ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 04 /2017/QĐ-UBND	*Bình Dương, ngày 17 tháng 02 năm 2017*

SỞ TƯ PHÁP
ĐẾN Số: 1043
Ngày: 01/3/2017
Chuyển: ...
Lưu hồ sơ số: ...

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ Quy định về khung giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 31/2014/NQ-HĐND8 ngày 10 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Nghị quyết số 57/NQ-HĐND8 ngày 17 tháng 12 năm 2015 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Công bản số 215/HĐND-KTNS ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Công văn số 49/HĐND-KTNS ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh nội dung Công văn số 215/HĐND-KTNS ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 68/TTr-STNMT ngày 25 tháng 01 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương, làm căn cứ để:

1. Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân.

2. Tính thuế sử dụng đất.

3. Tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

4. Tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

5. Tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

7. Xác định giá đất cụ thể theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

Điều 2.

1. Khi triển khai áp dụng Bảng giá các loại đất, gặp khó khăn, vướng mắc, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố chủ trì phối hợp cùng các cơ quan tài chính, thuế cùng cấp và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn nơi có đất xem xét để giải quyết.

2. Khi xác định nghĩa vụ tài chính trong từng trường hợp cụ thể, gặp vướng mắc về giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Cục thuế, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn nơi có đất xác định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

3. Trong quá trình áp dụng Bảng giá các loại đất, nếu Chính phủ điều chỉnh khung giá đất hoặc giá đất trên thị trường tăng từ 20% trở lên so với giá đất tối đa hoặc giảm từ 20% trở lên so với giá đất tối thiểu trong bảng giá đất trong thời gian từ 180 ngày trở lên giao Sở Tài nguyên và Môi trường lập dự toán và phương án điều chỉnh giá đất, xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh để trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến trước khi quyết định.

4. Trong quá trình áp dụng Bảng giá các loại đất mà cấp thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thay đổi mục đích sử dụng đất và bổ sung các đường, phố chưa có tên trong Bảng giá các loại đất nhưng không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào giá đất trong Bảng giá các loại đất hiện hành và giá đất chuyển nhượng phổ biến trên thị trường xây dựng Bảng giá các loại đất bổ sung trình Ủy ban nhân dân tỉnh để trình Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến trước khi quyết định.

5. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức điều tra giá đất hàng năm hoặc định kỳ để theo dõi biến động giá đất so với giá đất tối đa hoặc tối thiểu trong Bảng giá các loại đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 3 năm 2017 và thay thế Quyết định số 66/2015/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Chính phủ;
- Các bộ: TC, XD, TNMT, TP;
- Tổng Cục Thuế;
- Cục Kiểm tra Văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT. TU, TT. HĐND tỉnh, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh, Các Đoàn thể;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, ban ngành; Cục Thuế;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website tỉnh;
- LĐVP, CV, TH; Hưng;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Mai Hùng Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 04 /2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

Điều 1. Quy định chung

1. Phân loại bảng giá các loại đất

a) Bảng giá nhóm đất nông nghiệp, bao gồm:

- Bảng giá đất trồng lúa.
- Bảng giá đất trồng cây hàng năm khác.
- Bảng giá đất trồng cây lâu năm.
- Bảng giá đất rừng sản xuất.
- Bảng giá đất rừng phòng hộ.
- Bảng giá đất nuôi trồng thủy sản.
- Bảng giá đất nông nghiệp khác (bao gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; đất trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; đất ươm tạo cây giống, con giống và đất trồng hoa, cây cảnh).

b) Bảng giá nhóm đất phi nông nghiệp, bao gồm:

- Bảng giá đất ở tại nông thôn và đô thị.
- Bảng giá đất xây dựng trụ sở cơ quan (bao gồm: đất sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở hoặc văn phòng làm việc của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội).
- Bảng giá đất xây dựng công trình sự nghiệp (bao gồm: đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; đất xây dựng cơ sở văn hóa; đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội; đất xây dựng cơ sở y tế; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao; đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ; đất xây dựng cơ sở ngoại giao và đất xây dựng trụ sở công trình sự nghiệp khác).
- Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị (bao gồm: đất sử dụng xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế)).
- Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị (bao gồm: đất khu công nghiệp; đất

cụm công nghiệp; đất khu chế xuất; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm).

