

B NG GIÁ T
TRÊN A BÀN TH XÃ CHÂU C
 (Ban hành kèm theo Quy t nh s 57/2009/Q -UBND
 ngày 21 tháng 12 n m 2009 c a y ban nhân dân t nh An Giang)

A. T Ô TH, VEN Ô TH :

I. Gi i h n ô th :

Ph m vi toàn th tr n Cái D u.

- ông giáp sông H u.
- Tây giáp Xã Bình Long.
- Nam giáp r ch Phù D t (xã Bình Long).
- B c giáp kênh 10 - c u Ch S (xã V nh Thanh Trung).

A. T Ô TH, VEN Ô TH :

I. Gi i h n ô th :

ô th th xã Châu c c gi i h n b i các ph ng trung tâm và khu du l ch Núi Sam nh sau:

1. Khu v c n i th xã:

- H ng ông B c: giáp sông H u (t kênh V nh T n kênh ào).
- H ng Tây B c: giáp kênh V nh T (t sông H u n ng Tr ng ua).
- H ng Tây Nam: giáp ng Tr ng ua, ng b Tây vành ai, ng kênh Hòa Bình n h t khu dân c Quâns Ti u oàn 512.
- H ng ông Nam: giáp kênh ào (o n t sông H u - Qu c l 91) và Qu c l 91 (t kênh ào n khu dân c Ti u oàn 512 và l y thêm t chân l gi i n h ng Tây Nam 200 mét).

2. Tr c Châu c - Núi Sam:

- H ng ông B c: giáp khu dân c Tây vành ai - Tr ng ua.
- H ng Tây Nam: khu quy ho ch Núi Sam, ng h u Mi u Bà, ng vòng Công Bình.
- H ng ông Nam: giáp t ru ng (t chân Qu c l 91 hi n h u vào 240 mét).
- H ng Tây B c: giáp t ru ng (t chân Qu c l 91 hi n h u vào 200 mét). Riêng t ngã 4 ng Núi n c u s 4 o n t i p giáp khu dân c khóm 8, tuy n dân c khóm 8 (n i dài) l y t chân Qu c l 91 vào n i m cu i khu dân c .

3. Khu Du l ch Núi Sam (thu c ph ng Núi Sam):

- ng vòng chân núi, ng vòng Công Bình, t chân núi n phía t ru ng 100 mét.
- Khu dân c Nam Qu c l 91 và khu Trung tâm Th ng m i Du l ch Núi Sam (ch V nh ông 1).

II. Giá t phân theo v trí, phân lo i ng ph :

n v tính: 1.000 ng/m²

S TT	Tên ng ph	Gi i h n t ... n ...	Lo i ng	Giá t v trí 1
I	NG LO I 1			
1	Chi L ng	Su t ng	1	19.500
2	B ch ng	Su t ng	1	19.500
3	c Ph Thu	Tr n H ng o - Th Khoa Ngh a	1	18.000
4	Th ng ng L	Tr n H ng o - Phan V n Vàng	1	18.000
		Phan V n Vàng - Th Khoa Ngh a	1	13.500
5	Tr n H ng o	Nguy n V n Tho i - Th ng ng L	1	18.000
6	Lê Công Thành	Nguy n V n Tho i - Th ng ng L	1	18.000
7	Phan ình Phùng	Nguy n V n Tho i - Th ng ng L	1	18.000

