

PHỤ LỤC SỐ 03

Phân loại đường phố, vị trí đất đô thị thành phố Lào Cai, trung tâm huyện lỵ, thị trấn, trung tâm cụm xã, thị tứ, trung tâm xã.

(Ban hành kèm theo Quyết định số 66 /2008/ QĐ-UBND ngày 30/12/2008 của UBND tỉnh Lào Cai)

I. THÀNH PHỐ LÀO CAI:

- Là đô thị loại III.
- Có khung giá tối thiểu là 120.000đ/m², tối đa 12.000.000 đ/m².
- Có 12 loại đường sau:

1. Đường phố loại 1: Nằm trong khu vực có giá trị sinh lời lớn nhất (bán kính ≤ 50 m); Có giá trị thị trường từ 6 triệu đồng/m² đất đến 12 triệu đồng/1m² đất ở vị trí 1 (giới hạn từ đường đỏ vào sâu 20m); Bề rộng đường phố ≥ 12 m có đầy đủ kết cấu hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường (nhựa, bê tông xi măng) có thoát nước kiên cố bằng gạch đá hoặc bê tông, có cấp nước sạch (nước máy), có điện chiếu sáng công cộng (đường dây dẫn đi ngầm), có lát vỉa hè, có hệ thống thông tin, có hệ thống cây xanh, có điện sinh hoạt, dân cư đã ổn định đông đúc, có giá trị sinh lợi lớn nhất; (Bề rộng đường phố có thể < 12 m nếu vị trí ở gần chợ, bên xe, nhà ga... là những nơi có giá trị sinh lợi lớn nhất).

2. Đường phố loại 2: Nằm gần khu vực có giá trị sinh lời lớn nhất (cách từ 50m đến 300m); Có giá trị thị trường từ 4 đến dưới 6 triệu đồng/m² đất ở vị trí 1. Bề rộng đường phố ≥ 12 m có đầy đủ kết cấu hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường (nhựa, bê tông xi măng) có thoát nước kiên cố bằng gạch đá hoặc bê tông, có cấp nước sạch (nước máy), có điện chiếu sáng công cộng (nhưng dây dẫn đi nổi kết hợp với đường cấp điện sinh hoạt), có lát vỉa hè, có hệ thống thông tin, có hệ thống cây xanh, có điện sinh hoạt, dân cư đã ổn định đông đúc, có giá trị sinh lời thấp hơn đường phố loại 1.

3. Đường phố loại 3: Nằm xa khu vực có giá trị sinh lời (cách từ 300m đến 500m); Có giá trị thị trường từ 3 đến dưới 4 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1; Bề rộng đường phố ≥ 12 m; Có đầy đủ kết cấu hạ tầng kỹ thuật như sau: Mặt đường (nhựa, bê tông xi măng), có thoát nước kiên cố bằng gạch đá hoặc bê tông, có cấp nước sạch (nước máy), chưa có điện chiếu sáng công cộng, có lát vỉa hè, có hệ thống thông tin, có hệ thống cây xanh, có điện sinh hoạt, dân cư đã ổn định đông đúc; có giá trị sinh lời thấp hơn đường phố loại 2.

4. Đường phố loại 4: Nằm xa khu vực có giá trị sinh lời (cách trên 500m); Có giá trị thị trường từ 2 đến dưới 3 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1; Bề rộng đường phố ≥ 12 m; Có kết cấu hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường (nhựa, bê tông) có thoát nước kiên cố bằng gạch đá hoặc bê tông, có cấp nước sạch (nước máy), chưa có điện chiếu sáng công cộng, chưa có lát vỉa hè, có hệ thống thông tin, có hệ thống cây xanh, có điện sinh hoạt, dân cư đã ở ổn định nhưng chưa đông đúc; Có giá trị sinh lời thấp hơn đường phố loại 3.

