Ký bởi: UBND tỉnh Điện Biên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 55/2024/QĐ-UBND	*Điện Biên, ngày 20 tháng 12 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên ban hành Bảng giá đất và quy định áp dụng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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; 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 18 tháng 01 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 16/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 19/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên ban hành Bảng giá đất và quy định áp dụng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND

"**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Bảng giá đất và Quy định áp dụng bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025."

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 1, Điều 2, điểm b khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 3 Quy định áp dụng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 ban hành kèm theo Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND

a) Sửa đổi, bổ sung Điều 1, Điều 2 như sau:

"**Điều 1.** Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên được áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025 để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:

a) Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân; chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân;

b) Tính tiền thuê đất khi Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm;

c) Tính thuế sử dụng đất;

d) Tính thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân;

đ) Tính lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai;

e) Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

g) Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý, sử dụng đất đai;

h) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với hộ gia đình, cá nhân;

i) Tính giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp thửa đất, khu đất đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng;

k) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;

l) Tính tiền sử dụng đất đối với trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê;

m) Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư đối với người được bồi thường về đất ở, người được giao đất ở tái định cư trong trường hợp không đủ điều kiện bồi thường về đất ở là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

n) Giá đất tính tiền sử dụng đất khi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi cho hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền

sử dụng đất tại Việt Nam là giá đất được xác định theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

o) Các trường hợp khác phải áp dụng bảng giá đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và pháp luật có liên quan.

2. Đối tượng áp dụng: Các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc áp dụng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên.

Điều 2. Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025:

1. Phụ lục I: Bảng giá đất ở đô thị gồm: 1. Thành phố Điện Biên Phủ; 2. Huyện Điện Biên Đông; 3. Huyện Mường Ảng; 4. Huyện Tuần Giáo; 5. Huyện Mường Chà; 6. Huyện Tủa Chùa; 7. Thị xã Mường Lay.

2. Phụ lục II: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản) tại đô thị gồm: 1. Thành phố Điện Biên Phủ; 2. Huyện Điện Biên Đông; 3. Huyện Mường Ảng; 4. Huyện Tuần Giáo; 5. Huyện Mường Chà; 6. Huyện Tủa Chùa; 7. Thị xã Mường Lay.

3. Phụ lục III: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị gồm: 1. Thành phố Điện Biên Phủ; 2. Huyện Điện Biên Đông; 3. Huyện Mường Ảng; 4. Huyện Tuần Giáo; 5. Huyện Mường Chà; 6. Huyện Tủa Chùa; 7. Thị xã Mường Lay.

4. Phụ lục IV: Bảng giá đất ở tại nông thôn gồm: 1.Thành phố Điện Biên Phủ; 2. Huyện Điện Biên; 3. Huyện Điện Biên Đông; 4. Huyện Mường Ảng; 5. Huyện Tuần Giáo; 6. Huyện Mường Nhé; 7. Huyện Mường Chà; 8. Huyện Nậm Pồ; 9. Huyện Tủa Chùa; 10. Thị xã Mường Lay.

5. Phụ lục V: Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ (bao gồm đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản) tại nông thôn gồm: 1. Thành phố Điện Biên Phủ; 2. Huyện Điện Biên; 3. Huyện Điện Biên Đông; 4. Huyện Mường Ảng; 5. Huyện Tuần Giáo; 6. Huyện Mường Nhé; 7. Huyện Mường Chà; 8. Huyện Nậm Pồ; 9. Huyện Tủa Chùa; 10. Thị xã Mường Lay.

6. Phụ lục VI: Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn gồm: 1. Thành phố Điện Biên Phủ; 2. Huyện Điện Biên; 3. Huyện Điện Biên Đông; 4. Huyện Mường Ảng; 5. Huyện Tuần Giáo; 6. Huyện Mường Nhé; 7. Huyện Mường Chà; 8. Huyện Nậm Pồ; 9. Huyện Tủa Chùa; 10. Thị xã Mường Lay.

7. Phụ lục VII: Bảng giá đất nông nghiệp gồm: 1. Thành phố Điện Biên Phủ; 2. Huyện Điện Biên; 3. Huyện Điện Biên Đông; 4. Huyện Mường Ảng; 5. Huyện Tuần Giáo; 6. Huyện Mường Nhé; 7. Huyện Mường Chà; 8. Huyện Nậm Pồ; 9. Huyện Tủa Chùa; 10. Thị xã Mường Lay.

