

**Y BAN NHÂN DÂN
T NH TH A THIÊN HU**

S : 2803/2009/Q -UBND

**C NG HÒA XÃ H I CH NGH A VI T NAM
c l p - T do - H nh phúc**

Hu , ngày 21 tháng 12 n m 2009

QUY T NH

V GIÁ CÁC LO I T N M 2010 THU C T NH TH A THIÊN HU

Y BAN NHÂN DÂN T NH

C n c Lu t T ch c H i ng Nhân dân và y ban Nhân dân ngày 26 tháng 11 n m 2003;
C n c Lu t t ai ngày 26 tháng 11 n m 2003;
C n c Ngh nh s 188/2004/N -CP ngày 16 tháng 11 n m 2004 c a Chính ph v ph ng pháp
xác nh giá t và khung giá các lo i t và Ngh nh s 123/2007/N -CP ngày 27 tháng 7 n m
2007 c a Chính Ph s a i b sung m ts i u c a Ngh nh s 188/2004/N -CP;
C n c Ngh nh s 69/2009/N -CP ngày 13 tháng 8 n m 2009 c a Chính ph quy nh b sung v
quy ho ch s d ng t, giá t, thu h i t, b i th ng, h tr và tái nh c ;
C n c Ngh quy ts 13e/2009/NQ-H ND ngày 10 tháng 12 n m 2009 c a H i ng Nhân dân t nh
v giá các lo i t t i nh Th a Thiên Hu n m 2010;
Theo ngh c a S Tài nguyên và Môi tr ng t i T trình s /TTr-TNMT-QL ngày tháng 12 n m
2009,

QUY T NH:

Đ i u 1. Ban hành kèm theo Quy t nh này Quy nh giá các lo i t n m 2010 thu c t nh Th a
Thiên Hu .

Đ i u 2. Quy t nh này có hi u l c thi hành k t ngày 01 tháng 01 n m 2010 và c áp d ng
xác nh giá các lo i t trên a bàn t nh Th a Thiên Hu t ngày 01 tháng 01 n h t ngày 31
tháng 12 n m 2010.

Đ i u 3. Chánh V n phòng y ban Nhân dân t nh, Giám c các S : Tài nguyên và Môi tr ng, Tài
chính, Xây d ng; C c tr ng C c thu Th a Thiên Hu ; Tr ng ban Ban qu n lý Khu Kinh t Chân
Mây - L ng Cô; Ch t ch y ban Nhân dân thành ph Hu và các huy n, Ch t ch y ban Nhân dân
các ph ng, xã, th tr n trong ph m vi ch c n ng, quy n h n qu n lý c a mình ch u trách nhi m thi
hành Quy t nh này./.

N i nh n:

- Nh i u 3;
- Các B : TNMT, TC;
- C c KTVBQPPL B T pháp;
- TV T nh y;
- TT và các Ban c a H ND t nh;
- CT và các PCT UBND t nh;
- Vi n KSND t nh, TAND t nh, S T Pháp;
- Website Chính ph ; C ng TT T t nh;
- L u: VT, TC, N , TH.

**TM.U BAN NHÂN DÂN
CH T CH**

Nguy n Ng c Thi n

QUY NH

GIÁ CÁC LOI T N M 2010 THU C T NH TH A THIÊN HU
(Ban hành kèm theo Quy t nh s 2803/2009/Q -UBND ngày 21 tháng 12 n m 2009 c a y ban Nhân dân t nh Th a Thiên Hu)

Ch ng I

NH NG QUY NH CHUNG

i u 1. it ng i u ch nh

Quy nh giá các lo i t n m 2010 c th t i tnh Th a Thiên Hu nh m th c hi n th ng nh t qu n lý nhà n c v giá t t i a ph ng.

i u 2. Ph m vi áp d ng

Giá các lo i t c quy nh s d ng làm c n c :

1. Tính thu i v i v i c s d ng t và chuy n quy n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t.
2. Tính thu t i n s d ng t không thông qua u giá quy n s d ng t ho c u th u d án có s d ng t khi c Nhà n c giao t có thu t i n s d ng t theo quy nh t i i u 34 c a Lu t t ai n m 2003 vào các m c ích sau ây:
 - a) H gia ình, cá nhân c giao t ;
 - b) T ch c kinh t c giao t s d ng vào m c ích xây d ng nhà bán ho c cho thuê;
 - c) T ch c kinh t c giao t s d ng vào m c ích ut xây d ng k t c u h t ng chuy n nh ng ho c cho thuê;
 - d) T ch c kinh t , h gia ình, cá nhân trong n c c giao t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t kinh doanh;
 -) T ch c kinh t , h gia ình, cá nhân c giao t xây d ng công trình công c ng có m c ích kinh doanh;
 - e) T ch c kinh t c giao t s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ng thu s n, làm mu i;
 - g) Ng i Vi t Nam nh c n c ngoài c giao t th c hi n các d án ut ;
3. Tính thu t i n s d ng t i v i các tr ng h p chuy n m c ích s d ng t gi a các lo i t:
 - a) Chuy n t nông nghi p sang t phi nông nghi p;
 - b) Chuy n t phi nông nghi p c Nhà n c giao không thu t i n s d ng t sang t phi nông nghi p c Nhà n c giao có thu t i n s d ng t ho c thuê t;
 - c) Chuy n t phi nông nghi p không ph i là t sang t ;
4. Tính t i n thuê t không thông qua u giá quy n s d ng t ho c u th u d án có s d ng t trong các tr ng h p quy nh t i i u 35 Lu t t ai n m 2003 s d ng vào các m c ích sau ây:
 - a) H gia ình, cá nhân thuê t s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ng thu s n, làm mu i;
 - b) H gia ình, cá nhân có nhu c u t i p t c s d ng di n tích t nông nghi p v t h n m c c giao tr c ngày 01 tháng 01 n m 1999 mà th i h n s d ng t ã h t theo quy nh c a Lu t t ai n m 2003;
 - c) H gia ình, cá nhân s d ng t nông nghi p v t h n m c giao t t ngày 01 tháng 01 n m 1999 n tr c ngày Lu t t ai n m 2003 có hi u l c thi hành, tr di n tích t do nh n chuy n quy n s d ng t;
 - d) H gia ình, cá nhân thuê t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh, ho t ng khoáng s n, s n xu t v t li u xây d ng, làm g m;
 -) H gia ình, cá nhân s d ng t xây d ng công trình công c ng có m c ích kinh doanh;
 - e) T ch c kinh t , ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài thuê t th c hi n d án ut s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ng thu s n, làm mu i; làm m t

b) xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng chuyên ngành hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm gốm.

5. Tính giá trị quy định tại khi Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 Luật Đất đai năm 2003 sử dụng vào các mục đích sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối của Nhà nước giao đất nông nghiệp trong hạn mức;

b) Tổ chức sử dụng đất vào mục đích nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

c) Nhân viên trong Nhân dân của Nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất kết cấu hạ tầng phúc lợi như trường học, phòng, an ninh;

d) Tổ chức sử dụng đất xây dựng nhà ở xã hội theo các dự án của Nhà nước;

e) Hợp tác xã nông nghiệp sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng trụ sở hợp tác xã, sân bãi, nhà kho; xây dựng các công trình hạ tầng trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

f) Người sử dụng đất trồng rừng; trồng cây ăn quả; xây dựng trụ sở quản lý, xây dựng công trình sản xuất; đầu tư sử dụng vào mục đích quản lý, an ninh; đầu tư giao thông, thu lợi; đầu tư xây dựng các công trình văn hóa, y tế, giáo dục và thể thao, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đầu tư làm nghĩa trang, nghĩa địa;

g) Công dân của nước ngoài nông nghiệp; các tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp.

6. Tính giá trị quy định tại tính vào giá trị tài sản của tổ chức và doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại Điều 59 của Luật Đất đai 2003 cho các trường hợp sau:

a) Tổ chức của Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì giá trị quy định tại tính vào giá trị tài sản giao cho tổ chức đó; tổ chức của Nhà nước giao đất có trách nhiệm bảo toàn quỹ đất;

b) Doanh nghiệp nhà nước của Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhân chuyển nhượng quy định tại Điều 180 của Luật Đất đai, thì tiền nhân chuyển nhượng đã trừ có ngân sách nhà nước thì số còn lại ghi vào giá trị vốn của Nhà nước tại doanh nghiệp; doanh nghiệp có trách nhiệm bảo toàn quỹ đất;

c) Khi chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước về các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này mà doanh nghiệp chuyển đổi là chủ nhân hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải xác định giá trị quy định tại Điều này để trừ vào giá trị chuyển nhượng quy định tại Điều này trên thực tế.

7. Tính giá trị quy định tại thu lợi phí trích theo quy định của pháp luật.

8. Tính giá trị quy định tại bất động sản khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích trường học, 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.

9. Tính tiền bồi thường về đất đai và bồi thường về tài sản mà gây thiệt hại cho Nhà nước.

10. Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức thuê đất quy định tại Điều 180 của Luật Đất đai có sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2003, thì mức giá trúng đấu giá quy định tại Điều này có sử dụng đất không có tính phần mức giá đã quy định tại Quy định này.

11. Quy định này không áp dụng về việc trả lại trường hợp người có quy định tại Điều này thu được giá trị khi thanh lý các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quy định tại Điều này; góp vốn bằng quy định tại Điều này.

Điều 3. Phạm vi áp dụng bao gồm:

1. Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nông nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nông nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sản xuất công nghiệp, nhân viên công nhân trong nhân dân, hộ gia đình, cá nhân trong nước và các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ (sau đây gọi là tổ chức) của Nhà nước giao đất, cho thuê đất,

cho phép chuyển nhượng dịch sản phẩm hoặc công nghệ quy định; tổ chức kinh tế khác chuyển nhượng sản phẩm.

2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân) có nhà nông nghiệp, cho thuê đất, cho phép chuyển nhượng dịch sản phẩm nông nghiệp làm nhà ở sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà chưa đăng ký quyền sử dụng đất, nay các quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Các vật khác có liên quan về vị trí quản lý, sử dụng đất và tính chất sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2003 áp dụng theo Quy định này.

