

Số: 76/2006/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 09 tháng 12 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Ea Kar

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 Kar 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 Kar; 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 17/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Ea Kar./.

Nơi nhận:

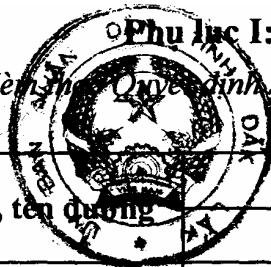
- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh uỷ (để b/cáo);
- TT. HĐND tỉnh (nt);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Cục Quản lý giá - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Đắk Lắk, Đài PT&TH tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- TT Công báo, TT Tin học tỉnh;
- Các BP: NLN, TH, CN, NC;
- Lưu VT, TM. 40

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lữ Ngọc Cư

Phụ lục I: GIÁ ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN EAKAR
(Kèm theo Quyết định số: 76/2006/QĐ-UBND ngày 9 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)



TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
I	Thị trấn EaKar			
1	Nguyễn Tất Thành	Cầu 52 (giáp Cư Huê - EaK'mút)	Km 53 (Hết trường Ngô Gia Tự)	1.700.000
		Km 53	Hoàng Diệu	2.500.000
		Hoàng Diệu	Km 53 (Đường phía đông Chợ)	3.800.000
		Km 53 (Đường phía đông Chợ)	Mai Hắc Đê	3.000.000
		Mai Hắc Đê	Trần Phú	2.500.000
		Trần Phú	Hết Ủy ban dân số gia đình và Trẻ em	2.000.000
		Hết Ủy ban dân số gia đình và Trẻ em	Km 54 + 700 (Ranh giới Ea Kar - Ea Dar)	1.000.000
2	Quang Trung	Nguyễn Tất Thành	Hết Ngân hàng NN-PTNT	2.500.000
		Hết Ngân hàng NN-PTNT	Ngã 3 đi đội 6 Cư Ni	2.000.000
		Km 0 + 350 (Ngã 3 đi đội 6 Cư Ni)	Km 0 + 960 (Giáp xã Cư Ni)	1.500.000
3	Hoàng Diệu	Nguyễn Tất Thành	Km 0 + 80 (Đường vào chợ phía Tây)	2.500.000
		Km 0 + 80	Hai Bà Trưng	2.500.000
4	Hai Bà Trưng	Hoàng Văn Thụ	Công trường Nguyễn Thị Minh Khai	1.000.000
		Công trường Nguyễn Thị Minh Khai	Hết đường	1.000.000
5	Đường chợ phía Đông	Quốc lộ 26	Hai Bà Trưng	2.500.000
6	Chu Văn An	Nguyễn Tất Thành	Hai Bà Trưng	850.000
7	Hoàng Văn Thụ	Nguyễn Tất Thành	Hai Bà Trưng	700.000
8	Trần Phú	Nguyễn Tất Thành	Lê Thị Hồng Gấm	2.000.000
		Lê Thị Hồng Gấm	Hồ Xuân Hương	1.300.000
		Hồ Xuân Hương	Km1	700.000
		Km1	Ngã 3 đường đi buôn Thung cũ	450.000
9	Trần Hưng Đạo	Nguyễn Tất Thành	Hết Bệnh viện	1.200.000
		Hết Bệnh viện	Giáp xã Cư Ni	500.000
10	Lý Thường Kiệt	Trần Hưng Đạo	Quang Trung	850.000
11	Đường phía nam Hoa viên	Trần Hưng Đạo	Trần Thánh Tông	500.000
12	Trần Thánh Tông	Lý Thường Kiệt	Lạc Long Quân	700.000
13	Lạc Long Quân	Trần Hưng Đạo	Quang Trung	500.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
14	Ngô Gia Tự	Nguyễn Tất Thành	Công thoát nước ở phía nam NM nước đá	850.000
		Công thoát nước ở phía nam NM nước đá	Phạm Ngũ Lão	700.000
		Phạm Ngũ Lão	Trần Huy Liệu	600.000
