

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **40/2012/QĐ-UBND**

*Thừa Thiên Huế, ngày 21 tháng 12 năm 2012*

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị quyết số 16/2012/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh về giá các loại đất tại tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2013;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 444/TTr-STNMT ngày 20 tháng 12 năm 2012 về việc đề nghị ban hành Quyết định quy định về giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này **Quy định giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế.**

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về giá các loại đất năm 2012 thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Trưởng ban: Ban quản lý Khu Kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Ban quản lý các Khu Công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường, xã, thị trấn trong phạm vi chức năng, quyền hạn quản lý của mình chịu trách

nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Các Bộ: TNMT, TC;
- Cục KTVBQPPL Bộ Tư pháp;
- TV Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT và các Ban của HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, TAND tỉnh, Sở Tư pháp;
- Website Chính phủ, Cổng TTĐT tỉnh;
- Báo Thừa Thiên Huế;
- Lưu: VT, TC(02), ĐC, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Cao**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## **QUY ĐỊNH**

### **Giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2012/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)*

## **Chương I**

### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Đối tượng điều chỉnh**

Quy định giá các loại đất năm 2013 cụ thể tại tỉnh Thừa Thiên Huế nhằm thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về giá đất tại địa phương.

#### **Điều 2. Phạm vi áp dụng**

Giá các loại đất được quy định để sử dụng làm căn cứ:

1. Tính thuế sử dụng đất và thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Tính thu tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 34 của Luật Đất đai năm 2003, bao gồm:

- a) Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở;
- b) Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;
- c) Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;
- d) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trong nước được giao đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh;
- đ) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được giao đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;
- e) Tổ chức kinh tế được giao đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;
- g) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được giao đất để thực hiện các dự án đầu tư;

3. Tính thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất:

- a) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;
- b) Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;

c) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;

4. Tính tiền thuê đất trong các trường hợp quy định tại Điều 35 Luật Đất đai năm 2003, bao gồm:

a) Hộ gia đình, cá nhân thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 mà thời hạn sử dụng đất đã hết theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;

c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất từ ngày 01 tháng 01 năm 1999 đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành, trừ diện tích đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất;

d) Hộ gia đình, cá nhân thuê đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;

đ) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;

e) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

5. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 Luật Đất đai năm 2003, bao gồm:

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được nhà nước giao đất nông nghiệp trong hạn mức;

b) Tổ chức sử dụng đất vào mục đích nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

c) Đơn vị vũ trang Nhân dân được Nhà nước giao đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh;

d) Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo các dự án của Nhà nước;

đ) Hợp tác xã nông nghiệp sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng trụ sở hợp tác xã, sân phơi, nhà kho; xây dựng các cơ sở dịch vụ trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

e) Người sử dụng đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm

nghĩa trang, nghĩa địa;

g) Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; cơ sở tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp.

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của tổ chức và doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại Điều 59 của Luật Đất đai 2003 cho các trường hợp sau:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được tính vào giá trị tài sản giao cho tổ chức đó; tổ chức được giao đất có trách nhiệm bảo toàn quỹ đất;

b) Doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì số tiền đó được ghi vào giá trị vốn của Nhà nước tại doanh nghiệp; doanh nghiệp có trách nhiệm bảo toàn quỹ đất;

c) Khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này mà doanh nghiệp cổ phần hoá lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải xác định lại giá trị quyền sử dụng đất đó sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường.

7. Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

8. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để 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.

9. Tính tiền bồi thường đối với người vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước.

10. Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại Điều 58 Luật Đất đai 2003, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá đã quy định tại Quy định này.

11. Quy định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thoả thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

### **Điều 3. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân và các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ (sau đây gọi là tổ chức) được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất; tổ chức kinh tế nhận chuyển quyền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân) được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất và tính tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

#### **Điều 4. Phân loại đất để định giá các loại đất**

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất, giá các loại đất được phân loại như sau:

1. Nhóm giá đất nông nghiệp (đất nông nghiệp, đất nông nghiệp giáp ranh đô thị và đất nông nghiệp xen kẽ trong đô thị) bao gồm các loại đất:

a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và các loại cây lương thực khác, đất trồng rau màu, đất trồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác;

b) Đất nuôi trồng thủy sản;

c) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng;

d) Đất nông nghiệp khác theo quy định tại Điểm đ Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

2. Nhóm giá đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất:

a) Đất ở tại nông thôn;

b) Đất ở tại đô thị;

c) Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn và đô thị gồm đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;

d) Đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật);

đ) Đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và các loại đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh và không gắn liền với đất ở; đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động; đất đô thị được sử dụng để xây dựng nhà phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi động vật được pháp luật cho phép; đất xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; đất xây dựng nhà kho, nhà cửa hộ gia đình, cá nhân để chứa nông



sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp);

e) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;

f) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;

3. Nhóm đất chưa sử dụng bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây.

### **Điều 5. Nguyên tắc phân vùng đất, phân vị trí đất tại nông thôn; phân loại đô thị, phân loại đường phố, phân vị trí đất trong đô thị để định giá đất**

1. Phân vùng đất ở tại nông thôn để định giá đất.

Đất ở tại nông thôn được chia thành 3 vùng sau đây:

a) Đồng bằng là những vùng đất tương đối rộng, có độ chênh cao nhỏ so với mặt nước biển, hầu như bằng phẳng. Mật độ dân số đông, kết cấu hạ tầng và điều kiện sản xuất lưu thông hàng hoá thuận lợi.

b) Trung du là những vùng có độ cao vừa phải so với mặt nước biển bao gồm đại bộ phận là đồi. Mật độ dân số thấp, kết cấu hạ tầng và điều kiện sản xuất lưu thông kém thuận lợi hơn so với đồng bằng nhưng thuận lợi hơn miền núi.

c) Miền núi là vùng đất cao hơn vùng trung du, bao gồm đại bộ phận diện tích là núi cao, địa hình phức tạp. Mật độ dân số thấp, kết cấu hạ tầng và điều kiện sản xuất lưu thông hàng hoá kém thuận lợi hơn trung du.

2. Phân vị trí đất tại nông thôn để định giá đất.

a) Đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng; đất phi nông nghiệp khác: Căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và khoảng cách so với trục đường để phân thành 2 hoặc 3 vị trí để định giá đất.

b) Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ và đất nông nghiệp khác: Căn cứ vào khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất tới nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất tới thị trường tiêu thụ tập trung và mức độ thuận tiện về giao thông. Phân biệt các vị trí đất có kết hợp giữa yếu tố khoảng cách với các yếu tố chất đất, địa hình, khí hậu, thời tiết và điều kiện tưới tiêu.

3. Phân loại đô thị, loại đường phố và vị trí để định giá đất.

a) Phân loại đô thị: Căn cứ vào quyết định thành lập của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để phân loại:

- Đối với thành phố Huế được xếp vào đô thị loại I thuộc tỉnh;

- Thị xã Hương Thủy, thị xã Hương Trà được xếp vào đô thị loại IV;
- Đối với các thị trấn được xếp vào đô thị loại V.

b) Phân loại đường phố: Loại đường phố trong từng đô thị được xác định căn cứ chủ yếu vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, du lịch, khoảng cách tới khu trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch:

- Đối với thành phố Huế, thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà: Được xác định cho 5 loại đường phố chính, trong mỗi loại đường phố chính được chia làm 3 nhóm đường loại A; B; C

- Đối với thị trấn: Được xác định cho 4 loại đường phố chính, trong mỗi loại đường phố chính được chia làm 3 nhóm đường loại A; B; C.

c) Phân vị trí đất: Căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và khoảng cách so với trục đường phố để phân thành 4 vị trí để định giá đất.

## **Điều 6. Quản lý nhà nước về giá các loại đất**

1. Giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định được công bố công khai áp dụng thống nhất trong toàn tỉnh vào ngày 01 tháng 01 hàng năm để sử dụng làm căn cứ xác định các quan hệ tài chính, nghĩa vụ tài chính giữa người sử dụng đất với Nhà nước. Ủy ban nhân dân tỉnh không thực hiện phân cấp hoặc ủy quyền việc quy định giá các loại đất cho các ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế.

2. Nội dung quy định và quản lý giá các loại đất của Ủy ban nhân dân tỉnh bao gồm:

a) Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý giá đất và tổ chức thực hiện các văn bản đó;

b) Quản lý và phát triển thị trường bất động sản;

c) Quản lý giá giao đất, quản lý giá cho thuê đất, quản lý giá bồi thường khi nhà nước thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Ban hành các văn bản quy định cụ thể về giá đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính:

- Cho thuê đất đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài;
- Đấu giá quyền sử dụng đất; đấu thầu dự án có sử dụng đất;
- Thực hiện các biện pháp bình ổn giá đất, chống đầu cơ đất đai;
- Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các văn bản quản lý về giá đất và xử phạt vi phạm pháp luật về giá đất theo quy định của pháp luật.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc định giá đất, công bố giá đất, điều chỉnh giá đất và áp dụng giá đất trong việc xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến đất đai nêu tại Khoản 2 Điều này.



