

Số: **1547**/STNMT-ĐĐ

Kiên Giang, ngày **09** tháng **9** năm 2022

V/v đăng công thông tin điện tử dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang

Kính gửi: Sở Thông tin và Truyền thông

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Phiếu chuyển số 6886/PC-VP ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang. Theo đó, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Thực hiện yêu cầu nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông đăng lên công thông tin điện tử của UBND tỉnh dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang (file dự thảo được gửi kèm theo Công văn này và được đăng trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường, <http://tnmt.kiengiang.gov.vn>).

Ý kiến góp ý của các tổ chức, cá nhân đề nghị gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Chi cục Quản lý đất đai, địa chỉ: số 1226A, đường Nguyễn Trung Trực, phường An Bình, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, điện thoại: 02973.911.422, fax: 02973.919.550) hoặc file số gửi vào địa chỉ email: nvsoa.stnmt@kiengiang.gov.vn) trong thời gian 30 ngày, kể từ ngày đăng trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Thông tin và Truyền thông sớm xem xét, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- GD và các PGĐ Sở;
- VPS (đăng trên Website Sở TN&MT);
- Lưu: VT, QLDD, npdat.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Thị Thùy Trang

Số: /2022/QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và 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 và 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 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-STNMT ngày tháng năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bổ sung khoản 10 vào Điều 11 của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết

định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

“Quy định về vị trí, giới hạn mỗi vị trí, mức giá đất các vị trí đối với các trường hợp phải xác định giá đất cụ thể theo quy định trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (trừ trường hợp không phải xác định giá đất cụ thể và trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất vẫn thực hiện theo quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 9, Điều 10, khoản 1 đến khoản 8 Điều 11 của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh), cụ thể như sau:

a) Quy định về vị trí: được phân tối đa làm 3 vị trí

b) Giới hạn mỗi vị trí được xác định như sau

- Đối với dự án tiếp giáp các bãi biển trên địa bàn thành phố Phú Quốc (trừ Bãi Trường):

+ Vị trí 1: Được tính từ hành lang bãi biển vào đến mét thứ 400.

+ Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 400 đến mét thứ 800.

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 800 đến hết giới hạn quy hoạch dự án.

- Giới hạn vị trí đất tại Bãi Trường, thành phố Phú Quốc:

+ Vị trí 1: Được tính từ hành lang bãi biển vào đến mét thứ 350.

+ Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 350 đến mét thứ 700.

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 700 đến đường Cửa Lấp – An Thới.

- Đối với dự án tiếp giáp các tuyến đường và các bãi biển áp dụng chung cho toàn tỉnh Kiên Giang (trừ bãi biển ở Phú Quốc):

+ Vị trí 1: Được tính từ hành lang lộ giới hoặc hành lang bãi biển vào đến mét thứ 50.

+ Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100.

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 100 đến hết giới hạn quy hoạch dự án.

- Đối với dự án tiếp giáp các tuyến đường nhánh của tuyến đường chính mà tuyến đường nhánh đó chưa có tên trong Bảng giá đất thì xác định là vị trí 2, 3 của tuyến đường chính. Trong đó:

+ Vị trí 2: Được tính từ hành lang lộ giới mà thửa đất, khu đất đó tiếp giáp vào đến mét thứ 50.

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 50 đến hết giới hạn quy hoạch dự án.

- Trường hợp thửa đất, khu đất bị điều chỉnh bởi các mức giá khác nhau (vừa tiếp giáp tuyến đường, vừa tiếp giáp bãi biển; tiếp giáp 02 tuyến đường song song,...) thì giới hạn vị trí đất được xác định theo vị trí có mức giá đất cao nhất,

nếu giới hạn vị trí giao nhau thì giới hạn vị trí theo vị trí có mức giá đất cao hơn tại vị trí giao nhau đó.”

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Phụ lục 01 Bảng giá đất thành phố Rạch Giá được sửa đổi, bổ sung như sau:

a) Sửa đổi nội dung tại số thứ tự thứ 6, mục Khu lấn biển phần II. Phường nội đô thị của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

ĐVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
KHU LẤN BIỂN		
6	Đường 3 Tháng 2	
	- Từ Lý Nhân Tông - Cô Bắc	15.000
	- Từ Cô Bắc - Lạc Hồng	19.200
	- Từ Lạc Hồng - Nguyễn Văn Cừ	14.400
	- Từ Nguyễn Văn Cừ - Cống Kênh Cụt	13.500

b) Bổ sung phần III của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị như sau:

“III. Các dự án khu dân cư, tái định cư theo giá dự án”.

c) Bãi bỏ số thứ tự 10, mục Khu đô thị Phú Cường phần II. Phường nội đô thị của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

2. Phụ lục 05 Bảng giá đất huyện Châu Thành được sửa đổi, bổ sung như sau:

Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 10, phần VI, điểm b của Bảng 2. Bảng giá đất ở tại nông thôn

ĐVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
10	Lộ ấp Vĩnh Thành A	
	- Từ Đình Nguyễn Trung Trực - Cầu Chín Trĩ	500

