

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Cư M'gar

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số: 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ; Thông tư số: 114/2004/TT-BTC ngày 26/11/2004 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị quyết số: 44/2006/NQ-HĐND ngày 14/12/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh về mức giá đất tại các huyện, thành phố;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số: 1846/TTr-STC ngày 27/12/2006,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành giá đất trên địa bàn huyện Cư M'gar như 03 Phụ lục kèm theo.

Điều 2. Giá đất được quy định tại Điều 1 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, 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 khi 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 của Luật Đất đai năm 2003.

5. Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ khi chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất 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.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục trưởng Cục thuế; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Cư M'gar; các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký 01/01/2007. Quyết định này thay thế Quyết định số 14/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Cư M'gar./✓

Nơi nhận:

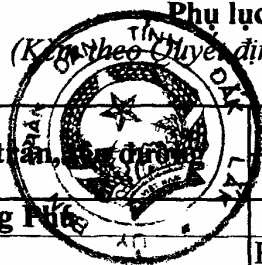
- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh uỷ (để b/cáo);
- TT. HĐND tỉnh (nt);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Vụ Pháp chế, Cục Quản lý giá - Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo Đắk Lắk, Đài PT&TH tỉnh;
- Lãnh đạo VP. UBND tỉnh;
- TT Công báo, TT Tin học tỉnh;
- Các BP: NLN, TH, CN, NC;
- Lưu VT, TM. 40

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Lữ Ngọc Cư

Phụ lục I: GIÁ ĐẤT Ở TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN CƯ M'GAR
(Kèm theo Quyết định số: 73/2006/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)



TT	Tên xã, thị trấn, thôn, xóm	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
I	Thị trấn Quảng Phú			
1	Tỉnh lộ 8	Ranh giới xã Quảng Tiến	Ngã 4 đi EaM'nang	1.500.000
		Ngã 4 đi EaM'nang	Km9+525 (Ngã 4 đi Quảng Hiệp)	2.000.000
		Km9+525 (Ngã 4 đi Quảng Hiệp)	Ranh giới khối 7 và khối 8	1.500.000
		Ranh giới khối 7 và khối 8	Ranh giới xã EaKpam	600.000
2	Đường Quảng Phú - EaMnang	Tỉnh lộ 8	Đến nghĩa địa	600.000
		Đến nghĩa địa	Giáp ranh giới xã Quảng Tiến	200.000
3	Đường vành đai	Ngã 3 nhà ông Uân	Đường Trần Kiên	600.000
		Đường Trần Kiên	Ranh giới khối 7 và khối 8	500.000
4	Các đường nối Tỉnh lộ 8 vào đường vành đai (trừ khu vực đã có)			600.000
5	Điểm dân cư khối 3, 4, 7	Phía Tây đường ngang thứ 1 (kể cả các thửa đất tiếp giáp đường ngang thứ 1)		200.000
		Phía Đông đường ngang thứ 1 (trừ các thửa đất tiếp giáp đường ngang thứ 1)		100.000
6	Điểm dân cư khối 6			200.000
7	Đường đi xã Quảng Hiệp	Tỉnh lộ 8	Ranh giới xã Cư M'gar	800.000
8	Khu dân cư khối 5 (trừ các thửa đất dọc đường số 4)			200.000
9	Khu dân cư khối 1	Các thửa đất từ Tỉnh lộ 8 vào đường ngang thứ 2		300.000
		Khu vực còn lại		200.000
10	Khu dân cư khối 8	Trừ các thửa đất dọc Tỉnh lộ 8		100.000
11	Khu vực chợ			
	Đường số 1	Tỉnh lộ 8	Vào đường thứ 4	2.000.000
	Đường số 2	Tỉnh lộ 8	Vào đường thứ 4	2.000.000
	Đường số 3	Tỉnh lộ 8	Vào đường thứ 4	2.000.000
	Đường số 4	Khu dân cư khối 1	Vào đường thứ 1	500.000
		Đường số 1	Đường số 3	1.000.000
		Đường số 3	Ngã 3 đường đi Quảng Hiệp	1.000.000
	Đường số 5	Đường số 1	Đường số 3	2.000.000
		Hai đầu còn lại		1.000.000
	Đường số 6	Đầu đường		1.000.000

