

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Ma Đ'rắk

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 Ma Đ'rắk 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 Ma Đ'rắk; 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 20/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Ma Đ'rắk. /✓

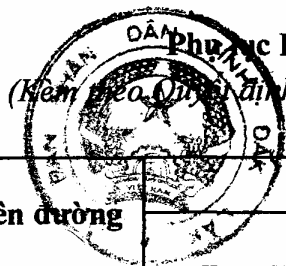
Nơi nhận:

- 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: GIÁ ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN MA Đ'ẮK
(Kèm theo Quyết định số: 82/2006/QĐ-UBND ngày 07 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 M'Đrắk			
1	Đường Nguyễn Tất Thành	Km 63 + 700 (Cầu Y Thun)	Km 64 + 700 (Ngã 3 đường Buôn Phao)	750.000
		Km 64 + 700 (Ngã 3 đường Buôn Phao)	Km 65 +200 (Giáp ranh trường Mầm non)	900.000
		Km 65 +200 (Giáp ranh trường Mầm non)	km 65 +500 (Công trường Kim Đồng)	1.200.000
		km 65 +500 (Công trường Kim Đồng)	km 65 + 680 (Công Bệnh Viện)	1.750.000
		Km 65 + 680 (Công Bệnh Viện)	Km 65 +760 (Cầu Ông Tri)	1.200.000
		Km 65 +760 (Cầu Ông Tri)	km 66 + 250 (Hết đất nhà ở Ông Sơn C.An	1.050.000
		Mm 66 + 250 (Hết đất nhà ở Ông Sơn C.An	Km 66+300 (Giáp ranh xá Krông Jing)	750.000
2	Đường Bà Triệu	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	350.000
		Km0+200	Km0+400	250.000
		Km0+400	Hết đường	150.000
3	Đường Hai Bà Trưng	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	350.000
		Km0+200	Km0+400	250.000
		Km0+400	Hết đường	150.000
4	Đường Hùng Vương (Từ nhà ông Phú Xô số trở vô hướng nam đến cuối đường)			
		Nguyễn Tất Thành	Km0+200	350.000
		Km0+200	Km0+400	250.000
		Km0+400	Hết đường	150.000
5	Đường Tôn Thất Tùng	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	350.000
		Km0+200	Km0+400	250.000
		Km0+400 trở đi		150.000
6	Đường Trần Phú	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	350.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Km0+200	Km0+400	250.000
		Km0+400	Hết đường	150.000
7	Đường Hùng Vương (Đoạn còn lại phía trên chợ M'đrắk)	Nguyễn Tất Thành	Km0 +100 (Giáp đường Quang Trung)	400.000
8	Đường Quang Trung	Nhà Ông Vịnh (Khối 1)	Đường Trần Hưng Đạo	200.000
9	Đường Trần Hưng Đạo	Đường Quang Trung	Nhà Ông Khâm (Khối 10)	200.000
10	Đường Phân Bội Châu	Xí nghiệp gỗ	Đến khối 5 - Thị trấn	160.000
11	Đường Giải Phóng	Nhà Ông Sơn (Công An) , tại Km0	Xí nghiệp gỗ	250.000
12	Đường Bùi thị Xuân (đi B.Ph)	Từ Km0	Cầu Buôn Phao	200.000
		Cầu Buôn Phao	Giáp ranh giới xã Ea Riêng	90.000
13	Đường Ngô Quyền	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	200.000
		Km0+200	Km0+400	100.000
		Km0+400	Hết đường	60.000
14	Đường Lý Thường Kiệt	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	200.000
		Km0+200	Km0+400	100.000
		Km0+400	Hết đường	60.000
15	Đường Lê Lợi	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	200.000
		Km0+200	Km0+400	100.000
