ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 07 /2017/QĐ-UBND	*Tuyên Quang, ngày 10 tháng 7 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 01/2015/QĐ-UBND ngày 20/01/2015 của Uỷ ban nhân dân tỉnh về Ban hành Bảng giá đất 05 năm (2015 - 2019) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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 giá ngày 20/6/2012;

Căn cứ Luật Đất đai 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 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về 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 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 Thông tư Liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường Hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Văn bản số 191/HĐND-KTNS ngày 19/6/2017 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất 05 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 187/TTr-TNMT ngày 04/7/2017 về việc đề nghị sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định số 01/2015/QĐ-UBND ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Ban hành Bảng giá đất 05 năm (2015 - 2019) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định số 01/2015/QĐ-UBND ngày 20/01/2015 của Uỷ ban nhân dân tỉnh về Ban hành Bảng giá đất 05 năm (2015 - 2019) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang, như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung biểu số 06/ONT-LB và biểu số 06/ONT-CH tại điểm a khoản 2 quy định về giá đất ở nông thôn các vị trí còn lại thuộc huyện Chiêm Hóa và huyện Lâm Bình (*chi tiết có biểu 06/ONT-LB và biểu số 06/ONT-CH kèm theo).*

2. Sửa đổi điểm c khoản 2 như sau:

"c) Giá các loại đất: Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, gồm: Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (trừ đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp trên các sông, suối và mặt nước chuyên dùng); đất sử dụng vào mục đích công cộng (gồm đất giao thông, như cảng, đường thủy nội địa, hệ thống đường bộ, công trình giao thông khác; đất thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, 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 và đất công trình công cộng khác); Đất phi nông nghiệp khác (gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở); Đất nghĩa trang, nghĩa địa do các tổ chức kinh tế được giao đất thực hiện dự án đầu tư hạ tầng, nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng được xác định như sau:

- Tại địa bàn thành phố Tuyên Quang được xác định bằng 60% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề) quy định tại điểm a, b khoản 2 và điểm a, b khoản 4 Điều này.

- Tại địa bàn các huyện: Na Hang, Lâm Bình, Chiêm Hoá, Hàm Yên, Yên Sơn và Sơn Dương được xác định bằng 55% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề) quy định tại điểm a, b khoản 2 và điểm a, b khoản 4 Điều này."

3. Sửa đổi điểm d khoản 2 như sau:

"d) Giá đất thương mại, dịch vụ (trừ đất thương mại dịch vụ trên các sông, suối và mặt nước chuyên dùng) được xác định bằng 80% giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề) quy định tại điểm a, b khoản 2 và điểm a, b khoản 4 Điều này."

4. Sửa đổi, bổ sung điểm g khoản 2 như sau:

"g) Giá đất sông, ngòi, suối và mặt nước chuyên dùng:

- Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản được xác định bằng 100% giá đất nuôi trồng thủy sản liền kề hoặc tại vùng lân cận gần nhất (nếu không có đất nuôi trồng thủy sản liền kề).

- Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản được xác định theo biểu số 08/SON-TQ *(kèm theo Quyết định này)."*

5. Bổ sung dẫn chiếu tại khoản 3 (trước điểm a) như sau:

"Giá đất chưa sử dụng để tính giá trị quyền sử dụng đất khi xử lý vi phạm hành chính về đất đai được xác định như sau:

a) Giá đất bằng chưa sử dụng: Được xác định bằng 60% giá đất trồng cây hàng năm có vị trí liền kề hoặc tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất trồng cây hàng năm liền kề);

b) Đối với đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây: được xác định bằng 60% giá đất trồng rừng sản xuất có vị trí liền kề hoặc tại vùng lân cận gần nhất (nếu không có đất trồng rừng sản xuất liền kề)."

6. Sửa đổi và bổ sung khoản 4 như sau:

"4. Xử lý một số vấn đề cụ thể khi áp dụng bảng giá đất:

a) Thửa đất ở nằm ven các khu dân cư hoặc thửa đất ở nhỏ, lẻ nằm ngoài khu dân cư tập trung thuộc các phường trên địa bàn thành phố Tuyên Quang mà có điều kiện cơ sở hạ tầng khác biệt (kém hơn) so với cơ sở hạ tầng của vị trí đất thấp nhất trong bảng xếp loại vị trí đất theo đường phố thì giá đất được xác định bằng 70% giá thửa đất ở tại vị trí thấp nhất của đường phố đó.