## **Điều 7. Điều chỉnh giá các loại đất**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh giá đất trong các trường hợp sau:

a) Khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;

b) Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp.

2. Trường hợp do yêu cầu phải điều chỉnh, bổ sung giá đất tại một số vị trí đất, một số khu vực đất, loại đất trong năm, Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng phương án thống nhất với Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh để tổ chức thực hiện và tổng hợp báo cáo với Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp gần nhất.

## **Chương II GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT**

### **MỤC 1 GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP**

#### **Điều 8. Giá các loại đất nông nghiệp**

Giá đất được xác định theo vị trí và chia theo ba vùng: đồng bằng, trung du, miền núi.

Vị trí của các loại đất nông nghiệp được phân thành các vị trí có số thứ tự từ 1 trở đi. Việc xác định vị trí đất nông nghiệp chủ yếu căn cứ vào yếu tố khoảng cách so với nơi cư trú của người sử dụng đất, thị trường tiêu thụ nông sản phẩm, gần và thuận lợi về giao thông là những yếu tố tạo lợi thế cho người sản xuất giảm được chi phí đi lại, chi phí lưu thông (mua vật tư, bán sản phẩm), chi phí tiêu thụ sản phẩm có kết hợp với các yếu tố tạo lợi thế cho sản xuất. Nguyên tắc xác định từng vị trí như sau:

\* Vị trí 1: Bao gồm khu vực đất cùng điều kiện kinh tế - xã hội, cùng kết cấu hạ tầng, phải đồng thời thỏa mãn 02 điều kiện sau:

- Có 01 trong 03 yếu tố về khoảng cách liền kề hoặc gần nhất so với:

+ Nơi cư trú của người sử dụng đất, nơi cư trú được xác định là trung tâm của thôn (xóm, bản nơi có đất);

+ Thị trường tiêu thụ nông sản phẩm (chợ nông thôn, chợ đô thị, nơi thu mua nông sản tập trung);

+ Đường giao thông: Giao thông đường bộ bao gồm quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện. Đối với nơi không có quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ thì căn cứ vào đường giao thông liên xã, giao thông đường thủy (ở những nơi sử dụng giao thông đường thủy là chủ yếu) bao gồm: sông ngòi, kênh.

- Có các yếu tố có lợi thế tốt nhất cho sản xuất nông nghiệp bao gồm: địa hình bằng phẳng, điều kiện tưới tiêu chủ động, độ phì nhiêu của đất cao, thời tiết khí hậu thuận lợi cho sản xuất.

\* Vị trí 2: Thỏa mãn 01 trong 02 điều kiện nêu trên.

\* Vị trí 3: Là vị trí không thuận lợi về giao thông, xa nơi cư trú người sử dụng đất, xa thị trường tiêu thụ sản phẩm; các yếu tố sản xuất nông nghiệp kém thuận lợi: địa hình không bằng phẳng, điều kiện tưới tiêu không chủ động, độ phì của đất không cao.

### 1. Đất trồng lúa nước:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Phân vùng	Đất trồng lúa nước		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Đồng bằng	19.000	16.200	13.800
2	Trung du	15.300	13.000	11.000
3	Miền núi	14.300	12.100	10.300

2. Đất trồng cây hàng năm còn lại (gồm đất trồng lúa nương, đất trồng cây hàng năm khác):

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Phân vùng	Đất trồng cây hàng năm còn lại		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Đồng bằng	18.000	14.500	10.800
2	Trung du	14.500	10.800	9.600
3	Miền núi	10.800	8.400	6.600

### 3. Đất nuôi trồng thủy sản:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Phân vùng	Đất nuôi trồng thủy sản		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Đồng bằng	18.000	15.300	13.000
2	Trung du	15.300	13.000	11.000
3	Miền núi	13.000	11.000	9.400

4. Đất trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Phân vùng	Đất trồng cây lâu năm		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Đồng bằng	20.900	16.500	13.700
2	Trung du	15.400	12.600	10.400
3	Miền núi	8.200	6.600	5.500

5. Đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Phân vùng	Đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Đồng bằng	3.800	3.000	2.400
2	Trung du	3.300	2.600	2.000
3	Miền núi	2.800	2.200	1.800

**Điều 9.** Giá đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn:

1. Đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở.

a. Thành phố Huế, các phường của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

Thành phố Huế	Các phường của thị xã Hương Thủy	Thị xã Hương Trà	
		Phường Tứ Hạ	Các phường còn lại
<b>41.000</b>	<b>36.500</b>	<b>30.500</b>	<b>20.900</b>

b. Các khu dân cư thị trấn và khu dân cư nông thôn:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Phân vùng	Khu dân cư thị trấn	Khu dân cư nông thôn
1	Đồng bằng	30.500	20.900
2	Trung du	22.500	15.400
3	Miền núi	16.000	9.800

2. Giá đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn không thuộc Khoản

1 Điều này thì được xác định theo Điều 8 Quy định này.

**Điều 10.** Giá các loại đất nông nghiệp khác được xác định bằng giá đất nông nghiệp liền kề, bao gồm các loại đất tại nông thôn sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; xây dựng cơ sở ươm tạo giống, con giống; xây dựng nhà kho, nhà của hộ gia đình cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp.

Trường hợp liền kề với nhiều loại đất nông nghiệp khác nhau thì được xác định bằng giá loại đất nông nghiệp có mức giá cao nhất.

Trường hợp không có đất nông nghiệp liền kề thì được xác định bằng giá đất nông nghiệp ở khu vực gần nhất.

## MỤC 2 GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN

### **Điều 11. Giá đất ở tại nông thôn**

Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống, vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư nông thôn. Giá đất được xác định theo khu vực dân cư gắn với vị trí của đất và chia theo ba loại xã: đồng bằng, trung du, miền núi.

1. Phân loại khu vực đất ở tại nông thôn: Được chia thành 3 khu vực theo nguyên tắc khu vực 1 là có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; các khu vực tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn:

a) Khu vực 1: Đất ở có mặt tiền tiếp giáp với trục giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường liên xã) nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã, sát chợ, trường học, trạm xá, khu thương mại và dịch vụ của xã, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

b) Khu vực 2: Đất ở nằm ven các trục đường giao thông liên thôn, tiếp giáp với khu vực trung tâm xã, cụm xã, điều kiện kết cấu hạ tầng tương đối thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

c) Khu vực 3: Đất ở còn lại trên địa bàn xã nằm rải rác xa đường giao thông liên thôn, liên xã, điều kiện kết cấu hạ tầng kém, không thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

2. Phân loại vị trí đất ở tại nông thôn: Căn cứ vào khả năng sinh lợi, mỗi khu vực dân cư được phân thành 2 vị trí đất:

- Vị trí 1: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với các trục đường giao thông có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh và tiêu thụ sản phẩm.

- Vị trí 2: Là vị trí còn lại.

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

Phân khu vực	Phân vùng					
	Đồng bằng		Trung du		Miền núi	
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 1	Vị trí 2
Khu vực 1	150.000	120.000	90.000	72.000	55.000	45.000
Khu vực 2	120.000	96.000	72.000	58.000	45.000	35.000
Khu vực 3	65.000		40.000		25.000	

(Ghi chú: Phụ lục XI quy định cụ thể về việc phân vùng đất, khu vực đất tại các huyện và thị xã).

3. Giá đất ở các xã tiếp giáp thành phố Huế có tốc độ đô thị hóa cao:

- Thị xã Hương Thủy gồm các thôn: Xuân Hòa, Vân Dương, Dạ Lê, Công Lương của xã Thủy Vân; Lang Xá Cồn, Vân Thê Đập và Thanh Thủy Chánh của xã Thủy Thanh; Cư Chánh 1, Cư Chánh 2 và Kim Sơn của xã Thủy Bằng.

- Thị xã Hương Trà gồm thôn La Khê và Đội 12B của xã Hương Vinh.

- Huyện Phú Vang gồm các thôn: Lại Thế, Ngọc Anh của xã Phú Thượng.

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

Phân khu vực	Vùng đồng bằng	
	Vị trí 1	Vị trí 2
Khu vực 1	390.000	312.000
Khu vực 2	312.000	249.000
Khu vực 3	168.000	

**Điều 12.** Giá đất ở nông thôn nằm ở khu vực đất giáp ranh thành phố Huế không thuộc quy định tại Điều 13, Điều 14 Quy định này.

Đất ở nông thôn nằm giáp ranh đô thị được xác định từ đường phân địa giới hành chính của đô thị kéo sâu vào địa phận mỗi xã tối đa 500 mét, gắn với vị trí đất như sau:

- Vị trí 1: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với trục đường giao thông có mặt cắt lòng đường từ 3,5m trở lên.

- Vị trí 2: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với trục đường giao thông có mặt cắt lòng đường  $\geq 2,5m$  đến  $< 3,5m$ .

- Vị trí 3: Là vị trí còn lại.