		Km0+400	Hết đường	60.000
16	Đường Nguyễn Trãi	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	200.000
		Km0+200	Km0+400	100.000
		Km0+400	Hết đường	60.000
17	Đường An Dương Vương	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	200.000
		Km0+200	Km0+400	100.000
		Km0+400	Hết đường	60.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
18	Đường Hoàng Diệu	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	200.000
		Km0+200	Km0+400	100.000
		Km0+400	Hết đường	60.000
19	Các đường ngang thông ra đường Nguyễn Tất Thành (từ km65+200 đến km66+250)	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	350.000
		Km0+200	Km0+400	250.000
		Km0+400	Hết đường	150.000
20	Các đường ngang còn lại thông ra Nguyễn Tất Thành	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	200.000
		Km0+200	Km0+400	100.000
		Km0+400 trở đi		60.000
21	Các trục đường ngang không thông ra đường Nguyễn Tất Thành (QL 26)	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	100.000
		Km0+200	Km0+400	60.000
22	Các hẻm ngang thông ra đường Nguyễn Tất Thành	Nguyễn Tất Thành	Km0+200	120.000
		Km0+200 trở đi		60.000
23	Các đường dọc còn lại trong Thị trấn			100.000
24	Các hẻm dọc trong khu nội thị			60.000
25	Đường ngang bên dưới khu ch	Km0	Km0 +100 (Giáp đường Trần Hưng Đạo)	400.000
26	Kí ốt chợ	Các lô chợ lồng và 16m ²		600.000
		Các lô 24m ²		400.000
27	Khu dân cư nội thị	Khu dân cư tổ 3 & tổ 4		30.000
		Khu dân cư còn lại		48.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
2	Xã Ea Trang			
1	Quốc lộ 26	Km30 giáp địa giới tỉnh Khánh Hoà	Km 34 + 500 Trạm Phúc kiểm Lâm sản số 1	20.000
		Km 34 + 500 Trạm Phúc kiểm Lâm sản số 1	Km 40 (Nhà ông Lưu Tấn Minh Buôn Hạp)	30.000
		Km 40 (Nhà ông Lưu Tấn Minh Buôn Hạp)	Km42 + 300 (Đường vào Buôn Ea Pra)	45.000
2	Đường vào Ea Krông	Km0 (Từ đài tưởng niệm)	Km0 +500	25.000
		Km0 +500	Hết buôn Ea Boa	20.000
3	Các khu dân cư còn lại			16.000
3	Xã Cư M'Ta			
1	Quốc lộ 26	Km50 + 500 giáp xã Ea Trang	Km56 + 400 chân đèo M'đrăk (Đường Bít cũ	40.000
		Km56 + 400 chân đèo M'đrăk (Đường Bít cũ)	Km 59 + 400 (Hết nhà Ông Hồng thôn 19)	90.000
		Km 59 + 400 (Hết nhà ông Hồng thôn 19)	Km 61 +400 (Buôn Năng)	150.000
		Km 61 +400 (Buôn Năng)	Km 62 +100 (Đường vào Buôn Hai đến hết nhà Bà Tiềm)	360.000
		Km 62 +100 (Đường vào Buôn Hai đến hết nhà Bà Tiềm)	Km 62 +650 (Hết đất Trạm Khí tượng	540.000
		Km 62 +650 (Hết đất Trạm Khí tượng	Km63+700 (Cầu Y Thun giáp ranh giới thị trấn	575.000
2	Các trục ngang cắt QL 26	Trục đường đi xã Cư Kroá, từ Km0	Km1 giáp ranh xã Cư Kroá	60.000
		Các trục thôn Tân Lập Km0	Km0 + 200	60.000
		Các trục còn lại Km0	Km0 + 200	36.000
		Từ Km0 + 200 trở đi		20.000
3	Khu dân cư còn lại			16.000
4	Xã Krông Jing			
1	Quốc lộ 26	Km 66+ 300	Km 66+500 (Hết đất UBKHHGD & SCBM	750.000
		KM 66+500 (Hết đất UBKHHGD & CSBM	KM 66 + 850 (Lâm trường)	500.000

