

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Số: 24/2021/NQ-HĐND

Phú Thọ, ngày 09 tháng 12 năm 2021

NGHỊ QUYẾT

Sửa đổi, bổ sung Điều 1, Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 5 năm (2020-2024)

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ BA**

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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 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 Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ Quy định về khung giá đất;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 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/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Xét Tờ trình số 5447/TTr-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 5 năm (2020-2024) như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 1 như sau:

“ 2. Đối với đất ở

a) Điều chỉnh, bổ sung, hủy bỏ giá đất ở tại các huyện, thành, thị cụ thể như sau:

- Thành phố Việt Trì: Điều chỉnh tăng giá 851 vị trí, tăng từ 20 - 200% (tỷ lệ tăng bình quân toàn thành phố là 30,77%); bổ sung mới 34 vị trí; điều chỉnh tên tuyến đường 47 vị trí và hủy bỏ 05 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Thị xã Phú Thọ: Điều chỉnh tăng giá 47 vị trí, tăng từ 20 - 100% (tỷ lệ tăng bình quân toàn thị xã là 45,71%); bổ sung mới 12 vị trí, điều chỉnh tên tuyến đường 31 vị trí, hủy bỏ 01 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Cẩm Khê: Điều chỉnh tăng giá 58 vị trí, tăng từ 20 - 100% (tỷ lệ tăng bình quân toàn huyện là 47,3%); bổ sung mới 42 vị trí, điều chỉnh tên tuyến đường 74 vị trí, hủy bỏ 02 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Đoan Hùng: Điều chỉnh tăng giá 76 vị trí, tăng từ 20 - 29,41% (tỷ lệ tăng bình quân toàn huyện là 23,74%); bổ sung mới 02 vị trí, điều chỉnh tên tuyến đường 125 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Hạ Hòa: Điều chỉnh tăng giá 05 vị trí, tăng từ 20 - 110,53% (tỷ lệ tăng bình quân toàn huyện là 35,51%); bổ sung mới 33 vị trí, điều chỉnh tên tuyến đường 116 vị trí, hủy bỏ 01 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Lâm Thao: Điều chỉnh tăng giá 241 vị trí, tăng từ 20 - 100% (tỷ lệ tăng bình quân toàn huyện là 24,91%); bổ sung mới 24 vị trí, điều chỉnh tên tuyến đường 19 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Phù Ninh: Điều chỉnh tăng giá 125 vị trí, tăng từ 11,11 - 198,51% (tỷ lệ tăng bình quân toàn huyện là 38,78%); bổ sung mới 14 vị trí, điều chỉnh tên tuyến đường 20 vị trí, hủy bỏ 01 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Tam Nông: Điều chỉnh tăng giá 33 vị trí, tăng từ 20 - 27,66% (tỷ lệ

tăng bình quân toàn huyện là 22,77%); bổ sung mới 06 vị trí, điều chỉnh tên tuyến đường 75 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Tân Sơn: Điều chỉnh tăng giá 87 vị trí, tăng từ 20 - 63,04% (tỷ lệ tăng bình quân toàn huyện là 27,35%); điều chỉnh tên tuyến đường 03 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Thanh Ba: Điều chỉnh tăng giá 79 vị trí, tăng từ 27,27 - 45,16% (tỷ lệ tăng bình quân toàn huyện là 34,86%); bổ sung mới 07 vị trí, điều chỉnh tên tuyến đường 64 vị trí, hủy bỏ 05 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Thanh Sơn: Điều chỉnh tăng giá 104 vị trí, tăng từ 20 - 194,12% (tỷ lệ tăng bình quân toàn huyện là 46,45%); bổ sung mới 11 vị trí, điều chỉnh tên tuyến đường 31 vị trí, hủy bỏ 02 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Thanh Thủy: Điều chỉnh tăng giá 98 vị trí, tăng từ 20 - 100% (tỷ lệ tăng bình quân toàn huyện là 63,58%); bổ sung mới 14 vị trí, điều chỉnh tên tuyến đường 48 vị trí, hủy bỏ 01 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

- Huyện Yên Lập: Điều chỉnh tăng giá 92 vị trí, tăng từ 20 - 185,71% (tỷ lệ tăng bình quân toàn huyện là 32,15%); bổ sung mới 02 vị trí, điều chỉnh tên tuyến đường 9 vị trí so với Bảng giá đất 5 năm (2020 - 2024) đã ban hành.

b) Bổ sung phân vị trí để xác định giá đất ở.

