

Số: ~~74~~ /2006/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày ~~27~~ tháng 12 năm 2006

**QUYẾT ĐỊNH**  
**ề việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Ea Súp**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số: 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ; Thông tư số: 114/2004/TT-BTC ngày 26/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị quyết số: 44/2006/NQ-HĐND ngày 14/12/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh về mức giá đất tại các huyện, thành phố;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số: 1846/TTr-STC ngày 27/12/2006,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành giá đất trên địa bàn huyện Ea Súp như 03 Phụ lục kèm theo.

**Điều 2.** Giá đất được quy định tại Điều 1 được sử dụng làm căn cứ:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34, Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003.

3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003.

4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3, Điều 59 của Luật Đất đai năm 2003.

5. Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003.

7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Ea Súp; các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2007. Quyết định này thay thế Quyết định số 23/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Ea Súp./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy (để b/cáo);
- TT. HĐND tỉnh (nt);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Cục Quản lý giá - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Đắk Lắk, Đài PT&TH tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- TT Công báo, TT Tin học tỉnh;
- Các BP: NLN, TH, CN, NC;
- Lưu VT, TM.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lữ Ngọc Cư**

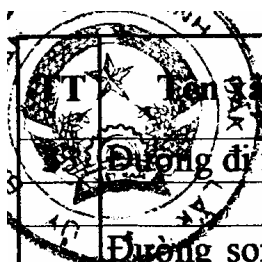


**Phụ lục I: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN EASÚP**

*theo Quyết định số: 74/2006/QĐ-UBND ngày 9 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh*

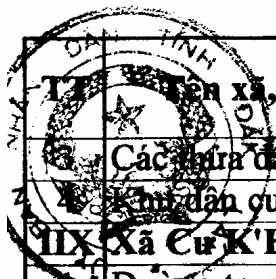
TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
<b>I</b>	<b>Thị trấn EaSúp</b>			
1	Hùng Vương	Lương Thế Vinh	Cổng trước Hạt Kiểm lâm	600.000
		Cổng trước Hạt Kiểm lâm	Đập tràn thủy lợi 1	800.000
		Đập tràn thủy lợi 1	Km 0 ( Ngã tư Bưu điện)	900.000
		Km 0 ( Ngã tư Bưu điện)	Ngã 3 Lâm trường Cư M'lanh	900.000
		Ngã 3 Lâm trường Cư M'lanh	Cầu sắt suối EaSúp	650.000
2	Lạc Long Quân	Hùng Vương	Lê Hồng Phong	900.000
		Lê Hồng Phong	Tô Hiệu	750.000
		Tô Hiệu	Nguyễn Trãi	750.000
3	Tô Hiệu	Nguyễn Du	Điện Biên Phủ	550.000
4	Điện Biên Phủ	Nguyễn Trãi	Hùng Vương	550.000
5	Âu Cơ	Hùng Vương	Nơ Trang Long	900.000
		Nơ Trang Long	Y Ngông	700.000
		Y Ngông	Y Ni Ksor	400.000
		Y Ni Ksor	Hết đường	200.000
6	Trần Phú	Lạc Long Quân	Đinh Núp	700.000
		Đinh Núp	Điện Biên Phủ	550.000
7	Nguyễn Trãi	Điện Biên Phủ	Lạc Long Quân	350.000
		Lạc Long Quân	Hồ Xuân Hương	350.000
		Hồ Xuân Hương	Hết đường	150.000
8	Đinh Núp	Hùng Vương	Phạm Ngọc Thạch	550.000
		Phạm Ngọc Thạch	Lê Hồng Phong	300.000
		Lê Hồng Phong	Tô Hiệu	200.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
9	Phạm Ngọc Thạch	Hùng Vương	Điện Biên Phủ	250.000
10	Lê Hồng Phong (bao gồm cả hai đư	Điện Biên Phủ	Lạc Long Quân	250.000
11	Nguyễn Du	Hùng Vương	Lê Hồng Phong	550.000
		Lê Hồng Phong	Nguyễn Trãi	400.000
12	Nguyễn Trung Trực	Áu Cơ	Kênh N1	200.000
13	Nguyễn Văn Trỗi	Nguyễn Thị Minh Khai	Kênh N1	200.000
14	Nơ Trang Long	Nguyễn Thị Minh Khai	Kênh N1	200.000
15	Đình Tiên Hoàng	Nguyễn Thị Minh Khai	Kênh N1	200.000
16	A Ma Jhao	Nguyễn Thị Minh Khai	Kênh N1	200.000
17	Trần Bình Trọng	Nguyễn Thị Minh Khai	Kênh N1	200.000
18	Y Ngông	Nguyễn Thị Minh Khai	Kênh N1	200.000
19	Lê Lai	Nguyễn Thị Minh Khai	Áu Cơ	200.000
		Lý Thường Kiệt	Kênh N1	200.000
20	Pi Năng Tắc	Nguyễn Thị Minh Khai	Kênh N1	200.000
21	Bà Triệu	Nguyễn Thị Minh Khai	Kênh N1	200.000
22	Nơ Trang Gùl	Nguyễn Thị Minh Khai	Kênh N1	200.000
23	Bùi Thị Xuân	Nguyễn Thị Minh Khai	Kênh N1	200.000
24	Y Ni K'Sor	Nguyễn Thị Minh Khai	Kênh N1	100.000
25	Nguyễn Thị Minh Khai	Hùng Vương	Y Ni K'Sor	200.000
26	Lý Thường Kiệt	Hùng Vương	Nơ Trang Long	700.000
		Nơ Trang Long	Nơ Trang Gùl	200.000
27	Hồ Xuân Hương	Nguyễn Trãi	Nguyễn Đình Chiểu	250.000
28	Nguyễn Đình Chiểu	Hùng Vương	Hồ Xuân Hương	250.000
29	Chu Văn An	Nguyễn Đình Chiểu	Nguyễn Trãi	250.000
30	Tôn Thất Tùng	Hùng Vương	Nguyễn Trãi	250.000
31	Lương Thế Vinh	Hùng Vương	Nguyễn Trãi	250.000
32	Lê Quý Đôn	Hồ Xuân Hương	Lương Thế Vinh	250.000



Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
	Từ	Đến	
Đường đi xã EaBung	Hùng Vương	Đình Tiên Hoàng	200.000
	Đình Tiên Hoàng	Giáp xã EaBung	150.000
Đường song song với đường Điện Biên Phủ	Hùng Vương	Phạm Ngọc Thạch	200.000
Đường đi huyện Cư M'gar	Nguyễn Trãi	Hết nhà ông Hương	300.000
Đường giao thông	Nhà ông Kỳ (đường Hùng Vương)	Kênh N1	250.000
Đường giao thông	Nhà ông Mai	Nhà ông Tiệp	250.000
Đường đi xã Cư M'lan	Cuối đờng Nguyễn Trãi	Giáp xã Cư M'lan	100.000
Tỉnh lộ I	Nhà ông Kỳ	Lương Thế Vinh	500.000
Khu dân cư còn lại			50.000
<b>II Xã Cư M'lan</b>			
1 Tỉnh lộ I	Từ nhà ông Kỳ	Hết cây xăng	280.000
	Hết cây xăng	Ngã 4 (UBND xã)	230.000
	Ngã 4 (UBND xã)	Cầu Đăk Bùng	180.000
	Cầu Đăk Bùng	Hết Xưởng đũa	80.000
	Hết Xưởng đũa	Giáp huyện Buôn Đôn	50.000
2 Đường vành đai	Ngã 4 Đăk Bùng (UBND xã)	Giáp thị trấn EaSúp	80.000
3 Đường đi xã YaTờ Môt	Ngã 4 Đăk Bùng (UBND xã)	Công qua kênh N1	70.000
4 Đường đi huyện Cư M'gar	Giáp thị trấn EaSúp	Trạm phân trường 3 - LT Cư M'lan	40.000
5 Khu dân cư còn lại			30.000
<b>III Xã Ealê</b>			
1 Đường Liên xã	Cầu sắt (giáp thị trấn EaSúp)	Cầu qua kênh N11 - thôn 1	200.000
	Cầu qua kênh N11 - thôn 1	Kênh N10 (Thôn 6)	250.000
	Kênh N10 (Qua UBND xã)	Giáp xã EaRôk	70.000
2 Đường đi xã Cư K'Bang	Ngã 3 (chợ EaLê)	Công 18T (kênh chính Đông)	60.000
	Công 18T (kênh chính Đông)	Giáp xã Cư K'Bang	40.000
3 Khu dân cư còn lại			20.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
<b>IV</b>	<b>Xã EaRôk</b>			
1	Đường Liên xã	Giáp xã EaLê	Ngã 3 nhà ông Thanh Lê	100.000
		Ngã 3 nhà ông Thanh Lê	Cầu cây Sung	150.000
		Cầu cây Sung	Cầu qua sông Ea HLeo	220.000
2	Các tuyến đường khác thuộc trung tâm cụm xã EaRôk			120.000
3	Đường đi Trung đoàn 737	Ngã 3 Quảng Đại	Nhà ông Thiện (thôn 9)	100.000
4	Khu dân cư còn lại			30.000
<b>V</b>	<b>Xã Ia Jloi</b>			
1	Đường Liên xã	Cầu qua sông Ea HLeo	Ngã 3 (Bưu điện Văn hoá xã)	60.000
2	Đường đi buôn BaNa	Ngã 3 đường đi buôn Bana	Hết Buôn BaNa	50.000
3	Đường đi Trung đoàn 736	Ngã 3 đường đi Trung đoàn 736	Giáp Trụ sở Trung đoàn 736	20.000
4	Khu dân cư còn lại			15.000
<b>VI</b>	<b>Xã EaBung</b>			
1	Đường trục 1	Giáp thị trấn EaSúp	Ngã 3 đường đi EaOì	150.000
		Ngã 3 đường đi EaOì	Giáp xã YaTờMôt (cầu sắt)	80.000
2	Đường trục 2	Ngã 3 đường đi EaOì	Giáp xã YaTờMôt (cầu xây)	50.000
		Giáp thị trấn (cầu suối tre)	Giáp trục 2	50.000
3	Đường vành đai trung tâm xã	Nhà ông Uynh thôn 3	Nhà ông Phòng thôn 4	50.000
4	Các thửa đất khác giáp mặt đường chính của thôn			30.000
5	Khu dân cư còn lại			20.000
<b>VII</b>	<b>Xã YaTờMôt</b>			
1	Đường trục 1	Giáp xã EaBung (cầu xây)	Ngã 3 (nhà ông Đoá)	50.000
		Ngã 3 (nhà ông Đoá)	Hết trụ sở UBND xã	150.000
		Hết trụ sở UBND xã	Cầu xây suối Đăk Pét	50.000
2	Đường trục 2	Giáp xã EaBung (cầu sắt)	Hết vườn nhà ông Lê Ngọc Tuấn (t	30.000
		Hết vườn nhà ông Lê Ngọc Tuấn	Hết vườn nhà ông Hoàng Tô Văn	50.000
		Hết vườn nhà ông Hoàng Tô Văn	Giáp trục 1	100.000



Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
	Từ	Đến	
3 Các thửa đất khác giáp mặt đường chính của thôn			30.000
4 Khu dân cư còn lại			15.000
<b>IX Xã Cư K' Bang</b>			
1 Đường trục chính	Giáp xã EaLê	Cầu xây	50.000
	Cầu xây	Ngã 3 đi UBND xã	30.000
	Ngã 3 đi UBND xã	Ngã 4 trạm nước	40.000
2 Đường Liên xã	Nhà ông Cù Văn Toàn	Hết vườn nhà ông Lập	20.000
3 Đường liên thôn	Nhà ông Tuynh	Hết vườn nhà ông Dũng	20.000
	Nhà ông Thao	Hết vườn nhà bà Bé Thị Thi	20.000
	Nhà ông Bảo	Hết vườn nhà ông Việt	20.000
4 Khu dân cư còn lại			15.000
<b>IX Xã YaLốp</b>			
1 Đường trục 1	Cầu thôn vùng vòng Trung đoàn	Trung đoàn tới ngã 4	30.000
2 Đường trục 2	Ngã 3 thôn vùng	Ngã 4 thôn chiềng	15.000
3 Khu dân cư còn lại			10.000
<b>X Xã IaR've</b>			
1 Đường trục 1	Ngã 4 thôn 1, 4	Ngã 4 thôn 7, 10	30.000
	Ngã 4 thôn 7, 10	Cầu cạn	20.000
2 Đường trục 2	Ngã 4 thôn 1, 4	Ngâm 59	15.000
3 Đường trục 3	Cuối thôn 7	Cuối thôn 10	15.000
4 Đường trục 4	Cuối thôn 13	Cuối thôn 14	15.000
5 Đường trục 5	Ngã 3 Trung đoàn 737	Cuối thôn 8	20.000
6 Đường trục 6	Cuối thôn 4	Cuối thôn 1	20.000
7 Khu dân cư còn lại			10.000



## PHỤ LỤC II

### GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP, ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM, HÀNG NĂM, ĐẤT LÂM NGHIỆP, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 74/2006/QĐ-UBND  
ngày 29 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)

1. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị và nông thôn là đất để xây dựng các công trình phục vụ sản xuất, kinh doanh của các tổ chức, hộ cá thể tính bằng 70% so với giá đất ở tại vị trí gần kề được quy định tại Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này và không điều chỉnh (*hệ số K*) cho phần diện tích đất sâu từ 20m trở lên so với lộ giới. Đối với giá đất để quyết định đơn giá thuê đất của các đơn vị thuê đất, đã sử dụng đất trước ngày 31/12/2006 được xác định theo mức giá đất được quy định tại Quyết định số 23/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Ea Súp.

#### 2. Giá đất nông nghiệp:

##### 2.1. Giá đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm:

Đơn vị tính: Đồng/m<sup>2</sup>

Hạng đất	Cây hàng năm			Cây lâu năm
	Lúa nước 1 vụ	Lúa nước 2 vụ	Khác	
1	5.500	6.000	4.400	4.400
2	4.500	5.000	3.300	3.300
3	3.700	4.200	2.200	2.200
4	3.000	3.500	1.700	1.700
5	2.300	2.800	1.400	1.400
6	1.500	2.000	1.100	-

- Giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm của các thôn, buôn thuộc thị trấn được tính bằng 1,5 lần so với mức giá trên.

- Đối với đất nông nghiệp nằm xen kẽ khu dân cư đô thị nhưng không được quy hoạch là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác, đất vườn nằm xen kẽ khu vực đất ở tại nông thôn thì giá đất được tính bằng 2 lần so với mức giá đất trồng cây lâu năm hạng cao nhất cùng vùng do UBND tỉnh quy định. Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm tại thị trấn Ea Súp đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch là đất phi nông nghiệp, chưa được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, đã và đang

triển khai thực hiện quy hoạch trong năm 2007 được tính bằng 4 lần so với giá đất nông nghiệp cùng hạng trên địa bàn.

- Hạng đất nông nghiệp dùng để xác định giá đất áp dụng theo hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp ở địa phương được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật Thuế sử dụng đất nông nghiệp.

## 2.2. Giá đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản:

*Đơn vị tính: Đồng/m<sup>2</sup>*

Vị trí đất	Đất thuận lợi	Đất không thuận lợi
Thị trấn	3.000	2.000
Các xã	2.000	1.500

- Đất thuận lợi là đất có nước ngọt thường xuyên đổi lưu, đất không thuận lợi là đất không có nước ngọt thường xuyên đổi lưu.

- Đối với đất là ao, hồ nằm xen kẽ nằm trong khu vực đất ở tại đô thị và nông thôn nhưng không được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đất ở thì giá đất được tính bằng 1,5 lần so với mức giá đất trồng cây lâu năm hạng cao nhất cùng vùng do UBND tỉnh quy định.

## 2.3. Giá đất lâm nghiệp:

TT	Loại đất	Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
01	Đất đỏ bazan	3.000
02	Đất đen, đất nâu, đất nâu thẫm	2.500
03	Đất xám	2.000
04	Đất xói mòn trơ sỏi đá	800
05	Đất khác	1.800

- Đối với đất lâm nghiệp tại thị trấn được tính bằng 1,5 lần mức giá trên.

- Đất lâm nghiệp gồm đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng.

- Đất khác gồm: Đất gley, đất mới biến đổi, đất có tầng sét chất, cơ giới phân ly, đất nứt nẻ.



### PHỤ LỤC III

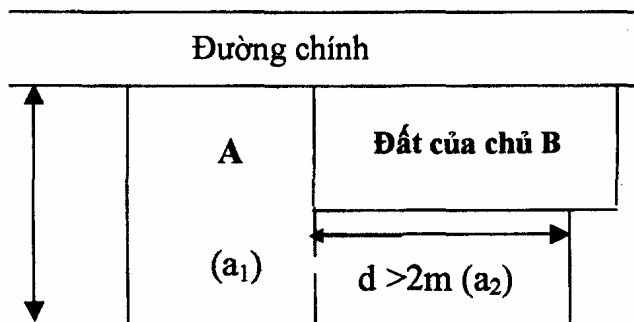
## CÁCH XÁC ĐỊNH GIÁ CỦA MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 74/2006/QĐ-UBND  
ngày 29 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)

1. Giá đất mặt tiền của mỗi đường phố, đường trục chính trong phạm vi tính từ lộ giới vào sâu đến 20m, mức giá đất cụ thể như Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này, từ mét thứ 21 đến mét thứ 50 tính bằng 70%, từ mét thứ 51 trở đi tính bằng 50% so với giá đất ở vị trí mặt tiền cùng thửa (kể cả đất ở vị trí hẻm).

