

Số: /2019/NQ-HĐND

Quảng Nam, ngày tháng 12 năm 2019

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT  
Về giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024  
trên địa bàn tỉnh Quảng Nam**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM  
KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ ...**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 09 tháng 12 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 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc 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 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;*

*Sau khi xem xét Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng 12 năm 2019 kèm theo Báo cáo số ..../BC-UBND ngày ... tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình thực hiện bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 và phương án xây dựng bảng giá đất thời kỳ 2020-2024; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận tại kỳ họp,*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Quy định giá đất, bảng giá đất thời kỳ 2020-2024 như sau:

1. Giá tối đa, tối thiểu các loại đất: đất trồng lúa nước, đất trồng cây hằng năm, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất ở nông thôn, đất ở đô thị.

*(Chi tiết theo phụ lục đính kèm)*

2. Giá đất thương mại, dịch vụ được xác định bằng 70% giá đất ở tại vị trí đó (trường hợp tại vị trí đó không có giá đất ở thì xác định bằng giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất).

Đối với những thửa đất có 2 mặt tiền trở lên: áp dụng hệ số 1,10 (vị trí ngã ba), 1,20 (vị trí ngã tư trở lên) nhân (x) với giá đất của đường có giá cao hơn.

3. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được xác định bằng 50% giá đất ở tại vị trí đó (trường hợp tại vị trí đó không có giá đất ở thì xác định bằng giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất).

Đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là thương mại, dịch vụ khi xác định theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này mà thấp hơn giá đất nông nghiệp tại vị trí đó hoặc thấp hơn giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất (trường hợp tại vị trí đó không có giá đất nông nghiệp) thì tính bằng giá đất nông nghiệp tại vị trí đó hoặc giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất; trường hợp thấp hơn giá đất tối thiểu quy định của Chính phủ thì tính bằng giá tối thiểu của khung Chính phủ.

Giá đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là thương mại, dịch vụ quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này là giá đất theo hiện trạng của thời hạn 70 năm.

4. Giá đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường được xác định bằng 02 lần giá đất nông nghiệp của thửa đất đó nhưng tối đa không vượt quá 1,5 lần mức tối đa của cùng loại đất trong khung giá đất của Chính phủ. Trường hợp giá đất sau khi được xác định mà cao hơn giá đất ở tại vị trí đó thì chỉ tính tối đa bằng giá đất ở.

5. Giá đất nông nghiệp khác được xác định bằng giá đất nông nghiệp tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất nông nghiệp thì xác định bằng giá đất nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất.

6. Giá đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng được xác định bằng giá đất rừng sản xuất tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất rừng sản xuất thì xác định bằng giá đất rừng sản xuất tại khu vực lân cận gần nhất.

7. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh thì giá đất được xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại khu vực lân cận gần nhất.

8. Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp thì giá đất được xác định bằng giá đất ở tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất ở thì xác định bằng giá đất ở tại khu vực lân cận gần nhất.

9. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì giá đất được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản tại vị trí đó (trường hợp tại vị trí đó không có giá đất nuôi trồng thủy sản thì xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản tại khu vực lân cận gần nhất); sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản được xác định bằng giá đất phi nông nghiệp cùng mục đích tại vị trí đó (trường hợp tại vị trí đó không có giá đất phi nông nghiệp cùng mục đích thì xác định bằng giá đất phi nông nghiệp cùng mục đích tại khu vực lân cận gần nhất).

10. Đất chưa sử dụng thì giá đất được xác định bằng giá của loại đất liền kề cao nhất. Khi đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, thì giá đất được xác định bằng giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng đã được giao đất, cho thuê đất tại khu vực lân cận.

11. Giá của loại đất sử dụng vào mục đích tôn giáo, tín ngưỡng, nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng và đất phi nông nghiệp khác được xác định bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ có

thời hạn 70 năm tại vị trí đó. Trường hợp tại vị trí đó không có giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ thì xác định bằng 50% giá đất ở tại vị trí đó.