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
	Đường số 7	Đầu đường		1.000.000
	Đường số 8	Tỉnh lộ 8	Đường số 5	600.000
	Đường số 9	Tỉnh lộ 8	Đường số 6	1.000.000
	Đường số 10	Tỉnh lộ 8	Đường số 6	1.000.000
	Đường số 11 (đường phía bắc Bệnh viện huyện)	Tỉnh lộ 8	Đường số 4	1.000.000
	Đường số 12	Đường số 3	Đường số 4	600.000
	Khu vực trong chợ	Bao gồm cả chợ A & B		1.500.000
II	Thị trấn EaPôk			
1	Tỉnh lộ 8	Giáp ranh xã Cư Suê	Ngã 3 buôn Pôk	300.000
		Ngã 3 đi Buôn Pôk	Ngã 3 đi buôn Mập	800.000
		Ngã 3 đi buôn Mập	Ranh giới phía Tây Quảng Tiến	400.000
2	Đường vào Buôn Lang, Buôn Mập, thôn An Bình	Ngã 3 tỉnh lộ 8	Đường ngang thứ nhất	200.000
		Đường ngang thứ nhất	Hết buôn Mập	100.000
		Hết buôn Mập	Cuối đường	80.000
3	Đường ngang - Tỉnh lộ 8	Tỉnh lộ 8 (trừ khu vực đã có)	Vào đường ngang thứ 1 <=100m	200.000
4	Khu dân cư các buôn Sút, Buôn Pôt, Buôn Lang, Buôn Mập, thôn An Bình, thôn 4, thôn 5			30.000
5	Khu vực chợ EaPôk	Các thửa đất mặt tiền quay vào chợ		500.000
		Khu vực còn lại		150.000
5	Khu dân cư còn lại			60.000
III	Xã Quảng Tiến			
1	Tỉnh lộ 8	Ranh giới thị trấn EaPôk	Cầu EaTul	400.000
		Cầu EaTul	Ranh giới thị trấn Quảng Phú	1.200.000
2	Đường Quảng Tiến đi EaD'rong	Ngã 3 tỉnh lộ 8	Km1+00	200.000
3	Các đường ngang phía Tây	Tỉnh lộ 8 (trừ khu vực đã có)	Vào đường ngang thứ 2	150.000
4	Các đường ngang phía Đông	Tỉnh lộ 8 (trừ khu vực đã có)	Vào đường ngang thứ 1	150.000
5	Khu dân cư còn lại	Khu dân cư còn lại (trừ khu vực đã có)		80.000
IV	Xã Cư Suê			

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
1	Tỉnh lộ 8	Giáp ranh phường Tân Lợi - BMT	Hết vườn nhà ông Y Đức	800.000
		Hết vườn nhà ông Y Đức	Ngã 3 đi thôn Bình An	500.000
		Ngã 3 đi thôn Bình An	Giáp ranh EaPôk	300.000
2	Đường nhánh tỉnh lộ 8 >= 6m	Tỉnh lộ 8 (trừ khu vực đã có)	Vào sâu 100m	100.000
3	Đường Liên xã	Ngã 3 Trung tâm xã	Các phía + 300m	50.000
		Khu vực còn lại		30.000
4	Khu dân cư còn lại			20.000
V Xã EaM'Nang				
1	Đường Liên xã	Trung tâm xã	Các phía + 1.000m	70.000
		Khu vực còn lại		50.000
2	Khu dân cư còn lại các thôn 1a, 1b, 2a, 2b, thôn 3			20.000
3	Khu dân cư còn lại			20.000
VI Xã EaDrong				
1	Quốc lộ 14	Ranh giới Cuôr Đăng	Ranh giới huyện Krông Buk	300.000
2	Đường Liên xã	Giáp giới xã Cuôr Đăng	Hết Nhà máy chế biến cao su	200.000
		Hết Nhà máy chế biến cao su	Giáp ranh xã Quảng Tiến	50.000
3	Khu dân cư còn lại			20.000
VII Xã Cuôr Đăng				
1	Quốc lộ 14	Ranh giới TP Buôn Ma Thuột	Ranh giới TP Buôn Ma Thuột + 1km	500.000
		Ranh giới TP Buôn Ma Thuột + 1km	Cách ngã 3 đi EaD'rong + 500m (về phía Buôn Ma Thuột)	350.000
		Cách ngã 3 đi EaD'rong + 500m (về phía Buôn Ma Thuột)	Giáp ranh giới xã EaD'rong	600.000
2	Đường Liên xã	Ngã 3 đi Eadrông	Giáp ranh giới xã EaD'rong	250.000
		Ngã 3 đi Công ty Cà phê Thăng Lợi	Giáp ranh huyện Krông Păk	50.000
3	Khu vực chợ Cuôr Đăng	Các thửa đất trong chợ		200.000
4	Khu dân cư còn lại			20.000
VIII Xã Cư M'gar				

