

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

Số: 42/2010/QĐ-UBND

Phủ Lý, ngày 21 tháng 12 năm 2010

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ NAM NĂM 2011

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

*Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Luật đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Pháp lệnh giá ngày 26 tháng 4 năm 2002;
Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 Nghị định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;
Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27 tháng 7 năm 2007 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP;
Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;
Căn cứ Nghị quyết số 29/2010/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2010 của Hội đồng nhân tỉnh Hà Nam khoá XVI kỳ họp thứ 20 năm 2010 về Quy định giá các loại đất năm 2011 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường,*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy định về giá các loại đất năm 2011 trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2011. Thay thế Quyết định số 36/2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc ban hành Quy định giá các loại đất năm 2010 trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH****Nơi nhận:**

- Văn phòng Chính phủ;
 - Các Bộ: TC, TP, XD, TN&MT;
 - Website Chính Phủ;
 - TTTU, TT HĐND, UBND tỉnh;
 - Như điều 3;
 - TTLT-CB, TTTH;
 - Lưu VT, TN&MT.
- ML.D/ĐĐ/G đất 2010.

Mai Tiến Dũng**QUY ĐỊNH****GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2011 TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ NAM**

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 42/2010/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

Chương I**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Văn bản này quy định về giá các loại đất năm 2011 áp dụng trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 2. Phạm vi áp dụng:

1. Giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định được sử dụng làm căn cứ để:

a) 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.

b) Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

c) 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.

d) Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp nhà nước 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.

e) 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.

f) 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.

2. 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 do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định theo Quy định này.

Điều 3. Nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 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 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP; giá các loại đất phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Chương II

NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

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

Được chia theo khu vực: Khu vực xã đồng bằng, xã miền núi. Khu vực thành phố Phủ Lý; trong mỗi khu vực chia theo loại đất, mục đích sử dụng đất.

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

1. Giá đất phi nông nghiệp tại nông thôn được chia làm 04 nhóm xã.

Nhóm xã có giá đất loại 1 là các xã có điều kiện kinh tế phát triển, có điều kiện giao thông thuận lợi, có vị trí giáp ranh với khu vực đô thị

Nhóm xã có giá đất loại 2 là các xã có điều kiện kinh tế phát triển trung bình, điều kiện giao thông phát triển trung bình

Nhóm xã có giá đất loại 3 là các xã có điều kiện kinh tế kém phát triển, điều kiện giao thông kém phát triển

Nhóm xã có giá đất loại 4 là các xã miền núi có điều kiện kinh tế rất khó khăn

2. Giá đất phi nông nghiệp tại mỗi xã thuộc các nhóm xã được chia làm 3 khu vực, mỗi khu vực có 4 vị trí.

Trường hợp trên địa bàn mỗi xã giá đất có biên độ giao động lớn giữa các khu vực thì giá đất của các khu vực trên địa bàn mỗi xã có thể là các khu vực trong các nhóm xã khác nhau. Nhưng phải đảm bảo mỗi xã không quá 03 khu vực

3. Xác định các khu vực: Việc phân loại khu vực để xác định giá đất thực hiện theo nguyên tắc: Khu vực 1 có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; khu vực 2 và khu vực 3 có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Khu vực 1: Đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông chính nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã *(gần UBND xã, Trường học, Chợ, Trạm Y tế)* gần khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp; hoặc không nằm tại khu vực trung tâm xã nhưng gần đầu mối giao thông hoặc gần chợ nông thôn; khu vực có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt tốt nhất.

- Khu vực 2: Nằm ven trục đường giao thông liên thôn, liên xã, tiếp giáp với khu vực trung tâm xã, cụm xã, khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 1.

- Khu vực 3: Khu vực còn lại trên địa bàn xã.

4. Xác định các vị trí: Vị trí trong từng khu vực được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới mặt tiền của các trục đường giao thông và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo nguyên tắc vị trí số 1 có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, gần trục đường giao thông chính nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự thứ 2 trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Vị trí 1: áp dụng đối với đất mặt tiền trục đường giao thông.

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với trục đường giao thông.

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với vị trí 2.

- Vị trí 4: áp dụng đối với các vị trí còn lại điều kiện giao thông, sinh hoạt rất kém.

Điều 6. Đất phi nông nghiệp tại thành phố Phủ Lý:

(Bảng giá số 3 và Bảng phân loại đường phố số 3a và số 3b)

1. Đất phi nông nghiệp chia theo 5 loại đường phố và mỗi loại đường có 4 vị trí.

2. Xác định loại đường phố:

Loại đường phố trong đô thị được xác định căn cứ chủ yếu vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, du lịch, khoảng cách tới khu trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch.

