

PHỤ LỤC 10

BẢNG GIÁ ĐẤT KHU KINH TẾ VÂN PHONG

(Chỉ áp dụng để tính giá đất cho các dự án đầu tư vào Khu kinh tế Vân Phong)

A. Bảng giá đất khu vực đô thị:

- Thị xã Ninh Hòa: Đối với đất phi nông nghiệp của các phường áp dụng Bảng giá đất phi nông nghiệp tại (Phụ lục 6.1).
- Thị trấn Vạn Giã: Áp dụng Bảng giá đất phi nông nghiệp thị trấn Vạn Giã - huyện Vạn Ninh (Phụ lục 7.1)

B. Bảng giá đất khu vực nông thôn và đất ven trục giao thông chính:

Đơn vị tính: đồng/m²

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
I	Đất dịch vụ cảng										
1	Huyện Vạn Ninh										
1.1	Khu Cảng trung chuyển Quốc tế container.	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh	Không tiếp giáp Đường đi Đầm Môn	154.000	112.000			77.000	56.000		
			Tiếp giáp Đường đi Đầm Môn			560.000	504.000			280.000	252.000

			Môn								
1.2	Khu dịch vụ hậu cần cảng.	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh	Không tiếp giáp Đường đi Đầm Môn	154.000	112.000			77.000	56.000		
			Tiếp giáp Đường đi Đầm Môn			560.000	504.000			280.000	252.000
1.3	Cảng du lịch quốc tế Vân phong.	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh		154.000	112.000			77.000	56.000		
II	Đất công nghiệp										
1	Thị xã Ninh Hòa										
1.1	Khu vực nhà máy Hyundai Vinashin	Thôn Mỹ Giang xã Ninh Phước	Không tiếp giáp QL 26B	165.000	120.000			82.500	60.000		
			Tiếp giáp QL 26B			260.000	234.000			130.000	117.000
1.2	Khu vực Nhà máy nhiệt điện Sumitomo	Thôn Mỹ Giang xã Ninh Phước	Không tiếp giáp TL 1B	165.000	120.000			82.500	60.000		
			Tiếp giáp TL 1B			240.000	216.000			120.000	108.000
1.3	Khu vực Kho xăng dầu ngoại quan	Đảo Mỹ Giang (Thôn Mỹ Giang) xã Ninh Phước.		120.000	90.000			60.000	45.000		
1.4	Đất Công nghiệp Ninh Đông	Thôn Nội Mỹ, Phước Thuận xã Ninh Đông		48.000	36.000			24.000	18.000		

1.5	Đất Công nghiệp Ninh An 1	Thôn Ninh Ích xã Ninh An		132.000	96.000			66.000	48.000			
1.6	Đất Công nghiệp Ninh An 2	Thôn Ninh Ích xã Ninh An		132.000	96.000			66.000	48.000			
2	Huyện Vạn Ninh											
2.1	Khu Công nghiệp Vạn Thắng	Thôn Tân Dân xã Vạn Thắng	Không tiếp giáp QL 1A	140.000	105.000			70.000	52.500			
		Thôn Ninh Lâm xã Vạn Khánh	Không tiếp giáp QL 1A	104.000	78.000			52.000	39.000			
			Tiếp giáp QL 1A (Cầu Chà Là đến chân Dốc Ké)				560.000	504.000			280.000	252.000
			Tiếp giáp QL 1A (chân Dốc Ké đến nghĩa địa Tân Phước)				480.000	432.000			240.000	216.000
2.2	Khu Công nghiệp Dốc Đá Trắng	Thôn Xuân Tây xã Vạn Hưng	Không tiếp giáp QL1A	104.000	78.000			52.000	39.000			
			Tiếp giáp QL1A (Từ giáp N.Hòa đến cầu Xuân Tự)				320.000	288.000			160.000	144.000
III	Đất khu Trung tâm Thương mại, Tài chính											
1	Thị xã Ninh Hòa											
1.1	Trung tâm Thương mại Bắc TL1	Thôn Lạc An xã Ninh Thọ	Không tiếp giáp TL1	110.000	80.000			55.000	40.000			
			Tiếp giáp TL1 (QL 1A đến Cầu Lớn)				240.000	216.000			120.000	108.000
			Tiếp giáp TL1 (từ Cầu Lớn đến				480.000	432.000			240.000	216.000

