

**U BAN NHÂN DÂN
T NH HÀ NAM**

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

S : 36/2009/Q -UBND

Ph Lý, ngày 21 tháng 12 n m 2009

QUY T NH

**V/v ban hành Quy nh giá các lo i t trên a bàn
t nh Hà Nam n m 2010**

U BAN NHÂN DÂN T NH HÀ NAM

C n c Lu t t ch c H i ng nhân dân và U 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 Pháp l nh giá ngày 26 tháng 4 n m 2002;

C n c Ngh nh s 188/2004/N -CP ngày 16 tháng 11 n m 2004 Ngh nh c a Chính ph v ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t;

C n c 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 t s 10/2009/NQ-H ND ngày 09 tháng 12 n m 2009 c a H i ng nhân t nh Hà Nam k h p th 16 khoá XVI v Quy nh giá các lo i t n m 2010 trên a bàn t nh Hà Nam;

Xét ngh c a Giám c S Tài nguyên và Môi tr ng,

QUY T NH:

i u 1. Ban hành kèm theo Quy t nh này b n Quy nh v giá các lo i t trên a bàn t nh Hà Nam n m 2010.

i u 2. Quy t nh này có hi u l c thi hành t ngày 01 tháng 01 n m 2010. Thay th Quy t nh s 25/2008/Q -UBND ngày 19 tháng 12 n m 2008 c a UBND t nh Hà Nam v vi c ban hành giá các lo i t trên a bàn t nh Hà Nam n m 2009.

i u 3. Chánh V n phòng U ban nhân dân; Giám c các S , ban, ngành; Ch t ch U ban nhân dân các huy n, thành ph ; Th tr ng các n v , t ch c, cá nhân có liên quan c n c Quy t nh này thi hành./.

N i nh n:

- V n phòng Chính ph ;
- Các B : TC, TP, XD, TN&MT;
- Website Chính Ph ;
- TTTU, TT H ND, UBND t nh;
- Nh i u 3;
- TTLT-CB, TTTH;
- L u VT, TN&MT.
- ML.D/ /G at 2010.

**TM. U BAN NHÂN DÂN T NH
CH T CH**

Tr n Xuân L c

**U BAN NHÂN DÂN
T NH HÀ NAM**

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

QUY NH

Giá các lo i t trên a bàn t nh Hà Nam n m 2010

(Ban hành kèm theo Quy t nh s 36/2009/Q -UBND

ngày 21 tháng 12 n m 2009 c a U ban nhân dân t nh Hà Nam)

Ch ng I

NH NG QUY NH CHUNG

i u 1. V n b n này quy nh v giá các lo i t áp d ng trên a bàn t nh Hà Nam n m 2010.

i u 2. Ph m vi áp d ng:

1. Giá t do UBND t nh quy nh c s d ng làm c n c :

a) Tính tỉ n s d ng t và tỉ n thuê t khi giao t, cho 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 cho các tr ng h p quy nh t i i u 34 và i u 35 c a Lu t t ai n m 2003.

b) Tính thu i v i vi c s d ng t và chuy n quy n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t.

c) Tính giá tr quy n s d ng t khi giao t không thu tỉ n s d ng t cho các t ch c, cá nhân trong các tr ng h p quy nh t i i u 33 c a Lu t t ai n m 2003.

d) Xác nh giá tr quy n s d ng t tính vào giá tr tài s n c a doanh nghi p nhà n c khi doanh nghi p c ph n hoá, l a ch n hình th c giao t có thu tỉ n s d ng t theo quy nh t i kho n 3 i u 59 c a Lu t t ai n m 2003.

e) Tính giá tr quy n s d ng t b i th ng khi Nhà n c thu h i t s d ng vào m c ích qu c phòng, an ninh, l i ích qu c gia, l i ích công c ng và phát tri n kinh t quy nh t i i u 39, i u 40 c a Lu t t ai n m 2003.

f) Tính tỉ n b i th ng i v i ng i có hành vi vi ph m pháp lu t v t ai mà gây thi t h i cho Nhà n c theo quy nh c a pháp lu t.

2. Tr ng h p Nhà n c giao t, cho thuê t theo hình th c u giá quy n s d ng t, ho c u th u d án có s d ng t, thì m c giá trúng u giá quy n s d ng t ho c trúng u th u d án có s d ng t không c th p h n m c giá do U ban dân nhân t nh quy t nh theo Quy nh này.

3. Khi Nhà n c thu h i t mà giá t 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 báo cáo y ban nhân dân t nh xem xét xác nh l i giá t c th quy t nh giá t tính b i th ng cho phù h p.

i u 3. Nguyên t c, ph ng pháp xác nh giá các lo i t theo quy nh t i 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; Ngh nh s 123/2007/N -CP ngày 27/7/2007 c a Chính ph s a i b sung m t s i u c a Ngh nh s 188/2004/N -CP; giá các lo i t phù h p v i giá chuy n

những quy định được thể hiện trên thị trường trong điều kiện bình thường trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Chương II **NH NG QUY NH C TH**

Điều 4. Nhóm thị nông nghiệp: (Bảng giá số 1)

được chia theo khu vực: Khu vực xã nông nghiệp, xã miền núi. Khu vực thành phố Phủ Lý; trong mỗi khu vực chia theo loại, mức ích sản phẩm.

