

Số: 16 /2007/QĐ-UBND

Phủ Lý, ngày 20 tháng 12 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành giá các loại đất trên địa bàn
tỉnh Hà Nam năm 2008

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Pháp lệnh Giá ngày 26 tháng 4 năm 2002;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 Nghị định 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 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số: 188/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị quyết số: 13/2007/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2007 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam kỳ họp thứ 12 khóa XVI về giá các loại đất năm 2008 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Xét đề nghị của Sở Tài chính,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này bản quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2008. Thay thế Quyết định số: 40/2006/QĐ-UB ngày 29 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2007.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TC, TP, TN&MT, XD;
- Website Chính phủ
- TTU, TT HĐND, UBND tỉnh;
- Như điều 3;
- TT LT-CB, TTTH;
- Lưu VT, TCTM.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Trần Xuân Lộc

QUY ĐỊNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 16 /2007/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2007)

CHƯƠNG I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Văn bản này quy định bảng giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2008.

Điều 2. Phạm vi áp dụng:

1. Giá đất do UBND tỉnh quy định được sử dụng làm căn cứ để:

a, Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

b, 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.

c, 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.

d Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp nhà nước khi 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 của Luật Đất đai năm 2003.

e, Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

f, Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất 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.

g, 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.

2. 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 do Ủy ban dân nhân tỉnh quyết định theo quy định này.

Điều 3. Nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 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 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số: 188/2004/NĐ-CP; giá các loại đất phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

CHƯƠNG II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Nhóm đất nông nghiệp

Được chia theo khu vực: Khu vực xã đồng bằng, xã miền núi và thị trấn Kiện Khê; Khu vực Thị Trấn: Bình Mỹ, Vĩnh Trụ, Hoà Mạc, Đồng Văn, Quế; Khu vực Thị xã Phủ Lý; trong mỗi khu vực xã chia theo loại đất và mục đích sử dụng đất.

1. Khu vực xã đồng bằng, xã miền núi và thị trấn Kiện Khê

a- Đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản:

Đơn vị tính: đồng/m^2

Loại đất	Đất trồng cây hàng năm		Đất nuôi trồng thủy sản	
	Xã đồng bằng	Xã miền núi	Xã đồng bằng	Xã miền núi
Loại 1	27.000	14.500	27.000	14.500
Loại 2	22.700	12.000	22.700	12.000
Loại 3	18.000	9.600	18.000	9.600
Loại 4	14.000	7.300	14.000	7.300
Loại 5	10.000	4.800	10.000	4.800
Loại 6	4.000	1.300	4.000	1.300

b- Đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất:

Đơn vị tính: đồng/m^2

Loại đất	Đất trồng cây lâu năm		Đất rừng sản xuất
	Xã đồng bằng	Xã miền núi	
Loại 1	32.400	17.400	6.200
Loại 2	27.200	14.500	5.200
Loại 3	22.000	11.500	4.200
Loại 4	16.500	8.800	3.200
Loại 5	11.000	5.700	2.000
Loại 6	4.400	1.550	550

c- Phạm vi áp dụng đối với các xã miền núi và thị trấn Kiện Khê:

- Những khu vực đất trồng cây hàng năm (đất chỉ trồng được 1 vụ/năm), đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây lâu năm, có điều kiện sản xuất khó khăn trên vùng đất cao, đất trên núi đồi và xen kẽ núi đồi áp dụng theo biểu giá xi miền núi.

- Những khu vực có điều kiện sản xuất tương đương khu vực xã đồng bằng áp dụng biểu giá xã đồng bằng.