5. Đường phố loại 5: Có giá trị thị trường từ 1,2 đến dưới 2 triệu đồng /m² đất ở vị trí; Có mặt cắt đường rộng ≥ 12 m, có kết cấu mặt đường (cấp phối nhựa

hoặc bê tông), có thoát nước hở (hoặc bán kiên cố), có cấp nước sạch, điện sinh hoạt và thông tin liên lạc, vỉa hè đất, không có điện chiếu sáng công cộng, không có cây xanh, có giá trị sinh lời kém đường phố loại 4.

6. Đường phố loại 6: Có giá trị thị trường từ 0,9 đến dưới 1,2 triệu đồng/m² đất ở vị trí 1; Có mặt cắt đường rộng từ 6m đến 12 m, có kết cấu mặt đường (nhựa hoặc cấp phối), có thoát nước tạm (bằng rãnh hở), có cấp nước sạch nhưng phải dẫn xa từ 100 đến 200m, có thông tin liên lạc nhưng phải kéo xa từ 100 đến 200m, vỉa hè tạm, không có chiếu sáng công cộng, không có cây xanh, có giá trị sinh lợi kém đường phố loại 5.

7. Đường phố loại 7: Có giá trị thị trường từ 0,8 đến dưới 0,9 triệu đồng/m² đất ở vị trí 1; Có mặt cắt đường rộng từ 4m đến dưới 6m, có kết cấu mặt đường (chỉ bằng cấp phối), có thoát nước tạm (bằng rãnh hở) có cấp nước sạch nhưng phải dẫn xa từ 100m đến 200 m, có thông tin liên lạc nhưng phải kéo xa từ 100m đến 200m, vỉa hè tạm, không có chiếu sáng công cộng, không có cây xanh; Có giá trị sinh lợi kém hơn đường phố loại 6.

8. Đường phố loại 8: Có giá trị thị trường từ 0,7 đến dưới 0,8 triệu đồng/m² đất ở vị trí 1; Có mặt cắt đường rộng từ 4m đến dưới 6m, có kết cấu mặt đường đất, có thoát nước tạm (bằng rãnh hở) có cấp nước sạch nhưng phải dẫn xa từ 100m tới 200m, có thông tin liên lạc nhưng phải kéo xa từ 100m đến 200m, vỉa hè tạm, không có chiếu sáng công cộng, không có cây xanh; Có giá trị sinh lợi kém đường phố loại 7.

9. Đường phố loại 9: Có giá trị thị trường từ 0,6 đến dưới 0,7 triệu đồng/m² đất ở vị trí 1; Có mặt đường cắt rộng từ 3m đến dưới 4m, có kết cấu mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm (bằng rãnh hở) có cấp nước sạch nhưng phải dẫn xa từ 100 đến 200m, có thông tin liên lạc nhưng phải kéo xa từ 100 đến 200m, không có vỉa hè, không có chiếu sáng công cộng, không có cây xanh; Có giá trị sinh lợi kém hơn đường phố loại 8.

10. Đường phố loại 10: Có giá trị thị trường từ 0,5 đến dưới 0,6 triệu đồng/m² đất ở vị trí 1; Có mặt cắt đường rộng từ 3 m đến dưới 4m, có kết cấu mặt đường đất, có thoát nước tạm (bằng rãnh hở) không có nước sạch phải dùng nước giếng hoặc nước mặt, có thông tin liên lạc nhưng phải kéo xa từ 100 đến 200m, không có vỉa hè, không có chiếu sáng công cộng, không có cây xanh; Có giá trị sinh lợi kém đường phố loại 9.

11. Đường phố loại 11: Có giá trị thị trường từ 0,4 đến dưới 0,5 triệu đồng/m² đất ở vị trí 1; Có mặt cắt đường rộng từ 2m đến dưới 3m, có kết cấu mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm (bằng rãnh hở) không có cấp nước sạch phải dùng nước giếng hoặc nước mặt, có thông tin liên lạc nhưng phải kéo xa từ 100m đến 200m, không có vỉa hè, không có điện chiếu sáng công cộng, không có cây xanh; Có giá trị sinh lợi kém đường phố loại 10.