Điều 5. Thị phi nông nghiệp thị nông thôn (không bao gồm thị có vị trí tiếp giáp với các trục đường giao thông Quốc lộ, tỉnh lộ): (Bảng giá số 2)

1. Giá thị phi nông nghiệp chia làm 4 khu vực, mỗi khu vực có 4 vị trí.

2. Xác định các khu vực: Việc phân loại khu vực xác định giá thị chính dựa trên 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: thị có mặt tiếp giáp với trục đường giao thông chính nằm tại trung tâm xã hoặc xã (gần UBND 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 với trục đường giao thông hoặc gần thị nông thôn; khu vực có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt thị trấn.

- Khu vực 2: Nằm ven trục đường giao thông liên thôn, liên xã, tiếp giáp với khu vực trung tâm xã, 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, thị không có sản phẩm 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: thị 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 nên, có điều kiện hạ tầng cơ sở kém hơn khu vực 2.

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

3. Xác định các vị trí: Vị trí trong thị khu vực được xác định dựa vào khả năng sinh lợi, phương thức tiếp cận 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 theo 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 vị trí tiếp cận trục đường giao thông.

- Vị trí 2: áp dụng vị trí tiếp cận trong ngõ liên kết với trục đường giao thông.

- Vị trí 3: áp dụng vị trí tiếp cận trong ngõ liên kết với vị trí 2.

- Vị trí 4: áp dụng vị trí còn lại là điều kiện giao thông, sinh hoạt kém.

i u 6. t phi nông nghiệp t i thành ph Ph Lý:

(B ng giá s 3 và B ng phân lo i ng ph s 3a và s 3b)

1. t phi nông nghiệp chia theo 5 lo i ng ph và m i lo i ng có 4 v trí.

2. Xác nh lo i ng ph :

Lo i ng ph trong 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.

ng ph trong ô th c phân thành các lo i ng ph có s th t t l tr i. ng ph lo i l áp d ng i v i t t i trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch; có m c 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 lo i ng ph ti p sau ó theo th t t lo i 2 tr i áp d ng i v i t không trung tâm ô th , trung tâm th ng m i, d ch v , du l ch có m c sinh l i và k t c u h t ng kém thu n l i h n.

Tr ng h p m t ng ph g m nhi u o n ng ph có kh n ng sinh l i khác nhau, có k t c u h t ng khác nhau thì t ng o n ng ph ó c x p vào lo i ng ph t ng ng.

- ng lo i 1: ng ph có c s h t ng hoàn ch nh, trung tâm v n hoá, chính tr , kinh t , th ng m i, có v trí thu n l i cho s n xu t, kinh doanh, d ch v và sinh ho t t t nh t. Là khu trung tâm thành ph , i u ki n kinh t xã h i, i u ki n c s h t ng t t nh t.

- ng lo i 2: ng ph li n k v i ng ph lo i 1, có i u ki n thu n l i cho s n xu t, kinh doanh, d ch v và sinh ho t kém ng lo i 1.

- ng lo i 3: ng ph li n k v i ng ph lo i 2; có i u ki n s n xu t, kinh doanh, d ch v và sinh ho t kém ng ph lo i 2; c s h t ng m c trung bình.

- ng lo i 4: ng ph li n k v i ng ph lo i 3; có i u ki n s n xu t, kinh doanh, d ch v và sinh ho t m c trung bình kém ng ph lo i 3; c s h t ng m c trung bình.

- ng lo i 5: Bao g m các ng ph , o n ph còn l i, i u ki n kinh t xã h i, c s h t ng ch a hoàn ch nh.

3. Xác nh các v trí: V trí trong t ng lo i ng ph c a t ng lo i ô th c xác nh 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 , kho ng cách so v i tr c ng giao thông. V trí t trong t ng lo i ng ph c a ô th c phân thành các lo i v trí có s th t t l tr i. V trí s l áp d ng i v i t li n c nh ng ph (m t ti n) có m c 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 v trí ti p sau ó theo th t th 2 tr i áp d ng i v i t không li n c nh ng ph có m c sinh l i và i u ki n k t c u h t ng kém thu n l i h n.

- V trí 1: áp d ng i v i t m t ti n tr c ng ph .

- V trí 2: áp dụng i v i th a t trong ngõ li n k v i tr c ng ph .
- V trí 3: áp dụng i v i th a t trong ngõ li n k v i v trí 2; có i u ki n giao thông kém v trí 2.
- V trí 4: áp dụng i v i các v trí còn l i i u ki n giao thông, sinh ho t r t kém.

4. Khu v c nông thôn 6 xã ngo i thành ph (ngoài khu v c ã xác nh theo ng ph) c xác nh theo v trí và khu v c.

i u 7. t phi nông nghi p có v trí ti p giáp các tr c ng giao thông Qu c l , t nh l (ngoài các khu v c ã phân lo i khu v c th tr n, thành ph): (B ng giá s 4).

i u 8. t phi nông nghi p t i các th tr n: (B ng giá s 5)

1. Giá t phi nông nghi p t i th tr n: Chia làm 4 khu v c; m i khu v c có 4 v trí.

2. Xác nh các lo i khu v c: V i c phân lo i khu v c xác nh giá t th c hi n theo nguyên t c: Khu v c 1 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; khu v c 2 và khu v c 3 có kh n ng sinh l i và k t c u h t ng kém thu n l i h n.

