

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH HÒA BÌNH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****QUY ĐỊNH****Chi tiết Bảng giá các loại đất năm 2011 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình***(Kèm theo Nghị quyết số 110/NQ-HĐND ngày 10/12/2010 của HĐND tỉnh Hòa Bình)***Phân I****PHẠM VI ÁP DỤNG BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2011****I. Bảng giá quyền sử dụng đất tại Quyết định được sử dụng làm căn cứ:**

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

**II. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá quy định tại Quyết định này.****III. Giá quyền sử dụng đất tại Quyết định không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.**

## Phân II

### PHƯƠNG PHÁP, NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT

#### I. PHƯƠNG PHÁP

Sử dụng phương pháp so sánh trực tiếp để xác định giá quyền sử dụng các loại đất, xây dựng bảng giá các loại đất năm 2011 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

Phương pháp so sánh trực tiếp: Là phương pháp xác định mức giá thông qua việc tiến hành phân tích các mức giá đất thực tế đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường của loại đất tương tự (về loại đất, diện tích đất, vùng, khu vực, loại đô thị, loại đường phố, loại vị trí đất) để so sánh, xác định giá quyền sử dụng đất, loại đất cần định giá, dựng bảng giá các loại đất năm 2011.

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

#### II. NGUYÊN TẮC ĐỊNH GIÁ ĐẤT

##### 1. Nhóm đất nông nghiệp

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

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

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

Để phù hợp với thực tế của địa phương, căn cứ vào vị trí địa lý, các điều kiện về sản xuất, điều kiện về kết cấu hạ tầng, giao thông, thực hiện phân chia các xã, phường, thị trấn có điều kiện tương đối giống nhau thành vùng (*trong vùng miền núi*). Cụ thể phân chia các xã, phường, thị trấn trên địa bàn toàn tỉnh thành 4 vùng như sau:

+ Vùng 1: Gồm các phường, thị trấn và các xã có trục quốc lộ đi qua (không bao gồm những xã vùng cao, mật độ dân số thấp, điều kiện sản xuất khó khăn).

+ Vùng 2: Gồm các xã có trục tỉnh lộ, có đường liên huyện đi qua, có mật độ dân số và điều kiện sản xuất ở mức trung bình (không bao gồm những xã vùng cao, mật độ dân số thấp, điều kiện sản xuất khó khăn).

+ Vùng 3: Gồm các xã có đường liên xã đi qua, bao gồm cả các xã có mật độ dân số thấp, điều kiện giao thông chưa thuận lợi (không bao gồm các xã vùng cao, điều kiện sản xuất khó khăn).

+ Vùng 4: Gồm các xã còn lại.

**b) Nguyên tắc phân chia vị trí định giá đất theo loại đất****- Đối với đất trồng cây hàng năm**

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

+ Vị trí 1: Là đất trồng cấy được từ hai vụ lúa nước trở lên trong năm, có khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng dân cư tới nơi sử dụng đất sản xuất gần nhất và có điều kiện giao thông thuận lợi nhất.

+ Vị trí 2: Là đất chỉ trồng cấy được một vụ lúa hoặc màu trong năm; Là đất trồng cấy được từ hai vụ trở lên trong năm nhưng có khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng dân cư tới nơi sử dụng đất sản xuất và có điều kiện về giao thông ít thuận lợi hơn vị trí 1.

+ Vị trí 3: Là đất còn lại (đất trồng màu, đất gò, đồi), có khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng dân cư tới nơi sử dụng đất sản xuất xa hơn vị trí 2, điều kiện về giao thông khó khăn hơn.

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

**- Đối với đất rừng sản xuất**

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

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

+ Vị trí 2: Là các khu đất rừng còn lại.

- **Đối với đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng:** Giá đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng năm 2011 tính và xác định tương ứng với giá đất rừng sản xuất của vùng tương ứng liền kề.

