

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Buôn Đôn

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy (đề 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 BUÔN ĐÔN

(Kèm theo Quyết định số 78/2006/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	Khu quy hoạch trung tâm huyện			
1	Tỉnh lộ 1	Ngã 3 nhà ông Thao	Hết Ngã 3 Nghĩa trang Liệt sỹ	210.000
		Hết Ngã 3 Nghĩa trang Liệt sỹ	Hết Ngã 4 Viện Kiểm sát	280.000
		Hết Ngã 4 Viện Kiểm sát	Ngã 4 Bưu điện	500.000
		Ngã 4 Bưu điện	Ngã 4 Đài Truyền thanh	500.000
		Ngã 4 Đài Truyền thanh	Ngã 4 Chi nhánh điện Buôn Đôn - EaSúp	300.000
		Ngã 4 Chi nhánh điện Buôn Đôn - EaSúp	Ngã 4 Hạt Kiểm lâm	210.000
		Ngã 4 Hạt Kiểm lâm	Hết dốc 50	140.000
2	Các đường ngang	Ngã 4 Đài Truyền thanh	Hết đường nhựa (đường đi đồi cày)	240.000
		Hết đường nhựa (đường đi đồi cày)	Đồi cày	100.000
		Ngã 4 Đài Truyền thanh	Ngã 3 trường Hồ Tùng Mậu	240.000
		Ngã 3 trường Hồ Tùng Mậu	Công Trung tâm Y tế	150.000
		Công Trung tâm Y tế	Hết đường nhựa	100.000
		Hết đường nhựa	Giáp sông Sêrêpôk	70.000
		Ngã 4 Thư viện	Ngã 3 đường bao phía Đông (vào TT Chính trị)	150.000
		Ngã 4 Thư viện	Ngã 3 đường bao phía Tây	150.000
		Ngã 3 Tỉnh lộ 1	Hết đường ngang (lô A7.2)	250.000
		Hết đường ngang (lô A7.2)	Giáp quy hoạch huyện phía Tây	100.000
		Tỉnh lộ 1	Hết lô A7	600.000
		Đường dọc đường lô A7		250.000
		Tỉnh lộ 1	Ngã 3 lô A6	600.000
		Ngã 3 lô A6	Hết quy hoạch phía Tây	250.000
		Đường dọc lô A6		250.000
		Tỉnh lộ 1	Hết trụ sở phòng Tài chính KH	150.000
		Ngã 4 Bưu điện	Ngã 3 Dân số	150.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Ngã 3 Dân số	Hết quy hoạch phía Đông	150.000
		Ngã 3 Dân số	Đường ngang lô B2	90.000
		Đường bao phía Đông		70.000
		Ngã 3 Dân số (lô A1, A4)	Đường Nghĩa trang Liệt sỹ	100.000
		Tỉnh lộ 1	Nghĩa trang Liệt sỹ	250.000
3	Các đường ngang lô B1, B2			150.000
4	Các đường ngang lô A2, A3			150.000
5	Các đường dọc lô A2, A3			100.000
6	Các khu dân cư có trục đường $\geq 3,5m$			60.000
7	Các khu dân cư còn lại			40.000
II Xã EaNuôl				
1	Tỉnh lộ 1	Ranh giới xã với TP Buôn Ma Thuột	Ranh giới xã với TP Buôn Ma Thuột + 500m	350.000
		Ranh giới xã với TP Buôn Ma Thuột +	Cầu buôn Niêng	300.000
		Cầu buôn Niêng	Ngã 3 mỏ đá Lâm Phong	170.000
		Ngã 3 mỏ đá Lâm Phong	Cầu M'thar	100.000
		Cầu M'thar	Cổng trường Bùi Thị Xuân	100.000
		Cổng trường Bùi Thị Xuân	Ngã 3 cây xăng	200.000
