

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ NAM**

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

Số: 25/2008/QĐ-UBND

Phủ Lý, ngày 19 tháng 12 năm 2008

**QUYẾT ĐỊNH**  
**V/v ban hành giá các loại đất trên địa bàn**  
**tỉnh Hà Nam năm 2009**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

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 Pháp lệnh Giá ngày 26 tháng 4 năm 2002;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 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 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số: 188/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị quyết số: 10/2008/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2008 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam kỳ họp thứ 14 khóa XVI về quy định giá các loại đất năm 2009 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Xét đề nghị của Sở Tài chính,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo quyết định này bản quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2009.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Thay thế Quyết định số: 16/2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2007 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2008 và Quyết định số: 09/2008/QĐ-UBND ngày 8 tháng 5 năm 2008 V/v điều chỉnh giá đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2008.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
  - Các Bộ: TC, TP, TN&MT, XD;
  - Website Chính Phủ;
  - TT TU, TT HĐND, UBND tỉnh;
  - Như điều 3;
  - TLLT-CB, TTTH;
  - Lưu VT, TC
- QĐ 02 GD 2009

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**

**Trần Xuân Lộc**

**QUY ĐỊNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 25 /2008/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2008)*

**CHƯƠNG I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.** Văn bản này quy định bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2009.

**Điều 2.** Phạm vi áp dụng:

1. Giá đất do UBND tỉnh quy định được sử dụng làm căn cứ để:

a, 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 và Điều 35 của luật đất đai năm 2003.

b, Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

c, 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.

d, Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp nhà nước 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.

e, 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.

f, 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.

2. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, 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 do Ủy ban dân nhân tỉnh quyết định theo quy định này.

**Điều 3.** Nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất theo quy định tại 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; Nghị định số: 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số: 188/2004/NĐ-CP; giá các loại đất phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

## CHƯƠNG II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

**Điều 4.** Nhóm đất nông nghiệp: **(Bảng giá số 1)**

Được chia theo khu vực: Khu vực xã đồng bằng, xã miền núi. Khu vực thành phố Phủ Lý; trong mỗi khu vực chia theo loại đất, mục đích sử dụng đất.

**Điều 5.** Đất phi nông nghiệp tại nông thôn: **(Bảng giá số 2)**

1. Giá đất phi nông nghiệp chia làm 4 khu vực, mỗi khu vực có 4 vị trí.

2. Xác định các khu vực: Việc phân loại khu vực để xác định giá đất thực hiện theo nguyên tắc: Khu vực 1 có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; khu vực 2 và khu vực 3 có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Khu vực 1: Đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông chính nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã (*gần UBND xã, trường học, chợ, trạm y tế*) gần khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp; hoặc không nằm tại khu vực trung tâm xã nhưng gần đầu mỗi giao thông hoặc gần chợ nông thôn; khu vực có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt tốt nhất.

- Khu vực 2: Nằm ven trục đường giao thông liên thôn, liên xã, tiếp giáp với khu vực trung tâm xã, cụm xã, khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 1. Trục đường giao thông liên xã, đường không có số có điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng và khả năng sinh lợi kém hơn khu vực 1.

- Khu vực 3: Đất có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 2. Trục đường giao thông liên thôn; Là khu dân cư đã hình thành ổn định, có điều kiện hạ tầng cơ sở kém hơn khu vực 2.

- Khu vực 4: Khu vực còn lại trên địa bàn xã

3. Xác định các vị trí: Vị trí trong từng khu vực được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới mặt tiền của các trục đường giao thông và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo nguyên tắc vị trí số 1 có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, gần trục đường giao thông chính nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự thứ 2 trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Vị trí 1: áp dụng đối với đất mặt tiền trục đường giao thông

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với trục đường giao thông.

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với vị trí 2

- Vị trí 4: áp dụng đối với các vị trí còn lại điều kiện giao thông, sinh hoạt rất kém.

**Điều 6. Đất phi nông nghiệp tại thành phố Phủ Lý:****(Bảng giá số 3 và Bảng phân loại đường phố số 3B)**

1. Đất phi nông nghiệp chia theo 5 loại đường phố và mỗi loại đường có 4 vị trí.

2. Xác định loại đường phố:

Loại đường phố trong 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.

