

TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
ỦY BAN NHÂN DÂN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 2803/2009/QĐ-UBND

Huế, ngày 21 tháng 12 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

VỀ GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2010 THUỘC TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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 và 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 13e/2009/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2009 của Hội đồng Nhân dân tỉnh về giá các loại đất tại tỉnh Thừa Thiên Huế năm 2010;
Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-TNMT-QLĐĐ ngày tháng 12 năm 2009,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định giá các loại đất năm 2010 thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 và được áp dụng để xác định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế từ ngày 01 tháng 01 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế Thừa Thiên Huế; Trưởng ban Ban quản lý Khu Kinh tế Chân Mây - Lăng Cô; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Huế và các huyện, Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các phường, xã, thị trấn trong phạm vi chức năng, quyền hạn quản lý của mình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các Bộ: TNMT, TC;
- Cục KTVBQPPL Bộ Tư pháp;
- TV Tỉnh ủy;
- TT và các Ban của HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Viện KSND tỉnh, TAND tỉnh, Sở Tư Pháp;
- Website Chính phủ; Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TC, ND, TH.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Thiện

GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT NĂM 2010 THUỘC TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2803 /2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban
Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng điều chỉnh

Quy định giá các loại đất năm 2010 cụ thể tại tỉnh Thừa Thiên Huế nhằm thực hiện thống nhất quản lý nhà nước về giá đất tại địa phương.

Điều 2. Phạm vi áp dụng

Giá các loại đất được quy định để 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 thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 34 của Luật Đất đai năm 2003 vào các mục đích sau đây:
 - a) Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở;
 - b) Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê;
 - c) Tổ chức kinh tế được giao đất sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê;
 - d) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân trong nước được giao đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh;
 - đ) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được giao đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;
 - e) Tổ chức kinh tế được giao đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;
 - g) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được giao đất để thực hiện các dự án đầu tư;
3. Tính thu tiền sử dụng đất đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất giữa các loại đất:
 - a) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;
 - b) Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất;
 - c) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;
4. Tính tiền thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại Điều 35 Luật Đất đai năm 2003 để sử dụng vào các mục đích sau đây:
 - a) Hộ gia đình, cá nhân thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;
 - b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức được giao trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 mà thời hạn sử dụng đất đã hết theo quy định của Luật Đất đai năm 2003;
 - c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất từ ngày 01 tháng 01 năm 1999 đến trước ngày Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành, trừ diện tích đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất;
 - d) Hộ gia đình, cá nhân thuê đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;
 - đ) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;
 - e) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài thuê đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt

bằng xây dựng, cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

5. Tính giá trị quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 Luật Đất đai năm 2003 để sử dụng vào các mục đích sau đây:

a) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được nhà nước giao đất nông nghiệp trong hạn mức;

b) Tổ chức sử dụng đất vào mục đích nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

c) Đơn vị vũ trang Nhân dân được Nhà nước giao đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất kết hợp với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh;

d) Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo các dự án của Nhà nước;

đ) Hợp tác xã nông nghiệp sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng trụ sở hợp tác xã, sân phơi, nhà kho; xây dựng các cơ sở dịch vụ trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

e) Người sử dụng đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng; đất xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất giao thông, thủy lợi; đất xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;

g) Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; cơ sở tôn giáo sử dụng đất phi nông nghiệp.

6. Tính giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của tổ chức và doanh nghiệp nhà nước theo quy định tại Điều 59 của Luật Đất đai 2003 cho các trường hợp sau:

a) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được tính vào giá trị tài sản giao cho tổ chức đó; tổ chức được giao đất có trách nhiệm bảo toàn quỹ đất;

b) Doanh nghiệp nhà nước được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì số tiền đó được ghi vào giá trị vốn của Nhà nước tại doanh nghiệp; doanh nghiệp có trách nhiệm bảo toàn quỹ đất;

c) Khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này mà doanh nghiệp cổ phần hoá lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất thì phải xác định lại giá trị quyền sử dụng đất đó sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường.

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

8. 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.

9. Tính tiền bồi thường đối với người vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước.

10. Trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại Điều 58 Luật Đất đai 2003, 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 đã quy định tại Quy định này.

11. Quy định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thoả thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Điều 3. Đối tượng áp dụng bao gồm:

1. Cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân, hộ gia đình, cá nhân trong nước và các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ (sau đây gọi là tổ chức) được nhà nước giao đất, cho thuê đất,

cho người chuyển mục đích sử dụng đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất; tổ chức kinh tế nhận chuyển quyền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân) được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đang sử dụng đất làm nhà ở từ sau ngày 15 tháng 10 năm 1993 mà chưa nộp tiền sử dụng đất, nay được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất và tính tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 được áp dụng theo Quy định này.

Điều 4. Phân loại đất để định giá các loại đất

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất, giá các loại đất được phân loại như sau:

1. Nhóm giá đất nông nghiệp (đất nông nghiệp, đất nông nghiệp giáp ranh đô thị và đất nông nghiệp xen kẽ trong đô thị) bao gồm các loại đất:

a) Đất trồng cây hàng năm gồm đất trồng lúa và các loại cây lương thực khác, đất trồng rau màu, đất trồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác;

b) Đất nuôi trồng thủy sản;

c) Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng;

d) Đất nông nghiệp khác theo quy định tại Điểm đ Khoản 4 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ;

2. Nhóm giá đất phi nông nghiệp bao gồm các loại đất:

a) Đất ở tại nông thôn;

b) Đất ở tại đô thị;

c) Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn và đô thị gồm đất xây dựng khu công nghiệp; đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm;

d) Đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng, đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật);

đ) Đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và các loại đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh và không gắn liền với đất ở; đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động; đất đô thị được sử dụng để xây dựng nhà phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi động vật được pháp luật cho phép; đất xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; đất xây dựng nhà kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp);

e) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa;

f) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng;

3. Nhóm đất chưa sử dụng bao gồm: đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây.

Điều 5. Nguyên tắc phân vùng đất, phân vị trí đất ở nông thôn; phân loại đô thị, phân loại đường phố, phân vị trí đất trong đô thị để định giá đất

1. Phân vùng đất ở nông thôn để định giá đất.

Đất nông thôn được chia thành 3 vùng sau đây:

a) Đồng bằng là những vùng đất tương đối rộng, có độ chênh cao nhỏ so với mặt nước biển, hầu như bằng phẳng. Mật độ dân số đông, kết cấu hạ tầng và điều kiện sản xuất lưu thông hàng hoá thuận lợi.

b) Đất ở: Là những vùng có độ cao vừa phải so với mặt nước biển bao gồm đại bộ phận là đồi. Mật độ dân số thấp, kết cấu hạ tầng và điều kiện sản xuất lưu thông kém thuận lợi hơn so với đồng bằng nhưng thuận lợi hơn miền núi.

c) Miền núi là vùng đất cao hơn vùng trung du, bao gồm đại bộ phận diện tích là núi cao, địa hình phức tạp. Mật độ dân số thấp, kết cấu hạ tầng và điều kiện sản xuất lưu thông hàng hóa kém thuận lợi hơn trung du.

