CHÍNH PHỦ

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

Số: 123/2007/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 27 tháng 7 năm 2007

NGHỊ ĐỊNH
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh giá ngày 26 tháng 4 năm 2002;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 188/2004/NĐ-CP) như sau:

1. Sửa đổi điểm đ khoản 1 Điều 2 như sau:

"đ) Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật."

2. Sửa đổi khoản 2 Điều 3 như sau:

"2. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường tại một thời điểm xác định là số tiền Việt Nam tính trên một đơn vị diện tích đất theo từng mục đích sử dụng hợp pháp, được hình thành từ kết quả của những giao dịch thực tế đã hoàn thành, mang tính phổ biến giữa người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng trong điều kiện thương mại bình thường, không chịu tác động của các yếu tố gây tăng hoặc giảm giá đột biến không hợp lý, như: đầu cơ, thiên tai, địch họa, khủng hoảng kinh tế, tài chính, thay đổi quy hoạch, chuyển nhượng trong tình trạng bị ép buộc, có quan hệ huyết thống

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

hoặc có những ưu đãi và những trường hợp khác do Bộ Tài chính quy định."

3. Bổ sung khoản 3, khoản 4 vào Điều 4 như sau:

"3. Phương pháp chiết trừ: là phương pháp xác định giá đất của thửa đất có tài sản gắn liền với đất bằng cách loại trừ phần giá trị tài sản gắn liền với đất ra khỏi tổng giá trị bất động sản (bao gồm giá trị của đất và giá trị của tài sản gắn liền với đất).

4. Phương pháp thặng dư: là phương pháp xác định giá đất của thửa đất trống có tiềm năng phát triển theo quy hoạch hoặc được phép chuyển đổi mục đích sử dụng để sử dụng tốt nhất bằng cách loại trừ phần chi phí ước tính để tạo ra sự phát triển ra khỏi tổng giá trị phát triển giả định của bất động sản."

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

a) Bổ sung vào sau khoản 2 các khoản 3 và 4 mới:

"3. Phương pháp chiết trừ được áp dụng để xác định giá đất của thửa đất có tài sản gắn liền với đất trong trường hợp không có đủ số liệu về giá thị trường của các thửa đất trống tương tự để áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, trong khi có thể thu thập số liệu về giá thị trường của các thửa đất có tài sản gắn liền với đất tương tự với thửa đất cần xác định giá.

4. Phương pháp thặng dư được áp dụng để xác định giá đất của các thửa đất trống có tiềm năng phát triển do thay đổi quy hoạch hoặc do chuyển mục đích sử dụng đất trong khi không có giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương tự trên thị trường để áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp."

b) Khoản 3 được sửa đổi thành khoản 5 như sau:

"5. Căn cứ tình hình cụ thể của thị trường và số liệu đã thu thập, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lựa chọn phương pháp phù hợp trong các phương pháp xác định giá đất quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP và Nghị định này để định giá đất tại địa phương. Trường hợp cần thiết có thể kết hợp một số phương pháp xác định giá đất để định mức giá đất cụ thể."

c) Bãi bỏ khoản 4.

5. Sửa đổi Điều 6 như sau:

"Điều 6: khung giá các loại đất

1. Khung giá đất ban hành kèm theo Nghị định này áp dụng cho các loại đất được phân loại theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP) gồm:

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

a) Đối với nhóm đất nông nghiệp:

- Khung giá đất trồng cây hàng năm (Bảng 1);

- Khung giá đất trồng cây lâu năm (Bảng 2);

- Khung giá đất rừng sản xuất (Bảng 3);

- Khung giá đất nuôi trồng thủy sản (Bảng 4);

- Khung giá đất làm muối (Bảng 5);

- Đối với đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá đất rừng sản xuất đã quyết định và căn cứ phương pháp định giá đất rừng sản xuất quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định này để quy định mức giá cụ thể;

- Đối với các loại đất nông nghiệp khác theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá các loại đất nông nghiệp liền kề đã quyết định và căn cứ phương pháp định giá đất đối với loại đất nông nghiệp liền kề quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định này để quy định mức giá cụ thể.