Đường phố trong đô thị được phân thành các loại đường phố có số thứ tự từ 1 trở đi. Đường phố loại 1 áp dụng đối với đất tại trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch; có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; các loại đường phố tiếp sau đó theo thứ tự từ loại 2 trở đi áp dụng đối với đất không ở trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch có mức sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

Trường hợp một đường phố gồm nhiều đoạn đường phố có khả năng sinh lợi khác nhau, có kết cấu hạ tầng khác nhau thì từng đoạn đường phố đó được xếp vào loại đường phố tương ứng.

- Đường loại 1: Đường phố có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, trung tâm văn hoá, chính trị, kinh tế, thương mại, có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt tốt nhất. Là khu trung tâm thị xã, điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng tốt nhất.

- Đường loại 2: Đường phố liền kề với đường phố loại 1, có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém đường loại 1.

- Đường loại 3: Đường phố liền kề với đường phố loại 2; có điều kiện sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém đường phố loại 2; cơ sở hạ tầng mức trung bình.

- Đường loại 4: Đường phố liền kề với đường phố loại 3; có điều kiện sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt ở mức trung bình kém đường phố loại 3; cơ sở hạ tầng mức trung bình.

- Đường loại 5: Bao gồm các đường phố, đoạn phố còn lại, điều kiện kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng chưa hoàn chỉnh.

3. Xác định các vị trí: Vị trí trong từng loại đường phố của từng loại đô thị được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, khoảng cách so với trục đường giao thông. Vị trí đất trong từng loại đường phố của đô thị được phân thành các loại vị trí có số thứ tự từ 1 trở đi. Vị trí số 1 áp dụng đối với đất liền cạnh đường phố (mặt tiền) có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự thứ 2 trở đi áp dụng đối với đất không liền cạnh đường phố có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Vị trí 1: áp dụng đối với đất mặt tiền trục đường phố

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với trục đường phố.
- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với vị trí 2; có điều kiện giao thông kém vị trí 2.
- Vị trí 4: áp dụng đối với các vị trí còn lại điều kiện giao thông, sinh hoạt rất kém

4. Khu vực nông thôn 6 xã ngoại thành phố (ngoài khu vực đã xác định theo đường phố) được xác định theo vị trí và khu vực.

**Điều 7.** Đất phi nông nghiệp có vị trí ven các trục đường giao thông Quốc lộ, Tỉnh lộ (ngoài các khu vực đã phân loại ở khu vực thị trấn, thành phố, khu vực nông thôn): **(Bảng giá số 4)**

**Điều 8.** Đất phi nông nghiệp tại các thị trấn: **(Bảng giá số 5)**

1. Giá đất phi nông nghiệp tại thị trấn: Chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực có 4 vị trí.

2. Xác định các loại khu vực: Việc phân loại khu vực để xác định giá đất thực hiện theo nguyên tắc: Khu vực 1 có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; khu vực 2 và khu vực 3 có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Khu vực 1: Đất có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt tốt nhất. Là khu trung tâm thị trấn, điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng tốt nhất.

- Khu vực 2: Đất có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 1. Điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng và khả năng sinh lợi kém hơn khu vực 1.

- Khu vực 3: Đất có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 2. Là khu dân cư đã hình thành ổn định, có điều kiện hạ tầng cơ sở kém hơn khu vực 2.

- Khu vực 4: Là khu dân cư mới hình thành, điều kiện kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng chưa thuận lợi.

3. Xác định các loại vị trí: Vị trí trong từng khu vực được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới mặt tiền của các trục đường giao thông và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo nguyên tắc vị trí số 1 có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, gần trục đường giao thông chính nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự thứ 2 trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Vị trí 1: áp dụng đối với đất mặt tiền trục đường giao thông

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với trục đường giao thông, (xe ô tô xe 3 bánh vào được tận nơi)

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với vị trí 2; có điều kiện giao thông kém vị trí 2.

- Vị trí 4: áp dụng đối với các vị trí còn lại điều kiện giao thông, sinh hoạt rất kém.