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

Khu vực giáp ranh	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3

Giáp ranh thành phố Huế	520.000	360.000	260.000
- Riêng thôn Lang Xá Cồn của xã Thủy Thanh; thôn Vân Dương, Xuân Hoà của xã Thủy Vân thuộc thị xã Hương Thủy	780.000	560.000	390.000
- Riêng thôn Lại Thế và thôn Ngọc Anh của xã Phú Thượng thuộc huyện Phú Vang	700.000	490.000	390.000

**Điều 13.** Giá đất ở nông thôn nằm ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ và các tuyến đường giao thông khác có kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh tương đương với quốc lộ, tỉnh lộ) đi từ các phường, thị trấn, trung tâm huyện lỵ với khoảng cách xác định theo trục đường giao thông từ 1000 mét trở xuống, gắn với vị trí đất được tính từ đường phân địa giới hành chính như sau:

- Vị trí 1: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông chính.

- Vị trí 2: Là vị trí nằm liền kề vị trí 1, có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường  $\geq 2,5m$  của đường giao thông chính; khoảng cách xác định (tính từ điểm tiếp giáp với đường giao thông chính) từ 25m đến dưới 100 mét.

- Vị trí 3: Là vị trí nằm liền kề vị trí 2 với khoảng cách xác định từ 100 mét đến dưới 200m và các vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường  $< 2,5m$  của đường giao thông chính; khoảng cách xác định (tính từ điểm tiếp giáp với đường giao thông chính) từ 25m đến dưới 100 mét.

1. Khoảng cách xác định theo trục đường giao thông từ 500 mét trở xuống tính từ đường phân địa giới hành chính:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Địa giới hành chính	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Huế			
	Cầu Bao Vinh → Cổng Địa Linh (TL4)	2.250.000	1.215.000	855.000
	Thành phố Huế → Cầu Tuần (QL49A)	2.000.000	1.200.000	870.000
	Thành phố Huế → Lăng Khải Định (TL13)	3.000.000	1.500.000	940.000
	Thành phố Huế → Thị trấn Thuận An (QL49A)	4.500.000	3.150.000	2.210.000



	Thành phố Huế → Thị trấn Thuận An (đi từ cầu Chợ Dinh)	2.000.000	1.400.000	1.000.000
	Thành phố Huế → Thị trấn Thuận An (đường Nguyễn Sinh Cung từ ranh giới thành phố Huế đến cầu Chợ Dinh)	4.800.000	2.000.000	1.250.000
	Các tuyến đường còn lại	800.000	560.000	400.000
2	Phường Phú Bài → Phú Lộc	1.500.000	680.000	400.000
3	Thị trấn Sịa	175.000	123.000	88.000
4	Thị trấn Thuận An đi xã Phú Thuận (QL49B)	450.000	315.000	225.000
5	Thị trấn Khe Tre			
	- Đoạn từ giáp ranh thị trấn Khe Tre - Thượng Lộ đến ngã ba Thượng Lộ (xã Thượng Lộ)	417.000	230.000	127.000
	- Đoạn từ ngã ba Thượng Lộ đến cầu Nông Trường, giáp ranh thị trấn - Hương Hoà (xã Hương Hoà)	187.000	94.000	72.000
	- Đất hai bên đường vào Hương Lộ đoạn từ giáp ranh thị trấn - Hương Lộ đến cầu Bán giáp nhà ông Sơn (xã Hương Lộ)	95.000	67.000	47.000
	- Đất hai bên Tỉnh lộ 14B đoạn giáp ranh thị trấn - Hương Phú đến UBND xã Hương Phú và đoạn từ cầu Nông Trường giáp ranh thị trấn - Hương Hoà đến sân bóng Hương Hoà	145.000	102.000	74.000
6	Thị trấn A Lưới	185.000	130.000	91.000

2. Khoảng cách xác định theo trục đường giao thông từ 500 mét đến 1000 mét tính từ đường phân địa giới hành chính:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Địa giới hành chính	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Huế			
	Cổng Địa Linh → Hết ranh giới thôn Minh Thanh xã Hương Vinh (Tỉnh lộ 4)	1.650.000	890.000	620.000
	Thành phố Huế → Lăng Khải Định (TL13)	2.500.000	1.250.000	700.000
	Thành phố Huế → Cầu Tuần (QL49A)	1.200.000	840.000	450.000

	Thành phố Huế → Thị trấn Thuận An (QL49A)	3.000.000	2.100.000	1.500.000
	Thành phố Huế → Thị trấn Thuận An (đi từ cầu Chợ Dinh)	1.500.000	1.050.000	750.000
	Các tuyến đường còn lại	600.000	420.000	300.000
2	Phường Phú Bài → Phú Lộc (QL1A)	1.200.000	500.000	300.000
3	Thị trấn Sịa	175.000	123.000	88.000
4	Thị trấn Thuận An đi xã Phú Thuận (QL49B)	375.000	263.000	188.000
5	Thị trấn Khe Tre			
	- Đoạn từ giáp ranh thị trấn Khe Tre - Thượng Lộ đến ngã ba Thượng Lộ (xã Thượng Lộ)	417.000	230.000	127.000
	- Đoạn từ ngã ba Thượng Lộ đến cầu Nông Trường, giáp ranh Thị trấn - Hương Hoà (xã Hương Hoà)	187.000	94.000	72.000
	- Đất hai bên đường vào Hương Lộc đoạn từ giáp ranh Thị trấn - Hương Lộc đến cầu Bản giáp nhà ông Sơn (xã Hương Lộc)	95.000	67.000	47.000
	- Đất hai bên Tỉnh lộ 14B đoạn giáp ranh thị trấn - Hương Phú đến UBND xã Hương Phú và đoạn từ cầu Nông Trường giáp ranh thị trấn - Hương Hoà đến sân bóng Hương Hoà	145.000	102.000	74.000
6	Thị trấn A Lưới	138.000	97.000	70.000

**Điều 14.** Giá đất ở nông thôn nằm ven đường giao thông chính (không thuộc quy định tại Điều 13) có điều kiện đặc biệt thuận lợi về sản xuất kinh doanh gắn với vị trí đất như sau:

- Vị trí 1: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông chính.

- Vị trí 2: Là vị trí nằm liền kề vị trí 1, có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường  $\geq 2,5m$  của đường giao thông chính với khoảng cách xác định (tính từ điểm tiếp giáp với đường giao thông chính) từ 25m đến dưới 100 mét.

- Vị trí 3: Là vị trí nằm liền kề vị trí 2 với khoảng cách xác định từ 100 mét đến dưới 200m và các vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường  $< 2,5m$  của đường giao thông chính; khoảng cách xác

định (tính từ điểm tiếp giáp với đường giao thông chính) từ 25m đến dưới 100 mét.

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	Địa giới hành chính	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
<b>1</b>	<b>Thành phố Huế</b>			
	Đường nối từ đường Thiên Thai đến đường lên lăng Khải Định	500.000	300.000	200.000
<b>2</b>	<b>Thị xã Hương Thủy</b>			
	Từ phường Phú Bài ↔ Ranh giới huyện Phú Lộc (QL1A)	1.100.000	440.000	345.000
	- Quốc lộ 49 từ thành phố Huế → Cầu Tuần	600.000	375.000	225.000
	- Tỉnh lộ 13 từ thành phố Huế → Lăng Khải Định	1.200.000	600.000	360.000
	- Quốc lộ 1A phía Tây Huế			
	Từ điểm nối Quốc lộ 1A (xã Thủy Phù) đến ranh giới phường Phú Bài	800.000	300.000	170.000
	Từ ranh giới phường Thủy Dương đến cầu Tuần	400.000	200.000	120.000
	- Tuyến đường Thủy Dương – Thuận An			
	Ranh giới phường Thủy Dương → Ranh giới xã Thủy Thanh và Thủy Vân	2.400.000	1.000.000	600.000
	Ranh giới xã Thủy Thanh và Thủy Vân → Ranh giới Phú Vang	1.500.000	620.000	375.000
<b>3</b>	<b>Thị xã Hương Trà</b>			
	- Quốc lộ 1A phía Tây Huế			
	Từ ranh giới phường Hương Hồ đến cầu Tuần	450.000	265.000	190.000
	- Quốc lộ 49A			
	Xã Hương Thọ ↔ Hết ranh giới xã Bình Thành	380.000	205.000	145.000
	Trung tâm xã Bình Điền (Km34+500 đến Km36)	800.000	430.000	305.000
	Đoạn còn lại qua xã Bình Điền	350.000	190.000	130.000
	Đoạn đi qua xã Hồng Tiến	150.000	80.000	55.000
	- Tỉnh lộ 4 (qua xã Hương Vinh)			

