

Số: 84/2006/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 29 tháng 12 năm 2006

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

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 Lắk 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.

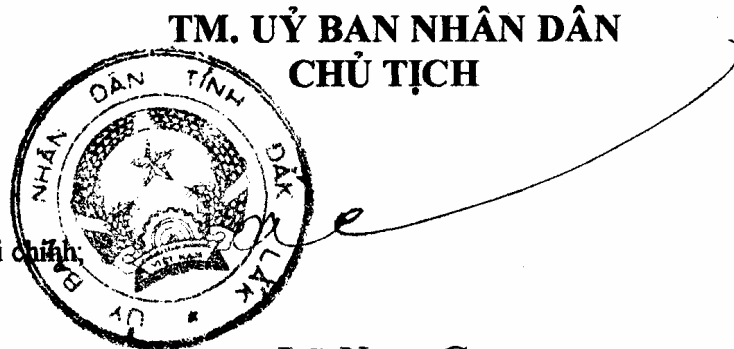
7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

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 Lắk; 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 24/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Lắk. ✓

Nơi nhận:

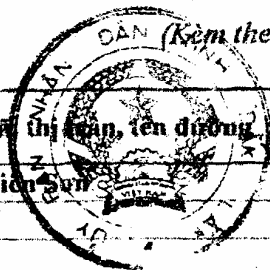
- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy (để b/cáo);
- TT. HĐND tỉnh (nt);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Cục Quản lý giá - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Đắk Lắk, Đài PT&TH tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- TT Công báo,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



Lữ Ngọc Cư

Phụ lục I: GIÁ ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN LẮK

(Kèm theo Quyết định số: 81/2006/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)



TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)	
		Từ	Đến		
1	Thị trấn Liên Sơn Quốc lộ 27	Giáp Bông Krang	Ngã 3 đi Hóc Môn (thôn 4) + 50m	150.000	
		Ngã 3 đi Hóc Môn (thôn 4) + 50m	Cột mốc km45	300.000	
		Cột mốc km45	Ngã 3 Bưu điện huyện	600.000	
		Ngã 3 Bưu điện huyện	Cổng tiêu trước UBND thị trấn	800.000	
		Cổng tiêu trước UBND thị trấn	Ngã 3 buôn Lê	1.200.000	
		Ngã 3 buôn Lê	Nhà ông Tâm Thành	900.000	
		Nhà ông Tâm (Tâm Thanh)	Giáp xã Đăk Liêng	600.000	
2	Đường nội thị	Ngã 3 Bưu điện huyện	Ngã 3 Quốc lộ 27 (cổng tiêu qua đường)	1.000.000	
3	Đường nội thị	Ngã 3 Huyện uỷ	Khu nhà nghỉ Du lịch	200.000	
4	Đường nội thị	Trường Nguyễn Thị Minh Khai	Trung tâm Y tế huyện (cơ quan cũ)	200.000	
5	Đường đi Trại chăn nuôi thôn 4	Ngã 3 Quốc lộ 27	Hồ Lăk	80.000	
6	Đường đi Nghĩa địa	Ngã 3 Quốc lộ 27	Nghĩa địa	40.000	
7	Đường đi Trung tâm y tế huyện	Ngã 3 Quốc lộ 27	Trạm khí tượng thủy văn	80.000	
8	Đường đi Hóc Môn	Ngã 3 Quốc lộ 27	Đập buôn Đông Kriêng	90.000	
		Đập buôn Đông Kriêng	Đập thôn 3	40.000	
9	Đường đi thôn 3	Quốc lộ 27 (Nhà bà Cúc)	Hết khu dân cư	60.000	
10	Đường đi thôn 3	Quốc lộ 27 (nhà ông Sửu)	Ven hồ Lăk - Hết khu dân cư	60.000	
11	Đường đi buôn Đông Kriêng	Ngã 3 Quốc lộ 27	Hết khu dân cư	80.000	
12	Đường thôn 2 (sau Bưu điện)	Ngã 3 Quốc lộ 27	Hết khu dân cư	80.000	
13	Đường thôn 1 (Viện Kiểm sát)	Ngã 3 Quốc lộ 27	Ngã 3 đường nội thị	300.000	
14	Đường thôn 1	Ngã 3 Quốc lộ 27	Ban Tư vấn cấp nước & VSMT	400.000	
15	Trục 6	Giáp đường khu nhà nghỉ Du lịch	Giáp đường ven hồ	100.000	
16	Khu dân cư sau chợ thị trấn Liên Sơn				
		Trục 1	Giáp trục 4	Cổng cơ quan y tế cũ	200.000
		Trục 2	Giáp trục 4	Hàng rào Cơ quan y tế cũ	120.000
	Trục 4	Giáp đường nội thị	Giáp trục 2	200.000	

