

Số: 78 /2006/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 12 tháng 12 năm 2006

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

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 Buk 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.

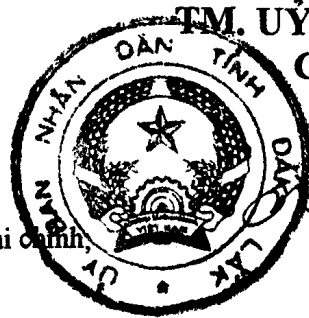
7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

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 Buk; 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 15/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Krông Buk./

Nơi nhận:

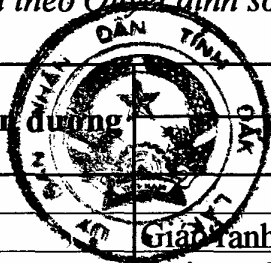
- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy (đề b/cáo);
- TT. HĐND tỉnh (nt);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Cục Quản lý giá - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Đắk Lắk, Đài PT&TH tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- TT Công báo, 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: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN KRÔNG BUK
(Kèm theo Quyết định số: 78/2006/QĐ-UBND ngày 14 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 Buôn Hồ			
1	Hùng Vương	Giáp ranh giới xã Thống Nhất	Đường vào xã Đoàn Kết (trước Lò	700.000
		Đường vào xã Đoàn Kết (trước Lò mổ)	Đường vào Chùa Thiện An	1.000.000
		Đường vào Chùa Thiện An	An Dương Vương	1.400.000
		An Dương Vương	Nơ Trang Long	1.600.000
		Nơ Trang Long	Nguyễn Đình Chiểu	3.000.000
		Nguyễn Đình Chiểu	Giáp ranh giới xã EaĐê	1.800.000
2	Nguyễn Chí Thanh	Đường Bùi Thị Xuân	Đường Lê Quý Đôn	4.000.000
		Đường Lê Quý Đôn	Đường Nguyễn Thị Minh Khai	1.200.000
		Đường Nguyễn Thị Minh Khai	Giáp ranh giới xã EaĐê	500.000
3	Phan Bội Châu	Đường Trần Hưng Đạo	Nguyễn Đình Chiểu	1.500.000
		Nguyễn Đình Chiểu	Đường Nguyễn Du	1.000.000
		Nguyễn Đình Chiểu	Giáp ranh giới xã EaĐê	400.000
4	Nguyễn Thị Minh Khai	Giáp đường Hùng Vương	Đường Nguyễn Chí Thanh	800.000
		Đường Nguyễn Chí Thanh	Hết đường	300.000
5	Nguyễn Du	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Hết đường	700.000
6	Nguyễn Bình Khiêm	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Hết đường	700.000
7	Trần Đại Nghĩa	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Hết đường	800.000
8	Nguyễn Tri Phương	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Hết đường	800.000
9	Nguyễn Việt Xuân	Đường Nguyễn Đình Chiểu	Đường Nguyễn Du	700.000
10	Nguyễn Văn Trỗi	Đường Nguyễn Đình Chiểu	Hết đường	600.000
11	Nguyễn Thị Định	Đầu đường (Giáp đường Lê Quý Đôn)	Hết đường	600.000
12	Lê Quý Đôn	Đường Hùng Vương	Đường Nguyễn Tất Thành	1.500.000
		Đường Nguyễn Tất Thành	Cộng 200m	1.000.000
		Cộng 200m	Hết đường	400.000
13	Nguyễn Đình Chiểu	Đường Hùng Vương	Đường Phan Bội Châu	1.500.000
		Đường Phan Bội Châu	Hết đường	500.000
14	Nguyễn Tất Thành	Đường An Dương Vương	Đường Nguyễn Trãi	600.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Đường Nguyễn Trãi	Đường Hoàng Diệu	1.200.000
		Đường Hoàng Diệu	Đường Lê Quý Đôn	2.000.000
15	Phạm Ngọc Thạch	Đường Hùng Vương	Đường Nguyễn Chí Thanh	2.500.000