- Bảng giá đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh (bao gồm: đất giao thông; đất thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa; đất danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác).

- Bảng giá đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có kinh doanh và không kinh doanh.

- Bảng giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản.

- Bảng giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản.

- Bảng giá đất phi nông nghiệp khác (bao gồm: đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng kho và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nhằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở).

c) Bảng giá nhóm đất chưa sử dụng: là đất chưa được đưa vào sử dụng cho các mục đích theo quy định của Luật Đất đai, bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây.

Nội dung giải thích cách xác định loại đất quy định tại Điểm a, b và c Khoản 1 Điều này được thực hiện theo Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

2. Một số quy định về xác định giá đất cụ thể

a) Đường hoặc lối đi công cộng (kể cả lối đi tự mở) do Nhà nước, tổ chức hoặc nhân dân đầu tư (gọi chung là đường).

b) Trường hợp đường có hành lang an toàn đường bộ (viết tắt là HLATĐB) thì vị trí áp giá được xác định từ HLATĐB. Trường hợp đường chưa có HLATĐB thì vị trí áp giá được xác định từ mép đường.

Thửa đất cách HLATĐB được dùng cho các trường hợp thửa đất cách HLATĐB hoặc mép đường.

c) Cự ly cách HLATĐB được xác định theo đường đi bộ đến thửa đất.

d) Trường hợp thửa đất nằm trên nhiều vị trí đất thì phân ra từng vị trí đất để áp giá.

đ) Trường hợp thửa đất có hình thể đặc biệt (ví dụ như hình cổ chai, hình

chữ T ngược, hình chữ L): giá đất vị trí 1 chỉ áp dụng đối với phần diện tích có cạnh tiếp giáp trực tiếp với HLATĐB chiếu vuông góc với đường phân định giữa vị trí 1 và vị trí 2. Phần diện tích còn lại thuộc phạm vi vị trí 1 được áp theo giá đất trung bình cộng của vị trí 1 và vị trí 2.

e) Trường hợp khi xác định giá đất nông nghiệp thuộc các tuyến đường hoặc lối đi công cộng có bề rộng mặt đường dưới 4 mét (chưa có tên trong các phụ lục) thì nhân với hệ số 0,8.

g) Giá đất đối với các loại đất có thời hạn sử dụng đất trong Quy định này được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là 70 năm. Trường hợp thời gian sử dụng đất khác 70 năm thì giá đất của thời hạn khác 70 năm được tính theo công thức:

$$\text{Giá đất theo thời hạn sử dụng đất} = \frac{\text{Giá đất trong bảng giá đất}}{70} \times \text{Số năm sử dụng đất}$$

Giá đất tính theo công thức trên không áp dụng đối với các trường hợp: xác định đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm; xác định giá trị quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Các trường hợp này vẫn áp dụng theo giá đất của thời hạn 70 năm.

h) Giá đất ở và đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng trong Quy định này được tính tương ứng với thời hạn sử dụng đất là lâu dài.

i) Nguyên tắc xác định giá đất cụ thể khi áp giá các thửa đất.

- Thửa đất có cạnh tiếp giáp với đường nào thì thửa đất đó được áp theo giá đất của đường đó. Trường hợp thửa đất tiếp giáp với các đường hoặc lối đi công cộng thông ra nhiều đường có loại đường phố hoặc loại khu vực khác nhau thì thửa đất đó được áp giá căn cứ theo bề rộng của mặt đường hoặc lối đi công cộng và loại đường phố hoặc loại khu vực của tuyến đường gần nhất (đã được phân loại đường hoặc phân loại khu vực và đặt tên trong các phụ lục).

- Thửa đất có cạnh tiếp giáp với nhiều đường thì thửa đất đó được áp theo đường mà khi áp giá có tổng giá trị đất cao nhất.

- Thửa đất không tiếp giáp với các đường nhưng có lối đi bộ vào thửa đất và thông ra nhiều đường thì nguyên tắc áp giá theo đường có cự ly đi bộ gần nhất đến thửa đất.

3. Phân loại khu vực, loại đường phố và vị trí

a) Đối với nhóm đất nông nghiệp.