12. Đường loại 12: Có giá trị thị trường từ 0,12 đến dưới 0,4 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1; Có mặt cắt đường rộng dưới 2m, có kết cấu mặt đường đất, có thoát nước tạm (bằng rãnh hở) không có cấp nước sạch phải dùng nước giếng hoặc nước mặt, có thông tin liên lạc nhưng phải kéo xa từ 100 đến 200m, không có vỉa

hè, không có chiếu sáng công cộng, không có cây xanh; Có giá trị sinh lợi kém đường phố loại 11.

II. THỊ TRẤN SA PA

- Là đô thị loại V đặc biệt, có giá trị sinh lợi cao hơn các đô thị loại V trong toàn tỉnh.

- Có giá tối thiểu là 90.000đ/m², tối đa 6.000.000 đ/m².

- Giá trị 1m² đất phụ thuộc vào: Giá trị sinh lời, gần khu trung tâm, nơi có các công trình cổ, sức thu hút khách du lịch lớn, cảnh quan thiên nhiên đẹp, thuận lợi giao thông, dễ xây dựng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật đầy đủ, phụ thuộc vào mật độ xây dựng tối đa, chiều cao tối đa được phép xây dựng và sát giá trị trường.

- Những nơi quy hoạch có mật độ xây dựng thấp thì các diện tích đất ngoài phạm vi xây dựng (làm đường đi, trồng cỏ, trồng hoa) nếu có mật độ xây dựng dưới 60% thì diện tích ngoài mật độ xây dựng được tính bằng 50% giá đất ở cùng loại đường, vị trí đất.

- Căn cứ vào khảo sát giá thực tế và điều kiện hạ tầng kỹ thuật đã có của thị trấn Sa Pa được chia thành 8 loại đường cụ thể như sau:

Đường loại 1: Là đường có mặt cắt ngang $\geq 9m$, ở trung tâm thị trấn, có giá trị sinh lời cao nhất. Giá đất ở vị trí 1 từ trên 4.500.000 đ/m² đến 6.000.000đ/m².

Đường loại 2: Là đường có mặt cắt ngang $\geq 9m$, ở trung tâm thị trấn, có giá trị sinh lời thấp hơn đường phố loại 1. Giá đất ở vị trí 1 trên 3.200.000 đ/m² đến 4.500.000đ/m².

Đường loại 3: Là đường có mặt cắt ngang $\geq 9m$, hoặc từ 3 đến 9m, có giá trị sinh lời thấp hơn đường phố loại 2. Giá đất ở vị trí 1 từ trên 2.000.000 đ/m² đến 3.200.000đ/ m².

Đường loại 4: Là đường có mặt cắt ngang $\geq 3m$ và $< 9 m$, có giá trị sinh lời thấp hơn đường phố loại 3. Giá đất ở vị trí 1 từ trên 1.200.000 đ/m² đến 2.000.000đ/ m².

Đường loại 5: Là đường có mặt cắt ngang $\geq 3m$ và $< 9 m$, ở khu vực xa trung tâm thị trấn, có giá trị sinh lời thấp hơn đường phố loại 4. Giá đất ở vị trí 1 từ trên 700.000 đ/m² đến 1.200.000đ/ m².

Đường loại 6: Là đường có mặt cắt ngang $\geq 3m$ và $< 9 m$, ở khu vực xa trung tâm thị trấn, có giá trị sinh lời thấp hơn đường phố loại 5. Giá đất ở vị trí 1 từ trên 350.000 đ/m² đến 700.000đ/ m².

Đường loại 7: Là đường quốc lộ 4D ở xa trung tâm thị trấn, có giá trị sinh lời thấp hơn đường phố loại 6; Giá đất ở vị trí 1 từ trên 180.000 đ/ m² đến 350.000đ/ m².

Đường loại 8: Là đường quốc lộ 4D ở xa trung tâm thị trấn, có giá trị sinh lời thấp hơn đường loại 7. Giá đất ở vị trí 1 từ trên 90.000 đ/ m² đến 180.000đ/ m².