Đường phố trong đô thị được phân thành các loại đường phố có số thứ tự từ 1 trở đi. Đường phố loại 1 áp dụng đối với đất tại trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch; có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; các loại đường phố tiếp sau đó theo thứ tự từ loại 2 trở đi áp dụng đối với đất không ở trung tâm đô thị, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch có mức sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

Trường hợp một đường phố gồm nhiều đoạn đường phố có khả năng sinh lợi khác nhau, có kết cấu hạ tầng khác nhau thì từng đoạn đường phố đó được xếp vào loại đường phố tương ứng.

- Đường loại 1: Đường phố có cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, trung tâm văn hoá, chính trị, kinh tế, thương mại, có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt tốt nhất. Là khu trung tâm thành phố, điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng tốt nhất.

- Đường loại 2: Đường phố liền kề với đường phố loại 1, có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém đường loại 1.

- Đường loại 3: Đường phố liền kề với đường phố loại 2; có điều kiện sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém đường phố loại 2; cơ sở hạ tầng mức trung bình.

- Đường loại 4: Đường phố liền kề với đường phố loại 3; có điều kiện sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt ở mức trung bình kém đường phố loại 3; cơ sở hạ tầng mức trung bình.

- Đường loại 5: Bao gồm các đường phố, đoạn phố còn lại, điều kiện kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng chưa hoàn chỉnh.

3. Xác định các vị trí: Vị trí trong từng loại đường phố của từng loại đô thị được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, khoảng cách so với trục đường giao thông. Vị trí đất trong từng loại đường phố của đô thị được phân thành các loại vị trí có số thứ tự từ 1 trở đi. Vị trí số 1 áp dụng đối với đất liền kề đường phố (*mặt tiền*) có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự thứ 2 trở đi áp dụng đối với đất không liền kề đường phố có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Vị trí 1: áp dụng đối với đất mặt tiền trục đường phố.

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với trục đường phố.

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với vị trí 2; có điều kiện giao thông kém vị trí 2.

- Vị trí 4: áp dụng đối với các vị trí còn lại điều kiện giao thông, sinh hoạt rất kém.

4. Khu vực nông thôn 6 xã ngoại thành phố (*ngoài khu vực đã xác định theo đường phố*) được xác định theo các vị trí và khu vực.

Điều 7. Đất phi nông nghiệp có vị trí tiếp giáp các trục đường giao thông Quốc lộ, tỉnh lộ (ngoài các khu vực đã phân loại ở khu vực thị trấn, thành phố): (Bảng giá số 4).

Điều 8. Đất phi nông nghiệp tại các thị trấn: (Bảng giá số 5)

1. Giá đất phi nông nghiệp tại thị trấn: Chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực có 4 vị trí.
2. Xác định các loại khu vực: Việc phân loại khu vực để xác định giá đất thực hiện theo nguyên tắc: Khu vực 1 có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; khu vực 2 và khu vực 3 có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.
 - Khu vực 1: Đất có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt tốt nhất. Là khu trung tâm thị trấn, điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng tốt nhất.
 - Khu vực 2: Đất có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 1. Điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng và khả năng sinh lợi kém hơn khu vực 1.
 - Khu vực 3: Đất có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 2. Là khu dân cư đã hình thành ổn định, có điều kiện hạ tầng cơ sở kém hơn khu vực 2.
 - Khu vực 4: Là khu dân cư mới hình thành, điều kiện kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng chưa thuận lợi.
3. Xác định các loại vị trí: Vị trí trong từng khu vực được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới mặt tiền của các trục đường giao thông và điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo nguyên tắc vị trí số 1 có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, gần trục đường giao thông chính nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự thứ 2 trở đi có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.
 - Vị trí 1: áp dụng đối với đất mặt tiền trục đường giao thông.
 - Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với trục đường giao thông, (xe ô tô xe 3 bánh vào được tận nơi).
 - Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với vị trí 2; có điều kiện giao thông kém vị trí 2.
 - Vị trí 4: áp dụng đối với các vị trí còn lại điều kiện giao thông, sinh hoạt rất kém.