		Ngã 3 cây xăng	Giáp ranh xã Tân Hoà	110.000
2	Đường ngang	Ngã 3 Đại Đồng	Nghĩa địa Đại Đồng	150.000
		Nghĩa địa Đại Đồng	Giáp ranh huyện CưJút (ĐắkNông)	100.000
3	Các khu dân cư có trục đường $\geq 3,5m$			60.000
3	Các khu dân cư còn lại			40.000
III Xã EaBar				
1	Tỉnh lộ 5	Giáp ranh xã CuôcK'Nia	Trường Lê Văn Tám	140.000
		Trường Lê Văn Tám	Ngã 4 chợ cũ	300.000
		Ngã 4 chợ cũ	Cửa hàng xe Hon da Toàn	600.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Cửa hàng xe Hon da Toàn	Công UBND xã	420.000
		Công UBND xã	Công thôn 8	350.000
		Công thôn 8	Nhà ông Hạnh thôn 6	300.000
		Nhà ông Hạnh thôn 6	Nhà bà Trai thôn 5	420.000
		Nhà bà Trai thôn 5	Rẫy ông Mỹ (Châu Sơn)	210.000
		Rẫy ông Mỹ (Châu Sơn)	Đầu dốc cầu Tiết Canh	150.000
		Đầu dốc cầu Tiết Canh	Ngã 3 Đài tưởng niệm	100.000
		Ngã 3 Đài tưởng niệm	Nhà ông Ma Oan	150.000
		Nhà ông Ma Oan	Giáp ranh thành phố Buôn Ma Thuột	140.000
2	Đường ngang	Ngã 4 chợ cũ	Nhà ông Bơi	200.000
		Nhà ông Bơi	Ngã 4 chợ cũ	140.000
		Ngã 4 chợ cũ	Cửa hàng nông sản Thanh Bình	300.000
		Cửa hàng nông sản Thanh Bình	Nhà bà Liên	100.000
		Nhà bà Liên	Ngã tư nhà bà Điện	150.000
		Ngã tư nhà bà Điện	Nhà ông Hiếu	210.000
		Nhà ông Hiếu	Giáp ranh xã EaM'nan	80.000
		Nhà bà Điện	Cầu cây Sung	140.000
		Cầu cây Sung	Giáp ranh Cuộc K'nia	70.000
3	Đường giao thông	Ngã 3 ông Nhiều	Nhà ông La (Đường lô 2)	210.000
4	Các khu dân cư có trục đường >= 3,5m			40.000
5	Các khu dân cư còn lại			24.000
IV Xã Cuộc K'nia				
1	Các đường giao thông nông thôn	Giáp ranh xã Tân Hoà	Ngã 3 thôn 3	170.000
		Ngã 3 thôn 3	Ngã 3 ông Hạnh	210.000
		Ngã 3 ông Hạnh	Giáp ranh xã EaBar	150.000
		Ngã 3 thôn 3	Đập cây Sung	80.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Đập cây Sung	Giáp ranh EaM' nang (huyện CưM'gar)	70.000
		Ngã 3 EaM' nang	Xã EaBar	50.000
		Ngã 3 thôn 6	Giáp thôn 17 xã EaBar	140.000
		Ngã 3 thôn 9	Giáp đường đi xã EaBar	60.000
2	Các khu dân cư có trục đường $\geq 3,5m$			40.000
3	Các khu dân cư còn lại			24.000
V	Xã Tân Hoà			
1	Tỉnh lộ 1	Giáp ranh xã EaNuôl (cầu suối cạn)	Ngã 3 ông Khéo thôn 9	110.000
		Ngã 3 ông Khéo thôn 9	Ngã 4 ông Toàn (hết thôn 9)	250.000
		Thôn 10	Giáp ranh thôn 11	320.000
		Giáp ranh thôn 11	Hết thôn 12	160.000
		Thôn 13		180.000
		Giáp thôn 13	Ngã 3 ông Thao (khu QH huyện)	210.000
2	Đường dọc lô E, F, D			60.000
3	Các đường ngang	Ngã 3 Tân Tiến	Ngã 3 nhà ông Dũng (Huy)	280.000
