

Số: 79/2006/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 12 tháng 12 năm 2006

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

**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 Năng 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.

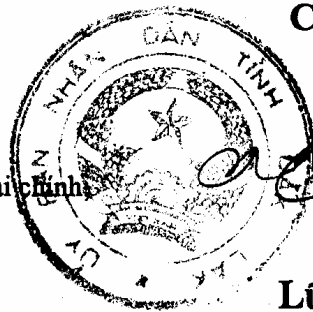
7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

**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 Năng; 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 18/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Krông Năng./✓

**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. 40



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lữ Ngọc Cư**

**Phụ lục I: BẢNG GIÁ ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN KRÔNG NĂNG**  
(Kèm theo Quyết định số: 79/2006/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)




STT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
<b>I</b>	<b>Thị trấn Krông Năng</b>			
1	Đường đi xã Phú Lộc	Km 0 (Ngã 4 trung tâm huyện)	(Ngã 4 nhà ông Lợi + 30m)	1.200.000
		(Ngã 4 nhà ông Lợi + 30m)	(Ngã 4 nhà ông Bằng + 30m)	700.000
		(Ngã 4 nhà ông Bằng + 30m)	Cầu đập Đồng Hồ + 30m	350.000
2	Đường đi xã Phú Xuân	Km 0 (Ngã 4 trung tâm huyện)	Trường Phan Bội Châu	1.200.000
		Trường Phan Bội Châu	Ngã 3 nhà ông Hồng	700.000
3	Đường tỉnh lộ 3 đi EaKar	Ngã 3 nhà ông Hồng	Từ trường học buôn Weo	230.000
		Từ trường học buôn Weo	Trạm Biến áp (nhà ông Thanh Oanh)	200.000
		Trạm Biến áp (nhà ông Thanh Oanh)	Nhà ông Tới	300.000
		Nhà ông Tới	Cầu Phú Xuân (hết ranh giới xã Phú Xuân)	100.000
4	Đường đi xã Tam Giang	Km 0 (Ngã 4 trung tâm huyện)	(Nhà ông Thông + 30m)	1.500.000
		(Nhà ông Thông + 30m)	(Nhà Bình Thoa + 50m)	1.200.000
		(Nhà Bình Thoa + 50m)	Ngã 3 vào buôn Weo	300.000
		Ngã 3 vào buôn Weo	Cầu buôn Weo	100.000
5	Đường đi Krông Buk	Km 0 (Ngã 4 trung tâm huyện)	(Ngã 4 Hạt cầu đường + 50m)	1.200.000
		(Ngã 4 Hạt cầu đường + 50m)	(Ngã 3 vào Nghĩa trang )	900.000
		(Ngã 3 vào Nghĩa trang )	Km 2 + 350 ( Hết ranh giới thị trấn	300.000
6	Trục đường 2 - 2 khu trung tâm	Ngã 4 nhà ông Trương - Phòng Tài	(Nhà ông Toàn + 30m)	300.000
		(Nhà ông Toàn + 30m)	Nhà ông Nghĩa TK + 20m)	200.000