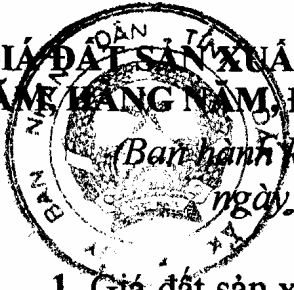
TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
1	Đường Liên xã (Quảng Hiệp)	Giáp ranh thị trấn Quảng Phú	Cầu số 1	250.000
		Cầu số 1	Cầu số 2	100.000
		Cầu số 2	Giáp ranh giới xã Quảng Hiệp	50.000
2	Khu dân cư còn lại			20.000
IX Xã Quảng Hiệp				
1	Đường Liên xã (đi xã Cư M'gar)	Trụ sở UBND xã	Về 2 phía + 300m	200.000
		Trụ sở UBND xã + 300m (về phía Cư	Giáp ranh giới xã Cư M'gar	50.000
		Khu vực còn lại		40.000
2	Đường Liên xã (đi xã EaM'roh)	Ngã 3 (trụ sở UBND xã Quảng Hiệp)	+ 300m	200.000
		+ 300m	Giáp ranh giới xã EaM'roh	40.000
3	Khu vực chợ Quảng Hiệp	Trừ khu vực đã có		150.000
4	Khu dân cư còn lại			20.000
X Xã EaM'roh				
1	Đường Liên xã			30.000
2	Khu dân cư còn lại	Khu vực còn lại		20.000
XI Xã EaKiết				
1	Đường Liên xã	Ngã 4 (UBND xã)	Ngã 4 đi xã EaM'roh	200.000
		Ngã 4 (UBND xã)	Về các phía + 200m (trừ đi huyện EaSúp)	150.000
		Khu vực còn lại		40.000
2	Khu dân cư còn lại			20.000
XII Xã EaTar				
1	Đường Liên xã	Trụ sở Bưu điện xã	Về 2 phía + 500m	150.000
		Trụ sở Bưu điện xã + 500m	Giáp ranh giới xã EaH'Ding	100.000
		Trụ sở Bưu điện xã + 500m	Giáp ranh giới xã EaKueh	30.000
2	Khu dân cư còn lại			20.000
XIII Xã EaH'Ding				

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
1	Đường Liên xã	Ngã 3 buôn EaSang	Các phía + 150m	200.000
		Các phía + 150m	Các phía + 500m	150.000
		Ngã 3 buôn EaSang + 500m	EaTar	100.000
		Ngã 3 buôn EaSang + 500m	Cầu EaH'đing	100.000
		Khu vực còn lại		50.000
2	Khu vực chợ Trung tâm cụm xã	Các thửa đất trong chợ		100.000
3	Khu dân cư còn lại			20.000
XIV Xã EaKpam				
1	Tỉnh lộ 8	Ranh giới Quảng Phú	Ngã 4 chợ 1/5	500.000
		Ngã 4 chợ 1/5	Hết trụ sở UBND xã	600.000
		Hết trụ sở UBND xã	Ngã 3 đi EaTul	300.000
		Ngã 3 đi EaTul	Giáp EaTul	100.000
2	Đường liên xã đi EaH'Ding	Tỉnh lộ 8	Giáp xã EaH'Ding	100.000
3	Đường đi buôn B'ling	Tỉnh lộ 8	Hết buôn B'ling	40.000
4	Đường ngang	Tỉnh lộ 8	Vào 1 Km thuộc thôn 1, 2, 3, 8	40.000
5	Khu chợ 1/5	Các thửa đất quay mặt tiền vào chợ 1/5		200.000
6	Khu dân cư còn lại			20.000
XV Xã EaTul				
1	Tỉnh lộ 8	Giáp xã EaKpam	Giáp xã Cư Đ'liê M'ông	100.000
2	Đường Liên xã	Ngã 3 Nông trường EaTul	Giáp huyện Krông Buk	30.000
3	Khu vực chợ EaTul	Trong khuôn viên chợ		100.000
4	Khu dân cư còn lại			20.000
XVI Xã Cư Đ'liê M'ông				
1	Tỉnh lộ 8	Giáp EaTul	Ngã 3 vào UBND xã	100.000
		Ngã 3 vào UBND xã	Giáp EaNgai (Krông Buk)	150.000
2	Đường Liên xã	Trụ sở UBND xã	Các phía + 500m	150.000
3	Khu dân cư còn lại			20.000
XVII Xã EaKueh				