- Khu v c 1: t có v trí thu n l i cho s n xu t, kinh doanh, d ch v và sinh ho t t t nh t. Là khu trung tâm th tr n, i u ki n kinh t xã h i, i u ki n c s h t ng t t nh t.

- Khu v c 2: t có i u ki n thu n l i cho s n xu t, kinh doanh, d ch v và sinh ho t kém khu v c 1. i u ki n kinh t xã h i, i u ki n c s h t ng và kh n ng sinh l i kém h n khu v c 1.

- Khu v c 3: t có v trí thu n l i cho s n xu t, kinh doanh, d ch v và sinh ho t kém khu v c 2. Là khu dân c ã hình thành n nh, có i u ki n h t ng c s kém h n khu v c 2.

- Khu v c 4: Là khu dân c m i hình thành, i u ki n kinh t xã h i, c s h t ng ch a thu n l i.

3. Xác nh các lo i v trí: V trí trong t ng khu v c c xác nh c n c vào kh n ng sinh l i, kho ng cách t i m t ti n tr c a các tr c ng giao thông và i u ki n k t c u h t ng thu n l i cho sinh ho t, kinh doanh và cung c p d ch v theo nguyên t c v trí s l có m c sinh l i cao nh t, có i u ki n k t c u h t ng thu n l i nh t, g n tr c ng giao thông chính nh t, các v trí ti p sau ó theo th t th 2 tr i có m c sinh l i và i u ki n k t c u h t ng kém thu n l i h n.

- V trí 1: áp dụng i v i t m t ti n tr c ng giao thông.

- V trí 2: áp dụng i v i th a t trong ngõ li n k v i tr c ng giao thông, (xe ô tô xe 3 bánh vào c t n n i).

- V trí 3: áp dụng i v i th a t trong ngõ li n k v i v trí 2; có i u ki n giao thông kém v trí 2.

- V trí 4: áp dụng i v i các v trí còn l i i u ki n giao thông, sinh ho t r t kém.

i u 9. Xác nh khu v c và v trí th a t phi nông nghi p

1. Xác nh khu v c áp dụng m c giá: Ch t ch UBND thành ph Ph Lý, Ch t ch UBND các huy n c n c các nguyên t c, tiêu chí phân lo i quy nh nêu trên và c n c tình hình th c t t i a ph ng, xác nh a ph n ranh gi i t ng khu v c c th (*Khu v c áp dụng giá t nông nghi p và giá t phi nông nghi p theo m c giá xã ng b ng và xã mi n núi; Khu v c trên các tr c ng giao thông chính, Khu v c nông thôn, Khu v c th tr n...*) trên à bàn huy n, thành ph làm c s áp dụng m c giá, phân lo i ng ph c a th tr n làm c s tính thu nhà t, trình U ban nhân dân t nh phê duy t.

2. i v i m t th a t có v trí ti p giáp t hai tr c ng tr lên thì m c giá c áp dụng là giá t t i tr c ng có giá cao h n.

3. i v i m t th a t s n xu t kinh doanh d ch v (*ngoài khu công nghi p, c m công nghi p, c m ti u th công nghi p*) th a t có chi u sâu so v i m t ti n ti p giáp v i tr c ng trên 100m c phân lo i theo v trí: Di n tích xác nh v trí l so v i m t ti n ti p giáp v i tr c ng có chi u sâu không quá 100m; ph n còn l i n i ti p v trí 1 xác nh là v trí 2 (*trên 100m n 200m*); ph n còn l i n i ti p v trí 2 xác nh là v trí 3 (*trên 200m n 300m*); ph n còn l i n i ti p v trí 3 xác nh là v trí 4.

i u 10. T ch c th c hi n

Giám c các S , ngành: Tài chính, Tài Nguyên và Môi tr ng, Xây d ng, Nông nghi p và Phát tri n nông thôn; C c Thu t nh; Ch t ch UBND các huy n, thành ph h ng d n và ki m tra th c hi n Quy nh này./.

**TM. U BAN NHÂN DÂN T NH
 CH T CH**

Tr n Xuân L c

Bảng giá số 1 GIÁ CÁC LOẠI T THỰC PHẨM T NÔNG NGHIỆP

1. Khu vực các huyện:

Đơn vị tính: ng/m²

STT	Loại	Khu vực	
		ng bình	Miền núi
1	t trồng cây hàng năm; t nuôi trồng thủy sản	40.000	21.000
2	t trồng cây lâu năm	48.000	25.000
3	t rừng sản xuất		9.000

* Phạm vi áp dụng giá trị các khu vực:

- Nhóm khu vực trồng cây hàng năm (tch trồng c lv /n m), t nuôi trồng thủy sản và t trồng cây lâu năm, có điều kiện sản xuất khó khăn, trên vùng đất cao, đất trên núi và xen kẽ núi áp dụng theo biểu giá xã miền núi.