Thôn Minh Thanh ↔ Hết ranh giới thôn Triều Sơn Đông	1.100.000	595.000	420.000
Đoạn còn lại qua xã Hương Vinh	700.000	380.000	250.000
- Tỉnh lộ 8B (qua xã Hương Toàn)			
Từ ranh giới phường Hương Chữ -Hương Toàn đến Công chợ Hương Toàn	600.000	325.000	230.000
Từ Công chợ Hương Toàn đến ngã ba đường vào thôn An Thuận	500.000	270.000	190.000
Đoạn còn lại của Tỉnh lộ 8B	220.000	120.000	95.000
- Đường quốc phòng qua xã Hương Phong			
Đoạn từ cầu Thanh Phước → Cầu Thảo Long	210.000	115.000	90.000
- Tỉnh lộ 16			
Từ ranh giới phường Hương Xuân→ xã Bình Điền	150.000	80.000	55.000
- Quốc lộ 49B qua xã Hương Phong, Hải Dương			
Đoạn từ cầu Thảo Long đến cầu Ca Cút đi theo hướng Bắc đến ranh giới thôn Vĩnh Trị	220.000	120.000	95.000
Đoạn còn lại qua xã Hải Dương	210.000	115.000	90.000
- Đường Nguyễn Chí Thanh qua xã Hương Toàn			
Từ Cầu Hương Càn ↔ Ranh giới phường Hương Sơ (thành phố Huế)	700.000	380.000	250.000
- Đường WB (đường tránh phố cổ Bao Vinh)			
Ranh giới phường Hương Sơ đến Hói thôn Địa Linh (trên 1000 m)	1.500.000	810.000	570.000
Hói thôn Địa Linh ↔ Giáp Tỉnh lộ 4	1.150.000	620.000	435.000
<b>4 Huyện Phong Điền</b>			
- Quốc lộ 1A			
Từ thị trấn Phong Điền ↔ Ranh giới Quảng Trị	300.000	210.000	150.000
Từ Bắc cầu An Lỗ đến ranh giới phía Nam Trường PTTH Nguyễn Đình Chiểu	1.100.000	580.000	340.000
Từ ranh giới phía Nam Trường PTTH Nguyễn Đình Chiểu đến Nam cầu Thượng An Trong	600.000	345.000	195.000

	Từ Nam cầu Thượng An Trong đến Bắc cầu Thượng An Ngoài	1.100.000	580.000	340.000
	Từ Bắc cầu Thượng An Ngoài đến hết ranh giới xã Phong An (vị trí tiếp giáp thị trấn Phong Điền)	500.000	280.000	160.000
	- Tỉnh lộ 11A			
	Từ vị trí giao với đường Quốc lộ 1A đến hết ranh giới nhà ông Ba Điền	1.100.000	580.000	340.000
	Từ nhà ông Ba Điền đến hết địa giới hành chính huyện Phong Điền	600.000	345.000	195.000
	- Tỉnh lộ 11B			
	Từ vị trí giao với Quốc lộ 1A đến hết ranh giới Phòng khám Đa khoa Phong An	1.100.000	580.000	340.000
	Từ Phòng khám Đa khoa Phong An đến hết ranh giới nhà ông Sơn (gần Nhà thờ công giáo)	600.000	345.000	195.000
<b>5</b>	<b>Huyện Quảng Điền</b>			
	- Tuyến An Lỗ - Thị trấn Sịa			
	Đoạn từ giáp ranh xã Phong Hiền đến đường tránh lũ xã Quảng Phú	300.000	180.000	126.000
	Đoạn từ đường tránh lũ xã Quảng Phú đến cổng chào Đức Trọng xã Quảng Vinh	269.000	161.000	113.000
	Đoạn từ cổng chào Đức Trọng xã Quảng Vinh đến giáp thị trấn Sịa	350.000	210.000	148.000
	- Tuyến thị trấn Sịa - Thanh Lương và Hương Cần			
	Đoạn từ địa phận thị trấn Sịa đến cầu Nguyễn Chí Thanh	188.000	113.000	80.000
	Đoạn từ cầu Nguyễn Chí Thanh đến ngã ba thôn Lương Cỏ	275.000	165.000	115.000
	Đoạn từ ngã ba thôn Lương Cỏ (nhà ông Trần Viết Ngọc) đến giáp ranh xã Hương Toàn	244.000	146.000	103.000
	Đoạn từ ngã ba thôn Lương Cỏ (nhà bà Trần Thị Hoa) đến cầu Thanh Lương	244.000	146.000	103.000
	- Tuyến thị trấn Sịa - Bao Vinh			
	Đoạn từ giáp ranh thị trấn Sịa đến cầu Thủ Lễ	244.000	146.000	103.000
	Đoạn từ cầu Thủ Lễ đến cầu ông Lờ	175.000	105.000	75.000

Đoạn từ cầu ông Lờ đến cầu ông Dụ	288.000	173.000	121.000
Đoạn từ cầu ông Dụ đến cầu Thanh Hà	350.000	210.000	148.000
- Tuyến đường Tứ Phú - Bao La - Quảng Vinh			
Đoạn từ cầu Tứ Phú đến đình làng Bao La xã Quảng Phú	350.000	210.000	148.000
Đoạn từ đình làng Bao La xã Quảng Phú đến giáp ranh xã Quảng Vinh	238.000	143.000	100.000
Đoạn từ giáp ranh xã Quảng Phú đến ranh giới quy hoạch khu Trung tâm thương mại xã Quảng Vinh	313.000	188.000	131.000
Đoạn từ ranh giới quy hoạch khu Trung tâm thương mại xã Quảng Vinh đến giáp Tỉnh lộ 11A	350.000	210.000	148.000
- Tỉnh lộ 4 từ thị trấn Sịa đi xã Quảng Thái			
Từ giáp ranh địa phận thị trấn Sịa đến hết Bưu điện văn hoá xã Quảng Lợi	244.000	146.000	103.000
Từ Bưu điện văn hoá xã Quảng Lợi đến Trạm Y tế xã Quảng Lợi	188.000	113.000	79.000
Từ Trạm Y tế xã Quảng Lợi đến nghĩa trang Liệt sĩ xã Quảng Thái	175.000	105.000	75.000
Từ nghĩa trang Liệt sĩ xã Quảng Thái đến Cầu Cao	188.000	113.000	79.000
Từ Cầu Cao xã Quảng Thái đến giáp ranh xã Phong Chương	175.000	105.000	75.000
Đoạn nối từ Tỉnh lộ 4 đến Cầu Tàu Còn Tộc	188.000	113.000	79.000
- Đường nội thị (kéo dài) đoạn qua xã Quảng Phước, từ giáp ranh thôn Tráng Lực thị trấn Sịa đến Tỉnh lộ 4A (cầu Bộ Phi)	319.000	191.000	134.000
- Đường nội thị qua xã Quảng Phước, từ giáp ranh nhà ông Ngô Nhân đến tỉnh lộ 4 (đập Tràn)	288.000	173.000	121.000
- Tuyến đường Vinh - Lợi			
Đoạn từ công cầu Khai đến đến công Truông (Phổ Lại)	175.000	105.000	75.000
- Tuyến đường Quốc lộ 49B đoạn qua hai xã Quảng Ngạn - Quảng Công			
Đoạn từ giáp ranh xã Điền đến giáp xã Hải Dương	175.000	105.000	75.000
- Tuyến đường liên xã Quảng vinh - Quảng Phú			



Đoạn từ Lai Lâm (nhà ông Trần Cuộc) đến giáp ranh giới khu trung tâm xã Quảng Phú	244.000	146.000	103.000
Đoạn từ trung tâm xã Quảng Phú (Từ cổng trường Mẫu giáo) kéo dài qua chợ 412m	350.000	210.000	148.000
Đoạn từ trường mẫu giáo xã Quảng Phú đến giáp đường liên xã Vinh - Phú	313.000	188.000	131.000
- Tuyến đường nội thị xã Quảng Thành			
Đoạn từ cầu Tây Thành 2 đến cổng Bàng (nhà ông Chua km 8 + 500)	238.000	143.000	100.000
Đoạn từ cổng An Thành đến chợ Tây Ba	238.000	143.000	100.000
Đoạn từ cầu Tây Thành 1 đến cầu Kim Đôi	238.000	143.000	100.000
Tuyến đường WB2: Từ Tỉnh lộ 4 đến trường Mẫu giáo Phú Thanh (thôn Thanh Hà)	238.000	143.000	100.000
- Đường tỉnh lộ 11C: Đoạn từ tỉnh lộ 4 đến giáp ranh xã Phong Hiền	175.000	105.000	75.000
- tuyến đường Mỹ Xá – Phú Lương B			
Từ Tỉnh lộ 4 đến giáp đường WB3 (nhà ông Ngãi)	175.000	105.000	75.000
- Tuyến đường Đông Xuyên - Mỹ Ôn			
Từ cổng Ba Khẩu đến cổng ông Ché	175.000	105.000	75.000
Từ cổng ông Ché đến cổng làng An Xuân	238.000	143.000	100.000
Từ cổng làng An Xuân đến giáp Đài liệt sĩ xã Quảng An	175.000	105.000	75.000
- Tuyến đường WB3			
Từ Giáp xã Quảng Phước đến đường Đông Xuyên - Mỹ Ôn	175.000	105.000	75.000
- Tuyến đường Tỉnh lộ 8A			
Từ cầu Niêm Phò đến cầu Phò Nam B	188.000	113.000	79.000
<b>6 Huyện Phú Vang</b>			
- Thành phố Huế → Thị trấn Thuận An (QL49A gặp tuyến cầu Chợ Dinh - Thuận An)	2.500.000	1.750.000	1.250.000
- Thành phố Huế ↔ Thị trấn Thuận An (đi từ cầu Chợ Dinh)			
Đoạn cách ranh giới thành phố Huế trên 1000m đến ranh giới trường PTTH Phan Đăng Lưu	1.000.000	700.000	490.000

