

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 28/2007/NQ-HĐND

Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 12 năm 2007

NGHỊ QUYẾT

Về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2008

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI
KHOÁ X - KỲ HỌP THỨ 14**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Xét tờ trình số 7332/TTr-UBND ngày 12/12/2007 của UBND tỉnh về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh năm 2008, báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế và ngân sách HĐND tỉnh và ý kiến của đại biểu HĐND tỉnh,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành giá các loại đất năm 2008 trên địa bàn tỉnh (có Bản quy định chi tiết kèm theo). Thời gian thực hiện kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2008.

Điều 2. Giao cho UBND tỉnh cụ thể hoá và triển khai tổ chức thực hiện Nghị quyết này. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có biến động lớn về giá một số vị trí đất, một số khu vực đất, loại đất trong năm thì UBND tỉnh xin ý kiến Thường trực HĐND tỉnh trước khi quyết định điều chỉnh giá đất cho phù hợp và báo cáo HĐND tỉnh vào kỳ họp gần nhất.

Điều 3. Thường trực HĐND, các Ban HĐND và đại biểu HĐND tỉnh thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ thông qua.

Nghị quyết này được HĐND tỉnh Khóa X kỳ họp thứ 14 thông qua ngày 15 tháng 12 năm 2007./.

CHỦ TỊCH

Phạm Minh Toàn

BẢN QUY ĐỊNH GIÁ ĐẤT NĂM 2008

(Kèm theo Nghị quyết số: 28 /2007/NQ-HĐND ngày 19/12/2007
của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi khóa X, kỳ họp thứ 14)

I. Giá các loại đất**1. Đất nông nghiệp****1.1. Ngoài khu Kinh tế Dung Quất**

- Đất nông nghiệp được chia theo vị trí đất của 3 loại xã theo địa giới hành chính: đồng bằng, trung du, miền núi theo quy định tại Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất. Vị trí tối đa của từng loại xã không quá 3 vị trí, cụ thể như sau:

Bảng 1: Giá đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu nămĐVT: đồng/m²

Loại xã Mức giá	Xã đồng bằng	Xã trung du	Xã miền núi
Vị trí 1	30.000	23.000	18.000
Vị trí 2	25.000	18.000	13.000
Vị trí 3	19.000	14.000	11.000

Bảng 2. Giá đất rừng sản xuất (bao gồm cả rừng phòng hộ):ĐVT: đồng/m²

Loại xã Mức giá	Xã đồng bằng	Xã trung du	Xã miền núi
Vị trí 1	8.000	7.000	6.000
Vị trí 2	6.000	5.000	4.000
Vị trí 3	4.000	3.000	2.500

Bảng 3. Giá đất nuôi trồng thủy sản:ĐVT: đồng/m²

Loại xã Mức giá	Xã đồng bằng	Xã trung du	Xã miền núi
Vị trí 1	24.000	18.000	15.000
Vị trí 2	21.000	15.000	12.000
Vị trí 3	16.000	12.000	8.000

Bảng 4. Giá đất làm muối:ĐVT: đồng/m²

Vị trí đất	Xã Phổ Thạnh (Đức Phổ)	Các xã còn lại
Vị trí 1	24.000	17.000
Vị trí 2	18.000	14.000

1.2. Khu kinh tế Dung Quất: Được chia làm 2 vị trí, cụ thể:

+ Vị trí 1 áp dụng đối với đất nông nghiệp nằm trong khu đô thị Vạn Tường.

+ Vị trí 2 áp dụng đối với các khu vực khác còn lại trong Khu kinh tế Dung Quất.

ĐVT: đồng/m²

Loại đất	Mức giá	
	Vị trí 1	Vị trí 2
Đất trồng cây hàng năm	34.000	32.000
Đất trồng cây lâu năm	32.000	30.000
Đất rừng sản xuất	12.000	10.000
Đất nuôi trồng thủy sản	28.000	26.000

2. Đất phi nông nghiệp**2.1. Đất ở:****a. Các phường thuộc thành phố Quảng Ngãi:**ĐVT: 1.000 đồng/m²

Loại đường phố	Vị trí 1	Vị trí 2		Vị trí 3	
		< 50m	Từ 50m đến < 100m	< 50m	Từ 50m đến < 100m
1	5.000	940	690	800	600
2	4.000	880	640	730	550
3	3.000	780	560	630	470
4	2.000	750	550	600	460
5	1.500	680	500	500	440
6	1.000	620	450	450	420