Điều 4. Phân loại đất nông nghiệp và các loại đất

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất, giá các loại đất phân loại như sau:

1. Nhóm giá trị nông nghiệp (đất nông nghiệp, đất nông nghiệp giáp ranh đô thị và đất nông nghiệp xen kẽ trong đô thị) bao gồm các loại đất:

- a) đất trồng cây hàng năm ngắn ngày, đất trồng lúa và các loại cây lâu năm khác, đất trồng rau màu, đất trồng cây dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác;
- b) đất nuôi trồng thủy sản;
- c) đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng;
- d) đất nông nghiệp khác theo quy định tại điểm Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

2. Nhóm giá trị phi nông nghiệp bao gồm các loại đất:

- a) đất nông thôn;
- b) đất đô thị;
- c) đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn và đô thị gồm đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất xây dựng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm gốm;
- d) đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sản xuất; đất xây dựng vào mục đích quây 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 phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng nhà báo tàng, nhà báo tin, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật);
- e) đất xây dựng vào các mục đích công nghệ theo quy định tại điểm Khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và các loại đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh và không gắn liền với đất; đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động; đất đô thị cơ sở xây dựng nhà phố có vườn cây trồng trọt, kết cấu hình thức trưng bày không trực tiếp trên đất; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm; đất xây dựng nhà kho, nhà chứa gia đình, cá nhân của nông dân, thủ công nghiệp, vật liệu, phân bón, máy móc, công cơ sở sản xuất nông nghiệp);
- f) đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;
- g) đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;

3. Nhóm đất chưa sử dụng bao gồm: đất bỏ hoang, đất đồi núi chưa sử dụng, đất trống không có rừng cây.

Điều 5. Nguyên tắc phân vùng đất, phân vị trí đất nông thôn; phân loại đô thị, phân loại nông nghiệp, phân vị trí đất trong đô thị và giá trị

1. Phân vùng đất nông thôn và giá trị.

Đất nông thôn được chia thành 3 vùng sau đây:

- a) vùng nông thôn là những vùng đất đai màu mỡ, có chênh lệch cao về vị trí địa lý, hạ tầng kỹ thuật nông nghiệp. Mật độ dân số đông, kết cấu hạ tầng và điều kiện sản xuất vật liệu thông hàng hoá thuận lợi.

b) Trung du là nh ng vùng có cao v a ph i so v i m t n c bi n bao g m i b ph n là i. M t dân s th p, k t c u h t ng và i u ki n s n xu t l u thông kém thu n l i h n so v i ng b ng nh ng thu n l i h n mi n núi.

c) Mi n núi là vùng t cao h n vùng trung du, bao g m i b ph n di n tích là núi cao, a hình ph c t p. M t dân s th p, k t c u h t ng và i u ki n s n xu t l u thông hàng hóa kém thu n l i h n trung du.

Các xã mi n núi c phân lo i theo nh ng c i m c b n nêu trên và theo h ng d n c a y ban dân t c.

2. Phân v trí t nông thôn nh giá t.

a) t , t s n xu t kinh doanh phi nông nghi p, t xây d ng tr s c quan và t xây d ng công trình s nghi p; t s d ng vào m c ích qu c phòng, an ninh; t tôn giáo, tín ng ng; t phi nông nghi p khác: C n c vào kh n ng sinh l i, i u ki n k t c u h t ng thu n l i cho sinh ho t, s n xu t, kinh doanh, d ch v và kho ng cách so v i tr c ng phân thành 3 v trí nh giá t.

b) t tr ng cây hàng n m, t tr ng cây lâu n m, t nuôi tr ng th y s n, t r ng s n xu t, t r ng c d ng, t r ng phòng h và t nông nghi p khác: C n c vào kho ng cách t n i c trú c a c ng ng ng i s d ng t t i n i s n xu t, kho ng cách t n i s n xu t t i th tr ng tiêu th t p trung và m c thu n ti n v giao thông. Phân bi t các v trí t có k t h p gi a y u t kho ng cách v i các y u t ch t t, a hình, khí h u, th i ti t và i u ki n t i tiêu.

3. Phân lo i ô th, lo i ng ph và v trí nh giá t.

a) Phân lo i ô th: C n c vào quy t nh thành l p c a c quan Nhà n c có th m quy n phân lo i:

- i v i thành ph Hu c x p vào ô th lo i l thu c t nh.
- i v i th tr n c x p vào ô th lo i V.

b) Phân lo i ng ph : Lo i ng ph trong t ng ô th c xác nh c n c ch y u vào kh n ng sinh l i, i u ki n k t c u h t ng thu n l i cho sinh ho t, s n xu t, kinh doanh, d ch v , du l ch, kho ng cách t i khu trung tâm ô th, trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch:

- i v i thành ph Hu : c xác nh cho 5 lo i ng ph chính, trong m i lo i ng ph chính c chia làm 3 nhóm ng lo i A; B; C.
- i v i th tr n: c xác nh cho 4 lo i ng ph chính, trong m i lo i ng ph chính c chia làm 3 nhóm ng lo i A; B; C.

c) Phân v trí t: C n c vào kh n ng sinh l i, i u ki n k t c u h t ng thu n l i cho sinh ho t, s n xu t, kinh doanh, d ch v và kho ng cách so v i tr c ng ph phân thành 4 v trí nh giá t.

i u 6. Quy n lý nhà n c v giá các lo i t

1. Giá t do U ban Nhân dân t nh ki m soát và quy nh c công b công khai áp d ng th ng nh t trong toàn t nh vào ngày 01 tháng 01 hàng n m s d ng làm c n c xác nh các quan h tài chính, ngh a v tài chính gi a ng i s d ng t v i Nhà n c. U ban Nhân dân t nh không th c hi n phân c p ho c u quy n v i c quy nh giá các lo i t cho các ngành, U ban Nhân dân c p huy n, thành ph thu c t nh.

2. N i dung quy nh và quy n lý giá các lo i t c a y ban Nhân dân t nh bao g m:

- a) Ban hành các v n b n quy ph m pháp lu t v quy n lý giá t và t ch c th c hi n các v n b n ó;
- b) Quy n lý và phát tri n th tr ng quy n s d ng t trong th tr ng b t ng s n;
- c) Quy n lý giá giao t, quy n lý giá cho thuê t, quy n lý giá b i th ng khi nhà n c thu h i t và chuy n m c ích s d ng t;
- d) Ban hành các v n b n quy nh c th v giá t theo ngh c a S Tài nguyên và Môi tr ng, S Tài chính, H i ng u giá t c a t nh, H i ng t v n các chính sách u ãi u t c a t nh:
 - Cho thuê t i v i các t ch c, cá nhân trong n c và n c ngoài, doanh nghi p có v n u t n c ngoài u t vào các vùng có khó kh n ho c các vùng c n khuy n khích thu hút v n u t ;

- Ưu giá quy n s d ng t; ưu th u d án có s d ng t t i các khu quy ho ch hình thành c m dân c khu ô th, u m i giao thông, tr c ng giao thông chính, khu th ng m i, khu du l ch, khu công nghi p;

- Th c hi n các bi n pháp bình n giá t, ch ng u c t ai;

- Thanh tra, ki m tra vi c ch p hành các v n b n qu n lý v giá t và x ph t vi ph m pháp lu t v qu n lý giá t theo quy nh c a pháp lu t.

3. S Tài nguyên và Môi tr ng, S Tài chính có trách nhi m giúp U ban Nhân dân tnh th c hi n vi c nh giá t, công b giá t, i u ch nh giá t và s d ng giá t trong vi c xác nh các ngh a v tài chính có liên quan n t ai nói t i Kho n 2 i u này theo quy nh c a Chính ph .

i u 7. i u ch nh giá các lo i t

1. U ban Nhân dân tnh i u ch nh giá t trong các tr ng h p sau:

- Khi c p có th m quy n i u ch nh quy ho ch, k ho ch s d ng t, thay i m c ích s d ng t, lo i ô th, lo i ng ph và v trí t;

- Khi Nhà n c giao t có thu t i n s d ng t không thông qua hình th c ưu giá quy n s d ng t ho c ưu th u d án có s d ng t, cho thuê t, phê duy t ph ng án b i th ng, h tr , tái nh c khi Nhà n c thu h i t và tr ng h p doanh nghi p nhà n c t i n hành c ph n hóa l a ch n hình th c giao t mà giá t do y ban nhân dân c p tnh quy nh t i th i m giao t, cho thuê t, th i i m quy t nh thu h i t, th i i m tính giá t vào giá tr doanh nghi p c ph n hóa ch a sát v i giá chuy n nh ng quy n s d ng t th c t trên th tr ng trong i u ki n bình th ng thì y ban nhân dân c p tnh c n c vào giá chuy n nh ng quy n s d ng t th c t trên th tr ng xác nh l i giá t c th cho phù h p.

2. Tr ng h p do yêu c u ph i i u ch nh giá t t i m t s v trí t, m t s khu v c t, lo i t trong n m t ng (gi m) trên 20%, y ban Nhân dân tnh xây d ng ph ng án, th ng nh t v i Th ng tr c H i ng Nhân dân tnh tr c khi quy t nh và báo cáo H i ng Nhân dân tnh t i k h p g n nh t.

Ch ng II

GIÁ CÁC LO I T

M C 1. GIÁ T NÔNG NGHI P

i u 8. Giá các lo i t nông nghi p

Giá t c xác nh theo v trí và chia theo ba vùng: ng b ng, trung du, mi n núi:

V trí 1: Là v trí có ít nh t m t m t t i p giáp v i ng qu c l , tnh l và giao thông liên xã r t thu n t i n v giao thông và cho ho t ng s n xu t, tiêu th s n ph m; ch t t, a hình và i u ki n t i tiêu thu n l i nh t.

V trí 2: Là v trí có ít nh t m t m t t i p giáp v i ng giao thông liên thôn và các tr c ng dân sinh các ph ng t i n v n chuy n thô s (xe bò, xe công nông, xe ba gác, xe kéo) i l i thu n t i n cho ho t ng s n xu t và tiêu th s n ph m; ch t t, a hình và i u ki n t i tiêu khá thu n l i.

V trí 3: Là v trí còn l i không thu n l i v giao thông, i u ki n s n xu t, tiêu th s n ph m khó kh n; ch t t, a hình và i u ki n t i tiêu không thu n l i.

1. t tr ng cây hàng n m, t nuôi tr ng th y s n: G m t tr ng lúa và các lo i cây l ng th c, t tr ng rau màu, t tr ng c dùng vào ch n nuôi, t tr ng cây hàng n m khác và t nuôi tr ng th y s n.

n v tính: ng/m²

TT	Phân vùng	t tr ng cây hàng n m, t nuôi tr ng th y s n		
		V trí 1	V trí 2	V trí 3
1	ng b ng	18.000	14.500	10.800
2	Trung du	14.500	10.800	9.600

3	Mi n núi	10.800	8.400	6.600
---	----------	--------	-------	-------

2. t tr ng cây lâu n m, t r ng s n xu t, t r ng phòng h , t r ng c d ng:

n v tính: ng/m²

TT	Phân vùng	t tr ng cây lâu n m			t r ng s n xu t, r ng phòng h , r ng c d ng		
		V trí 1	V trí 2	V trí 3	V trí 1	V trí 2	V trí 3
1	ng b ng	20.900	16.500	13.700	3.800	2.700	2.400
2	Trung du	15.400	12.600	10.400	3.300	2.600	2.000
3	Mi n núi	8.200	6.600	5.500	2.600	2.200	1.800

í u 9. Giá t v n ao, t nông nghi p n m trong ph m vi a gi i hành chính ph ng, trong ph m vi khu dân c th tr n, khu dân c nông thôn bao g m:

- t v n, ao trong cùng th a t có nhà nh ng không c xác nh là t ;
- t nông nghi p n m trong ph m vi a gi i hành chính ph ng, trong ph m vi khu dân c th tr n, khu dân c nông thôn ã c xác nh ranh gi i theo quy ho ch c c quan nhà n c có th m quy n xét duy t. Tr ng h p ch a có quy ho ch c xét duy t thì xác nh theo ranh gi i c a th a t có nhà ngoài cùng c a khu dân c nông thôn.