		Trần Huy Liệu	Nguyễn Văn Cừ	500.000
		Nguyễn Văn Cừ	Giáp đập Nông trường 720	400.000
15	Nguyễn Bình Khiêm	Đầu đường	Hết đường	400.000
16	Cao Bá Quát	Đầu đường	Hết đường	400.000
17	Nguyễn Thái Học	Đầu đường	Hết đường	400.000
18	Nguyễn Tri Phương	Đầu đường	Hết đường	300.000
19	Trần Huy Liệu	Đầu đường	Hết đường	400.000
20	Khu dân cư khối 2A + 2B			200.000
21	Khu dân cư khối 3A + 3B			250.000
22	Nguyễn Thị Minh Khai	Hai Bà Trưng	Lê Thị Hồng Gấm	400.000
		Lê Thị Hồng Gấm	Hết đường	350.000
23	Nguyễn Trãi	Hai Bà Trưng	Lê Thị Hồng Gấm	1.500.000
		Lê Thị Hồng Gấm	Đình Núp	1.000.000
		Đình Núp	Hết đường	500.000
24	Mai Hắc Đế	Nguyễn Tất Thành	Lê Thị Hồng Gấm	1.500.000
		Lê Thị Hồng Gấm	Hết đường	600.000
25	Y Ngông	Nguyễn Tất Thành	Đình Núp	800.000
		Đình Núp	Hết đường	500.000
26	Mạc Đĩnh Chi	Nguyễn Tất Thành	Lê Thị Hồng Gấm	700.000
		Lê Thị Hồng Gấm	Hết đường	500.000
27	Lê Thị Hồng Gấm	Hàng Văn Thụ	Nguyễn Trãi	500.000
		Nguyễn Trãi	Mạc Đĩnh Chi	850.000
		Mạc Đĩnh Chi	Trần Phú	700.000
		Trần Phú	Hết Hội trường khối 4	400.000
		Hết Hội trường khối 4	Hết đường	200.000
28	Đình Núp	Nguyễn Thị Minh Khai	Nguyễn Trãi	300.000
		Nguyễn Trãi	Mai Hắc Đế	600.000
		Mai Hắc Đế	Hết đường	500.000
29	Hồ Xuân Hương	Trần Phú	Hết trường Tiểu học Ngô Thi Nhậm	400.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Hết trường Tiểu học Ngô Thi Nhậm	Hết đường	150.000
30	Lê Lợi	Nhà đất Thành	Lê Thị Hồng Gấm	850.000
		Lê Thị Hồng Gấm	Hết đường	500.000
31	Trần Quang Khải	Trần Phú	Hết Hội trường khối 4	400.000
		Hết Hội trường khối 4	Hết đường	200.000
32	Nguyễn Du	Đầu đường	Hết đường	200.000
33	Khu dân cư 6 buôn ĐBDT			150.000
34	Khu dân cư Tổ dân phố 1, 4, 5			150.000
35	Khu dân cư còn lại			60.000
II Thị trấn EaKnốp				
1	Quốc lộ 26	Ranh giới Ea Dar - Ea Knốp	Km 62 + 700 (Đường vào Bãi vắng)	300.000
		Km 62 + 700 (Đường vào Bãi vắng)	Km 63	500.000
		Km 63	Km 63 + 400 (Quán bà Mười)	850.000
		Km 63 + 400 (Quán bà Mười)	Đường vào khối 3 (Nhà ông Hoan)	1.500.000
		Đường vào khối 3 (Nhà ông Hoan)	Đường vào Nhà máy Đường (Hết công viên 22-12)	2.000.000
		Đường vào Nhà máy Đường (Hết công viên 22-12)	Km 64	1.300.000
		Km 64	Km 64 + 760 (Đường vào kho D.19 cũ)	500.000
		Km 64 + 760 (Đường vào kho D.19 cũ)	Ranh giới Ea Knốp - Ea Tih	350.000
2	Đường bùng binh	Ngã 3 Quốc lộ 26	Đường đi Cư Jang	700.000
3	Đường vào Cư Jang	Km0 Ngã 3 Quốc lộ 26	Đường bùng binh UBND thị trấn (Công TTVH 333)	1.300.000
		Công trung tâm văn hoá 333	Km 0 + 650 (Đường vào Nhà máy đường)	850.000
		Km 0 + 650 (Đường vào Nhà máy đường)	Đường vào cơ khí cũ	250.000
		Đường vào cơ khí cũ	Đập nước	170.000
		Đập nước	Hết T.tâm NT . 722 (Ngã 3 đi N.trang 722	130.000
		Ngã 3 đi Nghĩa trang công ty 722	Ranh giới Ea Knốp - EaPal	100.000
4	Đường phía Đông chợ	Km 0, Quốc lộ 26	Đường phía Bắc chợ	350.000
5	Đường phía Tây chợ	Km 0, Quốc lộ 26	Đường phía Bắc chợ	350.000