2. Khu vực thị xã Phủ Lý và các thị trấn: Bình Mỹ, Vĩnh Trụ, Hoà Mạc, Đồng Văn, Quế:

a- Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản: Đơn vị tính: đồng/m²

Loại đất	Đất trồng cây hàng năm		Đất nuôi trồng thủy sản	
	Thị trấn	Thị xã Phú Lý	Thị trấn	Thị xã Phú Lý
Loại 1	31.000	35.000	31.000	35.000
Loại 2	26.000	29.500	26.000	29.500
Loại 3	21.000	23.500	21.000	23.500
Loại 4	13.300	18.000	13.300	18.000
Loại 5	10.300	11.600	10.300	11.600
Loại 6	4.200	4.700	4.200	4.700

b- Đất trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: đồng/m²

Loại đất	Đất trồng cây lâu năm	
	Thị trấn	Thị xã Phú Lý
Loại 1	37.200	42.000
Loại 2	31.300	35.300
Loại 3	25.000	28.200
Loại 4	19.000	21.500
Loại 5	12.300	14.000
Loại 6	5.000	5.600

3. Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở, khu vực nông thôn thì giá đất được xác định bằng: 1,5 lần mức giá đất trồng cây lâu năm loại cao nhất cùng vùng.

4. Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở, khu vực đô thị thì giá đất được xác định bằng: 2,0 lần mức giá đất trồng cây lâu năm loại cao nhất cùng vùng.

5. Đối với nhóm đất nông nghiệp khi thu hồi, áp dụng mức giá của loại cao nhất theo loại đất và khu vực trên để bồi thường.

6. Loại đất nông nghiệp tương ứng với hạng đất nông nghiệp tính thuế sử dụng đất nông nghiệp.

Điều 5. Đất phi nông nghiệp tại nông thôn:

1. Giá đất phi nông nghiệp chia làm 4 khu vực:

DVT: 1000đ/m²

Khu vực	Vị trí 1			
	Xã đồng bằng		Xã miền núi	
	Đất ở	Đất SX-KD	Đất ở	Đất SX-KD
Khu vực 1	350	210	210	126
Khu vực 2	250	150	150	90
Khu vực 3	180	108	108	65
Khu vực 4	120	72	72	45

2. Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,8; Vị trí 3: Hệ số: 0,6; Vị trí 4: Hệ số: 0,4

3. Đối với xã miền núi:

- Những khu vực đất cao có điều kiện sinh hoạt kém, sản xuất kinh doanh dịch vụ khó khăn, điều kiện hạ tầng kém, áp dụng theo biểu giá xã miền núi.
- Những khu vực có điều kiện sinh hoạt, sản xuất kinh doanh dịch vụ, điều kiện hạ tầng, tương đương khu vực xã đồng bằng áp dụng biểu giá xã đồng bằng.

4. Xác định các khu vực: Việc phân loại khu vực để xác định giá đất thực hiện theo nguyên tắc: Khu vực 1 có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; khu vực 2 và khu vực 3 có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Khu vực 1: Đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông chính nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã (gần UBND nhân dân xã, trường học, chợ, trạm y tế) gần khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp; hoặc không nằm tại khu vực trung tâm xã nhưng gần đầu mối giao thông hoặc gần chợ nông thôn; khu vực có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt tốt nhất.

- Khu vực 2: Nằm ven trục đường giao thông liên thôn, liên xã, tiếp giáp với khu vực trung tâm xã, cụm xã, khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 1. Trục đường giao thông liên xã, đường không có sổ có điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng và khả năng sinh lợi kém hơn khu vực 1.

- Khu vực 3: Đất có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 2. Trục đường giao thông liên thôn; Là khu dân cư đã hình thành ổn định, có điều kiện hạ tầng cơ sở kém hơn khu vực 2.

- Khu vực 4: Khu vực còn lại trên địa bàn xã

- Khu vực đất giáp ranh giữa các khu vực:

+ Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực là 300m (được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao).

+ Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh là mức giá trung bình của 2 khu vực giáp ranh.

5. Xác định các vị trí: Vị trí trong từng khu vực được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới mặt tiền của các trục đường giao thông và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo nguyên tắc vị trí số 1 có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, gần trục đường giao thông chính nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự thứ 2 trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Vị trí 1: áp dụng đối với đất mặt tiền trục đường giao thông

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liên kế với trục đường giao thông.

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liên kế với vị trí 2

- Vị trí 4: áp dụng đối với các vị trí còn lại điều kiện giao thông, sinh hoạt rất kém.