T	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
7	Khu dân cư thôn Hợp Thành	UBND thị trấn Liên Sơn	Sân vận động	200.000
		Chợ thị trấn Liên Sơn	Phòng văn hoá Thông tin cũ	200.000
		Chợ thị trấn Liên Sơn	Đường buôn Lê	200.000
		Chợ thị trấn Liên Sơn	Nhà cô Xuyên	100.000
		Đường liên cư thuộc khu dân cư Hợp Thành (sau trường Nguyễn Trãi)		150.000
18	Đường buôn Lê, buôn Jun	Ngã 3 Quốc lộ 27	Hết buôn Jun	250.000
19	Khu vực thôn Hoà Thắng	Trường Nguyễn Trãi	Giáp xã Đăk Liêng	100.000
20	Khu vực thôn Đoàn Kết	Ngã 3 Sân vận động	Nhà ông Hệ	250.000
		Nhà ông Hệ	Giáp Yuk La xã Đăk Liêng	150.000
21	Đường đi trường PTTH nội trú	Ngã 3 Quốc lộ 27	Ngã 3 ông Hàn	800.000
22	Đường nội thị	Ngã 3 ông Hàn	Nghĩa trang Liệt sỹ	150.000
23	Đường nội thị	Ngã 3 nhà ông Bảo	Nghĩa trang Liệt sỹ	200.000
24	Khu dân cư còn lại			40.000
II Xã Giang Tao				
1	Quốc lộ 27	Giáp Krông Bông	Chân đèo xã Giang Tao	40.000
		Chân đèo xã Giang Tao	Cầu Đăk Pok (giáp xã Bông Krang)	100.000
2	Đường đi trạm bơm buôn Cuôr	Ngã 3 Quốc lộ 27	Hết buôn Drung	50.000
3	Đường đi buôn Năm Pã	Ngã 3 Quốc lộ 27	Hết Buôn Năm Pã	20.000
4	Đường đi lò gạch	Ngã 3 buôn Yok Đuôn	Lò gạch	20.000
5	Đường đi buôn Yok Đuôn (sau UB)	Ngã 3 Quốc lộ 27	Hết buôn Yok Đuôn	30.000
6	Đường giao thông cấp phối			20.000
7	Khu dân cư còn lại			15.000
III Xã Bông Krang				
1	Quốc lộ 27	Cầu Đăk Pok (giáp Giang Tao)	Công bản Bông Krang	40.000
		Công bản Bông Krang	Ngã 3 trạm bơm buôn Mạ + 100m	250.000
		Ngã 3 trạm bơm buôn Mạ + 100m	Công bản (đầu buôn Mạ)	50.000
		Công bản (đầu buôn Mạ)	Giáp thị trấn Liên Sơn	120.000
2	Đường đi buôn Da Ju, Hăng Ja	Ngã 3 trạm bơm buôn Mạ	Ngã 3 buôn Đăk Ju	50.000
		Ngã 3 buôn Da Ju	Hết buôn Hăng Ja	30.000
3	Đường giao thông cấp phối			30.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
4	Khu dân cư còn lại			20.000
IV Xã Đắk Liêng Quốc lộ 27.				
		Giáp thị trấn Liên Sơn	Ngã 3 đi buôn Ranh A	600.000
		Ngã 3 đi buôn Ranh A	Buru điện văn hoá xã	400.000
		Buru điện văn hoá xã	Buru điện văn hoá xã + 300 m dọc QL 27	700.000
		Buru điện văn hoá xã + 300 m dọc QL 27	Ngã 3 buôn D'rem A	400.000
		Ngã 3 buôn Dren A	Đỉnh dốc Lâm trường Lắc cũ	500.000
		Đỉnh dốc Lâm trường Lắc cũ	Giáp xã Đắk Nuê	150.000
2	Tỉnh lộ 687	Ngã 3 Quốc lộ 27	+ 200m (tỉnh lộ 687)	600.000