- Nhóm khu vực có điều kiện sản xuất thuận lợi khu vực xã ng bình áp dụng biểu giá xã ng bình.

2. Khu vực thành phố Ph. Lý:

Đơn vị tính: ng/m²

STT	Loại	Giá
1	t trồng cây hàng năm; t nuôi trồng thủy sản	48.000
2	t trồng cây lâu năm	57.600

Bảng giá số 2 GIÁ T PHÍ NÔNG NGHIỆP KHU VỰC NÔNG THÔN

1. t phí nông nghiệp: Chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực chia làm 4 vị trí:

VT: 1000 /m²

Khu vực	Vị trí 1			
	Xã ng bình		Xã miền núi	
	t	t SX-KD	t	t SX-KD
Khu vực 1	460	280	280	165
Khu vực 2	350	210	210	126
Khu vực 3	250	150	152	91
Khu vực 4	170	115	104	62

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 ưu đãi 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.

2. **Đất ở và đất nông nghiệp:**

- Nhóm 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 đất nông nghiệp.

- Nhóm khu vực có điều kiện sinh hoạt, sản xuất kinh doanh dịch vụ, điều kiện hạ tầng, tình trạng khu vực xã hội áp dụng biểu giá đất nông nghiệp.

3. **Khu vực đất giáp ranh giữa các khu vực:**

- Khu vực đất giáp ranh giữa hai khu vực là 200 mét (*điều kiện địa hình và phân tích giáp khu vực có mức giá cao*).

- Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh sẽ chia làm các bậc có dài khoảng 20 mét hoặc lỵ tr n th a t và chênh lệch giữa các bậc là 10% của phần chênh lệch giữa hai khu vực giáp ranh.

Bảng giá số 3

GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP TẠI KHU VỰC THÀNH PHỐ PHỐ LÝ

1. Đất chia theo loại hình và mặt tích có 4 vị trí:

VT: 1000 /m²

Loại hình	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	9.600	5.760	3.456	2.073
Loại 2	6.900	4.176	2.505	1.503
Loại 3	4.200	2.520	1.512	907
Loại 4	2.640	1.584	950	570
Loại 5	1.680	1.008	604	362

2. Đất sản xuất kinh doanh dịch vụ chia theo loại hình và mặt tích có 4 vị trí:

VT: 1000 /m²

Loại hình	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	5.760	3.450	2070	1.240
Loại 2	4.170	2.500	1.500	900
Loại 3	2.520	1.510	910	540
Loại 4	1.580	950	570	300
Loại 5	1.010	600	360	220

(Phân loại hình đất có Bảng chi tiết số 3a và 3b kèm theo)

3. Khu vực nông thôn 6 xã ngoại thành (ngoài khu vực đã xác định theo hình đất):

VT: 1000 /m²

Khu vực	Vị trí 1	
	t	t SX-KD
Khu vực xã: Liêm Chính, Lam H , Thanh Châu	1.200	720
Khu vực xã: Liêm Chung, Phù Vân, Châu Sơn	960	580

- 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 như sau:

V trí 1: H s 1; V trí 2: H s : 0,8; V trí 3: H s : 0,6; V trí 4: H s : 0,4.

4. Khu v c t giáp ranh gi a hai khu v c ph ng, xã, gi a các khu v c trong xã và gi a các khu v c trên tr c ng giao thông Qu c l 1A và Qu c l 21A:

- Khu v c t giáp ranh gi a hai khu v c là 200 mét (c xác nh t a ph n t i p giáp khu v c có m c giá cao).

- M c giá xác nh t i khu v c t giáp ranh c chia làm các b c có dài kho ng 20 mét ho c l y tr n th a t và chênh l ch gi a các b c là 10% c a ph n chênh l ch gi a hai khu v c giáp ranh.

B ng giá s 4
GIÁ T PHI NÔNG NGHIỆP
KHU V C VEN TR C NG GIAO THÔNG QU C L , T NH L

1. Tr c ng giao thông Qu c l :

a) ng Qu c l 1A:

VT: 1000 /m²

Qu c l 1A	V trí 1	
	t	t SX-KD
- Khu v c C u G ng (huy n Thanh Liêm)	4.100	2.500
- Khu v c ph Quang Trung (trung tâm huy n Thanh Liêm)	3.000	1.800
- Khu v c ph Tâng, ph Cà, ph Bói, C u oan V (huy n Thanh Liêm)	2.100	1.250
- Các khu v c còn l i a ph n (H. Thanh Liêm, H. Duy Tiên)	1.400	830

- M c giá trên quy nh cho v trí 1 các v trí t i p theo xác nh theo h s so v i v trí 1; H s i u ch nh các v trí nh sau:

V trí 1: H s 1; V trí 2: H s : 0,7; V trí 3: H s : 0,5; V trí 4: H s : 0,3.

b. ng Qu c l 21A:

VT: 1000 /m²

Qu c l 21A	V trí 1	
	t	t SX-KD
- a ph n huy n Bình L c, huy n Thanh Liêm		
+ Khu v c C u H , C u S t (huy n Bình L c)	2.300	1.380
+ Khu v c ph ng (huy n Thanh Liêm)	2.900	1.730
+ Các khu v c còn l i (H. Bình L c, H. Thanh Liêm)	1.200	690
- a ph n huy n Kim B ng		
+ Khu v c ngã ba Thanh S n, ngã t Thi S n	1.400	830
+ Khu v c còn l i xã Thanh S n, xã Thi S n	800	480
+ Khu v c C u ng S n	850	510
+ Các khu v c còn l i a ph n	400	240

- 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 ưu tiên 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.

c) Bảng Quy định 21B:

VT: 1000 /m²

Quy định 21B	Vị trí 1	
	t	t SX-KD
- Khu vực ngã tư Biên Hoà (huyện Kim Bồng)	1.200	690
- Khu vực Chanh Dừa	1.000	600
- Khu vực ngã ba Tân Sơn (huyện Kim Bồng)	1.000	600
- Khu vực thu hoạch xã Ngạc Sơn (huyện Kim Bồng)	850	510
- Các khu vực còn lại trên trục Quy định 21B	400	240

- 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 ưu tiên 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.

d. Bảng Quy định 38:

VT: 1000 /m²

Quy định 38	Vị trí 1	
	t	t SX, KD
- Khu vực Cầu Giát (huyện Duy Tiên)	1.750	1040
- Khu vực Chanh Lăng (huyện Duy Tiên)	1750	1040
- Khu vực Vòng xã Yên Bộc (huyện Duy Tiên)	1.500	900
- Các ô nhiễm khu vực Chanh Lăng và Cầu Yên Lành (huyện Duy Tiên)	800	480
- Khu vực Chanh	800	480
- Khu vực Chanh (huyện Kim Bồng)	800	480
- Khu vực Chanh Chanh (huyện Kim Bồng)	800	480
- Các khu vực còn lại trên trục Quy định 38	400	240

- 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 ưu tiên 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 giao thông nội :

VT: 1000 /m²

Nội dung	Vị trí 1	
	t	t SX-KD
- Khu vực 1	1.150	690
- Khu vực 2	800	480
- Khu vực 3	580	350
- Khu vực 4	255	150
Khu vực huyện Kim Bồng		
- Khu vực Chanh Sàng, xã Nhật Tân	2.500	1.500

- Khu v c Ch Chi u, xã Nh t Tân	1.750	1140
- Khu v c thôn Yên L c, xã ng Hoá	1.150	690

- M c giá trên quy nh cho v trí 1 các v trí ti p theo xác nh theo h s so v i v trí 1; H s i u ch nh các v trí nh sau:

V trí 1: H s 1; V trí 2: H s : 0,7; V trí 3: H s : 0,5; V trí 4: H s : 0,3.

3. Khu v c t giáp ranh gi a hai khu v c:

- Khu v c t giáp ranh gi a hai khu v c là 200 mét (c xác nh t a ph n ti p giáp khu v c có m c giá cao).

- M c giá xác nh t i khu v c t giáp ranh c chia làm các b c có dài kho ng 20 mét ho c l y tr n th a t và chênh l ch gi a các b c là 10% c a ph n chênh l ch gi a hai khu v c giáp ranh.

B ng giá s 5

GIÁ T PHI NÔNG NGHIỆP P KHU V C TH TR N

1. t t i th tr n: Chia làm 4 khu v c; m i khu v c chia làm 4 v trí:

VT: 1000 /m²

TT	Th tr n	V trí 1			
		Khu v c 1	Khu v c 2	Khu v c 3	Khu v c 4
1	Th tr n ng V n	3.500	2.400	1.730	690
2	Th tr n Hoà M c	3.500	2.400	1.730	690
3	Th tr n Bình M	3.500	2.400	1.730	690
4	Th tr n V nh Tr	2.880	2.000	1.440	580
5	Th tr n Qu	2.300	1.610	1.150	460
6	Th tr n Ki n Khê	920	690	460	180
7	Th tr n Ba Sao	920	690	460	180

- M c giá trên quy nh cho v trí 1 các v trí ti p theo xác nh theo h s so v i v trí 1; H s i u ch nh các v trí nh sau:

V trí 1: H s 1; V trí 2: H s : 0,7; V trí 3: H s : 0,5; V trí 4: H s : 0,3.

2. **ts n xu t kinh doanh d ch v t i th tr n:** Chia làm 4 khu v c; m i khu v c chia làm 4 v trí:

VT: 1000 /m²

TT	Th tr n	V trí 1			
		Khu v c 1	Khu v c 2	Khu v c 3	Khu v c 4
1	Th tr n ng V n	2.070	1.450	1.040	420
2	Th tr n Hoà M c	2.070	1.450	1.040	420
3	Th tr n Bình M	2.070	1.450	1.040	420
4	Th tr n V nh Tr	1.725	1.200	860	350
5	Th tr n Qu	1.400	970	690	280
6	Th tr n Ki n Khê	550	420	280	110
7	Th tr n Ba Sao	550	420	280	110

- M c giá trên quy nh cho v trí 1 các v trí ti p theo xác nh theo h s so v i v trí 1; H s i u ch nh các v trí nh sau:

V trí 1: H s 1; V trí 2: H s : 0,7; V trí 3: H s : 0,5; V trí 4: H s : 0,3.