Giá đất ở của từng khu vực, từng đoạn đường (ngõ, phố), vị trí thể hiện cụ thể trên bảng giá đất ở đính kèm. Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều tuyến đường thì giá đất được xác định theo tuyến đường có giá cao nhất.

Phân vị trí đối với những thửa đất có chiều sâu lớn (không áp dụng đối với các lô đất nằm trong các dự án khu nhà ở, khu tái định cư, khu đất đấu giá được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500):

- Đất ở tại nông thôn:

+ Vị trí 1: Tính từ chỉ giới đường đến 30m, giá đất được tính bằng 100% giá đất của tuyến đường (tính theo tuyến đường có giá cao nhất).

+ Vị trí 2: Từ trên 30m đến 60m, giá đất được xác định bằng 80% giá đất của Vị trí 1, nhưng không thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (trường hợp thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

+ Vị trí 3: Phần diện tích còn lại của thửa đất tiếp giáp vị trí 2, giá đất được xác định tính bằng 60% giá đất của Vị trí 1, nhưng không thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (trường hợp thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

- Đất ở tại đô thị:

+ Vị trí 1: Tính từ chỉ giới đường, phố, ngõ đến 25m, giá đất được tính bằng 100% giá đất của tuyến đường, phố, ngõ (tính theo tuyến đường có giá cao nhất).

+ Vị trí 2: Từ trên 25m đến 50m, giá đất được xác định bằng 80% giá đất của vị trí 1, nhưng không thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (trường hợp thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

+ Vị trí 3: Phần diện tích còn lại của thửa đất tiếp giáp vị trí 2, giá đất được xác định tính bằng 60% giá đất của vị trí 1, nhưng không thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (trường hợp thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

- Các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị (trong trường hợp chưa có quy định trong bảng giá đất):

Trường hợp dự án có vị trí tiếp giáp với đường, phố đã được quy định giá thì căn cứ theo quy hoạch của cấp có thẩm quyền phê duyệt để chia mức giá theo mặt cắt đường cụ thể như sau:

+ Mặt cắt đường lớn hơn hoặc bằng 22m, giá đất được tính bằng 100% giá đất của đường, phố (tính theo tuyến đường, phố tiếp giáp có giá cao nhất).

+ Mặt cắt đường lớn hơn hoặc bằng 16,5m đến dưới 22m, giá đất được xác định giảm 10% so với giá của tuyến đường, phố tiếp giáp có giá cao nhất nhưng không thấp hơn giá đất ở các tuyến đường, phố tiếp giáp còn lại (trường hợp dự án tiếp giáp nhiều tuyến đường, phố).

+ Mặt cắt đường nhỏ hơn 16,5m, giá đất được xác định giảm 20% so với giá của tuyến đường, phố tiếp giáp có giá cao nhất nhưng không thấp hơn giá đất ở các tuyến đường, phố tiếp giáp còn lại (trường hợp dự án tiếp giáp nhiều tuyến đường, phố)".

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 1 như sau:

“ 3. Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (không áp dụng đối với đất các khu, cụm công nghiệp và đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (đất sông, suối để khai thác cát, sỏi)).

Bổ sung vào Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 5 năm (2020 - 2024) giá đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại dịch vụ và sửa đổi, bổ sung một số quy định tại khoản 3 điều 1 Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14/12/2019 như sau:

a) Phân vị trí để xác định giá đất.