Riêng đối với đường đất có mặt cắt rộng trên 5m vị trí 1 tính bằng 70% giá đất vị trí 1 đường phố loại 6

*** Đất ở vị trí khác:**

- Đối với các phường Nguyễn Nghiêm, Trần Hưng Đạo, Trần Phú và Lê Hồng Phong: 425.000 đồng/m²

- Đối với các phường còn lại thuộc thành phố Quảng Ngãi: 400.000 đồng/m²

b. Các xã Nghĩa Dũng và Nghĩa Đông thuộc Thành phố:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	800
		Vị trí 2	400
		Vị trí 3	300
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	300
		Vị trí 2	200
		Vị trí 3	180
	Khu vực 3		
		Vị trí 1	200
		Vị trí 2	150

c. Thị trấn các huyện:**c1. Thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn:**ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	2.500
		Vị trí 2	2.100
		Vị trí 3	1.800
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	1.500
		Vị trí 2	1.200
		Vị trí 3	900
		Vị trí 4	800
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	600
		Vị trí 2	500
		Vị trí 3	350
		Vị trí 4	200
		Vị trí 5	150

c2. Thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	2.200
		Vị trí 2	1.800
		Vị trí 3	1.500
		Vị trí 4	1.100
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	900
		Vị trí 2	750
		Vị trí 3	600
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	450
		Vị trí 2	350
		Vị trí 3	250
		Vị trí 4	150
		Vị trí 5	100

c3. Thị trấn Đức Phổ, huyện Đức PhổĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	2.200
		Vị trí 2	1.900
		Vị trí 3	1.500
		Vị trí 4	1.300
		Vị trí 5	1.200
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	900
		Vị trí 2	700
		Vị trí 3	500
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	460
		Vị trí 2	350
		Vị trí 3	250
		Vị trí 4	200
		Vị trí 5	120

c4. Thị trấn La Hà và Sông vệ, huyện Tư Nghĩa:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	1.700
		Vị trí 2	1.400
		Vị trí 3	1.200
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	900
		Vị trí 2	700
		Vị trí 3	500
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	400
		Vị trí 2	300
		Vị trí 3	180
		Vị trí 4	120
		Vị trí 5	70
		Vị trí 6	50

c5. Thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	1.700
		Vị trí 2	1.400
		Vị trí 3	1.200
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	800
		Vị trí 2	690
		Vị trí 3	580
		Vị trí 4	460
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	350
		Vị trí 2	230
		Vị trí 3	210
		Vị trí 4	120
		Vị trí 5	50

c6. Thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành:

ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	1.200
		Vị trí 2	1.000
		Vị trí 3	750
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	700
		Vị trí 2	580
		Vị trí 3	460
		Vị trí 4	350
		Vị trí 5	300
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	250
		Vị trí 2	230
		Vị trí 3	200
		Vị trí 4	180
		Vị trí 5	100
		Vị trí 6	50

c7. Thị trấn Trà xuân, huyện Trà BồngĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	700
		Vị trí 2	550
		Vị trí 3	350
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	300
		Vị trí 2	250
		Vị trí 3	210
		Vị trí 4	180
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	120
		Vị trí 2	100
		Vị trí 3	50

c8. Thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	700
		Vị trí 2	600
		Vị trí 3	400
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	350
		Vị trí 2	200
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	120
		Vị trí 2	100
		Vị trí 3	60

c9. Thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Loại đường	Vị trí	Mức giá
1	Đường loại 1		
		Vị trí 1	550
		Vị trí 2	500
		Vị trí 3	400
2	Đường loại 2		
		Vị trí 1	300
		Vị trí 2	250
		Vị trí 3	200
3	Đường loại 3		
		Vị trí 1	150
		Vị trí 2	100
		Vị trí 3	60
		Vị trí 4	40

d. Đất ở nông thôn các huyện:**d.1. Các xã đồng bằng:****d.1.1. Huyện Bình Sơn (Ngoài Khu kinh tế Dung Quất):**ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
(1)	(2)	(3)	(5)
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	900
		Vị trí 2	700
		Vị trí 3	420
2	Khu vực 2		

