

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÒA BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 18/2012/QĐ-UBND

Hòa Bình, ngày 21 tháng 12 năm 2012

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **BAN HÀNH QUY ĐỊNH BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2013 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HOÀ BÌNH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26/11/2003;*

*Căn cứ Nghị định số 91/2006/NĐ-CP ngày 09/6/2006 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân;*

*Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;*

*Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;*

*Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;*

*Căn cứ Thông tư Liên tịch số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;*

*Căn cứ Nghị quyết số 54/2012/NQ-HĐND ngày 06/12/2012 của Hội đồng nhân dân tỉnh khoá XV, kỳ họp thứ 4 thông qua Quy định bảng giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 300/TTr-STNMT ngày 21/12/2012,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định bảng giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Hoà Bình (có Quy định và bảng giá các loại đất kèm theo).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2013.

Giao:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện.

+ Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố xác định, quy định chi tiết mốc giới các khu vực, các loại đất của các xã trên địa bàn huyện, thành phố để thực hiện.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, Ngành liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố căn cứ quyết định thi hành./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Văn Tỉnh**

**QUY ĐỊNH**

**BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2013 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÒA BÌNH***(Kèm theo Quyết định số: 18/2012/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình)***Phần I****PHẠM VI ÁP DỤNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2013**

I. Bảng giá quyền sử dụng đất tại Quy định này được sử dụng làm căn cứ:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
2. Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34 và Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003;
3. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003;
4. Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 59 Luật Đất đai năm 2003;
5. Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật;
6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003;
7. Tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

II. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá quy định này.

III. Giá quyền sử dụng đất tại Quy định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

**Phần II****PHƯƠNG PHÁP, NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT****I. PHƯƠNG PHÁP**

Sử dụng phương pháp so sánh trực tiếp để xác định giá quyền sử dụng các loại đất, xây dựng bảng giá các loại đất năm 2013 trên địa bàn tỉnh Hoà Bình.

Phương pháp so sánh trực tiếp: Là phương pháp xác định mức giá thông qua việc tiến hành phân tích các mức giá đất thực tế đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường của loại đất tương tự (về loại đất, diện tích đất, vùng, khu vực, loại đô thị, loại đường phố, loại vị trí đất) để so sánh, xác định giá quyền sử dụng đất, loại đất cần định giá, dựng bảng giá các loại đất năm 2013.

Ngoài phương pháp so sánh trực tiếp nêu trên, có kết hợp với một số phương pháp xác định giá đất khác như: Phương pháp thu nhập, phương pháp triết trừ... được quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/07/2007 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất, để định giá đất.

**II. NGUYÊN TẮC ĐỊNH GIÁ ĐẤT****1. Nhóm đất nông nghiệp**

Gồm: Đất trồng cây hàng năm; Đất trồng cây lâu năm; Đất nuôi trồng thủy sản; Đất rừng sản xuất; Đất rừng phòng hộ; Đất rừng đặc dụng; Đất nông nghiệp khác.

**a) Nguyên tắc phân vùng định giá đất theo xã, phường, thị trấn**

Hòa Bình là tỉnh miền núi, vì vậy các xã, phường, thị trấn thuộc tỉnh Hoà Bình đều được xác định là thuộc vùng miền núi.

Để phù hợp với thực tế của địa phương, căn cứ vào vị trí địa lý, các điều kiện về sản xuất, điều kiện về kết cấu hạ tầng, giao thông, thực hiện phân chia các xã, phường, thị trấn có điều kiện tương đối

giống nhau thành vùng (*Trong vùng miền núi*). Cụ thể phân chia các xã, phường, thị trấn trên địa bàn toàn tỉnh thành 4 vùng như sau:

- + Vùng 1: Gồm các phường, thị trấn và các xã có trục quốc lộ đi qua (không bao gồm những xã vùng cao, mật độ dân số thấp, điều kiện sản xuất khó khăn).
- + Vùng 2: Gồm các xã có trục tỉnh lộ, có đường liên huyện đi qua, có mật độ dân số và điều kiện sản xuất ở mức trung bình (không bao gồm những xã vùng cao, mật độ dân số thấp, điều kiện sản xuất khó khăn).
- + Vùng 3: Gồm các xã có đường liên xã đi qua, bao gồm cả các xã có mật độ dân số thấp, điều kiện giao thông chưa thuận lợi (không bao gồm các xã vùng cao, điều kiện sản xuất khó khăn).
- + Vùng 4: Gồm các xã còn lại.