			giáp Ninh Diêm)							
2	Huyện Vạn Ninh									
2.1	Khu Trung tâm Dịch vụ tổng hợp Hòn Gốm.	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh	Không tiếp giáp Đường đi Đầm Môn	154.000	112.000			77.000	56.000	
			Tiếp giáp Đường đi Đầm Môn			560.000	504.000			280.000
IV	Đất Du lịch sinh thái biển									
1	Huyện Vạn Ninh									
1.1	Khu Du lịch Bắc Tuần Lễ	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	Không tiếp giáp Đường đi Đầm Môn	104.000	78.000			52.000	39.000	
			Tiếp giáp Đường đi Đầm Môn			560.000	504.000			280.000
1.2	Khu Du lịch Nam Tuần Lễ	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	Không tiếp giáp Đường đi Đầm Môn	104.000	78.000			52.000	39.000	
		Thôn Vĩnh Yên xã Vạn Thạnh;	Không tiếp giáp Đường đi Đầm Môn	154.000	112.000			77.000	56.000	
			Tiếp giáp Đường đi Đầm Môn			560.000	504.000			280.000
1.3	Khu Du lịch trung tâm Hòn	Thôn Đầm Môn xã Vạn		154.000	112.000			77.000	56.000	

1	Thị xã Ninh Hòa										
1.1	Khu Du lịch sinh thái núi Ninh Phước	Thôn Ninh Tịnh xã Ninh Phước.		120.000	90.000			60.000	45.000		
2	Huyện Vạn Ninh										
2.1	Đảo Hòn Ông	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh		154.000	112.000			77.000	56.000		
VI	Đất làng du lịch										
1	Huyện Vạn Ninh										
1.1	Thôn Ninh Đảo, Hòn Lớn	Thôn Ninh Đảo xã Vạn Thạnh		123.200	89.600			61.600	44.800		
1.2	Thôn Khải Lương, núi Khải Lương	Thôn Khải Lương xã Vạn Thạnh		123.200	89.600			61.600	44.800		
VII	Đất trung tâm đô thị										
1	Thị xã Ninh Hòa										
1.1	Trung tâm hành chính thị xã Ninh Hòa.			Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1							
1.2	TT hành chính mới, Đông núi Đông Đài	Thôn Ninh Ích xã Ninh An		132.000	96.000			66.000	48.000		
1.3	TT công cộng ngã ba trong thị xã Ninh Hòa			Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1							

1.4	TT công cộng phía Đông Bắc phường Ninh Hiệp												Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1	
1.5	TT công cộng ngã ba ngoài thị xã Ninh Hòa												Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1	
1.6	TT công cộng phía Nam núi Đông Dài												Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1	
1.7	TT công cộng ngã tư Hyundai	Thôn Ninh Ích xã Ninh An	Không tiếp giáp QL1A, QL 26B.	132.000	96.000				66.000	48.000				
			Tiếp giáp QL1A (Đường vào nghĩa trang đến Cầu Lạc An)			360.000	324.000					180.000	162.000	
			Tiếp giáp QL26B			260.000	234.000					130.000	117.000	
1.8	TT công cộng phía Tây Nam Hòn Một	Thôn Chánh Thanh xã Ninh Thọ.	Không tiếp giáp QL 26B	110.000	80.000				55.000	40.000				
			Tiếp giáp QL 26B			260.000	234.000					130.000	117.000	
1.9	TT công cộng phía Đông Nam Hòn Một (Khu dân cư Ninh Long phường Ninh Diêm)	Thôn Chánh Thanh xã Ninh Thọ.	Không tiếp giáp QL 26B	110.000	80.000				55.000	40.000				
			Tiếp giáp QL 26B			260.000	234.000					130.000	117.000	
2	Huyện Vạn Ninh													
1.1	TT thị trấn Vạn Giã.	Thị trấn Vạn Giã											Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 7.1	
1.2	TT khu đô thị mới Bắc Tu Bông	Thôn Tân Phước Bắc xã		104.000	78.000				52.000	39.000				

		Vạn Phước.									
1.3	TT khu đô thị mới Nam Tu Bông	Thôn Lộc Thọ xã Vạn Long.		143.000	78.000			71.500	39.000		
1.4	TT KV Cổ Mã	Thôn Cổ Mã xã Vạn Thọ		195.000	104.000			97.500	52.000		
1.5	TT công cộng KV Tuần Lễ - Hòn Ngang	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	Không tiếp giáp Đường đi Đầm Môn	104.000	78.000			52.000	39.000		
			Tiếp giáp Đường đi Đầm Môn			560.000	504.000			280.000	252.000
1.6	TT KV Đầm Môn	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh		154.000	112.000			77.000	56.000		
VIII	Đất khu dân cư đô thị										
1	Huyện Vạn Ninh										
1.1	Khu vực Vạn Giã	Khu vực thị trấn Vạn Giã	Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 7.1								
		Thôn Tân Đức Đông xã Vạn Lương, Thôn Quảng Hội 1,2, Phú Hội 1 xã Vạn Thắng, thôn Trung Đông 1,2,3 xã Vạn Bình.	Không tiếp giáp các trục giao thông chính: QL1A, đường nối ra QL1A, Đường Nguyễn Huệ.	176.000	128.000			88.000	64.000		
			Tiếp giáp QL1A (Từ cầu 6 đến Cầu			800.000	720.000			400.000	360.000