3. Khu v c t giáp ranh gi a hai khu v c:

- Khu v c t giáp ranh gi a hai khu v c là 200 mét (c xác nh t a ph n ti p giáp khu v c có m c giá cao).

- M c giá xác nh t i khu v c t giáp ranh c chia làm các b c có dài kho ng 20 mét ho c l y tr n th a t và chênh l ch gi a các b c là 10% c a ph n chênh l ch gi a hai khu v c giáp ranh.

B NG 3a: B NG PHÂN LO I NG PH THU C A BÀN THÀNH PH PH LÝ

(Ban hành kèm theo Quy t nh s 36/2009/Q -UBND ngày 21 tháng 12 n m 2009 c a U ban nhân dân t nh Hà Nam)

TT	TÊN NG PH	PHÂN LO I NG PH				
		LO I1	LO I2	LO I3	LO I4	LO I5
1	ng Lê Hoàn (<i>Qu c l IA</i>)	o n t u ng Tr n Phú n C u Châu S n	- o n t C u Châu S n n ngã ba Xá - o n t u ng Tr n phú n l i r vào C ng Ba a	- o n t Ngã ba Xá n h t a ph n thành ph giáp huy n Thanh Liên - o n t l i r vào C ng Ba a n h t a ph n thành ph giáp xã Tiên Tân		
2	ng Tr n H ng o			T ng Tr n Th Phúc n ng vào B nh vi n Lao và Ph i	T ng vào B nh vi n Lao n l i r vào UBND xã Liên Chính	T l i r vào UBND xã Liên Chính n h t a ph n thành ph Ph Lý
3	ng inh Tiên Hoàng			T ng Lê Hoàn n ngã ba ng inh Tiên Hoàng v i ng Tr n Th Phúc	T ngã ba ng Tr n Th Phúc n C u B ng Khê (ng <i>inh Tiên Hoàng</i>)	T C u B ng Khê n h t a ph n thành ph (<i>xã Liên Chung</i>)
4	ng Lê Công Thanh	T ng Biên Hoà n ng Tr n H ng o	- T ng Lê L i n ng Biên Hoà - T ng Tr n H ng o n ng inh Tiên Hoàng	T u C u Châu Giang n ng D1 (<i>Khu ô th B c Châu Giang</i>)		

TT	TÊN NG PH	PHÂN LO I NG PH				
		LO I1	LO I2	LO I3	LO I4	LO I5
5	ng Lê L i	T ng Lê Hoàn n ng Tr ng Chinh	T ng Tr ng Chinh n ng Lê Công Thanh	T ng Lê Công Thanh n ng Quy L u	T ng Quy L u n ng Tr nH ng o	
6	ng Lý Th ng Ki t			T HTX Vân S n n ng Lê Chân	T HTX Vân S n n h t a ph n thành ph Ph Lý (xã Phù Vân)	
7	ng Lý Thái T			T ng Lý Th ng Ki t n ng Lê Chân	T ng Lê Chân n ng inh Công Tráng	
8	ng Lê Chân			T C u Châu S n n l i r vào nghiã trang thành ph Ph Lý	T l i r vào ngh a trang thành ph n h t a bàn thành ph Ph Lý (giáp xã Thanh S n)	
9	ng Ngô Quy n			T C ng Xi d u n C u H ng Phú	T C ng Xi d u n ng Lê Hoàn	
10	ng inh Công Tráng				T ng Lê Chân n ng ph Tr n Bình Tr ng	T ng ph Tr n Bình Tr ng n h t a ph n thành ph Ph Lý (giáp th tr n Ki n Khê)
11	ng Tr n Th Phúc			T ngã ba H ng Phú c n ngã ba ng inh Tiên Hoàng	T ng Lê L i n ngã ba H ng Phú c	
12	ng Biên Hoà	T ng Lê Hoàn n ng Lê Công Thanh	T ng Lê Công Thanh n ng Lê L i	T ng Lê L i n h t kè ê Nam Châu Giang		

13	ng Quy L u			T ng Tr n Th Phúc n ng Lê L i		
TT	TÊN NG PH	PHÂN LO I NG PH				
		LO I1	LO I2	LO I3	LO I4	LO I5
14	ng Nguy n Vi t Xuân			T ng Nguy n V n Tr i n ng Lê L i		
15	ng Nguy n V n Tr i	T ng Lê L i n ng Quy L u	T ng Quy L u n ng Nguy n Vi t Xuân	T ng Nguy n Vi t Xuân n ng Tr n Th Phúc		
16	ng Châu C u		T ng Lê L i n ng Quy L u			
17	ng Tr n Phú		T B u i n t nh n ng Lê Hoàn			
18	ng Tr ng Chinh		T ng Lê L i n ng Tr n Th Phúc			
19	ng Lê Du n (ng N6 khu ô th Liêm Chính)		T ng inh Tiên Hoàng n ng D5	T ng D4 n ng Cao T c		
20	ng Ngô Gia T (ng vành ai nhánh N5)			T ng Lê Chân n Qu c l 21A		
21	ng Nguy n Chí Thanh (ng T493)					T ng Lê Hoàn n h t a ph n xã Lam H
22	ng Lê Thánh Tông (Qu c l 21B)				T ng Lê Hoàn n giáp huy n Kim B ng	