Đoạn từ ranh giới trường PTTH Phan Đăng Lưu đến ranh giới thị trấn Thuận An	500.000	350.000	245.000
- Tuyến Quốc lộ 49B: Đoạn cách ranh giới thị trấn Thuận An 1000m trở lên đến hết địa phận xã Vinh An	185.000	129.500	90.500
- Tỉnh lộ 10A			
Đoạn từ ngã ba cây xăng chợ Mai đến ngã tư Quốc lộ 49A và Tỉnh lộ 10A	2.100.000	1.470.000	1.040.000
Đoạn từ ngã tư Quốc lộ 49A và Tỉnh lộ 10A đến cầu gàn trạm bơm xã Phú Thượng	1.800.000	1.260.000	890.000
Đoạn từ cầu gàn trạm bơm xã Phú Thượng đến hết địa phận xã Phú Thượng	800.000	560.000	400.000
Xã Phú Mỹ (giáp ranh đô thị An Vân Dương): Đoạn từ giáp xã Phú Thượng đến hết ranh giới trường THCS Phú Mỹ	600.000	420.000	290.000
Xã Phú Mỹ: Đoạn từ giáp trường THCS Phú Mỹ đến đài tưởng niệm xã Phú Mỹ	300.000	210.000	145.000
- Đường Thủy Dương - Thuận An	1.000.000	700.000	490.000
<b>7 Huyện Phú Lộc</b>			
- Quốc lộ 1A			
Đoạn từ ranh giới thị xã Hương Thủy ↔ hết ranh giới xã Lộc Sơn	660.000	462.000	323.000
Đoạn từ ranh giới xã Lộc An ↔ ranh giới thị trấn Phú Lộc	600.000	420.000	294.000
Nam Cầu Cầu Hai ↔ Đỉnh đèo Phú Gia	598.000	418.000	292.000
- Đoạn từ đường ven biển Cảnh Dương (nhà ông Kỳ) ↔ hết đường bê tông ra biển	330.000	231.000	162.000
- Các tuyến đường liên xã trong khu vực xã Lộc Vĩnh, Lộc Tiến, Lộc Thủy và thị trấn Lăng Cô	193.000	135.000	95.000
- Quốc Lộ 49B			
Đoạn nằm trong địa giới hành chính xã Vinh Hưng	275.000	193.000	135.000
Đoạn nằm trong địa giới hành chính xã Vinh Mỹ đến hết địa giới hành chính xã Vinh Giang	176.000	123.000	86.000
Đoạn nằm trong địa giới hành chính xã Vinh Hiền	380.000	266.000	186.000
Đoạn cầu Tư Hiền ↔ hết ranh giới xã Lộc Bình	154.000	108.000	76.000

	Từ giáp ranh giới xã Lộc Bình ↔ Quốc Lộ 1A	165.000	116.000	81.000
	- Tỉnh lộ 14B			
	Tỉnh lộ 14B từ ngã ba La Sơn ↔ hết ranh giới Trường Thế Hệ Mới	345.000	241.000	169.000
	Trường Thế Hệ Mới ↔ hết ranh giới xã Xuân Lộc	220.000	154.000	108.000
<b>8</b>	<b>Huyện Nam Đông</b>			
	Đất hai bên Tỉnh lộ 14B đoạn từ sân bóng Hương Hoà đến ngã ba cây số 0 xã Hương Hoà	73.000	51.000	36.000
	Đất hai bên Tỉnh lộ 14B đoạn từ UBND xã Hương Phú đến ngã ba vào thác Mơ	69.000	48.000	35.000
	Đất hai bên trục đường thôn 10 Hương Hoà từ ngã ba vào Công ty Cao su đến ngầm tràn Công ty Cao su	66.000	46.000	33.000
	Khu vực trung tâm xã Hương Giang đoạn từ cầu Nam Đông đến giáp địa giới hành chính xã Hương Giang - Hương Hữu và đoạn từ cầu Nam Đông đến phòng khám đa khoa Hương Giang	71.000	49.000	35.000
	Đất hai bên trục đường chính đường Hương Hoà đoạn từ ngã ba tiếp giáp Tỉnh lộ 14B (cạnh nhà ông Phước) đến hết khu quy hoạch dân cư thôn 9 xã Hương Hoà (đối diện nhà ông Hải)	69.000	48.000	35.000
	Đất hai bên đường đoạn từ ngã ba Thượng Lộ đến Trường Mầm non thôn Cha Mãng, xã Thượng Lộ	73.000	51.000	36.000
<b>9</b>	<b>Huyện A Lưới</b>			
	- Địa giới xã A Ngo / thị trấn A Lưới theo đường Hồ Chí Minh trên 1000m đến ngã ba trục đường chính vào bãi rác tập trung của huyện tại xã Phú Vinh (trừ đoạn ngã tư Bốt Đổ đã xác định giá tại phụ lục số X)	132.000	92.000	65.000
	- Ngã ba trục đường chính vào bãi rác tập trung của huyện tại xã Phú Vinh theo đường Hồ Chí Minh đến hết địa giới xã Hương Lâm	105.000	66.000	55.000
	Riêng trong bán kính 200m của: ngã ba Hương Lâm - A Đót - A Roàng và ngã ba Hương Lâm - Đông Sơn	132.000	92.000	65.000

- Cách ngã ba A Đốt - A Roàng - Hương Lâm 200m theo đường cửa khẩu A Đốt-Tà Vang đến Trạm Hải quan cửa khẩu	105.000	66.000	55.000
- Địa giới xã Hồng Kim / thị trấn A Lưới theo đường Hồ Chí Minh trên 1000m đến địa giới Bắc Sơn/ Hồng Trung	121.000	74.000	60.000
- Từ địa giới Bắc Sơn / Hồng Trung theo đường Hồ Chí Minh - hết địa giới xã Hồng Thủy giáp huyện ĐaKrông	105.000	66.000	55.000
Riêng ngã ba Hồng Vân đi cửa khẩu S3 trong bán kính 200m	132.000	92.000	65.000
- Cách ngã ba Bốt Đỏ 300m theo Quốc lộ 49A đến hết địa giới xã Hương Nguyên	105.000	66.000	55.000
- Cách ngã ba A Đốt -A Roàng - Hương Lâm 200m theo đường đi xã A Roàng đến hết địa giới xã A Roàng	95.000	60.000	50.000

### MỤC 3 GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

#### **Điều 15. Phân loại đường phố, phân loại vị trí đất ở tại đô thị**

Giá đất ở đô thị được xác định theo loại đường phố và các vị trí đất sau đây:

1. Phân loại đường phố trong đô thị: Loại đường phố trong từng đô thị được xác định căn cứ chủ yếu vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh. Đường phố trong từng loại đô thị được phân tối đa thành 5 loại đường phố và tùy thuộc vào mức giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường sẽ được xếp theo nhóm đường A; B; C.

a) Đường phố loại 1: Loại đường phố có cơ sở hạ tầng kỹ thuật tốt nhất, là nơi có khả năng sinh lợi đặc biệt cao nhất trong đô thị, có vị trí đặc biệt thuận lợi đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt.

b) Đường phố loại 2: Loại đường phố có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, có khả năng sinh lợi cao, thuận lợi đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt.

c) Đường phố loại 3: Loại đường phố có cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương đối hoàn thiện, khả năng sinh lợi tương đối cao, thuận lợi đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt.

d) Đường phố loại 4: Loại đường phố đã có cơ sở hạ tầng kỹ thuật chủ yếu, có khả năng sinh lợi, là những đường phố thuận lợi cho sinh hoạt đời sống, không thuận lợi đối với kinh doanh.

đ) Đường phố loại 5: Loại đường phố có cơ sở hạ tầng kỹ thuật kém

trong đô thị, ít có khả năng sinh lợi, là những đường phố thuận lợi cho sinh hoạt đời sống, không thuận lợi đối với kinh doanh.

e) Đối với các tuyến đường nếu không đủ tiêu chuẩn để xác định theo loại đường có trong khung giá đất đô thị của Quy định này thì được xếp vào nhóm các tuyến đường còn lại.

2. Phân loại vị trí đất trong từng loại đường phố: Vị trí của đất trong từng loại đường phố được phân thành 4 loại vị trí được xếp theo thứ tự từ vị trí có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất đến vị trí có khả năng sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi:

a) Vị trí 1: Tất cả các thửa đất ở mặt tiền đường phố trong đô thị: đường quốc lộ đi qua đô thị và các đường phố, đoạn đường phố, đường khu phố, đường ô phố. Với khoảng cách xác định cho vị trí 1 tính từ chỉ giới đường đỏ của đường phố kéo dài đến 25 mét.

b) Vị trí 2:

- Các thửa đất nằm liền kề vị trí 1 thuộc các đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường < 2,5m của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 2 tính tại đường phân giữa vị trí 1 và vị trí 2 kéo dài thêm 25 mét.

- Các thửa đất mặt tiền thuộc các đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường  $\geq 2,5m$  của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ đi qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 2 tính tại đường phân giữa vị trí 1 và vị trí 2 đến dưới 100 mét.

c) Vị trí 3:

- Các thửa đất mặt tiền thuộc các đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường  $\geq 2,5m$  của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ đi qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 3 tính tại đường phân giữa vị trí 2 và vị trí 3 kéo đến hết đường.