- Khu vực 1 (KV1): bao gồm

+ Đất trên địa bàn các xã và nằm ven trục đường giao thông do Trung ương (QL) và tỉnh (ĐT) quản lý;

+ Đất trên các trục đường giao thông trên địa bàn các phường, thị trấn, đầu mối giao thông, khu thương mại, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu sản xuất, khu du lịch, khu dân cư mới.

- Khu vực 2 (KV2): là đất trên địa bàn các xã và nằm ven các trục đường hoặc lối đi công cộng.

- Vị trí 1: Thửa đất tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 100 mét.

- Vị trí 2: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 200 mét hoặc cách HLATĐB trong phạm vi từ trên 100 mét đến 200 mét.

- Vị trí 3: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 300 mét hoặc cách HLATĐB trong phạm vi từ trên 200 mét đến 300 mét.

- Vị trí 4: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trên 300 mét.

b) Đối với nhóm đất phi nông nghiệp tại nông thôn

- Khu vực 1 (KV1): là đất trên địa bàn các xã và nằm ven trục đường giao thông do Trung ương (QL) và tỉnh (ĐT) quản lý, đầu mối giao thông, khu thương mại, khu công nghiệp, khu sản xuất, khu du lịch, khu dân cư - đô thị mới.

- Khu vực 2 (KV2): là đất trên địa bàn các xã và nằm ven các trục đường hoặc lối đi công cộng

- Vị trí 1: Thửa đất tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 50 mét.

- Vị trí 2: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 150 mét hoặc cách HLATĐB trong phạm vi từ trên 50 mét đến 150 mét.

- Vị trí 3: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 300 mét hoặc cách HLATĐB trong phạm vi từ trên 150 mét đến 300 mét.

- Vị trí 4: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trên 300 mét.

c) Đối với nhóm đất phi nông nghiệp tại đô thị

- Loại đường phố: các tuyến đường trên địa bàn các phường, thị trấn được phân loại từ đường phố loại 1 đến đường phố loại 5 tùy từng huyện, thị xã, thành phố và được phân loại cụ thể trong các phụ lục kèm theo.

- Vị trí 1: Thửa đất tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 50 mét.

- Vị trí 2: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 100 mét hoặc cách HLATĐB trong phạm vi từ trên 50 mét đến 100 mét.

- Vị trí 3: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trong phạm vi 200 mét hoặc cách HLATĐB trong phạm vi từ trên 100 mét đến 200 mét.

- Vị trí 4: Thửa đất không tiếp giáp với đường và cách HLATĐB trên 200 mét.

d) Đối với nhóm đất chưa sử dụng

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để phân loại khu vực, loại đường phố và vị trí theo quy định tại Điểm a, b và c Khoản 3 Điều này.

4. Cách thức xác định đơn giá đất

a) Đối với nhóm đất nông nghiệp

- Xác định bằng đơn giá chuẩn theo khu vực và vị trí quy định tại Điều 3 của Quy định này. Trường hợp khi xác định giá đất nông nghiệp thuộc các tuyến đường hoặc lối đi công cộng có bề rộng mặt đường dưới 4 mét (chưa có tên trong các phụ lục) thì tính theo công thức:

Đơn giá đất	=	Đơn giá chuẩn theo khu vực và vị trí	x	0,8

- Khu vực và vị trí được xác định theo Khoản 2, 3 Điều này.

b) Đối với nhóm đất phi nông nghiệp

- Công thức tính:

+ Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có mục đích kinh doanh:

Đơn giá đất	=	Đơn giá chuẩn theo khu vực hoặc loại đường phố, vị trí	x	Hệ số (Đ)	x	70%

+ Đối với các loại đất còn lại (trừ đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng không có mục đích kinh doanh; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản vẫn áp dụng theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều này).

Đơn giá đất	=	Đơn giá chuẩn theo khu vực hoặc loại đường phố, vị trí	x	Hệ số (Đ)

- Xác định khu vực hoặc loại đường phố, vị trí theo Khoản 2, 3 Điều này.

- Đơn giá chuẩn theo khu vực hoặc loại đường phố, vị trí quy định tại Điều 4 (đối với đất ở tại nông thôn), Điều 5 (đối với đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn), Điều 6 (đối với đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn), Điều 7 (đối với đất ở tại đô thị), Điều 8 (đối với đất thương mại, dịch vụ tại đô thị), Điều 9 (đối với đất sản xuất, kinh

doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị), Khoản 1, 2, 4, 6 và 7 Điều 10 (đối với một số loại đất còn lại thuộc nhóm đất phi nông nghiệp) của Quy định này.