Điều 9. Xác định nhóm xã, khu vực và vị trí thửa đất phi nông nghiệp

1. Xác định nhóm xã, khu vực, vị trí để áp dụng mức giá: Chủ tịch UBND thành phố Phủ Lý, Chủ tịch UBND các huyện căn cứ các nguyên tắc, tiêu chí phân loại quy định nêu trên và căn cứ tình hình thực tế tại địa phương, để xác định địa phận ranh giới từng khu vực, vị trí cụ thể (Khu vực, vị trí áp dụng giá đất phi nông nghiệp theo các nhóm xã; Khu vực trên các trục đường giao thông chính, Khu vực nông thôn, Khu vực thị trấn...) trên địa bàn huyện, thành phố để làm cơ sở áp dụng mức giá, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.
2. Đối với một thửa đất có vị trí tiếp giáp từ hai trục đường trở lên thì mức giá được áp dụng là giá đất tại trục đường có giá cao hơn.
3. Đối với một thửa đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (ngoài khu công nghiệp, cụm công nghiệp, cụm tiểu thủ công nghiệp) thửa đất có chiều sâu so với mặt tiền tiếp giáp với trục đường trên 100m được phân loại theo vị trí: Diện tích để xác định vị trí 1 so với mặt tiền tiếp giáp với trục đường có chiều sâu không quá 100m; phần còn lại nối tiếp vị trí 1 xác định là vị trí 2 (trên 100m đến 200m); phần còn lại nối tiếp vị trí 2 xác định là vị trí 3 (trên 200m đến 300m); phần còn lại nối tiếp vị trí 3 xác định là vị trí 4.

Điều 10. Tổ chức thực hiện

Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Tài Nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố hướng dẫn và kiểm tra thực hiện Quy định này./.

BẢNG GIÁ SỐ 1

GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT THUỘC NHÓM ĐẤT NÔNG NGHIỆP

1. Khu vực các huyện:

Đơn vị tính: đồng/m²

STT	Loại đất	Giá đất khu vực	
		Đồng bằng	Miền núi

1	Đất trồng cây hàng năm; Đất nuôi trồng thủy sản	40.000	21.000
2	Đất trồng cây lâu năm	48.000	25.000
3	Đất rừng sản xuất		9.000

* Phạm vi áp dụng đối với các khu vực:

- Những khu vực đất trồng cây hàng năm (*đất chỉ trồng được 1 vụ/năm*), đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây lâu năm, có điều kiện sản xuất khó khăn, trên vùng đất cao, đất trên núi đồi và xen kẽ núi đồi áp dụng theo biểu giá xã miền núi.

- Những khu vực có điều kiện sản xuất tương đương khu vực xã đồng bằng áp dụng biểu giá xã đồng bằng.

2. Khu vực thành phố Phủ Lý:

Đơn vị tính: đồng/m²

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

BẢNG GIÁ SỐ 2

GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHU VỰC NÔNG THÔN

Đất phi nông nghiệp: Chia làm 4 nhóm xã; mỗi nhóm xã chia làm 3 khu vực và mỗi khu vực chia làm 4 vị trí:

1. Đất ở nông thôn

ĐVT: 1000đ/m²

Nhóm xã	Vị trí 1		
	Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3
Nhóm xã có giá đất loại 1	750	600	460
Nhóm xã có giá đất loại 2	600	460	350
Nhóm xã có giá đất loại 3	460	350	250
Nhóm xã có giá đất loại 4	300	250	200

2. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

ĐVT: 1000đ/m²

Nhóm xã	Vị trí 1		
	Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3
Nhóm xã có giá đất loại 1	450	360	280
Nhóm xã có giá đất loại 2	360	280	210
Nhóm xã có giá đất loại 3	280	210	150
Nhóm xã có giá đất loại 4	180	150	120

3. Mức giá quy định tại mục 1 và mục 2 áp dụng cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,8; Vị trí 3: Hệ số: 0,6; Vị trí 4: Hệ số: 0,4.

4. Khu vực đất giáp ranh giữa các khu vực trong địa bàn tỉnh:

- Khu vực đất giáp ranh giữa hai khu vực là 200 mét (*được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao*).

- Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh được chia làm các bậc có độ dài khoảng 20 mét hoặc lấy tròn thửa đất và độ chênh lệch giữa các bậc là 10% của phần chênh lệch giữa hai khu vực giáp ranh.

BẢNG GIÁ SỐ 3

GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHU VỰC THÀNH PHỐ PHỦ LÝ

1. Đất ở chia theo loại đường phố và mỗi loại đường có 4 vị trí:

ĐVT: 1000đ/m²

Đường phố	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	12.000	6.300	4.000	2.280
Loại 2	8.000	4.600	2.800	1.660
Loại 3	5.000	2.800	1.700	1.000
Loại 4	3.000	1.800	1.100	650
Loại 5	2.000	1.150	700	400

2. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp chia theo loại đường phố và mỗi loại đường có 4 vị trí:

ĐVT: 1000đ/m²

Đường phố	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	7.200	3.800	2.400	1.370
Loại 2	4.800	2.760	1.700	990
Loại 3	3.000	1.680	1.020	600
Loại 4	1.800	1.080	660	390
Loại 5	1.200	690	420	240

(Phân loại đường phố có Bảng chi tiết số 3a và 3b kèm theo)

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

ĐVT: 1000đ/m²

Khu vực	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
Khu vực xã: Liêm Chính, Lam Hạ	1.400	840
Khu vực xã: Liêm Chung, Phủ Vân, Châu Sơn, Thanh Châu	1.100	660

4. Mức giá quy định tại mục 1, mục 2 và mục 3 áp dụng cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,8; Vị trí 3: Hệ số: 0,6; Vị trí 4: Hệ số: 0,4.