2. Đối với những thửa đất tại vị trí ở các giao lộ với nhiều đường có mức giá đất khác nhau thì xác định giá theo đường có mức giá cao nhất.

3. Đối với những thửa đất mặt tiền đường có một phần đất nằm khuất sau lô đất mặt tiền của chủ sử dụng khác thì phần diện tích bị che khuất này được tính bằng 0,7 mức giá đất mặt tiền cùng lô đất đó (chỉ được áp dụng đối với phần có diện tích đất bị che khuất bởi mặt tiền và có chiều rộng bị che khuất lớn hơn 2m).



Giới hạn mặt tiền từ lộ giới vào sâu đến 20m, A là phần đất của chủ A có một phần đất bị che khuất bởi đất của chủ B.

#### Ghi chú:

d: Chiều rộng của phần đất bị che khuất phải lớn hơn 2m.

a<sub>1</sub>: Phần diện tích đất không bị che khuất được tính theo giá đất mặt tiền.

a<sub>2</sub>: Phần diện tích đất bị che khuất bởi phần đất mặt tiền của chủ khác.

4. Giá các lô đất nằm trong hẻm của đường phố thuộc đô thị:

Giá đất được xác định tùy thuộc vào chiều rộng hẻm, vị trí của hẻm và tính bằng hệ số so với đất mặt tiền đường có hẻm (trừ những hẻm đã có giá cụ thể). Hẻm được chia làm các loại sau:

a. Loại hẻm:

- Hẻm loại 1: Có chiều rộng từ 5m trở lên.
- Hẻm loại 2: Có chiều rộng từ 3m đến dưới 5m.
- Hẻm loại 3: Có chiều rộng từ 2m đến dưới 3m.
- Hẻm loại 4: Có chiều rộng dưới 2m.

b. Cấp loại hẻm:

- Hẻm cấp 1: Là thửa đất có vị trí ở mặt tiền của hẻm chính.
- Hẻm cấp 2: Là thửa đất có vị trí hẻm của hẻm cấp 1.
- Hẻm cấp 3: Là thửa đất có vị trí hẻm của hẻm cấp 2.

Bảng hệ số của hẻm so với mặt tiền đường có hẻm:

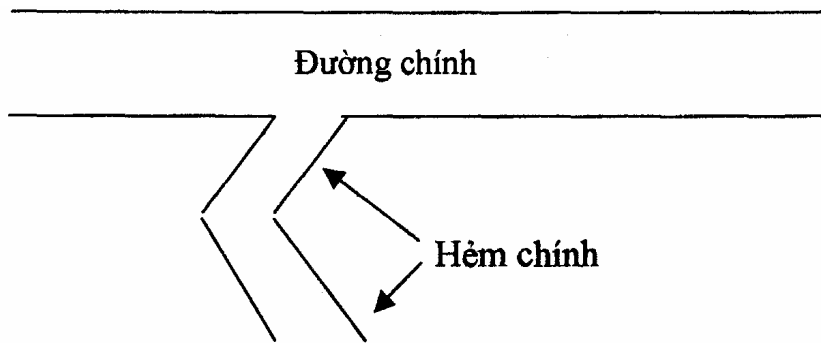
Cấp hẻm \ Loại hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

Trường hợp đường phố, đường giao thông là đường nhựa, bê tông có hẻm là đường đất thì mức giá của hẻm đường đất được tính bằng 0,8 mức giá trên.

c. Đối với các hẻm được tính theo hệ số trên có vị trí từ lộ giới vào sâu đến 50m, từ sau 50m đến 150m được nhân với hệ số 0,7; từ sau 150m đến 300m được nhân với hệ số 0,5; từ sau 300m trở đi được nhân với hệ số 0,4 so với mức giá đoạn hẻm sâu đến 50m (*áp dụng đối với cả thửa đất của cùng một chủ sử dụng đất nằm trước và sau ở ranh giới trên theo mức giá cao hơn*).

- Trường hợp một hẻm thông nhau với nhiều đường phố chính, giá các thửa đất tính theo vị trí hẻm của đường phố chính, nếu không xác định được thửa đất mang tên đường hẻm nào thì tính theo đường vào gần nhất và thuận lợi nhất.