S TT	Tên ng ph	Gi i h n t ... n ...	Lo i ng	Giá t v trí 1
8	Quang Trung	Nguy n V n Tho i - Th ng ng L	1	18.000
9	Phan V n Vàng	Nguy n V n Tho i - Th ng ng L	1	18.000
10	Th Khoa Ngh a	Nguy n V n Tho i - Th ng ng L	1	13.500
11	Nguy n H u C nh	Lê Công Thành - Th Khoa Ngh a	1	18.000
12	Nguy n V n Tho i	Tr n H ng o, Lê L i - Th Khoa Ngh a	1	17.000
		Th Khoa Ngh a - Th Khoa Huân	1	15.000
13	Lê L i	Nguy n V n Tho i - Nguy n Tr ng T	1	15.000
II	NG LO I 2			
14	Nguy n H u C nh	Th Khoa Ngh a - Th Khoa Huân	2	7.600
15	Th Khoa Huân	Nguy n V n Tho i - Th ng ng L	2	7.600
16	Th ng ng L	Th Khoa Ngh a - C Tr	2	9.000
17	Nguy n V n Tho i	Th Khoa Huân - Ngã 4 ng Núi	2	5.500
18	Tr n H ng o	Th ng ng L - Nguy n ình Chi u	2	6.200
19	Th Khoa Ngh a	Th ng ng L - Nguy n ình Chi u	2	7.000
20	Nguy n ình Chi u	Su t ng	2	6.200
21	Lê L i	Nguy n Tr ng T - ngã 4 B n xe	2	10.000
(không tính giá các dãy nhà c p b sông t Nguy n Tr ng T - ngã 3 B n á)				
22	Phan V n Vàng	Tr ng N V ng - Nguy n V n Tho i	2	9.700
23	Phan ình Phùng	Tr ng N V ng - Nguy n V n Tho i	2	9.700
24	Tr ng N V ng	Lê L i - Th Khoa Huân	2	9.700
25	Quang Trung	Tr ng N V ng - Nguy n V n Tho i	2	9.500
26	Th Khoa Huân	Nguy n V n Tho i - Nguy n Tr ng T	2	8.800
27	Hùng V ng	Phan ình Phùng - Phan V n Vàng	2	7.600
28	Tr ng N V ng	Th Khoa Huân - ng Vành ai	2	6.200
III	NG LO I 3			
29	Tr n H ng o	Nguy n ình Chi u - Loui Pasteur	3	3.500
30	Th Khoa Ngh a	Nguy n ình Chi u - Loui Pasteur	3	4.500
31	C Tr	Nguy n V n Tho i - chùa Ông K nh	3	4.000
32	Th Khoa Huân (n i dài)	Lê L i - ngã 3 Nhà Gi ng	3	4.300
33	Th Khoa Huân	Nguy n Tr ng T - ng Vành ai	3	3.800
34	Nguy n Tr ng T	Su t ng	3	4.200
35	Khu dân c Châu Long 1	Ti p giáp ng: s 1, 2, 5, 6 và La Thành Thân	3	4.200
36	La Thành Thân	Lê L i - H ng l 4 (Châu Long 1 ti p giáp)	3	4.000
37	ng d n c u C n Tiên	Tr n H ng o - C Tr	3	4.000
38	C xá Sân v n ng	Su t ng	3	3.300
39	Khu dân c Xí nghi p r u	Ti p giáp ng s 4	3	3.500
40	Ch V nh ông (ph ng Núi Sam)	ng s 2	3	4.670
		ng s 3	3	4.670
		ng s 11	3	4.670
		Các ng còn l i	3	4.200
		Tr ng N V ng - Nguy n Tr ng T	3	5.000
IV	NG LO I 4			
42	Khu dân c Châu Long 1	Ti p giáp ng: s 3, s 4	4	3.000
43	Loui Pasteur	Tr n H ng o - C Tr	4	2.000
44	C xá 20 - 80	Su t ng	4	2.200
45	H ng l 4 (ng B n á)	Lê L i - La Thành Thân	4	3.000
46	H ng l 4	La Thành Thân - ngã 3 Ven bãi	4	2.500
47	Tr m Khí t ng Th y v n	Lê L i - su t ng	4	2.400
48	C Tr	Chùa Ông K nh - V nh Phú	4	2.500
49	Ch ph ng Châu Phú B	Ti p giáp ng s 1 và s 2	4	3.000
		Các tuy n ng n i b còn l i	4	2.500

