



Phụ lục 4

BẢNG GIÁ ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SÓC TRĂNG

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực, vị trí	Ranh giới, vị trí	Giá đất
A	HUYỆN MỸ XUYÊN		
I	KV3	Xã Tham Đôn	
1	VT4	Đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã	30
II	KV3	Xã Thạnh Phú	
1	VT3	Giới hạn bởi: Giáp Quốc lộ 1 đến đường khu 4, lộ đal vào Phú Hòa, Phú Thành	35
2	VT4	Khu vực còn lại	30
III	KV3	Xã Thạnh Quới	
1	VT4	Đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã	30
IV	KV3	Xã Gia Hòa 1	
1	VT4	Đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã	30
V	KV3	Xã Gia Hòa 2	
1	VT4	Đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã	30
VI	KV3	Xã Hòa Tú 2	
1	VT3	Đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã	30
VII	KV3	Xã Ngọc Đông	
1	VT4	Đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã	30
VIII	KV3	Xã Ngọc Tố	
1	VT3	Khu vực đất nuôi trồng thủy sản ở ấp Cỏ Cò	35
2	VT4	Khu vực còn lại	30
IX	KV3	Xã Hòa Tú 1	
1	VT4	Đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã	30



Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực, vị trí	Ranh giới, vị trí	Giá đất
B	HUYỆN KẾ SÁCH		
I	KV3	Xã An Lạc Tây	
1	VT1	Toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã	50
II	KV3	Xã Phong Năm	
1	VT1	Toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã	50
III	KV3	Xã Nhơn Mỹ	
1	VT1	Toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã	45
C	HUYỆN THẠNH TRỊ		
I	KV2	Thị trấn Phú Lộc	
1	VT4	Khu vực ấp Thạnh Điền	30
II	KV3	Xã Lâm Kiệt	
1	VT3	Phía Đông: Giáp ranh huyện Mỹ Tú; phía Tây: Giáp ấp Kiệt Lập A, Kiệt Lập B (xã Lâm Tân); phía Nam: Giáp huyện Mỹ Xuyên, kênh nội đồng; phía Bắc: Giáp kênh ông Tà, kênh Xáng xã Tuân Tức, ranh ấp Kiệt Thắng, ấp Kiệt Lợi	35
2	VT4	Phía Đông: Giáp ranh huyện Mỹ Tú; phía Tây: Giáp kênh ông Ban, rạch Bào Mướp, kênh ông Lượng, ranh xã Lâm Tân, kênh ông Dầu; phía Nam: Giáp kênh Xáng xã Tuân Tức, kênh SaDi; phía Bắc: Giáp ranh huyện Mỹ Tú	30
3	VT4	Các khu vực còn lại	30
D	HUYỆN CÙ LAO DUNG		
I	KV3	Xã An Thạnh 1	
1	VT4	Toàn xã	30
II	KV3	Xã An Thạnh 2	
1	VT2	Toàn xã	45
III	KV3	Xã An Thạnh 3	
1	VT3	Toàn xã	35

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

STT	Khu vực, vị trí	Ranh giới, vị trí	Giá đất
IV	KV3	Xã An Thạnh Nam	
1	VT4	Toàn ấp Vàm Hồ; khu vực NT 30/4 (cũ), ấp Vàm Hồ A; khu vực từ Rạch cây me (phía bờ Tây) đến bờ phía Đông Rạch Su, ấp Võ Thành Văn	30
2	VT5	Khu vực từ Rạch cây me (phía bờ Đông) đến đê Quốc Phòng giáp xã An Thạnh 3; khu vực từ nhà ông Khải đến nhà ông Ba Đồi, qua cống số 4 đến giáp cầu cây Mắm	25
V	KV3	Xã Anh Thạnh Đông	
1	VT3	Toàn xã	40
VI	KV3	Xã Đại Ân 1	
1	VT3	Toàn xã	35
E	HUYỆN TRẦN ĐỀ		
I	KV3	Xã Liêu Tú	
1	VT3	Từ đê ngăn mặn trở ra sông Mỹ Thanh	35
2	VT4	Đông: Lộ Giồng Chác; Tây: Lộ Tổng Cánh Nam: Đê ngăn mặn; Bắc: Kênh 81	30
3	VT5	Đất nuôi trồng thủy sản còn lại	25
II	KV3	Xã Lịch Hội Thượng	
1	VT3	Từ đê ngăn mặn trở ra sông Mỹ Thanh.	35
2	VT4	Đất nuôi trồng thủy sản còn lại	30
III	KV3	Xã Trung Bình	
1	VT4	Đông: Rạch Cầu Đen - Kinh Tầm Du, Kinh Sáu Quế 2; Tây: Xã Lịch Hội Thượng (kênh Sáu Quế 1); Nam: Lộ Quốc Phòng; Bắc: Kênh Máy bay	30
2	VT3	Đất nuôi trồng thủy sản còn lại	35
IV	KV3	Xã Thạnh Thới Thuận	
1	VT2	Từ đường Tỉnh 936B ra sông Mỹ Thanh.	40
V	KV3	Xã Thạnh Thới An	
1	VT4	Đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn xã	30
VI	KV3	Xã Viên Bình	
1	VT5	Khu vực đất thủy sản ven sông Mỹ Thanh	30