Các xã miền núi được phân loại theo những đặc điểm cơ bản nêu trên và theo hướng dẫn của Ủy ban dân tộc.

2. Phân vị trí đất ở nông thôn để định giá đất.

a) Đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng; đất phi nông nghiệp khác: Căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và khoảng cách so với trục đường để phân thành 3 vị trí để định giá đất.

b) Đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ và đất nông nghiệp khác: Căn cứ vào khoảng cách từ nơi cư trú của cộng đồng người sử dụng đất tới nơi sản xuất, khoảng cách từ nơi sản xuất tới thị trường tiêu thụ tập trung và mức độ thuận tiện về giao thông. Phân biệt các vị trí đất có kết hợp giữa yếu tố khoảng cách với các yếu tố chất đất, địa hình, khí hậu, thời tiết và điều kiện tưới tiêu.

3. Phân loại đô thị, loại đường phố và vị trí để định giá đất.

a) Phân loại đô thị: Căn cứ vào quyết định thành lập của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để phân loại:

- Đối với thành phố Huế được xếp vào đô thị loại I thuộc tỉnh.

- Đối với thị trấn được xếp vào đô thị loại V.

b) Phân loại đường phố: Loại đường phố trong từng 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:

- Đối với thành phố Huế: Được xác định cho 5 loại đường phố chính, trong mỗi loại đường phố chính được chia làm 3 nhóm đường loại A; B; C.

- Đối với thị trấn: Được xác định cho 4 loại đường phố chính, trong mỗi loại đường phố chính được chia làm 3 nhóm đường loại A; B; C.

c) Phân vị trí đất: Căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và khoảng cách so với trục đường phố để phân thành 4 vị trí để định giá đất.

Điều 6. Quản lý nhà nước về giá các loại đất

1. Giá đất do Ủy ban Nhân dân tỉnh kiểm soát và quy định được công bố công khai áp dụng thống nhất trong toàn tỉnh vào ngày 01 tháng 01 hàng năm để sử dụng làm căn cứ xác định các quan hệ tài chính, nghĩa vụ tài chính giữa người sử dụng đất với Nhà nước. Ủy ban Nhân dân tỉnh không thực hiện phân cấp hoặc ủy quyền việc quy định giá các loại đất cho các ngành, Ủy ban Nhân dân cấp huyện, thành phố thuộc tỉnh.

2. Nội dung quy định và quản lý giá các loại đất của Ủy ban Nhân dân tỉnh bao gồm:

a) Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý giá đất và tổ chức thực hiện các văn bản đó;

b) Quản lý và phát triển thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản;

c) Quản lý giá giao đất, quản lý giá cho thuê đất, quản lý giá bồi thường khi nhà nước thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Ban hành các văn bản quy định cụ thể về giá đất theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Hội đồng Đấu giá đất của tỉnh, Hội đồng tư vấn các chính sách ưu đãi đầu tư của tỉnh;

- Cho thuê đất đối với các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đầu tư vào các vùng có khó khăn hoặc các vùng cần khuyến khích thu hút vốn đầu tư;

Đầu tư xây dựng sử dụng đất; đầu tư dự án có sử dụng đất tại các khu quy hoạch hình thành cụm dân cư, khu đô thị, đầu mối giao thông, trục đường giao thông chính, khu thương mại, khu du lịch, khu công nghiệp;

- Thực hiện các biện pháp bình ổn giá đất, chống đầu cơ đất đai;
- Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các văn bản quản lý về giá đất và xử phạt vi phạm pháp luật về quản lý giá đất theo quy định của pháp luật.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính có trách nhiệm giúp Ủy ban Nhân dân tỉnh thực hiện việc định giá đất, công bố giá đất, điều chỉnh giá đất và sử dụng giá đất trong việc xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến đất đai nói tại Khoản 2 Điều này theo quy định của Chính phủ.

Điều 7. Điều chỉnh giá các loại đất

1. Ủy ban Nhân dân tỉnh điều chỉnh giá đất trong các trường hợp sau:

- Khi cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất;
- Khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất mà giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp.

2. Trường hợp do yêu cầu phải điều chỉnh giá đất tại một số vị trí đất, một số khu vực đất, loại đất trong năm tăng (giảm) trên 20%, Ủy ban Nhân dân tỉnh xây dựng phương án, thống nhất với Thường trực Hội đồng Nhân dân tỉnh trước khi quyết định và báo cáo Hội đồng Nhân dân tỉnh tại kỳ họp gần nhất.

Chương II

GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

MỤC 1. GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Điều 8. Giá các loại đất nông nghiệp

Giá đất được xác định theo vị trí và chia theo ba vùng: đồng bằng, trung du, miền núi:

Vị trí 1: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường quốc lộ, tỉnh lộ và giao thông liên xã rất thuận tiện về giao thông và cho hoạt động sản xuất, tiêu thụ sản phẩm; chất đất, địa hình và điều kiện tưới tiêu thuận lợi nhất.

Vị trí 2: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông liên thôn và các trục đường dân sinh các phương tiện vận chuyển thô sơ (xe bò, xe công nông, xe ba gác, xe kéo) đi lại thuận tiện cho hoạt động sản xuất và tiêu thụ sản phẩm; chất đất, địa hình và điều kiện tưới tiêu khá thuận lợi.

Vị trí 3: Là vị trí còn lại không thuận lợi về giao thông, điều kiện sản xuất, tiêu thụ sản phẩm khó khăn; chất đất, địa hình và điều kiện tưới tiêu không thuận lợi.

1. Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản: Gồm đất trồng lúa và các loại cây lương thực, đất trồng rau màu, đất trồng cỏ dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác và đất nuôi trồng thủy sản.

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	Phân vùng	Đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Đồng bằng	18.000	14.500	10.800
2	Trung du	14.500	10.800	9.600

2. Đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng:

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	Phân vùng	Đất trồng cây lâu năm			Đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng		
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Đồng bằng	20.900	16.500	13.700	3.800	2.700	2.400
2	Trung du	15.400	12.600	10.400	3.300	2.600	2.000
3	Miền núi	8.200	6.600	5.500	2.600	2.200	1.800

Điều 9. Giá đất vườn ao, đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn bao gồm:

- Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở;

- Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Trường hợp chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư nông thôn.

1. Đất vườn ao và đất nông nghiệp trong đô thị:

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	Phân vùng	Đất vườn ao và đất nông nghiệp trong thành phố Huế	Đất vườn ao và đất nông nghiệp trong thị trấn
1	Đồng bằng		30.500
2	Trung du	41.000	22.500
3	Miền núi		14.000

2. Đất vườn ao và đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn:

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	Phân vùng	Đất vườn ao và đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn		
		Cụm dân cư KV1	Cụm dân cư KV2	Cụm dân cư KV3
1	Đồng bằng	20.900	16.500	13.700
2	Trung du	15.400	12.600	10.400
3	Miền núi	9.800	8.300	6.600

Điều 10. Giá các loại đất nông nghiệp khác được xác định bằng giá đất nông nghiệp liền kề, bao gồm các loại đất tại nông thôn sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả 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; xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; xây dựng cơ sở ương tạo giống, con giống; xây dựng nhà kho, nhà cửa hộ gia đình cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp.