S TT	Tên ng ph	Gi i h n t ... n ...	Lo i ng	Giá t v trí 1
50	Khu dân c Xí nghi p r u	Các tuy n ng n i b còn l i	4	2.700
51	ng ê Hòa Bình	C u s t 30/4 - Khu quân s 512	4	1.800
V	QU C L 91			
52	Qu c l 91	C u úc kênh ào - c ng M ng Th y	3	5.000
		C ng M ng Th y - ngã 4 B n xe	2	6.000
		Ngã 4 B n xe - c u s t 30/4	3	4.200
		C u s t 30/4 - ngã 4 ng núi	4	3.000
		Ngã 4 ng núi - c u s 4	4	3.000
		C u s 4 - ngã 3 b xáng (V nh Tây 2)	4	3.000
		C u s 4 - t i p giáp khu dân c Qu c l 91 (V nh ông 2)	4	3.000
		Ngã 3 b xáng - ngã 3 ng vòng Công binh	2	8.000
		Ngã 3 ng vòng Công binh - cu i L ng Tho i Ng c H u	2	10.000
		Cu i L ng Tho i Ng c H u - c ng Chùa Ph m H ng	2	8.000
		C ng chùa Ph m H ng - ngã 3 cua ình	3	6.000
		Ngã 3 cua ình - c u C ng n	4	2.000
VI	KHU DU L CH NÚI SAM QU C L 91:			
53	ng phía B c Mi u Bà	Ngã 3 Qu c l 91 - nhà s 16B	2	10.000
		Nhà s 16B - ngã 3 cua ình	3	6.000
54	ng vòng Núi Sam	Chùa Tây An - ng ngang khóm V nh ông 1	3	4.000
		ng ngang khóm V nh ông 1 - ngã 3 Tr ng Gia Mô	4	3.000
55	ng vòng Công binh	Qu c l 91 - ng ngang khóm V nh ông 1	3	4.000
		ng ngang khóm V nh ông 1 - ngã 3 Tr ng Gia Mô	3	4.000
56	Khu ch V nh Ph c (ph ng Núi Sam)	Ngã 3 Qu c l 91 - cu i ph 5 c n	4	2.500
VII	KHU DÂN C VÙNG VEN Ô TH			
57	B Tây Qu c l 91	Ph ng B		2.000
58	ng V nh Tây 2	Ngã 3 B xáng - Biên phòng		1.000
59	H ng l 4	Ngã 3 Ven bãi - c u G o		1.500
60	ng Tr ng ua	Ngã 4 ng Núi - ng V nh Phú		1.000
61	ng V nh Phú	ng Tr ng ua - c u ván V nh Phú		1.000
62	ng vòng Núi Sam	Cu i ph 5 c n - tr ng Tr ng Gia Mô		800
63	ng M Hòa	C u kênh ào - h t khu dân c ch kênh ào		1.500
		H t khu dân c ch kênh ào - kênh 1		650
64	ng 30/4	C u s t 30/4 - h t khu dân c		1.000
65	ng M ng Th y	Qu c l 91 - H ng l 4		900
66	ng M	Qu c l 91 - H ng l 4		1.000
67	ng 55A (V nh Tây 2)	T n Biên Phòng 945 - c ng 6 Nh		450
		T c ng 6 Nh - ng Tr ng ua		500
68	ng t Kênh V nh T	T c ng 6 Nh - ng Tr ng ua		200
69	ng Kênh 4	C ng 6 nh - Qu c l 91		1.000
70	ng Kênh 4	Qu c l 91 - giáp ranh xã V nh Châu		800
71	ng V nh Xuyên	Ngã 3 Qu c l 91 - ph ng i (ph ng Núi Sam)		700
72	ng 55A (V nh Xuyên)	Ngã 3 ph ng i - khu dân c ông, Tây b n V a		400
73	Khu DC ông, Tây B n D a	Tuy n dân c ông, Tây B n V a		800
74	ng Ven bãi	Ngã 3 Ven bãi - c u G o		600
75	ng M Chánh	T C u G o - c u Kênh ào		900
76	Khu DC TTHC V nh M	Ti p giáp ng s 1, 2, 4, 5		1.500
		Ti p giáp ng s 3, 6, 7, 8		1.100
76	Khu dân c ch kênh ào			1.200