TT	Tên xã, thị trấn, tên đường	Đoạn đường		Mức giá (đồng/m ²)
		Từ	Đến	
1	Đường liên xã	Đập buôn Win	Hết trường Trần Quang Diệu	30.000
2	Khu vực dân cư còn lại			20.000

PHỤ LỤC II

GIÁ ĐẤT SẢN XUẤT KD PHI NÔNG NGHIỆP, ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM HÀNG NĂM, ĐẤT LÂM NGHIỆP, ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN



(Ban hành kèm theo Quyết định số: 73/2006/QĐ-UBND
ngày 20 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)

1. Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị và nông thôn là đất để xây dựng các công trình phục vụ sản xuất, kinh doanh của các tổ chức, hộ cá thể tính bằng 70% so với giá đất ở tại vị trí gần kề được quy định tại Phụ lục I được ban hành kèm theo Quyết định này và không điều chỉnh (hệ số K) cho phần diện tích đất sâu từ 20m trở lên so với lộ giới. Đối với giá đất để quyết định đơn giá thuê đất của các đơn vị thuê đất, đã sử dụng đất trước ngày 31/12/2006 được xác định theo mức giá đất được quy định theo Quyết định số 14/2006/QĐ-UBND ngày 22/03/2006 của UBND tỉnh về việc ban hành giá đất trên địa bàn huyện Cư M'gar.

2. Giá đất nông nghiệp

2.1. Giá đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm:

- Giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm tại các xã có mức giá theo bảng sau:

Đơn vị tính: Đồng/m²

Hạng đất \ Đất trồng	Cây hàng năm			Cây lâu năm
	Lúa nước 1 vụ	Lúa nước 2 vụ	Khác	
1	5.500	6.000	4.800	4.800
2	4.500	5.000	3.600	3.600
3	3.700	4.200	2.400	2.400
4	3.000	3.500	1.800	1.800
5	2.300	2.800	1.500	1.500
6	1.500	2.000	1.200	-

- Giá đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm của các thôn, buôn thuộc thị trấn được tính bằng 1,5 lần so với mức giá trên.

- Đối với đất nông nghiệp nằm xen kẽ khu dân cư đô thị nhưng không được quy hoạch là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác, đất vườn nằm xen kẽ khu vực đất ở tại nông thôn thì giá đất được tính bằng 2 lần so với mức giá đất trồng cây lâu năm hạng cao nhất cùng vùng do UBND tỉnh quy định. Giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, cây hàng năm tại thị trấn Quảng Phú, EaPôk đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch là đất phi nông nghiệp, chưa

được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, đã và đang triển khai thực hiện quy hoạch trong năm 2007 được tính bằng 4 lần so với giá đất nông nghiệp cùng hạng trên địa bàn.

- Hạng đất nông nghiệp dùng để xác định giá đất áp dụng theo hạng đất tính thuế sử dụng đất nông nghiệp ở địa phương được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của Luật thuế sử dụng đất nông nghiệp.