- Hệ số (Đ) được xác định theo từng tuyến đường quy định tại các phụ lục ban hành kèm theo Quyết định và được sắp xếp theo thứ tự cụ thể như sau:

STT	Huyện, thị xã, thành phố	. Trang		
		Phụ lục I, III, V (đất tại nông thôn - khu vực 1)	Phụ lục II, IV, VI (đất tại nông thôn - khu vực 2)	Phụ lục VII, VIII, IX (đất tại đô thị)
1	Thành phố Thủ Dầu Một			01 - 11
2	Thị xã Thuận An	01	01 - 02	11 - 25
3	Thị xã Dĩ An			25 - 36
4	Thị xã Bến Cát	01	02 - 03	36 - 39
5	Thị xã Tân Uyên	01 - 02	03	39 - 41
6	Huyện Bàu Bàng	02	04	
7	Huyện Bắc Tân Uyên	02 - 03	04 - 05	
8	Huyện Phú Giáo	03	05 - 06	41 - 44
9	Huyện Dầu Tiếng	04	07 - 08	44 - 46

c) Đối với nhóm đất chưa sử dụng

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất và quy định tại Điểm a và b Khoản 4 Điều này để xác định đơn giá đất.

Điều 2. Khu vực đất giáp ranh

1. Khu vực đất giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố

- Khu vực đất giáp ranh được xác định từ đường phân địa giới hành chính vào sâu địa phận của mỗi tỉnh, thành phố 100 mét đối với đất nông nghiệp, 50 mét đối với phi nông nghiệp. Trường hợp đường phân địa giới hành chính là đường giao thông, sông, suối thì phạm vi khu vực đất giáp ranh được xác định từ hành lang bảo vệ đường bộ, hành lang bảo vệ đường thủy.

- Trường hợp đường phân chia địa giới hành chính là sông, hồ, kênh có chiều rộng trên 100 mét thì không xác định khu vực đất giáp ranh.

- Giá đất tại khu vực giáp ranh giữa các tỉnh, thành phố được xác định theo nguyên tắc:

+ Đất giáp ranh có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng tương đương nhau, có cùng mục đích sử dụng thì đất nằm trên địa bàn tỉnh, thành phố nào có mức giá

thấp hơn sẽ được áp dụng theo mức giá của tỉnh, thành phố có mức giá cao hơn.

+ Trường hợp đặc biệt, khi điều kiện kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng chung của hai tỉnh, thành phố khác nhau thì mức giá tại khu vực giáp ranh nằm trên địa bàn tỉnh, thành phố nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng bằng 80% mức giá của tỉnh, thành phố có mức giá cao hơn.

2. Khu vực đất giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố trong tỉnh

- Khu vực đất giáp ranh giữa các huyện, thị xã, thành phố được xác định từ đường phân địa giới hành chính giữa các huyện, thị xã, thành phố vào sâu địa phận mỗi huyện, thị xã, thành phố là 100 mét đối với đất nông nghiệp, 50 mét đối với đất phi nông nghiệp.

- Trường hợp đường phân địa giới hành chính là trục giao thông, sông, suối, kênh, rạch thì khu vực đất giáp ranh được xác định từ hành lang an toàn đường bộ, hành lang an toàn đường thủy trở vào sâu địa phận mỗi huyện, thị xã, thành phố là 100 mét đối với đất nông nghiệp, 50 mét đối với đất phi nông nghiệp.

- Giá đất tại khu vực giáp ranh được xác định theo nguyên tắc

+ Đất giáp ranh có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng tương đương nhau, có cùng mục đích sử dụng thì đất nằm trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng theo mức giá của huyện, thị xã, thành phố có mức giá cao hơn.

+ Trường hợp đặc biệt, khi điều kiện kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng chung của hai huyện, thị xã, thành phố khác nhau thì mức giá tại khu vực giáp ranh nằm trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng bằng 80% mức giá của huyện, thị xã, thành phố có mức giá cao hơn.

3. Khu vực đất giáp ranh giữa các xã, phường, thị trấn trong tỉnh

- Khu vực đất giáp ranh giữa phường hoặc thị trấn với các xã được xác định từ đường phân chia địa giới hành chính giữa phường hoặc thị trấn với các xã vào sâu địa phận của các xã là 50 mét đối với các loại đất.