#### **b) Nguyên tắc phân chia vị trí định giá đất theo loại đất**

##### **- Đối với đất trồng cây hàng năm**

Căn cứ vào yếu tố chất đất, địa hình, khí hậu, thời tiết và điều kiện về thủy lợi, tưới tiêu, giao thông trong mỗi vùng, phân chia đất trồng cây hàng năm thành 3 loại vị trí giá đất khác nhau:

- + Vị trí 1: Là đất trồng cây được từ hai vụ lúa nước trở lên trong năm, có khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng dân cư tới nơi sử dụng đất sản xuất gần nhất (trong phạm vi khoảng cách 2.000m trở lại) và có điều kiện giao thông thuận lợi nhất.
- + Vị trí 2: Là đất chỉ trồng cây được một vụ lúa hoặc màu trong năm; Là đất trồng cây được từ hai vụ trở lên trong năm nhưng có khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng dân cư tới nơi sử dụng đất sản xuất xa hơn (trong phạm vi khoảng cách trên 2.000m) và có điều kiện về giao thông ít thuận lợi hơn vị trí 1.
- + Vị trí 3: Là đất còn lại (đất trồng màu, đất gò, đồi), có điều kiện về giao thông khó khăn hơn vị trí 2.

**- Đối với đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản:** Giá đất được xác định theo vùng, không phân chia vị trí.

**- Đối với đất rừng sản xuất:** Căn cứ khoảng cách từ nơi sản xuất tới nơi tập kết để vận chuyển đi tiêu thụ sản phẩm, phân chia đất rừng sản xuất làm 2 vị trí định giá đất cho từng vùng, cụ thể:

- + Vị trí 1: Là khu đất có diện tích đất có vị trí cách đường giao thông là 500 mét trở lại.
- + Vị trí 2: Là các khu đất rừng còn lại.

**- Đối với đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng:** Giá đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng được xác định tương ứng với giá đất rừng sản xuất của vùng tương ứng liền kề.

**- Đối với đất nông nghiệp khác:** Giá của loại đất này được xem xét, xác định tương ứng với mức giá loại đất nông nghiệp liền kề.

## **2. Nhóm đất phi nông nghiệp**

Gồm: Đất ở tại đô thị; Đất ở tại nông thôn; Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị; Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn; Đất phi nông nghiệp khác.

Đối với đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn thuộc xã ven đô thị, bao gồm đất thuộc xã Sủ Ngòi của thành phố Hòa Bình nhưng đã được quy hoạch, xây dựng thành khu đất thuộc đô thị như: Khu dân cư 4,9ha; Khu đô thị bắc Trần Hưng Đạo; Khu tiếp giáp đường Trần Hưng Đạo, thuộc xã Sủ Ngòi, đoạn từ ngã ba giao nhau với đê Quỳnh Lâm đến ngã ba giao nhau với đường Cù Chính Lan, thì giá đất tại khu vực này được xác định theo giá đất cho các thửa đất liền kề và được vận dụng khung giá đất do Chính phủ qui định cho loại đô thị nằm liền kề.

#### **a) Nguyên tắc phân loại đường phố, phân chia vị trí định giá đất đối với đất phi nông nghiệp tại khu vực đô thị**

Căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện về kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, du lịch và khoảng cách đến trung tâm thành phố, phường, thị trấn, các đường phố thuộc đô thị được chia thành các loại đường phố, vị trí định giá đất.

