

Số: 75/2006/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 29 tháng 12 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Ea H'Leo

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 EaH'leo 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 EaH'leo, 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 21/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện EaH'leo./

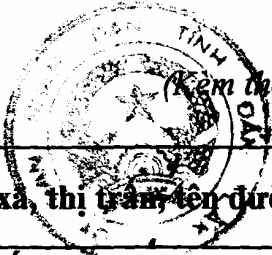
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh uỷ (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: GIÁ ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN EAH'LEO***(Kèm theo Quyết định số: 75/2006/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)*

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
I	Thị trấn EaD'răng			
1	A ma Trang Long	Đầu đường	Nguyễn Chí Thanh	950.000
		Nguyễn Chí Thanh	Hết đường	1.100.000
2	Điện Biên Phủ (Tỉnh lộ 7B)	Giải phóng	Trần Phú	1.000.000
		Trần Phú	Nguyễn Trãi	1.900.000
		Nguyễn Trãi	Hẻm nhỏ (nhà ông Bảy Chánh)	800.000
		Nguyễn Trãi	Giáp địa giới xã Dliê Yang	650.000
3	Giải Phóng	Km 643 - 200 (Ngã ba thủy điện)	Km 641 + 400 (Xăng dầu Quyên Đua)	500.000
		Km 641 + 400 (Xăng dầu Quyên Đua)	Cầu EaKhăl	650.000
		Cầu EaKhăl	Phan Chu Trinh	1.200.000
		Phan Chu Trinh	Xô Viết Nghệ Tĩnh	2.400.000
		Xô Viết Nghệ Tĩnh	A Ma Trang Long	1.400.000
		A Ma Trang Long	Đường vào Nghĩa địa thị trấn	1.200.000
		Đường vào Nghĩa địa thị trấn	Hết Trạm Khí tượng thủy văn	700.000
		Hết Trạm Khí tượng thủy văn	Giáp địa giới xã Ea Răl	850.000
4	Lê Duẩn	Giải phóng	Quang Trung (Hết nhà ông Một)	700.000
5	Lê Thị Hồng Gấm	Đầu đường	Hết đường	1.100.000
6	Lý Tự Trọng	Điện Biên Phủ	A Ma Trang Long	850.000
		A Ma Trang Long	Nguyễn Chí Thanh	500.000
		A Ma Trang Long	Giải phóng (ông Nhị Cây cảnh)	400.000
7	Lý Thường Kiệt	Đầu đường	Hết đường	1.000.000
8	Mạc Thị Bưởi	Đầu đường	Hết đường	500.000
9	Ngô Gia Tự	Đầu đường	Y Jút	500.000
		Y Jút	Hết đường	400.000
10	Nguyễn Chí Thanh	Nguyễn Thị Minh Khai	Quang Trung	1.050.000
		Quang Trung	A Ma Trang Long	1.150.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		A Ma Trang Long	Lý Tự Trọng (nhà anh Hào)	800.000
		Lý Tự Trọng (nhà anh Hào)	Giáp ranh buôn Léch - Lê - Đá	500.000
11	Nguyễn Thị Minh Khai	Đầu đường	Hết đường	1.600.000
12	Nguyễn Trãi	Đầu đường	Giáp suối EaDrăng	550.000
13	Nguyễn Văn Trỗi	Đầu đường	Giáp ranh giới xã EaKhal	450.000
14	Nguyễn Văn Cừ	Xô Viết Nghệ Tĩnh	Phan Chu Trinh	500.000
		Phan Chu Trinh	Giáp xã EaKhăl (đường dây 500KV)	300.000
15	Phạm Hồng Thái	Đầu đường	Hết đường	400.000
16	Phan Chu Trinh	Đầu đường	Hết đường	500.000
17	Quang Trung	Trần Phú	Điện Biên Phủ	550.000
		Điện Biên Phủ	A Ma Trang Long	650.000
18	Trần Phú	Điện Biên Phủ	Quang Trung	2.300.000
		Quang Trung	Lê Thị Hồng Gấm	2.100.000
19	Trần Quốc Toản	Đầu đường	Hết đường	800.000
20	Trường Chinh	Điện Biên Phủ	A Ma Trang Long	900.000
		A Ma Trang Long	Giáp buôn Léch	500.000
		Giáp buôn Léch	Hết đường	250.000
21	Xô Viết Nghệ Tĩnh	Giải phóng	Nguyễn Văn Cừ	900.000
		Nguyễn Văn Cừ	Giáp ranh giới EaKhal (Nhà máy cao su	800.000
22	Y Jút	Đầu đường	Hết đường	550.000
23	Đường đi buôn Lê, buôn Léch			
		Điện Biên Phủ	Trường Chinh	250.000
		Trường Chinh	Ranh giới buôn Léch	150.000
		Ranh giới buôn Léch	Ranh giới buôn Lê Đá	200.000
		Ranh giới buôn Lê Đá	Giải phóng	200.000
24	Các đường trong thị trấn theo quy hoạch > 3,5m			240.000
25	Đường quanh khu vực chợ thị trấn			2.000.000
26	Khu vực còn lại			150.000
II	Xã EaKhăl			
1	Quốc lộ 14	Từ ngã 3 Thủy điện	+300m về phía EaNam(N.ông Sáu)	250.000