### **Điều 9. Xác định khu vực và vị trí thửa đất phi nông nghiệp**

1. Xác định khu vực để áp dụng mức giá: Chủ tịch UBND thành phố Phú Lý, Chủ tịch UBND các huyện căn cứ các nguyên tắc, tiêu chí phân loại quy định nêu trên và căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, để xác định địa phận ranh giới từng khu vực cụ thể (Khu vực áp dụng giá đất nông nghiệp và giá đất phi nông nghiệp theo mức giá xã đồng bằng và xã miền núi; Khu vực trên các trục đường giao thông chính, Khu vực nông thôn, Khu vực thị trấn...) trên địa bàn huyện, thành phố để làm cơ sở áp dụng mức giá, phân loại đường phố của thị trấn làm cơ sở tính thuế nhà đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Đối với một thửa đất sản xuất kinh doanh dịch vụ (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp) thửa đất có chiều sâu so với mặt tiền tiếp giáp với trục đường trên 100m được phân loại theo vị trí: Diện tích để xác định vị trí 1 so với mặt tiền tiếp giáp với trục đường có chiều sâu không quá 100m; phần còn lại nối tiếp vị trí 1 xác định là vị trí 2 (trên 100m đến 200m); phần còn lại nối tiếp vị trí 2 xác định là vị trí 3 (trên 200m đến 300m); phần còn lại nối tiếp vị trí 3 xác định là vị trí 4.

### **Điều 10. Tổ chức thực hiện**

- Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài Nguyên - Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố hướng dẫn và kiểm tra thực hiện quy định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH  
CHỦ TỊCH**

**Trần Xuân Lộc**

## BẢNG GIÁ SỐ 1

### GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT THUỘC NHÓM ĐẤT NÔNG NGHIỆP

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 25 /2008/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2008)

#### 1. Khu vực các huyện:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

STT	Loại đất	Khu vực	
		Đồng bằng	Miền núi
1	Đất trồng cây hàng năm; Đất nuôi trồng thủy sản	40.000	21.000
2	Đất trồng cây lâu năm	48.000	25.200
3	Đất rừng sản xuất		9.000

- Phạm vi áp dụng đối với các Xã miền núi và Thị trấn Kiện Khê:

Những khu vực đất trồng cây hàng năm (đất chỉ trồng được 1 vụ/năm), đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây lâu năm, có điều kiện sản xuất khó khăn, trên vùng đất cao, đất trên núi đồi và xen kẽ núi đồi áp dụng theo biểu giá xã miền núi.

Những khu vực có điều kiện sản xuất tương đương khu vực xã đồng bằng áp dụng biểu giá xã đồng bằng.

#### 2. Khu vực Thành phố Phủ Lý:

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

STT	Loại đất	Giá
1	Đất trồng cây hàng năm; Đất nuôi trồng thủy sản	48.000
2	Đất trồng cây lâu năm	57.600

3. Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở, thì giá đất được xác định bằng 2 lần mức giá đất trồng cây lâu năm cùng khu vực, vị trí (mức tối đa không vượt quá mức giá đất ở cùng khu vực, vị trí).

## **BẢNG GIÁ SỐ 2**

### **GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHU VỰC NÔNG THÔN**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 25 /2008/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2008)

1. Đất phi nông nghiệp chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực chia làm 4 vị trí

*ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>*

<b>Khu vực</b>	<b>Vị trí 1</b>			
	<b>Xã đồng bằng</b>		<b>Xã miền núi</b>	
	<b>Đất ở</b>	<b>Đất SX-KD</b>	<b>Đất ở</b>	<b>Đất SX-KD</b>
Khu vực 1	400	240	240	144
Khu vực 2	300	180	180	108
Khu vực 3	220	132	132	80
Khu vực 4	150	90	90	54

2. Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,8; Vị trí 3: Hệ số: 0,6; Vị trí 4: Hệ số: 0,4

3. Đối với Xã miền núi:

- Những khu vực đất cao có điều kiện sinh hoạt kém, sản xuất kinh doanh dịch vụ khó khăn, điều kiện hạ tầng kém, áp dụng theo biểu giá xã miền núi.
- Những khu vực có điều kiện sinh hoạt, sản xuất kinh doanh dịch vụ, điều kiện hạ tầng, tương đương khu vực xã đồng bằng áp dụng biểu giá xã đồng bằng.