TT	Tên đường	Vị trí 1
	- Từ chợ đến Đình Nguyễn Trung Trực	720

3. Phụ lục 12 Bảng giá đất thành phố Phú Quốc được sửa đổi, bổ sung như sau:

a) Bổ sung số thứ tự 63, 64 vào điểm b Bảng 2. Giá đất ở dọc theo các tuyến đường như sau:

“63. Giá đất ở đối với dự án Khu đô thị Suối Lớn (bao gồm cả Khu nhà ở cán bộ, công chức Vùng Cảnh sát biển 4 và Cụm đặc nhiệm Phòng chống tội phạm ma túy số 4 và Khu nhà ở cán bộ, công chức Vùng 5 Hải Quân” tại xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc:

- Các tuyến đường chính đầu nối với đường Nguyễn Văn Cừ (ĐT46) hoặc đầu nối đường Cửa Lấp – An Thới: 12.000.000 đồng/m².

- Các tuyến đường còn lại: 9.600.000 đồng/m².

- Đối với các nền góc thì tính tăng thêm 20% so với giá đất của tuyến đường đó.

64. Giá đất ở đối với dự án Khu nhà ở gia đình Bộ đội Biên Phòng tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc:

- Các tuyến đường chính đầu nối với đường từ cầu Cửa Cạn (cầu mới) – Cầu Rạch Cốc (cầu gỗ): 8.000.000 đồng/m².

- Các tuyến đường còn lại: 6.400.000 đồng/m².

- Đối với các nền góc thì tính tăng thêm 20% so với giá đất của tuyến đường đó.”

b) Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 2, phần I của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

ĐVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
2	Nguyễn Trung Trực	
	- Từ Bạch Đằng - ngã tư Hùng Vương	25.000
	- Từ ngã tư Hùng Vương - Nguyễn Chí Thanh	20.000
	- Từ Nguyễn Chí Thanh - ngã ba cầu Bến Tràm 1	16.000

c) Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 1, 2 của Bảng 4. Giá đất ở (sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở thương mại); đất thương mại dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại các bãi biển, như sau:

DVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên bãi biển - Vị trí	Đất ở (sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở thương mại)	Đất thương mại dịch vụ	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
1	<i>Bãi Trường</i>			
	<i>- Từ hết ranh quy hoạch khu Bà Kèo – Cửa Lấp đến hết ranh giới Công ty TNHH Bim Kiên Giang</i>			
	Vị trí 1: Từ hành lang bãi biển đến mét thứ 350	6.563	4.594	3.938
	Vị trí 2: Từ sau mét thứ 350 đến mét thứ 700	5.250	3.675	3.150
	Vị trí 3: Từ sau mét thứ 700 đến đường Cửa Lấp - An Thới	4.043	2.830	2.426
	<i>- Từ hết ranh giới Công ty TNHH Bim Kiên Giang về phía An Thới</i>			
	Vị trí 1: Từ hành lang bãi biển đến mét thứ 350	6.250	4.375	3.750
	Vị trí 2: Từ sau mét thứ 350 đến mét thứ 700	5.000	3.500	3.000
	Vị trí 3: Từ sau mét thứ 700 đến đường Cửa Lấp - An Thới	3.850	2.695	2.310
2	<i>Bãi Sao, Bãi Khem, Bãi Mũi Ông Đội</i>			
	Vị trí 1: Từ hành lang bãi biển đến mét thứ 400	6.250	4.375	3.750
	Vị trí 2: Từ sau mét thứ 400 đến mét thứ 800	5.000	3.500	3.000
	Vị trí 3: Từ sau mét thứ 800 đến hết giới hạn quy hoạch	3.850	2.695	2.310

4. Phụ lục 13 Bảng giá đất huyện Tân Hiệp được sửa đổi, bổ sung như sau:

Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 29 của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

ĐVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
29	Khu đô thị Sao Mai - thị trấn Tân Hiệp	
	Đường số 01 (đường chính)	10.000
	Đường số 01 (đoạn bên kênh 19/5)	3.500
	Đường số 02	4.000
	Đường số 03	10.000
	Đường số 04	10.000
	Đường số 05	5.000
	Đường số 06	5.000
	Đường số 08	3.500
	Đường số 09	3.500
	Đường số 10	4.000
	Đường số 11 (từ giáp đường Số 2 đến hết đường Số 05)	10.000
	Đường số 11 (đoạn bên kênh 19/5)	3.500
	Đường số 12	3.500

Điều 3. Thay thế một số cụm từ trong Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

1. Thay thế cụm từ “huyện Phú Quốc” bằng cụm từ “thành phố Phú Quốc”.
2. Thay thế cụm từ “thị trấn An Thới” bằng cụm từ “phường An Thới”.
3. Thay thế cụm từ “thị trấn Dương Đông” bằng cụm từ “phường Dương Đông”.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với những dự án đã có Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có

hiệu lực thì giá đất tính hỗ trợ được áp dụng theo quy định tại thời điểm Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có hiệu lực thì hành, không áp dụng theo Quyết định này.

2. Đối với trường hợp giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành thì giá đất được áp dụng theo quy định tại thời điểm Quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có hiệu lực thì hành, không áp dụng theo Quyết định này.