2.2. Giá đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản:

Đơn vị tính: Đồng/m²

Vị trí đất	Đất thuận lợi	Đất không thuận lợi
Thị trấn	3.000	2.000
Các xã	2.000	1.500

- Đất thuận lợi là đất có nước ngọt thường xuyên đổi lưu, đất không thuận lợi là đất không có nước ngọt thường xuyên đổi lưu.

- Đối với đất là ao, hồ nằm xen kẽ nằm trong khu vực đất ở tại đô thị và nông thôn nhưng không được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đất ở thì giá đất được tính bằng 1,5 lần so với mức giá đất trồng cây lâu năm hạng cao nhất cùng vùng do UBND tỉnh quy định.

2.3. Giá đất lâm nghiệp:

TT	Loại đất	Mức giá (đồng/m ²)
01	Đất đỏ bazan	3.000
02	Đất đen, đất nâu, đất nâu thẫm	2.500
03	Đất xám	2.000
04	Đất xói mòn trơ sỏi đá	800
05	Đất khác	1.800

- Đối với đất lâm nghiệp tại thị trấn được tính bằng 1,5 lần mức giá trên.

- Đất lâm nghiệp gồm đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng.

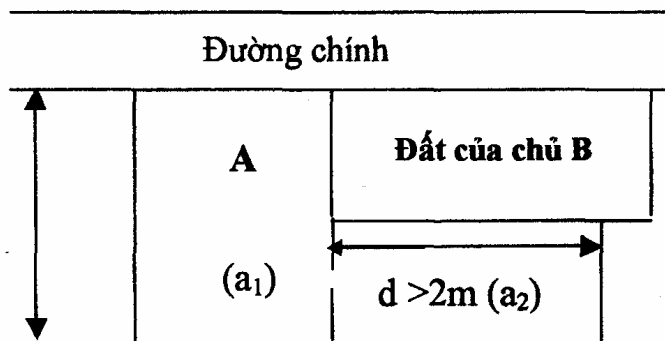
- Đất khác gồm: Đất gley, đất mới biến đổi, đất có tầng sét chặt, cơ giới phân ly, đất nứt nẻ.

PHỤ LỤC III
CÁCH XÁC ĐỊNH GIÁ CỦA MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP CỤ THỂ
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 73/2006/QĐ-UBND
 ngày 29 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)*

1. Giá đất mặt tiền của mỗi đường phố, đường trục chính trong phạm vi tính từ lộ giới vào sâu đến 20m, mức giá đất cụ thể như Phụ lục I ban hành kèm theo Quyết định này, từ mét thứ 21 đến mét thứ 50 tính bằng 70%, từ mét thứ 51 trở đi tính bằng 50% so với giá đất ở vị trí mặt tiền cùng thửa (kể cả đất ở vị trí hẻm).

2. Đối với những thửa đất tại vị trí ở các giao lộ với nhiều đường có mức giá đất khác nhau thì xác định giá theo đường có mức giá cao nhất.

3. Đối với những thửa đất mặt tiền đường có một phần đất nằm khuất sau lô đất mặt tiền của chủ sử dụng khác thì phần diện tích bị che khuất này được tính bằng 0,7 mức giá đất mặt tiền cùng lô đất đó (chỉ được áp dụng đối với phần có diện tích đất bị che khuất bởi mặt tiền và có chiều rộng bị che khuất lớn hơn 2m).



Giới hạn mặt tiền từ lộ giới vào sâu đến 20m, A là phần đất của chủ A có một phần đất bị che khuất bởi đất của chủ B.

Ghi chú:

d: Chiều rộng của phần đất bị che khuất phải lớn hơn 2m.

a₁: Phần diện tích đất không bị che khuất được tính theo giá đất mặt tiền.

a₂: Phần diện tích đất bị che khuất bởi phần đất mặt tiền của chủ khác.