1. t v n ao và t nông nghi p trong ô th :

n v tính: ng/m²

TT	Phân vùng	t v n ao và t nông nghi p trong thành ph Hu	t v n ao và t nông nghi p trong th tr n
1	ng b ng	41.000	30.500
2	Trung du		22.500
3	Mi n núi		14.000

2. t v n ao và t nông nghi p trong khu dân c nông thôn:

n v tính: ng/m²

TT	Phân vùng	t v n ao và t nông nghi p trong khu dân c nông thôn		
		C m dân c KV1	C m dân c KV2	C m dân c KV3
1	ng b ng	20.900	16.500	13.700
2	Trung du	15.400	12.600	10.400
3	Mi n núi	9.800	8.300	6.600

í u 10. Giá các lo i t nông nghi p khác c xác nh b ng giá t nông nghi p li n k , bao g m các lo i t t i nông thôn s d ng xây d ng nhà kính và các lo i nhà khác ph c v m c ích tr ng tr t, k c hình th c tr ng tr t không tr c ti p trên t; xây d ng chu ng tr i ch n nuôi gia súc, gia c m và các lo i ng v t khác c pháp lu t cho phép; xây d ng tr m, tr i nghiên c u thí nghi m nông nghi p, lâm nghi p, th y s n; xây d ng c s m t o gi ng, con gi ng; xây d ng nhà kho, nhà c a h gia ình cá nhân ch a nông s n, thu c b o v th c v t, phân bón, máy móc, công c s n xu t nông nghi p.

Tr ng h p li n k v i nhi u lo i t nông nghi p khác nhau thì c xác nh b ng giá lo i t nông nghi p có m c giá cao nh t.

Tr ng h p không có t nông nghi p li n k thì c xác nh b ng giá t nông nghi p khu v c g n nh t.

M C 2. GIÁ T T I NÔNG THÔN

i u 11. Giá t t i nông thôn

t c a h gia ình, cá nhân t i nông thôn bao g m t xây d ng nhà , xây d ng các công trình ph c v i s ng; v n, ao trong cùng m t th a t có nhà thu c khu dân c nông thôn. Giá t c xác nh theo khu v c dân c g n v i v trí c a t và chia theo ba lo i xã: ng b ng, trung du, mi n núi.

1. Phân lo i khu v c t t i nông thôn: c chia thành 3 khu v c theo nguyên t c khu v c 1 là có kh n ng sinh l i cao nh t, có i u ki n k t c u h t ng thu n l i nh t; các khu v c ti p sau ó theo th t t th 2 tr i có kh n ng sinh l i và k t c u h t ng kém thu n l i h n:

a) Khu v c 1: t có m t ti n ti p giáp v i tr c giao thông chính (qu c l , tnh l , huy n l , ng liên xã) n m t i trung tâm xã ho c c m xã, sát ch , tr ng h c, tr m xá, khu th ng m i và d ch v c a xã, i u ki n k t c u h t ng thu n l i cho sinh ho t, s n xu t, kinh doanh.

b) Khu v c 2: t n m ven các tr c ng giao thông liên thôn, ti p giáp v i khu v c trung tâm xã, c m xã, i u ki n k t c u h t ng t ng i thu n l i cho sinh ho t, s n xu t, kinh doanh.

c) Khu v c 3: t còn l i trên a bàn xã n m r i rác xa ng giao thông liên thôn, liên xã, i u ki n k t c u h t ng kém, không thu n l i cho sinh ho t, s n xu t, kinh doanh.

2. Phân lo i v trí t t i nông thôn: C n c vào kh n ng sinh l i, m i khu v c dân c c phân thành 2 v trí t:

V trí 1: Là v trí có ít nh t m t m t ti p giáp v i các tr c ng giao thông có i u ki n k t c u h t ng thu n l i cho sinh ho t, s n xu t, kinh doanh và tiêu th s n ph m.

V trí 2: Là v trí còn l i.

n v tính: ng/m²

t t i nông thôn	Khu v c dân c					
	ng b ng		Trung du		Mi n núi	
	V trí 1	V trí 2	V trí 1	V trí 2	V trí 1	V trí 2
Khu v c 1	105.000	52.500	62.000	31.000	38.500	19.000
Khu v c 2	73.500	36.700	43.000	21.500	27.000	13.500
Khu v c 3	26.500		16.500		11.000	

* Riêng các xã ti p giáp thành ph Hu có t c ô th hóa cao bao g m các xã: Th y D ng, Th y Vân, Th y Thanh (g m các thôn Lang Xá C n, Vân Thê p, Thanh Thu Chánh), Thu B ng (g m các thôn C Chánh 1, C Chánh 2) thu c huy n H ng Th y; các xã H ng Vinh, H ng H , H ng An (thôn Thanh Ch) thu c huy n H ng Trà c áp d ng m c giá c thù nh sau:

n v tính: ng/m²

t t i nông thôn	ng b ng	
	V trí 1	V trí 2
Khu v c 1	150.000	75.000
Khu v c 2	105.000	52.000
Khu v c 3	38.000	

(Ghi chú: Ph l c XI quy nh c th v vi c phân vùng t, khu v c t và v trí t i các huy n)

i u 12. Giá t nông thôn n m khu v c t giáp ranh ô th không thu c quy nh t i i u 13, i u 14 Quy nh này

t nông thôn n m giáp ranh ô th c xác nh t ng phân a gi i hành chính c a ô th, trung tâm huy n l , khu th ng m i, du l ch, công nghi p kéo sâu vào a ph n m i xã t i a 500 mét, g n v i v trí t nh sau:

V trí 1: Là v trí có ít nh t m t m t ti p giáp v i tr c ng giao thông có m t c t lòng ng t 3,5m tr lên.

V trí 2: Là v trí có ít nh t m t m t ti p giáp v i tr c ng giao thông có m t c t lòng ng 2,5m n < 3,5m.

V trí 3: Là v trí còn l i.

n v tính: ng/m²

TT	a gi i hành chính	V trí 1	V trí 2	V trí 3
1	Thành ph Hu	400.000	160.000	88.000
2	Th tr n Phong i n	60.000	42.000	33.000
3	Th tr n Sa	50.000	35.000	27.000
4	Th tr n T H	150.000	105.000	75.000
5	Th tr n Thu n An	110.000	77.000	61.000
6	Th tr n Phú Bài; TT huy n l H ng Thu	300.000	180.000	100.000
7	Th tr n Phú L c	85.000	60.000	47.000
8	Th tr n L ng Cô	120.000	84.000	66.000
9	Th tr n Khe Tre	40.000	28.000	22.000
10	Th tr n A L i	55.000	40.000	30.000
11	Khu Th ng m i, du l ch, công nghi p	150.000	105.000	83.000

Đ i u 13. Giá t nông thôn n m ven ng giao thông chính (qu c l , tnh l và các tuy n ng giao thông khác có k t c u h t ng thu n l i cho sinh ho t, s n xu t, kinh doanh t ng ng v i qu c l , tnh l) i t thành ph , th tr n, trung tâm huy n l v i kho ng cách xác nh theo tr c ng giao thông t 1.000 mét tr xu ng, g n v i v trí t c tính t ng phân a gi i hành chính nh sau:

V trí 1: Là v trí có ít nh t m t m t ti p giáp v i ng giao thông chính.

V trí 2: Là v trí n m li n k v trí 1, có ít nh t m t m t ti p giáp v i ng ki t (h m) có m t c t ng ≥ 2,5m c a ng giao thông chính; kho ng cách xác nh (tính t i m ti p giáp v i ng giao thông chính) t 25m n d i 100 mét.

V trí 3: Là v trí n m li n k v trí 2 v i kho ng cách xác nh t 100 mét n d i 200m và các v trí có ít nh t m t m t ti p giáp v i ng ki t (h m) có m t c t ng < 2,5m c a ng giao thông chính; kho ng cách xác nh (tính t i m ti p giáp v i ng giao thông chính) t 25m n d i 100 mét.

1. Kho ng cách xác nh theo tr c ng giao thông t 500 mét tr xu ng tính t ng phân a gi i hành chính:

n v tính: ng/m²

TT	a gi i hành chính	V trí 1	V trí 2	V trí 3
1	Thành ph Hu			
	Thành ph Hu th tr n T H (QL1A)	1.450.000	1.015.000	725.000
	Thành ph Hu c ng a Linh (TL4)	1.200.000	840.000	600.000
	Thành ph Hu th tr n Phú Bài (QL1A)	3.500.000	1.800.000	1.200.000
	Thành ph Hu c u Tu n (QL49)	1.200.000	840.000	600.000
	Thành ph Hu l ng Kh i nh (Tnh l 13)	1.560.000	1.000.000	700.000
	Thành ph Hu th tr n Thu n An (QL49)	2.500.000	1.750.000	1.250.000
	Thành ph Hu th tr n Thu n An (i t c u Ch Dinh)	2.000.000	1.400.000	1.000.000

	Thành phố Huế thị trấn Thuận An (ng Nguyễn Sinh Cung tách thành phố Huế Cưuch Đinh)	4.800.000	2.000.000	1.250.000
	Các tuyến đường còn lại	800.000	560.000	400.000
2	Thị trấn Phong Điền	175.000	123.000	88.000
	Quốc lộ 1A phía Bắc	150.000	105.000	75.000
3	Thị trấn Sa	175.000	123.000	88.000
4	Thị trấn T. H			
	Thị trấn T. H thành phố Huế (QL1A)	720.000	504.000	360.000
	Thị trấn T. H Hạng Thuyết (QL 1A phía Tây Huế)	680.000	476.000	340.000
	Các tuyến đường còn lại	357.000	250.000	179.000
5	Thị trấn Thuận An	375.000	263.000	188.000
6	Thị trấn Phú Bài; TT huyện Hương Thu			
	Thị trấn Phú Bài thành phố Huế (QL1A)	1.900.000	900.000	450.000
	Thị trấn Phú Bài xã Phú A	700.000	280.000	200.000
	Thị trấn Phú Bài Phú Lộc	1.000.000	360.000	260.000
	Các tuyến đường còn lại	510.000	280.000	200.000
7	Thị trấn Phú Lộc	224.000	157.000	112.000
8	Thị trấn Lăng Cô	427.000	299.000	214.000
9	Thị trấn Khe Tre	46.000	32.000	23.000
	Riêng tỉnh 14B:			
	Đoạn cuối Khe Tre ngã ba Thuận Lộ	290.000	160.000	90.000
	Đoạn cuối ngã ba Thuận Lộ giáp ranh thị trấn - xã Hương Hòa	130.000	65.000	50.000
	Đoạn giáp ranh thị trấn UBND xã Hương Phú và đoạn giáp ranh thị trấn sân bóng Hương Hòa	105.000	74.000	53.000
10	Thị trấn A. L. i	100.000	70.000	50.000

