

Số: 77/2006/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 27 tháng 12 năm 2006

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Krông Ana**

**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 Krông Ana 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 Krông Ana; 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 13/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Krông Ana. /

**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 KRÔNG ANA**  
(Kèm theo Quyết định số: 77/2006/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)

Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )	
	Từ	Đến		
<b>1 Thị trấn Buôn Tráp</b>				
1 Khu vực chợ	Ngã 4 Buôn Tráp	Công chợ Buôn Tráp (công chính)	3.000.000	
		Công chợ Buôn Tráp (công chính)	Rẽ sang 2 bên đến hết chợ	2.000.000
		Tỉnh lộ 2	Hết chợ Buôn Tráp (phía công phụ 1)	1.500.000
		Đường đi cầu phao Buôn Tráp	Đầu chợ Buôn Tráp (phía công phụ 2)	1.000.000
2 Tỉnh lộ 2	Giáp xã EaBông	Hết Bến xe khách	200.000	
		Hết Bến xe khách huyện	Ngã 3 Hồ Sen	400.000
		Ngã 3 Hồ Sen	Hết trường THCS Buôn Tráp	800.000
		Hết trường THCS Buôn Tráp	Ngã 4 Buôn Tráp	1.000.000
		Ngã 4 Buôn Tráp	Ngã 3 Ngân hàng	1.000.000
		Ngã 3 Ngân hàng	Cầu Bệnh viện (giáp xã Bình Hoà)	1.000.000
3 Nhánh tỉnh lộ 2	Ngã 4 Buôn Tráp	Đường vào công chợ 2 Buôn Tráp	2.000.000	
		Đường vào công chợ 2 Buôn Tráp	Công lương thực	600.000
		Công lương thực	Hết Trường Dân tộc nội trú	400.000
		Hết Trường Dân tộc nội trú	Bờ sông Krông Ana	300.000
4 Đường nội thị	Ngã 3 Ngân hàng	Ngã 3 phường 7	1.000.000	
		Ngã 3 phường 7	Ngã 3 Hồ Sen	700.000
5 Đường nội thị	Ngã 3 sân bóng	Đường ngang ra Bệnh viện huyện	300.000	
		Đường ngang ra Bệnh viện huyện	Hết Nhà trẻ Đội 3 Nông trường 1	200.000
		Hết Nhà trẻ Đội 3 Nông trường 1	Ngã 3 buôn Châm	120.000
6 Đường nội thị	Tỉnh lộ 2	Hết nhà văn hoá thôn Quỳnh Tân 3	300.000	
		Hết nhà văn hoá thôn Quỳnh Tân 3	Ranh giới xã Băng Adênh	200.000
7 Đường nội thị	Tỉnh lộ 2	Hết Trạm Viễn thông	600.000	
8 Đường nội thị	Ngã 3 cơ khí Hoàng Thịnh	Trục đường hồ Sen	150.000	
9 Đường nội thị	Ngã 3 nhà ông Quang Lự	Trục đường hồ Sen	150.000	

