

**PHỤ LỤC 10**

**BẢNG GIÁ ĐẤT KHU KINH TẾ VÂN PHONG**

*(Chỉ áp dụng để tính giá đất cho các dự án đầu tư vào Khu kinh tế Vân Phong)*

**A/ Bảng giá đất khu vực đô thị:**

1. Thị trấn Ninh Hòa: Áp dụng Bảng giá đất phi nông nghiệp thị trấn Ninh Hòa - huyện Ninh Hòa (Phụ lục 6.1).
2. Thị trấn Vạn Giã: Áp dụng Bảng giá đất phi nông nghiệp thị trấn Vạn Giã - huyện Vạn Ninh (Phụ lục 7.1)

**B/ Bảng giá đất khu vực nông thôn và đất ven trục giao thông chính:**

Đơn vị tính: đồng/m<sup>2</sup>

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp				
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		
				Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	
		Thôn, xã	Vị trí									
<b>I</b>	<b>Đất dịch vụ cảng</b>											
<i>a</i>	<i>Huyện Ninh Hòa</i>											
1	Khu vực Cảng Hòn Khói.	Thôn Đông Hà xã Ninh Hải	Không tiếp giáp TL 1A	144,000	108,000			72,000	54,000			
			Tiếp giáp TL 1A			300,000	270,000			150,000	135,000	
<i>b</i>	<i>Huyện Vạn Ninh</i>											
1	Khu Cảng trung chuyển Quốc tế container.	Thôn Đàm Môn xã Vạn Thạnh	Không tiếp giáp Đường đi Đàm Môn	110,000	80,000			55,000	40,000			
			Tiếp giáp Đường đi Đàm Môn			420,000	378,000			210,000	189,000	
2	Khu dịch vụ hậu cần cảng.	Thôn Đàm Môn xã Vạn Thạnh	Không tiếp giáp Đường đi Đàm Môn	110,000	80,000			55,000	40,000			
			Tiếp giáp Đường đi Đàm Môn			420,000	378,000			210,000	189,000	
3	Cảng du lịch quốc tế Vân phong.	Thôn Đàm Môn xã Vạn Thạnh		110,000	80,000			55,000	40,000			
<b>II</b>	<b>Đất công nghiệp</b>											
<i>a</i>	<i>Huyện Ninh Hòa</i>											
1	Khu vực nhà máy Hyundai Vinashin	Thôn Mỹ Giang xã Ninh Phước	Không tiếp giáp QL 26B	165,000	120,000			82,500	60,000			

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
			Tiếp giáp QL 26B			195,000	175,500			97,500	87,750
2	Khu vực Nhà máy đóng tàu STX	Thôn Đông hà xã Ninh Hải	Không tiếp giáp Đường 4 làn xe	144,000	108,000			72,000	54,000		
			Tiếp giáp Đường 4 làn xe			2,040,000	1,836,000			1,020,000	918,000
3	Khu vực Nhà máy nhiệt điện Sumitomo	Thôn Mỹ Giang xã Ninh Phước	Không tiếp giáp TL 1B	165,000	120,000			82,500	60,000		
			Tiếp giáp TL 1B			180,000	162,000			90,000	81,000
4	Khu vực Kho xăng dầu ngoại quan	Đảo Mỹ Giang (Thôn Mỹ Giang) xã Ninh Phước.		120,000	90,000			60,000	45,000		
5	Đất Công nghiệp Ninh Đông	Thôn Nội Mỹ, Phước Thuận xã Ninh Đông		48,000	36,000			24,000	18,000		
6	Đất Công nghiệp Ninh An 1	Thôn Ninh Ích xã Ninh An		132,000	96,000			66,000	48,000		
7	Đất Công nghiệp Ninh An 2	Thôn Ninh Ích xã Ninh An		132,000	96,000			66,000	48,000		
8	Khu Công nghiệp Ninh Thủy	Thôn Mỹ Á xã Ninh Thủy.	Không tiếp giáp TL 1B, QL 26B.	198,000	144,000			99,000	72,000		
			Tiếp giáp TL 1B (từ BD Ninh Diêm đến KTT XM Hòn Khói)			540,000	486,000			270,000	243,000
			Tiếp giáp TL 1B (từ khu TT XM Hòn Khói đến giáp QL 26B)			210,000	189,000			105,000	94,500
			Tiếp giáp QL26B			195,000	175,500			97,500	87,750
9	Khu vực NM xi măng Nghi Sơn	Thôn Mỹ Á xã Ninh Thủy.	Không tiếp giáp TL 1B (từ khu TT XM Hòn Khói đến giáp QL 26B)	198,000	144,000			99,000	72,000		