12. Đối với những dự án đang thực hiện dở dang chưa có trong bảng giá đất thì giá đất được áp dụng theo giá đất khai thác (giá đất khai thác tính doanh thu) đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đối với dự án đó. Đối với những thửa đất đã tổ chức bán đấu giá thành công thì giá đất được xác định là giá trúng đấu giá.

Đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bố trí tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các phương án tái định cư thì giá đất thu tiền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân tái định cư được áp dụng bởi các Quyết định giá đất tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm:

1. Ban hành quyết định và công bố công khai giá của từng vị trí các loại đất trên địa bàn tỉnh để thực hiện từ ngày 01 tháng 01 năm 2020.

2. Chỉ đạo chặt chẽ việc xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất (làm cơ sở xác định giá đất cụ thể) nhằm hạn chế nảy sinh những bất hợp lý, không công bằng giữa những khu vực lân cận trong nội bộ từng địa phương hoặc giữa các địa phương liền kề khi thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

3. Trong kỳ thực hiện bảng giá đất nếu có những phát sinh cấp bách cần phải điều chỉnh, bổ sung giá đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua và báo cáo Hội đồng nhân dân tại kỳ họp gần nhất.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát quá trình thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam Khóa IX, Kỳ họp thứ ... thông qua ngày .... tháng 12 năm 2019, có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày thông qua./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- VP: QH, CTN, CP;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban CTĐB-UBND tỉnh;
- Cục KT VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Ban TVTU, TT HĐND, UBND tỉnh;
- UBMTTQVN, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thuộc tỉnh;
- TT.HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- TTXVN tại QN;
- TT Tin học - Công báo tỉnh;
- Báo QNam, Đài PT-TH QNam;
- CPVP, CV;
- Lưu VT, CTHĐ (Phiên).

**CHỦ TỊCH**

**BẢNG GIÁ TỐI ĐA TỐI THIỂU CÁC LOẠI ĐẤT THỜI KỲ 2020-2024**  
**TRÊN ĐỊA BÀN CÁC HUYỆN, THỊ XÃ, THÀNH PHỐ SO VỚI KHUNG CỦA CHÍNH PHỦ**  
*(Kèm theo Nghị quyết số...../NQ-HĐND ngày...../12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh)*

*Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>*

TT	Đơn vị hành chính/Loại	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
		Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
<b>I</b>	<b>ĐẤT TRỒNG LÚA NƯỚC</b>						
<b>Khung Chính Phủ</b>		<b>15.000</b>	<b>130.000</b>	<b>10.000</b>	<b>95.000</b>	<b>8.000</b>	<b>75.000</b>
1	Tam Kỳ	44.000	55.000				
2	Hội An	68.000	90.000			38.000	50.000
3	Điện Bàn	35.000	55.000				
4	Đại Lộc	20.000	35.000			8.000	35.000
5	Duy Xuyên	15.000	36.000	10.000	28.000	9.000	33.000
6	Quế Sơn	24.000	38.000	10.000	32.000	10.000	25.000
7	Thăng Bình	26.000	42.000	17.000	30.000	14.000	26.000
8	Phú Ninh	28.000	45.000			12.000	18.000
9	Núi Thành	20.000	40.000			8.000	24.000
10	Tiên Phước			11.000	17.000	11.000	15.000
11	Hiệp Đức					8.000	18.000
12	Bắc Trà My					10.000	19.000
13	Nam Trà My					9.000	18.500
14	Phước Sơn					9.000	15.000
15	Nam Giang					10.500	17.000
16	Tây Giang					8.000	21.500
17	Đông Giang					8.500	20.000
18	Nông Sơn					8.000	20.000
<b>II</b>	<b>ĐẤT TRỒNG CÂY HẰNG NĂM</b>						
<b>Khung Chính Phủ</b>		<b>15.000</b>	<b>130.000</b>	<b>10.000</b>	<b>95.000</b>	<b>8.000</b>	<b>75.000</b>
1	Tam Kỳ	44.000	55.000				
2	Hội An	68.000	90.000			38.000	50.000
3	Điện Bàn	29.000	52.000				
4	Đại Lộc	20.000	35.000			8.000	35.000
5	Duy Xuyên	15.000	36.000	10.000	28.000	9.000	33.000
6	Quế Sơn	16.000	32.000	13.000	25.000	13.000	24.000
7	Thăng Bình	22.000	36.000	16.000	26.000	14.000	22.000
8	Phú Ninh	25.000	43.000			10.000	16.000
9	Núi Thành	20.000	40.000			8.000	24.000
10	Tiên Phước			10.000	16.000	10.000	14.000
11	Hiệp Đức					8.000	18.000
12	Bắc Trà My					9.000	18.000
13	Nam Trà My					8.000	16.000
14	Phước Sơn					8.500	13.000
15	Nam Giang					9.000	14.000
16	Tây Giang					8.000	18.000
17	Đông Giang					8.500	20.000
18	Nông Sơn					8.000	15.000

