.000

* Riêng ấp Long Trị, xã Long Đức, thành phố Trà Vinh áp dụng theo mức giá 180.000 đồng/m².

Điều 18. Giá đất xây dựng công trình sự nghiệp

Giá đất xây dựng công trình sự nghiệp gồm đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở văn hóa; đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội; đất xây dựng cơ sở y tế; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao; đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ; đất xây dựng cơ sở ngoại giao và đất xây dựng công trình sự nghiệp khác được tính bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ theo từng khu vực và vị trí tương ứng.

Điều 19. Giá đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất phi nông nghiệp khác

Giá đất cơ sở tôn giáo; đất cơ sở tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất phi nông nghiệp khác được tính bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ theo từng khu vực và vị trí tương ứng.

Điều 20. Giá đất sử dụng vào mục đích công cộng

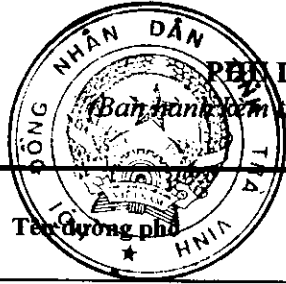
Đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông; đất thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa; đất danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải; đất công trình công cộng khác được tính bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ theo từng khu vực và vị trí tương ứng.

Điều 21. Giá đất sông, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng

Đất sông, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng khi sử dụng vào nuôi trồng thủy sản thì giá đất tính bằng giá đất nuôi trồng thủy sản có cùng khu vực và vị trí tương ứng.

Trường hợp đất sông, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì giá đất tính theo loại đất phi nông nghiệp thực tế đưa vào sử dụng được quy định trong bảng giá đất có cùng khu vực và vị trí tương ứng.

CHỦ TỊCH**Trần Trí Dũng**



PHỤ LỤC BẢNG GIÁ ĐẤT Ở 05 NĂM (2020-2024) TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TRÀ VINH

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 97/2019/NQ-HĐND ngày 10/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Trà Vinh)

Đơn vị tính: 1000 đồng/m²

TT	Tên đường phố	Đoạn đường		Loại đường phố	Giá đất	Ghi chú
		Từ	Đến			
1	Thành phố Trà Vinh (Đô thị loại 2)					
1.1	Đường Phạm Thái Bường	Đường Hùng Vương	Vòng xoay Chợ Trà Vinh	1	36.500	Điều chỉnh điểm cuối
1.2	Đường Điện Biên Phủ	Vòng xoay Chợ Trà Vinh	Đường Phạm Hồng Thái	1	36.500	Điều chỉnh điểm đầu
1.3	Đường Điện Biên Phủ	Đường Phạm Hồng Thái	Đường Trần Phú	1	30.800	
1.4	Đường Điện Biên Phủ	Đường Trần Phú	Đường Nguyễn Đăng	1	19.500	
1.5	Đường Độc Lập (bên trái)	Đường Phạm Thái Bường	Đường Bạch Đằng	1	25.000	Điều chỉnh điểm đầu
1.6	Đường Độc Lập (bên phải)	Đường Điện Biên Phủ	Đường Võ Thị Sáu	1	25.000	Điều chỉnh điểm đầu
1.7	Đường Độc Lập (bên phải)	Đường Võ Thị Sáu	Đường Bạch Đằng	1	24.000	
1.8	Đường Hùng Vương	Đường Lê Lợi	Cầu Long Bình 1	1	15.120	
1.9	Đường Hùng Vương	Cầu Long Bình 1	Đường D5; Hết ranh thửa số 18, tờ bản đồ số 30, phường 5	1	6.000	Tách đoạn từ 1.10
1.10	Đường Hùng Vương	Đường D5; Hết ranh thửa số 18, tờ bản đồ số 30, phường 5	Hết ranh Phường 5	2	4.800	
1.11	Đường Nguyễn Thị Út	Đường Lý Thường Kiệt	Đường Phạm Thái Bường	2	9.000	
1.12	Đường Lý Thường Kiệt	Đường Trần Quốc Tuấn	Đường Hùng Vương	1	18.000	
1.13	Đường Lý Thường Kiệt	Đường Hùng Vương	Đường Lý Tự Trọng	2	7.000	
1.14	Đường Bạch Đằng	Đường Hoàng Hoa Thám	Đường Trần Phú	2	7.800	
1.15	Đường Bạch Đằng	Đường Trần Phú	Đường Hùng Vương	1	9.600	Điều chỉnh điểm cuối
1.16	Đường Bạch Đằng	Đường Hùng Vương	Cầu Tiệm Tương	2	6.600	Điều chỉnh điểm đầu
1.17	Đường Bạch Đằng	Cầu Tiệm Tương	Đường Chu Văn An	2	3.600	Điều chỉnh điểm cuối