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
			Tiếp giáp TL 1B (từ khu TT XM Hòn Khói đến giáp QL 26B)			210,000	189,000			105,000	94,500
<b>b</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>										
1	Khu Công nghiệp Vạn Thắng	Thôn Tân Dân xã Vạn Thắng	Không tiếp giáp QL 1A	128,000	96,000			64,000	48,000		
		Thôn Ninh Lâm xã Vạn Khánh	Không tiếp giáp QL 1A	104,000	78,000			52,000	39,000		
			Tiếp giáp QL 1A (Cầu Chà Là đến chân Dốc Ké)			360,000	324,000			180,000	162,000
			Tiếp giáp QL 1A (chân Dốc Ké đến nghĩa địa Tân Phước)			240,000	216,000			120,000	108,000
2	Khu Công nghiệp Dốc Đá Trắng	Thôn Xuân Tây xã Vạn Hưng	Không tiếp giáp QL1A	104,000	78,000			52,000	39,000		
			Tiếp giáp QL1A (Từ giáp N.Hòa đến cầu Xuân Tự)			240,000	216,000			120,000	108,000
<b>III</b>	<b>Đất khu Trung tâm Thương mại, Tài chính</b>										
<b>a</b>	<b>Huyện Ninh Hòa</b>										
1	Trung tâm Thương mại Nam núi Đông Đài thị trấn NH	Thôn Hà Thanh xã Ninh Đa.	Thôn Hà Thanh xã Ninh Đa.	165,000	120,000			82,500	60,000		
2	Trung tâm Thương mại Bắc TL1	Thôn Lạc An xã Ninh Thọ	Không tiếp giáp TL 1A	110,000	80,000			55,000	40,000		
			Tiếp giáp TL 1A (QL 1A đến Cầu Lớn)			150,000	135,000			75,000	67,500
			Tiếp giáp TL 1A (từ Cầu Lớn đến Cầu treo)			240,000	216,000			120,000	108,000

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
3	Trung tâm Thương mại Đông Hòn Một, Tây Suối Tre	Thôn Phú Thọ 3 xã Ninh Diêm	Thôn Phú Thọ 3 xã Ninh Diêm	115,200	86,400			57,600	43,200		
4	Trung tâm Thương mại Dốc Lết	-Thôn Phú Thọ 1 xã Ninh Diêm, -Thôn Đông Cát xã Ninh Hải.	Không tiếp giáp TL 1A, đương nối TL1A-Dốc Lết.	198,000	144,000			99,000	72,000		
			Tiếp giáp TL 1A (từ cầu treo đến giáp đường vào bến cá)			600,000	540,000			300,000	270,000
			Tiếp giáp TL 1A - Dốc Lết.			600,000	540,000			300,000	270,000
<b>b</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>										
1	Khu Trung tâm Dịch vụ tổng hợp Hòn Gốm.	Thôn Đàm Môn xã Vạn Thạnh	Không tiếp giáp Đường đi Đàm Môn	110,000	80,000			55,000	40,000		
			Tiếp giáp Đường đi Đàm Môn			420,000	378,000			210,000	189,000
<b>IV</b>	<b>Đất Du lịch sinh thái biển</b>										
<b>a</b>	<b>Huyện Ninh Hòa</b>										
1	Bắc mũi Mỹ Á	Thôn Mỹ Lương xã Ninh Thủy	Không tiếp giáp TL 1B (từ BĐ Ninh Diêm đến KTT XM Hòn Khói)	144,000	108,000			72,000	54,000		
			Tiếp giáp TL 1B (từ BĐ Ninh Diêm đến KTT XM Hòn Khói)			540,000	486,000			270,000	243,000
2	Khu Du lịch Dốc Lết	Thôn Đông Cát xã Ninh Hải.	Không tiếp giáp đường nối TL 1A-Dốc Lết	198,000	144,000			99,000	72,000		
			Tiếp giáp đường nối TL 1A-Dốc Lết			600,000	540,000			300,000	270,000
<b>b</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>										