		Ngã 4 nhà ông Trương - Phòng Tài	Nhà ông Ruyến	280.000
		Nhà ông Ruyến	Ngã 3 nhà ông Ý	200.000
		Ngã 4 nhà ông Nghĩa Thống kê	Ngã 4 nhà ông Bằng + 260m - Theo hướng	180.000
		Ngã 4 Huyện đội (TTGDTX)	(Nhà ông Cường + 20m)	250.000
		(Nhà ông Cường + 20m)	Ngã 4 nhà Hà Chất	200.000
		Ngã 4 Huyện đội (TTGDTX)	Cát đường vành đai	250.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
		Trường Phan Bội Châu	Cắt trực 2-2 nhà ông Hợi	200.000
		Nhà ông Tư Bí thư Huyện ủy	Cắt trực 2-2 nhà ông Thiệp	180.000
7	Trục đường 1 - 1 khu trung tâm	Nhà ông Thi Địa chính	Nhà ông Túc - Địa chính (Lầu dê)	200.000
		Nhà ông Thuận (tiệm vàng)	Cắt trực 2-2 Trường Trần Quốc Toàn	200.000
		Nhà ông Lợi (điện)	Cắt trực 2-2 Trường Trần Quốc Toàn	200.000
		Nhà ông Thắng	Cắt trực 2-2 Trường Lê Quý Đôn	150.000
		Nhà ông Cường - Bệnh viện	Cắt trực 2-2 nhà ông Toàn (Công an)	150.000
		Ngã 4 nhà Bình Thoa	Ngã 4 nhà ông Hùng - TTGD	200.000
		Ngã 4 nhà ông Lợi điện	Ngã 4 nhà ông Hùng - TTGD	200.000
		Ngã tư nhà ông Yên - Công an	Ngã 3 sau nhà Linh Ý	400.000
		Nhà ông Thông - bán đồ điện máy	Ngã 3 nhà ông Mỹ (Mặt trận thị trấn)	350.000
		Nhà ông Thông - bán đồ điện máy	Ngã 4 nhà ông Hữu	250.000
		Ngã 4 Chi Cục Thuế	Nhà ông Tu (cắt trụ 2.2)	250.000
		Ngã 4 Chi Cục Thuế	Nhà ông Chính - thuế (cắt trụ 2.2)	250.000
		Nhà ông Tuế - Ngân hàng	Nhà ông Hải (Công an)	250.000
		Ngã 4 nhà UBND huyện	Nhà ông Bắc - Cao su	250.000
		Ngã 4 nhà UBND huyện	Nhà ông Sơn - Huyện ủy	250.000
		Nhà ông Huấn - Trường Nội trú	Nhà ông Chương - khối 1	100.000
		Nhà ông Toàn - Công an	Ngã 4 vườn ông Vinh - Trung tâm GDTX	100.000
		Nhà ông Sinh	Nhà ông Đặng - khối 1	100.000
		Nhà ông Hồng - Giáo viên	Nhà ông Đặng - khối 1	100.000
		Đường sau Hạt giao thông đường bộ	Vườn nhà Hà, Thụy hiệu thuộc	200.000
		Đài Truyền thanh - Truyền hình	Sau Trạm Thú y huyện	200.000
		Hội trường khối 2	Kho bạc Nhà nước huyện	250.000
		Từ nhà ông Trâm NH cũ đi lò mổ	Cắt trực 1-1 (nhà bà Thủy - Bệnh viện)	150.000
		Nhà Huy Loan (Mẫu giáo)	Hết tường rào Huyện Đoàn	250.000
		Tỉnh lộ 3 (nhà ông Hoàng Vinh)	Tường rào trường Phan Bội Châu	250.000
		Tỉnh lộ 3 (hàng rào Trường Nguyễn V.Trỗi)	Nhà ông Nhâm - Viện Kiểm sát	200.000