		Vị trí 1	350
		Vị trí 2	300
		Vị trí 3	270
		Vị trí 4	230
		Vị trí 5	210
		Vị trí 6	180
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	150
		Vị trí 2	110
		Vị trí 3	90
		Vị trí 4	70
		Vị trí 5	60

d.1.2. Khu kinh tế Dung Quất:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	1.040
		Vị trí 2	960
		Vị trí 3	860
		Vị trí 4	760
		Vị trí 5	580
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	480
		Vị trí 2	410
		Vị trí 3	350
		Vị trí 4	330
		Vị trí 5	300
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	280
		Vị trí 2	220
		Vị trí 3	140

d.1.3. Huyện Sơn Tịnh:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	1.000
		Vị trí 2	800
		Vị trí 3	650
		Vị trí 4	500
		Vị trí 5	400
		Vị trí 6	350

2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	320
		Vị trí 2	250
		Vị trí 3	200
		Vị trí 4	180
		Vị trí 5	150
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	100
		Vị trí 2	80
		Vị trí 3	60
		Vị trí 4	45
		Vị trí 5	35

d.1.4. Huyện Đức Phổ:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	900
		Vị trí 2	800
		Vị trí 3	520
		Vị trí 4	450
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	350
		Vị trí 2	300
		Vị trí 3	270
		Vị trí 4	220
		Vị trí 5	200
		Vị trí 6	180
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	150
		Vị trí 2	120
		Vị trí 3	70

d.1.5. Huyện Tư Nghĩa:ĐVT: 1000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	500
		Vị trí 2	350
		Vị trí 3	200
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	150
		Vị trí 2	120

		Vị trí 3	100
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	60
		Vị trí 2	50
		Vị trí 3	40
		Vị trí 4	25

d.1.6. Huyện Mộ Đức:ĐVT: 1000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	1.500
		Vị trí 2	1.300
		Vị trí 3	1.200
		Vị trí 4	900
		Vị trí 5	580
		Vị trí 6	520
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	460
		Vị trí 2	300
		Vị trí 3	270
		Vị trí 4	200
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	120
		Vị trí 2	80
		Vị trí 3	60
		Vị trí 4	40
		Vị trí 5	30

d.1.7. Huyện Lý Sơn:ĐVT: 1000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	700
		Vị trí 2	600
		Vị trí 3	500
		Vị trí 4	400
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	300
		Vị trí 2	250
		Vị trí 3	200
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	150

		Vị trí 2	100
		Vị trí 3	50

d.2. Các xã trung du thuộc huyện Nghĩa Hành:ĐVT: 1000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	600
		Vị trí 2	550
		Vị trí 3	300
		Vị trí 4	230
		Vị trí 5	180
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	150
		Vị trí 2	140
		Vị trí 3	120
		Vị trí 4	100
		Vị trí 5	70
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	60
		Vị trí 2	50
		Vị trí 3	40
		Vị trí 4	35
		Vị trí 5	30
		Vị trí 6	20

d.3. Các xã miền núi thuộc huyện đồng bằng (Kể cả xã miền núi thuộc huyện Nghĩa Hành)**d.3.1. Huyện Bình Sơn:**ĐVT: 1000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	210
		Vị trí 2	160
		Vị trí 3	110
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	110
		Vị trí 2	80
		Vị trí 3	65
		Vị trí 4	45
		Vị trí 5	40
		Vị trí 6	35
3	Khu vực 3		

		Vị trí 1	35
		Vị trí 2	30
		Vị trí 3	25
		Vị trí 4	20
		Vị trí 5	15

d.3.2. Huyện Sơn Tịnh:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	250
		Vị trí 2	200
		Vị trí 3	150
		Vị trí 4	100
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	80
		Vị trí 2	60
		Vị trí 3	50
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	40
		Vị trí 2	30
		Vị trí 3	25

d.3.3. Huyện Tư Nghĩa:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	100
		Vị trí 2	80
		Vị trí 3	60
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	50
		Vị trí 2	30
		Vị trí 3	20

d.3.4. Huyện Mộ Đức:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	180
		Vị trí 2	140
		Vị trí 3	90
2	Khu vực 2		

		Vị trí 1	60
		Vị trí 2	30

d.3.5. Huyện Đức Phổ:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	180
		Vị trí 2	140
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	90
		Vị trí 2	50

*** Quy định giá đất cho một số trường hợp đặc biệt của xã miền núi thuộc huyện Đức Phổ:**

- Đất mặt tiền đoạn từ ngã 3 (km 7, QL 24A) đến cầu sông Ba Liên và đất mặt tiền đoạn từ ngã 3 ông Triệu đến cống thủy lợi (nhà ông Trần Tồn): 400.000 đồng/m².