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
1	Khu Du lịch Bắc Tuần Lễ	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	Không tiếp giáp Đường đi Đầm Môn	104,000	78,000			52,000	39,000		
			Tiếp giáp Đường đi Đầm Môn			420,000	378,000			210,000	189,000
2	Khu Du lịch Nam Tuần Lễ	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	Không tiếp giáp Đường đi Đầm Môn	104,000	78,000			52,000	39,000		
		Thôn Vĩnh Yên xã Vạn Thạnh;	Không tiếp giáp Đường đi Đầm Môn	110,000	80,000			55,000	40,000		
			Tiếp giáp Đường đi Đầm Môn			420,000	378,000			210,000	189,000
3	Khu Du lịch trung tâm Hòn Gốm	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh		110,000	80,000			55,000	40,000		
4	Khu Du lịch Bãi Cát Thấm	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh		110,000	80,000			55,000	40,000		
5	Khu Du lịch Bãi Cá Ông	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh		110,000	80,000			55,000	40,000		
6	Khu Du lịch Bãi Búa	Thôn Ninh Tân xã Vạn Thạnh		88,000	64,000			44,000	32,000		
7	Khu Du lịch Bãi Tây	Thôn Ninh Tân xã Vạn Thạnh		88,000	64,000			44,000	32,000		
8	Khu Du lịch Bãi Nhàu	Thôn Ninh Tân xã Vạn Thạnh		88,000	64,000			44,000	32,000		
9	Khu Du lịch Bãi Bãi Nhài	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh		110,000	80,000			55,000	40,000		
10	Khu Du lịch Bãi Ông Hào	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh		110,000	80,000			55,000	40,000		
11	Khu Du lịch Bãi Quao	Thôn Ninh Đảo xã Vạn Thạnh		88,000	64,000			44,000	32,000		

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
12	Khu Du lịch nghỉ mát Đại Lãnh	Thôn Đông nam xã Đại Lãnh	Không tiếp giáp QL 1A	104,000	78,000			52,000	39,000		
			Tiếp giáp QL 1A (chân đèo Cổ mã đến cầu Đông Đại Lãnh)			960,000	864,000			480,000	432,000
<b>V</b>	<b>Đất Du lịch sinh thái núi</b>										
<b>a</b>	<b>Huyện Ninh Hòa</b>										
1	Khu Du lịch sinh thái núi Ninh Phước	Thôn Ninh Tịnh xã Ninh Phước.		120,000	90,000			60,000	45,000		
<b>b</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>										
1	Đảo Hòn Ông	Thôn Đàm Môn xã Vạn Thạnh		110,000	80,000			55,000	40,000		
<b>VI</b>	<b>Đất biệt thự phục vụ du lịch</b>										
<b>a</b>	<b>Huyện Ninh Hòa</b>										
1	Khu biệt thự tây Dốc lết	Thôn Phú Thọ 1 xã Ninh Diêm		198,000	144,000			99,000	72,000		
2	Khu biệt thự tây Dốc lết, nam núi Rong Bò	Thôn Phú Thọ 1 xã Ninh Diêm.		198,000	144,000			99,000	72,000		
		Thôn Đông Hải xã Ninh Hải		144,000	108,000			72,000	54,000		
<b>b</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>										
<b>VII</b>	<b>Đất làng du lịch</b>										
<b>a</b>	<b>Huyện Ninh Hòa</b>										
1	Khu DL sinh thái đầm vịnh Ninh Diêm	Thôn Phú Thọ 2 xã Ninh Diêm		198,000	144,000			99,000	72,000		
		Thôn Thạnh Danh xã Ninh Diêm		144,000	108,000			72,000	54,000		