3. Đối với các trường hợp còn lại đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận đủ hồ sơ theo quy định hoặc đã có quyết định của cấp có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì hành thì giá đất được áp dụng theo quy định tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ hoặc tại thời điểm ban hành quyết định, không áp dụng theo Quyết định này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Giao cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế, các sở, ngành có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức triển khai, theo dõi việc thực hiện Quyết định này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2022. *c h c*

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Chính phủ
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Website Chính phủ,
- TT.Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT, hdtan (5b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

UBND TỈNH KIÊN GIANG
VĂN PHÒNG

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

Số: 6886 /PC-VP

Kiên Giang, ngày 31 tháng 8 năm 2022

PHIẾU CHUYỂN

Về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Tờ trình số 622/TTr-STNMT ngày 16/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh (văn bản đính kèm).

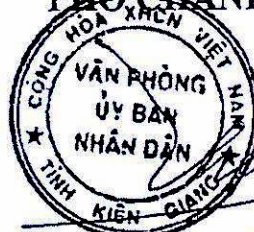
Căn cứ Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 13/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Văn phòng UBND tỉnh xin chuyển trả văn bản nêu trên đến Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, thực hiện theo đúng trình tự ban hành văn bản quy phạm pháp luật./.

Nơi nhận:

- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT; TP;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT, hđtan.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Dương Thanh Nhã

Người ký: Văn phòng Ủy ban Nhân dân
Email: vpubnd@kiengiang.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Kiên Giang
Thời gian ký: 31.08.2022 15:45:18 +07:00

UBND. TỈNH KIÊN GIANG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: *622*/TTr-STNMT

Kiên Giang, ngày *16* tháng *8* năm 2022

TỜ TRÌNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH VĂN BẢN

Ngày 02 tháng 01 năm 2020, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 290/NQ-HĐND về việc thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Trên cơ sở đó, ngày 13 tháng 01 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Tuy nhiên theo ý kiến của Kiểm toán Nhà nước Khu vực V tại Thông báo số 675/TB-KV V ngày 31 tháng 12 năm 2020: “việc quy định về tính giá đất chia thành 5 vị trí theo chiều sâu của khu đất đối với các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu thương mại dịch vụ là chưa phù hợp”. Đồng thời theo phản ánh của các huyện, thành phố hiện nay có một số khu vực có biến động về giá đất, cơ sở hạ tầng đã hoàn thành đưa vào sử dụng nhưng chưa có tên trong bảng giá đất,... Do đó, ngày 06/10/2021, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 290/NQ-HĐND ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Theo đó, Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 tại Tờ trình số 108/TTr ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang. Trong đó có nội dung về vị trí, giới hạn mỗi vị trí, mức giá đất các vị trí đối với các trường hợp phải xác định giá đất cụ thể.

Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh nhận thấy còn vướng mắc, bất cập về quy định vị trí, giới hạn mỗi vị trí, mức giá đất các vị trí đối với các trường hợp phải xác định giá đất cụ thể theo Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 áp dụng chung cho toàn tỉnh, không phân biệt tiếp giáp

tuyến đường chính, đường nhánh và tiếp giáp bãi biển là chưa phù hợp với tình hình thực tế. Do đó, nhằm đảm bảo được sự hài hòa giữa nhà nước; người sử dụng đất, cũng như tình hình thực tế của các địa phương, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 05 tháng 8 năm 2022 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 đã được thông qua tại Nghị quyết số 290/NQ-HĐND ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh (bãi bỏ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang).

Do đó cần thiết phải sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục đích

Việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế và ý kiến của Kiểm toán Nhà nước Khu vực V tại Thông báo số 675/TB-KV V, nhằm tăng thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho ngân sách Nhà nước khi giao đất, cho thuê đất,... để thực hiện dự án khu dân cư, khu đô thị, khu thương mại dịch vụ,...

2. Quan điểm xây dựng văn bản

- Thực hiện theo đúng ý kiến của Kiểm toán Nhà nước Khu vực V tại Thông báo số 675/TB-KV V ngày 31 tháng 12 năm 2020.

- Thực hiện theo đúng Khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: “Trong kỳ ban hành bảng giá đất mà cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nhưng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất...”.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện ý kiến của Kiểm toán Nhà nước Khu vực V tại Thông báo số 675/TB-KV V ngày 31 tháng 12 năm 2020; ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nguyễn Đức Chín tại Công văn số 4724/VP-KT ngày 05 tháng 8 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số

03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và tổ chức cuộc họp gồm lãnh đạo các sở, ngành: Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Cục Thuế tỉnh, UBND các huyện, thành phố để lấy ý kiến về dự thảo Quyết định nêu trên. Dự thảo đã được đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang để lấy ý kiến nhân dân theo quy định.

Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh có Tờ trình số 108/TTr-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2021 trình Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 290/NQ-HĐND ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06 tháng 10 năm 2021.

Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh còn bất cập, chưa phù hợp với tình hình thực tế. Do đó, nhằm đảm bảo được sự hài hòa giữa nhà nước, người sử dụng đất, cũng như tình hình thực tế của các địa phương, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 05 tháng 8 năm 2022 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 đã được thông qua tại Nghị quyết số 290/NQ-HĐND ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh (bãi bỏ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang).