- Các thửa đất nằm liền kề vị trí 2 thuộc các đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường < 2,5m của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 3 tính tại đường phân giữa vị trí 2 và vị trí 3 kéo dài thêm 25 mét.

- Các thửa đất nằm liền kề vị trí 2 thuộc các đường kiệt của đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường  $\geq 2,5m$  của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ qua đô thị, đường khu phố với khoảng cách xác định cho vị trí 3 tính từ đường phân vị trí 2 kéo dài tiếp theo đến dưới 100 mét.

d) Vị trí 4:

- Các thửa đất nằm liền kề vị trí 3 thuộc các đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường < 2,5m của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 4 tính từ đường phân vị trí



3 cho đến hết đường.

- Các thửa đất nằm liền kề vị trí 3 thuộc các đường kiệt của đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường  $\geq 2,5\text{m}$  của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 4 tính từ đường phân vị trí 3 kéo dài tiếp theo đến hết đường.

- Các thửa đất còn lại có điều kiện về giao thông và sinh hoạt kém hơn vị trí 3.

3. Xác định vị trí đất để tính giá đất cho một số trường hợp sau đây:

a) Các thửa đất có kích thước lớn: Việc xác định vị trí của thửa đất để tính giá đất theo 3 vị trí như sau:

Phân chia vị trí của thửa đất	Chiều rộng của thửa đất	Chiều sâu của thửa đất
Vị trí 1	Mặt tiếp giáp với đường phố	Tính tối đa là 25 mét
Vị trí 2	Xác định tại đường phân giữa vị trí 1 và vị trí 2 của thửa đất	Phần kéo thêm 20 mét
Vị trí 3	Xác định tại đường phân giữa vị trí 2 và vị trí 3 của thửa đất	Kéo dài phần thửa đất còn lại

b) Các thửa đất mang tên đường phố nào thì được xác định vị trí theo đường phố đó để áp giá đất.

c) Các thửa đất nằm ở nhiều vị trí thuận lợi trong các đường phố thì việc áp giá đất như sau:

- Các thửa đất ở có vị trí 2 mặt đường phố thì giá đất được lấy tại đường phố có giá đất cao nhất làm đơn giá chuẩn và được cộng thêm vào đơn giá chuẩn (+) 20% đơn giá của đường phố còn lại.

- Các thửa đất ở có vị trí 3 mặt đường phố thì giá đất được lấy tại đường phố có giá đất cao nhất làm đơn giá chuẩn và được cộng thêm vào đơn giá chuẩn (+) 15% đơn giá của đường phố có giá cao xếp thứ 2, cộng với (+) 10% đơn giá của đường phố còn lại.

- Các thửa đất ở có vị trí 4 mặt đường phố thì giá đất được lấy tại đường phố có giá đất cao nhất làm đơn giá chuẩn và được cộng thêm vào đơn giá chuẩn (+) 15% đơn giá của đường phố có giá cao xếp thứ 2, cộng với (+) 10% đơn giá của đường phố có giá cao thứ 3, cộng với (+) 5% đơn giá của đường phố còn lại.

## **Điều 16. Giá đất ở của thành phố Huế, các phường của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà**

Giá đất ở của thành phố Huế, các phường của thị xã Hương Thủy và thị xã Hương Trà được xác định cho 5 loại đường phố, trong mỗi loại đường phố được chia làm 3 nhóm đường A; B; C với 4 loại vị trí đất khác nhau.

### **1. Thành phố Huế**



Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1</b>				
Nhóm đường 1A	26.000.000	11.200.000	7.000.000	5.700.000
Nhóm đường 1B	22.000.000	9.500.000	5.950.000	4.850.000
Nhóm đường 1C	18.000.000	7.750.000	4.900.000	4.000.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2</b>				
Nhóm đường 2A	15.000.000	6.450.000	4.050.000	3.300.000
Nhóm đường 2B	13.000.000	5.600.000	3.500.000	2.850.000
Nhóm đường 2C	11.000.000	4.750.000	2.950.000	2.400.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3</b>				
Nhóm đường 3A	9.500.000	4.100.000	2.550.000	2.100.000
Nhóm đường 3B	8.000.000	3.450.000	2.150.000	1.750.000
Nhóm đường 3C	7.000.000	3.000.000	1.900.000	1.550.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4</b>				
Nhóm đường 4A	6.500.000	2.750.000	1.750.000	1.450.000
Nhóm đường 4B	5.500.000	2.400.000	1.500.000	1.200.000
Nhóm đường 4C	4.800.000	2.050.000	1.300.000	1.100.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 5</b>				
Nhóm đường 5A	3.900.000	1.700.000	1.050.000	850.000
Nhóm đường 5B	3.100.000	1.350.000	850.000	700.000
Nhóm đường 5C	2.100.000	1.050.000	650.000	600.000
Nhóm đường có tên còn lại	1.200.000	700.000	550.000	500.000
Ghi chú: Phụ lục 1 Bảng giá đất ở của thành phố Huế được ban hành kèm theo Quy định này				

## 2. Các phường thuộc thị xã Hương Thủy

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1</b>				
Nhóm đường 1A	5.400.000	2.160.000	1.510.000	1.210.000
Nhóm đường 1B	4.500.000	1.800.000	1.260.000	1.010.000
Nhóm đường 1C	3.500.000	1.400.000	980.000	780.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2</b>				

Nhóm đường 2A	3.000.000	1.200.000	840.000	670.000
Nhóm đường 2B	2.400.000	960.000	670.000	540.000
Nhóm đường 2C	2.000.000	800.000	560.000	450.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3</b>				
Nhóm đường 3A	1.800.000	720.000	500.000	400.000
Nhóm đường 3B	1.580.000	630.000	440.000	350.000
Nhóm đường 3C	1.200.000	480.000	340.000	270.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4</b>				
Nhóm đường 4A	1.025.000	410.000	290.000	230.000
Nhóm đường 4B	810.000	320.000	220.000	180.000
Nhóm đường 4C	670.000	270.000	190.000	150.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 5</b>				
Nhóm đường 5A	550.000	220.000	150.000	120.000
Nhóm đường 5B	380.000	150.000	110.000	90.000
Nhóm đường 5C	270.000	110.000	80.000	70.000
Ghi chú: Phụ lục 2 Bảng giá đất ở của các phường thuộc Thị xã được ban hành kèm theo Quy định này				

### 3. Các phường thuộc thị xã Hương Trà

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1</b>				
Nhóm đường 1A	2.200.000	1.100.000	770.000	440.000
Nhóm đường 1B	1.800.000	900.000	630.000	360.000
Nhóm đường 1C	1.450.000	700.000	510.000	290.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2</b>				
Nhóm đường 2A	1.260.000	630.000	440.000	250.000
Nhóm đường 2B	1.120.000	560.000	390.000	225.000
Nhóm đường 2C	1.000.000	500.000	350.000	200.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3</b>				
Nhóm đường 3A	900.000	470.000	330.000	190.000
Nhóm đường 3B	800.000	415.000	295.000	175.000
Nhóm đường 3C	700.000	365.000	260.000	155.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4</b>				

Nhóm đường 4A	650.000	345.000	245.000	150.000
Nhóm đường 4B	585.000	310.000	225.000	135.000
Nhóm đường 4C	525.000	280.000	200.000	125.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 5</b>				
Nhóm đường 5A	420.000	260.000	190.000	120.000
Nhóm đường 5B	320.000	200.000	150.000	110.000
Nhóm đường 5C	220.000	170.000	140.000	100.000
Ghi chú: Phụ lục 3 Bảng giá đất ở của các phường thuộc Thị xã được ban hành kèm theo Quy định này				

### **Điều 17. Giá đất ở thuộc thị trấn**

Giá đất được xác định cho 4 loại đường phố chính, trong mỗi loại đường phố chính được chia làm 3 nhóm đường A; B; C với 4 loại vị trí đất khác nhau.