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
<b>b</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>										
1	Thôn Ninh Đào, Hòn Lớn	Thôn Ninh Đào xã Vạn Thạnh		88,000	64,000			44,000	32,000		
2	Thôn Khải Lương, núi Khải Lương	Thôn Khải Lương xã Vạn Thạnh		88,000	64,000			44,000	32,000		
<b>VIII</b>	<b>Đất trung tâm đô thị</b>										
<b>a</b>	<b>Huyện Ninh Hòa</b>										
1	Trung tâm hành chính huyện Ninh Hòa.	Thị trấn Ninh Hòa.		Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1							
2	TT hành chính mới, Đông núi Đông Dài	Thôn Ninh Ích xã Ninh An		132,000	96,000			66,000	48,000		
3	TT công cộng ngã ba trong Ninh Hòa	Thị trấn Ninh Hòa.		Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1							
		Thôn Thanh Châu xã Ninh Giang	Không tiếp giáp QL1A (Ngã 3 trong đến phía Nam Cầu Phước Đa)	88,000	66,000			44,000	33,000		
			Tiếp giáp QL1A (Ngã 3 trong đến phía Nam Cầu Phước Đa)			210,000	189,000			105,000	94,500
4	TT công cộng phía đông bắc thị trấn Ninh Hòa	Thị trấn Ninh Hòa.		Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1							
5	TT công cộng ngã ba ngoài Ninh Hòa	Thị trấn Ninh Hòa.		Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1							
6	TT công cộng phía nam núi Đông Dài	Thị trấn Ninh Hòa.		Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1							
7	TT công cộng phía bắc đèo Bánh Ít	Thôn Hà Thanh xã Ninh Đa.	Không tiếp giáp QL1A , QL 26B	165,000	120,000			82,500	60,000		

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
			Tiếp giáp QL1A (Đ. vào nghĩa trang đến Cầu Lạc An)			270,000	243,000			135,000	121,500
		QL 26B	Tiếp giáp QL 26B			195,000	175,500			97,500	87,750
8	TT công cộng ngã tư Hyundai	Thôn Hà Thanh xã Ninh Đa.	Thôn Hà Thanh xã Ninh Đa.	165,000	120,000			82,500	60,000		
		Thôn Ninh Ích xã Ninh An	Không tiếp giáp QL1A, QL 26B.	132,000	96,000			66,000	48,000		
			Tiếp giáp QL1A (Đường vào nghĩa trang đến Cầu Lạc An)			270,000	243,000			135,000	121,500
			Tiếp giáp QL26B			195,000	175,500			97,500	87,750
9	TT công cộng phía tây nam Hòn Một	Thôn Chánh Thanh xã Ninh Thọ.	Không tiếp giáp QL 26B	110,000	80,000			55,000	40,000		
			Tiếp giáp QL 26B			195,000	175,500			97,500	87,750
10	TT công cộng phía Đông nam Hòn Một (Khu dân cư Ninh Long xã Ninh Diêm)	Thôn Phú Thọ 3 xã Ninh Diêm	Thôn Phú Thọ 3 xã Ninh Diêm	115,200	86,400			57,600	43,200		
		Thôn Chánh Thanh xã Ninh Thọ.	Không tiếp giáp QL 26B	110,000	80,000			55,000	40,000		
			Tiếp giáp QL 26B			195,000	175,500			97,500	87,750
11	TT công cộng phía nam núi Hòn Một	Thôn Phú Thọ 3 xã Ninh Diêm	Không tiếp giáp QL 26B	115,200	86,400			57,600	43,200		
			Tiếp giáp QL 26B			195,000	175,500			97,500	87,750
12	TT công cộng khu vực Hòn Khói	Thôn Mỹ Á xã Ninh Thủy.	Không tiếp giáp QL 26B	198,000	144,000			99,000	72,000		
			Tiếp giáp QL 26B			195,000	175,500			97,500	87,750



STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
13	TT công cộng khu vực mũi Mỹ Á	Thôn Ngân Hà xã Ninh Thủy	Không tiếp giáp TL1B (từ BD Ninh Diêm đến KTT XM Hòn Khói)	198,000	144,000			99,000	72,000		
		Thôn Mỹ Lương xã Ninh Thủy	Không tiếp giáp TL1B (từ BD Ninh Diêm đến KTT XM Hòn Khói)	144,000	108,000			72,000	54,000		
		TL1B (từ BD Ninh Diêm đến KTT XM Hòn Khói)	Tiếp giáp TL1B (từ BD Ninh Diêm đến KTT XM Hòn Khói)			540,000	486,000			270,000	243,000
14	TT công cộng khu vực Dốc Lết	-Thôn Phú Thọ 1 xã Ninh Diêm, -thôn Bá Hà 1 xã Ninh Thủy		198,000	144,000			99,000	72,000		
<b>b</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>										
1	TT thị trấn Vạn Giã.	Thị trấn Vạn Giã		Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 7.1							
2	TT khu đô thị mới Bắc Tu Bông	Thôn Tân Phước Bắc xã Vạn Phước.		104,000	78,000			52,000	39,000		
3	TT khu đô thị mới Nam Tu Bông	Thôn Lộc Thọ xã Vạn Long.		104,000	78,000			52,000	39,000		
3	TT KV Cỏ Mã	Thôn Cỏ Mã xã Vạn Thọ		143,000	104,000			71,500	52,000		
4	TT công cộng KV Tuần Lễ - Hòn Ngang	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	Không tiếp giáp Đường đi Đầm Môn	104,000	78,000			52,000	39,000		
			Tiếp giáp Đường đi Đầm Môn			420,000	378,000			210,000	189,000
5	TT KV Đầm Môn	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh		110,000	80,000			55,000	40,000		
<b>IX</b>	<b>Đất khu dân cư đô thị</b>										
<b>a</b>	<b>Huyện Ninh Hòa</b>										
<b>b</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>										

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
1	Khu vực Vạn Giã	Khu vực thị trấn Vạn Giã		Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 7.1							
		Thôn Tân Đức Đông xã Vạn Lương, Thôn Quảng Hội 1,2, Phú Hội 1 xã Vạn Thắng, thôn Trung Đông 1,2,3 xã Vạn Bình.	Không tiếp giáp các trục giao thông chính: QL1A, đường nối ra QL1A, Đường Nguyễn Huệ.	176,000	128,000			88,000	64,000		
			Tiếp giáp QL1A (Từ cầu 6 đến Cầu Hiền Lương)			600,000	540,000			300,000	270,000
			Tiếp giáp QL1A (Từ cầu Chà là đến chân Đốc Ké)			360,000	324,000			180,000	162,000
			Tiếp giáp Đường nối ra QL 1A gần Cầu Hiền Lương			480,000	432,000			240,000	216,000
			Tiếp giáp Đường nối ra QL 1A (chợ Tân Đức cũ đến đường Sắt)			390,000	351,000			195,000	175,500
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (Cầu huyện đến UB xã Vạn Thắng)			840,000	756,000			420,000	378,000
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (UB xã Vạn Thắng đến cầu Sông Gốc)			540,000	486,000			270,000	243,000

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
2	Khu vực Tu Bông	-Thôn Nhơn Thọ, Hội Khánh Tây xã Vạn Khánh; -Thôn Lộc Thọ, Ninh Thọ, Hải Triều xã Vạn Long; -Thôn Tân Phước Trung, Tân Phước Bắc xã Vạn Phước; -Thôn Ninh Mã xã Vạn Thọ.	Không tiếp giáp các trục giao thông chính: Đường Nguyễn Huệ, Đường Liên xã.	104,000	78,000			52,000	39,000		
		-Thôn Hội Khánh Đông xã Vạn Khánh, -Thôn Long Hòa xã Vạn Long; -Thôn Tân Phước Nam, Tân Phước Tây xã Vạn Phước; -Thôn Cổ Mã xã Vạn Thọ.	Không tiếp giáp các trục giao thông chính: Đường Nguyễn Huệ, Đường Liên xã.	143,000	104,000			71,500	52,000		
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (Cầu Ngòi Ngàn đến công trường Tô Văn Ôn)			360,000	324,000			180,000	162,000
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (Công trường Tô Văn Ôn ngã 3 chợ Vạn Khánh)			300,000	270,000			150,000	135,000
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (ngã 3 chợ Vạn Khánh đến ngã tư Tu Bông)			840,000	756,000			420,000	378,000

