

Số: *110* /TTr-UBND

Hải Dương, ngày 06 tháng 12 năm 2019

TỜ TRÌNH

**Về việc ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024
trên địa bàn tỉnh Hải Dương**
(Tài liệu trình HĐND tỉnh khoá XVI, kỳ họp thứ 12)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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/NT-CP ngày 30 tháng 6 năm 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;

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua để quyết định ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương, như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh

- Quy định này quy định bảng giá đất cụ thể đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

- Bảng giá đất được sử dụng để làm căn cứ áp dụng trong các trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013.

2. Kết cấu bảng giá đất: Gồm 7 phụ lục:

- Bảng giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng - Phụ lục I;

- Bảng giá đất ở tại nông thôn - Phụ lục II;

- Bảng giá đất ở tại đô thị; đất thương mại dịch vụ tại đô thị; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề) - Phụ lục III;

- Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề) - Phụ lục IV;

- Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề) - Phụ lục V;

- Bảng giá đất thương mại, dịch vụ trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề, - Phụ lục VI;

- Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề - Phụ lục VII.

3. Quy định vị trí đất:

3.1. Đối với đất ở nông thôn;

3.2. Đối với đất ở đô thị;

3.3. Đối với đất thương mại dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại nông thôn (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề);

3.4. Đối với đất thương mại dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ tại đô thị (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề);

3.5. Đối với đất thương mại dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề.

(chi tiết cụ thể tại dự thảo Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2014 kèm theo).

4. Phương án giá các loại đất:

4.1. Giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng

Đề nghị tăng mỗi mức giá đất nông nghiệp, lâm nghiệp 5.000 đồng/m² so với từng vị trí và loại đất trong Bảng giá đất giai đoạn 2015 - 2019 để đảm bảo tương đồng với các tỉnh giáp ranh, tạo thuận lợi cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đất nông, lâm nghiệp;

4.2. Giá đất ở tại nông thôn

- Biểu giá đất ở tại nông thôn ở các vị trí ven đô thị, ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ), các đầu mối giao thông, khu thương mại, du lịch và điểm dân cư: Mức tối thiểu vị trí 6 tăng từ 400.000 đồng/m² lên 500.000 đồng/m², mức tối đa vị trí 1 tăng từ 7.000.000 đồng/m² lên 20.000.000 đồng/m²;

- Đối với đất ở nông thôn vị trí còn lại:

+ Mức giá đất tối thiểu xã miền núi nhóm 2, khu vực 3, vị trí 5 tăng từ 200.000 đồng/m² lên 270.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa xã miền núi nhóm 1, khu vực 1, vị trí 1 tăng từ 1.200.000 đồng/m² lên 1.350.000 đồng/m²;

+ Mức giá tối thiểu xã đồng bằng, nhóm 2, khu vực 3, vị trí 5 tầng từ 270.000 đồng/m² lên 300.000 đồng/m²; mức giá tối đa xã đồng bằng nhóm 1, khu vực 1, vị trí 1 tầng từ 2.000.000 đồng/m² lên 2.250.000 đồng/m²

4.3. Giá đất ở tại đô thị:

- Biểu giá đất thành phố Hải Dương:

+ Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 1.000.000 đồng/m² lên 1.200.000 đồng/m²;

+ Mức giá đất tối đa: Tăng từ 50.000.000 đồng/m² lên 76.000.000 đồng/m² (bằng mức tối đa của đô thị loại I theo khung giá tại Nghị định số 104/2014/NĐ-CP).

- Biểu giá đất các phường thành phố Chí Linh:

+ Đối với các phường cũ: Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 350.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 16.000.000 đồng/m² lên 40.000.000 đồng/m² (bằng mức khung tối đa đô thị loại III là 40.000.000 đồng/m²);

+ Đối với 6 phường mới thành lập được xây dựng mức giá mới: Phường Hoàng Tiến (mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 280.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 3.000.000 đồng/m² lên 7.000.000 đồng/m²); Phường Cổ Thành (mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 250.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 2.000.000 đồng/m² lên 6.000.000 đồng/m²); Phường An Lạc (mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 220.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 600.000 đồng/m² lên 6.000.000 đồng/m²); Phường Đồng Lạc (mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 200.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 3.000.000 đồng/m² lên 11.000.000 đồng/m²); Phường Tân Dân (mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 250.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 5.000.000 đồng/m² lên 12.000.000 đồng/m²); Phường Văn Đức (mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 220.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 600.000 đồng/m² lên 3.500.000 đồng/m²).