		+ 200m (tỉnh lộ 687)	Cổng Buôn Juk	400.000
		Cổng Buôn Juk	Cầu Quảng Trạch	200.000
		Cầu Quảng Trạch	Hết nhà ông Vượt	300.000
		Hết nhà ông Vượt	Giáp xã Buôn Tría	200.000
3	Đường đi buôn Juk La	Giáp thôn Đoàn Kết Liên Sơn	Cổng Yuk La 1	150.000
		Cổng Yuk La 1	Hết nhà ông Y Lịch Kuan	50.000
4	Đường đi xã Đắk Phơi	Ngã 3 Quốc lộ 27	Giáp xã Đắk Phơi	100.000
5	Đường đi buôn Yang lá	Ngã 3 Quốc lộ 27 (cầu bà Lào)	Ngã 3 Quốc lộ 27 (buôn Ranh A)	60.000
6	Đường đi thôn Hoà Bình 1	Ngã 3 - Tỉnh lộ 687	Giáp thôn 2 Hoà Bình	50.000
7	Đường đi thôn Hoà Bình 3	Ngã 3 - Tỉnh lộ 687	Giáp thôn 2 Hoà Bình	50.000
8	Đường giao thông cấp phối			40.000
9	Khu dân cư còn lại			25.000
V Xã Buôn Tría				
1	Tỉnh lộ 687	Giáp xã Đắk Liêng	Hết nhà ông Nung (Liên kết 1)	80.000
		Hết nhà ông Nung (Liên kết 1)	Giáp xã Buôn Triết	100.000
2	Đường giao thông cấp phối			50.000
3	Khu dân cư còn lại			25.000
VI Xã Buôn Triết				
1	Tỉnh lộ 687	Giáp xã Buôn Tría	Hết nhà ông Thứ - thôn Đoàn Kết 1	100.000
		Hết nhà ông Thứ - thôn Đoàn Kết 1	Cổng Trạm Y tế - Đoàn Kết 2	120.000
		Cổng Trạm Y tế - Đoàn Kết 2	Ngã 3 đường đi buôn Ung Rung	180.000
		Ngã 3 đường đi buôn Ung Rung	Ngã 3 thôn Đồng Tâm	70.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Ngã 3 thôn Đồng Tâm	Chân đập Buôn Triết	50.000
2	Đường đi Mê Linh, Bến đò	Ngã 3 Tỉnh lộ 687	Cổng Bà Đắc	120.000
		Cổng Bà Đắc	Hết Mê Linh 2	100.000
		Hết Mê Linh 2	Hết Nhà ông Rỡ - Mê Linh 1	70.000
		Hết Nhà ông Rỡ - Mê Linh 1	Hết trường Lê Đình Chinh	50.000
		Hết trường Lê Đình Chinh	Bến đò	30.000
3	Đường thôn Đoàn Kết 1	Tỉnh lộ 687	Xóm Đoàn Kết	50.000
4	Đường thôn Mê Linh 2	Trường Lê Quý Đôn	Hết nhà ông điền - Mê Linh 1	40.000
5	Khu dân cư còn lại			25.000
VII	Xã Đăk Phơi			
1	Đường đi Đăk Phơi	Giáp xã Đăk Liêng	Ngã 3 buôn Chiêng Cao	70.000
		Ngã 3 buôn Chiêng Cao	Ngã 3 Đai tướng niệm	120.000
2	Đường đi buôn 5, buôn Đung, buôn Tơ Lông	Ngã 3 Đai tướng niệm	Hết buôn 5, buôn Đung, buôn Tơ Lông	40.000
3	Đường đi buôn Du Mah	Ngã 3 Đai tướng niệm	Hết buôn Du Mah	40.000
4	Đường đi buôn Chiêng Cao	Ngã 3 đường trục chính	Hết buôn Chiêng Cao	40.000
5	Đường đi xã Đăk Nuê	Ngã 3 đường trục chính	Giáp xã Đăk Nuê	50.000
6	Đường buôn T'long đi thôn Cao Bằng	Cuối buôn T'long	Hết thôn Cao Bằng	40.000