2. Khoảng cách xác định theo trục đường giao thông từ 500 mét đến 1000 mét tính theo phân đoạn
 giá trị hành chính:

đơn vị tính: ng/m^2

TT	địa điểm hành chính	V trí 1	V trí 2	V trí 3
1	Thành phố Huế			
	Thành phố Huế thị trấn T. h (QL1A)	1.090.000	760.000	540.000
	Tỉnh lộ 4: cầu Linh Hết ranh giới thôn Minh Thanh xã Hương Vinh	900.000	630.000	450.000
	Thành phố Huế thị trấn Phú Bài (QL1A)	2.400.000	1.200.000	800.000
	Thành phố Huế Lăng Kh. i nh (Tỉnh lộ 13)	1.000.000	700.000	300.000
	Thành phố Huế cầu Thuận (QL49)	800.000	560.000	300.000
	Thành phố Huế thị trấn Thuận An (QL49)	2.000.000	1.400.000	1.000.000

	Thành ph Hu th tr n Thu n An (it c u Ch Dinh)	1.500.000	1.050.000	750.000
	Các tuy n ng còn l i	600.000	420.000	300.000
2	Th tr n Phong i n	175.000	123.000	88.000
	Qu c l 1A phía B c	150.000	105.000	75.000
3	Th tr n Sa	175.000	123.000	88.000
4	Th tr n T H			
	Th tr n T H thành ph Hu (QL1A)	600.000	420.000	300.000
	Th tr n T H H ng Th y (QL1A phía Tây Hu)	550.000	385.000	275.000
	Các tuy n ng còn l i	268.000	187.000	134.000
5	Th tr n Thu n An	375.000	263.000	188.000
6	Th tr n Phú Bài; TT huy n l H ng Thu			
	Th tr n Phú Bài thành ph Hu (QL1A)	1.200.000	700.000	350.000
	Th tr n Phú Bài xã Phú a (ng Thu n Hóa kéo dài)	550.000	270.000	150.000
	Th tr n Phú Bài Phú L c (QL1A)	600.000	250.000	150.000
	Các tuy n ng còn l i	382.000	268.000	191.000
7	Th tr n Phú L c	224.000	157.000	112.000
8	Th tr n L ng Cô	427.000	299.000	214.000
9	Th tr n Khe Tre	46.000	32.000	23.000
	Riêng t nh l 14B o n giáp ranh th tr n n UBND xã H ng Phú và o n giáp ranh th tr n n sân bóng H ng Hòa	105.000	74.000	53.000
10	Th tr n A L i	80.000	55.000	40.000

Điểm 14. Giá t nông thôn n m ven ng giao thông chính (không thu c quy nh t i i u 13) có i u ki n c bi t thu n l i v s n xu t kinh doanh g n v i v trí t nh sau:

V trí 1: Là v trí có ít nh t m t m t ti p giáp v i ng giao thông chính.

V trí 2: Là v trí n m li n k v trí 1, có ít nh t m t m t ti p giáp v i ng ki t (h m) có m t c t ng $\geq 2,5m$ c a ng giao thông chính v i kho ng cách xác nh (tính t i m ti p giáp v i ng giao thông chính) t 25m n d i 100 mét.

V trí 3: Là v trí n m li n k v trí 2 v i kho ng cách xác nh t 100 mét n d i 200m và các v trí có ít nh t m t m t ti p giáp v i ng ki t (h m) có m t c t ng $< 2,5m$ c a ng giao thông chính; kho ng cách xác nh (tính t i m ti p giáp v i ng giao thông chính) t 25m n d i 100 mét.

n v tính: ng/m²

TT	a gi i hành chính	V trí 1	V trí 2	V trí 3
1	Thành ph Hu			
	ng n it ng Thiên Thai n ng lên l ng Kh i nh	400.000	240.000	160.000
2	Huy n Phong i n			
	- Qu c l 1A			

	T th tr n Phong i n ↔ th tr n T H	150.000	105.000	75.000
	T th tr n Phong i n ↔ ranh gi i Qu ng Tr	150.000	105.000	75.000
	T B c c u An L n Nam c u Th ng An trong	550.000	290.000	170.000
	T B c c u Th ng An trong n ranh gi i phía Nam C a hàng x ng d u s 3 (Km 23)	400.000	230.000	130.000
	T ranh gi i phía Nam C a hàng x ng d u s 3 (Km 23) n h t ranh gi i xã Phong An	250.000	140.000	80.000
	-T nh l 11A t Qu c l 1A n h t a gi i hành chính huy n Phong i n	550.000	290.000	170.000
	-T nh l 11B t Qu c l 1A n h t ranh gi i tr s y ban xã Phong An	550.000	290.000	170.000
3	Huy n Qu ng i n			
	-Tuy n An L ↔ th tr n Sa			
	o n t giáp ranh xã Phong Hi n n ng tránh l xã Qu ng Phú	195.000	108.000	60.000
	o n t ng tránh l xã Qu ng Phú n c ng chào c Tr ng xã Qu ng Vinh	170.000	96.000	52.000
	o n t c ng chào c Tr ng xã Qu ng Vinh n giáp Th tr n Sa	230.000	130.000	70.000
	-Tuy n Th tr n Sa ↔ Thanh L ng và H ng C n			
	o n t a ph n th tr n Sa n c u Nguy n Chí Thanh	116.000	69.000	46.000
	o n t c u Nguy n Chí Thanh n ngã ba thôn L ng C	195.000	108.000	60.000
	o n t ngã ba thôn L ng C n giáp ranh xã H ng Toàn	116.000	69.000	46.000
	o n t ngã ba thôn L ng C n c u Thanh L ng	116.000	69.000	46.000
	-Tuy n Th tr n Sa ↔ Bao Vinh	116.000	69.000	46.000
	Riêng khu v c t c u Thanh Hà n c u Ông L i	175.000	123.000	88.000
	-Tuy n ng T Phú – Bao La - Qu ng Vinh			
	o n t c u T Phú n ình Bao La xã Qu ng Phú	230.000	130.000	70.000
	o n t ình Bao La xã Qu ng Phú n giáp ranh xã Qu ng Vinh	170.000	96.000	52.000
	o n t giáp ranh xã Qu ng Phú n T nh l 11A	230.000	130.000	70.000
	-T nh l 4 t Th tr n Si i xã Qu ng Thái			
	T giáp ranh a ph n th tr n Sa n h t B u i n v n hoá xã Qu ng L i	175.000	105.000	70.000
	T B u i n v n hoá xã Qu ng L i n Tr m Y t xã Qu ng L i	116.000	69.000	46.000
	o n n it T nh l 4 n C u Tàu C n T c	105.000	52.500	37.000
	T Tr m Y t xã Qu ng L i n Ngh a trang li t s Qu ng Thái	105.000	52.500	37.000

	T Ngh a trang li t s Qu ng Thái n Tr ng Trung h c c s xã Qu ng Thái	116.000	69.000	46.000
	T Tr ng Ph thông c s xã Qu ng Thái n h t xã Phong Ch ng	105.000	52.500	37.000
	- ng N i th (kéo dài) o n qua xã Qu ng Ph c, t giáp ranh thôn Tráng L c th tr n Sa n T nh l 4A (c u B Phi)	230.000	130.000	70.000
4	Huy n H ng Trà			
	- Qu c l 1A t Thành ph Hu ↔ th tr n T H	450.000	315.000	225.000
	- Qu c l 1A phía Tây Hu			
	T th tr n T H n h t a gi i xã H ng H	450.000	315.000	225.000
	T ranh gi i xã H ng H n c u Tu n xã H ng Th	375.000	263.000	188.000
	- Qu c l 49			
	Xã H ng Th ↔ h t a gi i xã Bình Thành	263.000	184.000	131.000
	Trung tâm xã Bình i n Km34+500 n Km36	600.000	420.000	300.000
	o n còn l i qua xã Bình i n	188.000	131.000	94.000
	o n i qua xã H ng Ti n	105.000	74.000	53.000
	- T nh l 4			
	Thôn Minh Thanh ↔ C ng (ranh gi i thôn Tri u S n ông - Th y Phú)	650.000	455.000	325.000
	o n còn l i qua xã H ng Vinh	375.000	263.000	188.000
	- T nh l 12B			
	T ng S V n H nh n h t ranh gi i khu di tích V n Thánh	600.000	420.000	300.000
	T ranh gi i khu di tích V n Thánh n ngã ba T nh l 12B i thôn Ch m	450.000	315.000	225.000
	T ngã ba T nh l 12B i thôn Ch m ng Qu c l 1A phía Tây Hu và ng m i m (khu du l ch sinh thái V Ngu n)	315.000	220.000	157.000
	- ng t T nh l 12B i thôn Ch m: o n t ngã ba T nh l 12B i thôn Ch m ng Qu c l 1A phía Tây Hu	450.000	315.000	225.000
	- ng kéo dài t nh l 10 (c) o n t giao TL16 và TL10 n ng liên xã H ng Vân-T H	132.000	92.000	66.000
	-T nh L 10 (c) o n qua xã H ng V n	190.000	133.000	95.000
	-T nh l 8A			
	o n t QL1A Ph c Yên (500m)	190.000	133.000	95.000
	o n t 500m c u Ph c Yên	150.000	105.000	75.000
	-T nh l 8B			
	o n t QL1A H ng Toàn (500m)	250.000	175.000	125.000
	o n t 500m C ng ch H ng Toàn	190.000	133.000	95.000
	o n t c u Thanh Ph c ↔ p Th o Long	120.000	84.000	60.000

	o n còn l i c a t n h l 8B	105.000	74.000	53.000
	-T n h l 16 H ñ g V n ↔ r a n h g i i H ñ g X u â n	128.000	90.000	64.000
	o n còn l i c a T n h l 16 q u a x ã H ñ g B ì n h v à B ì n h ì n	105.000	74.000	53.000
	-Q u c l 49B q u a x ã H ì D ñ g	120.000	84.000	60.000
	- ñ g N g u y ñ n C h í T h a n h q u a x ã H ñ g T o à n			
	T c u H ñ g T o à n c u G i á p T r u n g	190.000	133.000	95.000
	T c u G i á p T r u n g ì t h à n h p h H u	150.000	105.000	75.000
	- ñ g W B (ñ g t r á n h p h c B a o V ì n h)			
	R a n h g i ì t h à n h p h H u ñ n H ó i t h ò n a L ì n h (t r ê n 1.000 m)	600.000	420.000	300.000
	H ó i t h ò n a L ì n h g i á p ñ g T n h l 4	450.000	315.000	225.000
5	H u y ñ n P h ú V a n g			
	- T h à n h p h H u t h t r ñ n T h u ñ n A n (Q L 4 9 g p t u y ñ n c u C h ð ì n h - T h u ñ n A n)	1.500.000	1.050.000	750.000
	- T h à n h p h H u ↔ t h t r ñ n T h u ñ n A n (ì t c u C h ð ì n h)	375.000	263.000	188.000
	- T u y ñ n Q u c l 49B (x ã P h ú T h u ñ n): o n t c h H o à D u â n c ñ n h t a p h ñ x ã P h ú T h u ñ n	150.000	105.000	75.000
	- T n h l 10A			
	o n t N g ã 3 C â y x ñ g C h M a i ñ N g ã 4 Q u c l 49 v à T n h l 10A	1.500.000	1.050.000	750.000
	o n t N g ã 4 Q u c l 49 v à T n h l 10A ñ c u g ñ n t r m b m x ã P h ú T h ñ g	1.000.000	700.000	500.000
	o n t C u g ñ n t r m b m x ã P h ú T h ñ g ñ n h t a p h ñ x ã P h ú T h ñ g	375.000	263.000	188.000
6	H u y ñ n H ñ g T h u			
	-Q u c l 1A			
	T t h à n h p h H u ↔ t h t r ñ n P h ú B à i	1.000.000	550.000	300.000
	T t h t r ñ n P h ú B à i ↔ t h t r ñ n P h ú L c	450.000	210.000	110.000
	-Q u c l 49 t t h à n h p h H u c u T u ñ n	300.000	170.000	120.000
	-T n h L 13 t t h à n h p h H u ì n g K h ì n h	700.000	350.000	190.000
	- ñ g T h u ð ñ g -T c t r a n h g i ì t h à n h p h H u ñ c u v u t T h u ð ñ g	2.400.000	960.000	700.000
	- ñ g Q u c l 1A p h í a T â y H u			
	T ì m ñ i Q L 1 A (x ã T h u P h ù) ñ r a n h g i ì t h t r ñ n P h ú B à i	400.000	160.000	88.000
	T r a n h g i ì x ã T h u C h â u ñ r a n h g i ì x ã T h u ð ñ g	400.000	160.000	88.000
	T r a n h g i ì x ã T h u ð ñ g ñ c u T u ñ n	300.000	120.000	66.000
7	H u y ñ n P h ú L c			