b) Đối với nhóm đất phi nông nghiệp:

- Khung giá đất ở tại nông thôn (Bảng 6);

- Khung giá đất ở tại đô thị (Bảng 7);

- Khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn (Bảng 8);

- Khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị (Bảng 9);

- 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 bầy tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) đã quyết định và căn cứ quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định này để quy định mức giá cụ thể;

- Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP 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

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

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), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào 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) đã quyết định và căn cứ quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định này để quy định mức giá cụ thể;

- Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá loại đất liền kề đã quyết định và căn cứ quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định này để quy định mức giá cụ thể;

- 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 khung 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 Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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) đã quyết định và căn cứ quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định này để quy định mức giá cụ thể.

c) Đối với nhóm đất chưa sử dụng

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, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá của các loại đất liền kề đã quyết định và căn cứ quy định tại khoản 10 Điều 1 Nghị định này để quy định mức giá phù hợp. Khi đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào khung giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng do Chính phủ quy định để định mức giá đất cụ thể.

2. Căn cứ giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được quyết định giá các loại đất cụ thể trong giới hạn cho phép cao hơn không quá 20% so với mức giá tối đa và thấp hơn không quá 20% so với mức giá tối thiểu của khung giá đất cùng loại do Chính phủ quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định này.

3. Trường hợp cá biệt, tại các vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế, xã hội khó khăn, điều kiện hạ tầng yếu kém, khi giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường địa phương trong điều kiện bình thường thấp hơn mức giá tối thiểu của Khung giá đất cùng loại quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định này thì Ủy ban nhân dân cấp

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

tỉnh quyết định mức giá cụ thể áp dụng tại địa phương và gửi Bộ Tài chính để báo cáo."

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

a) Sửa đổi tiêu đề Điều 8:

"Điều 8. Nguyên tắc phân vùng đất ở nông thôn để định giá đất"

b) Sửa đổi điểm c khoản 1:

"c) Miền núi là vùng đất cao hơn vùng trung du, bao gồm đại bộ phận diện tích là núi cao, địa hình phức tạp. Mật độ dân số thấp, kết cấu hạ tầng và điều kiện sản xuất lưu thông hàng hóa kém thuận lợi hơn trung du.

Các xã miền núi được phân loại theo những đặc điểm cơ bản nêu trên và theo hướng dẫn của Ủy ban Dân tộc và Miền núi (nay là Ủy ban Dân tộc)."

c) Bãi bỏ khoản 2.

7. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:

a) Sửa đổi tiêu đề Điều 9:

"Điều 9. Xác định vùng đất và vị trí của từng loại đất cụ thể ở nông thôn để định giá đất"

b) Sửa đổi điểm a khoản 1:

"a) Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ và đất nông nghiệp khác (theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP), giá đất được quy định phân biệt theo vị trí đất của 3 loại xã theo địa giới hành chính: đồng bằng, trung du, miền núi. Vị trí của đất được xác định căn cứ vào khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất tới nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất tới thị trường tiêu thụ tập trung và mức độ thuận tiện về giao thông. Phân biệt các vị trí đất có kết hợp giữa yếu tố khoảng cách với các yếu tố chất đất, địa hình, khí hậu, thời tiết và điều kiện tưới tiêu theo ba vùng: đồng bằng, trung du, miền núi được phân biệt trên cơ sở địa giới hành chính cấp xã. Vị trí đất được xác định theo nguyên tắc: vị trí số 1 áp dụng đối với đất có khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất tới nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất so với thị trường tiêu thụ tập trung gần nhất và thuận lợi nhất về giao thông. Các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi có khoảng cách xa hơn và giao thông ít thuận lợi hơn."

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 11 như sau:

a) Sửa đổi tiêu đề Điều 11:

"Điều 11. Thẩm quyền phân vùng, phân loại đường phố và phân vị trí đất để định giá đất"

b) Sửa đổi, bổ sung nội dung Điều 11:

"Căn cứ vào các quy định chung tại Điều 8, Điều 9, Điều 10 Nghị định

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

số 188/2004/NĐ-CP và khoản 6, khoản 7 Điều 1 Nghị định này; căn cứ vào tình hình thực tế của từng địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể tiêu thức và việc phân vùng, phân loại, phân vị trí đất làm căn cứ định giá.