1. Khu trung tâm mật độ KdtA (17 ha): Thuận lợi nhiều mặt về kinh doanh, dịch vụ du lịch, có nhiều công trình cổ kính, nhiều điểm thu hút khách du

lich. Cơ sở hạ tầng, giao thông, cảnh quan môi trường, thiên nhiên thuận lợi kinh doanh nhất tại Sa Pa; Mật độ xây dựng tối đa 60 ~ 80%, chiều cao tối đa công trình 9m ~ 14,5 m; Có giá thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến 6 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

2. Khu phố nhà Kiến trúc Pháp KđtBa (9,2 ha): Có nhiều công trình biệt thự từ thời Pháp, rất có giá trị về mặt kiến trúc, nằm ở vị trí hơi cao hơn so với khu trung tâm, nhưng lại nằm trên tuyến du lịch Hàm Rồng, thu hút rất nhiều khách du lịch; Mật độ xây dựng tối đa 30%; chiều cao tối đa công trình 14,5m; Giá đất thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến < 5,5 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

3. Khu ban công KđtBc (4,5 ha): Có cảnh đẹp thiên nhiên hùng vĩ, rất thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng khách sạn, nhà nghỉ, cự ly đến khu trung tâm rất gần. Tập trung khá nhiều khách sạn, nhà hàng vốn có truyền thống thu hút khách du lịch nước ngoài; Mật độ xây dựng tối đa là 30%; chiều cao tối đa công trình là 9m; Giá đất thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến < 5 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

4. Dải đô thị dọc chân núi Hàm Rồng KđtDb (1,8 ha): Là dải xây dựng hẹp, nằm trên đường vào thị trấn, áp vào chân núi Hàm Rồng, quay hướng ra ngay khu vực trung tâm. Rất thuận lợi cho việc kinh doanh thương mại của các hộ kinh doanh tư nhân. Tập trung rất nhiều cửa hàng dịch vụ tổng hợp phục vụ cho người dân thị trấn; Mật độ xây dựng tối đa là 30%; chiều cao tối đa công trình 9,5m; Giá đất thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến < 4,5 triệu đồng/m² đất ở vị trí 1.

5. Khu phố hành chính KđtBb (18,5ha): Tập trung các cơ quan chính quyền, đoàn thể của thị trấn. Cơ sở hạ tầng tốt, chiếu sáng đô thị, cây xanh, đường giao thông mới được đầu tư hoàn chỉnh. Có hồ trung tâm và quang cảnh đỉnh Hàm Rồng rất đẹp; Mật độ xây dựng tối đa 40%; chiều cao tối đa công trình 14,5m; Giá đất thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến < 4 triệu đồng/m² đất ở vị trí 1.

6. Khu chợ mới KmrA (9,2 ha): Được đầu tư quy hoạch xây dựng hoàn chỉnh, có chợ văn hóa, bãi đỗ xe. Là cửa ngõ vào thị trấn rất đẹp trong tương lai gần, sẽ thu hút rất nhiều hoạt động thương mại - du lịch; Mật độ xây dựng tối đa là 60%; chiều cao tối đa công trình là 14,5m; Giá đất thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến < 3,5 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

7. Khu mở rộng Đông Bắc KmrB (103,6 ha): Là khu mở rộng mang tính chiến lược của Sa Pa, nơi sẽ tập trung những nhà đầu tư khách sạn, du lịch lớn. Địa thế xây dựng nhiều chỗ rất thuận lợi, có cảnh quan thiên nhiên đẹp. Tuy vậy còn phải được đầu tư cơ sở hạ tầng nhiều. Mật độ xây dựng tối đa 15 ~ 20%, chiều cao tối đa công trình là 6m ~ 9m; Giá đất thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến < 3 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

8. Khu đồi thông KmrC (41,7 ha): Là khu mở rộng nằm ngay sát chợ văn hóa KmrA. Có rừng thông rất đẹp, tuy vậy hầu hết diện tích dốc, thuộc dạng cần được bảo vệ, cấm xây dựng, san gạt. Chỉ được xây dựng nhà ở hoặc nhà hàng, cửa

hàng nhỏ. Mật độ xây dựng tối đa 25 ~ 40%. Chiều cao tối đa công trình 6m ~ 9m. Giá đất thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến $< 2,5$ triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

9. Các khu phố xanh KđtC (70,8 ha)

- Gồm bốn tiểu khu: + KđtCa: Vành đai trồng rau xanh đôi Violet
- + KđtCb: Tiểu thung lũng xanh.
- + KđtCc: Đồi quan sáu.
- + KđttCd: Sườn đồi con gái.