			Hiền Lương)							
			Tiếp giáp QL1A (Từ cầu Chà là đến chân Đốc Ké)	560.000	504.000			280.000	252.000	
			Tiếp giáp Đường nối ra QL 1A gần Cầu Hiền Lương	640.000	576.000			320.000	288.000	
			Tiếp giáp Đường nối ra QL 1A (chợ Tân Đức cũ đến đường Sắt)	520.000	468.000			260.000	234.000	
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (Cầu huyện đến UB xã Vạn Thắng)	1.120.000	1.008.000			560.000	504.000	
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (UB xã Vạn Thắng đến cầu Sông Gốc)	720.000	648.000			360.000	324.000	
1.2	Khu vực Tu Bông	-Thôn Nhơn Thọ, Hội Khánh Tây xã Vạn Khánh; -Thôn Lộc Thọ, Ninh Thọ, Hải Triều xã Vạn Long; -Thôn Tân Phước Trung, Tân Phước Bắc xã Vạn Phước; -Thôn Ninh Mã xã Vạn Thọ.	Không tiếp giáp các trục giao thông chính: Đường Nguyễn Huệ, Đường Liên xã.	104.000	78.000			52.000	39.000	
		-Thôn Hội Khánh Đông xã Vạn Khánh, -Thôn Long Hòa xã Vạn Long;	Không tiếp giáp các trục giao thông chính: Đường Nguyễn Huệ, Đường Liên xã.	143.000	104.000			71.500	52.000	

		-Thôn Tân Phước Nam, Tân Phước Tây xã Vạn Phước; -Thôn Cổ Mã xã Vạn Thọ.								
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (Cầu Ngòi Ngàn đến cổng trường Tô Văn Ôn)	640.000	576.000			320.000	288.000	
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (Cổng trường Tô Văn Ôn ngã 3 chợ Vạn Khánh)	800.000	720.000			400.000	360.000	
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (ngã 3 chợ Vạn Khánh đến ngã tư Tu Bông)	1.440.000	1.296.000			720.000	648.000	
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (ngã tư Tu Bông đến UB xã Vạn Phước)	1.600.000	1.440.000			800.000	720.000	
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (UB xã Vạn Phước đến ngã tư Gò Ký)	400.000	360.000			200.000	180.000	
			Tiếp giáp đường Liên xã từ QL 1A đến phòng khám Tu Bông	1.440.000	1.296.000			720.000	648.000	
IX	Đất sử dụng dịch vụ									
1	Thị xã Ninh Hòa									
1.1	TT dịch vụ y tế nam núi Đông Dài	Thị xã Ninh Hòa (đường 16/8)	Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1							
1.2	TT y tế mới phía Bắc Tỉnh lộ 1	Thôn Lạc An xã Ninh Thọ	Không tiếp giáp TL1	110.000	80.000			55.000	40.000	

			Tiếp giáp TL1 (QL1 đến Cầu Lớn)			240.000	216.000			120.000	108.000
			Tiếp giáp TL1 (từ Cầu Lớn đến giáp Ninh Diêm)			480.000	432.000			240.000	216.000
1.3	TT giáo dục chuyên nghiệp nam núi Động	Thị xã Ninh Hòa	Thị xã Ninh Hòa	Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1							
1.4	TT giáo dục chuyên nghiệp làng đại học	Thôn Ninh Ích xã Ninh An	Không tiếp giáp TL1	132.000	96.000			66.000	48.000		
		Thôn Lạc An xã Ninh Thọ	Không tiếp giáp TL1	110.000	80.000			55.000	40.000		
			Tiếp giáp TL1 (QL 1A đến Cầu Lớn)			240.000	216.000			120.000	108.000
			Tiếp giáp TL1 (từ Cầu Lớn đến giáp Ninh Diêm)			480.000	432.000			240.000	216.000
2	Huyện Vạn Ninh										
2.1	KV Tuần Lễ	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	104.000	78.000			52.000	39.000		
		Đường đi Đầm Môn.	Đường đi Đầm Môn.			560.000	504.000			280.000	252.000
2.2	KV Hòn Ngang	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	104.000	78.000			52.000	39.000		
		Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh	154.000	112.000			77.000	56.000		
		Đường đi Đầm	Đường đi Đầm			560.000	504.000			280.000	252.000