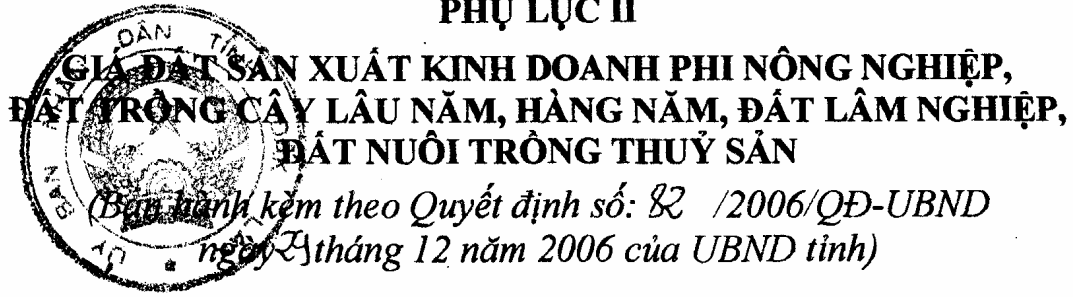
TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		KM 66 + 850 (Lâm trường)	KM 67 + 800 (Hết khu dân cư Buôn Tai)	375.000
		KM 67 + 800 (Hết khu dân cư Buôn Tai)	KM 69 + 500 (Qua trại bò huyện)	225.000
		KM 69 + 500 (Qua trại bò huyện)	Suối Ea Huê	90.000
		Suối Ea Huê	Km 76 + 650 (Giáp ranh Ea Pil)	180.000
2	Đường đi Nông trường 715A	KM0 (Nhà ông Tiến Thảo)	Km0 + 600 (Cầu Buôn Mlók)	500.000
		Km0 + 600 (Cầu Buôn Mlók)	Km 3 + 500 (Buôn Choăh đường đi xã Ea Lai)	225.000
		Km 3 + 500 (Buôn Choăh đường đi xã Ea Lai)	Kn 4 + 900 (Giáp ranh xã Ea Riêng)	160.000
3	Các trục ngang đường 715	Km0 (Buôn M'Lók)	Buôn Hoang	120.000
		Buôn Hoang	Ngâm 4 giáp ranh xã Ea Lai	60.000
		Km 0 (Buôn Choăh)	Nhà ông Minh giáp ranh xã Ea Lai	100.000
		Km 0 (Buôn M'Găm)	Giáp ranh thị trấn	150.000
4	Đường đi xã Krông Á	Km0	Km 0+ 300	225.000
		Km 0+ 300	Km 0+ 600	180.000
		Km 0+ 600	Giáp ranh giới xã Krông Á	80.000
5	Đường vào trường Trần Hưng	Quốc lộ 26	Hết đường	120.000
6	Dãy 2 khu quy hoạch trung tâm			50.000
7	Khu dân cư còn lại			16.000
5	Xã Ea Pil			
1	Quốc lộ 26	KM 76 + 650 (Giáp ranh xã Krông Jing)	Km 78	225.000
		Km 78	Km 79 + 200 (Đất nhà ông Quang) thôn 9	120.000
		Km 79 + 200 (Đất nhà ông Quang) thôn 9	Km 80 + 600 (nhà ông Bàn thôn 2)	300.000
		Km 80 + 600 (nhà ông Bàn thôn 2)	Km 81 + 50 (hết đất Bà Hiền Ngụ)	280.000
		Km 81 + 50 (hết đất Bà Hiền Ngụ)	Nhà bà Dự (Đường vào nghĩa địa)	360.000
		Nhà bà Dự (Đường vào nghĩa địa)	Km 84 (Giáp ranh xã Ea Tý - Huyện Ea Kar)	225.000
2	Trục ngang từ QL 26 đi thôn 8	Km 0	Km 0 + 300	90.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
		Km 0 + 300	Km 0 + 600 trở đi	60.000
		Từ Km 0 + 600 trở đi		20.000
3	Các trục ngang nối từ L 26	Đường đi thôn 9 (tại Km 73 + 800 về 02 phía)	Km0 + 300	90.000
		Km0 + 300	Km0 + 600	60.000
4	Đường đi xã Cư Prao	Từ Km 76 + 800	Giáp xã Cư Prao	60.000
5	Các trục ngang còn lại	Km0	Km 0 + 300	60.000
6	Các khu dân cư còn lại			20.000
6	Xã Krông Á			
1	Đường giao thông chính	Tuyến đường đi từ giáp ranh xã Krông Jing	Ngâm 1 đầu dốc lên UBND xã	60.000
		Ngâm 1 đầu dốc lên UBND xã	Ngã ba thôn 3 + 200 (nhà ông An)	120.000
		Ngã ba thôn 3 + 200 (nhà ông An)	Giáp ranh giới xã Ea Trang	48.000
		Ngã ba đất màu nhà ông Châu Lâm trường	Nhà ông Tôn thôn 1	40.000
		Nhà ông Tôn thôn 1	Đường đi thôn 1, tới ngã ba nhà ông An	80.000
		UBND xã mới	UBND xã cũ	80.000
2	Khu dân cư còn lại			16.000
7	Xã Cư Kroá			
1	Đường giao thông chính	Giáp ranh với xã Cư Mta	Ngâm (Gần nhà ông Đinh Vũ Đang)	60.000
		Ngâm (Gần nhà ông Đinh Vũ Đang)	Giáp ranh xã Ea Riêng	48.000
2	Khu dân cư còn lại			16.000
8	Xã Ea Riêng			