- Các khu vực này nằm cách trung thị trấn khoảng từ 1km ~ 4km, hiện chỉ có một ít nhà hàng khách sạn hoạt động, còn hầu hết là sản xuất nông nghiệp; Mật độ xây dựng tối đa 15 ~ 30 %. Chiều cao tối đa công trình 9,5m ~ 15,5 m; Giá đất thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến < 2 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

10. Dải đô thị dọc theo đường đi Thác Bạc và đi Lào Cai KđtDa (4,8 ha): Là dải xây dựng bám dọc theo đường giao thông vào thị trấn và đường đi Lai Châu. Hầu hết các mảnh đất được cấp là dạng đất ở với diện tích nhỏ, hẹp. Tuy giao thông thuận lợi nhưng hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn ít, khả năng kinh doanh không thuận lợi lắm. Mật độ xây dựng tối đa 30%, chiều cao tối đa công trình 9,5 m. Giá đất thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến $< 1,5$ triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

11. Các bậc thềm PhanSiPăng KđtE (28,5 ha)

- Gồm ba tiểu khu: + KđtEa: Bậc thềm đường ven núi
- + KđtEb: Bậc thềm thung lũng
- + KđtEc: Đồi nhà máy nước

- Các khu vực này nằm cách trung tâm thị trấn khoảng từ 2km ~ 5 km, hầu hết là diện tích đất canh tác nông nghiệp. Điều kiện xây dựng không thuận lợi, không có đầy đủ hệ thống hạ tầng đô thị; Mật độ xây dựng tối đa 15 ~ 20%, chiều cao tối đa công trình 6 m ~ 12m. Giá đất thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến < 1 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

12. Tiểu thung lũng đồi Con Gái và khu Violet KtlAa (73,5 ha) Là khu vực xa trung tâm, ít thuận lợi cho kinh doanh và xây dựng. Chỉ được xây dựng nhà ở theo kiểu nhà sàn, nhà truyền thống một tầng có mái dốc, gắn liền với hoạt động canh tác nông nghiệp. Giá đất thị trường tối thiểu khoảng $\geq 0,09$ triệu đồng đến $< 0,5$ triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

13. Các khu vực còn lại của Thị trấn Sa Pa: có giá trị từ 0,09 triệu đồng đến $< 0,5$ triệu đồng /m² đất .

III. CÁC TRUNG TÂM HUYỆN Lỵ: KHÁNH YÊN, PHỐ RÀNG, PHỐ LU, BÁT XÁT, MƯỜNG KHƯƠNG, BẮC HÀ, SI MA CAI.

- Tính như đô thị loại V.
- Có giá tối thiểu là 30.000đ/m² đất, giá tối đa 2.000.000 đ/m².
- Có 7 loại đường phố sau:

1. Đường phố loại 1: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 12 m, có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường (nhựa, bê tông xi măng) có thoát nước, cấp nước sạch, điện chiếu sáng công cộng, lát vỉa hè, thông tin, cây xanh, dân đã ở ổn định, có vị trí sinh lợi cao nhất. Có giá trị thị trường từ 1 đến dưới 2 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1; (Mặt cắt ngang có thể < 12m nếu vị trí ở gần chợ, bến xe, nhà ga... là những nơi có giá trị sinh lợi lớn nhất).