- Trường hợp đường phân chia địa giới hành chính là trục giao thông, sông, suối, kênh, rạch thì khu vực đất giáp ranh được xác định từ hành lang an toàn đường bộ, hành lang an toàn đường thủy vào sâu địa phận của các xã là 50 mét đối với các loại đất.

- Giá đất tại khu vực giáp ranh được xác định theo nguyên tắc

+ Đất giáp ranh có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng tương đương nhau, có cùng mục đích sử dụng thì đất nằm trên địa bàn phường, thị trấn, xã nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng theo mức giá của phường, thị trấn, xã có mức giá cao hơn.

+ Trường hợp đặc biệt, khi điều kiện kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng chung của phường, thị trấn, xã khác nhau thì mức giá tại khu vực giáp ranh nằm trên địa bàn phường, thị trấn, xã nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng bằng 80% mức giá của phường, thị trấn, xã có mức giá cao hơn.

Điều 3. Bảng giá đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và nông nghiệp khác

1. Thành phố Thủ Dầu Một

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2)
	Khu vực 1
1. Đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác:	
Vị trí 1	340
Vị trí 2	310
Vị trí 3	270
Vị trí 4	210
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:	
Vị trí 1	400
Vị trí 2	380
Vị trí 3	310
Vị trí 4	230
3. Đất rừng sản xuất và đất rừng phòng hộ:	140
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	200

2. Thị xã Thuận An

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2)	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác:		
Vị trí 1	290	260
Vị trí 2	260	220
Vị trí 3	200	180
Vị trí 4	150	150
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	350	310
Vị trí 2	310	270
Vị trí 3	220	200
Vị trí 4	160	160
3. Đất rừng sản xuất và đất rừng phòng hộ:	130	110
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	170	150

3. Thị xã Dĩ An

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2)
	Khu vực 1
1. Đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác:	
Vị trí 1	290
Vị trí 2	260
Vị trí 3	200
Vị trí 4	150
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:	
Vị trí 1	350
Vị trí 2	310
Vị trí 3	220
Vị trí 4	160
3. Đất rừng sản xuất và đất rừng phòng hộ:	130
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	170

4. Thị xã Bến Cát

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2)	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác:		
Vị trí 1	145	105
Vị trí 2	115	95
Vị trí 3	100	85
Vị trí 4	75	75
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	160	135
Vị trí 2	135	105
Vị trí 3	115	95
Vị trí 4	85	85
3. Đất rừng sản xuất và đất rừng phòng hộ:	60	50
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	80	70

5. Thị xã Tân Uyên

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác:		
Vị trí 1	135	100
Vị trí 2	110	90
Vị trí 3	90	75
Vị trí 4	70	70
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	150	125
Vị trí 2	135	100
Vị trí 3	110	90
Vị trí 4	80	80
3. Đất rừng sản xuất và đất rừng phòng hộ:	65	55
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	85	75

6. Huyện Bàu Bàng

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2)	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác:		
Vị trí 1	140	100
Vị trí 2	110	90
Vị trí 3	95	80
Vị trí 4	70	70
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	150	130
Vị trí 2	130	100
Vị trí 3	110	90
Vị trí 4	80	80
3. Đất rừng sản xuất và đất rừng phòng hộ:	60	50
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	80	70

7. Huyện Bắc Tân Uyên

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác:		
Vị trí 1	130	95
Vị trí 2	105	85
Vị trí 3	85	70
Vị trí 4	65	65
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	140	120
Vị trí 2	130	95
Vị trí 3	105	85
Vị trí 4	75	75
3. Đất rừng sản xuất và đất rừng phòng hộ:	60	50
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	80	70

8. Huyện Phú Giáo

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác:		
Vị trí 1	70	60
Vị trí 2	60	50
Vị trí 3	50	40
Vị trí 4	35	35
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	80	70
Vị trí 2	70	60
Vị trí 3	60	50
Vị trí 4	45	45
3. Đất rừng sản xuất và đất rừng phòng hộ:	45	30
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	50	45