Trường hợp liền kề với nhiều loại đất nông nghiệp khác nhau thì được xác định bằng giá loại đất nông nghiệp có mức giá cao nhất.

Trường hợp không có đất nông nghiệp liền kề thì được xác định bằng giá đất nông nghiệp ở khu vực gần nhất.

MỤC 2. GIÁ ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN

Điều 12. Đất ở tại nông thôn

Đất ở của hộ gia đình, cá nhân tại nông thôn bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống; vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư nông thôn. Giá đất được xác định theo khu vực dân cư gắn với vị trí của đất và chia theo ba loại xã: đồng bằng, trung du, miền núi.

1. Phân loại khu vực đất ở tại nông thôn: Được chia thành 3 khu vực theo nguyên tắc khu vực 1 là có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất; các khu vực tiếp sau đó theo thứ tự từ thứ 2 trở đi có khả năng sinh lợi và kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn:

a) Khu vực 1: Đất ở có mặt tiền tiếp giáp với trục giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường liên xã) nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã, sát chợ, trường học, trạm xá, khu thương mại và dịch vụ của xã, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

b) Khu vực 2: Đất ở nằm ven các trục đường giao thông liên thôn, tiếp giáp với khu vực trung tâm xã, cụm xã, điều kiện kết cấu hạ tầng tương đối thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

c) Khu vực 3: Đất ở còn lại trên địa bàn xã nằm rải rác xa đường giao thông liên thôn, liên xã, điều kiện kết cấu hạ tầng kém, không thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

2. Phân loại vị trí đất ở tại nông thôn: Căn cứ vào khả năng sinh lợi, mỗi khu vực dân cư được phân thành 2 vị trí đất:

Vị trí 1: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với các trục đường giao thông có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh và tiêu thụ sản phẩm.

Vị trí 2: Là vị trí còn lại.

Đơn vị tính: đồng/m²

Đất ở tại nông thôn	Khu vực dân cư					
	Đồng bằng		Trung du		Miền núi	
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 1	Vị trí 2
Khu vực 1	105.000	52.500	62.000	31.000	38.500	19.000
Khu vực 2	73.500	36.700	43.000	21.500	27.000	13.500
Khu vực 3	26.500		16.500		11.000	

* Riêng các xã tiếp giáp thành phố Huế có tốc độ đô thị hóa cao bao gồm các xã: Thủy Dương, Thủy Vân, Thủy Thanh (gồm các thôn Lang Xá Cồn, Vân Thế Đập, Thanh Thủy Chánh), Thủy Bằng (gồm các thôn Cư Chánh 1, Cư Chánh 2) thuộc huyện Hương Thủy; các xã Hương Vinh, Hương Hồ, Hương An (thôn Thanh Chử) thuộc huyện Hương Trà được áp dụng mức giá đặc thù như sau:

Đơn vị tính: đồng/m²

Đất ở tại nông thôn	Đồng bằng	
	Vị trí 1	Vị trí 2
Khu vực 1	150.000	75.000
Khu vực 2	105.000	52.000
Khu vực 3	38.000	

(Ghi chú: Phụ lục XI quy định cụ thể về việc phân vùng đất, khu vực đất và vị trí tại các huyện)

Điều 12. Giá đất ở nông thôn nằm ở khu vực đất giáp ranh đô thị không thuộc quy định tại Điều 13, Điều 14 Quy định này

Đất ở nông thôn nằm giáp ranh đô thị được xác định từ đường phân địa giới hành chính của đô thị, trung tâm huyện lỵ, khu thương mại, du lịch, công nghiệp kéo sâu vào địa phận mỗi xã tối đa 500 mét, gần với vị trí đất như sau:

Vị trí 1: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với trục đường giao thông có mặt cắt lòng đường từ 3,5m trở lên.

Vị trí 2: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với trục đường giao thông có mặt cắt lòng đường $\geq 2,5m$ đến $< 3,5m$

Vị trí 3: Là vị trí còn lại.

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	Địa giới hành chính	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Huế	400.000	160.000	88.000
2	Thị trấn Phong Điền	60.000	42.000	33.000
3	Thị trấn Sịa	50.000	35.000	27.000
4	Thị trấn Tứ Hạ	150.000	105.000	75.000
5	Thị trấn Thuận An	110.000	77.000	61.000
6	Thị trấn Phú Bài; TT huyện lỵ Hương Thủy	300.000	180.000	100.000
7	Thị trấn Phú Lộc	85.000	60.000	47.000
8	Thị trấn Lăng Cô	120.000	84.000	66.000
9	Thị trấn Khe Tre	40.000	28.000	22.000
10	Thị trấn A Lưới	55.000	40.000	30.000
11	Khu Thương mại, du lịch, công nghiệp	150.000	105.000	83.000

Điều 13. Giá đất ở nông thôn nằm ven đường giao thông chính (quốc lộ, tỉnh lộ và các tuyến đường giao thông khác có kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh tương đương với quốc lộ, tỉnh lộ) đi từ thành phố, thị trấn, trung tâm huyện lỵ với khoảng cách xác định theo trục đường giao thông từ 1.000 mét trở xuống, gần với vị trí đất được tính từ đường phân địa giới hành chính như sau:

Vị trí 1: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông chính.

Vị trí 2: Là vị trí nằm liền kề vị trí 1, có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường $\geq 2,5m$ của đường giao thông chính; khoảng cách xác định (tính từ điểm tiếp giáp với đường giao thông chính) từ 25m đến dưới 100 mét.

Vị trí 3: Là vị trí nằm liền kề vị trí 2 với khoảng cách xác định từ 100 mét đến dưới 200m và các vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường $< 2,5m$ của đường giao thông chính; khoảng cách xác định (tính từ điểm tiếp giáp với đường giao thông chính) từ 25m đến dưới 100 mét.

1. Khoảng cách xác định theo trục đường giao thông từ 500 mét trở xuống tính từ đường phân địa giới hành chính:

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	Địa giới hành chính	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Huế			
	Thành phố Huế → thị trấn Tứ Hạ (QL1A)	1.450.000	1.015.000	725.000
	Thành phố Huế → cổng Địa Linh (TL4)	1.200.000	840.000	600.000
	Thành phố Huế → thị trấn Phú Bài (QL1A)	3.500.000	1.800.000	1.200.000
	Thành phố Huế → cầu Tuần (QL49)	1.200.000	840.000	600.000
	Thành phố Huế → lăng Khải Định (Tỉnh lộ 13)	1.560.000	1.000.000	700.000
	Thành phố Huế → thị trấn Thuận An (QL49)	2.500.000	1.750.000	1.250.000
	Thành phố Huế → thị trấn Thuận An (đi từ cầu Chợ Dinh)	2.000.000	1.400.000	1.000.000