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

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp**

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

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

Căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện về kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, du lịch và khoảng cách đến trung tâm thành phố, phường, thị trấn, các đường phố thuộc phường, thị trấn được chia thành các loại đường phố, vị trí định giá đất. Đất thuộc mỗi loại đường phố được chia làm 4 vị trí:

+ Vị trí 1: Là diện tích đất có mặt tiền (mặt phẳng trước của thửa đất) giáp với trục đường của loại đường phố đó, có chiều sâu từ vị trí mặt tiền thửa đất vào sâu 20 mét;

+ Vị trí 2: Là phần diện tích đất tiếp theo của vị trí 1 của cùng thửa đất của loại đường phố, có chiều sâu từ điểm cuối vị trí 1 của thửa đất vào sâu 30 mét;

+ Vị trí 3: Là phần diện tích đất tiếp theo của vị trí 2 của cùng thửa đất của loại đường phố, có chiều sâu từ điểm cuối vị trí 2 của thửa đất vào sâu 50mét;

+ Vị trí 4: Là phần diện tích đất còn lại tiếp theo sau của vị trí 3 của cùng loại đường phố.

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

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

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

+ Khu vực 1: Là khu đất tiếp giáp với trực đường giao thông chính, nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã (gần trụ sở UBND, trường học, chợ, trạm y tế), gần khu thương mại, dịch vụ, du lịch, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, gần đầu mối giao thông.

+ Khu vực 2: Là khu đất nằm ven các trực đường giao thông liên thôn, liên xóm, tiếp giáp với khu vực 1 nêu trên.

+ Khu vực 3: Là khu đất còn lại trên địa bàn xã.

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

+ Vị trí 1: Là diện tích đất có khả năng sinh lợi cao nhất, có các điều kiện về kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, có mặt tiền (mặt phía trước của thửa đất) giáp với trực đường giao thông, có chiều sâu từ vị trí mặt tiền thửa đất vào đến 30 mét;

+ Vị trí 2: Là diện tích đất có vị trí kế tiếp vị trí 1, có khả năng sinh lợi và điều kiện về kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn vị trí 1, có chiều sâu từ điểm cuối vị trí 1 của thửa đất vào sâu 50 mét;

+ Vị trí 3: Là phần diện tích đất có vị trí kế tiếp vị trí 2, có khả năng sinh lợi và điều kiện về kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn vị trí 2, có chiều sâu từ điểm cuối vị trí 2 của thửa đất vào sâu 100mét;

+ Vị trí 4: Là phần diện tích đất còn lại kế tiếp theo sau của vị trí 3, có khả năng sinh lợi và điều kiện về kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

### 3. Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng

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

### 4. Đối với đất giáp ranh

Việc xác định giá đất giáp ranh rất phức tạp, có liên quan đến các tỉnh, thành phố có đất giáp ranh. Khi có các dự án liên quan đến việc sử dụng đất, Ủy

ban nhân dân các huyện, thành phố báo cáo, đề nghị với Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, định giá cụ thể.

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

Đối với đất giáp ranh giữa các huyện, thành phố thuộc tỉnh Hòa Bình: Khi xác định vị trí, khu vực để định giá đất, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm quy định khu vực, vị trí đảm bảo tương ứng giá từng loại đất (năm 2011) với các huyện, thành phố có đất giáp ranh.

## 5. Việc xác định, quy định chi tiết mốc giới của từng khu vực, vị trí đất trong các xã thuộc huyện, thành phố

Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố căn cứ các nguyên tắc xác định khu vực, vị trí định giá đất đối với đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn (các xã) được quy định tại Quyết định này, thực hiện việc xác định và quy định cụ thể mốc giới của từng khu vực, vị trí đất trong các xã thuộc huyện, thành phố.

# Phần III GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

## I. HUYỆN KỲ SƠN

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

- Vùng 1: Thị trấn Kỳ Sơn, các xã Mông Hoá, Dân Hạ, Dân Hòa, Yên Quang, Phúc Tiến.

- Vùng 2: Xã Phú Minh, Hợp Thành, Hợp Thịnh.
- Vùng 3: Xã Độc Lập.

### 2. Nhóm đất phi nông nghiệp

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

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

- Nhóm 1: Xã Mông Hoá.
- Nhóm 2: Xã Dân Hòa, Dân Hạ, Hợp Thịnh, Yên Quang, Phúc Tiến.
- Nhóm 3: Xã Phú Minh, Hợp Thành.
- Nhóm 4: (không có nhóm 4).
- Nhóm 5: Xã Độc Lập.