STT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
		Nhà Hiền Hiền	Tường rào Bệnh viện	200.000
8	Phần còn lại trên các trục đường thuộc quy hoạch Trung tâm thị trấn Krông Năng			100.000
9	Các tuyến đường còn lại thuộc thôn Bình Minh			
10	Các tuyến đường còn lại thuộc thôn Buôn Weo A, Buôn Weo B, Buôn Ur			
11	Khu dân cư còn lại của thị trấn (Trừ thôn Bình Minh + Buôn Weo)			50.000
<b>II</b>	<b>Xã EaHô</b>			
1	Đường đi Buôn Hồ	Km 0 (Ranh giới về Krông Buk)	Km 1 + 570 ( Trạm xá xã )	150.000
		Km 1 + 570	Km 2 + 110 ( Ngã 3 đi Ea Tóh )	300.000
		Km 2 + 110	Hết ranh giới EaHô - Krông Năng	120.000
2	Đường đi xã EaTóh	Ngã 3 EaHô	Ngã 3 đi buôn Wik	120.000
		Ngã 3 đi buôn Wik	Hết ranh giới xã EaHô đi EaTóh	100.000
3	Đường đi xã EaTóh (qua trụ sở Công ty Cao su Krông Buk)	Ngã 3 cây xăng 15	Hết trụ sở Công ty Cao su Krông Buk	120.000
4	Khu dân cư còn lại			
<b>III</b>	<b>Xã Phú Xuân</b>			
1	Tỉnh lộ 3	Ngã 3 thôn Xuân Thuận - tỉnh lộ 3	UBND xã Phú Xuân	100.000
		UBND xã Phú Xuân	Chợ xã Phú Xuân (rừng già)	200.000
		Chợ xã Phú Xuân (rừng già)	Ngã 3 cây xăng Diệu Hoá	100.000
		Ngã 3 thôn Xuân Thuận - tỉnh lộ 3	Ngã 3 thôn Xuân Vinh	70.000
		Phần còn lại của hai bên đường tỉnh lộ 3		50.000
		Khu dân cư còn lại		24.000
2	Khu vực Công ty Cà phê 49	Trung tâm chợ về 2 phía, mỗi phía 100m trên Tỉnh lộ 3		200.000
		Trung tâm Công ty về 2 phía, mỗi phía 300m trên Tỉnh lộ 3		150.000
		Phần còn lại trên trục Tỉnh lộ 3		50.000
3	Khu dân cư còn lại			24.000
<b>IV</b>	<b>Xã Ea Tóh</b>			
1	Đường trục chính liên xã	Km 0 ( UBND xã )	Km 1 ( Ngã 4 đi Ea Tam )	450.000
		Km 0 ( UBND xã )	Km 0 + 500 ( đi xã EaHô )	450.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
		Km 0 + 500 ( Đi xã EaHô)	Km1 ( Đi xã EaHô)	250.000
2	Đường đi xã EaTam	Km 1 ( Ngã 4 đi Ea Tam )	Km 1 + 300m ( Ngã 4 đi Ea Tam )	150.000
		Km 1 + 300m ( Ngã 4 đi Ea Tam )	Km 1 + 500m ( Ngã 4 đi Ea Tam )	80.000
3	Đường đi buôn Kai	Km 1 ( Ngã 4 đi Ea Tam )	Km 1 + 300 ( đi Buôn Cai)	150.000
		Km 1 + 300 ( đi Buôn Cai)	Km 1 + 600 ( đi Buôn Cai)	80.000
4	Đường đi xã Dlieya	Km 1 ( Ngã 4 đi Ea Tam )	km 1 + 200	200.000
		km 1 + 200	km 1 + 400	150.000
5	Đường đi xã Phú Lộc	Ngã 3 EaTóh (nhà ông Quỳnh)	Đi xã Phú Lộc + 300m	250.000
		Đi xã Phú Lộc + 300m	Đi xã Phú Lộc + 600m	150.000
6	Đường đi buôn Kai	Công chào thôn Tân Hà	+ 300m	48.000
7	Phần còn lại trên trục đường chính	EaTóh - Dliê Ya và EaTóh - EaHô		80.000
8	Khu dân cư thôn Tân Quảng, Tân Hà			30.000
9	Khu dân cư còn lại			24.000
<b>V</b>	<b>Xã Tam Giang</b>			
1	Đường trục chính	Km 0 (Ngã 4 nhà ông Tuy)	Km 0 + 600 (Ngã 3 hợp 1 - Trường THCS)	150.000
		Km 0 (Ngã 4 nhà ông Tuy)	Km 0 + 100 ( đi xã Ea Tam )	100.000
		Km 0 (Ngã 4 nhà ông Tuy)	Km 0 + 500 ( đường đi Minh Hà )	100.000
2	Khu dân cư còn lại			24.000
<b>VI</b>	<b>Xã Ea Tam</b>			
1	Đường trục chính	Km 0 ( Ngã 3 nhà ông Phúc Hòe)	( Hồ Ea Tam )	150.000
		Km 0 ( Ngã 3 nhà ông Phúc Hòe)	(Giáp xã Tam Giang )	40.000
		Km 0 ( Ngã 3 nhà ông Phúc Hòe)	Ngã 3 đường rẽ Buôn Chít)	50.000
		Công trường Hoàng Văn Thụ	Nhà ông La Khánh sự	50.000
		Trường Tiểu học Tam Trung	Cầu ngầm EaTam - EaTóh	50.000
		UBND xã Ea Tam	Nhà ông Dũng (đường đi xã Cư B'lông)	50.000
		UBND xã Ea Tam	Ngã 3 Tam Lập	150.000
		Tường tiểu học Tam Trung	Ngã 3 Tam Lực - Tam Liên	40.000
2	Khu dân cư còn lại			20.000