Điều 6. Đất phi nông nghiệp tại các thị trấn

1. Giá đất ở tại thị trấn: Chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực có 4 vị trí

TT	Thị trấn	Vị trí 1			
		Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3	Khu vực 4
1	Thị trấn Đồng văn Thị trấn Hoà mạc Thị trấn Bình Mỹ	3.000	2.100	1.500	600
2	Thị trấn Vĩnh trụ	2.500	1.750	1.250	500
3	Thị trấn Quế	2.000	1.400	1.000	400
4	Thị trấn Kiện Khê	800	600	400	160

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3

2. Đất sản xuất kinh doanh dịch vụ tại thị trấn: Chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực chia làm 4 vị trí:

DVT: 1000đ/m²

TT	Thị trấn	Vị trí 1			
		Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3	Khu vực 4
1	Thị trấn Đồng văn Thị trấn Hoà mạc Thị trấn Bình Mỹ	1.800	1.260	900	360
2	Thị trấn Vĩnh trụ	1.500	1.050	750	300
3	Thị trấn Quế	1.200	840	600	240
4	Thị trấn Kiện Khê	480	360	240	96

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3

3. Xác định các loại khu vực: Việc phân loại khu vực để xác định giá đất thực hiện theo nguyên tắc: Khu vực 1 có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; khu vực 2 và khu vực 3 có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Khu vực 1: Đất có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt tốt nhất. Là khu trung tâm thị trấn, điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng tốt nhất.

- Khu vực 2: Đất có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 1. Điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng và khả năng sinh lợi kém hơn khu vực 1.

- Khu vực 3: Đất có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 2. Là khu dân cư đã hình thành ổn định, có điều kiện hạ tầng cơ sở kém hơn khu vực 2.

- Khu vực 4: Là khu dân cư mới hình thành, điều kiện kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng chưa thuận lợi.

- Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực

+ Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực là 200m (được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao).

+ Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh là mức giá trung bình của 2 khu vực giáp ranh.

4. Xác định các loại vị trí: Vị trí trong từng khu vực được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới mặt tiền của các trục đường giao thông và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo nguyên tắc vị trí số 1 có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, gần trục đường giao thông chính nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự thứ 2 trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Vị trí 1: áp dụng đối với đất mặt tiền trục đường giao thông

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liên kế với trục đường giao thông, (xe ô tô xe 3 bánh vào được tận nơi)

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liên kế với vị trí 2; có điều kiện giao thông kém vị trí 2.

- Vị trí 4: áp dụng đối với các vị trí còn lại điều kiện giao thông, sinh hoạt rất kém.

Điều 7. Đất phi nông nghiệp tại thị xã Phú lý

1. Đất ở chia theo loại đường phố và mỗi loại đường có 4 vị trí

DVT: 1000đ/m²

Đường phố	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	7.000	4.200	2.520	1.512
Loại 2	5.000	3.000	1.800	1.080
Loại 3	3.000	1.800	1.080	650
Loại 4	2.000	1.200	720	435
Loại 5	1.200	720	435	260
Các loại đường còn lại, ngoại thị xã	800	480	290	175

2. Đất sản xuất kinh doanh dịch vụ chia theo loại đường phố và mỗi loại đường có 4 vị trí:

DVT: 1000đ/m²

Đường phố	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	4.200	2.520	1.512	907
Loại 2	3.000	1.800	1.080	650
Loại 3	1.800	1.080	650	390
Loại 4	1.200	720	435	260
Loại 5	720	435	260	155
Các loại đường còn lại, ngoại thị xã	480	290	175	105

3. Xác định loại đường phố:

Loại đường phố trong đô thị được xác định căn cứ chủ yếu vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, du lịch, khoảng cách tới khu trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch.

Đường phố trong đô thị được phân thành các loại đường phố có số thứ tự từ 1 trở đi. Đường phố loại 1 áp dụng đối với đất tại trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch; có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; các loại đường phố tiếp sau đó theo thứ tự từ loại 2 trở đi áp dụng đối với đất không ở trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch có mức sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

Trường hợp một đường phố gồm nhiều đoạn đường phố có khả năng sinh lợi khác nhau, có kết cấu hạ tầng khác nhau thì từng đoạn đường phố đó được xếp vào loại đường phố tương ứng.