4. Khu vực đất giáp ranh giữa các khu vực:

- Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực là 300m (được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao)
- Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh là mức giá trung bình của 2 khu vực giáp ranh.



### BẢNG GIÁ SỐ 3

#### GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHU VỰC THÀNH PHỐ PHỦ LÝ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 25 /2008/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2008)

1- Đất ở chia theo loại đường phố và mỗi loại đường có 4 vị trí

*ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>*

Đường phố	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	8.000	4.800	2.880	1.728
Loại 2	5.800	3.480	2.088	1.253
Loại 3	3.500	2.100	1.260	756
Loại 4	2.200	1.320	792	475
Loại 5	1.400	840	504	302

2 - Đất sản xuất kinh doanh dịch vụ chia theo loại đường phố và mỗi loại đường có 4 vị trí

*ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>*

Đường phố	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	4.800	2.880	1.728	1.037
Loại 2	3.480	2.088	1.253	752
Loại 3	2.100	1.260	756	454
Loại 4	1.320	792	475	285
Loại 5	840	504	302	181

3- Khu vực nông thôn 6 xã ngoại thành phố (ngoài khu vực đã xác định theo đường phố):

*ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>*

Khu vực	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
Khu vực Xã: Liêm Chính, Lam Hạ, Thanh Châu	1.000	600
Khu vực Xã: Liêm Chung, Phù Vân, Châu Sơn	800	480

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,8; Vị trí 3: Hệ số: 0,6; Vị trí 4: Hệ số: 0,4

4- Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực Phường, Xã, giữa các khu vực trong xã và giữa các khu vực trên trục đường Quốc lộ 1A và Quốc lộ 21A:

- Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực là 200m (được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao).
- Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh là mức giá trung bình của 2 khu vực giáp ranh.

### BẢNG 3B: I- BẢNG PHÂN LOẠI ĐƯỜNG PHỐ THÀNH PHỐ PHỦ LÝ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 25 /2008/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2008)

TT	TÊN ĐƯỜNG PHỐ	LOẠI 1	LOẠI 2	LOẠI 3	LOẠI 4	LOẠI 5
1	<b>Đường Lê Hoàn (Quốc lộ IA)</b>	Đoạn từ đầu đường Trần Phú đến cầu Phủ Lý	- Đoạn từ cầu Phủ lý đến ngã ba Đọ xá - Đoạn từ đầu đường Trần phú đến lối rẽ vào cổng Ba đả	- Đoạn từ ngã ba Đọ xá đến hết địa phận TP. - Đoạn từ lối rẽ vào cổng Ba đả đến hết địa phận TP.		
2	<b>Đường Trần Phú</b>		Từ đường Lê Hoàn đến Bưu điện tỉnh			
3	<b>Đường Ngô Quyền</b>			Từ cổng Phủ lý (XN ép dẫu) đến cầu Hồng Phú		Từ đường Lê Hoàn đến cổng Phủ lý (XN ép dẫu)
4	<b>Đường Lê Lợi</b>	Từ đường Lê Hoàn đến đường Châu Cầu	Từ đường Châu cầu đến Đ. Trường Chinh		Từ Đ. Trường Chinh đến Đ. Trần Hưng Đạo	
5	<b>Đường Biên Hoà</b>	Từ Đ. Lê Hoàn đến Đ. Lê Công Thanh	Từ Đ. Lê Công Thanh đến đường Lê Lợi	Từ Đ. Lê Lợi đến hết kè đê Nam Châu giang		
6	<b>Đường Nguyễn Văn Trỗi</b>	Từ đường Lê Lợi đến đường Quy lưu	Từ đường Quy Lưu đến cửa Chùa Bầu	Từ cửa Chùa Bầu đến đường Trần Thị Phúc		
7	<b>Đường Châu Cầu</b>		Từ đường Lê Lợi đến đường Quy lưu			
8	<b>Đường Trường Chinh</b>		Từ đường Lê Lợi đến đường Trần Thị Phúc			
9	<b>Đường Lê Công Thanh</b>	Từ Đ. Biên Hoà đến Đ. Trần Hưng Đạo	Từ Đ. Lê Lợi đến Đ. Biên Hoà. Từ Đ. Trần Hưng Đạo đến Đ. Đinh Tiên Hoàng			
10	<b>Đường Quy Lưu</b>			Từ đường Trần Thị Phúc đến đường Lê Lợi		
11	<b>Đường Nguyễn Viết</b>			Từ đường Nguyễn Văn Trỗi đến		