Trên cơ sở Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã hoàn chỉnh dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và đã được Sở Tư pháp thẩm định tại Báo cáo số /BC-STP ngày tháng năm 2022.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA QUYẾT ĐỊNH

Bố cục dự thảo Quyết định gồm 6 Điều:

Điều 1. Bổ sung khoản 10 vào Điều 11 của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

“Quy định về vị trí, giới hạn mỗi vị trí, mức giá đất các vị trí đối với các trường hợp phải xác định giá đất cụ thể theo quy định trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (trừ trường hợp không phải xác định giá đất cụ thể và trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất vẫn thực hiện theo quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 9, Điều 10, khoản 1 đến khoản 8 Điều 11 của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh

Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh), cụ thể như sau:

a) Quy định về vị trí: được phân tối đa làm 3 vị trí

b) Giới hạn mỗi vị trí được xác định như sau

- Đối với dự án tiếp giáp các bãi biển trên địa bàn thành phố Phú Quốc (trừ Bãi Trường):

+ Vị trí 1: Được tính từ hành lang bãi biển vào đến mét thứ 400.

+ Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 400 đến mét thứ 800.

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 800 đến hết giới hạn quy hoạch dự án.

- Giới hạn vị trí đất tại Bãi Trường, thành phố Phú Quốc:

+ Vị trí 1: Được tính từ hành lang bãi biển vào đến mét thứ 350.

+ Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 350 đến mét thứ 700.

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 700 đến đường Cửa Lấp – An Thới.

- Đối với dự án tiếp giáp các tuyến đường và các bãi biển áp dụng chung cho toàn tỉnh Kiên Giang (trừ bãi biển ở Phú Quốc):

+ Vị trí 1: Được tính từ hành lang lộ giới hoặc hành lang bãi biển vào đến mét thứ 50.

+ Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100.

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 100 đến hết giới hạn quy hoạch dự án.

- Đối với dự án tiếp giáp các tuyến đường nhánh của tuyến đường chính mà tuyến đường nhánh đó chưa có tên trong Bảng giá đất thì xác định là vị trí 2, 3 của tuyến đường chính. Trùng đó:

+ Vị trí 2: Được tính từ hành lang lộ giới mà thửa đất, khu đất đó tiếp giáp vào đến mét thứ 50.

+ Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 50 đến hết giới hạn quy hoạch dự án.

- Trường hợp thửa đất, khu đất bị điều chỉnh bởi các mức giá khác nhau (vừa tiếp giáp tuyến đường, vừa tiếp giáp bãi biển; tiếp giáp 02 tuyến đường song song,...) thì giới hạn vị trí đất được xác định theo vị trí có mức giá đất cao nhất, nếu giới hạn vị trí giao nhau thì giới hạn vị trí theo vị trí có mức giá đất cao hơn tại vị trí giao nhau đó."

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Phụ lục 01 Bảng giá đất thành phố Rạch Giá được sửa đổi, bổ sung như sau:

a) Sửa đổi nội dung tại số thứ tự thứ 6, mục Khu lấn biển phần II. Phường nội đô thị của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

ĐVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
KHU LẤN BIỂN		
6	Đường 3 Tháng 2	
	- Từ Lý Nhân Tông - Cô Bắc	15.000
	- Từ Cô Bắc - Lạc Hồng	19.200
	- Từ Lạc Hồng - Nguyễn Văn Cừ	14.400
	- Từ Nguyễn Văn Cừ - Cống Kênh Cụt	13.500

b) Bổ sung phần III của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị như sau:

“III. Các dự án khu dân cư, tái định cư theo giá dự án”.

c) Bãi bỏ số thứ tự 10, mục Khu đô thị Phú Cường phần II. Phường nội đô thị của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

2. Phụ lục 05 Bảng giá đất huyện Châu Thành được sửa đổi, bổ sung như sau:

Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 10, phần VI, điểm b của Bảng 2. Bảng giá đất ở tại nông thôn

ĐVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
10	Lộ ấp Vĩnh Thành A	
	- Từ Đình Nguyễn Trung Trực - Cầu Chín Trĩ	500
	- Từ chợ đến Đình Nguyễn Trung Trực	720

3. Phụ lục 12 Bảng giá đất thành phố Phú Quốc được sửa đổi, bổ sung như sau:

a) Bổ sung số thứ tự 63, 64 vào điểm b Bảng 2. Giá đất ở dọc theo các tuyến đường như sau:

"63. Giá đất ở đối với dự án Khu đô thị Suối Lớn (bao gồm cả Khu nhà ở cán bộ, công chức Vùng Cảnh sát biển 4 và Cụm đặc nhiệm Phòng chống tội phạm ma túy số 4 và Khu nhà ở cán bộ, công chức Vùng 5 Hải Quân" tại xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc:

- Các tuyến đường chính đầu nối với đường Nguyễn Văn Cừ (Đường tỉnh 46) hoặc đầu nối đường Cửa Lấp – An Thới: 12.000.000 đồng/m².

- Các tuyến đường còn lại: 9.600.000 đồng/m².

- Đối với các nền góc thì tính tăng thêm 20% so với giá đất của tuyến đường đó.