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (ngã tư Tu Bông đến UB xã Vạn Phước)			1,200,000	1,080,000			600,000	540,000
			Tiếp giáp Đường Nguyễn Huệ (UB xã Vạn Phước đến ngã tư Gò Ký)			300,000	270,000			150,000	135,000
			Tiếp giáp đường Liên xã từ QL 1A đến phòng khám Tu Bông			600,000	540,000			300,000	270,000
<b>X</b>	<b>Đất sử dụng dịch vụ</b>										
<b>a</b>	<b>Huyện Ninh Hòa</b>										
1	TT dịch vụ y tế nam núi Đông Dài	Thị trấn Ninh Hòa (đường 16/8)		Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1							
2	TT y tế mới phía Bắc Tinh lộ 1	Thôn Lạc An xã Ninh Thọ	Không tiếp giáp TL 1A	110,000	80,000			55,000	40,000		
			Tiếp giáp TL 1A (QL 1A đến Cầu Lớn)			150,000	135,000			75,000	67,500
			Tiếp giáp TL 1A (Cầu Lớn đến Cầu treo)			240,000	216,000			120,000	108,000
3	TT giáo dục chuyên nghiệp nam núi Động	Thị trấn Ninh Hòa	Thị trấn Ninh Hòa	Đất khu đô thị, giá đất quy định tại Phụ lục 6.1							
4	TT giáo dục chuyên nghiệp làng đại học	Thôn Ninh Ích xã Ninh An	Không tiếp giáp TL 1A	132,000	96,000			66,000	48,000		
		Thôn Lạc An xã Ninh Thọ	Không tiếp giáp TL 1A	110,000	80,000			55,000	40,000		
			Tiếp giáp TL 1A (QL 1A đến Cầu Lớn)			150,000	135,000			75,000	67,500

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp
			Tiếp giáp TL 1A (Cầu Lớn đến Cầu treo)			240,000	216,000			120,000	108,000
<b>b</b>	<b>Huyện Vạn Ninh</b>										
1	KV Tuần Lễ	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	104,000	78,000			52,000	39,000		
		Đường đi Đầm Môn.	Đường đi Đầm Môn.			420,000	378,000			210,000	189,000
2	KV Hòn Ngang	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	Thôn Tuần Lễ xã Vạn Thọ	104,000	78,000			52,000	39,000		
		Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh	110,000	80,000			55,000	40,000		
		Đường đi Đầm Môn.	Đường đi Đầm Môn.			420,000	378,000			210,000	189,000
3	KV Hòn Góm	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh	Thôn Đầm Môn xã Vạn Thạnh	110,000	80,000			55,000	40,000		

**C/ Quy định áp dụng hệ số để tính giá đất có diện tích lớn:**

Đất giao hoặc cho thuê để thực hiện dự án sản xuất kinh doanh (đất giao theo mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp): Lô đất có diện tích trên 10.000m<sup>2</sup> đối