Giá đất của từng khu vực, từng đoạn đường (ngõ, phố) thể hiện cụ thể trên bảng giá đất đính kèm là mức giá quy định theo vị trí 1. Trường hợp thửa đất tiếp

giáp với nhiều tuyến đường thì giá đất được xác định theo tuyến đường có giá cao nhất. Việc phân vị trí trong thửa đất như sau:

+ Vị trí 1: Tính từ chỉ giới giao đất (vía hè đường phố hoặc chỉ giới hành lang giao thông) đến 50 m, theo tuyến đường có giá cao nhất (nếu thửa đất tiếp giáp với nhiều tuyến đường).

+ Vị trí 2: Từ 51 m đến 100 m, giá đất được xác định bằng 70% giá đất vị trí 1, nhưng không được thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (nếu thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

+ Vị trí 3: Phần còn lại của thửa đất, giá đất được xác định bằng 60% giá đất vị trí 1, nhưng không được thấp hơn giá đất tuyến đường phụ thấp nhất liền kề thửa đất (nếu thửa đất tiếp giáp nhiều tuyến đường).

b) Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp quy định tại vị trí 1 được xác định cụ thể:

- Đất thương mại, dịch vụ; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ được quy định mức giá cụ thể trong bảng giá đất theo từng khu vực, từng đoạn đường (ngõ, phố). Trường hợp thửa đất tiếp giáp với nhiều tuyến đường, phố thì giá đất được xác định theo tuyến đường, phố có giá cao nhất.

Đối với đất thương mại, dịch vụ sử dụng vào mục đích làm bến, bãi ven sông được xác định theo giá đất thương mại, dịch vụ đối với từng tuyến sông, ngòi như sau: Sông Lô bằng 80%; sông Chảy bằng 75%; sông Bứa và sông Đà bằng 70%; sông Hồng bằng 65%; ngòi Lao và ngòi Giành bằng 60%; các tuyến còn lại bằng 50% giá đất đất thương mại, dịch vụ”.

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 1 như sau:

“ 4. Đất các khu, cụm công nghiệp.

- Giá đất các khu, cụm công nghiệp được quy định chi tiết theo bảng giá đất khu, cụm công nghiệp kèm theo. Riêng đối với đất xây dựng công trình hành chính - dịch vụ trong các khu, cụm công nghiệp được tính bằng 02 lần mức giá đất tại khu, cụm công nghiệp đó trong bảng giá đất.

- Giá đất khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 5 năm (2020-2024) cụ thể như sau:

<i>DVT: Đồng/m²</i>			
STT	Tên khu, cụm công nghiệp	Giá đất 5 năm (2020-2024)	Giá đất điều chỉnh, bổ sung
1	Thành phố Việt Trì		

STT	Tên khu, cụm công nghiệp	Giá đất 5 năm (2020-2024)	Giá đất điều chỉnh, bổ sung
1.1	Khu công nghiệp Thụy Vân	580.000	580.000
1.2	Cụm công nghiệp Bạch Hạc	550.000	550.000
2	Thị xã Phú Thọ		
2.1	Khu công nghiệp Phú Hà	460.000	460.000
2.2	Cụm công nghiệp Thanh Minh	350.000	350.000
3	Huyện Lâm Thao		
3.1	Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp Kinh Kệ - Hợp Hải	350.000	350.000
3.2	Cụm công nghiệp Bắc Lâm Thao	350.000	350.000
3.3	Khu làng nghề sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ xã Sơn Vi	350.000	350.000
4	Huyện Phù Ninh		
4.1	Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp Đồng Lạng	400.000	400.000
4.2	Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp Phú Gia	350.000	350.000
4.3	Khu công nghiệp Phù Ninh	350.000	350.000
4.4	Cụm công nghiệp Tử Đà - An Đạo	380.000	380.000
5	Huyện Thanh Thủy		
5.1	Cụm công nghiệp Hoàng Xá	300.000	300.000
6	Huyện Tam Nông		
6.1	Khu công nghiệp Trung Hà	460.000	460.000
6.2	Khu công nghiệp Tam Nông	300.000	300.000
6.3	Cụm công nghiệp Vạn Xuân		300.000
7	Huyện Đoan Hùng		
7.1	Cụm công nghiệp làng nghề Sóc Đăng	290.000	290.000
8	Huyện Thanh Ba		
8.1	Cụm công nghiệp làng nghề phía nam Thanh Ba	290.000	290.000
8.2	Cụm công nghiệp Bãi Ba - Đông Thành	290.000	290.000
8.3	Cụm công nghiệp Bãi Ba 2		290.000
9	Huyện Cẩm Khê		
9.1	Khu công nghiệp Cẩm Khê	350.000	350.000
9.2	Cụm công nghiệp thị trấn Sông Thao	350.000	350.000
10	Huyện Thanh Sơn		
10.1	Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	290.000	290.000