B NG 3b: B NG PHÂN LO I NG PH TRONG Ô TH THU C A BÀN THÀNH PH PH LÝ
(Ban hành kèm theo Quy t nh s 36/2009/Q -UBND ngày 21 tháng 12 n m 2009 c a U ban nhân dân t nh Hà Nam)

TT	TÊN NG PH	PHÂN LO I NG PH				
		LO I1	LO I2	LO I3	LO I4	LO I5
I	Các ng ã ã c t tên tr c ây, nay chuy n sang Ph và v n c gi nguyên tên c .					
1	Ph Tr n V n Chuông			T ng Lý Th ng Ki t n h t Tr ng THPT Ph Lý A		
2	Ph Nguy n H u Ti n			T ng Lý Thái T n h t Tr ng Trung h c Y t Hà Nam		
3	Ph Tr n Quang Kh i				T ng Lý Th ng Ki t n ng Lý Thái T	
4	Ph Tr n Nh t Du t			T ng Lý Th ng Ki t n ng Lý Thái T		
5	Ph Tr n Bình Tr ng				T ng Lê Hoàn n ng inh Công Tráng	
6	Ph Nguy n Thi n			T ng Tr n Phú n ng Ngô Quy n		
7	Ph Yêm				T ng Lý Thái T n ng D5 (Khu tái nh c 2 LHP)	
II	Khu Nam Nguy n Vi t Xuân					
1	Ph Ph m Ng c Th ch (ng Nam Truy n Thanh c)			T ng Tr ng Chinh n ng Lê L i		
2	Ph Bùi D (ng B c		T ng Tr ng Chinh n ng Tr n H ng o			

	<i>Truy n Hình c)</i>					
TT	TÊN NG PH	PHÂN LO I NG PH				
		LO I 1	LO I 2	LO I 3	LO I 4	LO I 5
3	Ph Tân Khai (<i>Ngõ 3 ng Tr ng Chinh c)</i>)			T ng Tr ng Chinh n ng Lê Công Thanh		
III	Khu ô th B c Thanh Châu					
1	Ph Tr ng Công Giai (<i>ng NI c)</i>)				T ng inh Tiên Hoàng n Ph Ngu y n Th nh (. CN B c Thanh Châu c)	
2	Ph Lý Tr n Th n (D1 khu ô th B c Thanh Châu)				T Ph Tr ng Công Giai (. NI c) n Ph Ngu y n Th nh (. CN B c Thanh Châu c)	
3	Ph ng Vi t Châu (D3 khu ô th B c Thanh Châu)				T Ph Tr ng Công Giai (. NI c) n Ph Ngu y n Th nh (. CN B c Thanh Châu c)	
4	Ph Phan Tr ng Tu (D4 Khu ô th B c Thanh Châu)				T Ph Tr ng Công Giai (. NI c) n Ph Ngu y n Th nh (. CN B c Thanh Châu c)	

5	Ph Tr n Nguyễn Hãn (<i>ng D5 Khu ô th B c Thanh Châu</i>)				T Ph Tr ng Công Giai (. <i>NI c</i>) n Ph Nguy n Th nh (. <i>CN B c Thanh Châu c</i>)	
TT	TÊN NG PH	PHÂN LO I NG PH				
		LO I1	LO I2	LO I3	LO I4	LO I5
6	Ph Lê Th H ng G m (<i>ng N3 khu ô th B c Thanh Châu</i>)				T Ph Lý Tr n Th n (. <i>D1khu ô th B c Thanh Châu</i>) n Ph Tr n Nguyễn Hãn (<i>ng D5 Khu ô th B c Thanh Châu</i>)	
7	Ph Tô V nh Đi n (<i>ng N4 khu ô th B c Thanh Châu</i>)				T Ph Lý Tr n Th n (. <i>D1khu ô th B c Thanh Châu</i>) n Ph Tr n Nguyễn Hãn (<i>ng D5 Khu ô th B c Thanh Châu</i>)	
8	Ph Tr ng Minh L ng (<i>ng N5 khu ô th B c Thanh Châu</i>)				T Ph Lý Tr n Th n (. <i>D1khu ô th B c Thanh Châu</i>) n Ph Tr n Nguyễn Hãn (<i>ng D5 Khu ô th B c Thanh Châu</i>)	
9	Ph Nguy n Th nh (<i>CN B c Thanh Châu</i>)				T ng inh Tiên Hoàng n ng Lê Hoàn	

10	ng 3 tháng 7 (ng D2)				Tr ờng Ph Tr ờng Công Giai (. N1 c) n Ph Tr ờng Minh L ờng (ờng N5 khu ô th B c Thanh Châu)
----	-------------------------	--	--	--	--