7	Đường buôn Pai A đi Yuk La	Suối Pai A	Đường tràn thôn Yuk La	30.000
8	Khu dân cư còn lại			15.000
VIII	Xã Đăk Nuê			
1	Quốc lộ 27	Giáp xã Đăk Liêng	Chân dốc (nhà ông Tông)	300.000
		Chân dốc (nhà ông Tông)	Chân dốc (nhà ông Kỳ)	300.000
		Chân dốc (nhà ông Kỳ)	Cầu buôn Mìh	150.000
		Cầu buôn Mìh	Hết buôn Kdiê	100.000
		Hết buôn Kdiê	Giáp xã Krông Nô	50.000
2	Đường đi Yên Thành 1	Ngã 3 Quốc lộ 27	Cầu Yên Thành 1	40.000
		Cầu Yên Thành 1	Hết Yên Thành 1	30.000
3	Đường đi Yên Thành 2	Ngã 3 Quốc lộ 27	Cầu Yên Thành 2	40.000
		Cầu Yên Thành 2	Hết Yên Thành 2	30.000
4	Đường Liên xã	Ngã 3 Quốc lộ 27	Trường học buôn Dăm 1	80.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Trường học buôn Dăm 1	Giáp xã Đăk Phoi	50.000
5	Đường đi buôn Mih	Ngã 3 Quốc lộ 27	Hết buôn Mih	40.000
6	Khu dân cư còn lại			25.000
IX	Xã Krông Nô			
1	Quốc lộ 27	Giáp xã Đăk Nuê	Suối Đăk Giêng sâu	50.000
		Suối Đăk Giêng sâu	Cửa hàng Xăng dầu	150.000
		Cửa hàng Xăng dầu	Đầu cầu Krông Nô	600.000
2	Đường đi buôn Trang Yuk	Ngã 3 Quốc lộ 27	Cổng bán buôn Phi TiJia	200.000
		Cổng bán buôn Phi TiJia	Cầu sắt	100.000
		Cầu sắt	Buôn Liêng Krăk	30.000
3	Đường đi buôn Rơ Chai B	Ngã 3 Quốc lộ 27	Ngã 3 Rơ Chai B	30.000
4	Đường đi Đôn Mỹ	Hạt phúc kiểm lâm số 4	Đôn Mỹ	40.000
5	Đường đi xã Nam Ka	Ngã 3 Quốc lộ 27	Giáp xã Nam Ka	40.000
6	Đường đi buôn Trang Yuk	Ngã 3 Rơ Chai A	Buôn Trang Yuk	30.000
6	Đường đi buôn Phi TiJia A	Ngã 4 Quốc lộ 27	Buôn Phi TiJia A	50.000
7	Đường đi buôn Phi TiJia B	Ngã 4 Quốc lộ 27	Buôn Phi TiJia B	50.000
8	Khu dân cư còn lại			20.000
X	Xã Ea Rbin			
1	Đường đi buôn Plao Siêng	Trụ sở UBND xã	Hết buôn Plao Siêng	40.000
2	Đường liên thôn	Trụ sở UBND xã	Cầu bà Diệp	40.000
3	Đường đi buôn Lách Ló	Ngã 3 buôn Lan Thái	Hết buôn Sa Puôk	30.000
4	Khu dân cư còn lại			10.000
XI	Xã Nam Ka			
1	Đường liên thôn	Đèo Nam Ka	Bến đò	150.000
2	Đường liên thôn	Ngã 3 Trạm Y tế xã Nam Ka	Cầu Tua Srah	150.000
		Cầu Tua Srah	Giáp xã EaRbin	35.000
3	Đường liên thôn	Ngã 3 buôn Tu SRí	Hết buôn Pluk	30.000
4	Đường đi buôn Lách Ló	Ngã 3 buôn Krai	Chân đò Dă M'la	30.000
5	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: 81 /2006/QĐ-UBND
ngày 29 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 24/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Lắk.