		Ngã 3 nhà ông Dũng (Huy)	Ngã 3 ông Đàng	250.000
		Ngã 3 ông Đàng	Ngã 3 ông Báo (thôn 4)	150.000
		Ngã 3 ông Báo (thôn 4)	Ngã 3 Cao Thành Sơn	210.000
		Ngã 3 Cao Thành Sơn	Giáp xã Cuôc K'nia	140.000
		Tỉnh lộ 1 (Ngã 3 nhà bà Lợi)	Công chợ	60.000
		Tỉnh lộ 1 (Ngã 3 Bưu điện VH xã)	Vào lô F	60.000
4	Các khu dân cư có trục đường $\geq 3,5m$			50.000
4	Các khu dân cư còn lại			24.000
VI	Xã EaVel			
1	Tỉnh lộ 1	Đốc 50	Nhà ông Trung	110.000
		Nhà ông Trung	Cống thủy lợi	180.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Công thủy lợi	Cầu Eatul	140.000
		Cầu Eatul	Trạm điện 15KVA	110.000
		Trạm điện 15KVA	Nhà ông Nội	80.000
		Nhà ông Nội	Nhà ông Bảy	140.000
		Nhà ông Bảy	Cầu 33	140.000
2	Đường ngang	Tỉnh lộ 1	Đường vào thôn 8 + 100m	70.000
		Đường vào thôn 8 + 100m	Đập dâng Nà Xô	50.000
		Tỉnh lộ 1	Thôn 9 (Đỉnh dốc)	70.000
		Đỉnh dốc 500m	Đỉnh dốc 500m + 2.500m	50.000
		Từ 3000m	4.500m	60.000
		Đường buôn Tul B	Vào thôn 9	50.000
		Đường Tỉnh lộ 1	Đến 500m (đường vào NàWel)	60.000
		Từ 500m	Cổng Nà Wel	50.000
		Cổng Nà Wel	Giáp sông Sêrêpôk	60.000
3	Các đường buôn Tul A			70.000
4	Các đường buôn Tul B			70.000
5	Các khu dân cư có trục đường $\geq 3,5m$			40.000
6	Các khu dân cư còn lại			24.000
VI	Xã EaHuar			
I				
1	Tỉnh lộ 1	Cầu 33	Cầu 34	140.000
		Cầu 34	Cầu 35	140.000
		Cầu 35	Giáp ranh xã Krông Na	110.000
2	Đường ngang	Tỉnh lộ 1	Cầu Nà Xược	60.000
		Cầu Nà Xược	Cuối thôn 7	50.000
		Cuối thôn 7	Giáp CưM'gar	40.000
		Tỉnh lộ 1	Buôn Rêch A	70.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Buôn Réch A	Thác 7 nhánh	60.000
		Tỉnh lộ 1	Buôn Réch B	40.000
3	Các khu dân cư có trục đường >= 3,5m			40.000
4	Các khu dân cư còn lại			24.000
VIII	Xã Krông Na			
1	Tỉnh lộ 1	Giáp ranh xã EaHuar	Ngã 4 xưởng chế biến gỗ	110.000
		Ngã 4 xưởng chế biến gỗ	Cây xăng	140.000
		Cây xăng	Ngã 3 đường vào buôn Trí	150.000
		Ngã 3 đường vào buôn Trí	Ngã 4 Bản Đôn	110.000
		Ngã 4 Bản Đôn	Đập Đắk Minh	80.000
		Đập Đắk Minh	Giáp ranh huyện EaSúp	40.000
2	Đường ngang	Tỉnh lộ 1	Ngã 3 Khăm Thung	100.000
		Ngã 3 Khăm Thung	Cầu Buôn Trí	140.000
		Cầu Buôn Trí	Ngã 4 Bản Đôn	80.000
		Quán cà phê Vàng trắng	Nhà Bun Koong Lào	40.000
		Nhà Bun Koong Lào	Hết buôn Trí B	40.000
		Ngã 4 Bản Đôn	Buôn EaMar	40.000
		Tỉnh lộ 1	Hạt Kiểm lâm Vườn Quốc gia YookĐôn	40.000
		Tỉnh lộ 1	Khu du lịch hồ ĐắkMinh	50.000
		Tỉnh lộ 1	Buôn Đ'ráng Phốc	40.000
3	Đất khu dân cư còn lại			24.000