- Đường loại 1: Đường phố có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, trung tâm văn hoá, chính trị, kinh tế, thương mại, có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt tốt nhất. Là khu trung tâm thị xã, điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng tốt nhất.

- Đường loại 2: Đường phố liền kề với đường phố loại 1, có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém đường loại 1.

- Đường loại 3: Đường phố liền kề với đường phố loại 2; có điều kiện sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém đường phố loại 2; cơ sở hạ tầng mức trung bình.

- Đường loại 4: Đường phố liền kề với đường phố loại 3; có điều kiện sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt ở mức trung bình kém đường phố loại 3; cơ sở hạ tầng mức trung bình.

- Đường loại 5: Bao gồm các đường phố, đoạn phố còn lại, điều kiện kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng chưa hoàn chỉnh.

4. Xác định các vị trí: Vị trí trong từng loại đường phố của từng loại đô thị 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 đường giao thông. Vị trí đất trong từng loại đường phố của đô thị được phân thành các loại vị trí có số thứ tự từ 1 trở đi. Vị trí số 1 áp dụng đối với đất liền cạnh đường phố (mặt tiền) có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự thứ 2 trở đi áp dụng đối với đất không liền cạnh đường phố có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Vị trí 1: áp dụng đối với đất mặt tiền trục đường phố

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với trục đường phố.

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với vị trí 2; có điều kiện giao thông kém vị trí 2.

- Vị trí 4: áp dụng đối với các vị trí còn lại điều kiện giao thông, sinh hoạt rất kém

5. Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực phường, xã và giữa các khu vực trên trục đường Quốc lộ 1A và Quốc lộ 21A:

- Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực là 200m (được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao).

- Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh là mức giá trung bình của 2 khu vực giáp ranh.

Điều 8. Đất phi nông nghiệp có vị trí ven các trục đường giao thông Quốc lộ, Tỉnh lộ (ngoài các khu vực đã phân loại ở khu vực thị trấn, thị xã, khu vực nông thôn):

1. Trục đường giao thông Quốc lộ:

- Đường Quốc lộ 1A:

DVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 1A	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
- Khu vực cầu Gừng (huyện Thanh Liêm)	3.000	1.800
- Khu vực phố Tăng, phố Cà, phố Quang Trung (Trung tâm huyện) cầu Đoàn Vĩ (huyện Thanh Liêm)	1.650	990
- Các khu vực còn lại địa phận (H. Thanh Liêm, H. Duy Tiên)	1.200	720

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3

- Đường Quốc lộ 21A:

DVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 21A	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KI
- Địa phận huyện Bình Lục, huyện Thanh Liêm		
+ Khu vực cầu Họ, cầu Sắt (huyện Bình Lục)	1.500	900
+ Khu vực Phố Động (huyện Thanh Liêm)	2.500	1.500
+ Các khu vực còn lại (H. Bình Lục, H. Thanh Liêm)	1.000	600
- Địa phận huyện Kim Bảng		
+ Khu vực ngã ba Thanh Sơn	1.000	600
+ Khu vực ngã tư Thi Sơn	1.000	600
+ Khu vực còn lại xã Thanh Sơn, xã Thi Sơn	700	420
+ Khu vực cầu Đồng Sơn; trung tâm xã Ba Sao Kim Bảng	500	300
+ Các khu vực còn lại địa phận huyện Kim Bảng	200	120

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3

- Đường quốc lộ 21B

DVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 21B	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KI
- Khu vực ngã ba Tân Sơn (huyện Kim Bảng)	450	270
- Khu vực ngã tư Biên Hoà (huyện Kim Bảng)	600	360
- Khu vực chợ Dầu	450	270
- Các khu vực còn lại trên trục Quốc lộ 21B	150	90

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1 Vị trí 2: Hệ số: 0,7 Vị trí 3: Hệ số: 0,5 Vị trí 4: Hệ số: 0,3

- Đường Quốc lộ 38:

DVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 38	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
- Khu vực Cầu Giát (huyện Duy Tiên)	1.500	900
- Khu vực chợ Lương (huyện Duy Tiên)	1.500	900
- Khu vực vùng vòng xã Yên Bắc (huyện Duy Tiên)	1.200	720
- Các đoạn còn lại từ khu vực Chợ Lương đến cầu Yên Lệnh (huyện Duy Tiên)	600	360
- Khu vực chợ Đại	500	300
- Các khu vực còn lại trên trục đường Quốc lộ 38	300	180

