

## BẢNG TÍNH GIÁ CHUẨN

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
1	12,000	4,160	2,800	1,900	1,350
2	8,000	2,720	1,900	1,370	1,050
3	5,200	2,000	1,350	1,000	820
4	3,400	1,550	1,050	800	630
5	2,500	1,250	870	650	500

hệ số đ/c

1.40  
1.30  
1.20  
1.10  
1.10

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
1	16,800	5,820	3,920	2,660	1,890
2	10,400	3,540	2,470	1,780	1,370
3	6,200	2,400	1,620	1,200	980
4	3,700	1,710	1,160	880	690
5	2,800	1,380	960	720	550

Các vị trí 2, 3, 4, 5 cũng được điều chỉnh giá theo hệ số điều chỉnh

Tỉ lệ % giá đất các vị trí 2, 3, 4, 5 so với vị trí 1 hiện nay	34.67	23.33	15.83	11.25
	34.00	23.75	17.13	13.13
	38.46	25.96	19.23	15.77
	45.59	30.88	23.53	18.53
	50.00	34.80	26.00	20.00

Tỉ lệ % giá đất các vị trí 2, 3, 4, 5 so với vị trí 1 sau khi điều chỉnh giá vị trí 1	34.64	23.33	15.83	11.25
	34.04	23.75	17.12	13.17
	38.71	26.13	19.35	15.81
	46.22	31.35	23.78	18.65
	49.29	34.29	25.71	19.64

Đề xuất điều chỉnh lại tỉ lệ % giá đất các vị trí 2, 3, 4, 5 so với vị trí 1	40.00	25.00	17.00	12.00
	42.00	27.00	19.00	14.00
	45.00	30.00	21.00	16.00
	50.00	32.00	24.00	19.00
	55.00	35.00	26.00	20.00

Giá đất các vị trí 2, 3, 4, 4 được xác định theo nguyên tắc:

Đối với đường có giá đất càng cao thì giá đất các vị trí 2, 3, 4, 5 có tỉ lệ % thấp hơn đối với đường có giá đất thấp, vì mặt tiền những đường có giá đất cao có lợi thế và hạ tầng chênh lệch rất nhiều so với những đường có giá đất thấp,

Sau khi điều chỉnh bảng giá đất chuẩn thì tỉ lệ tăng cao nhất là 62% đối với vị trí 2 của đường loại 1, vì trước đây vị trí 2 của đường loại 1 quá thấp, chỉ có 34,67%, nay điều chỉnh tăng lên 40%

Tỉ lệ tăng thấp nhất là 9%, Các đường loại 1, 2, 3 (chủ yếu ở trung tâm thành phố) có tỉ lệ tăng cao, những đường loại 4, 5 (chủ yếu ở các quận vùng ven)

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
1	16,800	6,720	4,200	2,860	2,020
2	10,400	4,370	2,810	1,980	1,460
3	6,200	2,790	1,860	1,300	990
4	3,700	1,850	1,180	890	700
5	2,800	1,540	980	730	560

Tỉ lệ tăng giá đất chuẩn sau khi điều chỉnh giá:

Loại đường	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4	Vị trí 5
1	1.40	1.62	1.50	1.51	1.50
2	1.30	1.61	1.48	1.45	1.39

tỉ tăng thấp. Điều này cũng phù hợp với thực tế hiện nay

3	1.19	1.40	1.38	1.30	1.21
4	<b>1.09</b>	1.19	1.12	1.11	1.11
5	1.12	1.23	1.13	1.12	1.12

th