Hàng năm Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện việc điều chỉnh lại việc phân loại đất, loại đường phố và vị trí đất khi có những thay đổi về quy hoạch, đầu tư nâng cấp hoặc xây dựng mới kết cấu hạ tầng làm ảnh hưởng đến việc phân loại đất, loại đường phố và vị trí đất đã thực hiện trước đó."

9. Sửa đổi, bổ sung điểm d khoản 1 Điều 12 như sau:

"d) Trường hợp cùng loại đất giáp ranh giữa các tỉnh bị ngăn cách bởi sông, hồ, kênh, đồi, đèo, núi có chiều rộng từ 100 mét trở xuống thì khu vực đất giáp ranh được xác định từ bờ sông, bờ hồ, bờ kênh, chân đồi, chân đèo, chân núi của mỗi bên sông, bên hồ, bờ kênh, chân đồi, chân đèo, chân núi vào sâu địa giới hành chính của mỗi tỉnh theo quy định tại điểm a, điểm b và điểm c khoản 1 Điều 12 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP. Nếu chiều rộng của sông, hồ, kênh, đồi, đèo, núi trên 100 mét thì không xếp loại đất giáp ranh."

10. Sửa đổi Điều 13 như sau:

"Điều 13. Định giá đất cụ thể tại địa phương

1. Vào ngày 01 tháng 01 hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phải:

a) Quyết định và công bố công khai tại địa phương việc phân vùng, phân loại đường phố và vị trí đất theo quy định tại Điều 8, Điều 9, Điều 10, Điều 11 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP và khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 1 Nghị định này.

b) Quyết định và công bố công khai tại địa phương Bảng giá đất áp dụng tại địa phương sau khi trình xin ý kiến Hội đồng nhân dân cùng cấp.

2. Phương pháp định giá cụ thể cho từng loại đất

Đất thuộc loại nào thì áp dụng khung giá do Chính phủ quy định đối với loại đất đó theo nguyên tắc:

a) Đối với đất trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng và các loại đất nông nghiệp khác: đất tại vị trí 1 của từng vùng (đồng bằng, trung du, miền núi) có mức giá cao nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ vị trí thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn.

b) Đối với đất làm muối: đất ở vị trí số 1 có mức giá cao nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ vị trí thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn.

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

c) Đối với đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và các loại đất phi nông nghiệp khác tại nông thôn:

Đất tại khu vực 1 có mức giá cao nhất, các khu vực đất tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn.

Trong từng khu vực đất, giá đất ở vị trí số 1 có mức giá cao nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi ứng với các mức giá thấp hơn.

d) Giá đất trong các trường hợp sau được quy định bằng mức giá đất trồng cây lâu năm ở vị trí 1 cùng vùng trong tỉnh:

- Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở;

- Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;

- Trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư;

Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có thể quy định mức giá đất trong các trường hợp trên cao hơn, nhưng mức tối đa không được vượt quá 2 lần mức giá đất trồng cây lâu năm của vị trí 1 cùng vùng do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

đ) Đối với đất phi nông nghiệp tại nông thôn ở các vị trí ven các trục đường giao thông chính, các đầu mối giao thông, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương để quy định cho phù hợp theo nguyên tắc:

- Đối với đất ở thì mức giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định không được vượt quá 5 lần mức giá tối đa của khung giá đất ở tại nông thôn do Chính phủ quy định;

- Đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì mức giá do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định không được vượt quá 3 lần mức giá tối đa của khung giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn do Chính phủ quy định."

