VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

CHÍNH PHỦ

CHÍNH PHỦ

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

Số: 96/2019/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2019

NGHỊ ĐỊNH
Quy định về khung giá đất

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường,

Chính phủ ban hành Nghị định quy định về khung giá đất.

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định khung giá đối với từng loại đất, theo từng vùng quy định tại Điều 113 của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan có chức năng xây dựng, điều chỉnh, thẩm định khung giá đất, bảng giá đất.

2. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất.

3. Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Khung giá đất

1. Nhóm đất nông nghiệp:

a) Khung giá đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác - Phụ lục I;

b) Khung giá đất trồng cây lâu năm - Phụ lục II;

c) Khung giá đất rừng sản xuất - Phụ lục III;

d) Khung giá đất nuôi trồng thủy sản - Phụ lục IV;

đ) Khung giá đất làm muối - Phụ lục V.

2. Nhóm đất phi nông nghiệp:

a) Khung giá đất ở tại nông thôn - Phụ lục VI;

b) Khung giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn - Phụ lục VII;

c) Khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn - Phụ lục VIII;

d) Khung giá đất ở tại đô thị - Phụ lục IX;

đ) Khung giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị - Phụ lục X;

e) Khung giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị - Phụ lục XI.

Điều 4. Vùng kinh tế để xây dựng khung giá đất

Vùng kinh tế để xây dựng khung giá đất gồm:

1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc gồm các tỉnh: Điện Biên, Lai Châu, Sơn La, Hòa Bình, Hà Giang, Tuyên Quang, Cao Bằng, Bắc Kạn, Lào Cai, Yên Bái, Phú Thọ, Lạng Sơn, Thái Nguyên, Bắc Giang và Quảng Ninh.

2. Vùng đồng bằng sông Hồng gồm các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương: Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Hà Nội, Hải Phòng, Hải Dương, Hưng Yên, Hà Nam, Nam Định, Thái Bình và Ninh Bình.

3. Vùng Bắc Trung bộ gồm các tỉnh: Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Quảng Trị và Thừa Thiên Huế.

4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ gồm các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương: Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định, Phú Yên, Khánh Hòa, Ninh Thuận và Bình Thuận.

5. Vùng Tây Nguyên gồm các tỉnh: Kon Tum, Gia Lai, Đắk Nông, Đắk Lắk và Lâm Đồng.

6. Vùng Đông Nam bộ gồm các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương: Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước, Bà Rịa - Vũng Tàu, Tây Ninh và Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long gồm các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương: Long An, Tiền Giang, Bến Tre, Đồng Tháp, Vĩnh Long, Trà Vinh, Cần Thơ, Hậu Giang, Sóc Trăng, An Giang, Kiên Giang, Bạc Liêu và Cà Mau.

Điều 5. Áp dụng khung giá đất

1. Khung giá đất được sử dụng làm căn cứ để Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất tại địa phương.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào thực tế tại địa phương được quy định mức giá đất tối đa trong bảng giá đất, bảng giá đất điều chỉnh cao hơn không quá 20% so với mức giá tối đa của cùng loại đất trong khung giá đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào thực tế tại địa phương được quy định mức giá tối đa trong bảng giá đất, bảng giá đất điều chỉnh theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 11 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi là Nghị định số 44/2014/NĐ-CP) so với mức giá tối đa của cùng loại đất trong khung giá đất sau khi điều chỉnh theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

Điều 6. Trách nhiệm thi hành

1. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo, hướng dẫn, kiểm tra việc áp dụng khung giá đất quy định tại Nghị định này khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất tại địa phương;

b) Tổ chức điều chỉnh khung giá đất theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.

2. Bộ Tài chính có trách nhiệm thẩm định việc xây dựng, điều chỉnh khung giá đất theo quy định của pháp luật.

3. Các Bộ, ngành khác theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường trong việc hướng dẫn, kiểm tra việc áp dụng khung giá đất.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào khung giá đất quy định tại Nghị định này tổ chức xây dựng, ban hành bảng giá đất, bảng giá đất điều chỉnh tại địa phương.

Điều 7. Hiệu lực thi hành

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Nghị định này thay thế Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất.