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
10	Đường nội thị	Ngã 3 nhà bà Thuận	Trục đường hồ Sen	150.000
11	Đường nội thị	Ngã 3 Hạt Kiểm lâm	Trục đường hồ Sen	150.000
12	Đường nội thị	Ngã 3 nhà hàng Hương Lan	Đường từ ngã 3 Ngân hàng đi ngã 3 phường	150.000
13	Đường nội thị	Ngã 3 trường Tiểu học Trần Phú	Đường từ ngã 3 Ngân hàng đi ngã 3 phường	150.000
14	Đường nội thị	Ngã 3 đại lý xe máy Thuận Hưng	Đường từ ngã 3 Ngân hàng đi ngã 3 phường	150.000
15	Đường nội thị	Ngã 3 nhà ông Bình	Đường từ ngã 3 Ngân hàng đi ngã 3 phường	150.000
16	Đường nội thị	Ngã 4 sau trường THCS Buôn Tráp	Đường từ ngã 3 Ngân hàng đi ngã 3 phường	150.000
17	Đường nội thị	Ngã 3 sau trường THCS Buôn Tráp	Đường từ ngã 3 Ngân hàng đi ngã 3 phường	150.000
18	Đường nội thị	Ngã 3 nhà bà Hà Len	Đường từ ngã 3 Ngân hàng đi ngã 3 phường	150.000
19	Các đường giao với Tỉnh lộ 2, nhánh Tỉnh lộ 2 có chi giới quy hoạch lớn hơn 5m (trừ các đường đã có ở phần trên)			100.000
20	Khu vực còn lại			50.000
<b>II Khu thương mại các xã</b>				
1	Khu vực chợ Đ'ráy sáp			400.000
2	Khu vực chợ Quỳnh Ngọc			800.000
3	Khu vực chợ Tân Hoà Đông			600.000
4	Khu vực chợ buôn Kram			1.000.000
5	Khu vực chợ Trung Hoà			1.500.000
6	Khu vực chợ 19/8			1.000.000
7	Khu vực chợ EaH'nin			800.000
8	Khu vực chợ Hoà Hiệp			1.300.000
<b>III Xã Đ'ráy Sáp</b>				
1	Tỉnh lộ 2	Giáp thành phố Buôn Ma Thuột	Giáp xã EaNa	200.000
2	Đường đi buôn Kuốp 2	Trụ sở Hợp tác xã Đ'ráy Sáp	Ngã 3 An Na	120.000
3	Đường liên thôn	Ngã 3 thôn An Na	Giáp xã EaNa	80.000
4	Tỉnh lộ 2 cũ	Tỉnh lộ 2	Tỉnh lộ 2	150.000
5	Khu dân cư còn lại			30.000
<b>IV Xã EaNa</b>				

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
1	Tỉnh lộ 2	Giáp xã Đ'rây Sáp	Giáp xã EaBông	300.000
2	Đường liên xã	Tỉnh lộ 2	Giáp xã Đ'rây Sáp	80.000
3	Đường liên thôn	Ngã 3 tỉnh lộ 2	Hết Trụ sở thôn 2	100.000
4	Đường liên thôn	Ngã 3 tỉnh lộ 2 chợ Quỳnh Ngọc	Hết HTX Quỳnh Ngọc	150.000
5	Khu dân cư còn lại			30.000
<b>V</b>	<b>Xã EaBông</b>			
1	Tỉnh lộ 2	Giáp xã EaNa	Giáp thị trấn Buôn Tráp	300.000
2	Tỉnh lộ 10	Ngã 3 Công ty cà phê Krông Ana (Tỉnh Cầu Buôn Knul	Cầu Buôn Knul	80.000
		Cầu Buôn Knul	Công thôn 10/3	50.000
3	Khu dân cư còn lại			30.000
<b>VI</b>	<b>Xã Băng Adênh</b>			
1	Đường giao thông liên xã	Giáp thị trấn Buôn Tráp	Hết buôn K62	100.000
2	Khu dân cư còn lại			30.000
<b>VII</b>	<b>Xã Dur Kmăl</b>			
1	Đường giao thông liên xã	Ngã 3 cây Hương	Trụ sở UBND xã Dur Kmăl	100.000
2	Đường giao thông liên xã	Ngã 3 buôn Dur	Giáp đường đi xã Quảng Điền	50.000
3	Đường giao thông liên xã	Ngã 3 buôn Dur	Châu đèo Buôn Triết	40.000
4	Khu dân cư còn lại			30.000
<b>VIII</b>	<b>Xã Bình Hoà</b>			
1	Tỉnh lộ 2	Cầu Bệnh viện (Giáp thị trấn Buôn Tráp)	Hết Hợp tác xã Quảng Đà	100.000
		Hết Hợp tác xã Quảng Đà	Giáp xã Quảng Điền	80.000
2	Đường vào Quảng Điền	Cầu Bệnh viện	Ngã 3 cây Cóc (cây)	80.000
3	Khu dân cư còn lại			30.000
<b>IX</b>	<b>Xã Quảng Điền</b>			
1	Đường giao thông liên xã	Ngã 3 cây Cóc (cây)	Chợ Quảng Điền	100.000
2	Đường giao thông liên xã	Ngã 3 cây Cóc (cây)	Giáp ranh xã Bình Hoà	100.000
3	Khu dân cư còn lại			30.000
<b>X</b>	<b>Xã EaTiêu</b>			

