

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

CHÍNH PHỦ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 87-CP

Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 1994

NGHỊ ĐỊNH

CỦA CHÍNH PHỦ SỐ 87-CP NGÀY 17-8-1994 QUY ĐỊNH KHUNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính; Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính và Trưởng ban Vật giá Chính phủ,

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Nghị định này Bảng khung giá các loại đất.

Điều 2. Khung giá các loại đất xác định như sau:

1- Đối với đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, giá đất được xác định cho từng hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp chia theo 3 loại xã: đồng bằng, trung du, miền núi.

2- Đối với đất khu dân cư ở nông thôn, giá đất được xác định cho từng hạng đất và chia theo 3 loại xã: Đồng bằng, trung du, miền núi.

3- Đối với đất khu dân cư ở các vùng ven đô thị, ven đầu mối giao thông và trục đường giao thông chính, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp giá đất được xác định cho từng hạng đất, và chia theo 3 loại.

Hạng đất để xác định giá đất khu dân cư ở nông thôn, đất khu dân cư ở ven đô thị, ven đầu mối giao thông và trục đường giao thông chính, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, giá trị sử dụng, vị trí và giá đất thực tế ở địa phương.

4- Đối với đất đô thị, giá đất được xác định cho 5 loại đô thị theo quy định hiện hành của Nhà nước. Trong mỗi loại đô thị chia ra 3 đến 4 loại đường phố; trong mỗi loại đô thị chia ra 4 hoặc 5 loại vị trí đất khác nhau.

Loại đường phố trong đô thị được xác định căn cứ chủ yếu vào vị trí, khả năng sinh lợi, mức độ hoàn thiện của cơ sở hạ tầng và tham khảo giá đất thực tế của từng đô thị.

Vị trí đất trong từng đô thị được xác định căn cứ vào điều kiện sinh lợi và giá đất của từng vùng đất trong đô thị.

5- Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) thực hiện việc phân hạng đất khu dân cư ở nông thôn, căn cứ vào loại đô thị theo quy định hiện hành và tình hình thực tế ở địa phương mà quyết định loại đường phố và vị trí đất của các đô thị ở địa phương làm cơ sở xác định giá đất.

Điều 3. Giá cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài hoặc xí nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được áp dụng theo quy định của Chính phủ.

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

Điều 4.

1- Căn cứ vào Bảng khung giá của Chính phủ, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định giá các loại đất để làm cơ sở tính thuế chuyển quyền sử dụng đất, thu tiền khi giao đất, cho thuê đất, tính giá trị tài sản khi giao đất, bồi thường thiệt hại về đất khi thu hồi. Riêng việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, có nghị định riêng của Chính phủ.

2. Trong trường hợp cùng một loại đô thị mà đất có khả năng sinh lợi khác nhau, mức độ hoàn thiện cơ sở hạ tầng khác nhau, thì địa phương được phép vận dụng hệ số điều chỉnh khung giá (K) từ 0,8 đến 1,2 lần mức giá của cùng loại đô thị, cùng loại đường phố và vị trí đất quy định trong Bảng khung giá đất đô thị. (Bảng giá số 4 ban hành kèm theo Nghị định này). 2- Giá các loại đất do địa phương quy định không được thấp hơn giá tối thiểu và không được cao hơn giá tối đa của khung giá và hệ số điều chỉnh ban hành kèm theo Nghị định này.

3- Trường hợp giao đất theo hình thức đấu giá, thì giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho từng trường hợp cụ thể.

Điều 5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được điều chỉnh lại giá đất đã quy định cho phù hợp với thực tế trong trường hợp giá đất biến động do có đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, có khu công nghiệp, khu thương mại, khu du lịch mới.

Điều 6. Giá đất áp dụng cho những trường hợp: tính thuế chuyển quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất, tính giá trị tài sản khi giao đất, bồi thường thiệt hại về đất khi Nhà nước thu hồi đất phát sinh từ sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở đi nếu chưa được giải quyết; thì nay được áp dụng theo giá các loại đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo khung giá các loại đất của Nghị định này.

Điều 7. Nghị định này có hiệu lực từ ngày ký và thay thế Nghị định số 80-CP ngày 6 tháng 11 năm 1993 của Chính phủ.

Điều 8.

Bộ Tài chính phối hợp với Bộ Xây dựng, Tổng cục Địa chính, Ban Vật giá Chính phủ hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện Nghị định này.

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

Võ Văn Kiệt

(Đã ký)

BẢNG KHUNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Nghị định số 87-CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ)

1- Đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp.

a) Đất trồng cây hàng năm và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản.

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Xã đồng bằng	Xã trung du	Xã miền núi
----------	--------------	-------------	-------------

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
Hạng 1	1.100	19.300	-		-	
Hạng 2	920	16.100	690	12.100	560	9.800
Hạng 3	740	13.000	555	9.700	370	6.500
Hạng 4	560	9.800	420	7.400	280	4.900
Hạng 5	360	6.300	270	4.700	180	3.150
Hạng 6	100	1.750	75	1.300	50	870

b) Đất trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
Hạng 1	800	14.000	600	10.500	400	7.000
Hạng 2	680	11.900	510	8.920	340	5.950
Hạng 3	490	8.550	370	6.450	245	4.280
Hạng 4	250	4.350	190	3.300	125	2.180
Hạng 5	70	1.250	55	920	35	610

2- Đất khu dân cư ở nông thôn

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Xã đồng bằng		Xã trung du		Xã miền núi	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
Hạng 1	2.200	38.600	-		-	
Hạng 2	1.840	32.200	1.380	24.200	920	16.100
Hạng 3	1.480	26.000	1.110	19.400	740	13.000
Hạng 4	1.120	19.600	840	14.800	560	9.800
Hạng 5	720	12.600	540	9.400	360	6.300
Hạng 6	200	3.500	150	2.600	100	1.740

3- Đất khu dân cư ở các vùng ven đô thị, đầu mối giao thông và trục đường giao thông chính, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp.

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Loại I		Loại II		Loại III	
	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa	Giá tối thiểu	Giá tối đa
Hạng 1	600	1.500	420	1.050	250	625

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

Hạng 2	380	950	266	665	150	375
Hạng 3	230	570	160	400	72	180
Hạng 4	140	350	98	245	55	138
Hạng 5	85	210	60	150	32	80
Hạng 6	42	100	30	75	12	30