9. Huyện Dầu Tiếng

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác:		
Vị trí 1	70	60
Vị trí 2	60	50
Vị trí 3	50	40
Vị trí 4	35	35
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	80	70
Vị trí 2	70	60
Vị trí 3	60	50
Vị trí 4	45	45
3. Đất rừng sản xuất và đất rừng phòng hộ:	45	30
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	50	45

Điều 4. Bảng giá đất ở tại nông thôn (chi tiết phụ lục I, II kèm theo)

1. Thị xã Thuận An

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	2.220	1.580
Vị trí 2	1.580	1.300
Vị trí 3	950	850
Vị trí 4	650	650

2. Thị xã Bến Cát

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.440	1.130
Vị trí 2	1.060	730
Vị trí 3	660	500
Vị trí 4	400	400

3. Thị xã Tân Uyên

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.380	1.030
Vị trí 2	1.030	660
Vị trí 3	660	500
Vị trí 4	400	400

4. Huyện Bàu Bàng

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.200	940
Vị trí 2	880	610
Vị trí 3	550	420
Vị trí 4	330	330

5. Huyện Bắc Tân Uyên

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.150	860
Vị trí 2	860	550
Vị trí 3	550	420
Vị trí 4	330	330

6. Huyện Phú Giáo

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	660	450
Vị trí 2	360	300
Vị trí 3	260	200
Vị trí 4	150	150

7. Huyện Dầu Tiếng

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	660	450
Vị trí 2	360	300
Vị trí 3	260	200
Vị trí 4	150	150

Điều 5. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn (chi tiết phụ lục III, IV kèm theo)

1. Thị xã Thuận An

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.780	1.260
Vị trí 2	1.260	1.040
Vị trí 3	760	680
Vị trí 4	520	520

2. Thị xã Bến Cát

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.150	900
Vị trí 2	850	580
Vị trí 3	530	400
Vị trí 4	320	320

3. Thị xã Tân Uyên

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.100	820
Vị trí 2	820	530
Vị trí 3	530	400
Vị trí 4	320	320

4. Huyện Bàu Bàng

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	960	750
Vị trí 2	700	490
Vị trí 3	440	340
Vị trí 4	260	260

5. Huyện Bắc Tân Uyên

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	920	690
Vị trí 2	690	440
Vị trí 3	440	340
Vị trí 4	260	260

6. Huyện Phú Giáo

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	530	360
Vị trí 2	290	240
Vị trí 3	210	160
Vị trí 4	120	120

7. Huyện Dầu Tiếng

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	530	360
Vị trí 2	290	240
Vị trí 3	210	160
Vị trí 4	120	120

Điều 6. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn (chi tiết phụ lục V, VI kèm theo)

1. Thị xã Thuận An

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.550	1.110
Vị trí 2	1.110	910
Vị trí 3	670	600
Vị trí 4	460	460

2. Thị xã Bến Cát

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.010	790
Vị trí 2	740	510
Vị trí 3	460	350
Vị trí 4	280	280

3. Thị xã Tân Uyên

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	970	720
Vị trí 2	720	460
Vị trí 3	460	350
Vị trí 4	280	280

4. Huyện Bàu Bàng

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	840	660
Vị trí 2	620	430
Vị trí 3	390	290
Vị trí 4	230	230

5. Huyện Bắc Tân Uyên

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	810	600
Vị trí 2	600	390
Vị trí 3	390	290
Vị trí 4	230	230

6. Huyện Phú Giáo

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	460	320
Vị trí 2	250	210
Vị trí 3	180	140
Vị trí 4	110	110

7. Huyện Dầu Tiếng

Vị trí	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m^2).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	460	320
Vị trí 2	250	210
Vị trí 3	180	140
Vị trí 4	110	110

Điều 7. Bảng giá đất ở tại đô thị (chi tiết phụ lục VII kèm theo)

1. Thành phố Thủ Dầu Một (các phường: Chánh Mỹ, Chánh Nghĩa, Định Hòa, Hiệp An, Hiệp Thành, Hòa Phú, Phú Cường, Phú Hòa, Phú Mỹ, Phú Lợi, Phú Tân, Phú Thọ, Tân An, Tương Bình Hiệp)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
II	Loại 1	24.570	7.700	5.640	3.060
	Loại 2	16.380	5.940	3.720	2.210
	Loại 3	10.400	4.510	2.160	1.630
	Loại 4	6.930	2.750	1.550	1.300
	Loại 5	3.470	1.850	1.450	1.250