**Phân loại đường phố:** Đường phố thuộc đô thị được chia thành các loại đường phố để định giá đất. Đường phố loại 1 là đường phố có điều kiện về kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, du lịch; Đường phố loại 2, 3, 4, 5... là đường phố có điều kiện về kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, du lịch.

**Phân chia vị trí:** Tại mỗi loại đường phố được chia làm 4 vị trí:

- + Vị trí 1: Là diện tích đất có mặt tiền (mặt phía trước của thửa đất) giáp với trục đường của loại đường phố đó, có chiều sâu từ vị trí mặt tiền thửa đất vào sâu 20 mét;
- + Vị trí 2: Là phần diện tích đất tiếp theo của vị trí 1 của cùng thửa đất của loại đường phố, có chiều sâu từ điểm cuối vị trí 1 của thửa đất vào sâu 30 mét;
- + Vị trí 3: Là phần diện tích đất tiếp theo của vị trí 2 của cùng thửa đất của loại đường phố, có chiều sâu từ điểm cuối vị trí 2 của thửa đất vào sâu 50 mét;
- + Vị trí 4: Là phần diện tích đất còn lại tiếp theo sau của vị trí 3 của cùng loại đường phố.

**b) Nguyên tắc phân loại nhóm xã, khu vực, vị trí định giá đất đối với đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn** (Bao gồm cả các xã thuộc thành phố Hòa Bình).

Căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất kinh doanh, dịch vụ, du lịch, điều kiện về phát triển kinh tế - xã hội, chia các xã có cùng điều kiện trong huyện, thành phố thành các nhóm xã, khu vực, vị trí đất.

**Phân loại nhóm xã:** Tại mỗi huyện, thành phố, các xã có các điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi hoặc khó khăn cho sinh hoạt, sản xuất kinh doanh, dịch vụ, du lịch, điều kiện về phát triển kinh tế - xã hội tương đối giống nhau được phân chia thành các nhóm xã để định giá đất. Các nhóm xã trong một huyện, thành phố được phân chia tối đa là 7 nhóm.

**Phân chia khu vực:** Trong mỗi xã được chia thành 3 khu vực định giá đất thuộc địa giới hành chính của xã đó. Cụ thể:

- + Khu vực 1: Là khu đất tiếp giáp với trục đường giao thông chính, nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã (gần UBND, trường học, chợ, trạm y tế), gần khu thương mại, dịch vụ, du lịch, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, gần đầu mối giao thông.
- + Khu vực 2: Là khu đất nằm ven các trục đường giao thông liên thôn, liên xóm, tiếp giáp với khu vực 1 nêu trên.
- + Khu vực 3: Là khu đất còn lại trên địa bàn xã.

**Phân chia vị trí:** Trong mỗi khu vực của xã được chia thành 4 vị trí định giá đất:

- + Vị trí 1: Là diện tích đất có khả năng sinh lợi cao nhất, có các điều kiện về kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, có mặt tiền (mặt phía trước của thửa đất) giáp với trục đường giao thông, có chiều sâu từ vị trí mặt tiền thửa đất (đã trừ hành lang giao thông) vào đến 30 mét;
- + Vị trí 2: Là diện tích đất có vị trí kế tiếp vị trí 1, có khả năng sinh lợi và điều kiện về kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn vị trí 1, có chiều sâu từ điểm cuối vị trí 1 của thửa đất vào sâu 50 mét;
- + Vị trí 3: Là phần diện tích đất có vị trí kế tiếp vị trí 2, có khả năng sinh lợi và điều kiện về kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn vị trí 2, có chiều sâu từ điểm cuối vị trí 2 của thửa đất vào sâu 100 mét;
- + Vị trí 4: Là phần diện tích đất còn lại kế tiếp theo sau vị trí 3, có khả năng sinh lợi và điều kiện về kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

**3. Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng và đất chuyển mục đích sử dụng đất**

Bao gồm: Đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây; đất chuyển mục đích sử dụng đất. Khi được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, chuyển mục đích sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xác định giá đất cụ thể đảm bảo tương ứng với loại đất cùng mục đích sử dụng liền kề khu đất.