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3

2. Trục đường giao thông tỉnh lộ:

DVT: 1000đ/m²

Đường tỉnh lộ	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
- Khu vực thị tứ	600	360
- Khu vực tiếp giáp với khu vực thị trấn, thị xã	600	360
- Các khu vực còn lại trên trục đường tỉnh lộ	150	90
- Khu vực chợ sáng xã Nhật Tân	1.500	900
- Khu vực chợ chiều xã Nhật Tân	1.000	600

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1 Vị trí 2: Hệ số: 0,7 Vị trí 3: Hệ số: 0,5 Vị trí 4: Hệ số: 0,3

3. Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực

- Khu vực đất giáp ranh giữa 2 khu vực là 200m (được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao).

- Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh là mức giá trung bình của 2 khu vực giáp ranh.

Điều 9. Xác định khu vực và vị trí thửa đất phi nông nghiệp

1. Xác định khu vực để áp dụng mức giá: Chủ tịch UBND thị xã Phú Lý, Chủ tịch UBND các huyện căn cứ các nguyên tắc, tiêu chí phân loại quy định nêu trên và căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, để xác định địa phận ranh giới từng khu vực cụ thể (Khu vực áp dụng giá đất nông nghiệp và giá đất phi nông nghiệp theo mức giá xã đồng bằng và xã miền núi; Khu vực trên các trục đường giao thông chính, Khu vực nông thôn, Khu vực thị trấn...) trên địa bàn

huyện, thị xã để làm cơ sở áp dụng mức giá, phân loại đường phố của thị trấn làm cơ sở tính thuế nhà đất, trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Đối với một thửa đất sản xuất kinh doanh dịch vụ (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp) thửa đất có chiều sâu so với mặt tiền tiếp giáp với trục đường trên 100m được phân loại theo vị trí: Diện tích để xác định vị trí 1 so với mặt tiền tiếp giáp với trục đường có chiều sâu không quá 100m; phần còn lại nối tiếp vị trí 1 xác định là vị trí 2 (trên 100m đến 200m); phần còn lại nối tiếp vị trí 2 xác định là vị trí 3 (trên 200m đến 300m); phần còn lại nối tiếp vị trí 3 xác định là vị trí 4.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

- Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài Nguyên - Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã hướng dẫn và kiểm tra thực hiện quy định này.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Trần Xuân Lộc

TT	TÊN ĐƯỜNG PHỐ	LOẠI 1	LOẠI 2	LOẠI 3	LOẠI 4	LOẠI 5
15	Đường bắc Truyền hình			Từ đường Trường Chinh đến đường Trần Hưng Đạo		
16	Đường nam truyền thanh			Từ đường Trường Chinh đến đường Lê Lợi		
17	Đường Lý Thường Kiệt			Từ HTX Văn sơn (giáp xóm 1 Phú văn) đến đường Lê Chân	Từ giáp địa phận phường Lê Hồng Phong đến hết địa phận thị xã.	
18	Đường Lý Thái Tổ			Từ đường Lý Thường Kiệt đến đường Lê Chân	Từ Đ. Lê chân đến Đ.Đình Công Tráng	
19	Đường Lê Chân			- Từ cầu Phú lý đến đường Lý Thái Tổ.	Từ Đ. Lý Thái Tổ đến Đ. Lê Chân nhánh 2	
20	Đường Trần Văn Chương				Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến hết Trường THPT Phú lý A	
21	Đường Nguyễn Hữu Tiến				Từ Đ. Lý Thái Tổ đến Trường trung học Y	
22	Đường Trần Quang Khải					Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến Đ. Lý Thái Tổ
23	Đường Trần Nhật Duật				Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến Đ. Lý Thái Tổ	
24	Đường Đình Công Tráng				Từ đường Lê Chân đến Đ. Trần Bình Trọng	Từ Đ. Trần Bình Trọng đến hết địa phận thị xã
25	Đường Trần Bình Trọng					Từ đường Lê Hoàn đến đường Đình Công Tráng
26	Đường Đế Yêm				Từ đường Lý Thái Tổ đến đường D4	Từ đường D4 đến đường D5
27	Đường Nguyễn Thiện			Từ đường Trần Phú đến đường Ngô Quyền		