6	Đường phía Bắc chợ	Đường phía Đông chợ	Đường phía Tây chợ	170.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
7	Khu dân cư các khối còn lại trong thị trấn (trừ điểm 8 dưới)			55.000
8	Khu dân cư còn lại			40.000
III	Xã Ea Dar			
1	Quốc lộ 26	Km 54 + 700 ranh giới EaDar - EaKar	Km 55 + 554 (Ngã tư hai buôn)	900.000
		Km 55 + 554 (Ngã tư hai buôn)	Ngã 3 đường vào vùng cà phê 30 ha	600.000
		Ngã 3 đường vào vùng cà phê 30 ha	Km 57	500.000
		Km 57	Ngã 3 đường đi thôn 4	1.000.000
		Ngã 3 đường đi thôn 4	Công trường Dân tộc nội trú	1.000.000
		Công trường Dân tộc nội trú	Đường phía Đông chợ	1.200.000
		Đường phía Đông chợ	Km 60 (Ngã 3 thôn Hữu Nghị)	900.000
		Km 60 (Ngã 3 thôn Hữu Nghị)	Ranh giới EaDar - EaKnốp	450.000
2	Đường đi xã EaSô	Quốc lộ 26	Sông Krông Năng	250.000
3	Khu dân cư thôn 3 + 4 + 9 + 13 + 16			40.000
4	Khu dân cư thôn 5 + 7 + 14			50.000
5	Khu vực còn lại			30.000
IV	Xã Cư Ni			
1	Đường đi NT 720	Km 0 + 960 (Ranh giới xã Cư Ni - EaKa	Quỹ Tín dụng Cư Ni	1.250.000
		Quỹ Tín dụng Cư Ni	Ngã 4 công Nông trường 720	1.250.000
		Ngã 4 công đoàn NT 720	Km 2 + 850 (Ngã 3 vào đội 8 NT 720)	1.250.000
		Km 2 + 850 (Ngã 3 vào đội 8 NT 720)	Km 3 + 040 (Ngã 3 vào xóm)	400.000
		Km 3 + 040 (Ngã 4 vào xóm)	Trạm điện hạ thế NT 721 (Km 7 + 500)	250.000
		Trạm điện hạ thế NT 721 (Km 7 + 500)	Đường vào Trạm Y tế NT 721	400.000
		Đường vào Trạm Y tế NT 721	Cầu EaÔ (Giáp xã EaÔ)	85.000
2	Đường vào Đội 6	Quang Trung (thị trấn EaKar)	Hết đường	600.000
3	Khu dân cư thôn 5 + 6			50.000
4	Khu dân cư Quảng Cư 1 và 2			30.000
5	Khu dân cư thôn 1A, 1B, 2A, 2B, 3, 4			60.000
6	Khu dân cư Ea Sinh 1 + 2			30.000
7	Khu vực còn lại			24.000
V	Xã EaKmút			
1	Quốc lộ 26	Cầu 50	Ngã 3 đường đi Ninh Thanh - EaKmút	500.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Ngã 3 đường đi Ninh Thanh - EaKmút	Ngã 3 đường đi Tứ Lộc	1.000.000
		Ngã 3 đường đi Tứ Lộc	Ngã 4 đường đi vào chợ EaBar	1.250.000
		Ngã 4 đường đi vào chợ EaBar	Nghiã trang Liệt sỹ huyện	1.000.000
		Nghiã trang Liệt sỹ huyện	Câu 52	1.000.000
2	Đường Liên thôn đi Ninh Thanh	Quốc lộ 26	Ngã 4 trạm xá Ea Kmút	250.000
		Ngã 4 trạm xá Ea Kmút	Hết UBND xã	150.000
3	Khu dân cư Buôn Gà, thôn Cư Cúc, Đoàn Kết			50.000
4	Khu vực còn lại			30.000
VI Xã Cư Huê				
1	Quốc lộ 26	Câu 50	Ngã 3 đường đi Ninh Thanh - EaKmút	500.000
		Ngã 3 đường đi Ninh Thanh - EaKmút	Ngã 3 đường đi Tứ Lộc	1.000.000
		Ngã 3 đường đi Tứ Lộc	Ngã 4 đường đi vào chợ EaBar	1.250.000
		Ngã 4 đường đi vào chợ EaBar	Nghiã trang Liệt sỹ huyện	1.000.000
		Nghiã trang Liệt sỹ huyện	Câu 52	1.000.000
2	Đường Liên thôn đi Tứ Lộc	Quốc lộ 26	Hết Buôn Ea Bar	350.000
		Hết Buôn Ea Bar	Ngã 3 đi đập EaBur	150.000
3	Khu dân cư thôn Hợp Thành, Cư An, An Cư, Cư Nghĩa và các buôn ĐBDT			50.000
4	Khu vực còn lại			30.000
VII Xã Ea Tih				