1	Đường 715 (Đường TL 13)	Km 4 + 900 (Giáp ranh với xã Krông Jing	KM 11 + 50 (UBND xã)	160.000
		Km 11+ 50 (UBND xã)	Km 13 + 600 (Ngã ba kho chế biến NT	320.000
		Km 13 + 600 (Ngã ba kho chế biến NT	Km 14 + 500 (Qua bệnh viện cà phê 5	160.000
		Km 14 + 500 (Qua bệnh viện cà phê 5	Ranh giới xã Ea Mđoan	48.000
2	Đường đi xã EaM'Lây	Km0 (Ngã 3 kho chế biến) thôn 17	Km0 + 500	150.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
			Giáp ranh xã Ea M'lây	48.000
3	Đường đi xã Cư Kroá	UBND xã	Giáp ranh xã Cư Kroá	40.000
4	Các trục đường còn lại	Km ở đường liên tỉnh lộ 13 đi huyện Sông Hinh	Km 0 + 300	32.000
		Từ Km 0 + 300	Km 0 + 600	20.000
5	Khu dân cư còn lại			20.000
9	Xã Ea M'lây			
	Đường giao thông chính	Giáp ranh giới xã Ea Riêng	Cách Đất nhà ông Lưu Minh Oai 100 m(Thôn	60.000
		Cách Đất nhà ông Lưu Minh Oai 100 m(Thôn	Đất nhà ông Lưu Minh Thu (Thôn 5)	80.000
		Đất nhà ông Lưu Minh Thu (Thôn 5)	Ranh giới xã Cư Prao (đường Buôn pa cũ)	40.000
		Dốc đỏ (giáp ranh xã ea Lai)	Thôn 10 (Đường đi Buôn pa cũ)	48.000
	Khu dân cư còn lại	Khu vực còn lại		16.000
10	Xã Ea Mđoal			
1	Đường giao thông chính	Giáp ranh giới xã Ea Riêng	Công NT 715 C	48.000
		Công NT 715 C	Trạm Y tế xã Ea Mđoal	88.000
		Trạm Y tế xã Ea Mđoan	Ranh giới xã Sông Hinh - Huyện Sông Hinh	32.000
2	Khu dân cư còn lại			16.000
11	Xã Ea Lai			
1	Đường chính đi Ea M'lây	Giáp ranh xã Krông Jing nhà ô.Huệ (thôn 1)	UBND xã Ea Lai + 500m	100.000
		UBND xã Ea Lai + 500m	Giáp ranh xã Ea M'lây (dốc đỏ thôn 5)	60.000
2	Đường liên xã	Ngã ba (quán bà Lý thôn 6)	Giáp ranh tỉnh lộ 13 (Đường đi xã Cư Prao)	80.000
3	Tỉnh lộ 13	Ngâm số 4 (Suối Ea Pa)	Trường mẫu giáo thôn 8 (Xã Ea Lai : Qua giáp ranh tỉnh lộ 13 đi cư Prao	60.000
		Trường mẫu giáo thôn 8 (Xã Ea Lai : Qua giáp ranh tỉnh lộ 13 đi cư Prao	Ngâm số 5 (Suối Ea Kô) giáp ranh giới	48.000
4	Khu dân cư còn lại			20.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
12	Xã Cư Prao			
1	Đường giao thông chính	Giáp ranh giới xã Ea Lai	Nhà bà Nhiên Siêu (thôn 5)	40.000
		Nhà bà Nhiên Siêu (thôn 5)	Giáp khu trung tâm cụm xã (Giáp đầu đường bao Quy hoạch khu trung tâm)	60.000
		Trung tâm cụm xã (Ngã ba nhà ông Toàn)	Giáp ranh xã Ea Pil (Suối Krông Jing)	48.000
2	Trong khu trung tâm cụm xã			150.000
3	Các trục đi thôn 10, thôn 7	Giáp trung tâm cụm xã	600m	60.000
		Từ 600m trở đi		25.000
4	Trục đường đi Buôn Ba	Giáp trung tâm cụm xã	Ngầm ông Ba Long	60.000
		Ngầm ông Ba Long	Thôn 1	40.000
		Thôn 1	Buôn pa	18.000
5	Đường khu vực Buôn Pa	Giáp ranh giới xã Ea M'Lây (Đường B.pa cũ)	Cầu Đắc Phú	24.000
		Cầu Đắc Phú	Ranh giới Ea Bá - H. Sông Hinh - Phú Yên	75.000
6	Khu dân cư còn lại			20.000