## II. HUYỆN LẠC SƠN

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

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

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

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

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

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

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

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

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

- Nhóm 2: Xã Hương Nhượng, Yên Phú.

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

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

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

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

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

## III. HUYỆN ĐÀ BẮC

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

- Vùng 1: Thị trấn Đà Bắc, xã Tu Lý.

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

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

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

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

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

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

- Nhóm 1: Xã Tu Lý, Cao Sơn, Toàn Sơn, Mường Chiềng.

- Nhóm 2: Xã Hào Lý, Hiền Lương, Tân Pheo, Tân Minh, Giáp Đắt.

- Nhóm 3: Xã Yên Hòa, Đoàn Kết, Đồng Chum, Trung Thành.

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

## IV. HUYỆN TÂN LẠC

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

- Vùng 1: Thị trấn Mường Khênh, các xã Quy Hậu, Mẫn Đức, Tử Nê, Thanh Hồi, Đông Lai, Ngọc Mỹ, Phong Phú.

- Vùng 2: Xã Tuân Lộ, Quy Mỹ, Do Nhân, Lỗ Sơn, Gia Mô, Địch Giáo, Mỹ Hòa.

- Vùng 3: Xã Quyết Chiến, Phú Cường, Phú Vinh, Trung Hòa.

- Vùng 4: Xã Ngõ Luông, Lũng Vân, Bắc Sơn, Nam Sơn, Ngòi Hoa.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

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

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

- Nhóm 1: Xã Quy Hậu, Mẫn Đức, Tử Nê, Phong Phú.

- Nhóm 2: Xã Thanh Hồi, Đông Lai, Ngọc Mỹ, Tuân Lộ, Phú Cường

- Nhóm 3: Xã Địch Giáo, Mỹ Hòa, Quy Mỹ.

- Nhóm 4: Xã Lũng Vân, Lỗ Sơn, Gia Mô, Do Nhân, Trung Hòa.

- Nhóm 5: Xã Quyết Chiến, Ngõ Luông, Nam Sơn, Bắc Sơn, Ngòi Hoa, Phú Vinh.

## V. HUYỆN CAO PHONG

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

- Vùng 1: Thị trấn Cao Phong, các xã Thu Phong, Tây Phong, Nam Phong, Dũng Phong, Tân Phong.

- Vùng 2: Xã Bắc Phong, Đông Phong, Bình Thanh.

- Vùng 3: Xã Thung Nai, Xuân Phong.

- Vùng 4: Xã Yên Thượng, Yên Lập.

**2. Nhóm đất phi Nông nghiệp:**

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

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

+ Nhóm 1: Xã Thu Phong, Tây Phong, Nam Phong.

+ Nhóm 2: Xã Dũng Phong, Bắc Phong, Tân Phong.

+ Nhóm 3: Xã Đông Phong, Xuân Phong, Bình Thanh, Thung Nai.

+ Nhóm 4: Xã Yên Thượng, Yên Lập.

## VI. HUYỆN LƯƠNG SƠN

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

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

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

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

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

- Nhóm 1: Xã Hòa Sơn, Nhuận trạch.
- Nhóm 2: Xã Lâm Sơn, Tân Vinh.
- Nhóm 3: Xã Thành Lập, Trung Sơn, Cao Thắng, cao Dương.
- Nhóm 4: Xã Cư Yên, Thanh Lương, Hợp Thanh, Tân Thành, Liên Sơn.
- Nhóm 5: Xã Hợp Hòa, Trường Sơn, Long Sơn.
- Nhóm 6: Xã Tiến Sơn, Cao Răm, Hợp Châu.

## VII. HUYỆN MAI CHÂU

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

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

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

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

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

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

## VIII- HUYỆN LẠC THỦY

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

- Vùng 1: Thị trấn Chi Nê, Thanh Hà; các xã Phú Lão, Phú Thành, Thanh Nông, Đồng Tâm, Cố Nghĩa.