**4. Đối với đất giáp ranh**

Việc xác định giá đất giáp ranh rất phức tạp, có liên quan đến các tỉnh, thành phố có đất giáp ranh. Khi có các dự án liên quan đến việc sử dụng đất, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố báo cáo, đề nghị với Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, định giá cụ thể.

Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ các nguyên tắc, phương pháp xác định giá đất giáp ranh được quy định cụ thể tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/07/2007 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất, để định giá đất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Đối với đất giáp ranh giữa các huyện, thành phố thuộc tỉnh Hòa Bình; đất giáp ranh giữa các xã, phường, thị trấn thuộc huyện, thành phố: Khi xác định vị trí, khu vực để định giá đất năm 2013, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm quy định khu vực, vị trí đảm bảo tương ứng giá từng loại đất với các huyện, thành phố có đất giáp ranh.



## Phần III

# GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

## I. HUYỆN KỲ SƠN

**1. Nhóm đất Nông nghiệp:** Được chia thành 2 vùng định giá đất.

+ Vùng 1: Thị trấn Kỳ Sơn, các xã Mông Hoá, Dân Hạ, Dân Hòa, Yên Quang, Phúc Tiến, Xã Phú Minh, Hợp Thành, Hợp Thịnh

+ Vùng 2: Xã Độc Lập.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

**a) Khu vực thị trấn Kỳ Sơn:** Được chia làm 6 loại đường phố để định giá đất.

**b) Khu vực các xã huyện Kỳ Sơn:** Được chia thành 5 nhóm xã để định giá đất:

+ Nhóm 1: Xã Mông Hoá.

+ Nhóm 2: Xã Dân Hòa, Dân Hạ.

+ Nhóm 3: Xã Hợp Thịnh, Yên Quang, Phúc Tiến.

+ Nhóm 4: Xã Hợp Thành, Phú Minh.

+ Nhóm 5: Xã Độc Lập.

## II. HUYỆN LẠC SƠN

**1. Nhóm đất nông nghiệp:** Được chia thành 4 vùng định giá đất:

- Vùng 1: Thị trấn Vụ Bản, xã Thượng Cốc, Liên Vũ, Xuất Hoá, Yên Nghiệp, Vũ Lâm, Ân Nghĩa.

- Vùng 2: Xã Tuân Đạo, Định Cư, Hương Nhượng, Tân Lập, Nhân Nghĩa, Văn Nghĩa, Yên Phú, Tân Mỹ.

- Vùng 3: Xã Ngọc Sơn, Phú Lương, Chí Đạo, Văn Sơn, Chí Thiện, Bình Cảng, Bình Chân, Mỹ Thành, Phúc Tuy.

- Vùng 4: Xã Tự Do, Ngọc Lâu, Quý Hòa, Miền Đồi, Bình Hẻm.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

**a) Khu vực thị trấn Vụ Bản:** Được chia làm 6 loại đường phố để định giá đất.

**b) Khu vực các xã:** Được chia thành 7 nhóm xã để định giá đất:

+ Nhóm 1: Xã Nhân Nghĩa, Thượng Cốc, Xuất Hoá, Ân Nghĩa, Vũ Lâm, Liên Vũ, Yên Nghiệp.

+ Nhóm 2: Xã Hương Nhượng, Yên Phú.

+ Nhóm 3: Xã Văn Nghĩa, Tân Lập, Tân Mỹ, Định Cư.

+ Nhóm 4: Xã Ngọc Sơn, Phúc Tuy, Phú Lương.

+ Nhóm 5: Xã Tuân Đạo, Mỹ Thành, Bình Chân, Chí Đạo.