TT	TÊN NG PH	PHÂN LO I NG PH				
		LO I1	LO I2	LO I3	LO I4	LO I5
IV	Khu v c phía Nam ph ờng Lê H ờng Phong					
1	Ph ờng V n Trân (ờng D2)				Tr ờng Lý Thái T n ờng Lê Chân	
2	Ph ờng Lê H u C u (ờng D6)				Tr ờng ph Yêm n ph Tr n Quang Kh i	
V	Khu ô th Nam Tr n H ờng o					
1	Ph ờng Nguy n Qu c Hi u (ờng D2)			Tr ờng Tr n H ờng o n ờng N9		
2	Ph ờng Dã T ờng (ờng D5)			Tr ờng Tr n H ờng o n ờng N11		
3	Ph ờng Y t Kiêu (ờng D4)			Tr ờng inh Tiên Hoàng n ờng Tr n H ờng o		
4	Ph ờng H Xuân H ờng (ờng quanh h TH)			Tr ờng Tr n Khát Tr n n Ph Tr n Khát Tr n		

5	Ph Ph m Ng Lão (ng QH trong khu ô th)			T ng inh Tiên Hoàng n ph Y t Kiêu		
6	Ph Tr n Khát Chân (ng QH trong khu ô th)			T ng inh Tiên Hoàng n ph H Xuân H ng		

TT	TÊN NG PH	PHÂN LO I NG PH				
		LO I1	LO I2	LO I3	LO I4	LO I5
VI	Khu ô th Nam Lê Chân					
1	Ph Tr n ng Ninh (ng QH- NLC4)				T ng Lê Chân ên ng D5	
2	Ph Tr nh ình C u (ng QH- .F)				T ng Lê Chân n ng inh Công Tráng	
3	Ph Nguy n Duy Huân (ng QH- NLC1)				T ng D5 n ng inh Công Tráng	
4	Ph D ng V n N i (ng QH- NLC2)				T ng D5 n ng Lý Thái T	
5	Ph Nguy n c Quý (ng QH- NLC3)				T ng D5 n ng Lý Thái T	

6	Phong Quốc Kiêu (ng QH- .D)					Thủ Ph Nguyễn Duy Huân (ng QH - NLC1) và Thủ Trư ng Ninh (ng QH- NLC4)
---	-----------------------------------	--	--	--	--	--

TT	TÊN NG PH	PHÂN LOẠI NG PH				
		LO I1	LO I2	LO I3	LO I4	LO I5
VII	Khu đô thị Nam Châu Giang					
1	Ph Lý Trọng (ng QH :N5)			Thủ ng ê bao m n ng Nguyễn Việt Xuân		
2	Ph Võ Thế Sáu (ng QH :N9)			Thủ ng ê bao m n ng Trần Hoàng		
VIII	Khu tái nh c Tr n V n Chuông					
	Ph Lý Công Bình (ng QH : . M3)			Thủ Ph Trần V n Trần n ngõ dân c		
IX	Khu quy hoạch 439 Lê Hoàng Phong					
1	Ph Nguyễn Thế Nh (ng QH B1)				N1 n ng N5	
2	Ph Nguyễn Thế Vân Lưu ng (QH B2)				N1 n ng N5	
X	Khu tái nh c II ph ng Lê Hoàng Phong					

1	Ph Võ Văn Tấn (<i>Ngôi đất</i> <i>trần cao ký t c</i> <i>xá Trần Cao</i> <i>ng SP)</i>					Trần Văn Tấn Nam Hải Vân Sơn Trần Văn Tấn Chuông kéo dài
---	--	--	--	--	--	---

TT	TÊN NG PH	PHÂN LOẠI NG PH				
		LO I 1	LO I 2	LO I 3	LO I 4	LO I 5
XI	Khu H Châu Giang					
1	Ph Mạnh Chi (<i>Ngôi 10</i> <i>ng Trần Phú)</i>			Trần Lê Hoàn Ngô Quyển		
2	Ph Phan Huy Chú (<i>Ngôi 6</i> <i>ng Trần Phú)</i>			Trần Lê Hoàn Ngô Quyển		
XI	Khu tái nh c H Bình vi n					
	Ph Trần Đình (<i>Ngôi 10</i> <i>ng</i> <i>Trần Đình)</i>			Trần Nguyễn Văn Trần Đình		
XII	Khu ph C					
1	Ph Phạm Tấn C (<i>Ngôi 1</i> <i>ng</i> <i>Trần Đình)</i>			Trần Đình Lê Công Thanh		

2	Ph Kim ng (<i>Ngõ 2 ng</i> <i>Châu C u</i>)			T ng Châu C u n ng Tr ng Chinh		
3	Ph Hàng Chu i (<i>Ngõ 4 ng</i> <i>Biên Hoà</i>)			T ng Lê L i n ng Biên Hoà		

Ghi chú: Các o n ng ph phát sinh m i trong các khu ô th :

- Các tuy n ng c hình thành trong các khu ô th có m t c t ngang >26m x p vào ng lo i 3.
- Các tuy n ng c hình thành trong các khu ô th có m t c t ngang t 17m n 26 m x p vào ng lo i 4.
- Các tuy n ng c hình thành trong các khu ô th có m t c t ngang <17m x p vào ng lo i 5./.