2. Thị xã Thuận An (các phường: An Phú, An Thạnh, Bình Chuẩn, Bình Hòa, Bình Nhâm, Hưng Định, Lái Thiêu, Thuận Giao, Vĩnh Phú)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	10.560	4.140	2.160	1.440
	Loại 2	7.920	3.450	1.600	1.200
	Loại 3	5.280	2.070	1.450	1.000
	Loại 4	2.640	1.840	1.350	900
	Loại 5	1.900	1.550	1.200	870

3. Thị xã Dĩ An (các phường: An Bình, Bình An, Bình Thắng, Dĩ An, Đông Hòa, Tân Bình, Tân Đông Hiệp)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	10.560	4.140	2.160	1.440
	Loại 2	7.920	3.450	1.600	1.200
	Loại 3	5.280	2.070	1.450	1.000
	Loại 4	2.640	1.840	1.350	900
	Loại 5	1.900	1.550	1.200	870

4. Thị xã Bến Cát (các phường: Hòa Lợi, Chánh Phú Hòa, Mỹ Phước, Tân Định, Thới Hòa)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	8.400	3.630	1.620	1.100
	Loại 2	6.300	2.530	1.200	1.000
	Loại 3	3.890	1.820	1.050	920
	Loại 4	2.310	1.150	980	860
	Loại 5	1.370	1.010	900	780

5. Thị xã Tân Uyên (các phường: Khánh Bình, Tân Hiệp, Tân Phước Khánh, Thạnh Phước, Thái Hòa, Uyên Hưng)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	7.880	3.520	1.380	1.050
	Loại 2	5.460	2.200	1.150	950
	Loại 3	3.360	1.600	1.000	880
	Loại 4	2.100	1.100	940	820
	Loại 5	1.270	980	870	750

6. Thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	4.500	1.500	700	500
	Loại 2	2.500	1.000	500	400
	Loại 3	1.500	700	400	340
	Loại 4	1.000	400	340	280

7. Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	4.500	1.500	700	500
	Loại 2	2.500	1.000	500	400
	Loại 3	1.500	700	400	340
	Loại 4	1.000	400	340	280

Điều 8. Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị (chi tiết phụ lục VIII kèm theo)

1. Thành phố Thủ Dầu Một (các phường: Chánh Mỹ, Chánh Nghĩa, Định Hòa, Hiệp An, Hiệp Thành, Hòa Phú, Phú Cường, Phú Hòa, Phú Mỹ, Phú Lợi, Phú Tân, Phú Thọ, Tân An, Tương Bình Hiệp)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
II	Loại 1	19.660	6.160	4.510	2.450
	Loại 2	13.100	4.750	2.980	1.770
	Loại 3	8.320	3.610	1.730	1.300
	Loại 4	5.540	2.200	1.320	1.040
	Loại 5	2.780	1.480	1.250	1.000

2. Thị xã Thuận An (các phường: An Phú, An Thạnh, Bình Chuẩn, Bình Hòa, Bình Nhâm, Hưng Định, Lái Thiêu, Thuận Giao, Vĩnh Phú)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	8.450	3.310	1.730	1.150
	Loại 2	6.340	2.760	1.280	960
	Loại 3	4.220	1.660	1.160	800
	Loại 4	2.110	1.470	1.080	720
	Loại 5	1.520	1.240	960	700

3. Thị xã Dĩ An (các phường: An Bình, Bình An, Bình Thắng, Dĩ An, Đông Hòa, Tân Bình, Tân Đông Hiệp)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	8.450	3.310	1.730	1.150
	Loại 2	6.340	2.760	1.280	960
	Loại 3	4.220	1.660	1.160	800
	Loại 4	2.110	1.470	1.080	720
	Loại 5	1.520	1.240	960	700

4. Thị xã Bến Cát (các phường: Hòa Lợi, Chánh Phú Hòa, Mỹ Phước, Tân Định, Thới Hòa)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	6.720	2.900	1.300	880
	Loại 2	5.040	2.020	960	800
	Loại 3	3.110	1.460	840	740
	Loại 4	1.850	920	780	690
	Loại 5	1.100	810	720	620