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
1	Quốc lộ 27 (trừ các khu vực chợ ở trên)	Cầu buôn K'Ram (giáp thành phố Buôn Ma Thuột)	Hết Nông trường cao su 19/8	800.000
			Hết Nông trường cao su 19/8	Giáp ranh xã D'rây B'hăng
2	Đường vào xã EaTiêu	Ngã 3 Quốc lộ 27	Ngã 3 đi buôn Ciéc	300.000
			Ngã 3 đi buôn Ciéc	Hết Nông trường EaTiêu
		Hết Nông trường EaTiêu	Giáp xã EaKao (TP Buôn Ma Thuột)	100.000
3	Đường liên thôn	Ngã 3 Quốc lộ 27 (Nông trường cao su 19/8)	Giáp xã D'rây B'hăng	60.000
4	Đường liên thôn	Chợ buôn Kram	Đường đi Nông trường EaTiêu	100.000
5	Khu dân cư còn lại			30.000
<b>XI Xã Ea K'tur</b>				
1	Quốc lộ 27	Cầu buôn K'Ram (giáp thành phố Buôn Ma Thuột)	Hết xã EaK'tur	800.000
2	Đường giao thông	Ngã 3 Quốc lộ 27	Vào nhà thờ Trung Hòa	700.000
3	Đường Giao thông đi EaH'nh	Ngã 3 Quốc lộ 27	Đầu trụ sở Công ty Cà phê EaSim	200.000
			Đầu trụ sở Công ty Cà phê EaSim	Đập EaSim
		Đập EaSim	Giáp xã Cư Êvi	150.000
4	Đường giao thông liên xã	Ngã 3 buôn P'rây 5	Giáp xã Hòa Đông - huyện Krông Păk	100.000
5	Khu dân cư còn lại			30.000
<b>XII Xã EaBhók</b>				
1	Quốc lộ 27	Giáp xã EaKtur	Giáp xã D'rây B'hăng	500.000
2	Đường vào Việt Đức 3	Ngã 3 EaKtur - QL 27	Ngã 3 đường đi buôn Puk Rông	300.000
			Ngã 3 đường đi buôn Puk Rông	Giáp xã EaHu
3	Đường đi UBND xã	Ngã 3 Quốc lộ 27	Hết trụ sở UBND xã EaBHók	200.000
			Hết trụ sở UBND xã EaBHók	Giáp xã EaHu
4	Khu dân cư còn lại			
<b>XIII Xã Hoà Hiệp</b>				
1	Quốc lộ 27 (trừ khu vực chợ Hòa Hiệp)	Giáp xã D'rây B'hăng	Hết Thôn Kim Phát	500.000



Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
	Từ	Đến	
	Hết Thôn Kim Phát	Giáp huyện Krông Bông	150.000
4 Khu dân cư còn lại			30.000
<b>XIV Xã Day Bông</b>			
1 Quốc lộ 27	Giáp xã EaTiêu, EaH'hók	Giáp xã Hoà Hiệp	
2 Tỉnh lộ 10 - QL 27	Ngã 4 EaB'hók - QL 27	Hết lô 13 giáp đèo EaBông	
3 Khu dân cư còn lại			
<b>XV Xã Cư Ewi</b>			
1 Đường trục chính	Giáp xã EaK'tur	Hết trụ sở Nông trường Chư Quynh	
	Hết trụ sở Nông trường Chư Quynh	Hết Chợ An Bình	
	Hết Chợ An Bình	Hết trụ sở UBND xã	
2 Đường trục chính (trừ khu vực chợ EaH'nin)	Ngã 3 đi Nông trường Chư Quynh	Ngã 3 đi buôn Tách Ngà	250.000
3 Đường trục chính	Ngã 3 Nông trường Chư Quynh	Giáp xã EaB'hók	60.000
4 Khu dân cư còn lại			30.000
<b>XVI Xã Ea Hu</b>			
1 Đường trục chính	Ngã 3 giáp xã Cư Ewi	Ngã 3 chợ An Bình	100.000
	Ngã 3 chợ An Bình	Giáp xã EaB'hók	60.000
2 Đường trục chính	Cầu trắng (suối EaKtur)	Ngã 3 giáp xã Cư Ewi	60.000
3 Khu dân cư còn lại			30.000



## 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: 77/2006/QĐ-UBND  
ngày 21 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 theo Quyết định số 13/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Krông Ana.