S TT	Tên ng ph	Gi i h n t ... n ...	Lo i ng	Giá t v trí 1
77	ng B n V a	Qu c l 91 - giáp khu dân c ông, Tây B n V a		1.000
78	TDC kênh 7	u TDC kênh 7 - giáp ranh xã V nh Châu		400
79	ng d n nhóm V nh Ph c	ng vòng Núi Sam - giáp TDC kênh 7		500
80	KDC nhóm 8 (c + m r ng)	ng s 1 (ti p giáp QL91)		3.000
		Các tuy n ng n i b còn l i		1.900

B. GIÁ T NÔNG THÔN:

1. Khu v c 1: t nông thôn t i trung tâm xã (trung tâm ch xã, trung tâm hành chính xã):

n v tính: ng/m²

S TT	Tên xã, ph ng	Giá t v trí 1
1	Xã V nh Ng n	
	- Tuy n dân c Vành ai (c u V nh Ng n - tr ng Trung h c C s)	1.875.000
	- Trung tâm hành chính xã (chân c u V nh Ng n - UBND xã V nh Ng n - tr ng Trung h c C s)	1.000.000
	- Tuy n dân c p V nh Chánh 3 (c) (ng Vành ai - VP p V nh Chánh 3)	1.000.000
2	Xã V nh T	700.000
3	Xã V nh Châu	650.000

2. Khu v c 2: t nông thôn ti p giáp v i ng giao thông:

n v tính: ng/m²

S TT	Tên xã, ph ng	Giá t v trí 1	
I	Ti p giáp Qu c l 91		
1	Xã V nh T (c u C ng n - c u Tha La)	700.000	
II	Ti p giáp T nh l 55A		
1	Xã V nh T	200.000	
III	Ti p giáp ng giao thông liên xã		
1	Xã V nh Ng n		
	- ng liên xã p V nh Chánh 1, 2 (t tr ng THCS - m ng Bà T)	700.000	
	- ng liên xã p V nh Chánh 1	- T m ng Bà T - c u Ch c Ri) - C u Ch c Ri - giáp ranh VH	400.000 200.000
	- ng liên xã p V nh Chánh 3 (t chân c u V nh Ng n - r ch Cây Gáo)	700.000	
2	Xã V nh Châu		
	- ng M Hòa (t c ng kênh 1 - c ng kênh 4)	500.000	
	- ng kênh 4 (t i m giáp ranh ph ng Núi Sam và xã V nh Châu - giáp ranh ng M Hòa)	500.000	
	- TDC kênh 1 (c ng kênh 1 - giáp c ng kênh Hu nh V n Thu) - TDC b c Kênh ào (c u s t kênh 7 - giáp ph ng Núi Sam)	600.000 550.000	
3	Xã V nh T		
	- TDC Nam QL 91 (su t tuy n) - TDC Tây C ng n (su t tuy n)	250.000 500.000	

3. Khu v c 3: khu v c còn l i:

n v tính: ng/m²

S TT	Tên xã, ph ng	Giá t
	Toàn th xã	60.000

C. T NÔNG NGHIỆP:

1. t tr ng cây hàng n m, t có m t n c nuôi tr ng th y s n:

a) Trong n i ô th xã:

n v tính: ng/m²

S TT	Tên ph ng, xã	Giá t
1	Ph ng Châu Phú A	100.000

- 2 Ph ãng Châu Phú B 120.000
 b) Ti p giá p Qu c l 91:

S	TT	Tên ph ãng, xã	V trí 1	<i>n v tính:</i> ng/m ² V trí 2
1		Ph ãng Châu Phú A - Ngã 4 ãng Núi - c u s 4	100.000	70.000
2		Ph ãng Châu Phú B - Ngã 4 ãng Núi - c u s 4 Ph ãng V ãnh M	100.000	70.000
3		- Kênh ào - M ãng Th y - M ãng Th y - ngã 4 B ãn xe - Ngã 4 B ãn xe - c u s t 30/4	100.000 110.000 100.000	70.000 80.000 70.000
4		Ph ãng Núi Sam - C u s 4 - ngã 3 B Xáng - C u s 4 - ngã 3 ãng vòng Công Bình	100.000 100.000	70.000 70.000
5		Xã V ãnh T - T c ãng ãn - Tha La (3 v) - T c ãng ãn - Tha La (2 v) c) Ti p giá p T ãnh l 55A:	60.000 55.000	45.000 40.000

S	TT	Tên ph ãng, xã	V trí 1	<i>n v tính:</i> ng/m ² V trí 2
1		Ph ãng Châu Phú A	70.000	50.000
2		Ph ãng Núi Sam	70.000	50.000
3		Xã V ãnh T	50.000	40.000

d) Ti p giá p l ãng thông ãng thôn, ãng liên xã, ãng thông th y (kênh c p I, c p II, sông H u, Ti ãn):

S	TT	Tên ph ãng, xã	V trí 1	<i>n v tính:</i> ng/m ² V trí 2
1		Ph ãng Châu Phú B - Kênh Hòa Bình - ãng 30/4 - Kênh 3 (L ãm) - Sau l ãng b Tây - Kênh 4 - Kênh Hu ãnh V ãn Thu	90.000 90.000 60.000 80.000 70.000 90.000	60.000 60.000 40.000 55.000 50.000 60.000
2		Ph ãng V ãnh M - H ãng l 4 (La Thành Thân - ngã 3 Ven bãi) - H ãng l 4 (ngã 3 Ven bãi - c u kênh ào) - ãng ê Hòa Bình (su t tuy ãn) - L kênh 1 (ãng M Hòa - kênh Hu ãnh V ãn Thu) - ãng M Hòa (c u s t kênh ào - kênh 1) - ãng Ven bãi (ngã 3 Ven bãi - c u G o)	100.000 90.000 90.000 100.000 80.000 90.000	70.000 60.000 60.000 60.000 55.000 60.000
3		Xã V ãnh Châu - ãng M Hòa (o ãn t kênh 1 - kênh 4) - ãng M Hòa (o ãn t kênh 4 - b c kênh ào) - Kênh Hu ãnh V ãn Thu (kênh 1 - kênh 4) - Các tuy ãn nhánh	65.000 50.000 65.000 45.000	45.000 35.000 45.000 35.000

S	TT	Tên phường, xã	V trí 1	V trí 2
Xã Vĩnh Thịnh				
4		- Các tuyến nhánh	45.000	35.000
		- Bờ biển kênh Vĩnh Thịnh	35.000	25.000
Xã Vĩnh Ngọc				
5		- Đường phố Vĩnh Chánh 1, 2, 3	40.000	28.000
		- Đường bãi biển	60.000	50.000
Phường Núi Sam				
6		- Kênh Huân Vĩnh Thuận	60.000	50.000
		- Đường bờ biển Miếu Bà (ngã 3 QL 91 - ngã 3 cầu Đĩnh)	100.000	80.000
		- Các tuyến nhánh	70.000	50.000
7		Phường Châu Phú A		
		- Kênh trồng lúa (Bên trái QL 91 - tuyến I 55A)	90.000	80.000
		e) Khu vực còn lại:		

n v tính: ng/m²

S	TT	Tên phường, xã	Giá trị
1		Phường Châu Phú A	50.000
2		Phường Châu Phú B	50.000
3		Phường Núi Sam	50.000
4		Phường Vĩnh Mỹ	40.000
5		Xã Vĩnh Châu	25.000
6		Xã Vĩnh Ngọc	25.000
7		Xã Vĩnh Thịnh	25.000