+ Nhóm 6: Xã Bình cảng, Văn Sơn, Chí Thiện, Ngọc Lâu, Quý Hòa.

+ Nhóm 7: Xã Miền Đồi, Bình Hẻm, Tự Do.

## III. HUYỆN ĐÀ BẮC

**1. Nhóm đất nông nghiệp:** Được chia thành 4 vùng định giá đất:

- Vùng 1: Thị trấn Đà Bắc, xã Tu Lý.

- Vùng 2: Xã Toàn Sơn, Hào Lý, Cao Sơn.

- Vùng 3: Xã Hiền Lương, Tân Minh, Trung Thành, Đoàn Kết, Yên Hòa, Đồng Chum, Giáp Đất, Tân Pheo, Mường Chiềng, Đồng Ruộng.

- Vùng 4: Xã Vầy Nưa, Tiền Phong, Mường Tuồng, Đồng Nghê, Suối Nánh.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

**a) Khu vực thị trấn Đà Bắc:** Được chia làm 6 loại đường phố để định giá đất.

**b) Khu vực các xã:** Được chia thành 4 nhóm xã để định giá đất:

- + Nhóm 1: Xã Tu Lý, Cao Sơn, Toàn Sơn, Mường Chiềng.
- + Nhóm 2: Xã Hào Lý, Hiền Lương, Tân Pheo, Tân Minh, Giáp Đất.
- + Nhóm 3: Xã Yên Hòa, Đoàn Kết, Đồng Chum, Trung Thành.
- + Nhóm 4: Xã Đồng Nghệ, Mường Tuồng, Suối Nánh, Đồng Rượu, Tiên Phong, Vây Nưa.

#### IV. HUYỆN TÂN LẠC

**1. Nhóm đất nông nghiệp:** Được chia thành 4 vùng định giá đất:

- Vùng 1: Thị trấn Mường Khén, các xã Quy Hậu, Mãn Đức, Tử Nê, Thanh Hối, Đông Lai, Ngọc Mỹ, Phong Phú.
- Vùng 2: Xã Tuân Lộ, Quy Mỹ, Do Nhân, Lỗ Sơn, Gia Mô, Địch Giáo, Mỹ Hòa.
- Vùng 3: Xã Quyết Chiến, Phú Cường, Phú Vinh, Trung Hòa.
- Vùng 4: Xã Ngổ Luông, Lũng Vân, Bắc Sơn, Nam Sơn, Ngòi Hoa.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

**a) Khu vực thị trấn:** Được chia làm 6 loại đường phố để định giá đất.

**b) Khu vực các xã:** Được chia thành 5 nhóm xã để định giá đất:

- + Nhóm 1: Xã Quy Hậu, Mãn Đức, Tử Nê, Phong Phú.
- + Nhóm 2: Xã Thanh Hối, Đông Lai, Ngọc Mỹ, Tuân Lộ, Phú Cường
- + Nhóm 3: Xã Địch Giáo, Mỹ Hòa, Quy Mỹ.
- + Nhóm 4: Xã Lũng Vân, Lỗ Sơn, Gia Mô, Do Nhân, Trung Hòa.
- + Nhóm 5: Xã Quyết Chiến, Ngổ Luông, Nam Sơn, Bắc Sơn, Ngòi Hoa, Phú Vinh.

#### V. HUYỆN CAO PHONG

**1. Nhóm đất nông nghiệp:** Được chia thành 4 vùng định giá đất.

- Vùng 1: Thị trấn Cao Phong, các xã Thu Phong, Tây Phong, Nam Phong, Dũng Phong, Tân Phong.
- Vùng 2: Xã Bắc Phong, Đông Phong, Bình Thanh.
- Vùng 3: Xã Thung Nai, Xuân Phong.
- Vùng 4: Xã Yên Thượng, Yên Lập.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

**a) Khu vực Thị trấn Cao Phong:** Được chia làm 6 loại đường phố để định giá đất.

**b) Khu vực các xã:** Được chia thành 4 nhóm xã để định giá đất:

- + Nhóm 1: Xã Thu Phong, Tây Phong, Nam Phong.
- + Nhóm 2: Xã Dũng Phong, Bắc Phong.
- + Nhóm 3: Xã Tân Phong, Đông Phong, Xuân Phong, Bình Thanh, Thung Nai.
- + Nhóm 4: Xã Yên Thượng, Yên Lập.