Thị trấn Huế → thị trấn Thuận An (đường Nguyễn Sinh Cung từ ranh giới thành phố Huế đến Cầu chợ Dinh)				
		4.800.000	2.000.000	1.250.000
	Các tuyến đường còn lại	800.000	560.000	400.000
2	Thị trấn Phong Điền	175.000	123.000	88.000
	Quốc lộ 1A phía Bắc	150.000	105.000	75.000
3	Thị trấn Sịa	175.000	123.000	88.000
4	Thị trấn Tứ Hạ			
	Thị trấn Tứ Hạ → thành phố Huế (QL1A)	720.000	504.000	360.000
	Thị trấn Tứ Hạ → Hương Thủy (QL 1A phía Tây Huế)	680.000	476.000	340.000
	Các tuyến đường còn lại	357.000	250.000	179.000
5	Thị trấn Thuận An	375.000	263.000	188.000
6	Thị trấn Phú Bài; TT huyện lỵ Hương Thủy			
	Thị trấn Phú Bài → thành phố Huế (QL1A)	1.900.000	900.000	450.000
	Thị trấn Phú Bài → xã Phú Đa	700.000	280.000	200.000
	Thị trấn Phú Bài → Phú Lộc	1.000.000	360.000	260.000
	Các tuyến đường còn lại	510.000	280.000	200.000
7	Thị trấn Phú Lộc	224.000	157.000	112.000
8	Thị trấn Lăng Cô	427.000	299.000	214.000
9	Thị trấn Khe Tre	46.000	32.000	23.000
	Riêng tỉnh lộ 14B:			
	Đoạn từ cầu Khe Tre đến ngã ba Thượng Lộ	290.000	160.000	90.000
	Đoạn từ cầu ngã ba Thượng Lộ đến giáp ranh thị trấn - xã Hương Hòa	130.000	65.000	50.000
	Đoạn giáp ranh thị trấn đến UBND xã Hương Phú và đoạn giáp ranh thị trấn đến sân bóng Hương Hòa	105.000	74.000	53.000
10	Thị trấn A Lưới	100.000	70.000	50.000

2. Khoảng cách xác định theo trục đường giao thông từ 500 mét đến 1000 mét tính từ đường phân địa giới hành chính:

Đơn vị tính: đồng/m ²				
TT	Địa giới hành chính	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Huế			
	Thành phố Huế → thị trấn Tứ hạ (QL1A)	1.090.000	760.000	540.000
	Tỉnh lộ 4: cống Địa Linh → Hết ranh giới thôn Minh Thanh xã Hương Vinh	900.000	630.000	450.000
	Thành phố Huế → thị trấn Phú Bài (QL1A)	2.400.000	1.200.000	800.000
	Thành phố Huế → lăng Khải Định (Tỉnh lộ 13)	1.000.000	700.000	300.000
	Thành phố Huế → cầu Tuần(QL49)	800.000	560.000	300.000
	Thành phố Huế → thị trấn Thuận An (QL49)	2.000.000	1.400.000	1.000.000

	Huế → thị trấn Thuận An (đi từ cầu Chợ Đính)	1.500.000	1.050.000	750.000
	Các tuyến đường còn lại	600.000	420.000	300.000
2	Thị trấn Phong Điền	175.000	123.000	88.000
	Quốc lộ 1A phía Bắc	150.000	105.000	75.000
3	Thị trấn Sịa	175.000	123.000	88.000
4	Thị trấn Tứ Hạ			
	Thị trấn Tứ Hạ → thành phố Huế (QL1A)	600.000	420.000	300.000
	Thị trấn Tứ Hạ → Hương Thủy (QL1A phía Tây Huế)	550.000	385.000	275.000
	Các tuyến đường còn lại	268.000	187.000	134.000
5	Thị trấn Thuận An	375.000	263.000	188.000
6	Thị trấn Phú Bài; TT huyện lỵ Hương Thủy			
	Thị trấn Phú Bài → thành phố Huế (QL1A)	1.200.000	700.000	350.000
	Thị trấn Phú Bài → xã Phú Đa (đường Thuận Hóa kéo dài)	550.000	270.000	150.000
	Thị trấn Phú Bài → Phú Lộc (QL1A)	600.000	250.000	150.000
	Các tuyến đường còn lại	382.000	268.000	191.000
7	Thị trấn Phú Lộc	224.000	157.000	112.000
8	Thị trấn Lăng Cô	427.000	299.000	214.000
9	Thị trấn Khe Tre	46.000	32.000	23.000
	Riêng tỉnh lộ 14B đoạn giáp ranh thị trấn đến UBND xã Hương Phú và đoạn giáp ranh thị trấn đến sân bóng Hương Hòa	105.000	74.000	53.000
10	Thị trấn A Lưới	80.000	55.000	40.000

Điều 14. Giá đất ở nông thôn nằm ven đường giao thông chính (không thuộc quy định tại Điều 13) có điều kiện đặc biệt thuận lợi về sản xuất kinh doanh gắn với vị trí đất như sau:

Vị trí 1: Là vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông chính.

Vị trí 2: Là vị trí nằm liền kề vị trí 1, có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường $\geq 2,5m$ của đường giao thông chính với khoảng cách xác định (tính từ điểm tiếp giáp với đường giao thông chính) từ 25m đến dưới 100 mét.

Vị trí 3: Là vị trí nằm liền kề vị trí 2 với khoảng cách xác định từ 100 mét đến dưới 200m và các vị trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường $< 2,5m$ của đường giao thông chính; khoảng cách xác định (tính từ điểm tiếp giáp với đường giao thông chính) từ 25m đến dưới 100 mét.

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	Địa giới hành chính	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3
1	Thành phố Huế			
	Đường nối từ đường Thiên Thai đến đường lên lăng Khải Định	400.000	240.000	160.000
2	Huyện Phong Điền			
	- Quốc lộ 1A			

Phong Điền □ thị trấn Tứ Hạ	150.000	105.000	75.000
Từ thị trấn Phong Điền □ ranh giới Quảng Trị	150.000	105.000	75.000
Từ Bắc cầu An Lỗ đến Nam cầu Thượng An trong	550.000	290.000	170.000
Từ Bắc cầu Thượng An trong đến ranh giới phía Nam Cửa hàng xăng dầu số 3 (Km 23)	400.000	230.000	130.000
Từ ranh giới phía Nam Cửa hàng xăng dầu số 3 (Km 23) đến hết ranh giới xã Phong An	250.000	140.000	80.000
-Tỉnh lộ 11A từ Quốc lộ 1A đến hết địa giới hành chính huyện Phong Điền	550.000	290.000	170.000
- Tỉnh lộ 11B từ Quốc lộ 1A đến hết ranh giới trụ sở Ủy ban xã Phong An	550.000	290.000	170.000

3 Huyện Quảng Điền

-Tuyến An Lỗ □ thị trấn Sịa

Đoạn từ giáp ranh xã Phong Hiền đến đường tránh lũ xã Quảng Phú	195.000	108.000	60.000
---	---------	---------	--------

Đoạn từ đường tránh lũ xã Quảng Phú đến cổng chào Đức Trọng xã Quảng Vinh	170.000	96.000	52.000
---	---------	--------	--------

Đoạn từ cổng chào Đức Trọng xã Quảng Vinh đến giáp Thị trấn Sịa	230.000	130.000	70.000
---	---------	---------	--------