- Vùng 2: Xã Khoan Dụ, Yên Bồng, An Bình, Liên Hòa, An Lạc, Hưng Thi, Lạc Long.

- Vùng 3: Xã Đồng Môn.

**2- Nhóm đất phi nông nghiệp:**

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

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

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

+ Nhóm 1: Xã Phú Thành, Phú Lão, Đồng Tâm, Thanh nông.

+ Nhóm 2: Xã Khoan Dụ, Cố Nghĩa.

+ Nhóm 3: Xã Lạc Long.

+ Nhóm 4: Xã An Bình, Yên Bồng, Hưng Thi.

+ Nhóm 5: Xã An Lạc, Liên Hòa, Đồng Môn.

## IX. HUYỆN KIM BỘI

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

- Vùng 1: Thị trấn Bo, các xã Mỹ Hòa, Sào Bát, Nam Thượng, Hợp Kim, Kim Bình, Hạ Bì, Vĩnh Đồng, Đông Bắc, Vĩnh Tiến, Tú Sơn.

- Vùng 2: Xã Kim Bôi, Kim Truy, Kim Sơn, Hợp Đồng, Sơn Thuỷ, Bình Sơn, Nật Sơn, Hùng Tiến, Kim Tiến, Bắc Sơn, Thượng Bì, Trung Bì.

- Vùng 3: Xã Thượng Tiến, Đú Sáng, Nuông Dăm, Cuối Hạ, Lập Chiêng.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

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

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

- Nhóm 1: Xã Xã Hạ Bì.

- Nhóm 2: Xã Kim Bình, Tú Sơn.

- Nhóm 3: Xã Vĩnh Tiến, Nam Thượng, Vĩnh Đồng, Đông Bắc.

- Nhóm 4: Xã Mỹ Hòa, Hợp Kim.

- Nhóm 5: Xã Sào Bát, Kim Bôi, Bình Sơn, Kim Tiến.

- Nhóm 6: Xã Kim Sơn, Cuối Hạ, Bắc Sơn, Sơn Thuỷ.

- Nhóm 7: Xã Đú Sáng, Nật Sơn, Hùng Tiến, Hợp Đồng, Thượng Tiến, Trung Bì, Thượng Bì, Kim Truy, Lập Chiêng, Nuông Dăm.

## X. HUYỆN YÊN THỦY

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

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

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

+ Vùng 3: Xã Lạc Lương, Hữu Lợi, Lạc Sỹ.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

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

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

+ Nhóm 1: Xã Yên Lạc.

+ Nhóm 2: Xã Ngọc Lương, Yên Trị, Bảo Hiệu, Lạc Thịnh, Phú Lai.

+ Nhóm 3: Xã Đa Phúc, Lạc Hưng, Đoàn Kết.

+ Nhóm 4: Xã Lạc Lương.

+ Nhóm 5: Xã Hữu Lợi, Lạc Sỹ.

## XI. THÀNH PHỐ HÒA BÌNH

**1. Nhóm đất nông nghiệp:** Được chia thành 2 vùng, gồm vùng 1 và vùng 3, (không có vùng 2).

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

- Vùng 3: Xã Thái Thịnh.

**2. Nhóm đất phi nông nghiệp:**

a) **Khu vực các phường:** Được chia làm 20 loại đường phố để định giá đất tại các phường.

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

- Nhóm 1: Xã Sủ Ngòi.

- Nhóm 2: Xã Dân Chủ.

- Nhóm 3: Xã Hòa Bình, Trung Minh.

- Nhóm 4: Xã Thông Nhất.

- Nhóm 5: Xã Thái Thịnh.

- Nhóm 6: Xã Yên Mông.

## **CHI TIẾT BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2011 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÒA BÌNH**

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

**TỔNG HỢP BẢNG GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NÔNG NGHIỆP NĂM 2011****Giá đất trồng cây hàng năm - Đất trồng cây 2 vụ lúa**Đơn vị tính: 1.000 đ/m<sup>2</sup>

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

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

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

**Giá đất trồng cây lâu năm**

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

**Giá đất nuôi trồng thuỷ sản**

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

**Giá đất rừng sản xuất**

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



Hoàng Việt Cường