	-Qu c l 1A			
	Nam ào Ph c T ng ↔ a gi i xã L c Ti n	300.000	210.000	145.000
	B c ào Phú Gia n giáp a gi i xã L c Th y	370.000	260.000	180.000
	-Qu c L 49B			
	o n n m trong a gi i hành chính xã Vinh H ng	220.000	155.000	108.000
	o n n m trong a gi i hành chính xã Vinh M n h t a gi i hành chính xã Vinh Giang	140.000	100.000	70.000
	o n n m trong a gi i hành chính xã Vinh Hi n	300.000	210.000	145.000
	-T nh l 14B			
	T nh l 14B t ngã 3 La S n ↔ h t ranh gi i Tr ng Th h m i	250.000	175.000	123.000
	Tr ng Th h m i ↔ h t ranh gi i xã Xuân L c	200.000	140.000	98.000
	- ng giao thông liên xã L c Th y, L c Ti n, L c V nh			
	o n t QL1A ↔ giáp ng ven bi n C nh D ng	150.000	105.000	75.000
	T ng ven bi n C nh D ng ↔ h t ng bê tông ra bi n	250.000	150.000	100.000
	- ng Ven sông Bù Lu xã L c Thu - L c V nh	150.000	105.000	75.000
	o n t Qu c l 1A – ngã ba ng ven Bi n C nh D ng tuy n 2	150.000	105.000	75.000
8	Huy n Nam ông			
	o n ng T nh l 14B n i dài t m c sân bóng (cây s 2) xã H ng Hòa n Trung tâm giáo d c th ng xuyên và h ng nghi p Nam ông	46.000	32.000	23.000
9	Khu Kinh t Chân Mây – L ng Cô			
	- ng trung tâm ô th Chân Mây			
	o n t QL1A n ng vào khu công nghi p s 3	170.000	120.000	85.000
	o n t ng vào khu công nghi p s 3 n ng ven bi n C nh D ng	150.000	105.000	75.000
	- ng ven bi n C nh D ng t ng tr c chính khu ô th Chân Mây n ng trung tâm ô th Chân Mây	150.000	105.000	75.000
	- ng Tây c ng Chân Mây	150.000	105.000	75.000

M C 3. GIÁ T T I Ô TH

i u 15. Phân lo i ng ph , phân lo i v trí t t i ô th

t t i ô th bao g m t xây d ng nhà , xây d ng các công trình ph c v i s ng; v n, ao trong cùng m t th a t có nhà thu c khu dân c ô th n m trong a gi i hành chính c a thành ph Hu , th tr n ho c trung tâm huy n l . Giá t c xác nh theo lo i ng ph và các v trí t sau ây:

1. Phân lo i ng ph trong ô th: Lo i ng ph trong t ng ô th c xác nh c n c ch y u vào kh n ng sinh l i, i u k i n k t c u h t ng thu n l i cho sinh ho t, s n xu t, kinh doanh. ng ph trong t ng lo i ô th c phân t i a thành 5 lo i ng ph và tu thu c vào m c giá chuy n nh ng th c t trên th tr ng s c x p theo nhóm ng A; B; C.

- a) Ng ph lo i 1: Lo i ng ph có c s h t ng k thu t t t nh t, là n i có kh n ng sinh l i c bi t cao nh t trong ô th, có v trí c bi t thu n l i i v i ho t ng s n xu t, kinh doanh và sinh ho t.
- b) Ng ph lo i 2: Lo i ng ph có c s h t ng k thu t ng b , có kh n ng sinh l i cao, thu n l i i v i ho t ng s n xu t, kinh doanh và sinh ho t.
- c) Ng ph lo i 3: Lo i ng ph có c s h t ng k thu t t ng i hoàn thi n, kh n ng sinh l i t ng i cao, thu n l i i v i ho t ng s n xu t, kinh doanh và sinh ho t.
- d) Ng ph lo i 4: Lo i ng ph ã có c s h t ng k thu t ch y u, có kh n ng sinh l i, là nh ng ng ph thu n l i cho sinh ho t is ng, không thu n l i i v i kinh doanh.
- e) Ng ph lo i 5: Lo i ng ph có c s h t ng k thu t kém trong ô th, ít có kh n ng sinh l i, là nh ng ng ph thu n l i cho sinh ho t is ng, không thu n l i i v i kinh doanh.

2. Phân lo i v trí t trong t ng lo i ng ph : V trí c a t trong t ng lo i ng ph c phân thành 4 lo i v trí c x p theo th t t v trí có kh n ng sinh l i cao nh t, có i u ki n k t c u h t ng thu n l i nh t n v trí có kh n ng sinh l i và i u ki n k t c u h t ng kém thu n l i:

a) V trí 1: T t c các th a t m t ti n ng ph trong ô th: ng qu c l i qua ô th và các ng ph , o n ng ph , ng khu ph , ng ô ph . V i kho ng cách xác nh cho v trí 1 tính t ch gi i ng c a ng ph kéo dài n 25 mét.

b) V trí 2:

- Các th a t n m li n k v trí 1 thu c các ng ki t (h m) có m t c t ng < 2,5m c a ng ph chính, o n ng ph chính, ng qu c l i qua ô th, ng khu ph ; kho ng cách xác nh cho v trí 2 tính t i ng phân gi a v trí 1 và v trí 2 kéo dài thêm 25 mét.

- Các th a t m t ti n thu c các ng ki t (h m) có m t c t ng $\geq 2,5m$ c a ng ph chính, o n ng ph chính, ng qu c l i qua ô th, ng khu ph ; kho ng cách xác nh cho v trí 2 tính t i ng phân gi a v trí 1 và v trí 2 n d i 100 mét.

c) V trí 3:

- Các th a t m t ti n thu c các ng ki t (h m) có m t c t ng $\geq 2,5m$ c a ng ph chính, o n ng ph chính, ng qu c l i qua ô th, ng khu ph ; kho ng cách xác nh cho v trí 3 tính t i ng phân gi a v trí 2 và v trí 3 kéo n h t ng.

- Các th a t n m li n k v trí 2 thu c các ng ki t (h m) có m t c t ng < 2,5m c a ng ph chính, o n ng ph chính, ng qu c l i qua ô th, ng khu ph ; kho ng cách xác nh cho v trí 3 tính t i ng phân gi a v trí 2 và v trí 3 kéo dài thêm 25 mét.

- Các th a t n m li n k v trí 2 thu c các ng ki t c a ng ki t (h m) có m t c t ng $\geq 2,5m$ c a ng ph chính, o n ng ph chính, ng qu c l i qua ô th, ng khu ph V i kho ng cách xác nh cho v trí 3 tính t i ng phân v trí 2 kéo dài ti p theo n h t ng.

d) V trí 4:

- Các th a t n m li n k v trí 3 thu c các ng ki t (h m) có m t c t ng < 2,5m c a ng ph chính, o n ng ph chính, ng qu c l i qua ô th, ng khu ph ; kho ng cách xác nh cho v trí 4 tính t i ng phân v trí 3 cho n h t ng.

- Các th a t n m li n k v trí 3 thu c các ng ki t c a ng ki t (h m) có m t c t ng $\geq 2,5m$ c a ng ph chính, o n ng ph chính, ng qu c l i qua ô th, ng khu ph ; kho ng cách xác nh cho v trí 4 tính t i ng phân v trí 3 kéo dài ti p theo n h t ng.

- Các th a t còn l i có i u ki n v giao thông và sinh ho t kém h n v trí 3.

3. Xác nh v trí t tính giá tr quy n s d ng t cho m t s tr ng h p sau ây:

a) Các th a t có kích th c l n: V i c xác nh v trí c a th a t tính giá tr quy n s d ng t theo 3 v trí nh sau:

Phân chia v trí c a th a t	Chi u r ng c a th a t	Chi u sâu c a th a t
V trí 1	M t ti p giáp v i ng ph	Tính t i a là 25 mét

V trí 2	Xác nh t i ng phân gi a v trí 1 và v trí 2 c a th a t	Ph n kéo thêm 20 mét
V trí 3	Xác nh t i ng phân gi a v trí 2 và v trí 3 c a th a t	Kéo dài ph n th a t còn l i

b) Các th a t mang tên ng ph nào thì vi c xác nh v trí theo ng ph ó áp giá t.

Tr ng h p lô t c mang tên m t ng ph nh ng có v trí t v a là c a m t hay nhi u ng ph khác thì c tính theo v trí áp giá t cao nh t.

c) Các th a t n m nhi u v trí thu n l i trong các ng ph thì vi c áp giá t nh sau:

- Các th a t có v trí 2 m t ng ph thì giá t c l y t i ng ph có giá t cao nh t làm n giá chu n và c c ng thêm vào n giá chu n (+)20% n giá c a ng ph còn l i hình thành n giá g p tính giá tr thu ti n s d ng t.

- Các th a t có v trí 3 m t ng ph thì giá t c l y t i ng ph có giá t cao nh t làm n giá chu n và c c ng thêm vào n giá chu n (+)15% n giá c a ng ph có giá cao x p th 2, c ng v i (+)10% n giá c a ng ph còn l i hình thành n giá g p tính giá tr thu ti n s d ng t.