- Đất mặt tiền QL 24A đoạn từ ngã 3 đường vào UBND xã Phỏ Phong đến km7 +800 (kênh thủy lợi Núi Ngang): 400.000 đồng/m².

- Đất mặt tiền đoạn nối từ QL 24A đến giáp đường Trà Câu (km 7) và đất mặt tiền đoạn từ cống thủy lợi (nhà ông Trần Tồn) đến giáp ranh xã Phỏ Thuận: 210.000 đồng/m².

- Đất mặt tiền QL 24A đoạn từ ranh giới huyện Mộ Đức đến đường ray xe lửa 700.000 đồng/m².

- Đất mặt tiền QL 24A đoạn từ đường ray xe lửa đến ngã 3 đường vào UBND xã Phỏ Phong 500.000 đồng/m².

- Đất mặt tiền đoạn từ cầu Bến Bè đến ngã 3 nhà ông Cẩm và đoạn từ đèo Eo Gió đến giáp ngã 3 đường bê tông đi An Sơn: 300.000 đồng/m².

d.3.6. Huyện Nghĩa Hành:ĐVT: 1.000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	180
		Vị trí 2	170
		Vị trí 3	140
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	100
		Vị trí 2	90
		Vị trí 3	70
		Vị trí 4	60
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	50
		Vị trí 2	40

		Vị trí 3	30
		Vị trí 4	20
		Vị trí 5	15

d.4. Các xã miền núi thuộc huyện miền núi:**d.4.1. Huyện Trà Bồng:**ĐVT: 1000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	290
		Vị trí 2	230
		Vị trí 3	170
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	120
		Vị trí 2	80
		Vị trí 3	60
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	35
		Vị trí 2	30
		Vị trí 3	25
		Vị trí 4	15
		Vị trí 5	13

d.4.2. Huyện Ba Tơ:ĐVT: 1000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	290
		Vị trí 2	230
		Vị trí 3	170
		Vị trí 4	70
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	100
		Vị trí 2	60
		Vị trí 3	50
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	40
		Vị trí 2	30
		Vị trí 3	20
		Vị trí 4	15

d.4.3. Huyện Sơn Hà:

ĐVT: 1000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	250
		Vị trí 2	200
		Vị trí 3	150
		Vị trí 4	60
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	100
		Vị trí 2	70
		Vị trí 3	50
		Vị trí 4	40
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	35
		Vị trí 2	30
		Vị trí 3	25
		Vị trí 4	15
		Vị trí 5	13

d.4.4. Huyện Minh Long:ĐVT: 1000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	250
		Vị trí 2	200
		Vị trí 3	160
		Vị trí 4	140
		Vị trí 5	120
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	100
		Vị trí 2	90
		Vị trí 3	60
		Vị trí 4	50
		Vị trí 5	40
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	30
		Vị trí 2	20
		Vị trí 3	15

d.4.5. Huyện Sơn Tây:ĐVT: 1000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
----	---------	--------	---------

1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	180
		Vị trí 2	140
		Vị trí 3	120
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	90
		Vị trí 2	70
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	15
		Vị trí 2	12

d.4.6. Huyện Tây Trà:ĐVT: 1000 đồng/m²

TT	Khu vực	Vị trí	Mức giá
(1)	(2)	(3)	(5)
1	Khu vực 1		
		Vị trí 1	90
		Vị trí 2	60
2	Khu vực 2		
		Vị trí 1	40
		Vị trí 2	20
3	Khu vực 3		
		Vị trí 1	15
		Vị trí 2	12

2.2. Đất sản xuất kinh doanh:

Về nguyên tắc giống như quy định năm 2007 mà HĐND tỉnh khóa X kỳ họp thứ 11 đã thông qua (Nghị quyết số 56/2006/NQ-HĐND ngày 12/12/2006). Riêng giá đất sản xuất kinh doanh được xác định theo lĩnh vực ngành nghề kinh doanh cho phù hợp với thực tế, cụ thể:

2.2.1. Giá đất sản xuất kinh doanh Khu kinh tế Dung Quất (trừ đất sản xuất kinh doanh trong đô thị Vạn Tường), Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp, tính bằng 30% giá đất ở theo từng loại đường, khu vực, vị trí (đối với ngành sản xuất vật chất, xây dựng và vận tải) và 40% giá đất ở theo từng loại đường, khu vực, vị trí (đối với ngành thương mại, dịch vụ, bưu điện, ngân hàng và các hoạt động dịch vụ khác)

2.2.2. Đất sản xuất kinh doanh ngoài Khu công nghiệp, Cụm công nghiệp và đất sản xuất kinh doanh trong đô thị Vạn Tường thuộc quy hoạch Khu kinh tế Dung Quất, tính bằng 50% giá đất ở theo từng loại đường, khu vực, vị trí (đối với ngành sản xuất vật chất, xây dựng và vận tải) và 60% giá đất ở theo từng loại đường, khu vực, vị trí (đối với ngành thương mại, dịch vụ, bưu điện, ngân hàng và các hoạt động dịch vụ khác).