2. Trồng cây lâu năm:

a) Trong nội ô thị xã:

n v tính: ng/m²

S	TT	Tên phường, xã	Giá trị
1		Phường Châu Phú A	120.000
2		Phường Châu Phú B	150.000

b) Tiếp giáp Quốc lộ 91:

n v tính: ng/m²

S	TT	Tên phường, xã	V trí 1	V trí 2
1		Phường Châu Phú A		
		- Ngã 4 Đường Núi - cầu số 4	110.000	80.000
2		Phường Châu Phú B		
		- Ngã 4 Bến xe - ngã 4 Đường Núi	110.000	80.000
Phường Vĩnh Mỹ				
3		- Kênh hào - Đường Thới	110.000	80.000
		- Đường Thới - ngã 4 Bến xe	120.000	90.000
		- Ngã 4 Bến xe - cầu số 30/4	110.000	80.000
4		Phường Núi Sam		
		- Giáp đường vòng chân Núi Sam	110.000	80.000

5	Xã V nh T - Công n - Tha La c) Ti p giáp T nh I 55A:	60.000 45.000
---	---	------------------

S TT	Tên ph ng, xã	V trí 1	<i>n v tính:</i> ng/m ² V trí 2
1	Ph ng Châu Phú A	80.000	60.000
2	Ph ng Núi Sam	100.000	60.000
3	Xã V nh T	55.000	45.000

d) Ti p giáp I giao thông nông thôn, ng liên xã, giao thông th y (kênh c p I, c p II, sông H u, Ti n):

S TT	Tên ph ng, xã	V trí 1	<i>n v tính:</i> ng/m ² V trí 2
	Ph ng Châu Phú B		
	- Kênh Hòa Bình	100.000	70.000
	- ng 30/4	100.000	70.000
1	- Kênh 3 (L m)	70.000	50.000
	- Sau l ng b Tây	90.000	60.000
	- Kênh 4	80.000	55.000
	- Kênh Hu nh V n Thu	90.000	60.000
	Ph ng V nh M		
	- H ng l 4 (La Thành Thân - ngã 3 Ven bãi)	110.000	80.000
	- H ng l 4 (ngã 3 Ven bãi - kênh ào)	100.000	70.000
2	- ng ê Hòa Bình (su t tuy n)	100.000	70.000
	- L kênh 1 (ng M Hòa - kênh Hu nh V n Thu)	100.000	70.000
	- ng M Hòa (c u s t kênh ào - kênh 1)	90.000	60.000
	- ng Ven bãi (ngã 3 Ven bãi - c u G o)	100.000	70.000
	Xã V nh Châu		
	- ng M Hòa (o n t kênh 1 - kênh 4)	70.000	50.000
3	- ng M Hòa (o n t kênh 4 - b c kênh ào)	60.000	40.000
	- Kênh Hu nh V n Thu (kênh 1 - kênh 4)	70.000	50.000
	- Các tuy n nhánh	45.000	40.000
	Xã V nh Ng n		
4	- ng p 1, 2, 3 và bãi b i	50.000	35.000
	- p V nh Tân	50.000	35.000
5	Xã V nh T - Các tuy n nhánh	50.000	40.000
	Ph ng Núi Sam		
6	Kênh Hu nh V n Thu	70.000	60.000
	Các tuy n nhánh	90.000	70.000
7	Ph ng Châu Phú A - Kênh Tr ng ua (bên trái QL 91 - t nh I 55A)	100.000	80.000

e) Khu v c còn l i:

S TT	Tên ph ng, xã	<i>n v tính:</i> ng/m ² Giá t
1	Ph ng Châu Phú A	60.000
2	Ph ng Châu Phú B	60.000
3	Ph ng Núi Sam	60.000
4	Ph ng V nh M	50.000
5	Xã V nh Châu	40.000
6	Xã V nh Ng n	30.000
7	Xã V nh T	40.000

3. Kết quả trúng đấu:

S	TT	Tên phường, xã	<i>n v tính: ng/m²</i>	Giá	t
1	Xã Vĩnh Thịnh (trung tâm Thị trấn, phường Bà Bài)			18.000	
2	Xã Vĩnh Châu (phường M. Thuận)			18.000	