TT	Tên đường phố	Đoạn đường		Loại đường phố	Giá đất	Ghi chú
		Từ	Đến			
1.18	Đường Bạch Đằng	Đường Chu Văn An	Đường Vũ Đình Liệu	3	2.700	<i>Điều chỉnh điểm đầu, cuối</i>
1.19	Đường Võ Thị Sáu	Đường Trần Phú	Đường Độc Lập	1	16.000	
1.20	Đường Nguyễn Đình Chiểu	Đường Phạm Hồng Thái	Đường Độc Lập	1	14.800	
1.21	Đường Lê Lợi	Đường Trần Quốc Tuấn	Đường Phạm Hồng Thái	2	6.500	
1.22	Đường Lê Lợi	Đường Phạm Hồng Thái	Đường 19/5	1	15.100	
1.23	Đường Lê Lợi	Đường 19/5	Đường Quang Trung	2	7.000	
1.24	Đường Lê Lợi	Đường Quang Trung	Đường Phạm Ngũ Lão (Ngã ba Mũi Tàu)	2	4.700	<i>Điều chỉnh điểm cuối</i>
1.25	Đường Phạm Ngũ Lão	Đường Trần Phú	Đường Quang Trung; đối diện hết ranh thửa 111, tờ bản đồ 22	2	5.500	
1.26	Đường Phạm Ngũ Lão	Đường Quang Trung; đối diện hết ranh thửa 111, tờ bản đồ 22	Ngã ba Mũi Tàu; đối diện đến hẻm vào nhà trọ Phú Quý	2	5.000	
1.27	Đường Phạm Ngũ Lão	Ngã ba Mũi Tàu; đối diện đến hẻm vào nhà trọ Phú Quý	Vòng xoay Sóc Ruộng	2	3.900	
1.28	Đường Vũ Đình Liệu	Vòng xoay Sóc Ruộng	Đường Bạch Đằng; đối diện hết ranh trường Tiểu học Long Đức	3	2.500	
1.29	Đường Vũ Đình Liệu	Đường Bạch Đằng; đối diện hết ranh trường Tiểu học Long Đức	Hết công ty XNK Lương thực (Vàm Trà Vinh)	4	1.400	
1.30	Đường Huỳnh Thúc Kháng	Đường Lê Lợi	Đường Phạm Ngũ Lão	3	3.600	
1.31	Đường Bùi Thị Xuân (bên hông Trường Mẫu giáo Hoa Hồng)	Đường Lê Lợi	Đường Phạm Ngũ Lão	3	3.000	
1.32	Đường Nguyễn An Ninh	Đường Trần Quốc Tuấn	Đường Lê Thánh Tôn	2	4.500	
1.33	Đường Phan Đình Phùng	Đường Nguyễn Đăng	Đường Lê Thánh Tôn	2	6.500	
1.34	Đường Nguyễn Thái Học	Đường Trần Phú	Đường Quang Trung	2	5.000	
1.35	Đường Nguyễn Tấn Liêng	Đường Vũ Đình Liệu	Đường Trần Thành Đại	4	1.500	<i>Điều chỉnh tên đường và điểm đầu, cuối</i>
1.36	Đường Nguyễn Tấn Liêng	Đường Trần Thành Đại	Ngã ba đường tỉnh 915B và Nguyễn Tấn Liêng	4	1.000	<i>Điều chỉnh tên đường và điểm đầu</i>