- Các th a t có v trí 4 m t ng ph thì giá t c l y t i ng ph có giá t cao nh t làm n giá chu n và c c ng thêm vào n giá chu n (+) 15% n giá c a ng ph có giá cao x p th 2, c ng v i (+)10% n giá c a ng ph có giá cao th 3, c ng v i (+) 5% n giá c a ng ph còn l i hình thành n giá g p tính giá tr thu ti n s d ng t.

i u 16. Giá t thu c thành ph Hu

Giá t c xác nh cho 5 lo i ng ph chính, trong m i lo i ng ph chính c chia làm 3 nhóm ng A; B; C v i 4 lo i v trí t khác nhau.

n v tính: ng/m²

LO I NG PH	M C GIÁ THEO V TRÍ C A T			
	V trí 1	V trí 2	V trí 3	V trí 4
NG PH LO I 1				
Nhóm ng 1A	26.000.000	10.400.000	6.500.000	4.700.000
Nhóm ng 1B	22.000.000	8.800.000	5.500.000	4.000.000
Nhóm ng 1C	18.000.000	7.200.000	4.500.000	3.200.000
NG PH LO I 2				
Nhóm ng 2A	15.000.000	6.000.000	3.800.000	2.700.000
Nhóm ng 2B	13.000.000	5.200.000	3.300.000	2.300.000
Nhóm ng 2C	11.000.000	4.400.000	2.800.000	2.000.000
NG PH LO I 3				
Nhóm ng 3A	9.000.000	3.600.000	2.200.000	1.600.000
Nhóm ng 3B	7.500.000	3.000.000	1.900.000	1.400.000
Nhóm ng 3C	6.000.000	2.400.000	1.500.000	1.100.000
NG PH LO I 4				
Nhóm ng 4A	4.800.000	2.000.000	1.250.000	900.000
Nhóm ng 4B	4.000.000	1.600.000	1.000.000	750.000
Nhóm ng 4C	3.200.000	1.300.000	950.000	600.000
NG PH LO I 5				

Nhóm	ng 5A	2.400.000	960.000	700.000	500.000
Nhóm	ng 5B	1.800.000	720.000	550.000	350.000
Nhóm	ng 5C	1.200.000	600.000	400.000	320.000
Ghi chú: Ph I c I B ng giá t thành ph Hu c ban hành kèm theo Quy nh này					

ii u 17. Giá t thu c th tr n, trung tâm huy n l

Giá t c xác nh cho 4 lo i ng ph chính, trong m i lo i ng ph chính c chia làm 3 nhóm ng A; B; C v i 4 lo i v trí t khác nhau.

1. Giá t thu c th tr n Phong i n, huy n Phong i n.

n v tính: ng/m²

LO I NG PH	M C GIÁ THEO V TRÍ C A T			
	V trí 1	V trí 2	V trí 3	V trí 4
NG PH LO I 1				
Nhóm ng 1A	550.000	303.000	168.000	90.000
Nhóm ng 1B	495.000	270.000	146.000	79.000
Nhóm ng 1C	440.000	242.000	134.000	73.000
NG PH LO I 2				
Nhóm ng 2A	393.000	213.000	123.000	68.000
Nhóm ng 2B	359.000	196.000	112.000	61.000
Nhóm ng 2C	325.000	175.000	101.000	54.000
NG PH LO I 3				
Nhóm ng 3A	314.000	168.000	94.000	50.000
Nhóm ng 3B	283.000	156.000	87.000	46.000
Nhóm ng 3C	258.000	142.000	78.000	41.000
NG PH LO I 4				
Nhóm ng 4A	247.000	133.000	71.000	38.000
Nhóm ng 4B	224.000	123.000	65.000	34.000
Nhóm ng 4C	202.000	111.000	58.000	30.000
Ghi chú: Ph I c II B ng giá t c a Th tr n c ban hành kèm theo Quy nh này				

2. Giá t thu c th tr n Sa, huy n Qu ng i n.

n v tính: ng/m²

LO I NG PH	M C GIÁ THEO V TRÍ C A T			
	V trí 1	V trí 2	V trí 3	V trí 4
NG PH LO I 1				
Nhóm ng 1A	500.000	280.000	150.000	90.000
Nhóm ng 1B	450.000	250.000	135.000	81.000
Nhóm ng 1C	400.000	230.000	120.000	72.000
NG PH LO I 2				
Nhóm ng 2A	360.000	200.000	108.000	65.000

Nhóm	ng 2B	325.000	180.000	98.000	59.000
Nhóm	ng 2C	305.000	160.000	90.000	52.000
NG PH LO I 3					
Nhóm	ng 3A	290.000	160.000	87.000	50.000
Nhóm	ng 3B	260.000	145.000	78.000	47.000
Nhóm	ng 3C	230.000	130.000	70.000	42.000
NG PH LO I 4					
Nhóm	ng 4A	215.000	120.000	65.000	39.000
Nhóm	ng 4B	195.000	108.000	60.000	35.000
Nhóm	ng 4C	170.000	96.000	52.000	31.000
Ghi chú: Ph l c III B ng giá t c a Th tr n c ban hành kèm theo Quy nh này					

3. Giá t thu c th tr n T H , huy n H ng Trà.

n v tính: ng/m²

LO I NG PH	M C GIÁ THEO V TRÍ C A T				
	V trí 1	V trí 2	V trí 3	V trí 4	
NG PH LO I 1					
Nhóm	ng 1A	1.150.000	630.000	350.000	200.000
Nhóm	ng 1B	1.050.000	580.000	320.000	180.000
Nhóm	ng 1C	920.000	510.000	280.000	160.000
NG PH LO I 2					
Nhóm	ng 2A	800.000	440.000	240.000	140.000
Nhóm	ng 2B	720.000	400.000	220.000	130.000
Nhóm	ng 2C	650.000	360.000	200.000	110.000
NG PH LO I 3					
Nhóm	ng 3A	600.000	330.000	180.000	100.000
Nhóm	ng 3B	540.000	297.000	162.000	90.000
Nhóm	ng 3C	480.000	260.000	140.000	80.000
NG PH LO I 4					
Nhóm	ng 4A	440.000	242.000	130.000	70.000
Nhóm	ng 4B	400.000	220.000	120.000	65.000
Nhóm	ng 4C	350.000	190.000	100.000	56.000
Ghi chú: Ph l c IV B ng giá t c a Th tr n c ban hành kèm theo Quy nh này					

4. Giá t thu c th tr n Thu n An, huy n Phú Vang.

n v tính: ng/m²

LO I NG PH	M C GIÁ THEO V TRÍ C A T			
	V trí 1	V trí 2	V trí 3	V trí 4
NG PH LO I 1				

Nhóm	ng 1A	1.150.000	630.000	350.000	200.000
Nhóm	ng 1B	1.050.000	580.000	320.000	180.000
Nhóm	ng 1C	920.000	510.000	280.000	160.000
NG PH LO I 2					
Nhóm	ng 2A	800.000	440.000	240.000	140.000
Nhóm	ng 2B	720.000	400.000	220.000	130.000
Nhóm	ng 2C	650.000	360.000	200.000	110.000
NG PH LO I 3					
Nhóm	ng 3A	600.000	330.000	180.000	100.000
Nhóm	ng 3B	540.000	297.000	162.000	90.000
Nhóm	ng 3C	480.000	260.000	140.000	80.000
NG PH LO I 4					
Nhóm	ng 4A	440.000	242.000	130.000	70.000
Nhóm	ng 4B	400.000	220.000	120.000	65.000
Nhóm	ng 4C	350.000	190.000	100.000	56.000
Ghi chú: Ph I c V B ng giá t c a Th tr n c ban hành kèm theo Quy nh này					

5. Giá t thu c th tr n Phú Bài, huy n H ng Thu .

n v tính: ng/m²

LO I NG PH	M C GIÁ THEO V TRÍ C A T				
	V trí 1	V trí 2	V trí 3	V trí 4	
NG PH LO I 1					
Nhóm	ng 1A	1.955.000	782.000	430.000	352.000
Nhóm	ng 1B	1.760.000	704.000	387.000	317.000
Nhóm	ng 1C	1.565.000	626.000	344.000	282.000
NG PH LO I 2					
Nhóm	ng 2A	1.000.000	400.000	220.000	180.000
Nhóm	ng 2B	900.000	360.000	198.000	162.000
Nhóm	ng 2C	800.000	320.000	176.000	144.000
NG PH LO I 3					
Nhóm	ng 3A	700.000	280.000	154.000	126.000
Nhóm	ng 3B	670.000	268.000	147.000	121.000
Nhóm	ng 3C	590.000	236.000	130.000	106.000
NG PH LO I 4					
Nhóm	ng 4A	500.000	200.000	110.000	90.000
Nhóm	ng 4B	450.000	180.000	99.000	81.000
Nhóm	ng 4C	400.000	160.000	88.000	72.000
Ghi chú: Ph I c VI B ng giá t c a Th tr n c ban hành kèm theo Quy nh này					

6. Giá t thu c th tr n Phú L c, huy n Phú L c.

n v tính: ng/m²

LO I NG PH	M C GIÁ THEO V TRÍ C A T			
	V trí 1	V trí 2	V trí 3	V trí 4
NG PH LO I 1				
Nhóm ng 1A	850.000	470.000	255.000	145.000
Nhóm ng 1B	765.000	420.000	230.000	130.000
Nhóm ng 1C	680.000	375.000	205.000	120.000
NG PH LO I 2				
Nhóm ng 2A	610.000	340.000	180.000	105.000
Nhóm ng 2B	550.000	300.000	160.000	95.000
Nhóm ng 2C	490.000	270.000	150.000	85.000
NG PH LO I 3				
Nhóm ng 3A	485.000	265.000	145.000	80.000
Nhóm ng 3B	440.000	240.000	130.000	72.000
Nhóm ng 3C	390.000	215.000	120.000	67.000
NG PH LO I 4				
Nhóm ng 4A	380.000	210.000	115.000	65.000
Nhóm ng 4B	340.000	190.000	100.000	58.000
Nhóm ng 4C	305.000	170.000	90.000	52.000
Ghi chú: Ph I c VII B ng giá t c a Th tr n c ban hành kèm theo Quy nh này				

7. Giá t thu c th tr n L ng Cô, huy n Phú L c.

n v tính: ng/m²

LO I NG PH	M C GIÁ THEO V TRÍ C A T			
	V trí 1	V trí 2	V trí 3	V trí 4
NG PH LO I 1				
Nhóm ng 1A	1.450.000	870.000	520.000	310.000
Nhóm ng 1B	1.280.000	770.000	460.000	270.000
Nhóm ng 1C	1.200.000	720.000	430.000	260.000
NG PH LO I 2				
Nhóm ng 2A	1.200.000	660.000	360.000	200.000
Nhóm ng 2B	1.100.000	610.000	320.000	180.000
Nhóm ng 2C	960.000	530.000	290.000	160.000
NG PH LO I 3				
Nhóm ng 3A	900.000	500.000	270.000	150.000
Nhóm ng 3B	810.000	450.000	243.000	140.000
Nhóm ng 3C	720.000	400.000	220.000	120.000
NG PH LO I 4				
Nhóm ng 4A	700.000	390.000	206.000	112.000

Nhóm	ng 4B	630.000	350.000	190.000	110.000
Nhóm	ng 4C	560.000	310.000	170.000	100.000
Ghi chú: Ph I c VIII B ng giá t c a Th tr n c ban hành kèm theo Quy nh này					