- Trong trường hợp hẻm chính (*hẻm cấp 1, 2, 3*) đối hướng nhưng không phân nhánh thì không được coi là hẻm phụ (*hẻm cấp 2, 3, 4*).

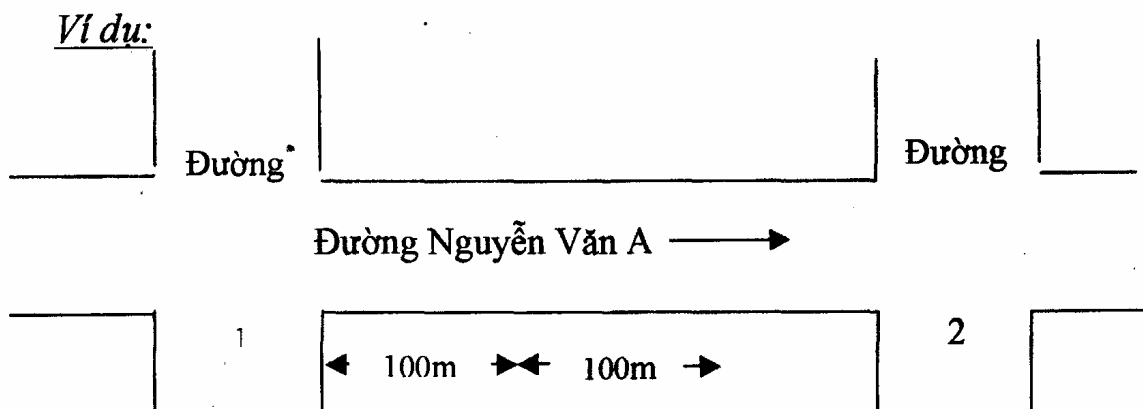


d. Đối với các lô đất có vị trí ở hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn  $25^{\circ}$  so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

5. Các thửa đất ở góc đường (kể cả thửa đất không giao với đường khác) được nhân với hệ số điều chỉnh (lần) như sau:

Đường giao Thửa đất ở trên đường	Từ 20 m trở lên	Dưới 20m
	Từ 20m trở lên	1,20
Dưới 20m	1,15	1,10

6. Trường hợp giá trên một trục đường có giao lộ hoặc địa danh nhưng giá hai đoạn (hai bên) khác nhau, nếu giá chênh lệch giữa 02 đoạn lớn hơn 15% và đoạn đường có giá chênh lệch thấp hơn có chiều dài lớn hơn 100m thì đoạn có giá thấp trong khoảng 100m, 100m tiếp theo được cộng thêm phần chênh lệch giá giữa 2 đoạn theo mức 80% và 50%.



Theo quy định, giá đất trong Phụ lục I của đường Nguyễn Văn A từ đầu đường đến giao đường 1 có giá: 4.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, từ đường 1 đến đường 2 có giá 2.500.000 đồng/m<sup>2</sup>. Cách xác định giá của 100m tính từ giao lộ với đường 1 (trong đoạn từ đường 1 đến đường 2) của đường Nguyễn Văn A như sau:  $2.500.000 + (4.000.000 - 2.500.000) \times 80\% = 3.700.000$  đồng/m<sup>2</sup>,

đoạn 100m tiếp theo có mức giá:  $2.500.000 + (4.000.000 - 2.500.000) \times 50\% = 3.250.000$  đồng/m<sup>2</sup>.

7. Trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường biến động tăng từ 20% trở lên, giảm từ 10% trở lên so với mức giá đã được ban hành và biến động liên tục từ 60 ngày trở lên, Sở Tài chính chủ trì cùng với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện xây dựng lại mức giá, trình UBND tỉnh quyết định hoặc trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến để điều chỉnh cho phù hợp.

8. Đối với một số trường hợp cụ thể (*vị trí đất chưa được UBND tỉnh quy định giá, giao đất có thu tiền sử dụng đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc thuê đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, bán nhà thuộc sở hữu nhà nước trừ trường hợp bán nhà cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ .v.v...*): Căn cứ vào mức giá đã được quy định, Sở Tài chính chủ trì cùng với Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện xây dựng mức giá, trình UBND tỉnh quyết định nhưng mức giá không thấp hơn mức giá đã được UBND tỉnh quy định (*trừ vị trí đất chưa được UBND tỉnh quy định giá*)./.



Lữ Ngọc Cư