1. với đất khu vực nông thôn và đất ven trục giao thông chính, trên 1.000m<sup>2</sup> đối với đất khu đô thị, thì mức giá đất được tính theo hệ số giảm giá, giảm dần theo bậc thang như sau:
  - a) Đất khu vực nông thôn, đất ven trục giao thông chính:
    - a.1) Phần diện tích 10.000m<sup>2</sup> đầu, tính theo hệ số 1,0 của giá đất tại vị trí lô đất giao hoặc cho thuê (gọi là giá chuẩn của lô đất).
    - a.2) Phần diện tích 20.000m<sup>2</sup> tiếp theo (từ m<sup>2</sup> thứ 10.001 đến m<sup>2</sup> thứ 30.000), giá đất bằng 0,95 giá chuẩn của lô đất.
    - a.3) Phần diện tích 20.000m<sup>2</sup> tiếp theo (từ m<sup>2</sup> thứ 30.001 đến m<sup>2</sup> thứ 50.000), giá đất bằng 0,90 giá chuẩn của lô đất.
    - a.4) Phần diện tích 50.000m<sup>2</sup> tiếp theo (từ m<sup>2</sup> thứ 50.001 đến m<sup>2</sup> thứ 100.000), giá đất bằng 0,80 giá chuẩn của lô đất.
    - a.5) Phần diện tích 200.000m<sup>2</sup> tiếp theo (từ m<sup>2</sup> thứ 100.001 đến m<sup>2</sup> thứ 300.000), giá đất bằng 0,70 giá chuẩn của lô đất.
    - a.6) Phần diện tích 200.000m<sup>2</sup> tiếp theo (từ m<sup>2</sup> thứ 300.001 đến m<sup>2</sup> thứ 500.000), giá đất bằng 0,60 giá chuẩn của lô đất.
    - a.7) Phần diện tích từ trên 500.000m<sup>2</sup> (từ m<sup>2</sup> thứ 500.001 trở lên), giá đất bằng 0,50 giá chuẩn của lô đất.
  - b) Đất khu đô thị:

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp

- b.1) Phần diện tích 1.000m<sup>2</sup> đầu, tính theo hệ số 1,0 của giá đất tại vị trí lô đất giao hoặc cho thuê (gọi là giá chuẩn của lô đất).
- b.2) Phần diện tích 500m<sup>2</sup> tiếp theo (từ m<sup>2</sup> thứ 1.001 đến m<sup>2</sup> thứ 1.500), giá đất bằng 0,95 giá chuẩn của lô đất.
- b.3) Phần diện tích 500m<sup>2</sup> tiếp theo (từ m<sup>2</sup> thứ 1.501 đến m<sup>2</sup> thứ 2.000), giá đất bằng 0,90 giá chuẩn của lô đất.

STT	Phân khu chức năng	Địa bàn khu vực đất		Giá đất ở				Giá đất SXKD phi nông nghiệp			
				Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính		Đất khu vực nông thôn		Đất ven trục giao thông chính	
		Thôn, xã	Vị trí	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp	Hiện trạng là đất phi nông nghiệp	Hiện trạng là đất nông nghiệp

- b.4) Phần diện tích 1.000m<sup>2</sup> tiếp theo (từ m<sup>2</sup> thứ 2.001 đến m<sup>2</sup> thứ 3.000), giá đất bằng 0,80 giá chuẩn của lô đất.
- b.5) Phần diện tích 1.000m<sup>2</sup> tiếp theo (từ m<sup>2</sup> thứ 3.001 đến m<sup>2</sup> thứ 4.000), giá đất bằng 0,70 giá chuẩn của lô đất.
- b.6) Phần diện tích 1.000m<sup>2</sup> tiếp theo (từ m<sup>2</sup> thứ 4.001 đến m<sup>2</sup> thứ 5.000), giá đất bằng 0,60 giá chuẩn của lô đất.
- b.7) Phần diện tích từ trên 5.000m<sup>2</sup> (từ m<sup>2</sup> thứ 5.001 trở lên), giá đất bằng 0,50 giá chuẩn của lô đất.

2) Mức giá bình quân của lô đất sau khi xác định theo các mức giảm giá tại khoản a Mục 5 không được thấp hơn mức giá tối thiểu theo khung giá Chính phủ quy định tại vị trí tương ứng. Trường hợp sau khi xác định mà mức giá bình quân lô đất thấp hơn mức tối thiểu thì tính bằng mức giá tối thiểu của khung giá.

3) Đất giao hoặc cho thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu biệt thự, khu nhà ở, khu chung cư (đất giao theo mục đích làm đất ở): Không áp dụng nguyên tắc giảm giá theo quy định tại điểm này. Căn cứ các phương pháp định giá do nhà nước quy định, Sở Tài chính chủ trì Hội đồng định giá hoặc hợp đồng các đơn vị có chức năng thẩm định giá xác định giá đất trình UBND tỉnh quyết định cho từng dự án cụ thể.