TT	Tên thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
2	Đường Eakhlá	+300m về phía EaNam(N.ông Sáu)	Giáp địa giới xã Ea Nam	150.000
		UBND xã Eakhăl	Giáp địa giới thị trấn Eadrăng	150.000
		UBND xã Eakhăl	Ngã 3 (Nhà bà Mão)	100.000
		Ngã 3 (Nhà bà Mão)	Cầu lò Gạch (gân nhà ông Dũng)	70.000
3	Khu vực Cư K'tây	Hội trường thôn 12	Hết vườn nhà ông Kim	100.000
		Hết vườn nhà ông Kim	Hết trường Tiểu học Cư K'tây	250.000
		Hết trường Tiểu học Cư K'tây	Cầu ông Thịnh	100.000
4	Đường giao thông > 3,5m			50.000
5	Khu dân cư còn lại			30.000
III Xã Ea Nam				
1	Quốc lộ 14	Từ chợ xã Ea Nam	+ 500m về 2 phía	600.000
		Từ chợ xã Ea Nam + 500m	Giáp địa giới xã EaKhăl	300.000
2	Đường đi thôn 3	Ngã 3 Quốc lộ 14	Đi thôn 3 (+ 500m)	90.000
		Ngã 3 QL 14 đi thôn 3 (+500m)	+500m	60.000
3	Đường đi buôn B'Riêng	Ngã 3 Quốc lộ 14	+2.500 m	100.000
		+2.500 m	Hết nhà Hội trường thôn 5	200.000
4	Đường giao thông > 3,5m			50.000
5	Khu dân cư còn lại			30.000
IV Xã EaRăl				
1	Quốc lộ 14	Từ UBND xã Ea Răl (Hướng cầu 110)	Cây xăng Ông Sáu Hùng	500.000
		Cây xăng Ông Sáu Hùng	Ngã 3(Eawy,Cư một-Quốc lộ 14),400	800.000
		Từ UBND xã Ea Răl (Hướng BMT)	Chợ 86 (Giáp đường dây 500Kv)	500.000
		Chợ 86 (Giáp đường dây 500Kv)	Hết vườn nhà ông Quyền	450.000
		Hết vườn nhà ông Quyền	Giáp địa giới thị trấn Eadrăng	600.000
2	Quốc lộ 14(khu vực còn lại)			300.000
3	Đường vào xã Eawy, Cư một	Ngã 3 QL 14	Đốc heo (Cư một)	200.000
4	Đường vào Buôn Tùng Thăng	Ngã 3 QL 14	Cầu đá tràn	160.000
5	Khu dân cư có đường >3,5m			75.000
6	Khu dân cư còn lại			50.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
V	Xã EaH'leo			
1	Quốc lộ 14	UBND xã EaH'leo (hướng cầu 110)	Ngã 3 vào Buôn Dang (Nhà ông Đoàn)	375.000
2	Quốc lộ 14	UBND xã EaH'leo (Hướng Buôn Ma Thuột)	Ngã 3 vào suối EaH'leo	300.000
3	Quốc lộ 14	Xí nghiệp gỗ Thanh Nguyên	Cầu 110	170.000
4	Quốc lộ 14	Đầu thôn 6	Hết Hội trường thôn 8	200.000
5	Quốc lộ 14 (khu vực còn lại)			150.000
6	Khu dân cư có đường >3,5m			50.000
7	Khu dân cư còn lại			30.000
VI	Xã Cư Mốt			
1	Đường liên xã	Từ UBND xã Cư Mốt(hướng 92)	Giáp đất nhà Ông Khanh	200.000
		Từ UBND xã Cư Mốt (hướng Eawy)	Ngã 4 trạm xá xã	250.000
		Ngã 4 trạm xá xã	Giáp đất nhà ông Thái	200.000
		Giáp đất nhà ông Thái (Hướng Eawy)	Giáp địa giới xã Ea Wy	100.000
		Giáp đất nhà Ông Khanh (Hướng 92)	Hết địa giới xã Cư mốt	100.000
2	Đường liên thôn	Ngã 3 xưởng cưa	Ngã 3 nhà Ông Tài	70.000
		Ngã 3 cây sung	Ngã 4 trụ sở thôn 6a	70.000
		Ngã 3 chợ Cư mốt	Cầu qua thôn 4	70.000
3	Đường liên thôn > 3,5m			50.000
4	Khu dân cư còn lại			30.000
VII	Xã Ea Wy			
1	Đường liên xã	Ngã 3 chợ Eawy (đi về Cư mốt)	Ngã 3 cây xoài	400.000
		Ngã 3 cây xoài	Cầu bằng lãng	150.000
		Ngã 3 cây xoài	Hết nhà ông Hà Văn Thiên	220.000
		Hết nhà ông Hà Văn Thiên	Giáp địa giới xã Cư mốt	200.000
		Ngã 3 chợ Eawy	Cầu Eawy	420.000
2	Đường liên thôn	Ngã 3 chợ Eawy	Cầu sắt	375.000
		Cầu sắt	Ngã 3 Bảy Đạo	180.000
		Ngã 3 Bảy Đạo	Sân kho lương thực cũ (1000m)	120.000
		Sân kho lương thực cũ (1000m)	Tỉnh lộ 19b	80.000