TT	TÊN ĐƯỜNG PHỐ	LOẠI 1	LOẠI 2	LOẠI 3	LOẠI 4	LOẠI 5
15	Đường bắc Truyền hình			Từ đường Trường Chinh đến đường Trần Hưng Đạo		
16	Đường nam truyền thanh			Từ đường Trường Chinh đến đường Lê Lợi		
17	Đường Lý Thường Kiệt			Từ HTX Văn sơn (giáp xóm 1 Phú văn) đến đường Lê Chân	Từ giáp địa phận phường Lê Hồng Phong đến hết địa phận thị xã.	
18	Đường Lý Thái Tổ			Từ đường Lý Thường Kiệt đến đường Lê Chân	Từ Đ. Lê Chân đến Đ. Đinh Công Tráng	
19	Đường Lê Chân			- Từ cầu Phú lý đến đường Lý Thái Tổ.	Từ Đ. Lý Thái Tổ đến Đ. Lê Chân nhánh 2	
20	Đường Trần Văn Chuông				Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến hết Trường THPT Phú lý A	
21	Đường Nguyễn Hữu Tiến				Từ Đ. Lý Thái Tổ đến Trường trung học Y	
22	Đường Trần Quang Khải					Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến Đ. Lý Thái Tổ
23	Đường Trần Nhật Duật				Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến Đ. Lý Thái Tổ	
24	Đường Đinh Công Tráng				Từ đường Lê Chân đến Đ. Trần Bình Trọng	Từ Đ. Trần Bình Trọng đến hết địa phận thị xã
25	Đường Trần Bình Trọng					Từ đường Lê Hoàn đến đường Đinh Công Tráng
26	Đường Đế Yêm				Từ đường Lý Thái Tổ đến đường D4	Từ đường D4 đến đường D5
27	Đường Nguyễn Thiện			Từ đường Trần Phú đến đường Ngô Quyền		

TT	TÊN ĐƯỜNG	LOẠI 2	LOẠI 3	LOẠI 4	LOẠI 5	ĐƯỜNG CÒN LẠI
3	Đường D5		Đoạn từ đường phân lữ đến đường Nguyễn Hữu Tiến	Đoạn từ đường Lê Chân đến đường Đinh Công Tráng		
4	Các tuyến đường hình thành trong khu đô thị được phân theo mặt cắt đường qui hoạch		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 20,5m đến ≤ 26m	Đường có mặt cắt ≥ 15m đến <20,5m	Đường có mặt cắt < 15m
V	Khu đô thị Nam Lê Chân					
	Các tuyến đường hình thành trong khu đô thị được phân theo mặt cắt đường qui hoạch		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 20,5m đến ≤ 26m	Đường có mặt cắt ≥ 15m đến <20,5m	Đường có mặt cắt < 15m
VI	Quốc lộ 21B					Đoạn từ đường Lê Hoàn đến hết địa phận thị xã
VII	Đường tỉnh 493 (Lam hạ)					Đoạn từ đường Lê Hoàn đến hết địa phận thị xã
VIII	Khu đô thị Liêm chính					
	Đường D5			Đoạn từ đường D4 đến đường N6		
IX	Khu đô thị Nam Châu Giang		Đoạn từ Đ. Lê Lợi đến Đ. Trần Hưng đạo (Qua khu đô thị Nam Châu Giang)	Các đoạn còn lại		
X	Các tuyến đường trong khu nam Nguyễn Viết Xuân; nam Quí lưu; bắc Quí lưu		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 20,5m đến ≤ 26m	Đường có mặt cắt ≥ 15m đến <20,5m	Đường có mặt cắt < 15m

Ghi chú: Các đoạn đường phố trong các khu đô thị:

- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang > 26m xếp vào đường loại 3
- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang từ 20,5m đến ≤ 26m xếp vào đường loại 4
- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang ≥ 15m đến <20,5m xếp vào đường loại 5
- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang < 15m xếp vào đường còn lại