3. 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, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG

Nguyễn Xuân Phúc

Phụ lục I

KHUNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM GỒM ĐẤT TRỒNG LÚA VÀ ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM KHÁC

(Ban hành kèm theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ)

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m^2

Loại xã / Vùng kinh tế	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
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	22,0	105,0	17,0	90,0	10,0	85,0
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	30,0	212,0	25,0	165,0	21,0	95,0
3. Vùng Bắc Trung bộ	8,0	125,0	6,0	95,0	5,0	85,0
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	15,0	120,0	10,0	85,0	8,0	70,0
5. Vùng Tây Nguyên					5,0	105,0
6. Vùng Đông Nam bộ	15,0	250,0	12,0	110,0	10,0	160,0
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	15,0	212,0				

Phụ lục II

KHUNG GIÁ ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM

(Ban hành kèm theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ)

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m^2

Loại xã / Vùng kinh tế	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
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	25,0	105,0	20,0	130,0	10,0	130,0
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	42,0	250,0	38,0	190,0	32,0	160,0
3. Vùng Bắc Trung bộ	10,0	125,0	7,0	95,0	6,0	85,0
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	15,0	135,0	10,0	90,0	8,0	85,0
5. Vùng Tây Nguyên					5,0	135,0
6. Vùng Đông Nam bộ	15,0	300,0	12,0	180,0	10,0	230,0
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	15,0	250,0				

Phụ lục III

KHUNG GIÁ ĐẤT RỪNG SẢN XUẤT

(Ban hành kèm theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ)

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m^2

Loại xã / Vùng kinh tế	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
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	7,0	33,0	4,0	45,0	2,0	25,0
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	12,0	82,0	11,0	75,0	9,0	60,0
3. Vùng Bắc Trung bộ	3,0	30,0	2,0	20,0	1,5	18,0
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	4,0	60,0	3,0	45,0	1,0	40,0
5. Vùng Tây Nguyên					1,5	50,0
6. Vùng Đông Nam bộ	9,0	190,0	12,0	110,0	8,0	150,0
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	8,0	142,0				

Phụ lục IV
KHUNG GIÁ ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN

(Ban hành kèm theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ)

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m^2

Loại xã / Vùng kinh tế	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
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	22,0	60,0	20,0	85,0	8,0	70,0
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	30,0	212,0	28,0	165,0	21,0	95,0
3. Vùng Bắc Trung bộ	6,0	115,0	4,0	95,0	3,0	70,0
4. Vùng duyên hài Nam Trung bộ	7,0	120,0	6,0	85,0	4,0	70,0
5. Vùng Tây Nguyên					4,0	60,0
6. Vùng Đông Nam bộ	10,0	250,0	9,0	110,0	8,0	160,0
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	12,0	250,0				

Phụ lục V

KHUNG GIÁ ĐẤT LÀM MUỐI

(Ban hành kèm theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ)

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m^2

Loại xã / Vùng kinh tế	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	8,0	75,0
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	16,0	80,0
3. Vùng Bắc Trung bộ	5,0	100,0
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	10,0	135,0
5. Vùng Đông Nam bộ	18,0	135,0
6. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	12,0	142,0

Phụ lục VI

KHUNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN

(Ban hành kèm theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ)

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m^2

Loại xã / Vùng kinh tế	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
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	50,0	8.500,0	40,0	7.000,0	25,0	9.500,0
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	100,0	29.000,0	80,0	15.000,0	70,0	9.000,0
3. Vùng Bắc Trung bộ	35,0	12.000,0	30,0	7.000,0	20,0	5.000,0
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	40,0	12.000,0	30,0	8.000,0	25,0	6.000,0
5. Vùng Tây Nguyên					15,0	7.500,0
6. Vùng Đông Nam bộ	60,0	18.000,0	50,0	12.000,0	40,0	9.000,0
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	40,0	15.000,0				

Phụ lục VII

KHUNG GIÁ ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TẠI NÔNG THÔN

(Ban hành kèm theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ)

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m^2

Loại xã / Vùng kinh tế	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
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	40,0	6.800,0	32,0	5.600,0	20,0	7.600,0
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	80,0	23.200,0	64,0	12.000,0	56,0	7.200,0
3. Vùng Bắc Trung bộ	28,0	9.600,0	24,0	5.600,0	16,0	4.000,0
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	32,0	9.600,0	24,0	6.400,0	20,0	4.800,0
5. Vùng Tây Nguyên					12,0	6.000,0
6. Vùng Đông Nam bộ	48,0	14.400,0	40,0	9.600,0	32,0	7.200,0
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	32,0	12.000,0				

Phụ lục VIII

KHUNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TẠI NÔNG THÔN

(Ban hành kèm theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ)

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m^2

Loại xã / Vùng kinh tế	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
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	30,0	5.100,0	24,0	4.200,0	15,0	5.700,0
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	60,0	17.400,0	48,0	9.000,0	42,0	5.400,0
3. Vùng Bắc Trung bộ	21,0	7.200,0	18,0	4.200,0	12,0	3.000,0
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	24,0	7.200,0	18,0	4.800,0	15,0	3.600,0
5. Vùng Tây Nguyên					9,0	4.500,0
6. Vùng Đông Nam bộ	36,0	10.800,0	30,0	7.200,0	24,0	5.400,0
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	24,0	9.000,0				

Phụ lục IX

KHUNG GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

(Ban hành kèm theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ)