#### VI. HUYỆN LƯƠNG SƠN

**1. Nhóm đất nông nghiệp:** Được chia thành 3 vùng định giá đất:

- Vùng 1: Thị trấn Lương Sơn, xã Lâm Sơn, Hòa Sơn, Tân Vinh, Nhuận Trạch, Thành Lập, Trung Sơn, Cao Thắng, Cao Dương, Cư Yên;
- Vùng 2: Xã Trường Sơn, Hợp Hòa, Long Sơn, Hợp Thanh, Tân Thành, Thanh Lương, Liên Sơn, Tiên Sơn.
- Vùng 3: Xã Cao Rằm, Hợp Châu.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

**a) Khu vực thị trấn Lương Sơn:** Được chia làm 8 loại đường phố để định giá đất.

**b) Khu vực các xã:** Được chia thành 6 nhóm xã để định giá đất:

- + Nhóm 1: Xã Hòa Sơn, Nhuận Trạch.

- + Nhóm 2: Xã Lâm Sơn, Tân Vinh, Thành Lập, Cư Yên.
- + Nhóm 3: Xã Trung Sơn, Cao Thắng, Cao Dương.
- + Nhóm 4: Xã Hợp Hoà, Thanh Lương, Hợp Thanh, Tân Thành, Liên Sơn, Long Sơn.
- + Nhóm 5: Xã Trường Sơn, Tiến Sơn.
- + Nhóm 6: Xã Cao Rằm, Hợp Châu.

## VII. HUYỆN MAI CHÂU

### 1. Nhóm đất nông nghiệp: Được chia thành 4 vùng định giá đất:

- Vùng 1: Thị trấn Mai Châu, xã Chiềng Châu, Tòng Đậu.
- Vùng 2: Xã Mai Hịch, Đồng Bằng, Mai Hạ, Vạn Mai, Nà Phòn.
- Vùng 3: Xã Tân Sơn, Thung Khe, Bao La, Piềng Vế, Xăm Khoè, Ba Khan.
- Vùng 4: Xã Pù Bin, Nà Mèo, Pà Cò, Hang Kia, Noong Luông, Phúc Sạn, Cun Pheo, Tân Mai, Tân Dân.

### 2. Nhóm đất phi nông nghiệp:

#### a) Khu vực thị trấn Mai Châu: Được chia làm 7 loại đường phố để định giá đất.

#### b) Khu vực các xã: Được chia thành 4 nhóm xã để định giá đất:

- + Nhóm 1: Xã Chiềng Châu, Đồng Bằng, Vạn Mai, Tòng Đậu.
- + Nhóm 2: Xã Xăm Khoè, Bao La, Tân Sơn, Mai Hạ.
- + Nhóm 3: Xã Mai Hịch, Piềng Vế, Phúc Sạn, Pà Cò, Nà Phòn.
- + Nhóm 4: Xã Hang Kia, Tân Mai, Ba Khan, Thung Khe, Pù Bin, Noong Luông, Cun Pheo, Nà Mèo, Tân Dân.

## VIII. HUYỆN LẠC THUY

### 1. Nhóm đất nông nghiệp: Được chia thành 3 vùng định giá đất.

- Vùng 1: Thị trấn Chi Nê, Thanh Hà; các xã Phú Lão, Phú Thành, Thanh Nông, Đồng Tâm, Cổ Nghĩa, Lạc Long.
- Vùng 2: Khoan Dụ, Yên Bồng, An Bình, Liên Hòa, An Lạc, Hưng Thi.
- Vùng 3: Xã Đồng Môn.