b) Thửa đất ở trong đô thị có vị trí giáp ranh với đất ở nông thôn (địa giới hành chính xã) mà giá đất tính theo phân loại đường phố, vị trí đất tại đô thị lớn hơn 1,3 lần so với giá đất ở nông thôn tại vị trí giáp ranh thì giá đất ở đô thị được xác định bằng 1,3 lần giá đất ở nông thôn tại vị trí giáp ranh đó.

c) Thửa đất phi nông nghiệp nằm bám trục đường giao thông nhưng không trực tiếp đấu nối với trục đường giao thông đó (do địa hình quá cao hoặc quá thấp so với độ cao mặt đường) thì giá đất được xác định theo tuyến đường nhánh nối thửa đất đó với trục đường giao thông.

d) Đối với diện tích chưa được phân loại vị trí đất thì giá đất được xác định bằng 100% giá của loại đất tương ứng liền kề hoặc giá đất cùng loại có điều kiện hạ tầng tương đương với khu đất cần định giá tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất tương ứng liền kề) theo quy định tại điểm a khoản 1, điểm a, b khoản 2 và điểm a, b khoản 4 Điều này."

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 20/7/2017.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 2; (thi hành)
- Văn phòng Chính Phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy; (báo cáo)
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh ;
- Các Phó CT UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận tổ quốc và các đoàn thể tỉnh;
- Báo Tuyên Quang;
- Đài PT & Truyền hình tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Các Phó VPUBND tỉnh;
- Phòng Tin học - Công báo;
- Trưởng các phòng thuộc khối NCTH;
- Lưu: VT, ĐC, (Tính)

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

Nguyễn Đình Quang

Biểu số: 06/ONT-LB

GIÁ ĐẤT Ở NÔNG THÔN CÁC VỊ TRÍ CÒN LẠI
TẠI ĐỊA BÀN HUYỆN LÂM BÌNH

(Kèm theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của UBND tỉnh Tuyên Quang)

STT	Tên các xã và khu vực	Khung giá tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ (có hiệu lực từ ngày 29/12/2014)		Mức giá (đồng/m^2)	
		Giá tối thiểu (đồng/m^2)	Giá tối đa (đồng/m^2)	Vị trí 1	Vị trí 2
		25.000	9.500.000		
1	**XÃ KHUÂN HÀ**				
	Khu vực 1				80.000
	Khu vực 2				60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
2	**XÃ THƯỢNG LÂM**				
	Khu vực 1				80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
3	**XÃ XUÂN LẬP**				
	Khu vực 1				70.000
	Khu vực 2				55.000
	Khu vực 3			45.000	40.000
4	**XÃ LĂNG CAN**				
	Khu vực 1			140.000	110.000
	Khu vực 2			90.000	70.000
	Khu vực 3			60.000	45.000
5	**XÃ PHÚC YÊN**				
	Khu vực 1				70.000
	Khu vực 2			60.000	50.000
	Khu vực 3			45.000	40.000
6	**XÃ BÌNH AN**				
	Khu vực 1				80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3				
7	**XÃ THỔ BÌNH**				
	Khu vực 1			100.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
8	**XÃ HỒNG QUANG**				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000

Biểu số: 06/ONT-CH

GIÁ ĐẤT Ở NÔNG THÔN CÁC VỊ TRÍ CÒN LẠI TẠI ĐỊA BÀN HUYỆN CHIÊM HOÁ

(Kèm theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của UBND tỉnh Tuyên Quang)

STT	Tên các xã và khu vực	Khung giá tại Nghị định số 104/2014/ NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ (có hiệu lực từ ngày		Mức giá (đồng/m^2)	
		Giá tối thiểu (đồng/m^2)	Giá tối đa (đồng/m^2)	Vị trí 1	Vị trí 2
		25.000	9.500.000		
1	**XÃ PHÚC THỊNH**				
	Khu vực 2			110.000	90.000
	Khu vực 3			60.000	50.000
2	**XÃ HÀ LANG**				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
3	**XÃ XUÂN QUANG**				
	Khu vực 1				
	Khu vực 2			90.000	70.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
4	**XÃ TÂN AN**				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3				45.000
5	**XÃ HOÀ AN**				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
6	**XÃ KIM BÌNH**				
	Khu vực 1				
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
7	**XÃ TÂN THỊNH**				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
8	**XÃ PHÚC SƠN**				
	Khu vực 1				
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
9	**XÃ TRUNG HOÀ**				