8. Phụ lục VIII: Bảng giá các loại đất khác gồm 06 bảng:

a) Bảng 1: Giá đất sử dụng vào các mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất phi nông nghiệp khác, đất sử dụng vào các mục đích công cộng

không có mục đích kinh doanh, đất tôn giáo, tín ngưỡng sử dụng; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt;

b) Bảng 2: Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh;

c) Bảng 3: Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;

d) Bảng 4: Đất chưa sử dụng;

đ) Bảng 5: Đất nông nghiệp khác;

e) Bảng 6: Đất nông nghiệp trong khu dân cư, trong địa giới hành chính phường."

b) Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 3 Điều 3 như sau:

"b) Các xã: Thanh Minh, Mường Phăng, Pá Khoang, Nà Nhạn, Nà Tấu thành phố Điện Biên Phủ; các xã còn lại của huyện Điện Biên và các huyện còn lại trong tỉnh.

Vị trí 1: phải đảm bảo các điều kiện sau: Nằm ven các trục đường giao thông chính (đường liên xã, liên huyện, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách không quá 500 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường); có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung không quá 500 mét; có độ phì từ mức trung bình trở lên; chủ động được nước tưới tiêu.

Vị trí 2: Gồm các thửa đất đáp ứng được 3 điều kiện: Nằm ven các trục đường giao thông chính (đường liên xã, liên huyện, tỉnh lộ, quốc lộ) và có khoảng cách tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 500 mét kể từ mặt tiếp giáp trục đường giao thông (theo đường thẳng vuông góc với trục đường); có khoảng cách tính theo đường vận chuyển tới khu dân cư hoặc điểm dân cư tập trung từ tiếp giáp vị trí 1 đến không quá 500 mét; đáp ứng một trong hai lợi thế cho sản xuất nông nghiệp (có độ phì từ mức trung bình trở lên; chủ động được nước tưới tiêu).

Trường hợp trên cùng cánh đồng, cùng đồi nương với vị trí 1, nhưng khoảng cách nằm ở vị trí 2 và thửa đất có 02 yếu tố lợi thế cho sản xuất nông nghiệp thì được xếp vào vị trí 1.

Vị trí 3: Gồm các thửa còn lại."

c) Sửa đổi, bổ sung khoản 4, 5 Điều 3 như sau:

"4. Vị trí của các loại đất tại Phụ lục II; Phụ lục III; Bảng 1, Bảng 2, Bảng 3, Bảng 4 của Phụ lục VIII tại đô thị và Phụ lục V; Phụ lục VI; Bảng 1, Bảng 2, Bảng 3, Bảng 4 của Phụ lục VIII tại nông thôn xác định từ 1 đến 3 vị trí tương ứng với từng đoạn đường, loại đường

a) Vị trí 1: Được xác định độ dài chiều sâu thửa đất cách chỉ giới đường giao thông đến mét 50;

b) Vị trí 2: Là vị trí tiếp giáp sau vị trí 1 nêu trên, có cùng một khuôn viên thửa đất có chiều sâu cách chỉ giới đường giao thông từ trên mét thứ 50 đến mét 100;

b) Vị trí 3: Các vị trí còn lại.

5. Đối với đất phi nông nghiệp trên địa bàn tỉnh:

Thửa đất có các cạnh (mặt) tiếp giáp với 2 tuyến đường trở lên có tên trong bảng giá đất thì được nhân với hệ số K = 1,05 của tuyến đường có giá đất cao nhất.

Thửa đất nhìn ra khu thương mại, dịch vụ hoặc chợ thì được nhân với hệ số K = 1,05 của vị trí tương ứng trong bảng giá đất.

Thửa đất nhìn ra khu cây xanh (khu cây xanh có đường dạo hoặc công viên), hồ nước hoặc tiếp giáp với 01 mặt thoáng thì được nhân với hệ số K = 1,03 của vị trí tương ứng trong bảng giá đất.

Thửa đất bị đường đâm vào hướng chính của nhà ở, trụ sở, văn phòng thì bằng 90% mức giá đất của vị trí tương ứng trong bảng giá đất.

Thửa đất nhìn ra hoặc tiếp giáp khu nghĩa trang, nghĩa địa, chùa, đình, đền, miếu, từ đường, khu xử lý chất thải bằng 95% mức giá đất của vị trí tương ứng trong bảng giá đất."

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

Điều 3. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 và thay thế Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên về ban hành Bảng giá đất và quy định áp dụng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên về ban hành Bảng giá đất và quy định áp dụng Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Điện Biên từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh Điện Biên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- HĐND các huyện, thị xã, thành phố;
- Đài PTTH tỉnh, Báo Điện Biên Phủ;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị -Nhà khách tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Lê Thành Đô