-Tuyến Thị trấn Sịa □ Thanh Lương và Hương Cồn

Đoạn từ địa phận thị trấn Sịa đến cầu Nguyễn Chí Thanh	116.000	69.000	46.000
--	---------	--------	--------

Đoạn từ cầu Nguyễn Chí Thanh đến ngã ba thôn Lương Cồn	195.000	108.000	60.000
--	---------	---------	--------

Đoạn từ ngã ba thôn Lương Cồn đến giáp ranh xã Hương Toàn	116.000	69.000	46.000
---	---------	--------	--------

Đoạn từ ngã ba thôn Lương Cồn đến cầu Thanh Lương	116.000	69.000	46.000
---	---------	--------	--------

-Tuyến Thị trấn Sịa □ Bao Vinh	116.000	69.000	46.000
--------------------------------	---------	--------	--------

Riêng khu vực từ cầu Thanh Hà đến cầu Ông Lờ	175.000	123.000	88.000
--	---------	---------	--------

-Tuyến đường Tứ Phú - Bao La - Quảng Vinh

Đoạn từ cầu Tứ Phú đến Đình Bao La xã Quảng Phú	230.000	130.000	70.000
---	---------	---------	--------

Đoạn từ Đình Bao La xã Quảng Phú đến giáp ranh xã Quảng Vinh	170.000	96.000	52.000
--	---------	--------	--------

Đoạn từ giáp ranh xã Quảng Phú đến Tỉnh lộ 11A	230.000	130.000	70.000
--	---------	---------	--------

-Tỉnh lộ 4 từ Thị trấn Sịa đi xã Quảng Thái

Từ giáp ranh địa phận thị trấn Sịa đến hết Bưu điện văn hoá xã Quảng Lợi	175.000	105.000	70.000
--	---------	---------	--------

Từ Bưu điện văn hoá xã Quảng Lợi đến Trạm Y tế xã Quảng Lợi	116.000	69.000	46.000
---	---------	--------	--------

Đoạn nối từ Tỉnh lộ 4 đến Cầu Tàu Cồn Tộc	105.000	52.500	37.000
---	---------	--------	--------

Từ Trạm Y tế xã Quảng Lợi đến Nghĩa trang liệt sĩ Quảng Thái	105.000	52.500	37.000
--	---------	--------	--------

- Từ trang liệt sĩ Quảng Thái đến Trường Trung học cơ sở xã Quảng Thái				116.000	69.000	46.000
Từ Trường Phổ thông cơ sở xã Quảng Thái đến hết xã Phong Chương				105.000	52.500	37.000
-Đường Nội thị (kéo dài)đoạn qua xã Quảng Phước, từ giáp ranh thôn Tráng Lực thị trấn Sịa đến Tỉnh lộ 4A (cầu Bộ Phi)				230.000	130.000	70.000
4 Huyện Hương Trà						
- Quốc lộ 1A từ Thành phố Huế □ thị trấn Tứ Hạ				450.000	315.000	225.000
- Quốc lộ 1A phía Tây Huế						
Từ thị trấn Tứ Hạ đến hết địa giới xã Hương Hồ				450.000	315.000	225.000
Từ ranh giới xã Hương Hồ đến cầu Tuần xã Hương Thọ				375.000	263.000	188.000
- Quốc lộ 49						
Xã Hương Thọ □ hết địa giới xã Bình Thành				263.000	184.000	131.000
Trung tâm xã Bình Điền Km34+500 đến Km36				600.000	420.000	300.000
Đoạn còn lại qua xã Bình Điền				188.000	131.000	94.000
Đoạn đi qua xã Hồng Tiến				105.000	74.000	53.000
- Tỉnh lộ 4						
Thôn Minh Thanh □ Cống (ranh giới thôn Triều Sơn Đông - Thủy Phú)				650.000	455.000	325.000
Đoạn còn lại qua xã Hương Vinh				375.000	263.000	188.000
- Tỉnh lộ 12B						
Từ đường Sư Vạn Hạnh đến hết ranh giới khu di tích Văn Thánh				600.000	420.000	300.000
Từ ranh giới khu di tích Văn Thánh đến ngã ba Tỉnh lộ 12B đi thôn Chằm				450.000	315.000	225.000
Từ ngã ba Tỉnh lộ 12B đi thôn Chằm ↔ đường Quốc lộ 1A phía Tây Huế và đường mới mở (khu du lịch sinh thái Về Nguồn)				315.000	220.000	157.000
-Đường từ Tỉnh lộ 12B đi thôn Chằm: đoạn từ ngã ba Tỉnh lộ 12B đi thôn Chằm ↔ đường Quốc lộ 1A phía Tây Huế				450.000	315.000	225.000
-Đường kéo dài tỉnh lộ 10 (cũ) đoạn từ giao TL16 và TL10 đến đường liên xã Hương Văn-Tứ Hạ				132.000	92.000	66.000
-Tỉnh Lộ 10 (cũ) đoạn qua xã Hương Văn				190.000	133.000	95.000
-Tỉnh lộ 8A						
Đoạn từ QL1A → Phước Yên (500m)				190.000	133.000	95.000
Đoạn từ 500m → cầu Phước Yên				150.000	105.000	75.000
-Tỉnh lộ 8B						
Đoạn từ QL1A → Hương Toàn (500m)				250.000	175.000	125.000
Đoạn từ 500m → Cổng chợ Hương Toàn				190.000	133.000	95.000
Đoạn từ cầu Thanh Phước □ đập Thảo Long				120.000	84.000	60.000