	Tọa độ xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
	Đường trục chính	Ngã 4 trường THCS	Về phía Tây - 200m	220.000
		Về phía Tây 200 m	Về phía Tây - 650m	160.000
		Ngã 4 trường THCS	Về phía Đông - 280m	180.000
		Ngã 4 trường THCS	Về phía Bắc - 200m	200.000
		Về phía Bắc 200 m	Về phía Bắc - 380m	200.000
		Ngã 4 trường THCS	Về phía Nam - 50m	200.000
		Ngã 4 nhà ông Mong	Về phía Đông (nhà ông Châu) - 100m	200.000
		Ngã 4 nhà ông Mong	Về phía Tây (nhà ông Hiếu) - 100m	200.000
		Cầu đập Đông Hồ	Xã Phú Lộc - 500m	100.000
		Nhà Hiếu Hạnh	Bà Tuyên (dài 600m)	100.000
		Trạm Biến áp	Nhà ông Minh (dài 100m)	100.000
		Nhà ông Châu	Nhà ông Minh	50.000
		Ngã 3 UBND xã	Nhà ông Tây (đường đi xã EaToh)	150.000
		2	Khu dân cư còn lại	
<b>XIII Xã Cư K'long</b>				
1	Đường trục chính	Ngã 3 trung tâm xã	Thôn Tam Hà (nhà ông Mến) 150m	50.000
		Ngã 3 trung tâm xã	Thôn Tam Khánh (nhà ông Lực) 150m	50.000
		Ngã 3 trung tâm xã	Thôn Tam Bình (nhà ông Dũng) - 300m	50.000
		Đường liên thôn Tam Thuận	Thôn Tam Khánh - 3.700m	20.000
		Ngã 4 đầu dốc thôn tam Bình	Nhà ông Dũng - 1.500m	20.000
		Đường thôn Tam Hà	Nhà ông Chất - 1.200m	20.000
	Đường đi EaTam	Nhà ông Dũng	Nhà ông Nhâm	30.000
		Nhà ông Nhâm	Ngã 4 đầu dốc Tam Bình	25.000
	Đường đi Tam Khánh - Tam Hợp	Nhà ông Lực	Nhà ông Công	25.000
2	Khu dân cư còn lại			16.000
<b>IX Xã Ea Tân</b>				
1	Đường trục chính Liên xã	Từ ngã 3 trung tâm xã (nhà ông Triệu - xăng dầu)	Nhà ông Chung Liễu	200.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
		Từ ngã 3 trung tâm xã (nhà ông Triệu - xăng dầu)	Trường Tiểu học Nguyễn Văn Bé - 300m	200.000
		Từ ngã 3 trung tâm xã (nhà ông Triệu - xăng dầu)	Nhà ông Khoa - Dài 300m	200.000
		Nhà ông Trường	Ngã 3 thôn Thống Nhất - dài 500m	100.000
		Trường Tiểu học Nguyễn Văn Bé	Ngã 3 Ea B'long Bắc Trung - dài 300m	100.000
		Nhà ông Khoa	Nhà Kim Anh - dài 500m	100.000
		Ngã 3 quán Hương Châu	Nhà ông Văn	100.000
		Cây xăng Minh Dự	Nhà ông Quang	150.000
		Nhà ông Quang	Cây xăng Thắng Thành	100.000
		Nhà ông Quang	Nhà ông Phát Tá	100.000
		Nhà Chung Liễu	Nhà ông Trường	150.000
2	Khu dân cư còn lại			24.000
<b>X</b>	<b>Xã Dliê Ya</b>			
1	Đường trục chính	Ngã 4 Trung tâm xã (hiệu thuốc bà	Ngã 3 đường đi EaTân - 100m	200.000
		Ngã 4 Trung tâm xã (hiệu thuốc bà	Ngã 4 nhà bà Thảo - 100m	250.000
		Ngã 4 Trung tâm xã (hiệu thuốc bà	Cửa hàng HTX D'liê Ya - 100m	150.000
		Ngã 4 Trung tâm xã (hiệu thuốc bà	Điểm thu mua cà phê Lợi Bích 100m	250.000
		Ngã 3 Lợi Bích	Ngã 3 gần cầu EaDua - 600m	100.000
		Ngã 3 xăng dầu Quý Điều 2	Trường Ama Trang Long - 700m	120.000
		Ngã 3 Lợi Bích	Tháp nước sạch	50.000
		Ngã 4 nhà bà Thảo	Ngã 4 nhà ông Ama Điệp	50.000
		Ngã 4 nhà bà Thảo	Ngã 3 cầu Ama Khun	100.000
2	Khu dân cư còn lại			24.000
<b>XI</b>	<b>Xã Ea Púk</b>			
1	Đường trục chính	Từ trụ sở UBND xã	Ra mỗi bên 200m	
		Ngã 3 đường vào thác	Nhà ông Thanh (phía Tây)	150.000
		Ngã 3 đi xã EaTam	Nhà ông Cẩm	150.000
		Ngã 3 trung tâm xã	Nhà ông Luật	150.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m <sup>2</sup> )
		Từ	Đến	
		Phần còn lại trên các trục đường chính thuộc quy hoạch khu Trung tâm xã		40.000
2	Khu dân cư còn lại			
<b>XII Xã La Dã</b>				
1	Đường trục chính	Từ Trung tâm xã (UBND xã)	Ra mỗi bên 200m	90.000
		Phần còn lại trên các trục đường chính thuộc quy hoạch khu Trung tâm xã		35.000
2	Khu dân cư còn lại			24.000