5. Khu vực đất giáp ranh giữa hai khu vực xã, giữa các khu vực trong xã và giữa các loại đường phố trên cùng tuyến đường giao thông trong địa bàn tỉnh:

- Khu vực đất giáp ranh giữa hai khu vực là 200 mét (được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao hơn).

- Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh được chia làm các bậc có độ dài khoảng 20 mét hoặc lấy tròn thửa đất và độ chênh lệch giữa các bậc là 10% của phần chênh lệch giữa hai khu vực giáp ranh.

BẢNG GIÁ SỐ 4

GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHU VỰC VEN TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG QUỐC LỘ, TỈNH LỘ

1. Trục đường giao thông Quốc lộ:

a) Đường Quốc lộ 1A:

ĐVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 1A	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
- Khu vực Cầu Gừng, huyện Thanh Liêm (đoạn từ giáp địa phận thành phố Phủ Lý đến Đường N2)	4.700	2.800
- Khu vực Cầu Gừng, huyện Thanh Liêm (đoạn từ Đường N2 đến hết Trạm trộn bê tông nhựa thuộc xã Thanh Tuyền)	4.100	2.500
- Khu vực phố Quang Trung, huyện Thanh Liêm	3.000	1.800
- Khu vực phố Tăng, phố Cà, phố Bói, Cầu Đoan Vĩ, huyện Thanh Liêm	2.100	1.250
- Khu vực còn lại địa phận huyện Thanh Liêm	1.400	830
- Khu vực còn lại địa phận huyện Duy Tiên	1.500	900

b) Đường Quốc lộ 21A:

ĐVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 21A	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
- Địa phận huyện Bình Lục, huyện Thanh Liêm		
+ Khu vực Cầu Hợ, Cầu Sắt, huyện Bình Lục	2.600	1.560
+ Khu vực phố Động, huyện Thanh Liêm	3.300	1.980
+ Các khu vực còn lại huyện Thanh Liêm và huyện Bình Lục	1.400	840
- Địa phận huyện Kim Bảng		
+ Khu vực ngã ba Thanh Sơn, ngã tư Thi Sơn	3.000	1.800
+ Khu vực còn lại xã Thanh Sơn, xã Thi Sơn	1.200	720
+ Khu vực Cầu Đồng Sơn xã Thi Sơn, Liên Sơn	1.500	900
+ Các khu vực còn lại trên địa phận huyện Kim Bảng	600	360

c) Đường Quốc lộ 21B:

ĐVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 21B	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
- Khu vực ngã tư Biên Hoà, huyện Kim Bảng	3.000	1.800
- Khu vực Chợ Dầu và ngã ba Tân Sơn (ngã ba hàng), huyện Kim Bảng	2.000	1.200
- Khu vực thuộc xã Ngọc Sơn, huyện Kim Bảng	1.200	720
- Các khu vực còn lại trên trục Quốc lộ 21B	550	330

d) Đường Quốc lộ 38:

ĐVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 38	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX, KD
- Khu vực Cầu Giát, huyện Duy Tiên	2.100	1.250
- Khu vực Chợ Lương, huyện Duy Tiên	2.100	1.250
- Khu vực Vực Vòng xã Yên Bắc, huyện Duy Tiên	2.100	1.250
- Các đoạn còn lại từ khu vực Chợ Lương đến Cầu Yên Lệnh, huyện Duy Tiên	930	560

- Khu vực xã Duy Minh (<i>Giáp thị trấn Đồng Văn</i>), huyện Duy Tiên	1.200	720
- Các khu vực còn lại thuộc địa bàn huyện Duy Tiên	500	300
- Khu vực Chợ Đại, huyện Kim Bảng	1.500	900
- Khu vực Chợ Đản, huyện Kim Bảng	1.500	900
- Khu vực Chợ Chanh, huyện Kim Bảng	1.500	900
- Các khu vực còn lại thuộc địa bàn huyện Kim Bảng	550	330