PHỤ LỤC II



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 20/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Ma Đ'rák.

2. Giá đất nông nghiệp:

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

Đơn vị tính: Đồng/m²

Hạng đất	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 Ma Đ'rák 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

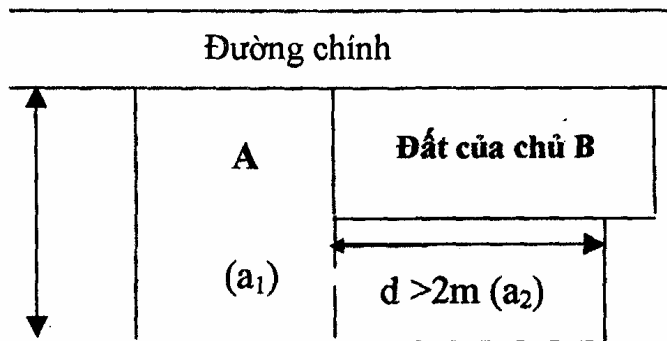


Ban hành kèm theo Quyết định số: 82/2006/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh

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:

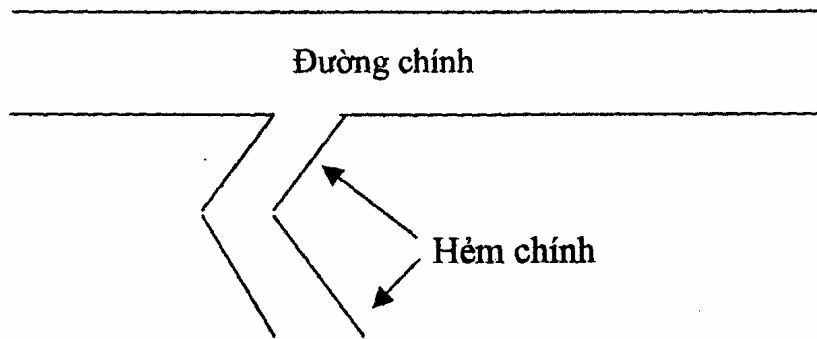
Cấp hẻm \ Loại hẻm	Loại hẻm			
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

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*).

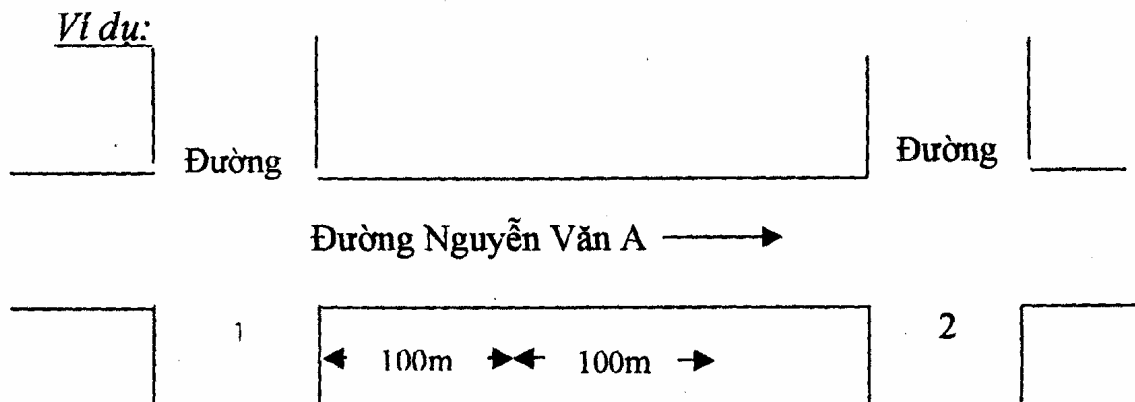


d. Đối với các lô đất có vị trí ở hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn 25° so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

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 từ 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)./s✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lữ Ngọc Cư