11. Sửa đổi điểm a khoản 1 Điều 14 như sau:

"a) Khi định giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Ủy ban nhân dân các tỉnh có đất giáp ranh phải căn cứ vào quy định tại

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

khoản 1 Điều 12 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP và khoản 9 Điều 1 Nghị định này thỏa thuận với nhau về giá đất, kế hoạch điều chỉnh giá đất tại khu vực giáp ranh, theo nguyên tắc:

- Đất giáp ranh thuộc loại đất nào thì áp dụng khung giá do Chính phủ quy định đối với loại đất đó;

- Đất giáp ranh có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng như nhau, có cùng mục đích sử dụng thì quy định mức giá như nhau;

Trường hợp đặc biệt, khi điều kiện kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng chung của từng địa phương khác nhau thì mức giá tại khu vực giáp ranh có thể chênh lệch nhau, nhưng tỷ lệ chênh lệch tối đa không quá 30%."

12. Sửa đổi Điều 15 như sau:

"Điều 15. Điều chỉnh giá các loại đất cụ thể tại địa phương

1. Khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào các quy định hiện hành để điều chỉnh lại giá đất tại khu vực có thay đổi cho phù hợp.

2. Đối với trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, thời điểm có quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường tại địa phương để quyết định mức giá cụ thể cho phù hợp không bị giới hạn bởi các quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định này."

3. Mọi trường hợp điều chỉnh giá đất thuộc thẩm quyền tại một số vị trí đất, một số khu vực đất, loại đất trong năm, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng phương án trình xin ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp trước khi quyết định và báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp tại kỳ họp gần nhất."

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

2. Bãi bỏ khoản 4 Điều 30 Nghị định số 109/2007/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2007 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

bãi bỏ khoản 2 Điều 4, khoản 1 Điều 5 và Điều 6 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào Nghị định số 188/2004/NĐ-CP và Nghị định này để ban hành giá các loại đất cụ thể công bố công khai áp dụng từ ngày 01 tháng 01 hàng năm.

4. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

5. Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định này./.

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com 09637203

BẢNG KHUNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

(ban hành kèm theo Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ)

Bảng 1. KHUNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM

Đơn vị tính: nghìn đồng/m^2

Loại xã	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
Mức giá	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	4,00	135,00	3,00	105,00	1,00	71,00

Bảng 2. KHUNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM

Đơn vị tính: nghìn đồng/m^2

Loại xã	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
Mức giá	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	5,00	158,00	3,50	98,00	0,80	68,00

Bảng 3. KHUNG GIÁ ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT

Đơn vị tính: nghìn đồng/m^2

Loại xã	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
Mức giá	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	1,50	60,00	0,80	38,00	0,50	30,00

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

Bảng 4. KHUNG GIÁ ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN

Đơn vị tính: nghìn đồng/m^2

Loại xã	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
Mức giá	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	3,00	135,00	2,00	75,00	0,50	36,00

Bảng 5. KHUNG GIÁ ĐẤT LÀM MUỐI

Đơn vị tính: nghìn đồng/m^2

Mức giá	Cả nước	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	1,50	62,00

Bảng 6. KHUNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN

Đơn vị tính: nghìn đồng/m^2

Loại xã	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
Mức giá	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	10,00	1.875,00	4,50	1.275,00	2,50	900,00

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com 0963720

Bảng 7. KHUNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Loại đô thị	Đặc biệt		I		II	
Mức giá	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	1.500,0	67.500,0	400,0	42.500,0	150,0	30.000,0
Loại đô thị	III		IV		V	
Mức giá	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	120,0	19.500,0	50,0	13.350,0	30,0	6.700,0

Bảng 8. KHUNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP TẠI NÔNG THÔN

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Loại xã	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
Mức giá	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	10,00	1.350,00	4,50	900,00	2,50	525,00

Bảng 9. KHUNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP TẠI ĐÔ THỊ

Đơn vị tính: nghìn đồng/m²

Loại đô thị	Đặc biệt		I		II	
Mức giá	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	1.000,0	47.810,0	250,0	29.500,0	100,0	20.000,0

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com

Loại đô thị	III		IV		V	
Mức giá	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
	50,0	13.500,0	40,0	8.500,0	15,0	4.500,0

LawSoft * Tel: +84-8-3845 6684 * www.ThuVienPhapLuat.com 09637203