2. Đường phố loại 2: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 12 m, có đầy đủ hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, chưa có cấp nước sạch, chưa có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin, chưa có cây xanh, có điện sinh hoạt, có vị trí sinh lợi thấp hơn đường phố loại 1 và đã có quy hoạch được duyệt, dân đã ở ổn định. Có giá trị thị trường $\geq 0,5$ đến dưới 1 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

3. Đường phố loại 3: Có mặt cắt ngang rộng từ 6m đến dưới 12 m, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, chưa có nước sạch, chưa có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin, không có cây xanh, có vị trí sinh lợi thấp hơn đường phố loại 2; Đã có quy hoạch được duyệt và dân đã ở ổn định; Có giá trị thị trường $\geq 0,3$ đến dưới 0,5 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

4. Đường phố loại 4: Có mặt cắt ngang rộng từ ≥ 4 m đến < 6 m, cơ sở hạ tầng kỹ thuật chưa đầy đủ như: Mặt đường cấp phối, thoát nước tạm, không có cấp nước sạch, không có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin liên lạc; Có vị trí sinh lợi thấp hơn đường phố loại 3; Có giá trị thị trường $\geq 0,2$ đến dưới 0,3 triệu đồng/m² đất ở vị trí 1.

5. Đường phố loại 5: Có mặt cắt ngang rộng từ ≥ 3 m đến < 4 m, cơ sở hạ tầng kỹ thuật chưa đầy đủ như: Mặt đường cấp phối, thoát nước tạm, không có cấp nước sạch, không có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin liên lạc; Có vị trí sinh lợi thấp hơn đường phố loại 4. Có giá trị thị trường $\geq 0,15$ đến dưới 0,2 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

6. Đường phố loại 6: Có mặt cắt ngang rộng từ ≥ 2 m đến < 3 m, đường đất, hạ tầng cơ sở kỹ thuật chưa có; Có giá trị thị trường $\geq 0,1$ đến dưới 0,15 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

7. Đường phố loại 7: Có mặt cắt ngang rộng < 2 m, đường đất, hạ tầng cơ sở kỹ thuật chưa có; Có giá trị thị trường $\geq 0,03$ đến dưới 0,1 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

IV. CÁC THỊ TRẤN KHÁC

- Tính tương đương như đô thị loại V.
- Giá tối thiểu là 30.000đ/m²; Giá tối đa là 0,5 triệu đồng/m².
- Có 6 loại đường sau:

1. Đường phố loại 1: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 12 m, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đầy đủ như: Mặt đường (nhựa, bê tông xi măng) có thoát nước, cấp nước sạch, điện chiếu sáng công cộng, lát vỉa hè, thông tin, cây xanh, dân đã ở ổn định, có vị trí sinh lợi cao nhất; Có giá trị thị trường từ 0,2 đến dưới 0,5 triệu đồng /m² đất ở

vị trí 1; (Mặt cắt ngang có thể < 12m nếu vị trí ở gần chợ, bến xe, nhà ga... là những nơi có giá trị sinh lợi lớn nhất).

2. Đường phố loại 2: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 12 m, cơ sở hạ tầng kỹ thuật chưa đầy đủ như: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, chưa có cấp nước sạch, chưa có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin, chưa có cây xanh, có điện sinh hoạt; Có vị trí sinh lợi thấp hơn đường phố loại 1 và đã có quy hoạch được duyệt và dân đã ở ổn định; Có giá trị thị trường $\geq 0,1$ đến dưới 0,2 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

3. Đường phố loại 3: Có mặt cắt ngang rộng < 12 m, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, chưa có cấp nước sạch, chưa có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin, không có cây xanh; Có giá trị thị trường $\geq 0,08$ đến dưới 0,1 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

4. Đường phố loại 4: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 3 m đến < 6 m, cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, không có cấp nước sạch, không có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin, không có cây xanh. Có giá trị thị trường $\geq 0,06$ đến dưới 0,08 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

5. Đường phố loại 5: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 2 m đến < 3 m, cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, không có cấp nước sạch, không có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin, không có cây xanh; Có giá trị thị trường $\geq 0,04$ đến dưới 0,06 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

6. Đường phố loại 6: Có mặt cắt ngang rộng < 2 m; Có giá trị thị trường $\geq 0,03$ đến dưới 0,04 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

V. ĐẤT Ở TRUNG TÂM CỤM XÃ, THỊ TÚ:

- Giá tối thiểu là 30.000đ/m²; Giá tối đa là 500.000 đồng/m².