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 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 Liên Sơn 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/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 chặt, cơ giới phân ly, đất nứt nẻ.



PHỤ LỤC III

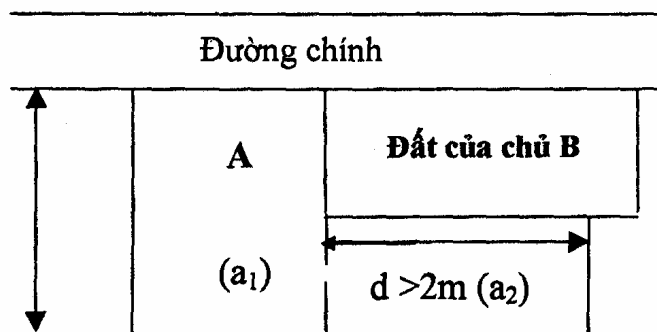
CÁCH XÁC ĐỊNH GIÁ CỦA MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ

Ban hành kèm theo Quyết định số: 81/2006/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_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:

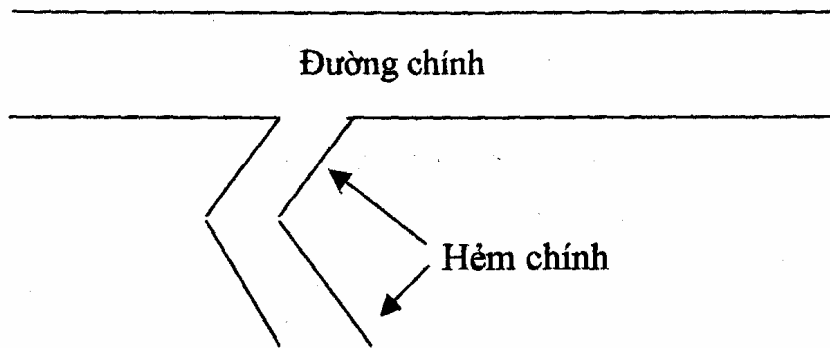
Loại hẻm Cấp hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

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*).

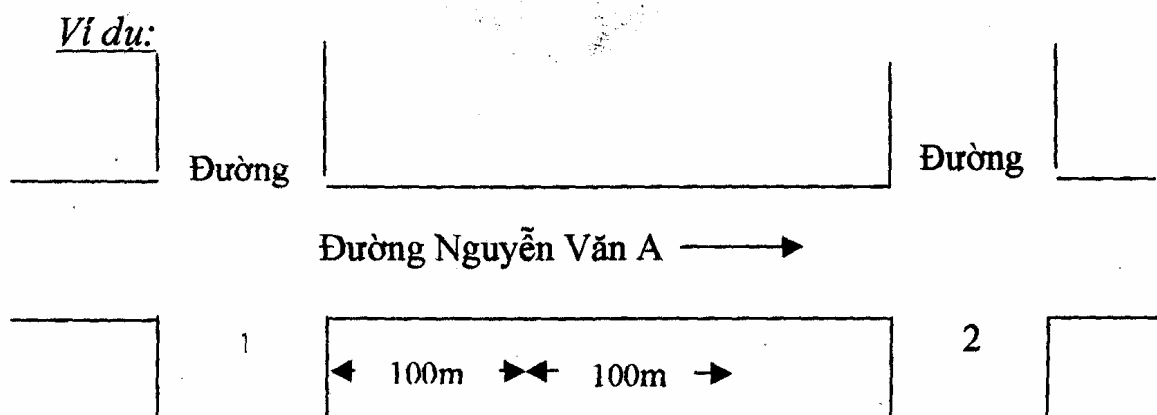


d. Đối với các lô đất có vị trí ở hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn 25° so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

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	Đường giao	
	Từ 20 m trở lên	Dưới 20m
Thửa đất ở trên đường		
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 2.500.000đồng/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