#### **1. Giá đất ở thuộc thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền**

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1</b>				
Nhóm đường 1A	1.100.000	605.000	424.000	339.000
Nhóm đường 1B	900.000	495.000	347.000	278.000
Nhóm đường 1C	700.000	385.000	270.000	216.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2</b>				
Nhóm đường 2A	500.000	275.000	193.000	154.000
Nhóm đường 2B	359.000	196.000	137.000	110.000
Nhóm đường 2C	325.000	175.000	123.000	98.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3</b>				
Nhóm đường 3A	314.000	168.000	118.000	94.000
Nhóm đường 3B	283.000	156.000	109.000	87.000
Nhóm đường 3C	258.000	142.000	99.000	79.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4</b>				
Nhóm đường 4A	247.000	133.000	93.000	74.000
Nhóm đường 4B	224.000	123.000	86.000	69.000
Nhóm đường 4C	202.000	111.000	78.000	65.000
Ghi chú: Phụ lục 4 Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này				

## 2. Giá đất ở thuộc thị trấn Sịa, huyện Quảng Điền

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1</b>				
Nhóm đường 1A	900.000	480.000	336.000	269.000
Nhóm đường 1B	810.000	420.000	294.000	236.000
Nhóm đường 1C	720.000	375.000	263.000	210.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2</b>				
Nhóm đường 2A	538.000	288.000	201.000	161.000
Nhóm đường 2B	488.000	263.000	184.000	148.000
Nhóm đường 2C	463.000	238.000	166.000	133.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3</b>				
Nhóm đường 3A	438.000	225.000	158.000	126.000
Nhóm đường 3B	388.000	200.000	140.000	113.000
Nhóm đường 3C	350.000	188.000	131.000	105.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4</b>				
Nhóm đường 4A	325.000	175.000	123.000	98.000
Nhóm đường 4B	288.000	150.000	105.000	84.000
Nhóm đường 4C	250.000	138.000	96.000	78.000

Ghi chú: Phụ lục 5 Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này

## 3. Giá đất ở thuộc thị trấn Thuận An, huyện Phú Vang

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1</b>				
Nhóm đường 1A	780.000	430.000	301.000	241.000
Nhóm đường 1B	705.000	390.000	273.000	218.000
Nhóm đường 1C	585.000	325.000	228.000	182.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2</b>				
Nhóm đường 2A	525.000	295.000	207.000	166.000
Nhóm đường 2B	475.000	265.000	186.000	149.000
Nhóm đường 2C	430.000	240.000	168.000	134.000

<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3</b>				
Nhóm đường 3A	390.000	215.000	151.000	121.000
Nhóm đường 3B	350.000	195.000	137.000	110.000
Nhóm đường 3C	315.000	175.000	123.000	98.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4</b>				
Nhóm đường 4A	285.000	160.000	112.000	90.000
Nhóm đường 4B	255.000	145.000	102.000	82.000
Nhóm đường 4C	230.000	130.000	91.000	73.000
Ghi chú: Phụ lục 6 Bảng giá đất ở của thị trấn Thuận An được ban hành kèm theo Quy định này				

#### 4. Giá đất ở thuộc thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1</b>				
Nhóm đường 1A	1.125.000	788.000	552.000	386.000
Nhóm đường 1B	968.000	678.000	474.000	332.000
Nhóm đường 1C	860.000	602.000	421.000	295.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2</b>				
Nhóm đường 2A	772.000	540.000	378.000	265.000
Nhóm đường 2B	696.000	487.000	341.000	239.000
Nhóm đường 2C	620.000	435.000	305.000	213.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3</b>				
Nhóm đường 3A	614.000	430.000	301.000	211.000
Nhóm đường 3B	557.000	389.000	273.000	191.000
Nhóm đường 3C	494.000	345.000	242.000	169.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4</b>				
Nhóm đường 4A	481.000	337.000	235.000	165.000
Nhóm đường 4B	430.000	301.000	211.000	147.000
Nhóm đường 4C	386.000	271.000	189.000	132.000
Ghi chú: Phụ lục 7 Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này				

#### 5. Giá đất ở thuộc thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1</b>				
Nhóm đường 1A	1.955.000	1.369.000	958.000	671.000
Nhóm đường 1B	1.650.000	1.155.000	808.000	566.000
Nhóm đường 1C	1.472.000	1.030.000	721.000	505.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2</b>				
Nhóm đường 2A	1.280.000	896.000	627.000	439.000
Nhóm đường 2B	1.200.000	840.000	588.000	412.000
Nhóm đường 2C	1.100.000	770.000	539.000	377.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3</b>				
Nhóm đường 3A	900.000	630.000	441.000	309.000
Nhóm đường 3B	810.000	567.000	397.000	278.000
Nhóm đường 3C	720.000	504.000	353.000	247.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4</b>				
Nhóm đường 4A	700.000	490.000	343.000	240.000
Nhóm đường 4B	630.000	441.000	309.000	216.000
Nhóm đường 4C	560.000	392.000	274.000	192.000

Ghi chú: Phụ lục 8 Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này

**6. Giá đất ở thuộc thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông**Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1</b>				
Nhóm đường 1A	522.000	290.000	160.000	87.000
Nhóm đường 1B	471.000	261.000	145.000	80.000
Nhóm đường 1C	420.000	232.000	130.000	72.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2</b>				
Nhóm đường 2A	377.000	203.000	116.000	65.000
Nhóm đường 2B	340.000	188.000	102.000	58.000
Nhóm đường 2C	305.000	167.000	95.000	56.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3</b>				



Nhóm đường 3A	297.000	160.000	87.000	50.000
Nhóm đường 3B	268.000	145.000	80.000	43.000
Nhóm đường 3C	239.000	130.000	72.000	41.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4</b>				
Nhóm đường 4A	232.000	123.000	70.000	39.000
Nhóm đường 4B	210.000	116.000	65.000	36.000
Nhóm đường 4C	188.000	101.000	56.000	32.000
Ghi chú: Phụ lục 9 Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này				

### 7. Giá đất ở thuộc ở thị trấn A Lưới, huyện A Lưới

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1</b>				
Nhóm đường 1A	1.032.000	464.000	278.000	153.000
Nhóm đường 1B	926.000	417.000	250.000	138.000
Nhóm đường 1C	820.000	369.000	221.000	122.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2</b>				
Nhóm đường 2A	745.000	336.000	201.000	111.000
Nhóm đường 2B	668.000	300.000	180.000	99.000
Nhóm đường 2C	593.000	267.000	161.000	88.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3</b>				
Nhóm đường 3A	481.000	202.000	108.000	57.000
Nhóm đường 3B	443.000	190.000	101.000	51.000
Nhóm đường 3C	393.000	165.000	95.000	44.000
<b>ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4</b>				
Nhóm đường 4A	380.000	152.000	89.000	43.000
Nhóm đường 4B	342.000	140.000	76.000	39.000
Nhóm đường 4C	304.000	127.000	69.000	32.000
Ghi chú: Phụ lục 10 Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này				

### MỤC 4

### GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP

**Điều 18. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp**

1. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn theo quy định tại Khoản 3 Điều 67 Luật Đất đai năm 2003 được tính bằng 70% giá đất ở.

2. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân có nguồn gốc là đất ở được giao sử dụng ổn định lâu dài hoặc có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tính bằng giá đất ở.

3. Việc xác định giá đất ở để tính giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17, Điều 24 của Quy định này.

**Điều 19.** Giá đất làm nghĩa trang, nghĩa địa được tính bằng giá các loại đất liền kề. Trường hợp liền kề với nhiều loại đất thì căn cứ vào loại đất có mức giá thấp nhất đã có quy định giá để tính.

**Điều 20.** Đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật) được tính bằng giá đất ở.

Việc xác định giá đất ở để tính giá đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17 của Quy định này.

**Điều 21.** Đất sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP và đất phi nông nghiệp khác (gồm đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh mà các công trình đó không gắn liền với đất ở; đất làm nhà nghỉ, lán trại cho người lao động; đất tại đô thị sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt kể cả hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất, xây dựng chuồng trại chăn nuôi động vật được pháp luật cho phép; đất xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; đất xây dựng nhà kho, nhà của hộ gia đình cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp) được tính bằng 70% giá đất ở.

Việc xác định giá đất ở để tính giá các loại đất này thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17 của Quy định này.

**Điều 22.** Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng:

1. Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì được tính bằng giá đất nuôi trồng thủy sản.

2. Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản thì được tính bằng 70% giá đất ở (Việc xác định giá đất ở thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12,

Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17 của Quy định này).

**MỤC 5**  
**GIÁ ĐẤT Ở ĐỐI VỚI CÁC KHU QUY HOẠCH CỤM DÂN CƯ,**  
**KHU ĐÔ THỊ MỚI**

**Điều 23.** Giá đất ở thuộc các trục đường trong khu quy hoạch cụm dân cư, khu đô thị mới và các đường phố còn lại của đô thị chưa được nêu trong các phụ lục giá đất ở tại Quy định này được quy định như sau:

**1. Thành phố Huế**

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 24,50 m trở lên	9.000.000
	Từ 22,50 đến 24,00 m	7.700.000
	Từ 20,00 đến 22,00 m	7.000.000
	Từ 17,00 đến 19,50 m	4.900.000
	Từ 14,00 đến 16,50 m	4.200.000
	Từ 11,00 đến 13,50 m	3.900.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	3.000.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 24,50 m trở lên	4.900.000
	Từ 22,50 đến 24,00 m	4.200.000
	Từ 20,00 đến 22,00 m	3.900.000
	Từ 17,00 đến 19,50 m	3.200.000
	Từ 14,00 đến 16,50 m	2.400.000
	Từ 11,00 đến 13,50 m	1.450.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	1.000.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 24,50 m trở lên	4.200.000
	Từ 22,50 đến 24,00 m	3.900.000
	Từ 20,00 đến 22,00 m	3.200.000
	Từ 17,00 đến 19,50 m	2.400.000
	Từ 14,00 đến 16,50 m	1.450.000
	Từ 11,00 đến 13,50 m	1.000.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	700.000

**2. Các phường Phú Bài, Thủy Dương, Thủy Phương, Thủy Lương, Thủy Châu, xã Thủy Thanh và xã Thủy Vân thuộc thị xã Hương Thủy**