STT	Tên các xã và khu vực	Khung giá tại Nghị định số 104/2014/ NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ (có hiệu lực từ ngày		Mức giá (đồng/m^2)	
		Giá tối thiểu (đồng/m^2)	Giá tối đa (đồng/m^2)	Vị trí 1	Vị trí 2
		25.000	9.500.000		
	Khu vực 1			100.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	
10	XÃ VINH QUANG				
	Khu vực 1			160.000	120.000
	Khu vực 2			90.000	70.000
	Khu vực 3				45.000
11	XÃ TÂN MỸ				
	Khu vực 1			80.000	60.000
	Khu vực 2			55.000	
	Khu vực 3			50.000	
12	XÃ NGỌC HỘI				
	Khu vực 1				
	Khu vực 2				70.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
13	XÃ YÊN NGUYÊN				
	Khu vực 1				
	Khu vực 2			90.000	70.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
14	XÃ HOÀ PHÚ				
	Khu vực 1			160.000	120.000
	Khu vực 2			90.000	70.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
15	XÃ HÙNG MỸ				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
16	XÃ LINH PHÚ				
	Khu vực 1			90.000	
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
17	XÃ TRUNG HÀ				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000

STT	Tên các xã và khu vực	Khung giá tại Nghị định số 104/2014/ NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ (có hiệu lực từ ngày		Mức giá (đồng/m^2)	
		Giá tối thiểu (đồng/m^2)	Giá tối đa (đồng/m^2)	Vị trí 1	Vị trí 2
		25.000	9.500.000		
	Khu vực 3			50.000	45.000
18	**XÃ PHÚ BÌNH**				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
19	**XÃ NHÂN LÝ**				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
20	**XÃ KIÊN ĐÀI**				
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
21	**XÃ TRI PHÚ**				
	Khu vực 2				60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
22	**XÃ BÌNH NHÂN**				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
23	**XÃ BÌNH PHÚ**				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
24	**XÃ MINH QUANG**				
	Khu vực 1				
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000
25	**XÃ YÊN LẬP**				
	Khu vực 1			90.000	80.000
	Khu vực 2			70.000	60.000
	Khu vực 3			50.000	45.000

Biểu số 08/SON-TQ

BẢNG GIÁ ĐẤT SÔNG, SUỐI, MẶT NƯỚC CHUYÊN DÙNG SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH PHI NÔNG NGHIỆP, HOẶC PHI NÔNG NGHIỆP KẾT HỢP VỚI NUÔI TRỒNG THỦY SẢN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH TUYÊN QUANG

(Kèm theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của UBND tỉnh.)

STT	Phạm vi chỉ giới đất	Mức giá (đồng/m^2)
I	**Huyện Lâm Bình**	
1	Các xã: Lăng Can, Bình An, Thổ Bình;	30.000
2	Các xã còn lại của huyện Lâm Bình.	25.000
II	**Huyện Na Hang**	
1	Thị trấn Na Hang;	50.000
2	Xã Thanh Tương;	30.000
3	Các xã còn lại của huyện Na Hang	25.000
III	**Huyện Chiêm Hóa**	
1	Thị trấn Vĩnh Lộc;	55.000
2	Các xã: Xuân Quang, Ngọc Hội, Trung Hòa, Phúc Thịnh, Hòa Phú, Yên Nguyên;	35.000
3	Các xã còn lại của huyện Chiêm Hóa.	25.000
IV	**Huyện Hàm Yên**	
1	Thị trấn Tân Yên;	55.000
2	Các xã: Phù Lưu, Tân Thành, Thái Sơn, Bình Xa, Thái Hòa, Đức Ninh;	35.000
3	Các xã còn lại của huyện Hàm Yên.	25.000
V	**Huyện Yên Sơn**	
1	Thị trấn Tân Bình; Các xã: Trung Môn, Hoàng Khai, Thắng Quân, Tứ Quận;	55.000
2	Các xã: Kim Phú, Đội Bình, Mỹ Bằng, Phú Lâm, Tân Long, Thái Bình, Chân Sơn, Lang Quán, Xuân Vân, Phúc Ninh;	35.000
3	Các xã còn lại của huyện Yên Sơn.	25.000
VI	**Huyện Sơn Dương**	
1	Thị trấn Sơn Dương;	55.000
2	Các xã: Vĩnh Lợi, Cấp Tiến, Quyết Thắng, Hồng lạc, Sầm Dương, Lâm Xuyên, Đông Thọ, Vân Sơn;	35.000
3	Các xã còn lại của huyện Sơn Dương.	25.000
VII	**Thành phố Tuyên Quang**	
1	Các phường: Ỷ La, Tân Hà, Minh Xuân, Phan Thiết, Tân Quang, Nông Tiến, Hưng Thành;	150.000
2	Xã: Tràng Đà, An Tường	120.000
3	Xã Thái Long;	60.000
4	Các xã: Đội Cấn, Lưỡng Vượng;	50.000
5	Các xã còn lại của thành phố Tuyên Quang.	35.000