	Đoạn còn lại của tỉnh lộ 8B	105.000	74.000	53.000
	- Tỉnh lộ 16 Hương Văn □ ranh giới Hương Xuân	128.000	90.000	64.000
	Đoạn còn lại của Tỉnh lộ 16 qua xã Hương Bình và Bình Điền	105.000	74.000	53.000
	- Quốc lộ 49B qua xã Hải Dương	120.000	84.000	60.000
	- Đường Nguyễn Chí Thanh qua xã Hương Toàn			
	Từ cầu Hương Toàn ↔ cầu Giáp Trung	190.000	133.000	95.000
	Từ cầu Giáp Trung đi thành phố Huế	150.000	105.000	75.000
	- Đường WB (đường tránh phố cổ Bao Vinh)			
	Ranh giới thành phố Huế đến Hói thôn Địa Linh (trên 1.000 m)	600.000	420.000	300.000
	Hói thôn Địa Linh ↔ giáp đường Tỉnh lộ 4	450.000	315.000	225.000
5	Huyện Phú Vang			
	- Thành phố Huế → thị trấn Thuận An (QL49 gặp tuyến cầu Chợ Dinh - Thuận An)	1.500.000	1.050.000	750.000
	- Thành phố Huế □ thị trấn Thuận An (đi từ cầu Chợ Dinh)	375.000	263.000	188.000
	- Tuyến Quốc lộ 49B (xã Phú Thuận): đoạn từ chợ Hòa Duân cũ đến hết địa phận xã Phú Thuận	150.000	105.000	75.000
	- Tỉnh lộ 10A			
	Đoạn từ Ngã 3 Cây xăng Chợ Mai đến Ngã 4 Quốc lộ 49 và Tỉnh lộ 10A	1.500.000	1.050.000	750.000
	Đoạn từ Ngã 4 Quốc lộ 49 và Tỉnh lộ 10A đến cầu gần trạm bơm xã Phú Thượng	1.000.000	700.000	500.000
	Đoạn từ Cầu gần trạm bơm xã Phú Thượng đến hết địa phận xã Phú Thượng	375.000	263.000	188.000
6	Huyện Hương Thủy			
	- Quốc lộ 1A			
	Từ thành phố Huế □ thị trấn Phú Bài	1.000.000	550.000	300.000
	Từ thị trấn Phú Bài □ thị trấn Phú Lộc	450.000	210.000	110.000
	- Quốc Lộ 49 từ thành phố Huế → cầu Tuần	300.000	170.000	120.000
	- Tỉnh Lộ 13 từ thành phố Huế → làng Khai Định	700.000	350.000	190.000
	- Đường Thủy Dương - Tự Đức từ ranh giới thành phố Huế đến cầu vượt Thủy Dương	2.400.000	960.000	700.000
	- Đường Quốc lộ 1A phía Tây Huế			
	Từ điểm nối QL1A (xã Thủy Phú) đến ranh giới thị trấn Phú Bài	400.000	160.000	88.000
	Từ ranh giới xã Thủy Châu đến ranh giới xã Thủy Dương	400.000	160.000	88.000
	Từ ranh giới xã Thủy Dương đến cầu Tuần	300.000	120.000	66.000
7	Huyện Phú Lộc			

Nằm đèo Phước Tượng □ địa giới xã Lộc Tiến	300.000	210.000	145.000
Bắc đèo Phú Gia đến giáp địa giới xã Lộc Thủy	370.000	260.000	180.000
-Quốc Lộ 49B			
Đoạn nằm trong địa giới hành chính xã Vinh Hưng	220.000	155.000	108.000
Đoạn nằm trong địa giới hành chính xã Vinh Mỹ đến hết địa giới hành chính xã Vinh Giang	140.000	100.000	70.000
Đoạn nằm trong địa giới hành chính xã Vinh Hiền	300.000	210.000	145.000
-Tỉnh lộ 14B			
Tỉnh lộ 14B từ ngã 3 La Sơn □ hết ranh giới Trường Thế hệ mới	250.000	175.000	123.000
Trường Thế hệ mới □ hết ranh giới xã Xuân Lộc	200.000	140.000	98.000
-Đường giao thông liên xã Lộc Thủy, Lộc Tiến, Lộc Vĩnh			
Đoạn từ QL1A □ giáp đường ven biển Cảnh Dương	150.000	105.000	75.000
Từ đường ven biển Cảnh Dương □ hết đường bê tông ra biển	250.000	150.000	100.000
- Đường Ven sông Bù Lu xã Lộc Thủy - Lộc Vĩnh	150.000	105.000	75.000
Đoạn từ Quốc lộ 1A - ngã ba đường ven Biển Cảnh Dương tuyến 2	150.000	105.000	75.000
8 Huyện Nam Đông			
Đoạn đường Tỉnh lộ 14B nối dài từ mốc sân bóng (cây số 2) xã Hương Hòa đến Trung tâm giáo dục thường xuyên và hướng nghiệp Nam Đông	46.000	32.000	23.000
9 Khu Kinh tế Chân Mây - Lăng Cô			
- Đường trung tâm đô thị Chân Mây			
Đoạn từ QL1A đến Đường vào khu công nghiệp số 3	170.000	120.000	85.000
Đoạn từ đường vào khu công nghiệp số 3 đến đường ven biển Cảnh Dương	150.000	105.000	75.000
- Đường ven biển Cảnh Dương từ đường trục chính khu đô thị Chân Mây đến đường trung tâm đô thị Chân Mây	150.000	105.000	75.000
- Đường Tây cảng Chân Mây	150.000	105.000	75.000

MỤC 3. GIÁ ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ

Điều 15. Phân loại đường phố, phân loại vị trí đất ở tại đô thị

Đất ở tại đô thị bao gồm đất để xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ đời sống; vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở thuộc khu dân cư đô thị nằm trong địa giới hành chính của thành phố Huế, thị trấn hoặc trung tâm huyện lỵ. Giá đất được xác định theo loại đường phố và các vị trí đất sau đây:

1. Phân loại đường phố trong đô thị: Loại đường phố trong từng 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. Đường phố trong từng loại đô thị được phân tối đa thành 5 loại đường phố và tùy thuộc vào mức giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường sẽ được xếp theo nhóm đường A; B; C.

a) Đường phố loại 1: Loại đường phố có cơ sở hạ tầng kỹ thuật tốt nhất, là nơi có khả năng sinh lợi đặc biệt cao nhất trong đô thị, có vị trí đặc biệt thuận lợi đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt.

b) Đường phố loại 2: Loại đường phố có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, có khả năng sinh lợi cao, thuận lợi đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt.

c) Đường phố loại 3: Loại đường phố có cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương đối hoàn thiện, khả năng sinh lợi tương đối cao, thuận lợi đối với hoạt động sản xuất, kinh doanh và sinh hoạt.

d) Đường phố loại 4: Loại đường phố đã có cơ sở hạ tầng kỹ thuật chủ yếu, có khả năng sinh lợi, là những đường phố thuận lợi cho sinh hoạt đời sống, không thuận lợi đối với kinh doanh.

đ) Đường phố loại 5: Loại đường phố có cơ sở hạ tầng kỹ thuật kém trong đô thị, ít có khả năng sinh lợi, là những đường phố thuận lợi cho sinh hoạt đời sống, không thuận lợi đối với kinh doanh.

2. Phân loại vị trí đất trong từng loại đường phố: Vị trí của đất trong từng loại đường phố được phân thành 4 loại vị trí được xếp theo thứ tự từ vị trí có khả năng sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất đến vị trí có khả năng sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi:

a) Vị trí 1: Tất cả các thửa đất ở mặt tiền đường phố trong đô thị: đường quốc lộ đi qua đô thị và các đường phố, đoạn đường phố, đường khu phố, đường ô phố. Với khoảng cách xác định cho vị trí 1 tính từ chỉ giới đường đỏ của đường phố kéo dài đến 25 mét.

b) Vị trí 2:

- Các thửa đất nằm liền kề vị trí 1 thuộc các đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường < 2,5m của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 2 tính tại đường phân giữa vị trí 1 và vị trí 2 kéo dài thêm 25 mét.

- Các thửa đất mặt tiền thuộc các đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường $\geq$ 2,5m của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ đi qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 2 tính tại đường phân giữa vị trí 1 và vị trí 2 đến dưới 100 mét.

c) Vị trí 3:

- Các thửa đất mặt tiền thuộc các đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường $\geq$ 2,5m của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ đi qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 3 tính tại đường phân giữa vị trí 2 và vị trí 3 kéo dài hết đường.