<b>III ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM</b>							
<b>Khung Chính Phủ</b>		<b>15.000</b>	<b>150.000</b>	<b>10.000</b>	<b>110.000</b>	<b>8.000</b>	<b>105.000</b>
1	Tam Kỳ	46.000	58.000				
2	Hội An	76.000	100.000			42.000	60.000
3	Điện Bàn	40.000	58.000				
4	Đại Lộc	20.000	35.000			8.000	32.000
5	Duy Xuyên	20.000	42.000	10.000	20.000	8.000	35.000
6	Quế Sơn	25.000	40.000	15.000	32.000	15.000	32.000
7	Thăng Bình	24.000	36.000	16.000	28.000	14.000	24.000
8	Phú Ninh	27.000	45.000			12.000	18.000
9	Núi Thành	21.000	42.000			8.000	24.000
10	Tiên Phước			10.000	16.000	10.000	14.000
11	Hiệp Đức					9.000	17.000
12	Bắc Trà My					8.000	16.000
13	Nam Trà My					8.000	12.000
14	Phước Sơn					8.000	10.000
15	Nam Giang					8.000	13.000
16	Tây Giang					8.000	13.000
17	Đông Giang					8.000	13.500
18	Nông Sơn					8.000	15.000
<b>IV ĐẤT TRỒNG RỪNG SẢN XUẤT</b>							
<b>Khung Chính Phủ</b>		<b>4.000</b>	<b>65.000</b>	<b>3.000</b>	<b>55.000</b>	<b>1.000</b>	<b>45.000</b>
1	Tam Kỳ	29.000	42.000				
2	Hội An	35.000	45.000			22.500	30.000
3	Điện Bàn	23.000	35.000				
4	Đại Lộc	6.000	10.000			3.000	8.000
5	Duy Xuyên	13.000	18.000	7.000	12.000	3.000	14.500
6	Quế Sơn	7.000	14.000	7.000	14.000	7.000	14.000
7	Thăng Bình	12.000	18.000	10.000	12.000	10.000	12.000
8	Phú Ninh	10.000	28.000			8.000	14.000
9	Núi Thành	16.000	22.000			6.000	20.000
10	Tiên Phước			4.000	7.000	4.000	7.000
11	Hiệp Đức					2.000	5.000
12	Bắc Trà My					3.500	8.000
13	Nam Trà My					3.200	8.000
14	Phước Sơn					4.000	7.000
15	Nam Giang					4.500	9.000
16	Tây Giang					3.000	11.500
17	Đông Giang					4.000	11.500
18	Nông Sơn					2.000	6.000
<b>V ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN</b>							
<b>Khung Chính Phủ</b>		<b>7.000</b>	<b>130.000</b>	<b>6.000</b>	<b>95.000</b>	<b>4.000</b>	<b>80.000</b>
1	Tam Kỳ	40.000	58.000				
2	Hội An	70.000	100.000				
3	Điện Bàn	35.000	52.000				
4	Đại Lộc	7.000	15.000			5.000	10.000