T/L	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
3	Đường liên thôn	Đầu thôn 7b	Đầu thôn 1a	100.000
4	Đường liên thôn > 3,5m			60.000
5	Khu dân cư còn lại			30.000
			Từ chân dốc Ba na(Dốc Út liên)	
VII	Xã Dliê Yang			
1	Tỉnh lộ 15	Giáp địa giới Thị trấn Eađrăng	Hết vườn nhà ông Nguyễn Đồi	550.000
		Hết vườn nhà ông Nguyễn Đồi	Từ chân dốc Ba na(Dốc Út liên)	450.000
		Từ chân dốc Ba na(Dốc Út liên)	Ngã 3 Easol - Eahiao	120.000
2	Tỉnh lộ 15 (còn lại)	Ngã 3 Easol - Eahiao	Giáp địa giới Xã Eahiao	80.000
3	Đường giao thông	Ngã 3 tỉnh lộ 7 (hướng buôn Sec)	Cầu Buôn Sec	300.000
4	Khu dân cư có đường > 3,5m			50.000
5	Khu dân cư còn lại			30.000
IX	Xã EaSol			
1	Tỉnh lộ 15	Từ UBND xã Easol về 2 phía	Mỗi phía dài 500m	350.000
		UBND xã + 500m (hướng B. cham)	+ 500m	200.000
		UBND xã + 500m (hướng DliêYang)	+ 500m	200.000
		T. tâm quy hoạch trường cấp 3	+ mỗi phía dài 500m	100.000
2	Tỉnh lộ 15 (còn lại)			90.000
3	Đường liên xã	Ngã 3 Tý Xuyên (hướng Eahiao)	Trường tiểu học Nơ trang Gur	70.000
		Trường tiểu học Nơ trang Gur	Buôn Kri	70.000
4	Khu dân cư có đường > 3,5m			30.000
5	Khu dân cư còn lại			20.000
X	Xã EaHiao			
1	Khu trung tâm chợ	Ngã 4 chợ Eahiao đi 4 phía	+ 150m	300.000
2	Trục đường 1	Ngã 4 chợ +150m	Hết UBND xã Eahiao	220.000
		Hết UBND xã Eahiao	Ngã 3 Buôn Bir (đi xã Easol)	80.000
		Ngã 3 Buôn Bir (đi xã Easol)	Cầu Buôn Krái	50.000
		Cầu Buôn Krái	Trường TH Lê Lai	50.000
3	Trục đường 2	Ngã 4 chợ +150m	Cầu thôn 5A	100.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
4	Trục đường 3	Ngã 4 chợ +150m	Ngã 3 đôi cà chít (nhà ông Kỳ)	100.000
		Ngã 3 đôi cà chít (nhà ông Kỳ)	Giáp địa giới xã DliêYang	50.000
5	Khu dân cư có đường > 3,5m			20.000
6	Khu dân cư còn lại			15.000
XI Xã Cư Amung				
1	Đường liên xã	UBND xã đi về 2 phía	+ 200m	150.000
		UBND xã +200m	Cầu xã Eawy	120.000
		UBND xã +200m	Hết trường TH Lê Đình Chinh	120.000
		Hết trường TH Lê Đình Chinh	Hết Buôn Tơ Roa	100.000
2	Đường liên xã	Cầu bằng lãng	Giáp địa giới xã Cư một	80.000
3	Đường liên thôn	Ngã 3 Sơn Kiên	Sinh Hà Dung	60.000
4	Khu dân cư còn lại			20.000



PHỤ LỤC II

GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT KD 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: 75 /2006/QĐ-UBND ngày 23 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: 21/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện EaH'leo.