1	Quốc lộ 26	Ranh giới EaKnốp - EaTih	Km 67 + 700 (Nhà ông Bảy Tuấn)	350.000
		Km 67 + 700 (Nhà ông Bảy Tuấn)	Km 68 + 300	550.000
		Km 68 + 300	Km 69 + 400	200.000
		Km 69 + 400	Ranh giới Ea Kar - Ma Đ'rák	120.000
2	Đường Liên xã đi EaPa 1	Km 0 Quốc lộ 26	Hết trường Tô Hiệu	200.000
3	Khu dân cư thôn trung tâm			60.000
4	Khu dân cư ven đường Liên xã	Trường Tô Hiệu	Ranh giới EaPa 1	60.000
5	Khu vực còn lại			15.000
VIII Xã Ea Ô				
1	Đường liên xã Cư Ni đi Ea Ô	Cầu Ea Ô	Ngã 3 Nông trường 716	450.000
2	Đường liên xã Ea Ô đi NT 718	Ngã 3 Nông trường 716	Ngã 3 cây xăng nông trường 716	450.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Ngã 3 cây xăng nông trường 716	Giáp xã Vụ Bôn	80.000
3	Đường liên xã EaÔ đi EaPal	Ngã 3 Nông trường 716	Hết trạm xá EaÔ	450.000
		Trạm xá xã EaÔ	Ngã 3 đi lò gạch	170.000
4	Khu dân cư Trung tâm xã			60.000
5	Đường liên xã EaÔ - Cư Elang	Ngã 3 cây xăng nông trường 716	Cầu qua sông Krông Păk	100.000
6	Khu dân cư còn lại			30.000
VIII Xã Xuân Phú				
1	Tỉnh lộ 3	Giáp thị trấn EaKar	UBND xã	500.000
		UBND xã	Đường đi vùng dự án cao su NT 720	250.000
		Đường đi vùng dự án cao su NT 720	Ranh giới EaKar - Krông Năng	150.000
2	Đường đi vùng dự án cao su NT	Tỉnh lộ 3	Giáp sông Krông Năng	170.000
		Đường liên xã	Ngã 3 buôn Thung	Hết Thôn 5
		Hết Thôn 5	Ngã 3 đường đi đập E Nuôi	80.000
3	Khu dân cư thôn 3, 4, 5			50.000
4	Khu dân cư nam sông Krông Năng			30.000
5	Khu dân cư bắc sông Krông Năng			15.000
IX Xã EaPal				
1	Đường liên xã EaKnốp	Ranh giới EaKnốp - EaPal	Trường Phan Chu Trinh	100.000
		Trường Phan Chu Trinh	Trạm xá Nông trường 714	400.000
		Trạm xá Nông trường 714	Ranh giới EaPal - Cư Jang	85.000
2	Khu dân cư thôn 12, 13			30.000
3	Khu vực còn lại			20.000
X Xã Cư Jang				
1	Đường liên xã EaPal - Cư Jang	Ranh giới EaPal - Cư Jang	Cầu C13	100.000
		Cầu C13	Trạm xá xã	150.000
		Trạm xá xã	Cầu thôn 6	300.000
		Cầu thôn 6	Cầu thôn 9	50.000
2	Khu dân cư thôn 6			30.000
3	Khu vực còn lại			15.000
XI Xã EaSô				
1	Đường liên xã EaSô - EaĐar	Cầu sông Krông Năng	Ngã 3 đi thôn 10	200.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Ngã 10	Trường La Văn Cầu	150.000
		Trường La Văn Cầu	Trạm xá xã	250.000
		Trạm xá xã	Ngã 3 đường đi thôn 1	150.000
		Ngã 3 đường đi thôn 1	Giáp cầu sông E Đá	100.000
2	Khu vực còn lại			15.000
XII	Xã Cư Bông			
1	Đường Cư Jang đi buôn Trung	Cầu qua sông Krông Păk	Hết nhà ông Hoàn	55.000
		Hết nhà ông Hoàn	Hết Đài Tưởng niệm	100.000
		Hết Đài Tưởng niệm	Giáp buôn Trung	55.000
2	Đường liên thôn	Ngã 3 nhà ông Hoàn	Hết trường Tiểu học Lý Thường Kiệt	80.000
3	Khu vực còn lại			15.000
XIII	Xã Cư Prông			
1	Đường liên xã Eatyh - Cư Prông	Giáp xã EaTyh	Cầu 13	50.000
		Cầu 13	Hết thôn 15	80.000
2	Khu dân cư còn lại			20.000
XIV	Xã Cư Elang			
1	Đường liên xã EaÔ - Cư Elang	Giáp xã EaÔ	Hết nhà ông Võ	50.000
2	Khu dân cư còn lại			15.000

