

## GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN NĂM 2011

(Kèm theo Quyết định số: 47/2010/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

### I. THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN :

\* . Trường hợp các vị trí đất ở tại đô thị thành phố Thái Nguyên chưa được kê trên, giá đất không áp dụng được theo hướng dẫn tại Điểm 2 Mục II phần B Hướng dẫn áp dụng bảng giá các loại đất, thì giá đất được áp dụng theo bảng sau:

Vị trí	Nhóm 1	Nhóm 2	Nhóm 3
<b>4A</b>	1.500	1.200	800
<b>4B</b>	1.200	1.000	600
<b>4C</b>	1.000	900	400

**Nhóm 1:** Gồm các phường Hoàng Văn Thụ, Phan đình Phùng, Trưng Vương, Đồng Quang, Quang Trung.

**Nhóm 2:** Gồm các phường Gia Sàng, Túc Duyên, Tân Thịnh, Thịnh Đán.

**Nhóm 3:** Gồm các phường còn lại.

#### \* Xác định vị trí đất trong đô thị thành phố Thái Nguyên:

Vị trí đất trong đô thị thành phố Thái Nguyên 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 giao thông. Các vị trí có số thứ tự từ 1 trở đi:

**a) Vị trí 1:** Các ô, thửa đất có ít nhất một mặt bám theo mặt tiền của các đường phố, trục giao thông; có chiều sâu tính từ mép lộ giới đường phố, trục giao thông hiện tại vào không quá 30m

**b) Vị trí 2:** Các ô, thửa đất thoả mãn 1 trong các điều kiện sau:

- Các ô, thửa đất tiếp sau vị trí 1 +150m;
- Các ô, thửa đất bám theo trục phụ có đường rộng lớn hơn hoặc bằng 6m.

**c) Vị trí 3:** Các ô, thửa đất thoả mãn 1 trong các điều kiện sau:

- Các ô, thửa đất ở tiếp theo vị trí 2 + 250m, bám theo trục phụ của các đường chính có đường rộng lớn hơn hoặc bằng 6m;

- Các ô, thửa đất ở sau vị trí 1, có đường vào nhỏ hơn 6m nhưng lớn hơn hoặc bằng 3,5 m, cách lộ giới đường chính không quá 150m;

- Nhánh của Vị trí 2, có đường vào lớn hơn 6m, vào không quá 100m.

**d) Vị trí 4:** Các ô, thửa đất thoả mãn 1 trong các điều kiện sau:

- Các ô, thửa đất ở tiếp sau vị trí 3 có ít nhất một mặt bám theo trục phụ của các đường chính có mặt đường lớn hơn hoặc bằng 6m;

- Các ô, thửa đất tiếp sau vị trí 1, từ đường chính vào có đường rộng nhỏ hơn 3,5m nhưng lớn hơn 2m, cách lộ giới đường chính hiện tại không quá 100m;

- Nhánh của vị trí 2, đường vào lớn hơn hoặc bằng 3,5 m từ trục phụ vào không quá 100m;

Các vị trí kể trên, thuộc đô thị nếu gần đường phố nào thì tính theo đường phố đó.

**đ) Vị trí 4A:**

- Ở sau vị trí 4, có đường rộng lớn hơn hoặc bằng 3,5m;

- Nhánh của vị trí 3, có đường rộng lớn hơn hoặc bằng 3,5m;

- Nhánh của vị trí 2, vào không quá 100m, có đường rộng từ 2m đến 3,5m;

- Vị trí đất không liền kề vị trí 1 của đường phố đã có tên trong bảng giá vào không quá 100m, có mặt đường từ 2,0m đến nhỏ hơn 3,5m.

**e) Vị trí 4B:**

- Nhánh của vị trí 4A, có đường rộng từ 3,5 trở lên;

- Nhánh của vị trí 3, có đường rộng từ 2m đến 3,5m;

- Nhánh của vị trí 2, vào không quá 100m có mặt đường rộng từ 1,5m đến 2m.

g) **Vị trí 4C:** Là vị trí không đủ điều kiện như trên;

**III. Trường hợp đất ở nông thôn ngoài các trục giao thông chính, chưa được quy định trong bảng giá trên, thì được áp dụng bảng giá sau:**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

Nội dung	Vùng trung du	Vùng miền núi khu vực I
<b>Loại 1</b>	400	350
<b>Loại 2</b>	350	300
<b>Loại 3</b>	300	250
<b>Loại 3</b>	250	200

**PHÂN LOẠI ĐẤT Ở NÔNG THÔN**

**Đất ở nông thôn thành phố Thái Nguyên:** Là đất ở tại các xã trên địa bàn thành phố Thái Nguyên.

**Phân loại đất ở nông thôn:** căn cứ vào các yếu tố: khả năng sinh lợi, giá trị sử dụng, vị trí và giá đất thực tế ở địa phương. Tiêu chí phân loại cụ thể như sau:

a) Loại 1: Các ô thửa đất có vị trí thuận lợi nhất, có khả năng sinh lợi cao nhất trong khu vực, thoả mãn một trong những điều kiện sau:

- Bám đường giao thông là đường đất, đường cấp phối, có đường rộng lớn hơn hoặc bằng 5m;

- Bám đường giao thông là đường bê tông, đường nhựa, có đường rộng (bao gồm cả phần chưa đổ bê tông hoặc nhựa) lớn hơn hoặc bằng 3,0m;

- Cách chợ, trung tâm xã, trường học, khu công nghiệp, quốc lộ, tỉnh lộ không quá 200m, có đường vào lớn hơn hoặc bằng 2m;

b) Loại 2: Các ô thửa đất có vị trí, khả năng sinh lợi kém loại 1, thoả mãn một trong những điều kiện sau:

- Bám đường giao thông là đường đất, đường cấp phối, có đường rộng nhỏ hơn 5,0 m lớn hơn hoặc bằng 4 m;

- Bám đường giao thông là đường bê tông, đường nhựa, có đường rộng (bao gồm cả phần chưa đổ bê tông hoặc nhựa) nhỏ hơn 3,0m, nhưng lớn hơn hoặc bằng 2,5m;

- Cách chợ, trung tâm xã, trường học, khu công nghiệp, quốc lộ, tỉnh lộ không quá 200m, có đường vào nhỏ hơn 2m;

- Cách chợ, trung tâm xã, quốc lộ, tỉnh lộ qua 200m đến 500m, có đường vào lớn hơn hoặc bằng 2m;

- Cách đường liên xã, đường liên thôn không quá 200m, có đường vào lớn hơn hoặc bằng 2m.

c) Loại 3: Các ô thửa đất có vị trí, khả năng sinh lợi kém loại 2; thoả mãn một trong những điều kiện sau:

- Bám đường giao thông là đường đất, đường cấp phối, có đường rộng nhỏ hơn 4,0 m nhưng lớn hơn hoặc bằng 3 m;

- Bám đường giao thông là đường bê tông, đường nhựa, có đường rộng (bao gồm cả phần chưa đổ bê tông hoặc nhựa) nhỏ hơn 2,5 m nhưng lớn hơn hoặc bằng 2,0m;

- Cách đường liên xã, đường liên thôn không quá 200m, có đường vào nhỏ hơn 2m;

- Cách đường liên xã, đường liên thôn qua 200m đến 500m, có đường vào lớn hơn hoặc bằng 2m.

d) Loại 4: Các ô thửa đất có vị trí, khả năng sinh lợi kém loại 3, không đủ các điều kiện trên.

## II. THỊ XÃ SÔNG CÔNG :

\* Trường hợp đất ở nông thôn ngoài các trục giao thông chính, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, chưa được quy định trong phần Giá đất ở trên địa bàn tỉnh thì áp dụng bảng giá sau:

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

Nội dung	Vùng trung du	Vùng miền núi khu vực I
Loại 1	350	290
Loại 2	320	260
Loại 3	290	230
Loại 4	260	200

## III. HUYỆN PHỐ YÊN :

\* Trường hợp đất ở nông thôn ngoài các trục giao thông chính, chưa được quy định trong phần Giá đất ở trên địa bàn tỉnh thì áp dụng bảng giá sau:

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

Nội dung	Vùng trung du	Vùng miền núi khu vực I	Vùng miền núi khu vực II
----------	---------------	-------------------------	--------------------------

<b>Loại 1</b>	350	320	290
<b>Loại 2</b>	320	290	260
<b>Loại 3</b>	290	260	230
<b>Loại 4</b>	260	230	200

**IV. HUYỆN PHÚ BÌNH :**

**\* Giá đất ở tại thị trấn Hương Sơn chưa được quy định chi tiết trong bảng giá trên, thì áp dụng bảng giá sau::**

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Mức Giá</b>
<b>1</b>	Loại 1	290
<b>2</b>	Loại 2	260
<b>3</b>	Loại 3	230
<b>4</b>	Loại 4	200

**Tiêu chí phân loại cụ thể như sau:**

a) Loại 1: Các ô thửa đất có vị trí thuận lợi nhất, có khả năng sinh lợi cao nhất trong khu vực, thoả mãn một trong những điều kiện sau:

- Bám đường giao thông là đường đất, đường cấp phối, có đường rộng lớn hơn hoặc bằng 3,5m;
- Bám đường giao thông là đường bê tông, đường nhựa, có đường rộng (bao gồm cả phần chưa đổ bê tông hoặc nhựa) lớn hơn hoặc bằng 2,0m;
- Cách chợ, trung tâm thị trấn, trường học, Khu công nghiệp TNG, Quốc lộ 37, không quá 200m, có đường vào lớn hơn hoặc bằng 2m;

b) Loại 2: Các ô thửa đất có vị trí, khả năng sinh lợi kém loại 1, thoả mãn một trong những điều kiện sau:

- Bám đường giao thông là đường đất, đường cấp phối, có đường rộng nhỏ hơn 3,5 m nhưng lớn hơn hoặc bằng 2,5 m;
- Bám đường giao thông là đường bê tông, đường nhựa, có (mặt) đường rộng nhỏ hơn 2,5 m, nhưng lớn hơn hoặc bằng 2,0 m;
- Cách chợ, trung tâm thị trấn, trường học, Khu công nghiệp TNG, Quốc lộ 37, không quá 200m, có đường vào nhỏ hơn 2m;
- Cách chợ, trung tâm thị trấn, Quốc lộ 37 qua 200m đến 500m, có đường vào lớn hơn hoặc bằng 2m;
- Cách đường liên xã, đường liên thôn qua 200m đến 500m, có đường vào lớn hơn hoặc bằng 2m.

c) Loại 3: Các ô thửa đất có vị trí, khả năng sinh lợi kém loại 2; thoả mãn một trong những điều kiện sau:

- Cách chợ, trung tâm thị trấn, Quốc lộ 37 qua 500m đến 1000m, có đường vào lớn hơn hoặc bằng 2m;

- Cách đường liên xã, đường liên thôn qua 500m đến 1000m, có đường vào lớn hơn hoặc bằng 2m.

d) Loại 4: Các ô thửa đất có vị trí, khả năng sinh lợi kém loại 3, không đủ các điều kiện trên.

**\* Giá đất ở tại nông thôn ngoài những tuyến đường liên thôn, liên xã, liên huyện, tỉnh lộ và Quốc lộ chưa được quy định trong phần Giá Đất ở trên địa bàn tỉnh, thì áp dụng bảng giá sau:**

**Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>**

Nội dung	Vùng trung du	Vùng miền núi khu vực I
<b>Loại 1</b>	310	210
<b>Loại 2</b>	290	190
<b>Loại 3</b>	270	170
<b>Loại 4</b>	240	150

#### V. HUYỆN ĐỒNG HỖ :

**\* Trường hợp đất ở nông thôn ngoài các trục giao thông chính, chưa được quy định trong phần Giá đất ở trên địa bàn tỉnh thì áp dụng bảng giá sau:**

**Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>**

Nội dung	Vùng miền núi khu vực I	Vùng miền núi khu vực II	Vùng miền núi khu vực III
<b>Loại 1</b>	210	190	170
<b>Loại 2</b>	190	170	150
<b>Loại 3</b>	170	150	130
<b>Loại 4</b>	150	130	110

#### VI. HUYỆN ĐẠI TỪ :

**\* Giá đất ở nông thôn ngoài các trục giao thông chính, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp, chưa được quy định trong phần Giá đất ở trên địa bàn tỉnh thì áp dụng bảng giá sau:**

**Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>**

Nội dung	Vùng miền núi khu vực I	Vùng miền núi khu vực II	Vùng miền núi khu vực III
<b>Loại 1</b>	210	190	170
<b>Loại 2</b>	190	170	150
<b>Loại 3</b>	170	150	130

Loại 4	150	130	110
--------	-----	-----	-----

**VII. HUYỆN PHÚ LƯƠNG :**

\* Giá đất ở nông thôn ngoài các trục giao thông chính, chưa được quy định trong phần Giá đất ở trên địa bàn tỉnh thì áp dụng bảng giá sau:

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

Nội dung	Vùng miền núi khu vực I	Vùng miền núi khu vực II	Vùng miền núi khu vực III
Loại 1	210	190	170
Loại 2	190	170	150
Loại 3	170	150	130
Loại 4	150	130	110

**VIII. HUYỆN ĐỊNH HOÁ :**

\* Giá đất ở nông thôn ngoài các trục giao thông chính, chưa được quy định trong phần Giá đất ở trên địa bàn tỉnh thì áp dụng bảng giá sau:

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

Nội dung	Vùng miền núi khu vực I	Vùng miền núi khu vực II
Loại 1	200	160
Loại 2	160	130
Loại 3	130	100
Loại 4	100	80

**IX. HUYỆN VĨNH NHAÍ :**

\* Giá đất ở nông thôn ngoài các trục giao thông chính, chưa được quy định trong phần Giá đất ở trên địa bàn tỉnh thì áp dụng bảng giá sau:

*Đơn vị tính: Nghìn đồng/m<sup>2</sup>*

Nội dung	Vùng miền núi khu vực I	Vùng miền núi khu vực II
Loại 1	160	130
Loại 2	130	100
Loại 3	100	80
Loại 4	80	70