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: 72/2006/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)

1. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại địa bàn huyện 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 được 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: 22/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Buôn Đôn.

2. Giá đất nông nghiệp

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

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	4.400	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 khu vực quy hoạch Trung tâm huyện được tính bằng 1,5 lần so với mức giá trên.

- Đối với đất nông nghiệp 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 khu vực quy hoạch Trung tâm huyện 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 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/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 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 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 chặt, cơ giới phân ly; Đất nứt nẻ.

Trường hợp đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, hàng năm, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất lâm nghiệp) có chênh lệch so với giá đất thành phố Buôn Ma Thuột thì được tính thêm 50% phần chênh lệch đối với các thửa đất cùng hạng nằm trong phạm vi cách địa giới thành phố Buôn Ma Thuột 1.000 m ./.

PHỤ LỤC III

CÁCH XÁC ĐỊNH GIÁ CỦA MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ

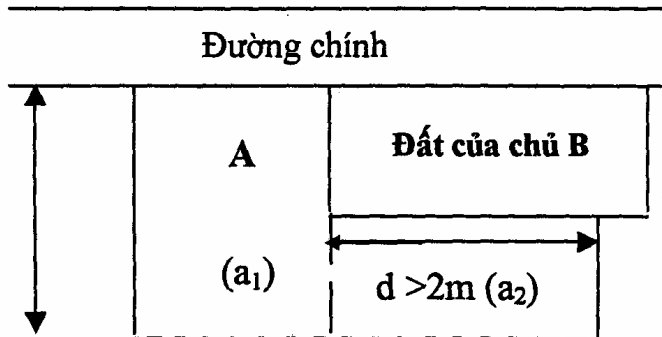
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 72/2006/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)



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:

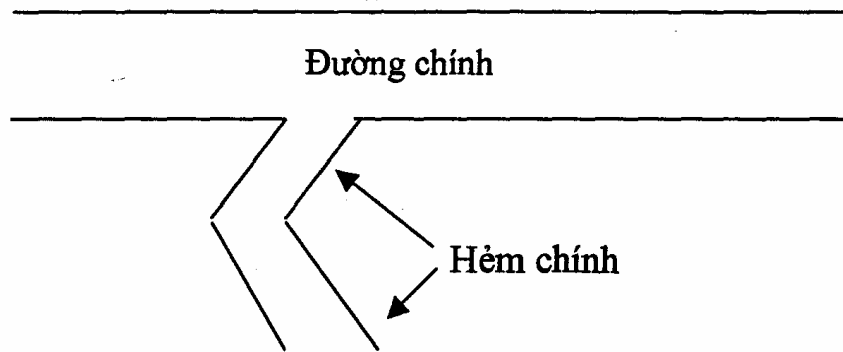
Cấp hẻm \ Loại hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

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

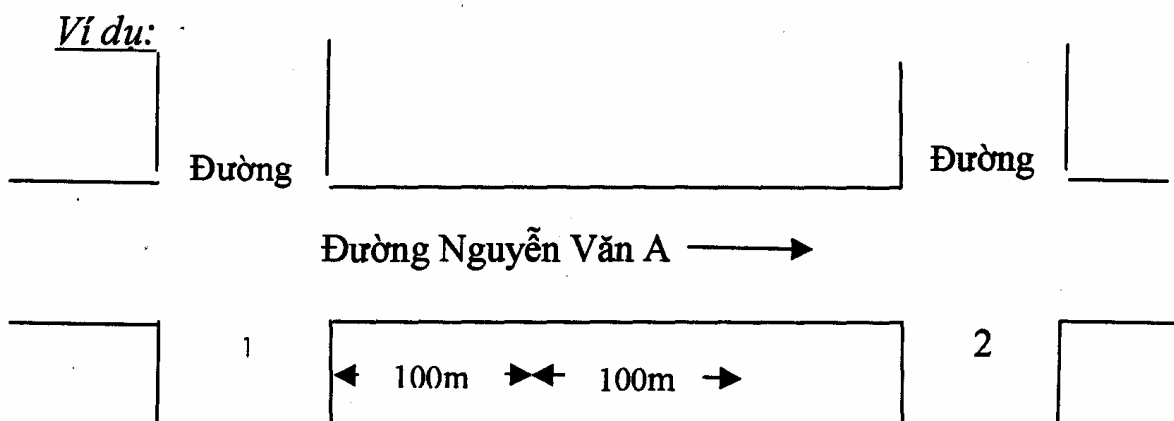


d. Đối với các lô đất có vị trí ở hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn 25° so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

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