Phụ lục 5

GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÒN LẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SÓC TRĂNG

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

1. Đất nông nghiệp có cạnh tiếp giáp với các tuyến lộ giao thông trong phạm vi 70 m tính từ mép lộ giới; đất nông nghiệp trong hành lang lộ giới chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền; đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở thuộc khu vực đủ điều kiện chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp theo quy định pháp luật về đất đai; đất nông nghiệp thuộc khu vực đã được cấp thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đủ điều kiện chuyển sang đất phi nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai chưa được quy định cụ thể tại Phụ lục 2, 3 và 4: Giá đất nông nghiệp tại các vị trí nêu trên được tính bằng 15% giá đất ở có cùng khu vực, vị trí; riêng đất nông nghiệp trong hành lang lộ giới thì giá đất ở để tính % là giá đất ở trong phạm vi 30 m mà thửa đất đó đầu nối vào tuyến giao thông có hành lang lộ giới.

a) Đối với địa bàn thành phố Sóc Trăng: Giá đất không được quá 350.000 đồng/m² và không được thấp hơn 70.000 đồng/m².

b) Đối với địa bàn các phường thị xã Ngã Năm, thị xã Vĩnh Châu: Giá đất không được quá 250.000 đồng/m² và không thấp hơn 60.000 đồng/m².

c) Đối với địa bàn các thị trấn các huyện: Giá đất không được quá 200.000 đồng/m² và không thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm cao nhất của thị trấn nơi có thửa đất.

d) Đối với các xã còn lại trên địa bàn tỉnh: Không được quá 150.000 đồng/m² và không thấp hơn giá đất trồng cây lâu năm cao nhất của xã nơi có thửa đất.

2. Đất nông nghiệp còn lại trên địa bàn thành phố Sóc Trăng chưa được quy định tại Điểm a Khoản 1 Phụ lục này: Giá đất là 50.000 đồng/m².

3. Đất nông nghiệp trên địa bàn thị xã Vĩnh Châu chưa được quy định tại Điểm b, d Khoản 1 Phụ lục này:

a) Trên địa bàn Phường 1: Giá đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm là 50.000 đồng/m².

b) Trên địa bàn Phường 2, phường Vĩnh Phước, phường Khánh Hòa: Giá đất trồng cây lâu năm là 45.000 đồng/m²; giá đất trồng cây hàng năm là 40.000 đồng/m².

c) Đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối trên địa bàn các phường, xã còn lại: Giá đất là 40.000 đồng/m².

d) Tại các xã còn lại:

- Đất trồng cây lâu năm: Giá đất là 45.000 đồng/m².

- Đất trồng cây hàng năm: Giá đất là 40.000 đồng/m².

4. Giá đất rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng: 40.000 đồng/m².

5. Giá đất rừng phòng hộ: 20.000 đồng/m².

6. Đối với đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở riêng lẻ (ngoài phạm vi quy định tại Khoản 1, 2, 3 và 4 nêu trên):

Giá đất ở của thửa đất đã được áp dụng tại vị trí có mức giá thấp nhất theo quy định tại Khoản 8 Phụ lục 6 thì giá đất nông nghiệp được tính bằng giá đất có mức giá thấp nhất tùy theo khu vực được quy định tại Khoản 1 Phụ lục này; diện tích đất nông nghiệp được áp dụng không quá 1.000 m² theo quy định hạn mức tách thửa đất trồng cây hàng năm của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng; đối với diện tích đất nông nghiệp còn lại của thửa đất (nếu có) thì giá đất được áp dụng theo quy định tại Phụ lục 2, Phụ lục 3, Phụ lục 4 và Khoản 2, 3 và 4 Phụ lục 5.

7. Đất nông nghiệp khác (quy định tại Điểm h Khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai 2013): Được tính bằng 120% giá đất trồng cây lâu năm liền kề có cùng khu vực, vị trí; trường hợp không có đất trồng cây lâu năm liền kề thì lấy giá đất trồng cây lâu năm khu vực gần nhất, nhưng không vượt quá 60% giá đất ở của cùng khu vực, vị trí, tuyến đường.