### 2. Nhóm đất phi nông nghiệp:

#### a) Khu vực thị trấn Chi Nê: Được chia làm 8 loại đường phố để định giá đất.

#### b) Khu vực thị trấn Thanh Hà: Được chia làm 5 loại đường phố để định giá đất.

#### c) Khu vực các xã: Được chia thành 5 nhóm xã để định giá đất:

- + Nhóm 1: Xã Phú Thành, Phú Lão, Đồng Tâm, Thanh Nông, Cổ Nghĩa.
- + Nhóm 2: Xã Khoan Dụ.
- + Nhóm 3: Xã Lạc Long.
- + Nhóm 4: Xã An Bình, Yên Bồng, Hưng Thi, Liên Hoà.
- + Nhóm 5: Xã An Lạc, Đồng Môn.

## IX. HUYỆN KIM BÔI

### 1. Nhóm đất nông nghiệp: Được chia thành 3 vùng định giá đất.

- Vùng 1: Thị trấn Bo, các xã Mỹ Hòa, Sào Báy, Nam Thượng, Hợp Kim, Kim Bình, Hạ Bì, Vĩnh Đồng, Đông Bắc, Vĩnh Tiến, Tú Sơn.
- Vùng 2: Xã Kim Bôi, Kim Truy, Kim Sơn, Hợp Đồng, Sơn Thủy, Bình Sơn, Nật Sơn, Hùng Tiến, Kim Tiến, Bắc Sơn, Thượng Bì, Trung Bì.
- Vùng 3: Xã Thượng Tiến, Đú Sáng, Nuông Dăm, Cuối Hạ, Lập Chiêng.

### 2. Nhóm đất phi nông nghiệp:

#### a) Khu vực thị trấn Bo: Được chia làm 4 loại đường phố để định giá đất.

**b) Khu vực các xã:** Được chia thành 7 nhóm xã để định giá đất:

- + Nhóm 1: Xã Xã Hạ Bì, Kim Bình.
- + Nhóm 2: Xã Tú Sơn.
- + Nhóm 3: Xã Vĩnh Tiến, Nam Thượng, Vĩnh Đồng, Đông Bắc.
- + Nhóm 4: Xã Mỹ Hòa, Hợp Kim.
- + Nhóm 5: Xã Sào Báy, Kim Bôi, Bình Sơn, Kim Tiến.
- + Nhóm 6: Xã Kim Sơn, Cuối Hạ, Bắc Sơn, Sơn Thủy.
- + Nhóm 7: Xã Đú Sáng, Nật Sơn, Hùng Tiến, Hợp Đồng, Thượng Tiến, Trung Bì, Thượng Bì, Kim Truy, Lập Chiêng, Nuông Dăm.

## X. HUYỆN YÊN THỦY

**1. Nhóm đất nông nghiệp:** Được chia thành 2 vùng định giá đất.

- Vùng 1: Thị trấn Hàng Trạm; các xã Yên Lạc, Ngọc Lương, Yên Trị, Bảo Hiệu, Lạc Thịnh, Phú Lai, Lạc Hưng.

+ Vùng 2: Xã Lạc Lương, Hữu Lợi, Lạc Sĩ, Đa Phúc, Đoàn Kết.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

**a) Khu vực thị trấn Hàng Trạm:** Được chia làm 7 loại đường phố để định giá đất.

**b) Khu vực các xã:** Được chia thành 6 nhóm xã để định giá đất:

- + Nhóm 1: Xã Yên Lạc.
- + Nhóm 2: Xã Lạc Thịnh.
- + Nhóm 3: Xã Ngọc Lương, Yên Trị, Bảo Hiệu, Phú Lai.
- + Nhóm 4: Xã Lạc Hưng.
- + Nhóm 5: Xã Đoàn Kết, Đa phúc, Lạc Lương.
- + Nhóm 6: Xã Hữu Lợi, Lạc Sĩ.