TT	TÊN ĐƯỜNG	LOẠI 2	LOẠI 3	LOẠI 4	LOẠI 5	ĐƯỜNG CÒN LẠI
3	Đường D5		Đoạn từ đường phân lũ đến đường Nguyễn Hữu Tiến	Đoạn từ đường Lê Chân đến đường Đinh Công Tráng		
4	Các tuyến đường hình thành trong khu đô thị được phân theo mặt cắt đường qui hoạch		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 20,5m đến ≤ 26m	Đường có mặt cắt ≥ 15m đến <20,5m	Đường có mặt cắt < 15m
V	Khu đô thị Nam Lê Chân					
	Các tuyến đường hình thành trong khu đô thị được phân theo mặt cắt đường qui hoạch		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 20,5m đến ≤ 26m	Đường có mặt cắt ≥ 15m đến <20,5m	Đường có mặt cắt < 15m
VI	Quốc lộ 21B					Đoạn từ đường Lê Hoàn đến hết địa phận thị xã
VII	Đường tỉnh 493 (Lam hạ)					Đoạn từ đường Lê Hoàn đến hết địa phận thị xã
VIII	Khu đô thị Liêm chính					
	Đường D5			Đoạn từ đường D4 đến đường N6		
IX	Khu đô thị Nam Châu Giang		Đoạn từ Đ. Lê Lợi đến Đ. Trần Hưng đạo (Qua khu đô thị Nam Châu Giang)	Các đoạn còn lại		
X	Các tuyến đường trong khu nam Nguyễn Viết Xuân; nam Quí Lưu; bắc Quí Lưu		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 20,5m đến ≤ 26m	Đường có mặt cắt ≥ 15m đến <20,5m	Đường có mặt cắt < 15m

Ghi chú: Các đoạn đường phố trong các khu đô thị:

- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang > 26m xếp vào đường loại 3
- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang từ 20,5m đến ≤ 26m xếp vào đường loại 4
- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang ≥ 15m đến <20,5m xếp vào đường loại 5
- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang < 15m xếp vào đường còn lại

II. BẢNG PHÂN LOẠI ĐƯỜNG TRONG CÁC KHU ĐÔ THỊ

TT	TÊN ĐƯỜNG	LOẠI 2	LOẠI 3	LOẠI 4	LOẠI 5	ĐƯỜNG CÒN LẠI
I	Khu đô thị Nam Trần Hưng Đạo					
1	Đường N6	Đoạn từ đường Đinh Tiên Hoàng đến đường Lê Lợi kéo dài (D4)		Các đoạn còn lại		
2	Các tuyến đường hình thành trong khu đô thị được phân theo mặt cắt đường qui hoạch		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 20,5m đến ≤ 26 m	Đường có mặt cắt ≥ 15 m đến $< 20,5$ m	Đường có mặt cắt < 15 m
II	Khu công nghiệp Nam Thanh Châu					
1	Đường D1 (D2 của đô thị Bắc Thanh Châu kéo dài)			Đoạn từ đường CNBTC đến đường xã		
III	Khu đô thị bắc Thanh Châu					
1	Đường CN Bắc thanh châu			Đoạn từ đường Lê Hoàn đến đường N1		
2	Đường N1 (chạy dọc đường tàu)			Đoạn từ đường Đinh Tiên Hoàng đến đường CN bắc thanh châu		
3	Các tuyến đường hình thành trong khu đô thị được phân theo mặt cắt đường qui hoạch (D1, D2, D3, D4, D5, N5, N6)		Đường có mặt cắt trên 26m	Đường có mặt cắt từ 20,5m đến ≤ 26 m	Đường có mặt cắt ≥ 15 m đến $< 20,5$ m	Đường có mặt cắt < 15 m
IV	QH Nam Lê Hồng Phong					
1	Đường D2			Đoạn từ đường Lý Thái Tổ đến đường Đê Yêm kéo dài, đoạn từ đường Lê Chân đến đường Đinh Công Tráng		
2	Đường D4			Đoạn từ đường Trần Văn Chương đến đường Nguyễn Hữu Tiến		