16	Lê Thị Hồng Gấm	Đầu đường (giáp đường Nguyễn Chí Thanh)	Hết đường	1.200.000
17	Kim Đồng	Đầu đường (giáp đường Trần Hưng Đạo)	Hết đường	2.000.000
18	Phạm Ngũ Lão	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Hết đường	3.000.000
19	Ngô Quyền	Ngã 3 đường Nguyễn Chí Thanh	Hết đường	2.500.000
20	Hoàng Diệu	Đường Hùng Vương	Đường Nguyễn Tất Thành	3.000.000
		Đường Nguyễn Tất Thành	Cộng 200m	1.200.000
		Cộng 200m	Hết đường	300.000
21	Trần Phú	Đầu đường (giáp đường Chu Văn An)	Hết đường	2.000.000
22	Võ Thị Sáu	Giáp đường Hùng Vương	Hết đường	1.000.000
23	Trần Hưng Đạo	Giáp đường Hùng Vương	Đường Kim Đồng	5.000.000
		Đường Kim Đồng	Giáp ranh giới xã EaĐê	3.000.000
24	Hai Bà Trưng	Đường Lê Duẩn	Giáp đường Trần Hưng Đạo	1.500.000
		Ngã 4 đường Lê Duẩn	Đường Nơ Trang Long 2	1.000.000
25	Lê Duẩn	Đầu đường (giáp đường Tôn Thất Tùng)	Hết đường	1.000.000
26	Lê Hồng Phong	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Hết đường	2.000.000
27	Phạm Văn Đồng	Đầu đường (giáp đường Nơ Trang Long)	Hết đường	1.000.000
28	Ama Khê	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Hết đường	1.000.000
29	Tôn Thất Tùng	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Hết đường	1.000.000
30	Nơ Trang Long	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Hết đường	2.000.000
31	Bùi Thị Xuân	Đầu đường (giáp đường Trần Phú)	Hết đường	1.200.000
32	Đình Tiên Hoàng	Đầu đường (giáp đường Nguyễn Tất Thành)	Hết đường	800.000
33	Lê Lợi	Đường Nguyễn Tất Thành	Đường Phan Chu Trinh	800.000
		Đường Phan Chu Trinh	Hết đường	400.000
34	Quang Trung	Đường Hùng Vương	Đường Nguyễn Tất Thành	2.500.000
		Đường Nguyễn Tất Thành	Đường Phan Chu Trinh	1.000.000
		Đường Phan Chu Trinh	Hết đường	400.000
35	Phan Chu Trinh	Đường Nguyễn Trãi	Đường Đình Tiên Hoàng	800.000
		Đường Đình Tiên Hoàng	Hết đường	400.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
36	Chu Văn An	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Hết đường	2.000.000
37	Phan Đăng Lưu	Đầu đường (giáp đường Quang Trung)	Hết đường	1.000.000
38	Y Jút	Đầu đường (giáp đường Nguyễn Tất Thành)	Hết đường	600.000
39	Lê Lai	Đầu đường (giáp đường Y Jút)	Hết đường	400.000
40	Trần Quốc Toản	Ngã 3 Y Jút	Hết đường	400.000
41	Nguyễn Trãi	Hùng Vương	Nguyễn Tất Thành	1.800.000
		Nguyễn Tất Thành	Hết đường	800.000
42	Nguyễn Hữu Thọ	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Hết đường	500.000
43	Nguyễn Đức Cảnh	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Ngã 4 Nguyễn Tất Thành	500.000
44	An Dương Vương	Đầu đường (giáp đường Hùng Vương)	Nguyễn Tất Thành	800.000
		Nguyễn Tất Thành	Giáp ranh giới xã Đoàn Kết	500.000
45	Huỳnh Thúc Kháng	Ngã 3 Phan Đình Phùng	Hết đường	800.000
46	Lý Tự Trọng	Ngã 3 đường Nơ Trang Long	Ngã 3 đường Nguyễn Văn Cừ	800.000
		Ngã 3 đường Nguyễn Văn Cừ	Hết đường	400.000
47	Trần Cao Vân	Ngã 3 đường Huỳnh Thúc Kháng	Ngã 3 đường Lý Tự Trọng	600.000
48	Nguyễn Văn Cừ	Giao đường Hùng Vương	Ngã 4 đường Lý Tự Trọng	800.000