2. Trục đường giao thông tỉnh lộ:

ĐVT: 1000đ/m²

Đường tỉnh lộ	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
Địa bàn huyện Kim Bảng		
- Khu vực Chợ Sàng, xã Nhật Tân	3.500	2.100
- Khu vực Chợ Chiều, xã Nhật Tân	3.000	1.800
- Khu vực thôn Yên Lạc, xã Đồng Hoá	2.000	1.200
- Khu vực Cầu Khả Phong	1.500	900
- Khu vực đường Lê Chân nhánh 1 (<i>xã Thanh Sơn</i>)	1.500	900
- Khu vực đường Lê Chân nhánh 2 (<i>xã Thanh Sơn</i>)	3.000	1.800
Địa bàn huyện Lý Nhân (<i>Đường ĐT491 tại địa bàn xã Đồng Lý</i>)		
Khu vực 1	2.900	1.740
Khu vực 2	1.740	1040
Khu vực 3	1.160	690
Khu vực 4	760	460
Các đoạn đường khác còn lại		
- Khu vực 1	1.300	780
- Khu vực 2	910	550
- Khu vực 3	600	360
- Khu vực 4	320	190

3. Mức giá quy định tại mục 1 và mục 2 áp dụng cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3.

4. Khu vực đất giáp ranh giữa hai khu vực trong địa bàn tỉnh:

- Khu vực đất giáp ranh giữa hai khu vực là 200 mét (*được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao hơn*).

- Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh được chia làm các bậc có độ dài khoảng 20 mét hoặc lấy tròn thừa đất và độ chênh lệch giữa các bậc là 10% của phần chênh lệch giữa hai khu vực giáp ranh.

BẢNG GIÁ SỐ 5

GIÁ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHU VỰC THỊ TRẤN

1. Đất ở tại thị trấn: Chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực chia làm 4 vị trí.

ĐVT: 1000đ/m²

TT	Thị trấn	Vị trí 1
----	----------	----------

		Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3	Khu vực 4
1	Thị trấn Đồng Văn	4.000	2.600	1.800	750
2	Thị trấn Hoà Mạc	4.000	2.600	1.800	750
3	Thị trấn Bình Mỹ	3.700	2.520	1.800	690
4	Thị trấn Vĩnh Trụ	4.500	3.900	1.440	650
5	Thị trấn Quế	3.000	2.100	1.500	600
6	Thị trấn Kiện Khê	1.040	780	520	200
7	Thị trấn Ba Sao	2.000	1.500	1.000	400

2. Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại các thị trấn: Chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực chia làm 4 vị trí.

ĐVT: 1000đ/m²

TT	Thị trấn	Vị trí 1			
		Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3	Khu vực 4
1	Thị trấn Đồng Văn	2.400	1.560	1.080	450
2	Thị trấn Hoà Mạc	2.400	1.560	1.080	450
3	Thị trấn Bình Mỹ	2.220	1.510	1.080	420
4	Thị trấn Vĩnh Trụ	2.700	2.340	860	390
5	Thị trấn Quế	1.800	1.260	900	360
6	Thị trấn Kiện Khê	620	470	310	120
7	Thị trấn Ba Sao	1.200	900	600	240

3. Mức giá quy định tại mục 1 và mục 2 áp dụng cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

Vị trí 1: Hệ số 1; Vị trí 2: Hệ số: 0,7; Vị trí 3: Hệ số: 0,5; Vị trí 4: Hệ số: 0,3.

4. Khu vực đất giáp ranh giữa hai khu vực trong địa bàn tỉnh:

- Khu vực đất giáp ranh giữa hai khu vực là 200 mét (được xác định từ địa phận tiếp giáp khu vực có mức giá cao).

- Mức giá xác định tại khu vực đất giáp ranh được chia làm các bậc có độ dài khoảng 20 mét hoặc lấy trọn thửa đất và độ chênh lệch giữa các bậc là 10% của phần chênh lệch giữa hai khu vực giáp ranh.

BẢNG 3a:

BẢNG PHÂN LOẠI ĐƯỜNG PHỐ THUỘC ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PHỦ LÝ
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 42/2010/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

TT	TÊN ĐƯỜNG PHỐ	PHÂN LOẠI ĐƯỜNG PHỐ				
		LOẠI 1	LOẠI 2	LOẠI 3	LOẠI 4	LOẠI 5
1	Đường Lê Hoàn (Quốc lộ 1A)	Đoạn từ đầu đường Trần Phú đến Cầu Châu Sơn	- Đoạn từ Cầu Châu Sơn đến ngã ba Đọ Xá - Đoạn từ đầu đường Trần phú đến lối rẽ vào Cống Ba Đa	- Đoạn từ Ngã ba Đọ Xá đến hết địa phận thành phố giáp huyện Thanh Liêm - Đoạn từ lối rẽ vào Cống Ba Đa đến hết địa phận thành phố giáp xã Tiên Tân		
2	Đường Trần Hưng Đạo			Từ đường Trần Thị Phúc đến đường vào Bệnh viện Lao và Phổi	Từ đường vào Bệnh viện Lao đến hết địa phận thành phố Phủ Lý	
3	Đường Đinh Tiên Hoàng			Từ đường Lê Hoàn đến ngã ba đường Đinh Tiên Hoàng với đường Trần Thị Phúc	Từ ngã ba đường Trần Thị Phúc đến hết địa phận thành phố	