#### 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/m<sup>2</sup>

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 Buôn Tráp 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 chuẩn 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 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 <sup>2</sup> )
01	Đất đỏ bazar	3.000
02	Đất đen, đất riâu, 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

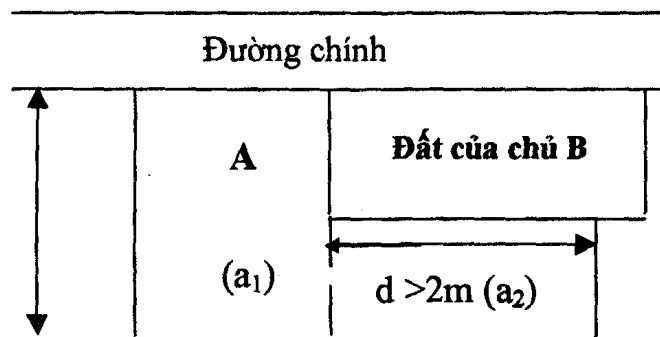
## CÁCH XÁC ĐỊNH GIÁ CỦA MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ

Ban hành kèm theo Quyết định số: 77/2006/QĐ-UBND  
ngày 8 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:

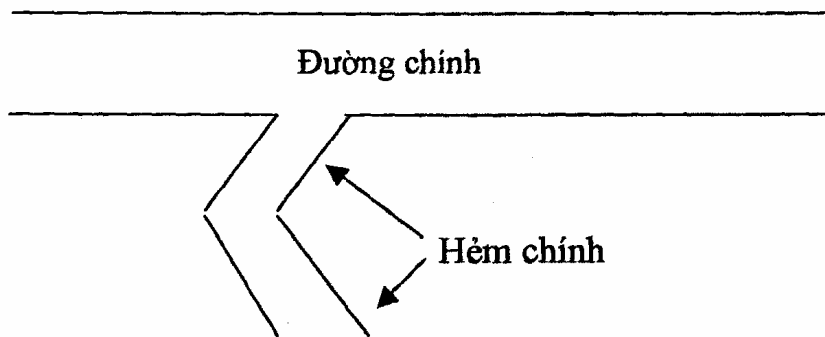
Cấp hẻm \ Loại hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

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

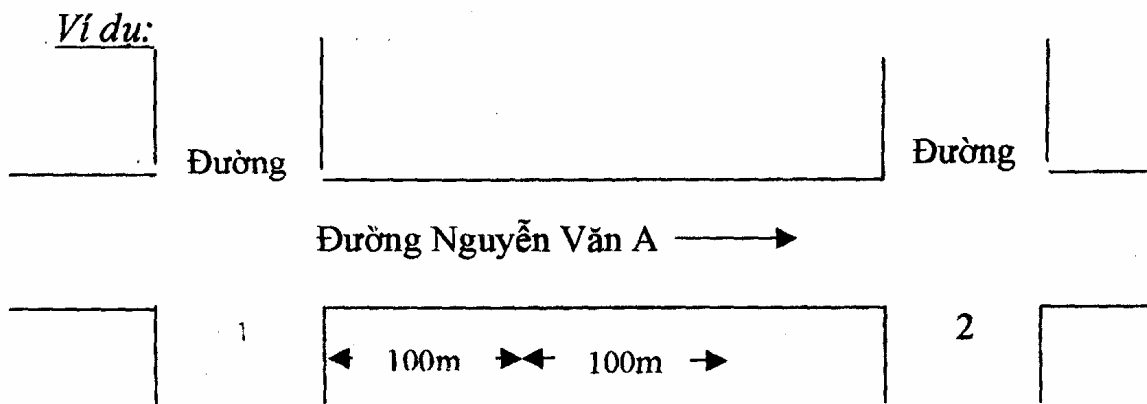


d. Đối với các lô đất có vị trí ở hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn  $25^\circ$  so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

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	1,15
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 chuyên 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 đề 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

The seal of the Provincial People's Committee is circular, featuring a central five-pointed star. The outer ring contains the text 'ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH' at the top and 'LX' at the bottom. A thin line extends from the right side of the seal towards the signature.

Lữ Ngọc Cư