64. Giá đất ở đối với dự án Khu nhà ở gia đình Bộ đội Biên Phòng tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc:

- Các tuyến đường chính đầu nối với đường từ cầu Cửa Cạn (cầu mới) – Cầu Rạch Cốc (cầu gỗ): 8.000.000 đồng/m².

- Các tuyến đường còn lại: 6.400.000 đồng/m².

- Đối với các nền góc thì tính tăng thêm 20% so với giá đất của tuyến đường đó."

b) Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 2, phần I của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

DVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
2	Nguyễn Trung Trực	
	- Từ Bạch Đằng - ngã tư Hùng Vương	25.000
	- Từ ngã tư Hùng Vương - Nguyễn Chí Thanh	20.000
	- Từ Nguyễn Chí Thanh - ngã ba cầu Bến Tràm 1	16.000

c) Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 1, 2 của Bảng 4. Giá đất ở (sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở thương mại); đất thương mại dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại các bãi biển, như sau:

ĐVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên bãi biển - Vị trí	Đất ở (sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở thương mại)	Đất thương mại dịch vụ	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
1	<i>Bãi Trường</i>			
	<i>- Từ hết ranh quy hoạch khu Bà Kèo – Cửa Lấp đến hết ranh giới Công ty TNHH Bim Kiên Giang</i>			
	Vị trí 1: Từ hành lang bãi biển đến mét thứ 350	6.563	4.594	3.938
	Vị trí 2: Từ sau mét thứ 350 đến mét thứ 700	5.250	3.675	3.150
	Vị trí 3: Từ sau mét thứ 700 đến đường Cửa Lấp - An Thới	4.043	2.830	2.426
	<i>- Từ hết ranh giới Công ty TNHH Bim Kiên Giang về phía An Thới</i>			
	Vị trí 1: Từ hành lang bãi biển đến mét thứ 350	6.250	4.375	3.750
	Vị trí 2: Từ sau mét thứ 350 đến mét thứ 700	5.000	3.500	3.000
	Vị trí 3: Từ sau mét thứ 700 đến đường Cửa Lấp - An Thới	3.850	2.695	2.310
2	<i>Bãi Sao, Bãi Khem, Bãi Mũi Ông Đội</i>			
	Vị trí 1: Từ hành lang bãi biển đến mét thứ 400	6.250	4.375	3.750
	Vị trí 2: Từ sau mét thứ 400 đến mét thứ 800	5.000	3.500	3.000
	Vị trí 3: Từ sau mét thứ 800 đến hết giới hạn quy hoạch	3.850	2.695	2.310

4. Phụ lục 13 Bảng giá đất huyện Tân Hiệp được sửa đổi, bổ sung như sau:

Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 29 của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

ĐVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
29	Khu đô thị Sao Mai - thị trấn Tân Hiệp	
	Đường số 01 (đường chính)	10.000
	Đường số 01 (đoạn bên kênh 19/5)	3.500
	Đường số 02	4.000
	Đường số 03	10.000
	Đường số 04	10.000
	Đường số 05	5.000
	Đường số 06	5.000
	Đường số 08	3.500
	Đường số 09	3.500
	Đường số 10	4.000
	Đường số 11 (từ giáp đường Số 2 đến hết đường Số 05)	10.000
	Đường số 11. (đoạn bên kênh 19/5)	3.500
	Đường số 12	3.500

Điều 3. Thay thế một số cụm từ trong Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

1. Thay thế cụm từ “huyện Phú Quốc” bằng cụm từ “thành phố Phú Quốc”.
2. Thay thế cụm từ “thị trấn An Thới” bằng cụm từ “phường An Thới”.
3. Thay thế cụm từ “thị trấn Dương Đông” bằng cụm từ “phường Dương Đông”.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với những dự án đã có Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì giá đất tính hỗ trợ được áp dụng theo quy định tại thời điểm Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có hiệu lực thi hành, không áp dụng theo Quyết định này.

2. Đối với trường hợp giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì giá đất được áp dụng theo quy định tại thời điểm Quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có hiệu lực thi hành, không áp dụng theo Quyết định này.

3. Đối với các trường hợp còn lại đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận đủ hồ sơ theo quy định hoặc đã có quyết định của cấp có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì giá đất được áp dụng theo quy định tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ hoặc tại thời điểm ban hành quyết định, không áp dụng theo Quyết định này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Giao cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế, các sở, ngành có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức triển khai, theo dõi việc thực hiện Quyết định này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2022.

V. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ): Không

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. ✓

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD và các PGD sở;
- Lưu: VT, QLDD, npdat.



Phùng Quốc Bình

UBND TỈNH KIÊN GIANG
VĂN PHÒNG

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

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG KIÊN GIANG
Số: 0886 /PC-VP

Kiên Giang, ngày 31 tháng 8 năm 2022

PHIẾU CHUYỂN

ĐẾN Số: 3959
Ngày: 04/9
Chuyển: *Trần Văn*
Lưu hồ sơ số: 2020-2024-4

Về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Tờ trình số 622/TTr-STNMT ngày 16/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi bổ sung một số điều của quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh (văn bản đính kèm).