4	Đường Lê Công Thanh	Từ đường Biên Hoà đến đường Trần Hưng Đạo	- Từ đường Lê Lợi đến đường Biên Hoà - Từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Đinh Tiên Hoàng	Từ đầu Cầu Châu Giang đến đường D1 (Khu đô thị Bắc Châu Giang)		
5	Đường Lê Lợi	Từ đường Lê Hoàn đến đường Trường Chinh	Từ đường Trường Chinh đến đường Lê Công Thanh	Từ đường Lê Công Thanh đến đường Trần Hưng Đạo		
6	Đường Lý Thường Kiệt			Từ HTX Vân Sơn đến đường Lê Chân	Từ HTX Vân Sơn đến hết địa phận thành phố Phủ Lý (xã Phù Vân)	
7	Đường Lý Thái Tổ			Từ đường Lý Thường Kiệt đến đường Lê Chân	Từ đường Lê Chân đến đường Đinh Công Tráng	
8	Đường Lê Chân			Từ Cầu Châu Sơn đến lối rẽ vào nghĩa trang thành phố Phủ Lý	Từ lối rẽ vào nghĩa trang thành phố đến hết địa bàn thành phố Phủ Lý (giáp xã Thanh Sơn)	
9	Đường Ngô Quyền			Từ Cống Xi Dầu đến Cầu Hồng Phú	Từ Cống Xi Dầu đến đường Lê Hoàn	
10	Đường Đinh Công Tráng				Từ đường Lê Chân đến đường phố Trần Bình Trọng	Từ đường phố Trần Bình Trọng đến hết địa phận thành phố Phủ Lý (giáp thị trấn Kiện Khê)
11	Đường Trần Thị Phúc			Từ ngã ba Hồng Phú cũ đến ngã ba đường Đinh Tiên Hoàng	Từ đường Lê Lợi đến ngã ba Hồng Phú cũ	

12	Đường Biên Hoà	Từ đường Lê Hoàn đến đường Lê Công Thanh	Từ đường Lê Công Thanh đến đường Lê Lợi	Từ đường Lê Lợi đến hết kẻ đề Nam Châu Giang		
13	Đường Quy Lưu			Từ đường Trần Thị Phúc đến đường Lê Lợi		
14	Đường Nguyễn Viết Xuân			Từ đường Nguyễn Văn Trỗi đến đường Lê Lợi		
15	Đường Nguyễn Văn Trỗi	Từ đường Lê Lợi đến đường Quy Lưu	Từ đường Quy Lưu đến đường Nguyễn Viết Xuân	Từ đường Nguyễn Viết Xuân đến đường Trần Thị Phúc		
16	Đường Châu Cầu		Từ đường Lê Lợi đến đường Quy Lưu			
17	Đường Trần Phú		Từ Bưu điện tỉnh đến đường Lê Hoàn			
18	Đường Trường Chinh		Từ đường Lê Lợi đến đường Trần Thị Phúc			
19	Đường Lê Duẩn (Đường N6 khu đô thị Liêm Chính)		Từ đường Đinh Tiên Hoàng đến đường D5	Từ đường D4 đến đường Cao Tốc		
20	Đường Ngô Gia Tự (Đường vành đai nhánh N5)			Từ đường Lê Chân đến Quốc lộ 21A		
21	Đường Nguyễn Chí Thanh (Đường ĐT493)					Từ đường Lê Hoàn đến hết địa phận xã Lam Hạ
22	Đường Lê Thánh Tông (Quốc lộ 21B)				Từ đường Lê Hoàn đến giáp huyện Kim Bảng	

BẢNG 3b:

BẢNG PHÂN LOẠI ĐƯỜNG PHỐ TRONG ĐÔ THỊ THUỘC ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ PHỦ LÝ
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 42/2010/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