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	1.299.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	1.168.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	1.043.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	941.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	845.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	1.056.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	937.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	845.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	760.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	680.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	832.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	751.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	675.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	605.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	589.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	656.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	594.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	528.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	517.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	466.000

### 3. Các phường thuộc thị xã Hương Trà

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	805.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	735.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	645.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	560.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	505.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	660.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	580.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	505.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	455.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	410.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	515.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	450.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	405.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	365.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	335.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	395.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	355.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	320.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	295.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	265.000

### 4. Thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	276.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	248.000

	Từ 13,50 đến 16,50 m	220.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	196.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	180.000
<b>II</b>	<b>Khu vực Cận trung tâm đô thị</b>	
	Từ 19,50 m trở lên	224.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	196.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	176.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	164.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	148.000
<b>III</b>	<b>Khu vực Ven cận trung tâm đô thị</b>	
	Từ 19,50 m trở lên	176.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	156.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	144.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	132.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	128.000
<b>IV</b>	<b>Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch</b>	
	Từ 19,50 m trở lên	140.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	128.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	116.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	112.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	100.000

### 5. Thị trấn Sịa, huyện Quảng Điền

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
<b>I</b>	<b>Khu vực Trung tâm đô thị</b>	
	Từ 19,50 m trở lên	317.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	285.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	253.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	225.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	207.000
<b>II</b>	<b>Khu vực Cận trung tâm đô thị</b>	
	Từ 19,50 m trở lên	258.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	225.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	202.000



	Từ 11,00 đến 13,00 m	189.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	170.000
<b>III</b>	<b>Khu vực Ven cận trung tâm đô thị</b>	
	Từ 19,50 m trở lên	176.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	156.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	144.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	132.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	128.000
<b>IV</b>	<b>Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch</b>	
	Từ 19,50 m trở lên	140.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	128.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	116.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	112.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	100.000

## 6. Thị trấn Thuận An và thị trấn Phú Đa, huyện Phú Vang

### a) Thị trấn Thuận An

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
<b>I</b>	<b>Khu vực Trung tâm đô thị</b>	
	Từ 19,50 mét trở lên	780.000
	Từ 17,00 mét đến 19,00 mét	685.000
	Từ 13,50 mét đến 16,50 mét	605.000
	Từ 11,00 mét đến 13,00 mét	530.000
	Từ dưới 10,50 mét	465.000
<b>II</b>	<b>Khu vực Cận trung tâm đô thị</b>	
	Từ 19,50 mét trở lên	550.000
	Từ 17,00 mét đến 19,00 mét	485.000
	Từ 13,50 mét đến 16,50 mét	425.000
	Từ 11,00 mét đến 13,00 mét	375.000
	Từ dưới 10,50 mét	330.000
<b>III</b>	<b>Khu vực Ven cận trung tâm đô thị</b>	
	Từ 19,50 mét trở lên	390.000
	Từ 17,00 mét đến 19,00 mét	345.000
	Từ 13,50 mét đến 16,50 mét	305.000

	Từ 11,00 mét đến 13,00 mét	270.000
	Từ dưới 10,50 mét	240.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 mét trở lên	255.000
	Từ 17,00 mét đến 19,00 mét	225.000
	Từ 13,50 mét đến 16,50 mét	200.000
	Từ 11,00 mét đến 13,00 mét	175.000
	Từ dưới 10,50 mét	155.000

### b) Thị trấn Phú Đa

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
	Từ 19,50 m trở lên	285.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	250.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	220.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	170.000
	Từ dưới 10,50 m	150.000

### 7. Thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	595.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	535.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	475.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	430.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	385.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	480.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	430.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	385.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	350.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	310.000

III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	380.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	345.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	310.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	275.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	270.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	300.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	270.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	240.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	238.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	215.000

### 8. Thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	1.190.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	1.050.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	980.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	840.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	770.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	945.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	880.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	755.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	695.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	605.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	785.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	675.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	615.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	540.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	505.000

IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	590.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	540.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	470.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	440.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	400.000

### 9. Thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	385.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	348.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	310.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	279.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	250.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	310.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	279.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	250.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	227.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	204.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	250.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	221.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	204.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	182.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	174.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	196.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	174.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	159.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	151.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	137.000

## 10. Thị trấn A Lưới, huyện A Lưới

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	503.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	458.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	407.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	364.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	328.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	407.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	371.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	328.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	292.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	262.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	328.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	292.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	262.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	241.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	233.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	254.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	233.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	211.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	204.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	183.000

Mức giá quy định tại Điều này cũng là mức giá tối thiểu để tổ chức chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá, trường hợp mức giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường có biến động giảm thì các cơ quan được giao nhiệm vụ tổ chức chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá xây dựng phương án giảm giá tối thiểu nhưng mức giảm không được vượt quá 20% mức giá quy định tại Điều này và phải báo cáo UBND cấp có thẩm quyền quyết định.

Giao cho Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng, khả năng sinh lợi, thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất,

kinh doanh của các khu quy hoạch, cụm dân cư quyết định việc phân chia các khu vực trong đô thị.

Trường hợp xác định giá đất cụ thể để giao đất không thông qua hình thức đấu giá, xác định giá đất tại các khu quy hoạch, khu tái định cư thì Sở Tài chính căn cứ vào mức giá quy định tại Điều này và mức độ đầu tư hạ tầng để xây dựng giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

#### **Điều 24. Quy định cụ thể một số trường hợp đặc thù về giá đất**

1. Các đường phố mới phát sinh trong năm nhưng chưa được quy định giá đất, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các Huyện, Thị xã và thành phố Huế lập phương án cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Trường hợp Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất có địa hình thấp trũng (ao, hồ, ruộng...) so với các thửa đất liền kề thì giá đất được tính bằng giá đất cùng loại liền kề trừ chi phí đầu tư hạ tầng để bảo đảm hạ tầng kỹ thuật của thửa đất, mức trừ tối đa phải thấp hơn giá các thửa đất cùng loại liền kề. Chi phí đầu tư hạ tầng được xác định theo suất đầu tư bình quân tương ứng với từng vị trí đất do Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế quyết định.

3. Việc xác định vị trí của thửa đất dùng để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp thuộc khu vực nông thôn nằm ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ và các tuyến đường giao thông khác có kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất kinh doanh tương đương với quốc lộ, tỉnh lộ) để tính giá đất theo 3 vị trí như sau:

<b>Phân chia vị trí của thửa đất</b>	<b>Chiều rộng của thửa đất</b>	<b>Chiều sâu của thửa đất</b>
Vị trí 1	Mặt tiếp giáp với mặt đường giao thông chính	Tối đa là 25 mét
Vị trí 2	Xác định tại đường phân giữa vị trí 1 và vị trí 2 của thửa đất	Phần kéo thêm 20 mét
Vị trí 3	Xác định tại đường phân giữa vị trí 2 và vị trí 3 của thửa đất	Kéo dài phần thửa đất còn lại

4. Các thửa đất mặt tiền đường phố nhưng bị ngăn cách với đường phố bởi điều kiện tự nhiên hoặc các công trình công cộng khác như sông, hồ, đường sắt... thì không tính giá theo vị trí 1 của đường phố đó mà tùy thuộc vào vị trí của thửa đất để áp giá theo các quy định tại Quy định này.

5. Các thửa đất thuộc các khu vực đã có quy hoạch nhưng chưa được đầu tư hạ tầng thì giá đất được tính theo hiện trạng thực tế của thửa đất.

### **Chương III ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**



## **Điều 25. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm:

a) Chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố Huế và các cơ quan liên quan tổ chức triển khai thực hiện việc điều tra, khảo sát và thu thập giá chuyên nhượng quyền sử dụng đất tại các địa phương để trình Ủy ban nhân dân tỉnh quy định giá các loại đất.

b) Tổ chức hướng dẫn, kiểm tra thực hiện Quy định này và giải quyết các trường hợp vướng mắc phát sinh về giá đất tại các địa phương trong toàn tỉnh.

2. Cục Thuế tỉnh phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn cơ quan thuế, cơ quan quản lý đất đai tại các địa phương trong tỉnh căn cứ Quy định này để tính thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố Huế có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo các cấp, các ngành thuộc địa phương quản lý, thực hiện nhiệm vụ công khai giá đất và xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến đất đai thuộc quyền hạn của mình theo quy định tại Quy định này.

b) Căn cứ quy định tại Quy định này và hướng dẫn của Ủy ban Dân tộc để phân vùng đất, khu vực đất và vị trí đất cụ thể cho các thửa đất thuộc địa bàn quản lý trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

c) Tổ chức điều tra, khảo sát, thống kê giá đất và thường xuyên theo dõi biến động giá chuyên nhượng quyền sử dụng đất tại địa phương làm cơ sở xây dựng phương án giá đất trên địa bàn.

**Điều 26.** Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý gây khó khăn và làm sai lệch hồ sơ về đất để xác định sai vị trí đất gây thất thu cho ngân sách Nhà nước và các khoản thu về đất thì tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại cho Nhà nước toàn bộ số tiền thiệt hại đã gây ra; tùy thuộc mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Cao**