- Biểu giá đất các phường thị xã Kinh Môn:

+ Đối với các thị trấn cũ nay thành phường: Mức giá đất tối thiểu tăng từ 400.000 đồng/m² lên 700.000 đồng/m². Mức giá đất tối đa: Tăng từ 5.000.000 đồng/m² lên 18.000.000 đồng/m² (chưa vượt mức khung tối đa đô thị loại IV là 30.000.000 đồng/m²);

+ Đối với 11 phường mới thành lập được xây dựng mức giá mới: Mức giá đất tối thiểu: Từ 600.000 đồng/m², mức giá tối đa: 15.000.000 đồng/m²).

- Biểu giá đất các thị trấn (Đô thị loại V - mức tối đa theo khung 25.000.000 đồng/m²):

+ Thị trấn Nam Sách - huyện Nam Sách: Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 550.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 7.000.000 đồng/m² lên 20.000.000 đồng/m²;

+ Thị trấn Phú Thái - huyện Kim Thành: Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 500.000 đồng/m² lên 800.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 8.040.000 đồng/m² lên 16.000.000 đồng/m²;

+ Thị trấn Thanh Hà - huyện Thanh Hà: Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 400.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 6.000.000 đồng/m² lên 16.000.000 đồng/m²;

+ Thị trấn Tứ Kỳ - huyện Tứ Kỳ: Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 500.000 đồng/m² lên 800.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 8.040.000 đồng/m² lên 16.000.000 đồng/m²;

+ Thị trấn Gia Lộc - huyện Gia Lộc: Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 500.000 đồng/m² lên 800.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 8.040.000 đồng/m² lên 25.000.000 đồng/m²;

+ Thị trấn Lai Cách - huyện Cẩm Giàng: Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 500.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 8.040.000 đồng/m² lên 14.000.000 đồng/m²;

+ Thị trấn Cẩm Giàng - huyện Cẩm Giàng: Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 500.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 5.000.000 đồng/m² lên 8.000.000 đồng/m²;

+ Thị trấn Kê Sặt - huyện Bình Giang: Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 500.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 7.000.000 đồng/m² lên 20.000.000 đồng/m²;

+ Thị trấn Ninh Giang - huyện Ninh Giang: Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 500.000 đồng/m² lên 700.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 7.000.000 đồng/m² lên 20.000.000 đồng/m²;

+ Thị trấn Thanh Miện - huyện Thanh Miện: Mức giá đất tối thiểu: Tăng từ 500.000 đồng/m² lên 600.000 đồng/m²; mức giá đất tối đa: Tăng từ 6.500.000 đồng/m² lên 14.000.000 đồng/m².

4.4. Giá đất thương mại dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là thương mại dịch vụ:

- Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là thương mại dịch vụ (không phải đất tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề): Mức xác định bằng 60% mức giá đất ở cùng vị trí;

- Giá đất thương mại dịch vụ (không phải đất tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề): Mức xác định bằng 70% mức giá đất ở cùng vị trí;

- Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là thương mại dịch vụ; giá đất thương mại dịch vụ tại khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng



nghe giữ nguyên như mức quy định tại Bảng giá đất giai đoạn 2015 - 2019 để tạo điều kiện ổn định và thu hút đầu tư tại các khu vực này.

4. 5. Giá các loại đất khác.

(chi tiết tại Phụ lục số I, II, III, V, VI, VII dự thảo Quyết định ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2014 kèm theo).

5. Thời điểm thi hành: Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định và công bố công khai để thực hiện cho định kỳ 5 năm từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024.

(Có Báo cáo thuyết minh và dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh kèm theo).

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, cho ý kiến để Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai tổ chức thực hiện. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh và đại biểu dự kỳ họp thứ 12 HĐND tỉnh khoá XVI;
- Lãnh đạo VP HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Lưu: VP, Thụy (30b).



Nguyễn Dương Thái