	<b>Xuân</b>			đường Lê Lợi		
12	<b>Đường Trần Hưng Đạo</b>			Từ đường Trần Thị Phúc đến đường Lê Lợi	Từ Đ. Lê Lợi đến lối rẽ vào UBND xã Liêm Chính	Từ lối rẽ vào UBND xã Liêm Chính đến hết địa phận TP
13	<b>Đường Trần Thị Phúc</b>			Từ ngã ba Hồng phú cũ đến ngã ba với đường Đinh Tiên Hoàng	Từ Đ. Lê Lợi đến đường Biên Hoà	Từ Đ. Biên Hoà đến ngã ba Hồng Phú cũ
14	<b>Đường Đinh Tiên Hoàng</b>			Từ Đ. Lê Hoàn đến ngã ba với Đ. Trần Thị Phúc	Từ ngã ba Đ. Trần Thị Phúc đến cầu Bằng Khê (QL21A)	Từ cầu Bằng Khê đến hết địa phận TP (QL21A)
<b>TT</b>	<b>TÊN ĐƯỜNG PHỐ</b>	<b>LOẠI 1</b>	<b>LOẠI 2</b>	<b>LOẠI 3</b>	<b>LOẠI 4</b>	<b>LOẠI 5</b>
15	<b>Đường bắc Truyền hình</b>			Từ Đ. Trường chinh đến Đ. Trần Hưng Đạo		
16	<b>Đường nam Truyền Thanh</b>			Từ đường Trường chinh đến đường Lê Lợi		
17	<b>Đường Lý Thường Kiệt</b>			Từ HTX Vân sơn (giáp xóm 1 Phù vân) đến đường Lê Chân	- Từ giáp địa phận phường Lê Hồng Phong đến hết địa phận TP.	
18	<b>Đường Lý Thái Tổ</b>			Từ đường Lý Thường Kiệt đến đường Lê Chân	Từ Đ. Lê chân đến Đ. Đinh Công Tráng	
19	<b>Đường Lê Chân</b>			Từ cầu Phủ lý đến đường Lý Thái Tổ	Từ Đ. Lý Thái Tổ đến Đ. Lê Chân nhánh 2	
20	<b>Đường Trần Văn Chuông</b>				Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến hết Trường THPT A - Phủ lý	
21	<b>Đường Nguyễn Hữu Tiến</b>				Từ Đ. Lý Thái Tổ đến Trường trung học Y	
22	<b>Đường Trần Quang Khải</b>					Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến Đ. Lý Thái Tổ
23	<b>Đường Trần Nhật Duật</b>				Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến Đ. Lý Thái Tổ	
24	<b>Đường Đinh Công Tráng</b>				Từ Đ. Lê Chân đến Đ. Trần Bình Trọng	Từ Đ. Trần Bình Trọng đến hết địa phận TP
25	<b>Đường Trần Bình Trọng</b>					Từ đường Lê Hoàn đến đường Đinh Công Tráng
26	<b>Đường Để</b>				Từ đường Lý	Từ đường D4 đến

	<b>Yên</b>				Thái Tổ đến đường D4	đường D5
27	<b>Đường Nguyễn Thiện</b>			Từ đường Trần Phú đến đường Ngô Quyền		

**BẢNG 3B: II- BẢNG PHÂN LOẠI ĐƯỜNG PHỐ TRONG CÁC  
KHU ĐÔ THỊ**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số:25 /2008/QĐ-UBND ngày 19 tháng12 năm  
2008)*

<b>TT</b>	<b>TÊN ĐƯỜNG PHỐ</b>	<b>LOẠI 2</b>	<b>LOẠI 3</b>	<b>LOẠI 4</b>	<b>LOẠI 5</b>
I	Khu đô thị Nam Trần Hưng Đạo				
	Đường N6	-Đoạn từ Đ. Đình Tiên Hoàng đến Đ Lê Lợi kéo dài (D4)		Các đoạn còn lại	