2. Giá đất nông nghiệp

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

- Giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm tại các xã có mức giá theo bảng sau:

Đơn vị tính: Đồng/m²

Hạng đất \ Đất trồng	Cây hàng năm			Cây lâu năm
	Lúa nước 1 vụ	Lúa nước 2 vụ	Khác	
1	5.500	6.000	4.800	4.800
2	4.500	5.000	3.600	3.600
3	3.700	4.200	2.400	2.400
4	3.000	3.500	1.800	1.800
5	2.300	2.800	1.500	1.500
6	1.500	2.000	1.200	-

- 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 EaĐ'ráng 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/m²

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 đối lưu, đất không thuận lợi là đất không có nước ngọt thường xuyên đối 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 ²)
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

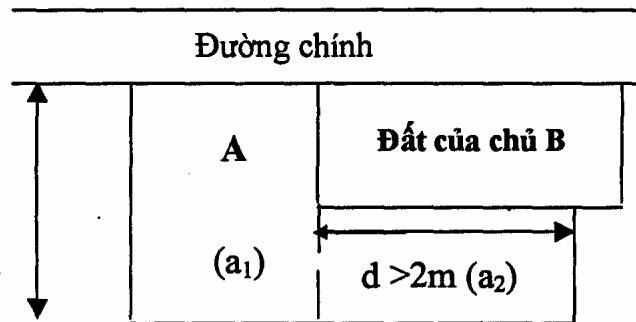
CÁCH XÁC ĐỊNH GIÁ CỦA MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 75/2006/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.

a₁: Phần diện tích đất không bị che khuất được tính theo giá đất mặt tiền.

a₂: 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:

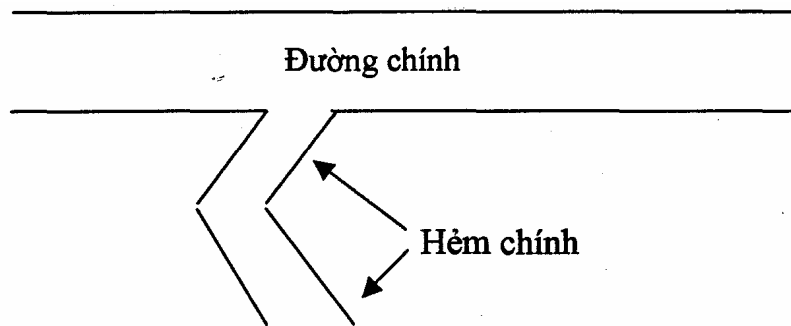
Loại hẻm Cấp hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

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).

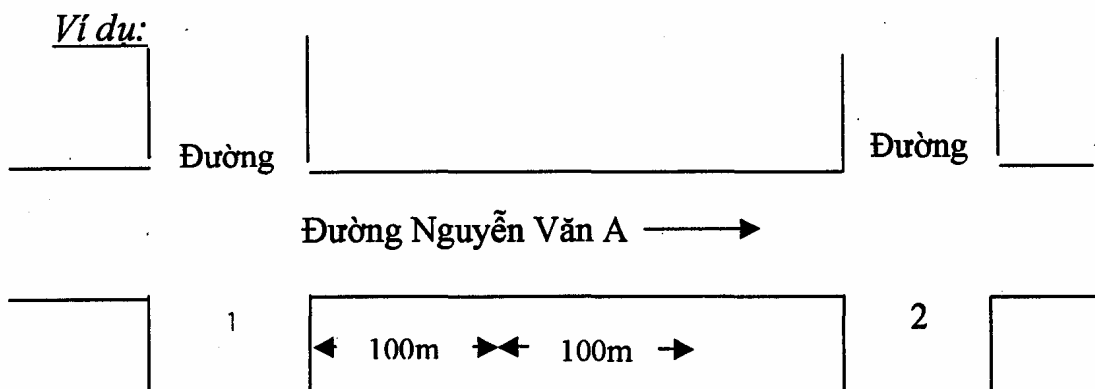


d. Đối với các lô đất có vị trí ở hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn 25° so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

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/m², từ đường 1 đến đường 2 có giá 2.500.000đồng/m². 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/m²,

đoạn 100m tiếp theo có mức giá: $2.500.000 + (4.000.000 - 2.500.000) \times 50\% = 3.250.000$ đồng/m².

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*)././ ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lữ Ngọc Cư