5	Duy Xuyên	15.000	26.000	15.000	15.000	12.000	15.000
6	Quế Sơn	20.000	35.000	12.000	32.000	10.000	30.000
7	Thăng Bình	22.000	30.000	17.000	23.000	17.000	23.000
8	Phú Ninh	28.000	46.000			12.000	18.000
9	Núi Thành	22.000	30.000			8.000	17.000
10	Tiên Phước			10.000	16.000	10.000	14.000
11	Hiệp Đức					6.000	13.000
12	Bắc Trà My					7.000	15.000
13	Nam Trà My					8.500	17.500
14	Phước Sơn					10.000	13.000
15	Nam Giang					8.000	13.000
16	Tây Giang					4.000	18.000
17	Đông Giang					7.000	16.000
18	Nông Sơn					4.000	12.000
<b>VI</b>	<b>ĐẤT LÀM MUỐI</b>						
<b>Khung Chính Phủ</b>		<b>10.000</b>	<b>140.000</b>				
1	Núi Thành	24.000	24.000				
<b>VII</b>	<b>ĐẤT Ở NÔNG THÔN</b>						
<b>Khung Chính Phủ</b>		<b>40.000</b>	<b>16.500.000</b>	<b>30.000</b>	<b>9.000.000</b>	<b>25.000</b>	<b>8.000.000</b>
1	Tam Kỳ	400.000	12.000.000				
2	Hội An	1.300.000	16.500.000			1.300.000	5.300.000
3	Điện Bàn	160.000	7.650.000				
4	Đại Lộc	240.000	9.600.000			110.000	3.150.000
5	Duy Xuyên	130.000	7.920.000	210.000	1.950.000	130.000	1.500.000
6	Quế Sơn	120.000	7.400.000	120.000	4.600.000	110.000	1.080.000
7	Thăng Bình	130.000	13.000.000	110.000	1.740.000	110.000	1.700.000
8	Phú Ninh	140.000	10.000.000			120.000	590.000
9	Núi Thành	300.000	9.000.000			110.000	1.350.000
10	Tiên Phước					100.000	2.910.000
11	Hiệp Đức					30.000	4.500.000
12	Bắc Trà My					43.000	1.581.000
13	Nam Trà My					55.000	2.120.000
14	Phước Sơn					35.000	360.000
15	Nam Giang					60.000	1.000.000
16	Đông Giang					100.000	1.200.000
17	Tây Giang					40.000	1.800.000
18	Nông Sơn					30.000	3.840.000
<b>VIII</b>	<b>ĐẤT Ở ĐÔ THỊ</b>						
		<b>Thấp nhất</b>	<b>Cao nhất</b>				
		<b>Đô thị loại II</b>					
<b>Khung Chính Phủ</b>		<b>250.000</b>	<b>71.000.000</b>				
1	Tam Kỳ	1.000.000	35.700.000				
		<b>Đô thị loại III</b>					
<b>Khung Chính Phủ</b>		<b>180.000</b>	<b>46.800.000</b>				
2	Hội An	1.300.000	46.800.000				

		<b>Đô thị loại IV</b>					
<b>Khung Chính Phủ</b>		<b><u>100.000</u></b>	<b><u>24.000.000</u></b>				
3	Điện Bàn	270.000	13.410.000				
		<b>Đô thị loại V</b>					
<b>Khung Chính Phủ</b>		<b><u>50.000</u></b>	<b><u>20.000.000</u></b>				
4	Đại Lộc	300.000	18.480.000				
5	Duy Xuyên	280.000	10.650.000				
6	Quế Sơn	170.000	9.600.000				
7	Thăng Bình	750.000	19.000.000				
8	Phú Ninh	290.000	5.000.000				
9	Núi Thành	720.000	13.000.000				
10	Tiên Phước	290.000	6.200.000				
11	Hiệp Đức	156.000	8.627.000				
12	Bắc Trà My	250.000	5.700.000				
13	Nam Trà My (không có đất đô thị)						
14	Phước Sơn	160.000	2.650.000				
15	Nam Giang	180.000	3.500.000				
16	Tây Giang (không có đất đô thị)						
17	Đông Giang	235.000	2.500.000				
18	Nông Sơn (không có đất đô thị)						