- Các thửa đất nằm liền kề vị trí 2 thuộc các đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường < 2,5m của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 3 tính tại đường phân giữa vị trí 2 và vị trí 3 kéo dài thêm 25 mét.

- Các thửa đất nằm liền kề vị trí 2 thuộc các đường kiệt của đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường $\geq$ 2,5m của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ qua đô thị, đường khu phố. Với khoảng cách xác định cho vị trí 3 tính từ đường phân vị trí 2 kéo dài tiếp theo đến dưới 100 mét.

d) Vị trí 4:

- Các thửa đất nằm liền kề vị trí 3 thuộc các đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường < 2,5m của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 4 tính từ đường phân vị trí 3 cho đến hết đường.

- Các thửa đất nằm liền kề vị trí 3 thuộc các đường kiệt của đường kiệt (hẻm) có mặt cắt đường $\geq$ 2,5m của đường phố chính, đoạn đường phố chính, đường quốc lộ qua đô thị, đường khu phố; khoảng cách xác định cho vị trí 4 tính từ đường phân vị trí 3 kéo dài tiếp theo đến hết đường.

- Các thửa đất còn lại có điều kiện về giao thông và sinh hoạt kém hơn vị trí 3.

3. Xác định vị trí đất để tính giá trị quyền sử dụng đất cho một số trường hợp sau đây:

a) Các thửa đất có kích thước lớn: Việc xác định vị trí của thửa đất để tính giá trị quyền sử dụng đất theo 3 vị trí như sau:

Phân chia vị trí của thửa đất

Chiều rộng của thửa đất

Chiều sâu của thửa đất

Vị trí 1

Mặt tiếp giáp với đường phố

Tính tối đa là 25 mét

Vị trí 3	Xác định tại đường phân giữa vị trí 2 và vị trí 3 của thửa đất	Kéo dài phần thửa đất còn lại
----------	--	-------------------------------

b) Các thửa đất mang tên đường phố nào thì việc xác định vị trí theo đường phố đó để áp giá đất.

Trường hợp lô đất được mang tên một đường phố nhưng có vị trí đất vừa là của một hay nhiều đường phố khác thì được tính theo vị trí áp giá đất cao nhất.

c) Các thửa đất nằm ở nhiều vị trí thuận lợi trong các đường phố thì việc áp giá đất như sau:

- Các thửa đất ở có vị trí 2 mặt đường phố thì giá đất được lấy tại đường phố có giá đất cao nhất làm đơn giá chuẩn và được cộng thêm vào đơn giá chuẩn (+)20% đơn giá của đường phố còn lại để hình thành đơn giá gộp tính giá trị thu tiền sử dụng đất.

- Các thửa đất ở có vị trí 3 mặt đường phố thì giá đất được lấy tại đường phố có giá đất cao nhất làm đơn giá chuẩn và được cộng thêm vào đơn giá chuẩn (+)15% đơn giá của đường phố có giá cao xếp thứ 2, cộng với (+)10% đơn giá của đường phố còn lại để hình thành đơn giá gộp tính giá trị thu tiền sử dụng đất.

- Các thửa đất ở có vị trí 4 mặt đường phố thì giá đất được lấy tại đường phố có giá đất cao nhất làm đơn giá chuẩn và được cộng thêm vào đơn giá chuẩn (+) 15% đơn giá của đường phố có giá cao xếp thứ 2, cộng với (+)10% đơn giá của đường phố có giá cao thứ 3, cộng với (+) 5% đơn giá của đường phố còn lại để hình thành đơn giá gộp tính giá trị thu tiền sử dụng đất.

Điều 16. Giá đất ở thuộc thành phố Huế

Giá đất được xác định cho 5 loại đường phố chính, trong mỗi loại đường phố chính được chia làm 3 nhóm đường A; B; C với 4 loại vị trí đất khác nhau.

Đơn vị tính: Đồng/m²

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1				
Nhóm đường 1A	26.000.000	10.400.000	6.500.000	4.700.000
Nhóm đường 1B	22.000.000	8.800.000	5.500.000	4.000.000
Nhóm đường 1C	18.000.000	7.200.000	4.500.000	3.200.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2				
Nhóm đường 2A	15.000.000	6.000.000	3.800.000	2.700.000
Nhóm đường 2B	13.000.000	5.200.000	3.300.000	2.300.000
Nhóm đường 2C	11.000.000	4.400.000	2.800.000	2.000.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3				
Nhóm đường 3A	9.000.000	3.600.000	2.200.000	1.600.000
Nhóm đường 3B	7.500.000	3.000.000	1.900.000	1.400.000
Nhóm đường 3C	6.000.000	2.400.000	1.500.000	1.100.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4				
Nhóm đường 4A	4.800.000	2.000.000	1.250.000	900.000
Nhóm đường 4B	4.000.000	1.600.000	1.000.000	750.000
Nhóm đường 4C	3.200.000	1.300.000	950.000	600.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 5				

Đường 5A	2.400.000	960.000	700.000	500.000
Nhóm đường 5B	1.800.000	720.000	550.000	350.000
Nhóm đường 5C	1.200.000	600.000	400.000	320.000

Ghi chú: Phụ lục I Bảng giá đất ở thành phố Huế được ban hành kèm theo Quy định này Điều

17. Giá đất ở thuộc thị trấn, trung tâm huyện lỵ

Giá đất được xác định cho 4 loại đường phố chính, trong mỗi loại đường phố chính được chia làm 3 nhóm đường A; B; C với 4 loại vị trí đất khác nhau.

1. Giá đất ở thuộc thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền.

Đơn vị tính: đồng/m²

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1				
Nhóm đường 1A	550.000	303.000	168.000	90.000
Nhóm đường 1B	495.000	270.000	146.000	79.000
Nhóm đường 1C	440.000	242.000	134.000	73.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2				
Nhóm đường 2A	393.000	213.000	123.000	68.000
Nhóm đường 2B	359.000	196.000	112.000	61.000
Nhóm đường 2C	325.000	175.000	101.000	54.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3				
Nhóm đường 3A	314.000	168.000	94.000	50.000
Nhóm đường 3B	283.000	156.000	87.000	46.000
Nhóm đường 3C	258.000	142.000	78.000	41.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4				
Nhóm đường 4A	247.000	133.000	71.000	38.000
Nhóm đường 4B	224.000	123.000	65.000	34.000
Nhóm đường 4C	202.000	111.000	58.000	30.000

Ghi chú: Phụ lục II Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này

2. Giá đất ở thuộc thị trấn Sịa, huyện Quảng Điền.

Đơn vị tính: đồng/m²

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1				
Nhóm đường 1A	500.000	280.000	150.000	90.000
Nhóm đường 1B	450.000	250.000	135.000	81.000
Nhóm đường 1C	400.000	230.000	120.000	72.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2				
Nhóm đường 2A	360.000	200.000	108.000	65.000

Đường 2B	325.000	180.000	98.000	59.000
Nhóm đường 2C	305.000	160.000	90.000	52.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3				
Nhóm đường 3A	290.000	160.000	87.000	50.000
Nhóm đường 3B	260.000	145.000	78.000	47.000
Nhóm đường 3C	230.000	130.000	70.000	42.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4				
Nhóm đường 4A	215.000	120.000	65.000	39.000
Nhóm đường 4B	195.000	108.000	60.000	35.000
Nhóm đường 4C	170.000	96.000	52.000	31.000