TT	TÊN ĐƯỜNG PHỐ	PHÂN LOẠI ĐƯỜNG PHỐ				
		LOẠI 1	LOẠI 2	LOẠI 3	LOẠI 4	LOẠI 5
I	Các đường đã đã được đặt tên trước đây, nay chuyển sang Phố và vẫn được giữ nguyên tên cũ.					
1	Phố Trần Văn Chuông			Từ đường Lý Thường Kiệt đến hết Trường THPT Phủ Lý A		
2	Phố Nguyễn Hữu Tiến			Từ đường Lý Thái Tổ đến hết Trường Trung học Y tế Hà Nam		
3	Phố Trần Quang Khải				Từ đường Lý Thường Kiệt đến đường Lý Thái Tổ	
4	Phố Trần Nhật Duật			Từ đường Lý Thường Kiệt đến đường Lý Thái Tổ		
5	Phố Trần Bình Trọng				Từ đường Lê Hoàn đến đường Đinh Công Tráng	
6	Phố Nguyễn Thiện			Từ đường Trần Phú đến đường Ngô Quyền		
7	Phố Đề Yêm			Từ đường Lý Thái Tổ đến đường D5 (Khu tái định cư 2 LHP)		
II	Khu Nam Nguyễn Việt Xuân					
1	Phố Phạm Ngọc Thạch (đường Nam Truyền Thanh cũ)			Từ đường Trường Chinh đến đường Lê Lợi		
2	Phố Bùi Dị (đường Bắc Truyền Hình)		Từ đường Trường Chinh đến đường Trần Hưng Đạo			

	cũ)					
TT	TÊN ĐƯỜNG PHỐ	PHÂN LOẠI ĐƯỜNG PHỐ				
		LOẠI 1	LOẠI 2	LOẠI 3	LOẠI 4	LOẠI 5
3	Phố Tân Khai (Ngõ 3 đường Trường Chinh cũ)			Từ đường Trường Chinh đến đường Lê Công Thanh		
III	Khu đô thị Bắc Thanh Châu					
1	Phố Trương Công Giai (đường N1 cũ)				Từ đường Đinh Tiên Hoàng đến Phố Nguyễn Thị Định (Đ. CN Bắc Thanh Châu cũ)	
2	Phố Lý Trần Thành (D1 khu đô thị Bắc Thanh Châu)				Từ Phố Trương Công Giai (Đ. N1 cũ) đến Phố Nguyễn Thị Định (Đ. CN Bắc Thanh Châu cũ)	
3	Phố Đặng Việt Châu (D3 khu đô thị Bắc Thanh Châu)				Từ Phố Trương Công Giai (Đ. N1 cũ) đến Phố Nguyễn Thị Định (Đ. CN Bắc Thanh Châu cũ)	
4	Phố Phan Trọng Tuệ (D4 Khu đô thị Bắc Thanh Châu)				Từ Phố Trương Công Giai (Đ. N1 cũ) đến Phố Nguyễn Thị Định (Đ. CN Bắc Thanh Châu cũ)	
5	Phố Trần Nguyên Hân (đường D5 Khu đô thị Bắc Thanh Châu)				Từ Phố Trương Công Giai (Đ. N1 cũ) đến Phố Nguyễn Thị Định (Đ. CN Bắc Thanh Châu cũ)	

6	Phố Lê Thị Hồng Gấm (đường N3 khu đô thị Bắc Thanh Châu)				Từ Phố Lý Trần Thản (Đ. D1khu đô thị Bắc Thanh Châu) đến Phố Trần Nguyên Hãn (đường D5 Khu đô thị Bắc Thanh Châu)	
7	Phố Tô Vinh Diện (đường N4 khu đô thị Bắc Thanh Châu)				Từ Phố Lý Trần Thản (Đ. D1khu đô thị Bắc Thanh Châu) đến Phố Trần Nguyên Hãn (đường D5 Khu đô thị Bắc Thanh Châu)	
8	Phố Trương Minh Lượng (đường N5 khu đô thị Bắc Thanh Châu)				Từ Phố Lý Trần Thản (Đ. D1khu đô thị Bắc Thanh Châu) đến Phố Trần Nguyên Hãn (đường D5 Khu đô thị Bắc Thanh Châu)	
9	Phố Nguyễn Thị Định (ĐCN Bắc Thanh Châu)				Từ đường Đinh Tiên Hoàng đến đường Lê Hoàn	
10	Đường 3 tháng 7 (đường D2)				Từ đường Phố Trương Công Giai (Đ. N1 cũ) đến Phố Trương Minh Lượng (đường N5 khu đô thị Bắc Thanh Châu)	
IV	Khu vực phía Nam phường Lê Hồng Phong					
1	Phố Tổng Văn Trân (đường D2)				Từ đường Lý Thái Tổ đến đường Lê Chân	
2	Phố Lê Hữu Cầu				Từ đường phố Đề	