4. Giá các lô đất nằm trong hẻm của đường phố thuộc đô thị:

Giá đất được xác định tùy thuộc vào chiều rộng hẻm, vị trí của hẻm và tính bằng hệ số so với đất mặt tiền đường có hẻm (trừ những hẻm đã có giá cụ thể). Hẻm được chia làm các loại sau:

a. Loại hẻm:

- Hẻm loại 1: Có chiều rộng từ 5m trở lên.
- Hẻm loại 2: Có chiều rộng từ 3m đến dưới 5m.
- Hẻm loại 3: Có chiều rộng từ 2m đến dưới 3m.
- Hẻm loại 4: Có chiều rộng dưới 2m.

b. Cấp loại hẻm:

- Hẻm cấp 1: Là thửa đất có vị trí ở mặt tiền của hẻm chính.
- Hẻm cấp 2: Là thửa đất có vị trí hẻm của hẻm cấp 1.
- Hẻm cấp 3: Là thửa đất có vị trí hẻm của hẻm cấp 2.

Bảng hệ số của hẻm so với mặt tiền đường có hẻm:

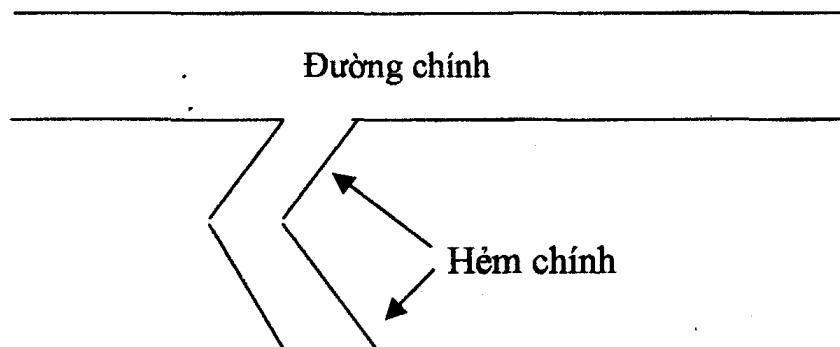
Cấp hẻm \ Loại hẻm				
	Hẻm loại 1	Hẻm loại 2	Hẻm loại 3	Hẻm loại 4
Hẻm cấp 1	0,40	0,30	0,25	0,20
Hẻm cấp 2	0,25	0,20	0,15	0,10
Hẻm cấp 3	0,15	0,12	0,10	0,06

Trường hợp đường phố, đường giao thông là đường nhựa, bê tông có hẻm là đường đất thì mức giá của hẻm đường đất được tính bằng 0,8 mức giá trên.

c. Đối với các hẻm được tính theo hệ số trên có vị trí từ lộ giới vào sâu đến 50m, từ sau 50m đến 150m được nhân với hệ số 0,7; từ sau 150m đến 300m được nhân với hệ số 0,5; từ sau 300m trở đi được nhân với hệ số 0,4 so với mức giá đoạn hẻm sâu đến 50m (*áp dụng đối với cả thửa đất của cùng một chủ sử dụng đất nằm trước và sau ở ranh giới trên theo mức giá cao hơn*).

- Trường hợp một hẻm thông nhau với nhiều đường phố chính, giá các thửa đất tính theo vị trí hẻm của đường phố chính, nếu không xác định được thửa đất mang tên đường hẻm nào thì tính theo đường vào gần nhất và thuận lợi nhất.

- Trong trường hợp hẻm chính (*hẻm cấp 1, 2, 3*) đổi hướng nhưng không phân nhánh thì không được coi là hẻm phụ (*hẻm cấp 2, 3, 4*).