Căn cứ Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 13/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

Văn phòng UBND tỉnh xin chuyển trả văn bản nêu trên đến Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, thực hiện theo đúng trình tự ban hành văn bản quy phạm pháp luật./.v

Nơi nhận:

- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TN&MT; TP;
- LĐVP, P.KT;
- Lưu: VT, hđtan.

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Dương Thanh Nhã

Người ký: Văn phòng Ủy ban Nhân dân

Email: vpubnd@kiengiang.gov.vn

Cơ quan: Tỉnh Kiên Giang

Thời gian ký: 31.08.2022 15:45:18 +07:00

UBND TỈNH KIÊN GIANG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 622/TTr-STNMT

Kiên Giang, ngày 16 tháng 8 năm 2022

TỜ TRÌNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015, thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI BAN HÀNH VĂN BẢN

Ngày 02 tháng 01 năm 2020, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 290/NQ-HĐND về việc thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Trên cơ sở đó, ngày 13 tháng 01 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang.

Tuy nhiên theo ý kiến của Kiểm toán Nhà nước Khu vực V tại Thông báo số 675/TB-KV V ngày 31 tháng 12 năm 2020: “việc quy định về tình giá đất chia thành 5 vị trí theo chiều sâu của khu đất đối với các dự án khu dân cư, khu đô thị, khu thương mại dịch vụ là chưa phù hợp”. Đồng thời theo phản ánh của các huyện, thành phố hiện nay có một số khu vực có biến động về giá đất, cơ sở hạ tầng đã hoàn thành đưa vào sử dụng nhưng chưa có tên trong bảng giá đất,...Do đó, ngày 06/10/2021, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 290/NQ-HĐND ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang. Theo đó, Hội đồng nhân dân tỉnh thống nhất sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 tại Tờ trình số 108/TTr ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang. Trong đó có nội dung về vị trí, giới hạn mỗi vị trí, mức giá đất các vị trí đối với các trường hợp phải xác định giá đất cụ thể.

Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh nhận thấy còn vướng mắc, bất cập về quy định vị trí, giới hạn mỗi vị trí, mức giá đất các vị trí đối với các trường hợp phải xác định giá đất cụ thể theo Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 áp dụng chung cho toàn tỉnh, không phân biệt tiếp giáp

tuyến đường chính, đường nhánh và tiếp giáp bãi biển là chưa phù hợp với tình hình thực tế. Do đó, nhằm đảm bảo được sự hài hòa giữa nhà nước; người sử dụng đất, cũng như tình hình thực tế của các địa phương, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 05 tháng 8 năm 2022 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 đã được thông qua tại Nghị quyết số 290/NQ-HĐND ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh (bãi bỏ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang).

Do đó cần thiết phải sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

II. MỤC ĐÍCH, QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG VĂN BẢN

1. Mục đích

Việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế và ý kiến của Kiểm toán Nhà nước Khu vực V tại Thông báo số 675/TB-KV V, nhằm tăng thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho ngân sách Nhà nước khi giao đất, cho thuê đất,... để thực hiện dự án khu dân cư, khu đô thị, khu thương mại dịch vụ,...

2. Quan điểm xây dựng văn bản

- Thực hiện theo đúng ý kiến của Kiểm toán Nhà nước Khu vực V tại Thông báo số 675/TB-KV V ngày 31 tháng 12 năm 2020.

- Thực hiện theo đúng Khoản 3 Điều 9 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: “Trong kỳ ban hành bảng giá đất mà cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong bảng giá đất hiện hành nhưng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ giá đất trong bảng giá đất hiện hành để quy định bổ sung giá đất trong bảng giá đất...”.

III. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO VĂN BẢN

Thực hiện ý kiến của Kiểm toán Nhà nước Khu vực V tại Thông báo số 675/TB-KV V ngày 31 tháng 12 năm 2020; ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nguyễn Đức Chính tại Công văn số 4724/VP-KT ngày 05 tháng 8 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số

03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và tổ chức cuộc họp gồm lãnh đạo các sở, ngành: Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Cục Thuế tỉnh, UBND các huyện, thành phố để lấy ý kiến về dự thảo Quyết định nêu trên. Dự thảo đã được đăng tải trên Cổng Thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang để lấy ý kiến nhân dân theo quy định.

Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh có Tờ trình số 108/TTr-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2021 trình Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 290/NQ-HĐND ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang và đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06 tháng 10 năm 2021.

Tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh còn bất cập, chưa phù hợp với tình hình thực tế. Do đó, nhằm đảm bảo được sự hài hòa giữa nhà nước, người sử dụng đất, cũng như tình hình thực tế của các địa phương, Hội đồng nhân dân tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 05 tháng 8 năm 2022 về việc sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 đã được thông qua tại Nghị quyết số 290/NQ-HĐND ngày 02 tháng 01 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh (bãi bỏ Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 06/10/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kiên Giang).

Trên cơ sở Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 05 tháng 8 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã hoàn chỉnh dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh và đã được Sở Tư pháp thẩm định tại Báo cáo số /BC-STP ngày tháng năm 2022.