	Các tuyến đường hình thành trong khu đô thị được phân theo mặt cắt đường qui hoạch		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 17 m đến 26 m	Đường có mặt cắt <17m
<b>II</b>	<b>Khu công nghiệp Nam Thanh Châu</b>				
	Đường D1 (D2 của đô thị Bắc Thanh Châu kéo dài)			Đoạn từ đường CNBTC đến đường xã	
<b>III</b>	<b>Khu đô thị bắc Thanh Châu</b>				
	Đường CN Bắc thanh châu			Đoạn từ đường Lê Hoàn đến đường N1	
	Đường N1 (chạy dọc đường tàu)			Đoạn từ đường Đinh Tiên Hoàng đến đường CN bắc thanh châu	
	Các tuyến đường hình thành trong khu đô thị được phân theo mặt cắt đường qui hoạch (D1, D2, D3, D4, D5, N5, N6)		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 17 m đến 26 m	Đường có mặt cắt <17m
<b>IV</b>	<b>QH Nam Lê Hồng Phong</b>				
	Đường D2			Đoạn từ đường Lý Thái Tổ đến đường Đề Yêm kéo dài, đoạn từ đường Lê Chân đến đường Đinh Công Tráng	
	Đường D4			Đoạn từ đường Trần Văn Chuông đến đường Nguyễn Hữu Tiến	
	Đường D5		Đoạn từ đường phân lũ đến đường Nguyễn Hữu Tiến	Đoạn từ đường Lê Chân đến đường Đinh Công Tráng	
	Các tuyến đường hình thành trong khu đô thị được phân theo mặt cắt đường qui hoạch		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 17m đến 26m	Đường có mặt cắt <17m
<b>TT</b>	<b>TÊN ĐƯỜNG PHỐ</b>	<b>LOẠI 2</b>	<b>LOẠI 3</b>	<b>LOẠI 4</b>	<b>LOẠI 5</b>
<b>V</b>	<b>Khu đô thị Nam Lê Chân</b>				
	Các tuyến đường hình thành trong khu đô thị được phân theo mặt cắt đường qui hoạch		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 17m đến 26m	Đường có mặt cắt < 17m

<b>VI</b>	Quốc lộ 21B				Đoạn từ đường Lê Hoàn đến hết địa phận TP
<b>VII</b>	Đường tỉnh 493 (Lam hạ)				Đoạn từ đường Lê Hoàn đến hết địa phận TP
<b>VIII</b>	Khu đô thị Liêm chính				
	Đường D5			Đoạn từ đường D4 đến đường N6	
<b>IX</b>	Khu đô thị Nam Châu Giang		Đoạn từ Đ.Lê Lợi đến Đ.Trần Hưng đạo (Qua khu đô thị Nam Châu Giang)	Các đoạn còn lại	
<b>X</b>	Các tuyến đường trong khu nam Nguyễn Việt Xuân; nam Qui lưu, bắc Qui lưu		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 17 m đến 26 m	Đường có mặt cắt <17m

**Ghi chú:** Các đoạn đường phố trong các khu đô thị:

- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang > 26 m xếp vào đường loại 3

- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang từ 17 m đến 26 m xếp vào đường loại 4

- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang < 17 m xếp vào đường loại 5

**BẢNG GIÁ SỐ 4**  
**GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHU VỰC VEN TRỤC ĐƯỜNG**  
**GIAO THÔNG QUỐC LỘ TỈNH LỘ**

(Ban hành kèm theo Quyết định số:25/2008/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2008)

**1- Trục đường giao thông Quốc lộ:**

**- Đường Quốc lộ 1A:**

*ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>*

Quốc lộ 1A	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
- Khu vực cầu Gừng (huyện Thanh Liêm )	3.600	2.160
- Khu vực phố Tăng, phố Cà, phố Quang Trung (Trung tâm huyện) cầu Đuan Vĩ (huyện Thanh Liêm)	1.800	1.080
- Các khu vực còn lại địa phận (H. Thanh Liêm, H. Duy Tiên)	1.200	720