49	Nguyễn Trung Trực	Ngã 3 Phan Đình Phùng	Ngã 3 đường Nguyễn Văn Cừ	600.000
50	Phan Đình Phùng	Giao đường Hùng Vương	Ngã 3 đường Nguyễn Trung Trực	400.000
51	Khu dân cư còn lại			100.000
II	Xã Ea Blang			
1	Đường giao thông (trục chính)	Nơ Trang Long (kéo dài)	Cộng 150m	1.400.000
		Từ 151 m	Trường THCS Lý Thường Kiệt	800.000
		Trường THCS Lý Thường Kiệt	cầu Buôn Trinh	400.000
		cầu Buôn Trinh	UBND xã EaBlang	350.000
		Cây xăng nhà ông Bình	Trụ sở thôn Đông Xuân	500.000
		Trụ sở thôn Đông Xuân	Giáp ranh xã EaĐrông	300.000
		UBND xã EaBlang	Giáp ranh xã EaSiên	100.000
2	Khu vực chợ	Nhà ông Nguyễn Văn Đông	Nhà Trần Văn cảnh (dãy trên)	400.000
		Nhà Trần Phải	Nhà Huỳnh Hữu Nam (dãy sinh)	200.000
3	Đông tâm	Giáp Nơ Trang Long	Giáp ranh Nguyễn Văn cừ	800.000
		Giáp ranh Nguyễn Văn Cừ	Thôn Đông tiên	400.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Nhà ông Mông	Nhà ông Long (dãy dưới)	300.000
		Nhà ông Nghĩa	Nhà ông Kỳ (dãy trên)	200.000
4	Buôn Trinh	Nhà ông Nguyễn	Nhà ông Ama H'Niêm	500.000
5	Đường Trần Hưng đạo kéo dài			
		Giáp ranh thị trấn Buôn Hồ	Cầu Rô Xy	2.500.000
		Cầu Rô Xy	Giáp EaHố	1.000.000
6	Khu vực còn lại			50.000
III	Xã Cư K'pô			
1	Ea Nho	Tòan thôn		15.000
2	K'ty I			
	Dọc Quốc lộ 14	Nhà ông Hùng	Nhà ông thủy	70.000
	Khu vực còn lại			30.000
3	K'ty II			
	Dọc Quốc lộ 14	Nhà ông Hai	Nhà ông Sơn Sặc	100.000
	Khu vực còn lại			30.000
4	K'ty III			
	Dọc Quốc lộ 14	Nhà ông Thăng	Nhà ông Kính	100.000
	Khu vực còn lại			30.000
5	K'ty IV			
	Dọc Quốc lộ 14	Nhà ông Sơn	Nhà ông Châu	100.000
	Khu vực còn lại			30.000
6	K'ty V			
	Dọc Quốc lộ 14	Nhà ông Chung	Ngã 3 Cư Pong	100.000
	Khu vực còn lại			30.000
7	Nam Thái	Tòan thôn		30.000
8	Nam Trung	Tòan thôn		30.000
9	Nam Lộc	Tòan thôn		30.000
10	Nam Tân	Tòan thôn		40.000
11	Nam Anh	Tòan thôn		
	Dọc Quốc lộ 14			100.000
	Khu vực còn lại			50.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
12	Quảng Hà	Tòa án		50.000
13	An Bình			
		Hết đường Nguyễn Thi Minh Khai	Hết trụ sở Nông trường cao su Cư Kpê	150.000
		Khu vực còn lại		100.000
14	Hòa Lộc	Tòa thôn		100.000
15	Bình minh	Tòa thôn		30.000
16	Thông Nhất	Tòa thôn		30.000
17	Liên Hóa	Tòa thôn		30.000
18	Độc lập	Tòa thôn		30.000
19	Tân Lập	Tòa thôn		30.000
20	Kim Phú	Tòa thôn		30.000
21	Hợp Thành	Tòa thôn		30.000
IV	Xã Pong Đ'rang			
1	Quốc lộ 14	Trung tâm chợ về 2 phía, mỗi phía 100m		2.500.000
		Cách trung tâm chợ + 100m	Hết đường Lê Lợi (phía Gia Lai)	2.000.000
			Trụ sở UBND xã (phía Krông Buk)	1.500.000
		UBND xã	Giáp xã EaĐê	1.200.000
		Trường Lê Lợi	Trụ sở XNCB Cư Pong	1.000.000
		Trụ sở XNCB Cư Pong	Ngã 3 Quốc lộ 14 đường đi Nông trường NT 352 +200m	1.500.000
2	Tỉnh lộ 8	Ngã 3 Quốc lộ 14	100m	1.000.000
		Từ 101m	300m	600.000
		Từ 301m	400m	400.000
		400m	Cầu buôn Tân Mai	200.000
3	Đường vào xã EaNgai	Quốc lộ 14	Hết Cụm công nghiệp Buôn Hồ	400.000
		Hết Cụm công nghiệp Buôn Hồ	Giáp ranh giới xã EaNgai	200.000
4	Khu vực còn lại			60.000
V	Xã EaNgai			
01	Tỉnh lộ 8	Từ suối đá	Cầu Buôn Tân	120.000
		Giáp Tỉnh lộ 8	Cộng 500m đi UBND xã EaNgai	60.000