IV. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA QUYẾT ĐỊNH

Bố cục dự thảo Quyết định gồm 6 Điều:

Điều 1. Bổ sung khoản 10 vào Điều 11 của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 – 2024 trên địa bàn tỉnh Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

“Quy định về vị trí, giới hạn mỗi vị trí, mức giá đất các vị trí đối với các trường hợp phải xác định giá đất cụ thể theo quy định trên địa bàn tỉnh Kiên Giang (trừ trường hợp không phải xác định giá đất cụ thể và trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất vẫn thực hiện theo quy định tại Điều 5, Điều 6, Điều 7, Điều 8, Điều 9, Điều 10, khoản 1 đến khoản 8 Điều 11 của Quy định Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh

Kiên Giang ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh), cụ thể như sau:

- a) Quy định về vị trí: được phân tối đa làm 3 vị trí
- b) Giới hạn mỗi vị trí được xác định như sau
 - Đối với dự án tiếp giáp các bãi biển trên địa bàn thành phố Phú Quốc (trừ Bãi Trường):
 - + Vị trí 1: Được tính từ hành lang bãi biển vào đến mét thứ 400.
 - + Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 400 đến mét thứ 800.
 - + Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 800 đến hết giới hạn quy hoạch dự án.
 - Giới hạn vị trí đất tại Bãi Trường, thành phố Phú Quốc:
 - + Vị trí 1: Được tính từ hành lang bãi biển vào đến mét thứ 350.
 - + Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 350 đến mét thứ 700.
 - + Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 700 đến đường Cửa Lấp – An Thới.
 - Đối với dự án tiếp giáp các tuyến đường và các bãi biển áp dụng chung cho toàn tỉnh Kiên Giang (trừ bãi biển ở Phú Quốc):
 - + Vị trí 1: Được tính từ hành lang lộ giới hoặc hành lang bãi biển vào đến mét thứ 50.
 - + Vị trí 2: Tính từ sau mét thứ 50 đến mét thứ 100.
 - + Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 100 đến hết giới hạn quy hoạch dự án.
 - Đối với dự án tiếp giáp các tuyến đường nhánh của tuyến đường chính mà tuyến đường nhánh đó chưa có tên trong Bảng giá đất thì xác định là vị trí 2, 3 của tuyến đường chính. Trong đó:
 - + Vị trí 2: Được tính từ hành lang lộ giới mà thửa đất, khu đất đó tiếp giáp vào đến mét thứ 50.
 - + Vị trí 3: Tính từ sau mét thứ 50 đến hết giới hạn quy hoạch dự án.
 - Trường hợp thửa đất, khu đất bị điều chỉnh bởi các mức giá khác nhau (vừa tiếp giáp tuyến đường, vừa tiếp giáp bãi biển; tiếp giáp 02 tuyến đường song song,...) thì giới hạn vị trí đất được xác định theo vị trí có mức giá đất cao nhất, nếu giới hạn vị trí giao nhau thì giới hạn vị trí theo vị trí có mức giá đất cao hơn tại vị trí giao nhau đó.”

Điều 2. Sửa đổi, bổ sung một số Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Phụ lục 01 Bảng giá đất thành phố Rạch Giá được sửa đổi, bổ sung như sau:

a) Sửa đổi nội dung tại số thứ tự thứ 6, mục Khu lấn biển phần II. Phường nội đô thị của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

DVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
KHU LẤN BIỂN		
6	Đường 3 Tháng 2	
	- Từ Lý Nhân Tông - Cô Bắc	15.000
	- Từ Cô Bắc - Lạc Hồng	19.200
	- Từ Lạc Hồng - Nguyễn Văn Cừ	14.400
	- Từ Nguyễn Văn Cừ - Cống Kênh Cụt	13.500

b) Bổ sung phần III của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị như sau:

“III. Các dự án khu dân cư, tái định cư theo giá dự án”.

c) Bãi bỏ số thứ tự 10, mục Khu đô thị Phú Cường phần II. Phường nội đô thị của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

2. Phụ lục 05 Bảng giá đất huyện Châu Thành được sửa đổi, bổ sung như sau:

Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 10, phần VI, điểm b của Bảng 2. Bảng giá đất ở tại nông thôn

DVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
10	Lộ ấp Vĩnh Thành A	
	- Từ Đình Nguyễn Trung Trực - Cầu Chín Trĩ	500
	- Từ chợ đến Đình Nguyễn Trung Trực	720

3. Phụ lục 12 Bảng giá đất thành phố Phú Quốc được sửa đổi, bổ sung như sau:

a) Bổ sung số thứ tự 63, 64 vào điểm b Bảng 2. Giá đất ở dọc theo các tuyến đường như sau:

"63. Giá đất ở đối với dự án Khu đô thị Suối Lớn (bao gồm cả Khu nhà ở cán bộ, công chức Vùng Cảnh sát biển 4 và Cụm đặc nhiệm Phòng chống tội phạm ma túy số 4 và Khu nhà ở cán bộ, công chức Vùng 5 Hải Quân" tại xã Dương Tơ, thành phố Phú Quốc:

- Các tuyến đường chính đầu nối với đường Nguyễn Văn Cừ (Đường tỉnh 46) hoặc đầu nối đường Cửa Lấp – An Thới: 12.000.000 đồng/m².

