HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 18/2014/NQ-HĐND	*Phú Thọ, ngày 15 tháng 12 năm 2014*

NGHỊ QUYẾT
Về Bảng giá đất 05 năm (2015- 2019) trên địa bàn tỉnh Phú Thọ

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ
KHOÁ XVII, KỲ HỌP THỨ CHÍN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

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 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNTM 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 5134/TTr-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế và Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và thảo luận,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Tán thành với Bảng giá đất 05 năm (2015- 2019) trên địa bàn tỉnh Phú Thọ do Ủy ban nhân dân tỉnh trình với một số nội dung chính như sau:

1. Đối với đất nông nghiệp

Giá đất nông nghiệp tăng trung bình 25,4% so với giá đất nông nghiệp năm 2014.

2. Đối với đất ở

Giá đất ở cao nhất, thấp nhất như sau:

- Tại thành phố Việt Trì: Đối với khu vực đô thị: Cao nhất là 21.000.000 đồng/m^2, thấp nhất là 500.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: cao nhất là 6.500.000 đồng/m^2, thấp nhất là 500.000 đồng/m^2.

- Tại thị xã Phú Thọ: Đối với khu vực đô thị: Cao nhất 6.400.000 đồng/m^2, thấp nhất là 300.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: Cao nhất là 3.800.000 đồng/m^2, thấp nhất là 200.000 đồng/m^2.

- Tại huyện Lâm Thao: Đối với khu vực đô thị: Cao nhất 5.000.000 đồng/m^2, thấp nhất là 300.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: Cao nhất là 3.200.000 đồng/m^2, thấp nhất là 200.000 đồng/m^2.

- Tại huyện Tam Nông: Đối với khu vực đô thị: Cao nhất là 4.500.000 đồng/m^2, thấp nhất là 500.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: Cao nhất là 5.000.000 đồng/m^2, thấp nhất là 300.000 đồng/m^2.

- Tại huyện Thanh Thủy: Đối với khu vực đô thị: Cao nhất là 4.800.000 đồng/m^2, thấp nhất là 400.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: Cao nhất là 4.000.000 đồng/m^2, thấp nhất là 250.000 đồng/m^2.

- Tại huyện Phù Ninh: Đối với khu vực đô thị: Cao nhất là 5.200.000 đồng/m^2, thấp nhất là 350.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: Cao nhất là 4.200.000 đồng/m^2, thấp nhất là 200.000 đồng/m^2.

- Tại huyện Cẩm Khê: Đối với khu vực đô thị cao nhất là 4.000.000 đồng/m^2, thấp nhất là 350.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: cao nhất là 2.500.000 đồng/m^2, thấp nhất là 140.000 đồng/m^2.

- Tại huyện Thanh Ba: Đối với khu vực đô thị: Cao nhất là 5.500.000 đồng/m^2, thấp nhất là 300.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: Cao nhất là 3.000.000 đồng/m^2, thấp nhất là 210.000 đồng/m^2.

- Tại huyện Đoan Hùng: Đối với khu vực đô thị: cao nhất là 5.400.000 đồng/m^2, thấp nhất là 300.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: cao nhất là 4.200.000 đồng/m^2, thấp nhất là 200.000 đồng/m^2.

- Tại huyện Hạ Hòa: Đối với khu vực đô thị: Cao nhất là 4.000.000 đồng/m^2, thấp nhất là 300.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: Cao nhất là 1.800.000 đồng/m^2, thấp nhất là 150.000 đồng/m^2.

- Tại các huyện Yên Lập: Đối với khu vực đô thị: cao nhất là 3.500.000 đồng/m^2, thấp nhất là 200.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: cao nhất là 1.200.000 đồng/m^2, thấp nhất là 150.000 đồng/m^2.

- Tại huyện Thanh Sơn: Đối với khu vực đô thị: Cao nhất là 5.000.000 đồng/m^2, thấp nhất là 300.000 đồng/m^2; đối với khu vực nông thôn: Cao nhất là 1.600.000 đồng/m^2, thấp nhất là 120.000 đồng/m^2.

- Tại huyện Tân Sơn: Khu vực nông thôn: Cao nhất là 2.200.000 đồng/m^2, thấp nhất là 120.000 đồng/m^2.

3. Đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

3.1. Phân vị trí để xác định giá đất

- Đối với thửa đất có diện tích dưới 01 ha: Toàn bộ thửa đất được xác định là vị trí 1 theo từng tuyến đường được thể hiện trên bảng giá đất ở.

- Đối với thửa đất có diện tích từ 01 ha trở lên: Việc phân vị trí trong thửa đất như sau:

+ Vị trí 1: Tính từ chỉ giới giao đất (vỉa 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).

3.2. 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 như sau:

- Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị được tính bằng 80% giá đất ở tại đô thị của khu vực liền kề.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị được tính bằng 60% giá đất ở tại đô thị của khu vực liền kề.

- Đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn được tính bằng 80% giá đất ở tại nông thôn của khu vực liền kề.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn được tính bằng 60% giá đất ở của khu vực liền kề.

Trường hợp khi thực hiện công tác quản lý, phát sinh khu vực chưa có giá đất ở thì tiến hành định giá đất cụ thể để xác định giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

4. Đất các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh có giá đất: Cao nhất là 500.000 đồng/m², thấp nhất là 250.000 đồng/m².

5. Giá đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (đất sông, suối để khai thác cát, sỏi)

Giá đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (đất sông, suối để khai thác cát, sỏi) tăng 50% so với năm 2014.

6. Đối với giá của các loại đất khác 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 loại khác nhau thì căn cứ vào giá loại đất ở có mức giá cao nhất.

7. Các trường hợp điều chỉnh Bảng giá đất 05 năm

Bảng giá đất 05 năm điều chỉnh trong các trường hợp sau:

- Khi Chính phủ điều chỉnh khung giá đất mà mức giá đất điều chỉnh tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong Bảng giá đất của loại đất tương tự.

- Khi giá đất phổ biến trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong Bảng giá đất trong khoảng thời gian từ 180 ngày trở lên.

Điều 2. Hội đồng nhân dân tỉnh giao:

- Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết; trong quá trình thực hiện nếu có sự điều chỉnh, bổ sung thì Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng phương án, trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến trước khi quyết định và báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp gần nhất.

- Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh và các 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 khoá XVII, kỳ họp thứ Chín thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2014./.

CHỦ TỊCH

Hoàng Dân Mạc