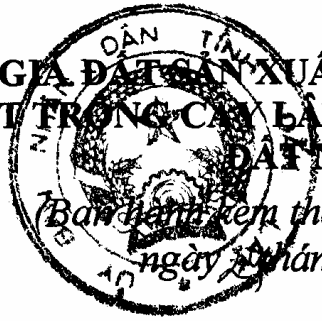
TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)	
		Từ	Đến		
02	Đường liên thôn	UBND xã EaNgai	Cộng 500m đi Tỉnh lộ 8	70.000	
			Các đoạn còn lại	60.000	
03	Đường đi Công ty Cà phê 15	Giáp ranh xã Pong Đrang	Từ UBND xã EaNgai	Cộng 100m về phía đông và tây	110.000
			Cộng 1000m vào UBND xã EaNgai	100.000	
04	Khu vực còn lại			40.000	
VI Xã Cư Pong					
1	Đường giao thông	Trục trạm 60	Vào xã Cư Pong	80.000	
2	Đường giao thông	Trục đường từ trụ sở UBND xã	Đền khu vực chợ	100.000	
3	Khu vực còn lại			24.000	
VII Xã Cư Bao					
1	Quốc lộ 14	Ngã 3 đường vào xã Bình Thuận		150.000	
			Ngã 3 đường vào Nông trường CS Cư Bao	300.000	
			Nhà thờ Công chính - Cư Bao	450.000	
			UBND xã Cư Bao + 200m	150.000	
2	Đường vào Nông trường Cao	Quốc lộ 14		150.000	
		Từ 101m		100.000	
		Chùa Linh Thứu - Cư Bao		70.000	
3	Đường bao quang chợ xã Cư Bao			300.000	
4	Đất ở Trung tâm Nông trường Cư Bao (cách công Nông trường về 2 phía 200m)			100.000	
5	Khu vực còn lại			40.000	
VIII Xã Đoàn Kết					
1	Đường giao thông liên xã	Giáp đường An Dương Vương	Cộng 100m về phía đông và tây	250.000	
		Từ 101m	Hết trụ sở UBND xã	120.000	
2	Đường giao thông liên xã	Ngã 3 đôi diện nhà ông Kính	Ngã 4 đập Đoàn Kết	400.000	
		Đoạn còn lại		200.000	
3	Khu vực còn lại			40.000	
IX Xã Thống Nhất					
1	Quốc lộ 14	Từ trụ sở UBND xã	+200m về phía Nam và Bắc	1.100.000	
		Từ 200m phía Nam	Nhà thờ Vinh Quang	1.000.000	