5. Thị xã Tân Uyên (các phường: Khánh Bình, Tân Hiệp, Tân Phước Khánh, Thạnh Phước, Thái Hòa, Uyên Hưng)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	6.300	2.820	1.100	840
	Loại 2	4.370	1.760	920	760
	Loại 3	2.690	1.280	800	700
	Loại 4	1.680	880	750	660
	Loại 5	1.020	780	700	600

6. Thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	3.600	1.200	560	400
	Loại 2	2.000	800	400	320
	Loại 3	1.200	560	320	270
	Loại 4	800	320	270	220

7. Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	3.600	1.200	560	400
	Loại 2	2.000	800	400	320
	Loại 3	1.200	560	320	270
	Loại 4	800	320	270	220

Điều 9. Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị (chi tiết phụ lục IX kèm theo)

1. Thành phố Thủ Dầu Một (các phường: Chánh Mỹ, Chánh Nghĩa, Định Hòa, Hiệp An, Hiệp Thành, Hòa Phú, Phú Cường, Phú Hòa, Phú Mỹ, Phú Lợi, Phú Tân, Phú Thọ, Tân An, Tương Bình Hiệp)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
II	Loại 1	15.970	5.010	3.670	1.990
	Loại 2	10.650	3.860	2.420	1.440
	Loại 3	6.760	2.930	1.400	1.060
	Loại 4	4.500	1.790	1.150	850
	Loại 5	2.260	1.200	1.010	810

2. Thị xã Thuận An (các phường: An Phú, An Thạnh, Bình Chuẩn, Bình Hòa, Bình Nhâm, Hưng Định, Lái Thiêu, Thuận Giao, Vĩnh Phú)

LLoại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	6.860	2.690	1.400	940
	Loại 2	5.150	2.240	1.040	780
	Loại 3	3.430	1.350	940	650
	Loại 4	1.720	1.200	880	590
	Loại 5	1.240	1.050	800	570

3. Thị xã Dĩ An (các phường: An Bình, Bình An, Bình Thắng, Dĩ An, Đông Hòa, Tân Bình, Tân Đông Hiệp)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	6.860	2.690	1.400	940
	Loại 2	5.150	2.240	1.040	780
	Loại 3	3.430	1.350	940	650
	Loại 4	1.720	1.200	880	590
	Loại 5	1.240	1.050	800	570

4. Thị xã Bến Cát (các phường: Hòa Lợi, Chánh Phú Hòa, Mỹ Phước, Tân Định, Thới Hòa)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	5.460	2.360	1.050	720
	Loại 2	4.100	1.640	780	650
	Loại 3	2.530	1.180	680	600
	Loại 4	1.500	750	640	560
	Loại 5	890	660	590	510

5. Thị xã Tân Uyên (các phường: Khánh Bình, Tân Hiệp, Tân Phước Khánh, Thạnh Phước, Thái Hòa, Uyên Hưng)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
IV	Loại 1	5.120	2.290	900	680
	Loại 2	3.550	1.430	750	620
	Loại 3	2.180	1.040	650	570
	Loại 4	1.370	720	610	530
	Loại 5	830	640	570	490

6. Thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	2.930	980	460	330
	Loại 2	1.630	650	330	260
	Loại 3	980	460	260	220
	Loại 4	650	260	220	180

7. Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m^2).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	2.930	980	460	330
	Loại 2	1.630	650	330	260
	Loại 3	980	460	260	220
	Loại 4	650	260	220	180

Điều 10. Bảng giá một số loại đất khác

1. Bảng giá đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất xây dựng công trình sự nghiệp áp dụng bằng giá đất ở cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

2. Bảng giá đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh áp dụng bằng giá đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

3. Bảng giá đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng không có mục đích kinh doanh áp dụng bằng giá đất trồng cây lâu năm cùng vị trí, khu vực.

4. Bảng giá đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có mục đích kinh doanh áp dụng bằng 70% giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông

nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn và đô thị cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

5. Bảng giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản áp dụng bằng giá đất nuôi trồng thủy sản cùng vị trí, khu vực.

6. Bảng giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và đất có mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản áp dụng bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

7. Bảng giá đất phi nông nghiệp khác áp dụng bằng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

8. Bảng giá đất chưa sử dụng áp dụng bằng giá của loại đất cùng mục đích sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cùng vị trí, loại đường (hoặc khu vực).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Mai Hùng Dũng