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3

**- Đường Quốc lộ 21A:**

*ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>*

Quốc lộ 21A	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
<b>- Địa phận huyện Bình Lục, huyện Thanh Liêm</b>		
+ Khu vực cầu họ, cầu Sắt (Huyện Bình Lục)	2.000	1.200
+ Khu vực Phố Động (Huyện Thanh Liêm)	2.500	1.500
+ Các khu vực còn lại (H. Bình Lục, H. Thanh Liêm )	1.000	600
<b>- Địa phận Huyện Kim Bảng</b>		
+ Khu vực ngã ba Thanh Sơn, ngã tư Thi Sơn	1.200	720
+ Khu vực còn lại xã Thanh Sơn, xã Thi Sơn	700	420
+ Trung tâm xã Ba Sao Kim Bảng	800	480
+ Khu vực Cầu Đồng Sơn	700	420
+ Các khu vực còn lại địa phận huyện Kim Bảng	300	180

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3

**- Đường quốc lộ 21B**

*ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>*

Quốc lộ 21B	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX,KD
- Khu vực ngã tư Biên Hoà (huyện Kim Bảng)	1.000	600
- Khu vực chợ Dầu	700	420

- Khu vực ngã ba Tân Sơn (huyện Kim Bảng)	600	360
- Các khu vực còn lại trên trục Quốc lộ 21B	300	180

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1 Vị trí 2: Hệ số: 0,7 Vị trí 3: Hệ số: 0,5 Vị trí 4: Hệ số: 0,3

**- Đường Quốc lộ 38:**

*ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>*

Quốc lộ 38	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX,KD
- Khu vực Cầu Giát (Huyện Duy Tiên)	1.500	900
- Khu vực chợ Lương (Huyện Duy Tiên)	1.500	900
- Khu vực vực vòng xã Yên bắc (Huyện Duy Tiên)	1.300	780
- Các đoạn còn lại từ khu vực Chợ Lương đến cầu Yên lệnh (Huyện Duy Tiên)	700	420
- Khu vực chợ Đại	700	420
- Khu vực chợ Đàn (Huyện Kim Bảng)	700	420
- Khu vực chợ Chanh (Huyện Kim Bảng)	400	240
- Các khu vực còn lại trên trục đường Quốc lộ 38	300	180

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3

**2- Trục đường giao thông tỉnh lộ:**

*ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>*

Đường tỉnh lộ	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
- Khu vực 1	1.000	600
- Khu vực 2	700	420
- Khu vực 3	500	300
- Khu vực 4	220	132
Khu vực huyện Kim Bảng		
- Khu vực chợ sáng xã Nhật Tân	2.000	1.200
- Khu vực chợ chiều xã Nhật Tân	1.500	900
- Khu vực thôn Yên Lạc - xã Đồng Hoá	1.000	600

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1 Vị trí 2: Hệ số: 0,7 Vị trí 3: Hệ số: 0,5 Vị trí 4: Hệ số: 0,3

**3- Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực**

- Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực là 200m (được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao).



- Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh là mức giá trung bình của 2 khu vực giáp ranh.

## BẢNG GIÁ SỐ 5 GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHU VỰC THỊ TRẤN

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 25 /2008/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2008)

### 1- Đất ở tại thị trấn:

Chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực chia làm 4 vị trí: *ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>*

TT	Thị trấn	Vị trí 1			
		Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3	Khu vực 4
1	Thị trấn Đồng văn	3.000	2.100	1.500	600
2	Thị trấn Hoà mạc	3.000	2.100	1.500	600
3	Thị trấn Bình mỹ	3.000	2.100	1.500	600
4	Thị Trấn Vĩnh trụ	2.500	1.750	1.250	500
5	Thị trấn Quế	2.000	1.400	1.000	400
6	Thị trấn Kiện Khê	800	600	400	160

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3

### 2 - Đất sản xuất kinh doanh dịch vụ tại thị trấn:

Chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực chia làm 4 vị trí: *ĐVT: 1000đ/m<sup>2</sup>*

TT	Thị trấn	Vị trí 1			
		Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3	Khu vực 4
1	Thị trấn Đồng văn	1.800	1.260	900	360
2	Thị trấn Hoà mạc	1.800	1.260	900	360
3	Thị trấn Bình mỹ	1.800	1.260	900	360
4	Thị Trấn Vĩnh trụ	1.500	1.050	750	300
5	Thị trấn Quế	1.200	840	600	240
6	Thị trấn Kiện Khê	480	360	240	96

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3

### **3- Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực**

- Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực là 200m (được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao).
- Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh là mức giá trung bình của 2 khu vực giáp ranh.