8. Đất bãi bồi ven sông Hậu, đất cồn mới nổi trên sông, đất sông, ngòi, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng, đất chưa sử dụng khi sử dụng vào mục đích nông nghiệp thì căn cứ mục đích sử dụng đất khi đưa vào sử dụng hoặc theo quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền, giá đất được xác định bằng giá đất của loại đất có cùng mục đích sử dụng có cùng khu vực, vị trí; trường hợp trong khu vực không có loại đất liền kề thì áp dụng giá đất của loại đất có cùng mục đích sử dụng của khu vực gần nhất.

9. Đất bãi bồi ven biển khi sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, căn cứ vào mục đích sử dụng đất khi đưa vào sử dụng hoặc theo quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền, giá đất được xác định bằng 30% giá đất của loại đất cùng mục đích sử dụng có cùng khu vực, vị trí; trường hợp trong khu vực không có loại đất liền kề thì áp dụng giá đất của loại đất có cùng mục đích sử dụng của khu vực gần nhất.

10. Đối với diện tích đất nuôi trồng thủy sản nhỏ lẻ trên địa bàn tỉnh chưa được quy định trong các Phụ lục thì áp dụng việc xác định giá đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm liền kề hoặc gần nhất để tính mức giá./.



Phụ lục 6

ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP NGOÀI ĐẤT Ở, GIÁ ĐẤT Ở THẤP NHẤT CÒN LẠI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH SÓC TRĂNG

(Ban hành kèm theo Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng)

1. Đất trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã và đang hoạt động, kê cả các khu công nghiệp, cụm công nghiệp được hình thành sau ngày 01 tháng 01 năm 2020 (giá đất được tính cho 01 vị trí, cùng một giá cho từng khu, cụm): Được tính là giá đất ở của tuyến giao thông có giá lớn nhất mà khu công nghiệp, cụm công nghiệp đó đầu nối vào nhân (x) với hệ số 0,15.

- Giá đất Khu công nghiệp An Nghiệp (bao gồm cả địa bàn huyện Châu Thành và thành phố Sóc Trăng): 375.000 đồng/m² (2.500.000 đồng/m² x 0,15).

- Giá đất Cụm công nghiệp Xây Đá B: 225.000 đồng/m² (1.500.000 đồng/m² x 0,15).

- Giá đất Khu công nghiệp Trần Đề: 375.000 đồng/m² (2.500.000 đồng/m² x 0,15).

- Giá đất tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp được hình thành trong giai đoạn 2020 - 2024: Được xác định theo công thức nêu trên.

2. Giá đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp sử dụng mục đích y tế, giáo dục - đào tạo, dạy nghề: Được xác định bằng 60% giá đất ở có cùng khu vực, tuyến đường, vị trí.

3. Giá đất thương mại, dịch vụ: Được xác định bằng 80% giá đất ở có cùng khu vực, tuyến đường, vị trí.

4. Đất phi nông nghiệp còn lại: Đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất cơ sở tôn giáo; đất tín ngưỡng; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà hỏa táng, nhà tang lễ; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm và đất phi nông nghiệp còn lại (gồm đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác nghệ thuật, đất sử dụng vào mục đích công cộng, đất năng lượng,...): Giá đất được xác định bằng 80% giá đất ở có cùng khu vực, đường phố, vị trí hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất ở liền kề) đã quy định để xác định mức giá.

5. Giá đất phi nông nghiệp khác (quy định tại Điểm k Khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai 2013): Được tính bằng 130% giá đất trồng cây lâu năm liền kề có cùng khu vực, vị trí.

6. Đối với đất bãi bồi ven sông Hậu, đất bãi bồi ven biển, đất còn mới nổi trên sông; đất sông, ngòi, kênh, rạch và mặt nước chuyên dùng, đất chưa sử dụng khi sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp thì căn cứ mục đích sử dụng đất khi đưa vào sử dụng hoặc theo quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân cấp thẩm quyền, giá đất được xác định bằng giá đất của loại đất có

cùng mục đích sử dụng có cùng khu vực, vị trí; trường hợp trong khu vực không có loại đất liền kề thì áp dụng giá đất của loại đất có cùng mục đích sử dụng của khu vực gần nhất.

7. Giá đất ở tại nông thôn khu vực 3 còn lại (không quy định tại Phụ lục 1) trên địa bàn các huyện và các xã thuộc thị xã Vĩnh Châu và thị xã Ngã Năm được tính như sau: Một mức giá cho 03 vị trí; giá đất là 150.000 đồng/m², không áp dụng đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Giá đất ở thấp nhất: Trên địa bàn thành phố Sóc Trăng là 250.000 đồng/m²; trên địa bàn các phường thuộc thị xã Vĩnh Châu, thị xã Ngã Năm, thị trấn thuộc các huyện là 200.000 đồng/m²; trên địa bàn các xã còn lại là 150.000 đồng/m², không áp dụng đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất./.