		Môn.	Môn.							
2.3	KV Hòn Góm	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh	154.000	112.000			77.000	56.000	

C. Quy định áp dụng hệ số để tính giá đất có diện tích lớn:

1. Đất giao hoặc cho thuê để thực hiện dự án sản xuất kinh doanh (đất giao theo mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp): Lô đất có diện tích trên 10.000m² đối với đất khu vực nông thôn và đất ven trục giao thông chính, trên 1.000m² đối với đất khu đô thị, thì mức giá đất được tính theo hệ số giảm giá, giảm dần theo bậc thang như sau:

a) *Đất khu vực nông thôn, đất ven trục giao thông chính:*

a.1) Phần diện tích 10.000m² đầu, tính theo hệ số 1,0 của giá đất tại vị trí lô đất giao hoặc cho thuê (gọi là giá chuẩn của lô đất).

a.2) Phần diện tích 20.000m² tiếp theo (từ m² thứ 10.001 đến m² thứ 30.000), giá đất bằng 0,95 giá chuẩn của lô đất.

a.3) Phần diện tích 20.000m² tiếp theo (từ m² thứ 30.001 đến m² thứ 50.000), giá đất bằng 0,90 giá chuẩn của lô đất.

a.4) Phần diện tích 50.000m² tiếp theo (từ m² thứ 50.001 đến m² thứ 100.000), giá đất bằng 0,80 giá chuẩn của lô đất.

a.5) Phần diện tích 200.000m² tiếp theo (từ m² thứ 100.001 đến m² thứ 300.000), giá đất bằng 0,70 giá chuẩn của lô đất.

a.6) Phần diện tích 200.000m² tiếp theo (từ m² thứ 300.001 đến m² thứ 500.000), giá đất bằng 0,60 giá chuẩn của lô đất.

a.7) Phần diện tích từ trên 500.000m² (từ m² thứ 500.001 trở lên), giá đất bằng 0,50 giá chuẩn của lô đất.

b) *Đất khu đô thị:*

b.1) Phần diện tích 1.000m² đầu, tính theo hệ số 1,0 của giá đất tại vị trí lô đất giao hoặc cho thuê (gọi là giá chuẩn của lô đất).

b.2) Phần diện tích 500m² tiếp theo (từ m² thứ 1.001 đến m² thứ 1.500), giá đất bằng 0,95 giá chuẩn của lô đất.

b.3) Phần diện tích 500m² tiếp theo (từ m² thứ 1.501 đến m² thứ 2.000), giá đất bằng 0,90 giá chuẩn của lô đất.

b.4) Phần diện tích 1.000m² tiếp theo (từ m² thứ 2.001 đến m² thứ 3.000), giá đất bằng 0,80 giá chuẩn của lô đất.

b.5) Phần diện tích 1.000m² tiếp theo (từ m² thứ 3.001 đến m² thứ 4.000), giá đất bằng 0,70 giá chuẩn của lô đất.

b.6) Phần diện tích 1.000m² tiếp theo (từ m² thứ 4.001 đến m² thứ 5.000), giá đất bằng 0,60 giá chuẩn của lô đất.

b.7) Phần diện tích từ trên 5.000m² (từ m² thứ 5.001 trở lên), giá đất bằng 0,50 giá chuẩn của lô đất.

2. Mức giá bình quân của lô đất sau khi xác định theo các mức giảm giá tại khoản a Mục 5 không được thấp hơn mức giá tối thiểu theo khung giá Chính phủ quy định tại vị trí tương ứng. Trường hợp sau khi xác định mà mức giá bình quân lô đất thấp hơn mức tối thiểu thì tính bằng mức giá tối thiểu của khung giá.

3. Đất giao hoặc cho thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu biệt thự, khu nhà ở, khu chung cư (đất giao theo mục đích làm đất ở): Không áp dụng nguyên tắc giảm giá theo quy định tại điểm này. Căn cứ các phương pháp định giá do Nhà nước quy định, Sở Tài chính chủ trì Hội đồng định giá hoặc hợp đồng các đơn vị có chức năng thẩm định giá xác định giá đất trình UBND tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.