2.2.3. Ngoài việc tính giá đất sản xuất kinh doanh trên, giá đất sản xuất kinh doanh còn được tính theo chiều sâu của thửa đất, cụ thể: phần đất có chiều sâu đến

100m (vị trí mặt tiền) tính 100% giá đất sản xuất kinh doanh theo từng loại đường, khu vực, vị trí; phần đất có chiều sâu lớn hơn 100m đến 200m tính bằng 60% giá đất sản xuất kinh doanh vị trí mặt tiền, phần đất còn lại (có chiều sâu lớn hơn 200m) tính bằng 50% giá đất sản xuất kinh doanh vị trí mặt tiền.

2.2.4. Giá đất sản xuất kinh doanh quy định tại điểm 2.2.1, điểm 2.2.2 và điểm 2.2.3 nêu trên không được thấp hơn 20% so với mức giá tối thiểu của khung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tương ứng với vùng đô thị hoặc nông thôn ban hành kèm theo Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ, cụ thể:

- Thành phố Quảng Ngãi: 40.000 đồng/m²
- Thị trấn các huyện: 12.000 đồng/m²
- Đồng bằng: 8.000 đồng/m²
- Trung du: 3.600 đồng/m²
- Miền núi: 2.000 đồng/m²

3. Đất phi nông nghiệp khác và đất chưa sử dụng:

3.1. Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật), được căn cứ vào bảng giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) để xác định giá.

3.2. Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định của Chính phủ và các loại đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh và không gắn liền với đất ở; đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động; đất đô thị được sử dụng để xây dựng nhà phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi động vật được pháp luật cho phép; đất xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; đất xây dựng nhà kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp), được căn cứ vào bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp liền kề hoặc giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) để xác định giá.

3.3. Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, được căn cứ vào giá loại đất liền kề để xác định giá, cụ thể:

- Trường hợp các loại đất trên chỉ liền kề đất ở thì căn cứ giá đất ở hoặc chỉ liền kề đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì căn cứ vào giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo từng vị trí để xác định giá; nếu không có những loại đất liền kề nêu trên thì căn cứ vào giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ở khu vực gần nhất để định giá.

- Trường hợp các loại đất trên liền kề với nhiều loại đất khác nhau, thì căn cứ vào giá của loại đất có mức giá cao nhất theo từng vị trí để xác định giá.

3.4. Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng giá đất nuôi trồng thủy sản; 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 thì căn cứ vào giá đất phi nông nghiệp liền kề hoặc giá đất phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) để xác định giá.

3.5. Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng (bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây), khi cần định mức giá hoặc khi được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì căn cứ vào giá của loại đất liền kề, giá đất cùng loại và mục đích sử dụng mới, Ủy ban nhân dân tỉnh xin ý kiến của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh để quy định mức giá cho từng trường hợp cụ thể và báo cáo HĐND tỉnh tại kỳ họp gần nhất.

II. Phạm vi áp dụng:

1. Giá đất qui định tại mục I này được áp dụng để:

1.1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất, thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất và thuế chuyển quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật;

1.2. Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp qui định tại Điều 34 và Điều 35 của Luật Đất đai 2003;

1.3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp qui định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003;

1.4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp Nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo qui định tại khoản 3 điều 59 của Luật Đất đai năm 2003;

1.5. Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo qui định của pháp luật;

1.6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế qui định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003;

1.7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo qui định của Pháp luật.

2. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn khung giá qui định tại mục I này.

3. Qui định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thoả thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

4. Giá đất qui định tại Nghị quyết này được áp dụng thống nhất trên địa bàn tỉnh. Trong trường hợp đặc biệt, nếu giá đất cao hơn hoặc thấp hơn giá đất qui định tại mục I này thì UBND tỉnh xin ý kiến của Thường trực HĐND tỉnh để quy định cho phù hợp.