8. Giá t thu c th tr n Khe Tre, huy n Nam òng.

nv tính: ng/m²

LO I NG PH	M C GIÁ THEO V TRÍ C A T				
	V trí 1	V trí 2	V trí 3	V trí 4	
NG PH LO I 1					
Nhóm ng 1A	360.000	200.000	110.000	60.000	
Nhóm ng 1B	325.000	180.000	100.000	55.000	
Nhóm ng 1C	290.000	160.000	90.000	50.000	
NG PH LO I 2					
Nhóm ng 2A	260.000	140.000	80.000	45.000	
Nhóm ng 2B	235.000	130.000	70.000	40.000	
Nhóm ng 2C	210.000	115.000	65.000	38.000	
NG PH LO I 3					
Nhóm ng 3A	205.000	110.000	60.000	35.000	
Nhóm ng 3B	185.000	100.000	55.000	30.000	
Nhóm ng 3C	165.000	90.000	50.000	28.000	
NG PH LO I 4					
Nhóm ng 4A	160.000	85.000	48.000	27.000	
Nhóm ng 4B	145.000	80.000	45.000	25.000	
Nhóm ng 4C	130.000	70.000	38.000	22.000	
Ghi chú: Ph I c IX B ng giá t c a Th tr n c ban hành kèm theo Quy nh này					

9. Giá t thu c th tr n A L i, huy n A L i.

nv tính: ng/m²

LO I NG PH	M C GIÁ THEO V TRÍ C A T			
	V trí 1	V trí 2	V trí 3	V trí 4
NG PH LO I 1				
Nhóm ng 1A	680.000	280.000	150.000	90.000
Nhóm ng 1B	610.000	250.000	140.000	80.000
Nhóm ng 1C	540.000	230.000	120.000	70.000
NG PH LO I 2				
Nhóm ng 2A	490.000	200.000	110.000	60.000
Nhóm ng 2B	440.000	180.000	100.000	55.000
Nhóm ng 2C	390.000	160.000	90.000	50.000
NG PH LO I 3				
Nhóm ng 3A	380.000	160.000	85.000	45.000

Nhóm	ng 3B	350.000	150.000	80.000	40.000
Nhóm	ng 3C	310.000	130.000	75.000	35.000
NG PH LO I 4					
Nhóm	ng 4A	300.000	120.000	70.000	34.000
Nhóm	ng 4B	270.000	110.000	60.000	30.000
Nhóm	ng 4C	240.000	100.000	55.000	25.000
<i>Ghi chú: Ph I c X B ng giá t c a Th tr n c ban hành kèm theo Quy nh này</i>					

M C 4. GIÁ CÁC LO I T PHI NÔNG NGHIỆP KHÁC

i u 18. t làm m t b ng c s s n xu t, kinh doanh phi nông nghiệp bao g m t xây d ng c s s n xu t công nghiệp, ti u công nghiệp, th công nghiệp; làm m t b ng ch bi n khoáng s n; làm m t b ng s n xu t v t li u xây d ng, làm g m; xây d ng c s kinh doanh th ng m i, d ch v và các công trình khác ph c v cho s n xu t, kinh doanh:

- Giá t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t kinh doanh phi nông nghiệp s d ng có th i h n theo quy nh t i Kho n 3 i u 67 Lu t t ai n m 2003 c tính b ng 70% giá t .

- Giá t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t kinh doanh phi nông nghiệp c a h gia ình cá nhân có ngu ng clà t c giao s d ng n nh lâu dài ho c có i u ki n c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t c tính b ng giá t .

- Vi c xác nh giá t tính giá t s n xu t kinh doanh phi nông nghiệp th c hi n theo quy nh t i i u 11, i u 12, i u 13, i u 14, i u 15, i u 16, i u 17 c a Quy nh này.

i u 19. Giá t th m dò, khai thác khoáng s n; khai thác nguyên li u s n xu t v t li u xây d ng, làm g m c tính b ng giá các lo i t li n k . Tr ng h p li n k v i nhi u lo i t thì c n c vào lo i t li n k có m t ti p giáp l n nh t ã có quy nh giá tính; tr ng h p li n k v i ch m t lo i t là t ch a s d ng thì xem nh ti p giáp v i tr ng s n xu t.

Giá t làm ngh a trang, ngh a a c tính b ng giá các lo i t li n k . Tr ng h p li n k v i nhi u lo i t thì c n c vào lo i t có m c giá th p nh t ã có quy nh giá tính.

i u 20. t xây d ng tr s c quan và t xây d ng công trình s nghi p; t s d ng vào m c ích qu c phòng, an ninh; t tôn giáo tín ng ng (bao g m t do các c s tôn giáo s d ng; t có công trình là ình n, mi u, am, t ng, nhà th h); t phi nông nghiệp khác (bao g m t xây d ng nhà b o tàng, nhà b o t n, nhà tr ng bày tác ph m ngh thu t, c s sáng tác v n hóa ngh thu t) c tính b ng giá t .

- Vi c xác nh giá t tính giá t xây d ng tr s c quan và t xây d ng công trình s nghi p th c hi n theo quy nh t i i u 11, i u 12, i u 13, i u 14, i u 15, i u 16, i u 17 c a Quy nh này.

i u 21. t s d ng vào m c ích công c ng theo quy nh t i m b kho n 5 i u 6 Ngh nh 181/2004/N -CP và t phi nông nghiệp khác (g m t cho các công trình xây d ng khác c a t nhân không nh m m c ích kinh doanh mà các công trình ó không g n li n v i t ; t làm nhà ngh , lán tr i cho ng i lao ng; t t i ô th s d ng xây d ng nhà kính và các lo i nhà khác ph c v m c ích tr ng tr t k c hình th c tr ng tr t không tr c ti p trên t, xây d ng chu ng tr i ch n nuôi ng v t c pháp lu t cho phép; t xây d ng tr m, tr i nghiên c u thí nghi m nông nghiệp, lâm nghiệp, th y s n; t xây d ng nhà kho, nhà c a h gia ình cá nhân ch a nông s n, thu c b o v th c v t, phân bón, máy móc, công c s n xu t nông nghiệp) c tính b ng 70% giá t .

- Vi c xác nh giá t tính giá các lo i t này th c hi n theo quy nh t i i u 11, i u 12, i u 13, i u 14, i u 15, i u 16, i u 17 c a Quy nh này.

i u 22. t sông ngòi, kênh r ch, su i và m t nu c chuyên dùng:

- S d ng vào m c ích nuôi tr ng th y s n thì c tính b ng giá t nuôi tr ng th y s n.

- S d ng vào m c ích phi nông nghiệp h o c s d ng vào m c ích phi nông nghiệp k th p v i nuôi tr ng th y s n thì c tính b ng 70% giá t (Vi c xác nh giá t th c hi n theo quy nh t i i u 11, i u 12, i u 13, i u 14, i u 15, i u 16, i u 17 c a Quy nh này).

M C 5. GIÁ T IV I CÁC KHU QUY HO CH C M DÂN C , KHU Ô TH M I

i u 23. Giá t thu c các tr c ng trong khu quy ho ch c m dân c , khu ô th m i và các ng ph còn l i c a ô th ch a c nêu trong các ph l c giá t t i Quy nh này c quy nh nh sau:

1. Thành ph Hu .

đơn vị tính: đồng/m²

TT	NG QUY HO CH (M t c t ng tính c v a hè)	GIÁ T T I CÁC KHU QUY HO CH DÂN C
I	Khu v c Trung tâm ô th	
	T 24,50 m tr lên	9.000.000
	T 22,50 n 24,00 m	7.700.000
	T 20,00 n 22,00 m	7.000.000
	T 17,00 n 19,50 m	4.900.000
	T 14,00 n 16,50 m	4.200.000
	T 11,00 n 13,50 m	3.900.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	3.000.000
II	Khu v c C n trung tâm ô th	
	T 24,50 m tr lên	4.900.000
	T 22,50 n 24,00 m	4.200.000
	T 20,00 n 22,00 m	3.900.000
	T 17,00 n 19,50 m	3.200.000
	T 14,00 n 16,50 m	2.400.000
	T 11,00 n 13,50 m	1.450.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	1.000.000
III	Khu v c Ven c n trung tâm ô th	
	T 24,50 m tr lên	4.200.000
	T 22,50 n 24,00 m	3.900.000
	T 20,00 n 22,00 m	3.200.000
	T 17,00 n 19,50 m	2.400.000
	T 14,00 n 16,50 m	1.450.000
	T 11,00 n 13,50 m	1.000.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	700.000
IV	Vùng giáp ranh ô th , khu th ng m i, khu công nghi p, khu du l ch	
	T 24,50 m tr lên	2.400.000
	T 22,50 n 24,00 m	2.000.000
	T 20,00 n 22,00 m	1.600.000
	T 17,00 n 19,50 m	1.400.000
	T 14,00 n 16,50 m	1.000.000
	T 11,00 n 13,50 m	800.000

T 4,00 n d i 10,50 m	600.000
----------------------	---------

2. Th tr n Phong i n, huy n Phong i n và th tr n S a huy n Qu ng i n:

n v tính: ng/m²

TT	NG QUY HO CH (M t c t ng tính c v a h è)	GIÁ T T I CÁC KHU QUY HO CH DÂN C
I	Khu v c Trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	276.000
	T 17,00 n 19,00 m	248.000
	T 13,50 n 16,50 m	220.000
	T 11,00 n 13,00 m	196.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	180.000
II	Khu v c C n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	224.000
	T 17,00 n 19,00 m	196.000
	T 13,50 n 16,50 m	176.000
	T 11,00 n 13,00 m	164.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	148.000
III	Khu v c Ven c n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	176.000
	T 17,00 n 19,00 m	156.000
	T 13,50 n 16,50 m	144.000
	T 11,00 n 13,00 m	132.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	128.000
IV	Vùng giáp ranh ô th , khu th ng m i, khu công nghi p, khu du l ch	
	T 19,50 m tr lên	140.000
	T 17,00 n 19,00 m	128.000
	T 13,50 n 16,50 m	116.000
	T 11,00 n 13,00 m	112.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	100.000

3. Th tr n T H , huy n H ng Trà

n v tính: ng/m²

TT	NG QUY HO CH (M t c t ng tính c v a h è)	GIÁ T T I CÁC KHU QUY HO CH DÂN C
I	Khu v c Trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	805.000
	T 17,00 n 19,00 m	735.000
	T 13,50 n 16,50 m	645.000
	T 11,00 n 13,00 m	560.000

	T 4,00 n d i 10,50 m	505.000
II	Khu v c C n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	660.000
	T 17,00 n 19,00 m	580.000
	T 13,50 n 16,50 m	505.000
	T 11,00 n 13,00 m	455.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	410.000
III	Khu v c Ven c n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	515.000
	T 17,00 n 19,00 m	450.000
	T 13,50 n 16,50 m	405.000
	T 11,00 n 13,00 m	365.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	335.000
IV	Vùng giáp ranh ô th , khu th ng m i, khu công nghi p, khu du l ch	
	T 19,50 m tr lên	395.000
	T 17,00 n 19,00 m	355.000
	T 13,50 n 16,50 m	320.000
	T 11,00 n 13,00 m	295.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	265.000

4. Th tr n Thu n An và Trung tâm huy n l Phú Vang

a) Th tr n Thu n An.