## PHỤ LỤC II

### **GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP, TRỒNG CÂY LÂU NĂM, HÀNG NĂM, ĐẤT LÂM NGHIỆP, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 79 /2006/QĐ-UBND  
ngày 15 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 18/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Krông Năng.

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 lâu năm
	Cây hàng 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 Krông Năng 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/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 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 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 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

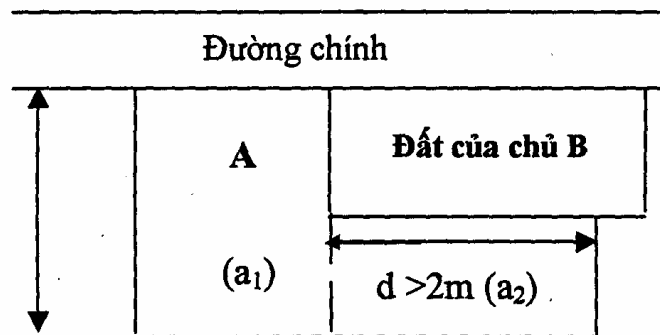
## CÁCH XÁC ĐỊNH GIÁ CỦA MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 79/2006/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.

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:

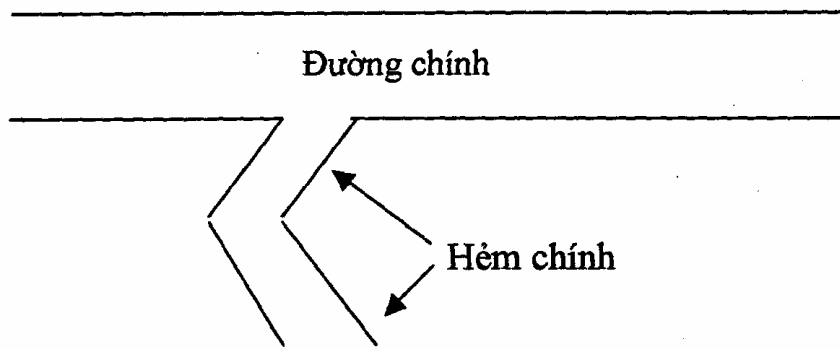
Cấp hẻm \ Loại hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

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

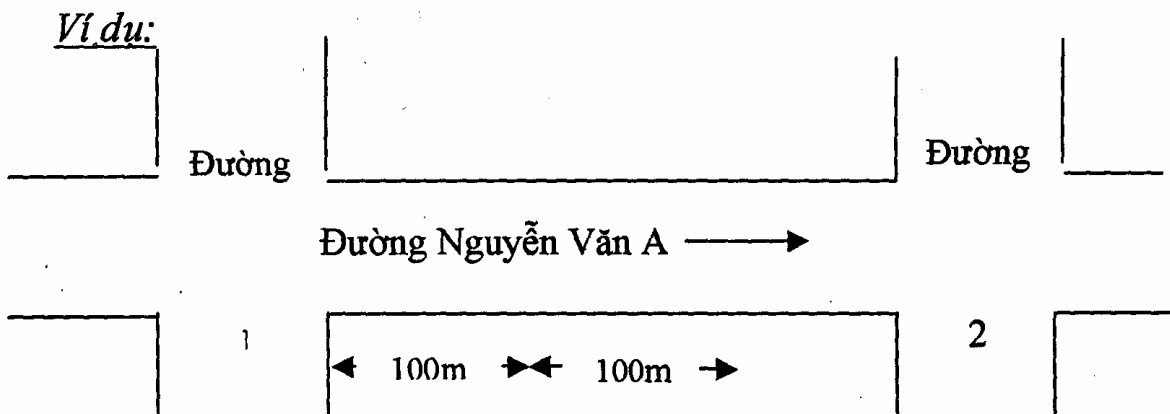


d. Đối với các lô đất có vị trí ở hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn  $25^{\circ}$  so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

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 2.500.000đồng/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 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  
DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH

The seal is circular with a double border. The outer border contains the text 'ỦY BAN NHÂN DÂN' at the top and 'DÂN TỈNH' at the bottom. Inside this, there is a smaller circle with a five-pointed star in the center. Below the star is a banner with the text 'LÀO K'.

Lữ Ngọc Cư