

Giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) được chia ra các loại cụ thể như sau:

1. Đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật: Giá đất tính bằng 100% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

2. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

a) Đất khu công nghiệp; Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh:

Chia thành 4 nhóm như sau:

- **Nhóm 1:** Đất làm mặt bằng xây dựng các công trình có mái che (không thuộc nhóm 2). Giá đất tính bằng 60% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

- **Nhóm 2:** Đất làm mặt bằng xây dựng các công trình có mái che thuộc các ngành xã hội hóa (bao gồm: Giáo dục - đào tạo, dạy nghề; y tế; văn hoá; thể dục thể thao; môi trường). Giá đất tính bằng 50% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

- **Nhóm 3:** Đất làm mặt bằng xây dựng các công trình không có mái che, bao gồm kể cả đất sử dụng để trồng hoa, cây xanh, trồng cỏ, hồ nước có tính chất làm cảnh quan thuộc khuôn viên nhà ở, biệt thự, trụ sở, văn phòng đại diện, sân kho và nhà kho của tổ chức kinh tế. Giá đất tính bằng 45% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

- **Nhóm 4:** Đất sử dụng để trồng hoa, cây xanh, trồng cỏ, hồ nước (không thuộc Nhóm 3) được sử dụng trực tiếp vào mục đích kinh doanh - dịch vụ du lịch hoặc được sử dụng làm Vườn hoa, Công viên, Quảng trường, Sân vận động,... (có tính chất khép kín chỉ phục vụ cho nhu cầu của mọi người trong Khu vực của dự án). Giá đất tính bằng 35% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

b) Đất cho hoạt động khoáng sản: Giá đất tính bằng 60% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

c) Đất sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ: Giá đất tính bằng 50% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

3. Đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 6, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP: Giá đất tính bằng 51% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường phố), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

Trường hợp đất làm mặt bằng xây dựng công trình, hệ thống hạ tầng có mục đích kinh doanh, hoặc có kết hợp sử dụng vào mục đích kinh doanh - dịch vụ du lịch, thì giá đất được xác định theo từng loại tương ứng như quy định đối với đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại Điểm 2 nêu trên.

4. Đất phi nông nghiệp khác (bao gồm: Đất làm nhà nghỉ, lán trại, nhà tạm (không phải là nhà ở) để người lao động sử dụng tại các trang trại ở nông thôn; đất để xây dựng cơ sở sản xuất dịch vụ nông, lâm, ngư nghiệp tại đô thị như: Xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt (kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất), xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép, xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản, xây dựng cơ sở ươm tạo cây giống, con giống, xây dựng kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp): Giá đất tính bằng 45% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

5. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng:

a) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, thì giá đất được xác định theo giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí, cùng khu vực

b) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản. Giá đất tính bằng 45% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

6. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: Giá đất tính bằng 30% giá đất ở cùng đường phố (cùng đoạn đường), cùng vị trí, cùng khu vực hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất.

IV. ĐẤT NÔNG NGHIỆP:

1. Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản:

Được xác định theo 3 khu vực và 3 vị trí như sau:

- **Khu vực I:** Thị trấn Đình Văn và Nam Ban

- **Khu vực II:** Các xã Gia Lâm, Đông Thanh, Mê Linh, Nam Hà, Tân Văn, Đa Đồn, Phú Sơn, Tân Hà, Hoài Đức, Phúc Thọ (Trừ các thôn vùng 3 của các xã).

- **Khu vực III:** Các xã Phi Tô, Đan Phượng, Liên Hà, Tân Thanh và các thôn vùng 3 của các xã.

- **Vị trí 1:** Là những vị trí mà khoảng cách gần nhất từ lô đất đến lộ giới của quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện và liên xã trong phạm vi đến 500m.

- **Vị trí 2:** Là những vị trí mà khoảng cách gần nhất từ lô đất đến lộ giới của quốc lộ, tỉnh lộ, đường liên huyện và liên xã trong phạm vi trên 500m đến 1.000m.

- **Vị trí 3:** Các vị trí còn lại.

Khoảng cách để xác định vị trí thửa đất (lô đất) được xác định theo đường đi, lối đi vào đến thửa đất (lô đất).