n v tính: ng/m²

TT	NG QUY HO CH (M t c t ng tính c v a h è)	GIÁ T T I CÁC KHU QUY HO CH DÂN C
I	Khu v c Trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	580.000
	T 17,00 n 19,00 m	505.000
	T 13,50 n 16,50 m	445.000
	T 11,00 n 13,00 m	410.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	365.000
II	Khu v c C n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	450.000
	T 17,00 n 19,00 m	405.000
	T 13,50 n 16,50 m	365.000
	T 11,00 n 13,00 m	335.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	295.000
III	Khu v c Ven c n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	355.000

	T 17,00 n 19,00 m	320.000
	T 13,50 n 16,50 m	295.000
	T 11,00 n 13,00 m	265.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	245.000
IV	Vùng giáp ranh ô th , khu th ng m i, khu công nghi p, khu du l ch	
	T 19,50 m tr lên	258.000
	T 17,00 n 19,00 m	155.000
	T 13,50 n 16,50 m	102.000
	T 11,00 n 13,00 m	95.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	78.000

b) Trung tâm huy n l Phú Vang

n v tính: ng/m²

TT	NG QUY HO CH (M t c t ng tính c v a hè)	GIÁ T T I CÁC KHU QUY HO CH DÂN C
	T 19,50 m tr lên	205.000
	T 17,00 n 19,00 m	180.000
	T 13,50 n 16,50 m	160.000
	T 11,00 n 13,00 m	125.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	110.000

5. Th tr n Phú Bài huy n H ng Thu .

n v tính: ng/m²

TT	NG QUY HO CH (M t c t ng tính c v a hè)	GIÁ T T I CÁC KHU QUY HO CH DÂN C
I	Khu v c Trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	984.000
	T 17,00 n 19,00 m	885.000
	T 13,50 n 16,50 m	790.000
	T 11,00 n 13,00 m	713.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	640.000
II	Khu v c C n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	800.000
	T 17,00 n 19,00 m	710.000
	T 13,50 n 16,50 m	640.000
	T 11,00 n 13,00 m	576.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	515.000
III	Khu v c Ven c n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	630.000
	T 17,00 n 19,00 m	569.000

	T 13,50 n 16,50 m	511.000
	T 11,00 n 13,00 m	458.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	446.000
IV	Vùng giáp ranh ô th , khu th ng m i, khu công nghi p, khu du l ch	
	T 19,50 m tr lên	497.000
	T 17,00 n 19,00 m	450.000
	T 13,50 n 16,50 m	400.000
	T 11,00 n 13,00 m	392.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	353.000

6. Th tr n Phú L c, huy n Phú L c

n v tính: ng/m²

TT	NG QUY HO CH (M t c t ng tính c v a hè)	GIÁ T T I CÁC KHU QUY HO CH DÂN C
I	Khu v c Trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	595.000
	T 17,00 n 19,00 m	535.000
	T 13,50 n 16,50 m	475.000
	T 11,00 n 13,00 m	430.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	385.000
II	Khu v c C n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	480.000
	T 17,00 n 19,00 m	430.000
	T 13,50 n 16,50 m	385.000
	T 11,00 n 13,00 m	350.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	310.000
III	Khu v c Ven c n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	380.000
	T 17,00 n 19,00 m	345.000
	T 13,50 n 16,50 m	310.000
	T 11,00 n 13,00 m	275.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	270.000
IV	Vùng giáp ranh ô th , khu th ng m i, khu công nghi p, khu du l ch	
	T 19,50 m tr lên	300.000
	T 17,00 n 19,00 m	270.000
	T 13,50 n 16,50 m	240.000
	T 11,00 n 13,00 m	238.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	215.000

7. Th tr n L ng Cô, huy n Phú L c

n v tính: ng/m²

TT	NG QUY HO CH (M t c t ng tính c v a hè)	GIÁ T T I CÁC KHU QUY HO CH DÂN C
I	Khu v c Trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	1.190.000
	T 17,00 n 19,00 m	1.050.000
	T 13,50 n 16,50 m	980.000
	T 11,00 n 13,00 m	840.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	770.000
II	Khu v c C n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	945.000
	T 17,00 n 19,00 m	880.000
	T 13,50 n 16,50 m	755.000
	T 11,00 n 13,00 m	695.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	605.000
III	Khu v c Ven c n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	785.000
	T 17,00 n 19,00 m	675.000
	T 13,50 n 16,50 m	615.000
	T 11,00 n 13,00 m	540.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	505.000
IV	Vùng giáp ranh ô th , khu th ng m i, khu công nghi p, khu du l ch	
	T 19,50 m tr lên	590.000
	T 17,00 n 19,00 m	540.000
	T 13,50 n 16,50 m	470.000
	T 11,00 n 13,00 m	440.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	400.000

8. Th tr n Khe Tre, huy n Nam ô ng

n v tính: ng/m²

TT	NG QUY HO CH (M t c t ng tính c v a hè)	GIÁ T T I CÁC KHU QUY HO CH DÂN C
I	Khu v c Trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	255.000
	T 17,00 n 19,00 m	230.000
	T 13,50 n 16,50 m	205.000
	T 11,00 n 13,00 m	185.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	165.000
II	Khu v c C n trung tâm ô th	

	T 19,50 m tr lên	205.000
	T 17,00 n 19,00 m	185.000
	T 13,50 n 16,50 m	165.000
	T 11,00 n 13,00 m	150.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	135.000
III	Khu v c Ven c n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	165.000
	T 17,00 n 19,00 m	146.000
	T 13,50 n 16,50 m	135.000
	T 11,00 n 13,00 m	120.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	115.000
IV	Vùng giáp ranh ô th , khu th ãng m i, khu công nghi p, khu du l ch	
	T 19,50 m tr lên	130.000
	T 17,00 n 19,00 m	115.000
	T 13,50 n 16,50 m	105.000
	T 11,00 n 13,00 m	100.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	90.000

9. Th tr n A L i, huy n A L i

n v tính: ng/m²

TT	NG QUY HO CH (M t c t ãng tính c v a h è)	GIÁ T T I CÁC KHU QUY HO CH DÂN C
I	Khu v c Trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	345.000
	T 17,00 n 19,00 m	315.000
	T 13,50 n 16,50 m	280.000
	T 11,00 n 13,00 m	250.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	225.000
II	Khu v c C n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	280.000
	T 17,00 n 19,00 m	255.000
	T 13,50 n 16,50 m	225.000
	T 11,00 n 13,00 m	200.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	180.000
III	Khu v c Ven c n trung tâm ô th	
	T 19,50 m tr lên	225.000
	T 17,00 n 19,00 m	200.000
	T 13,50 n 16,50 m	180.000
	T 11,00 n 13,00 m	165.000

	T 4,00 n d i 10,50 m	160.000
IV	Vùng giáp ranh ô th , khu th ng m i, khu công nghi p, khu du l ch	
	T 19,50 m tr lên	175.000
	T 17,00 n 19,00 m	160.000
	T 13,50 n 16,50 m	145.000
	T 11,00 n 13,00 m	140.000
	T 4,00 n d i 10,50 m	125.000

M c giá quy nh t i i u này c ng là m c giá t i thi u t ch c u giá quy n s d ng t, tr ng h p m c giá chuy n nh ng th ct trên th tr ng có bi n ng gi m thì c phép i u ch nh gi m giá t i thi u nh ng m c i u ch nh không c v t quá 20% m c giá quy nh t i i u này.

Giao cho y ban Nhân dân các huy n, thành ph Hu c n c vào i u ki n k t c u h t ng, kh n ng sinh l i, thu n l i cho sinh ho t, s n xu t, kinh doanh c a các khu quy ho ch, c m dân c quy t nh vi c phân chia các khu v c trong ô th .

Tr ng h p xác nh giá t giao t không thông qua hình th c u giá thì S Tài chính c n c vào m c giá quy nh t i i u này xây d ng giá t c th trình y ban Nhân dân t nh phê duy t.

i u 24. Quy nh c th m t s tr ng h p c thù v giá t

- Các lo i t, khu v c t, ng ph ã có trên th ct nh ng ch a c quy nh giá t thì S Tài nguyên và Môi tr ng c n c vào các quy nh t i Quy nh này xây d ng giá t c th trình y ban Nhân dân t nh phê duy t.

- Tr ng h p Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t i v i các th a t có a hình th p tr ng (ao, h , ru ng...) so v i các th a t l i n k thì giá t c tính b ng giá t cùng lo i l i n k tr chi phí ut h t ng b o m h t ng k thu t c a th a t, m ctr t i a ph i th p h ng giá các th a t cùng lo i l i n k . Chi phí ut h t ng c xác nh theo su t ut bình quân t ng ng v it ng v trí t do y ban Nhân dân các huy n và thành ph Hu quy t nh.

- Các th a t m t t i n ng ph nh ng b ng n cách v i ng ph b i i u ki n t nhiên ho c các công trình công c ng khác nh sông, h , ng s t... thì không tính giá theo v trí 1 c a ng ph ó mà tùy thu c vào v trí c a th a t áp giá theo các quy nh t i Quy nh này.

- Các th a t thu c các khu v c ã có quy ho ch nh ng ch a c ut h t ng thì giá t c tính theo hi n tr ng th ct c a th a t.

Ch ng III

I U KHO N THI HÀNH

i u 25. T ch c th c hi n

1. S Tài nguyên và Môi tr ng ch u trách nhi m:

a) Ch trì ph i h p v i S Tài chính, U ban Nhân dân các huy n, thành ph Hu và các c quan liên quan i u tra, kh o sát và thu th p giá chuy n nh ng quy n s d ng t t i các a ph ng làm c s trình U ban Nhân dân t nh quy nh giá các lo i t.

b) T ch c h ng d n, ki m tra th c hi n Quy nh này và gi i quy t các tr ng h p v ng m c phát sinh v giá t t i các a ph ng trong toàn t nh.

2. C c Thu t nh ph i h p S Tài nguyên và Môi tr ng ch u trách nhi m h ng d n c quan thu , c quan qu n lý t ai t i các a ph ng trong t nh c n c Quy nh này tính thu ti n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t.

3. U ban Nhân dân các huy n, thành ph Hu có trách nhi m:

a) Ch o các c p, các ngành thu c a ph ng qu n lý, th c hi n niêm y t công khai giá t và xác nh các ngh a v tài chính có liên quan n t ai thu c quy n h n c a mình theo quy nh t i Quy nh này.

b) C n c quy nh t i Quy nh này và h ng d n c a y ban Dân t c phân vùng t, khu v c t và v trí t c th cho các th a t thu c a bàn qu n lý trình y ban Nhân dân t nh phê duy t.

c) Tổ chức kiểm tra, khảo sát, thống kê giá trị và thống kê xuyên theo dõi biến động giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất đai, bất động sản, báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Điểm 26. Những lỗi đi ngược với quy định có ý gây khó khăn và làm sai lệch về mặt xác định sai vị trí đất gây thất thu cho ngân sách Nhà nước và các khoản thu về đất đai theo mức vi phạm mà bị xử phạt hành chính, bị đình chỉ thi công cho Nhà nước toàn bộ số tiền thì thi công đã gây ra; tùy thuộc mức vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật./.

FILE CÍNH KÈM THEO V N B N



Bang gia