- Có 6 loại đường sau:

1. Đường loại 1: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 12 m, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đầy đủ như: Mặt đường (nhựa, bê tông xi măng) có thoát nước, cấp nước sạch, điện chiếu sáng công cộng, lát vỉa hè, thông tin, cây xanh, dân đã ở ổn định; Có vị trí sinh lợi cao nhất; Có giá trị thị trường $\geq 0,1$ đến 0,5 triệu đồng/m² đất ở vị trí 1. (Mặt cắt ngang có thể < 12m nếu vị trí ở gần chợ, bến xe, nhà ga... là những nơi có giá trị sinh lợi lớn nhất).

2. Đường loại 2: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 12 m, cơ sở hạ tầng kỹ thuật chưa đầy đủ như: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, chưa có cấp nước sạch, chưa có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin, chưa có cây xanh, có điện sinh hoạt; Có vị trí sinh lợi thấp hơn đường loại 1 và đã có quy hoạch được duyệt và dân đã ở ổn định; Có giá trị thị trường $\geq 0,08$ đến dưới 0,1 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

3. Đường loại 3: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 6 m đến < 12 m, có cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, chưa có cấp nước sạch, chưa có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin, không có cây xanh, có điện sinh hoạt; Có giá trị thị trường $\geq 0,06$ đến dưới 0,08 triệu đồng /m² đất ở vị trí 1.

4. Đường loại 4: Có mặt cắt ngang rộng từ ≥ 3 m đến < 6 m, cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, không có cấp nước sạch, không có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin, không có cây xanh, có điện sinh hoạt; Có giá trị thị trường $\geq 0,05$ đến dưới $0,06$ triệu đồng / m^2 đất ở vị trí 1.

5. Đường loại 5: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 2 m đến < 3 m, cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, không có cấp nước sạch, không có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin, không có cây xanh. Có giá trị thị trường $\geq 0,04$ đến dưới $0,05$ triệu đồng / m^2 đất ở vị trí 1.

6. Đường loại 6: Có mặt cắt đường ngang rộng < 2 m; Có giá trị thị trường $\geq 0,03$ đến dưới $0,04$ triệu đồng / m^2 đất ở vị trí 1.

VI. ĐẤT TRUNG TÂM XÃ:

- Giá tối thiểu là 30.000đ/ m^2 ; Giá tối đa là 500.000 đồng/ m^2 .

- Có 3 loại đường sau:

1. Đường loại 1: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 12 m, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đầy đủ như: Mặt đường (nhựa, bê tông xi măng) có thoát nước, cấp nước sạch, điện chiếu sáng công cộng, lát vỉa hè, thông tin, cây xanh, dân đã ở ổn định, có điện sinh hoạt; Có vị trí sinh lợi cao nhất; Có giá trị thị trường $\geq 0,1$ đến $0,5$ triệu đồng / m^2 đất ở vị trí 1. (Mặt cắt ngang có thể < 12 m nếu vị trí ở gần chợ, bến xe, nhà ga... là những nơi có giá trị sinh lợi lớn nhất).

2. Đường loại 2: Có mặt cắt ngang rộng ≥ 6 m đến < 12 m. Có cơ sở hạ tầng kỹ thuật như sau: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, chưa có cấp nước sạch, chưa có điện chiếu sáng công cộng, vỉa hè đất, có thông tin, không có cây xanh, có điện sinh hoạt; Có giá trị thị trường $\geq 0,05$ đến $< 0,1$ triệu đồng / m^2 đất ở vị trí 1.

3. Đường loại 3: Có mặt cắt ngang rộng < 6 m. Có cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: Mặt đường cấp phối, có thoát nước tạm, chưa có cấp nước sạch, chưa có điện chiếu sáng công cộng, không có vỉa hè, có thông tin, không có cây xanh, có điện sinh hoạt; Có giá trị thị trường $\geq 0,03$ đến $0,05$ triệu đồng / m^2 đất ở vị trí 1.