

QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung Quy định về Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024)
trên địa bàn tỉnh Hậu Giang ban hành kèm theo Quyết định số
27/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019
của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

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

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy
phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số
31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số
29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6
năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của
Chính phủ quy định về giá đất;*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Kéo dài thời hạn áp dụng Quy định về Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang ban hành kèm theo Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang ban hành kèm theo Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 1 Điều 1 như sau:

“b) Bảng giá đất được áp dụng cho các trường hợp thuộc đối tượng áp dụng bảng giá đất quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024.”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

“Điều 4. Bảng giá đất

1. Bảng giá các loại đất trong Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Hậu Giang (*đính kèm Phụ lục I*).

2. Đối với nhóm đất nông nghiệp

a) Bảng giá đất trồng cây hằng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác; đất nuôi trồng thủy sản; đất rừng sản xuất (*đính kèm Phụ lục II*);

b) Bảng giá đất trồng cây lâu năm (*đính kèm Phụ lục III*);

c) Đối với các loại đất nông nghiệp khác, đất chăn nuôi tập trung thì mức giá đất được xác định bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí được ban hành tại Quy định này;

d) Đất sông, ngòi, kênh, rạch và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì mức giá đất được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí được ban hành tại Quy định này.

3. Đối với nhóm đất phi nông nghiệp

a) Nhóm đất phi nông nghiệp tại nông thôn

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn (đất ở tại nông thôn) (*đính kèm Phụ lục IV*);

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn (đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn) (*đính kèm Phụ lục V*);

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn) (*đính kèm Phụ lục VI*).

b) Nhóm đất phi nông nghiệp tại đô thị

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị (đất ở tại đô thị) (*đính kèm Phụ lục VII*);

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị (đất thương mại, dịch vụ tại đô thị) (*đính kèm Phụ lục VIII*);

- Bảng giá đất phi nông nghiệp tại đô thị (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị) (*đính kèm Phụ lục IX*).

c) Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất phi nông nghiệp khác thì mức giá đất được xác định bằng mức giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí được ban hành tại Quy định này;

d) Đối với đất trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào các mục đích công cộng không có mục đích kinh doanh thì mức giá đất được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí được ban hành tại Quy định này;

đ) Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp nuôi trồng thủy sản thì mức giá đất được xác định bằng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí được ban hành tại Quy định này;

e) Đất tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt thì mức giá đất được xác định bằng giá đất ở cùng vị trí được ban hành tại Quy định này;

g) Bảng giá đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp (*đính kèm Phụ lục X*).

Đối với những thửa đất (hoặc khu đất) khu công nghiệp, cụm công nghiệp nằm trong các khu, cụm công nghiệp chưa được ban hành mức giá đất cụ thể tại Quy định này thì vị trí và mức giá đất được xác định bằng loại đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp cùng vị trí được ban hành tại Quy định này.

4. Thửa đất nằm vị trí mặt tiền các tuyến đường bộ liên khu vực tại đô thị, liên ấp tại nông thôn có mặt đường đã phủ nhựa (hoặc láng xi măng, đổ bê tông, trải đá cấp phối) bề rộng mặt đường từ 3,5 mét trở xuống (không tính vỉa hè, hành lang an toàn), hoặc thửa đất nằm vị trí mặt tiền các tuyến sông, kênh mương, rạch (các tuyến đường thủy nội địa quốc gia qua địa bàn tỉnh Hậu Giang hoặc hệ thống sông, rạch, kênh mương cấp I, cấp II, cấp III trên địa bàn tỉnh Hậu Giang đã được phân cấp quản lý, khai thác và bảo vệ các công trình thủy lợi), chưa quy định mức giá cụ thể trong Quy định này thì xác định như sau:

a) Đối với phần diện tích đất nằm trong thâm hậu 20 mét thuộc khu vực đô thị

- Đất ở:

+ Tại phường: 540.000 đồng/m²;

+ Tại thị trấn: 450.000 đồng/m².

- Đất thương mại, dịch vụ:

+ Tại phường: 432.000 đồng/m²;

+ Tại thị trấn: 360.000 đồng/m².

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:

+ Tại phường: 324.000 đồng/m²;

+ Tại thị trấn: 270.000 đồng/m².

b) Đối với phần diện tích đất nằm trong thâm hậu 30 mét thuộc khu vực nông thôn

- Đất ở: 375.000 đồng/m²;

- Đất thương mại, dịch vụ: 300.000 đồng/m²;

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 225.000 đồng/m².

5. Mức giá đất vị trí còn lại

- Đất ở tại nông thôn: 300.000 đồng/m²;

- Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn: 240.000 đồng/m²;

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn: 180.000 đồng/m².

- Đất ở tại đô thị:

- + Các phường thuộc thành phố Vị Thanh: 540.000 đồng/m²;
- + Các phường còn lại trên địa bàn tỉnh Hậu Giang: 450.000 đồng/m²;
- + Tại thị trấn: 375.000 đồng/m².
- Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị:
 - + Các phường thuộc thành phố Vị Thanh: 432.000 đồng/m²;
 - + Các phường còn lại trên địa bàn tỉnh Hậu Giang: 360.000 đồng/m²;
 - + Tại thị trấn: 300.000 đồng/m².
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị:
 - + Các phường thuộc thành phố Vị Thanh: 324.000 đồng/m²;
 - + Các phường còn lại trên địa bàn tỉnh Hậu Giang: 270.000 đồng/m²;
 - + Tại thị trấn: 225.000 đồng/m².

6. 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, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất.”.

Điều 3. Giải quyết về tài chính đất đai, giá đất khi Quyết định này có hiệu lực thi hành

Thực hiện theo quy định tại Điều 257 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 31 tháng 10 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2. Thay thế các Quyết định sau: Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang sửa đổi, bổ sung Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang ban hành Quy định về Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang; Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang ban hành kèm theo Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang; Quyết định số 43/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang ban hành kèm theo Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang; Quyết định số 39/2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang sửa đổi, bổ sung một số nội dung trong Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Hậu Giang ban hành kèm theo Quyết định số 27/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố; các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- VP. Chính phủ (HN, TP.HCM);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra văn bản QPPL);
- TT: TU, HĐND, UBND tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- VP. Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN và các đoàn thể tỉnh;
- TAND, VKSND tỉnh;
- Như Điều 5 (UBND huyện, TX, TP sao lưu cho UBND cấp xã);
- Cơ quan Báo, Đài tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NCTH. STP

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trương Cảnh Tuyên