	(đường D6)				Yên đến phố Trần Quang Khải	
V	Khu đô thị Nam Trần Hưng Đạo					
1	Phố Nguyễn Quốc Hiệu (đường D2)			Từ đường Trần Hưng Đạo đến đường N9		
2	Phố Dã Tượng (đường D5)			Từ đường Trần Hưng Đạo đến đường N11		
3	Phố Yết Kiêu (Đường D4)			Từ đường Đinh Tiên Hoàng đến đường Trần Hưng Đạo		
4	Phố Hồ Xuân Hương (đường quanh hồ THĐ)			Từ phố Trần Khát Trân đến Phố Trần Khát Trân		
5	Phố Phạm Ngũ Lão (đường QH trong khu đô thị)			Từ đường Đinh Tiên Hoàng đến phố Yết Kiêu		
6	Phố Trần Khát Chân (đường QH trong khu đô thị)			Từ đường Đinh Tiên Hoàng đến phố Hồ Xuân Hương		
VI	Khu đô thị Nam Lê Chân					
1	Phố Trần Đăng Ninh (đường QH-NLC4)				Từ đường Lê Chân đến đường D5	
2	Phố Trịnh Đình Cửu (đường QH-Đ. F)				Từ đường Lê Chân đến đường Đinh Công Tráng	

3	Phó Nguyễn Duy Huân (đường QH-NLC1)				Từ đường D5 đến đường Đinh Công Tráng	
4	Phó Dương Văn Nội (đường QH-NLC2)				Từ đường D5 đến đường Lý Thái Tổ	
5	Phó Nguyễn Đức Quý (đường QH-NLC3)				Từ đường D5 đến đường Lý Thái Tổ	
6	Phó Đặng Quốc Kiêu (đường QH-Đ. D)				Từ Phó Nguyễn Duy Huân (đường QH - NLC1) đến Phó Trần Đăng Ninh (đường QH- NLC4)	
VII	Khu đô thị Nam Châu Giang					
1	Phó Lý Tự Trọng (Đường QH :N5)				Từ đường đê bao mễ đến đường Nguyễn Viết Xuân	
2	Phó Võ Thị Sáu (đường QH :N9)				Từ đường đê bao mễ đến đường Trần Hưng Đạo	
VIII	Khu tái định cư Trần Văn Chuông					
	Phó Lý Công Bình (đường QH : Đ. M3)				Từ phố Tống Văn Trân đến ngõ dân cư	
IX	Khu quy hoạch 439 Lê Hồng Phong					
1	Phó Nguyễn Thị Nhạ (đường QHB1)				N1 đến đường N5	

2	Phố Nguyễn Thị Vân Liệu đường (QH B2)				N1 đến đường N5	
X	Khu tái định cư II phường Lê Hồng Phong					
1	Phố Võ Văn Tần (Đường đôi trước cửa ký túc xá Tru- ờng Cao đẳng sư phạm)				Từ đường nhánh phía Nam hồ Văn Sơn đến đường Trần Văn Chuông kéo dài	
XI	Khu Hồ Châu Giang					
1	Phố Mạc Đĩnh Chi			Từ đường Lê Hoàn đến đường Ngô Quyền		
2	Phố Phan Huy Chú			Từ đường Lê Hoàn đến đường Ngô Quyền		
3	Ngõ 40 đường Trần Phú			Từ đường Trần Phú đến đường Ngô Quyền		
4	Ngõ 52 đường Trần Phú			Từ đường Trần Phú đến đường Ngô Quyền		
5	Ngõ 15 đường Trần Phú			Từ đường Mạc Đĩnh Chi đến Sông Châu Giang		

6	Ngõ 74 đường Trần Phú			Từ đường Trần Phú đến đường Ngô Quyền		
7	Đường Trần Phú cạnh sông Châu Giang			Từ đường Trần Phú đến đường Ngô Quyền		
XI	Khu tái định cư Hồ bệnh viện					
	Phố Trần Tử Bình			Từ đường Nguyễn Văn Trỗi đến đường Trường Chinh		
XII	Khu phố cổ					
1	Phố Phạm Tất Đắc			Từ đường Trường Chinh đến đường Lê Công Thanh		
2	Phố Kim Đồng			Từ đường Châu Cầu đến đường Trường Chinh		
3	Phố Hàng Chuối			Từ đường Lê Lợi đến đường Biên Hoà		

Ghi chú:

Các đoạn đường phố phát sinh mới trong các khu đô thị:

- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang > 26mét xếp vào đường loại 3.
- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang từ 17mét đến 26 mét xếp vào đường loại 4.
- Các tuyến đường được hình thành trong các khu đô thị có mặt cắt ngang < 17mét xếp vào đường loại 5./.