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: 76 /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; riêng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại Cụm công nghiệp Ea Đar: 250.000 đồng/m². 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 17/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Ea Kar.

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 EaKar, Ea Knốp 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 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

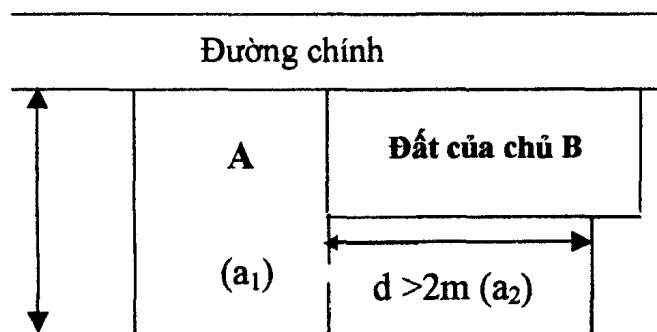
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 76/2006/QĐ-UBND
ngày 2 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)



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_1 : Phần diện tích đất không bị che khuất được tính theo giá đất mặt tiền.

a_2 : 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:

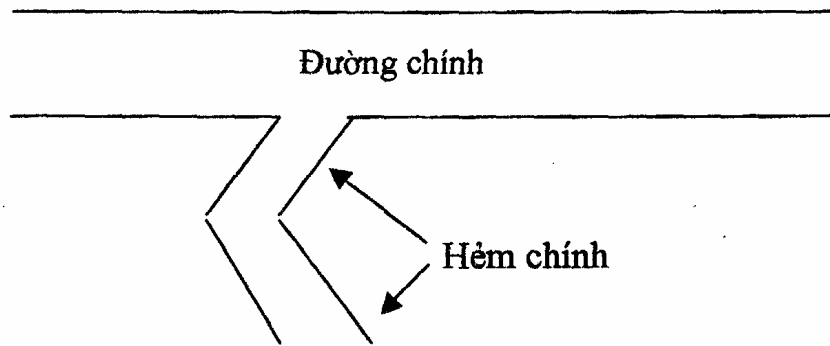
Cấp hẻm \ Loại hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

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*) đổi hướng nhưng không phân nhánh thì không được coi là hẻm phụ (*hẻm cấp 2, 3, 4*).

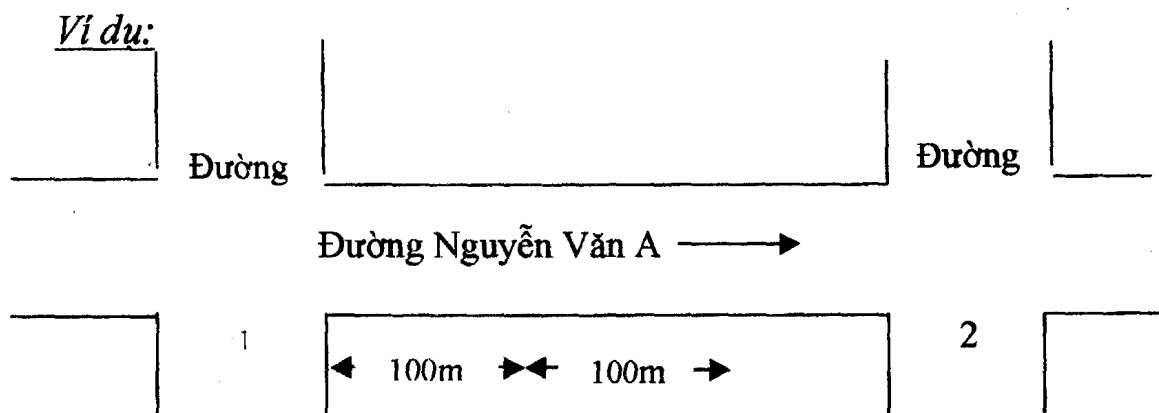


d. Đối với các lô đất có vị trí ở hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn 25° so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

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