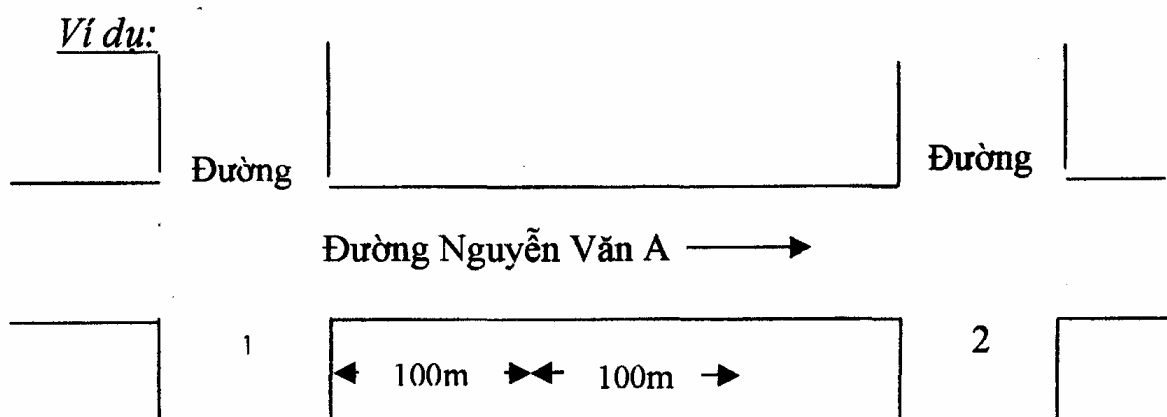


d. Đối với các lô đất có vị trí ở hẻm nhưng có độ dốc lớn hơn 25^0 so với mặt đường chính thì giá đất được tính bằng 0,5 lần so với đất ở các hẻm cùng loại bình thường khác.

5. Các thửa đất ở góc đường (kể cả thửa đất không giao với đường khác) được nhân với hệ số điều chỉnh (lần) như sau:

Đường giao Thửa đất ở trên đường	Từ 20 m trở lên	Dưới 20m
	Từ 20m trở lên	Dưới 20m
Từ 20m trở lên	1,20	1,15
Dưới 20m	1,15	1,10

6. Trường hợp giá trên một trục đường có giao lộ hoặc địa danh nhưng giá hai đoạn (hai bên) khác nhau, nếu giá chênh lệch giữa 02 đoạn lớn hơn 15% và đoạn đường có giá chênh lệch thấp hơn có chiều dài lớn hơn 100m thì đoạn có giá thấp trong khoảng 100m, 100m tiếp theo được cộng thêm phần chênh lệch giá giữa 2 đoạn theo mức 80% và 50%.

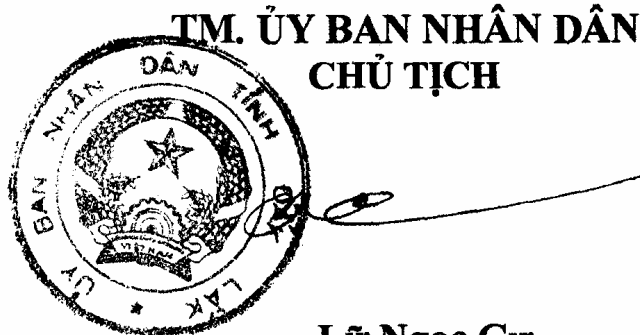


Theo quy định, giá đất trong Phụ lục I của đường Nguyễn Văn A từ đầu đường đến giao đường 1 có giá: 4.000.000 đồng/m², từ đường 1 đến đường 2 có giá 2.500.000 đồng/m². Cách xác định giá của 100m tính từ giao lộ với đường 1 (trọng đoạn từ đường 1 đến đường 2) của đường Nguyễn Văn A như sau: $2.500.000 + (4.000.000 - 2.500.000) \times 80\% = 3.700.000$ đồng/m².

đoạn 100m tiếp theo có mức giá: $2.500.000 + (4.000.000 - 2.500.000) \times 50\% = 3.250.000$ đồng/m².

7. Trường hợp giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường biến động tăng từ 20% trở lên, giảm từ 10% trở lên so với mức giá đã được ban hành và biến động liên tục từ 60 ngày trở lên, Sở Tài chính chủ trì cùng với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện xây dựng lại mức giá, trình UBND tỉnh quyết định hoặc trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến để điều chỉnh cho phù hợp.

8. Đối với một số trường hợp cụ thể (*vị trí đất chưa được UBND tỉnh quy định giá, giao đất có thu tiền sử dụng đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất hoặc thuê đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, bán nhà thuộc sở hữu nhà nước trừ trường hợp bán nhà cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ .v.v...*): Căn cứ vào mức giá đã được quy định, Sở Tài chính chủ trì cùng với Sở Tài nguyên & Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện xây dựng mức giá, trình UBND tỉnh quyết định nhưng mức giá không thấp hơn mức giá đã được UBND tỉnh quy định (*trừ vị trí đất chưa được UBND tỉnh quy định giá*)./. ✓



Lữ Ngọc Cư