## XI. THÀNH PHỐ HÒA BÌNH

**1. Nhóm đất nông nghiệp:** Được chia thành 2 vùng.

- Vùng 1: Phường Phương Lâm, Đồng Tiến, Thái Bình, Chăm Mát, Tân Thịnh, Tân Hoà, Hữu Nghị, Thịnh Lang. Các xã: Sủ Ngòi, Dân Chủ, Trung Minh, Thống Nhất, Hòa Bình, Yên Mông.

- Vùng 2: Xã Thái Thịnh.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

**a) Khu vực các phường:** Được chia làm các loại đường phố để định giá đất:

- Phường Phương Lâm được chia làm 12 loại đường phố;
- Phường Đồng Tiến được chia làm 9 loại đường phố;
- Phường Chăm Mát được chia làm 7 loại đường phố;
- Phường Tân Thịnh được chia làm 12 loại đường phố;
- Phường Tân Hoà được chia làm 11 loại đường phố;
- Phường Hữu Nghị được chia làm 10 loại đường phố;
- Phường Thái Bình được chia làm 9 loại đường phố;
- Phường Thịnh Lang được chia làm 10 loại đường phố;
- Khu đô thị thuộc xã Sủ Ngòi (khu 4,9ha, khu Bắc Trần Hưng Đạo) được chia làm 4 loại đường phố.

**b) Khu vực các xã:** Được chia thành 5 nhóm xã để định giá đất:

- + Nhóm 1: Xã Sủ Ngòi.
- + Nhóm 2: Xã Dân Chủ.
- + Nhóm 3: Xã Hòa Bình, Trung Minh.



- + Nhóm 4: Xã Thống Nhất.
- + Nhóm 5: Xã Thái Thịnh, Yên Mông.

### BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2013 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ BÌNH

- Biểu số 01- Bảng giá đất trồng cây hàng năm - Đất trồng 2 vụ lúa nước;
- Biểu số 02 - Bảng giá đất trồng cây hàng năm còn lại;
- Biểu số 03 - Bảng giá đất trồng cây lâu năm;
- Biểu số 04 - Bảng giá đất rừng sản xuất;
- Biểu số 05 - Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản;
- Biểu số 06 - Bảng giá đất ở tại nông thôn;
- Biểu số 07 - Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn;
- Biểu số 08 - Bảng giá đất ở tại đô thị;
- Biểu số 09 - Bảng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị;

### TỔNG HỢP BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NÔNG NGHIỆP NĂM 2013

#### Giá đất trồng cây hàng năm - Đất trồng cây 2 vụ lúa

Đơn vị tính: 1.000 đ/m<sup>2</sup>

TT	Vị trí	Vùng I	Vùng II	Vùng III	Vùng IV
1	Vị trí 1	65	55	35	25
2	Vị trí 2	55	45	30	20
3	Vị trí 3	0	0	0	0

#### Giá đất trồng cây hàng năm – Đất trồng cây 1 vụ lúa hoặc màu

TT	Vị trí	Vùng I	Vùng II	Vùng III	Vùng IV
1	Vị trí 1	0	0	0	0
2	Vị trí 2	55	45	30	20
3	Vị trí 3	45	35	25	15

#### Giá đất trồng cây lâu năm

TT	Loại đất	Vùng I	Vùng II	Vùng III	Vùng IV
1	Đất trồng cây lâu năm	55	45	30	10

#### Giá đất nuôi trồng thủy sản

TT	Loại đất	Vùng I	Vùng II	Vùng III	Vùng IV
1	Đất nuôi trồng Thủy sản	35	30	25	20

#### Giá đất rừng sản xuất

TT	Vị trí	Vùng I	Vùng II	Vùng III	Vùng IV
1	Vị trí 1	15	10	8	6
2	Vị trí 2	10	8	6	5