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Từ 200m phía Bắc	Nhà thờ Vinh Phước	1.000.000
		Nhà thờ Vinh Quang	Hết xã Thống Nhất	700.000
		Nhà thờ Vinh Phước	Giáp thị trấn Buôn Hồ	600.000
		Đường vào chợ Thống Nhất và quanh khu		1.000.000
2	Các đường giao QL 14 (từ Nhà thờ Vinh phước đến Nghĩa trang Vinh)	Cộng 50m về hai bên Quốc lộ 14		600.000
		Đèn 150m về hai bên QL 14		400.000
		Đèn 300m về hai bên QL 14		200.000
3	Khu vực còn lại			80.000
X	Xã EaSiên			
1	Đất ở trục đường chính Trung tâm xã			100.000
2	Đất ở khu Trung tâm Buôn			50.000
3	Khu vực còn lại			30.000
XI	Xã EaDrông			
01	Trục đường 2C		Nhà AMaSen	100.000
			Công ty Cà phê 49	60.000
			Ngã 3 đi EaHố	40.000
02	Đường EaDrông đi Buôn Hồ			
			Nhà AMaSen	100.000
03	Khu vực còn lại			10.000
XII	Xã Bình Thuận			
1	Khu vực ngã 3 Bình Thành	Trong bán kính 300m trên trục đường		120.000
2	Đường đi UBND xã	Ngã 3 Bình Thành + 300m	Trạm Y tế xã	100.000
3	Khu vực chợ UBND xã	Trạm Y tế xã	Xăng dầu Thịnh Phong	150.000
		Xăng dầu Thịnh Phong	Độc Bình Hòa	100.000
		Đất xung quang chợ	Bình Hòa + 300m	120.000
4	Đường trục chính	Chợ Bình Hòa + 300m	Đầu buôn Jút	100.000
5	Khu vực ngã 4 Bình Hoà	Chợ Bình Hòa + 300m	Nhà bà Khiêm	100.000
7	Khu vực còn lại			30.000
XII	Xã Cư Né			
01	Đất khu dân cư dọc QL 14	Từ km 57	Đèn km68	100.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
02	Các tuyến tiếp giáp QL 14			
		Từ km 62 - Quốc lộ 14	Cầu Buôn Drăh	50.000
		Từ km 62,5 - Quốc lộ 14	Đập EaPlai buôn Dhiă	50.000
		Từ km 68 - Quốc lộ 14	Nhà ông Đóai thôn EaNguôi	50.000
03	Khu vực còn lại			25.000
XIV	Xã EaĐ'rong			
01	Trục đường 2C			
		Giáp xã EaB'lang	Nhà AmaLuin	200.000
		Nhà Ama Luin	Nhà AMaRueng	250.000
		Nhà AMaRueng	Giáp Công ty Cà phê 49	200.000
02	Đường EaĐ'rong	Nhà AmaLuin	Giáp ranh EaHô	100.000
03	Khu vực còn lại			30.000
XV	Xã EaĐê			
01	Khu dân cư dọc Quốc lộ 14			
		Giáp ranh xã Pong Đ'rang	Chùa Đạt Hiêu	1.200.000
		Chùa Đạt Hiêu	Giáp thị trấn Buôn Hồ	1.600.000
02	Các đường nhánh giáp QL 14			
		Quốc lộ 14 + 300m		300.000
		Từ 301 m + 600m		150.000
03	Các con đường thôn	Từ Đạt Hiêu 1 - 6 và thôn Tân Lập		
		Đường rộng từ 8m- 12m		200.000
		Đường rộng từ 6m- 8m		150.000
		Đường thôn 2, 3, 4, 5 - Công ty CP Buôn Hồ		
		Đường rộng từ 8m- 12m		150.000
		Đường rộng từ 6m- 8m		80.000
04	Đường Trần Hưng Đạo nội đả	Giáp ranh thị trấn	Câu RôXy	2.500.000
		Câu RôXy	Giáp ranh huyện Krông Năng	1.000.000
05	Khu vực còn lại			60.000