- Các tuyến đường còn lại: 9.600.000 đồng/m².

- Đối với các nền góc thì tính tăng thêm 20% so với giá đất của tuyến đường đó.

64. Giá đất ở đối với dự án Khu nhà ở gia đình Bộ đội Biên Phòng tại xã Cửa Cạn, thành phố Phú Quốc:

- Các tuyến đường chính đầu nối với đường từ cầu Cửa Cạn (cầu mới) – Cầu Rạch Cốc (cầu gỗ): 8.000.000 đồng/m².

- Các tuyến đường còn lại: 6.400.000 đồng/m².

- Đối với các nền góc thì tính tăng thêm 20% so với giá đất của tuyến đường đó."

b) Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 2, phần I của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

DVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
2	Nguyễn Trung Trực	
	- Từ Bạch Đằng - ngã tư Hùng Vương	25.000
	- Từ ngã tư Hùng Vương - Nguyễn Chí Thanh	20.000
	- Từ Nguyễn Chí Thanh - ngã ba cầu Bến Tràm 1	16.000

c) Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 1, 2 của Bảng 4. Giá đất ở (sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở thương mại); đất thương mại dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại các bãi biển, như sau:

DVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên bãi biển - Vị trí	Đất ở (sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở thương mại)	Đất thương mại dịch vụ	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
1	<i>Bãi Trường</i>			
	<i>- Từ hết ranh quy hoạch khu Bà Kèo – Cửa Lấp đến hết ranh giới Công ty TNHH Bim Kiên Giang</i>			
	Vị trí 1: Từ hành lang bãi biển đến mét thứ 350	6.563	4.594	3.938
	Vị trí 2: Từ sau mét thứ 350 đến mét thứ 700	5.250	3.675	3.150
	Vị trí 3: Từ sau mét thứ 700 đến đường Cửa Lấp - An Thới	4.043	2.830	2.426
	<i>- Từ hết ranh giới Công ty TNHH Bim Kiên Giang về phía An Thới</i>			
	Vị trí 1: Từ hành lang bãi biển đến mét thứ 350	6.250	4.375	3.750
	Vị trí 2: Từ sau mét thứ 350 đến mét thứ 700	5.000	3.500	3.000
	Vị trí 3: Từ sau mét thứ 700 đến đường Cửa Lấp - An Thới	3.850	2.695	2.310
2	<i>Bãi Sao, Bãi Khem, Bãi Mũi Ông Đội</i>			
	Vị trí 1: Từ hành lang bãi biển đến mét thứ 400	6.250	4.375	3.750
	Vị trí 2: Từ sau mét thứ 400 đến mét thứ 800	5.000	3.500	3.000
	Vị trí 3: Từ sau mét thứ 800 đến hết giới hạn quy hoạch	3.850	2.695	2.310

4. Phụ lục 13 Bảng giá đất huyện Tân Hiệp được sửa đổi, bổ sung như sau:

Sửa đổi, bổ sung nội dung tại số thứ tự thứ 29 của Bảng 3. Bảng giá đất ở tại đô thị

ĐVT: Nghìn đồng/m²

TT	Tên đường	Vị trí 1
29	Khu đô thị Sao Mai - thị trấn Tân Hiệp	
	Đường số 01 (đường chính)	10.000
	Đường số 01 (đoạn bên kênh 19/5)	3.500
	Đường số 02	4.000
	Đường số 03	10.000
	Đường số 04	10.000
	Đường số 05	5.000
	Đường số 06	5.000
	Đường số 08	3.500
	Đường số 09	3.500
	Đường số 10	4.000
	Đường số 11 (từ giáp đường Số 2 đến hết đường Số 05)	10.000
	Đường số 11 (đoạn bên kênh 19/5)	3.500
	Đường số 12	3.500

Điều 3. Thay thế một số cụm từ trong Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

1. Thay thế cụm từ “huyện Phú Quốc” bằng cụm từ “thành phố Phú Quốc”.
2. Thay thế cụm từ “thị trấn An Thới” bằng cụm từ “phường An Thới”.
3. Thay thế cụm từ “thị trấn Dương Đông” bằng cụm từ “phường Dương Đông”.

Điều 4. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với những dự án đã có Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì giá đất tính hỗ trợ được áp dụng theo quy định tại thời điểm Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có hiệu lực thi hành, không áp dụng theo Quyết định này.

2. Đối với trường hợp giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì giá đất được áp dụng theo quy định tại thời điểm Quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có hiệu lực thi hành, không áp dụng theo Quyết định này.

3. Đối với các trường hợp còn lại đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp nhận đủ hồ sơ theo quy định hoặc đã có quyết định của cấp có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì giá đất được áp dụng theo quy định tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ hoặc tại thời điểm ban hành quyết định, không áp dụng theo Quyết định này.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

Giao cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế, các sở, ngành có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố tổ chức triển khai, theo dõi việc thực hiện Quyết định này.

Điều 6. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2022.

V. NHỮNG VẤN ĐỀ XIN Ý KIẾN (NẾU CÓ): Không

Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD và các PGD sở;
- Lưu: VT, QLDD, npdat.



Phùng Quốc Bình