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m^2

Vùng kinh tế	Loại đô thị	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	I	220,0	65.000,0
	II	150,0	52.000,0
	III	100,0	40.000,0
	IV	75,0	25.000,0
	V	50,0	15.000,0
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	ĐB	1.500,0	162.000,0
	I	1.000,0	76.000,0
	II	800,0	50.000,0
	III	400,0	40.000,0
	IV	300,0	30.000,0
	V	120,0	25.000,0
3. Vùng Bắc Trung bộ	I	300,0	65.000,0
	II	200,0	45.000,0
	III	160,0	32.000,0
	IV	80,0	25.000,0
	V	40,0	15.000,0
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	I	400,0	76.000,0
	II	250,0	45.000,0
	III	180,0	25.000,0
	IV	100,0	12.000,0
	V	50,0	10.000,0

5. Vùng Tây Nguyên	I	400,0	48.000,0
	II	300,0	35.000,0
	III	150,0	26.000,0
	IV	100,0	20.000,0
	V	50,0	15.000,0
6. Vùng Đông Nam bộ	ĐB	1.500,0	162.000,0
	I	700,0	65.000,0
	II	500,0	45.000,0
	III	400,0	35.000,0
	IV	300,0	22.000,0
	V	120,0	15.000,0
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	I	400,0	65.000,0
	II	300,0	45.000,0
	III	150,0	32.000,0
	IV	100,0	25.000,0
	V	50,0	15.000,0

Phụ lục X

KHUNG GIÁ ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TẠI ĐÔ THỊ

(Ban hành kèm theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ)

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m^2

Vùng kinh tế	Loại đô thị	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	I	176,0	52.000,0
	II	120,0	41.600,0
	III	80,0	32.000,0
	IV	60,0	20.000,0
	V	40,0	12.000,0
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	ĐB	1.200,0	129.600,0
	I	800,0	60.800,0
	II	640,0	40.000,0
	III	320,0	32.000,0
	IV	240,0	24.000,0
	V	96,0	20.000,0
3. Vùng Bắc Trung bộ	I	240,0	52.000,0
	II	160,0	36.000,0
	III	128,0	25.600,0
	IV	64,0	20.000,0
	V	32,0	12.000,0
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	I	320,0	60.800,0
	II	200,0	36.000,0
	III	144,0	20.000,0
	IV	80,0	9.600,0
	V	40,0	8.000,0

5. Vùng Tây Nguyên	I	320,0	38.400,0
	II	240,0	28.000,0
	III	120,0	20.800,0
	IV	80,0	16.000,0
	V	40,0	12.000,0
6. Vùng Đông Nam bộ	ĐB	1.200,0	129.600,0
	I	560,0	52.000,0
	II	400,0	36.000,0
	III	320,0	28.000,0
	IV	240,0	17.600,0
	V	96,0	12.000,0
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	I	320,0	52.000,0
	II	240,0	36.000,0
	III	120,0	25.600,0
	IV	80,0	20.000,0
	V	40,0	12.000,0

Phụ lục XI

KHUNG GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP KHÔNG PHẢI LÀ ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TẠI ĐÔ THỊ

(Ban hành kèm theo Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ)

Đơn vị tính: Nghìn đồng/m^2

Vùng kinh tế	Loại đô thị	Giá tối thiểu	Giá tối đa
1. Vùng trung du và miền núi phía Bắc	I	132,0	39.000,0
	II	90,0	31.200,0
	III	60,0	24.000,0
	IV	45,0	15.000,0
	V	30,0	9.000,0
2. Vùng đồng bằng sông Hồng	ĐB	900,0	97.200,0
	I	600,0	45.600,0
	II	480,0	30.000,0
	III	240,0	24.000,0
	IV	180,0	18.000,0
	V	72,0	15.000,0
3. Vùng Bắc Trung bộ	I	180,0	39.000,0
	II	120,0	27.000,0
	III	96,0	19.200,0
	IV	48,0	15.000,0
	V	24,0	9.000,0
4. Vùng duyên hải Nam Trung bộ	I	240,0	45.600,0
	II	150,0	27.000,0
	III	108,0	15.000,0
	IV	60,0	7.200,0
	V	30,0	6.000,0

5. Vùng Tây Nguyên	I	240,0	28.800,0
	II	180,0	21.000,0
	III	90,0	15.600,0
	IV	60,0	12.000,0
	V	30,0	9.000,0
6. Vùng Đông Nam bộ	ĐB	900,0	97.200,0
	I	420,0	39.000,0
	II	300,0	27.000,0
	III	240,0	21.000,0
	IV	180,0	13.200,0
	V	72,0	9.000,0
7. Vùng đồng bằng sông Cửu Long	I	240,0	39.000,0
	II	180,0	27.000,0
	III	90,0	19.200,0
	IV	60,0	15.000,0
	V	30,0	9.000,0