STT	Tên khu, cụm công nghiệp	Giá đất 5 năm (2020-2024)	Giá đất điều chỉnh, bổ sung
	Giáp Lai		
10.2	Cụm công nghiệp Thăng Sơn	290.000	290.000
10.3	Cụm công nghiệp Thục Luyện		290.000
11	Huyện Hạ Hòa		
11.1	Khu công nghiệp Hạ Hòa	290.000	290.000
12	Huyện Yên Lập		
12.1	Cụm công nghiệp thị trấn Yên Lập	220.000	270.000
12.2	Cụm công nghiệp Lương Sơn	200.000	250.000
12.3	Cụm công nghiệp Đồng Lạc		250.000
13	Huyện Tân Sơn		
13.1	Cụm công nghiệp Tân Phú	210.000	260.000

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 6 Điều 1 như sau:

“6. Giá đất xây dựng công trình công cộng gồm: Đất giao thông; thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa; đất danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng; đất 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 có mục đích kinh doanh tính bằng giá đất thương mại, dịch vụ của khu vực liền kề và việc chia vị trí trong thửa đất được thực hiện như đối với loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp”.

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 7 Điều 1 như sau:

“7. Đối với đất phi nông nghiệp do cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa; đất phi nông nghiệp khác được tính bằng 80% giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ của khu vực liền kề và việc phân vị trí trong thửa đất được thực hiện như đối với loại đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp”.

6. Sửa đổi, bổ sung khoản 8 Điều 1 như sau:

“8. Đối với trường hợp thuê đất mà có phần diện tích đất thuê bị hạn chế khả năng sử dụng thì giá đất được xác định bằng 50% giá đất của thửa đất được thuê. Giá của các loại đất còn lại ngoài các loại đất đã nêu trên, mức giá được tính bằng giá đất ở vị trí liền kề của khu vực. Nếu các loại đất trên liền kề với nhiều vị trí khác nhau thì xác định theo giá đất của vị trí có mức giá cao nhất”.

Điều 2. Bổ sung khoản 7a Điều 1 Nghị quyết số 22/2019/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ 5 năm (2020-2024), như sau:

“7a. Giá đất xây dựng cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở văn hóa, cơ sở thể dục thể thao:

a) Giá đất xây dựng cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở văn hóa sử dụng vào mục đích kinh doanh được xác định bằng 70% giá đất thương mại, dịch vụ vị trí liền kề, nếu các loại đất liền kề với nhiều vị trí khác nhau thì xác định theo giá đất của vị trí có mức giá cao nhất.

b) Giá đất cơ sở thể dục thể thao sử dụng vào mục đích kinh doanh được xác định bằng 60% giá đất thương mại, dịch vụ vị trí liền kề, nếu các loại đất liền kề với nhiều vị trí khác nhau thì xác định theo giá đất của vị trí có mức giá cao nhất”.

Điều 3. Hội đồng nhân dân tỉnh giao

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết và báo cáo kết quả thực hiện với Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Phú Thọ Khóa XIX, Kỳ họp thứ Ba thông qua ngày 08 tháng 12 năm 2021 và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2022./.

CHỦ TỊCH

Bùi Minh Châu