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: 78/2006/QĐ-UBND
ngày 12 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 Buôn Hồ: 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 15/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Krông Buk.

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 Buôn Hồ 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/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.

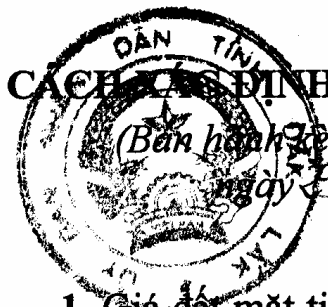
2.3. Giá đất lâm nghiệp:

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

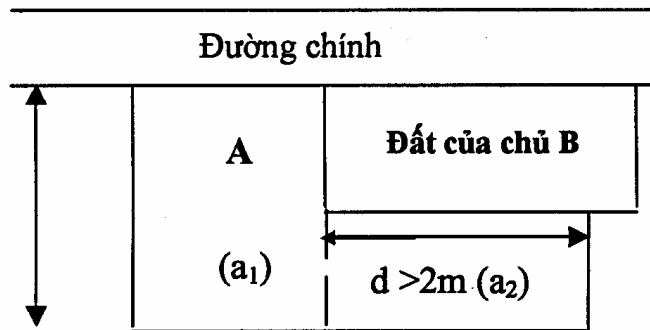
CÁCH XÁC ĐỊNH GIÁ CỦA MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 78/2006/QĐ-UBND
ngày 12 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:

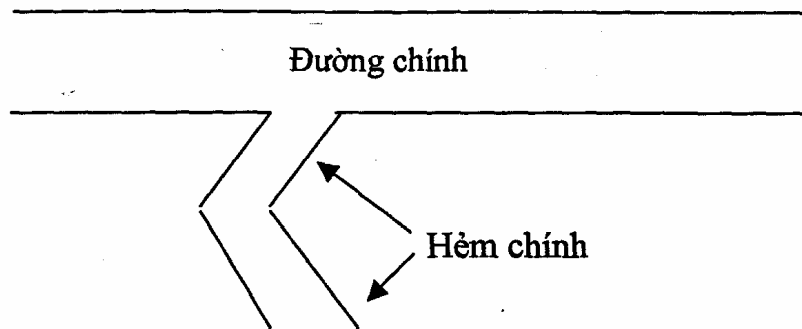
Cấp hẻm \ Loại hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

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).

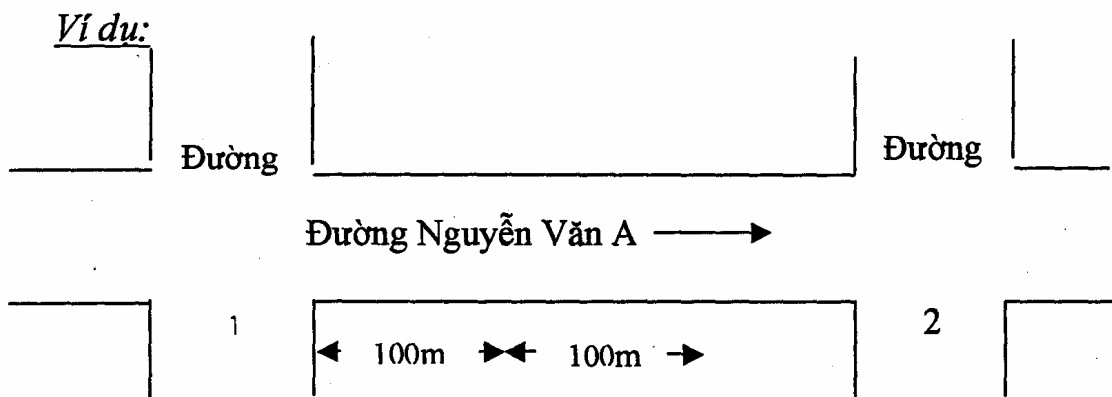


d. Đối với các lô đất có vị trí ở hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn 25° so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

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