Ghi chú: Phụ lục III Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này

3. Giá đất ở thuộc thị trấn Tứ Hạ, huyện Hương Trà.

Đơn vị tính: đồng/m²

LOẠI	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
ĐƯỜNG PHỐ				
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1				
Nhóm đường 1A	1.150.000	630.000	350.000	200.000
Nhóm đường 1B	1.050.000	580.000	320.000	180.000
Nhóm đường 1C	920.000	510.000	280.000	160.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2				
Nhóm đường 2A	800.000	440.000	240.000	140.000
Nhóm đường 2B	720.000	400.000	220.000	130.000
Nhóm đường 2C	650.000	360.000	200.000	110.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3				
Nhóm đường 3A	600.000	330.000	180.000	100.000
Nhóm đường 3B	540.000	297.000	162.000	90.000
Nhóm đường 3C	480.000	260.000	140.000	80.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4				
Nhóm đường 4A	440.000	242.000	130.000	70.000
Nhóm đường 4B	400.000	220.000	120.000	65.000
Nhóm đường 4C	350.000	190.000	100.000	56.000

Ghi chú: Phụ lục IV Bảng giá đất của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này

4. Giá đất ở thuộc thị trấn Thuận An, huyện Phú Vang.

Đơn vị tính: đồng/m²

LOẠI	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
ĐƯỜNG PHỐ				
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1				

Nhóm đường 1A	1.150.000	630.000	350.000	200.000
Nhóm đường 1B	1.050.000	580.000	320.000	180.000
Nhóm đường 1C	920.000	510.000	280.000	160.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2				
Nhóm đường 2A	800.000	440.000	240.000	140.000
Nhóm đường 2B	720.000	400.000	220.000	130.000
Nhóm đường 2C	650.000	360.000	200.000	110.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3				
Nhóm đường 3A	600.000	330.000	180.000	100.000
Nhóm đường 3B	540.000	297.000	162.000	90.000
Nhóm đường 3C	480.000	260.000	140.000	80.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4				
Nhóm đường 4A	440.000	242.000	130.000	70.000
Nhóm đường 4B	400.000	220.000	120.000	65.000
Nhóm đường 4C	350.000	190.000	100.000	56.000

Ghi chú: Phụ lục V Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này

5. Giá đất ở thuộc ở thị trấn Phú Bài, huyện Hương Thủy.

Đơn vị tính: đồng/m²

LOẠI	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
ĐƯỜNG PHỐ				
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1				
Nhóm đường 1A	1.955.000	782.000	430.000	352.000
Nhóm đường 1B	1.760.000	704.000	387.000	317.000
Nhóm đường 1C	1.565.000	626.000	344.000	282.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2				
Nhóm đường 2A	1.000.000	400.000	220.000	180.000
Nhóm đường 2B	900.000	360.000	198.000	162.000
Nhóm đường 2C	800.000	320.000	176.000	144.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3				
Nhóm đường 3A	700.000	280.000	154.000	126.000
Nhóm đường 3B	670.000	268.000	147.000	121.000
Nhóm đường 3C	590.000	236.000	130.000	106.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4				
Nhóm đường 4A	500.000	200.000	110.000	90.000
Nhóm đường 4B	450.000	180.000	99.000	81.000
Nhóm đường 4C	400.000	160.000	88.000	72.000

Ghi chú: Phụ lục VI Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này

6. Giá đất ở thuộc thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc.

LOẠI	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
ĐƯỜNG PHỐ	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1				
Nhóm đường 1A	850.000	470.000	255.000	145.000
Nhóm đường 1B	765.000	420.000	230.000	130.000
Nhóm đường 1C	680.000	375.000	205.000	120.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2				
Nhóm đường 2A	610.000	340.000	180.000	105.000
Nhóm đường 2B	550.000	300.000	160.000	95.000
Nhóm đường 2C	490.000	270.000	150.000	85.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3				
Nhóm đường 3A	485.000	265.000	145.000	80.000
Nhóm đường 3B	440.000	240.000	130.000	72.000
Nhóm đường 3C	390.000	215.000	120.000	67.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4				
Nhóm đường 4A	380.000	210.000	115.000	65.000
Nhóm đường 4B	340.000	190.000	100.000	58.000
Nhóm đường 4C	305.000	170.000	90.000	52.000

Ghi chú: Phụ lục VII Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này

7. Giá đất ở thuộc thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc.

Đơn vị tính: đồng/m²

LOẠI	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
ĐƯỜNG PHỐ	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1				
Nhóm đường 1A	1.450.000	870.000	520.000	310.000
Nhóm đường 1B	1.280.000	770.000	460.000	270.000
Nhóm đường 1C	1.200.000	720.000	430.000	260.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2				
Nhóm đường 2A	1.200.000	660.000	360.000	200.000
Nhóm đường 2B	1.100.000	610.000	320.000	180.000
Nhóm đường 2C	960.000	530.000	290.000	160.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3				
Nhóm đường 3A	900.000	500.000	270.000	150.000
Nhóm đường 3B	810.000	450.000	243.000	140.000
Nhóm đường 3C	720.000	400.000	220.000	120.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4				
Nhóm đường 4A	700.000	390.000	206.000	112.000

Đường 4B	630.000	350.000	190.000	110.000
Nhóm đường 4C	560.000	310.000	170.000	100.000

Ghi chú: Phụ lục VIII Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này

8. Giá đất ở thuộc thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông.

Đơn vị tính: đồng/m²

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1				
Nhóm đường 1A	360.000	200.000	110.000	60.000
Nhóm đường 1B	325.000	180.000	100.000	55.000
Nhóm đường 1C	290.000	160.000	90.000	50.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2				
Nhóm đường 2A	260.000	140.000	80.000	45.000
Nhóm đường 2B	235.000	130.000	70.000	40.000
Nhóm đường 2C	210.000	115.000	65.000	38.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3				
Nhóm đường 3A	205.000	110.000	60.000	35.000
Nhóm đường 3B	185.000	100.000	55.000	30.000
Nhóm đường 3C	165.000	90.000	50.000	28.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4				
Nhóm đường 4A	160.000	85.000	48.000	27.000
Nhóm đường 4B	145.000	80.000	45.000	25.000
Nhóm đường 4C	130.000	70.000	38.000	22.000

Ghi chú: Phụ lục IX Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này

9. Giá đất ở thuộc ở thị trấn A Lưới, huyện A Lưới.

Đơn vị tính: đồng/m²

LOẠI ĐƯỜNG PHỐ	MỨC GIÁ THEO VỊ TRÍ CỦA ĐẤT			
	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 1				
Nhóm đường 1A	680.000	280.000	150.000	90.000
Nhóm đường 1B	610.000	250.000	140.000	80.000
Nhóm đường 1C	540.000	230.000	120.000	70.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 2				
Nhóm đường 2A	490.000	200.000	110.000	60.000
Nhóm đường 2B	440.000	180.000	100.000	55.000
Nhóm đường 2C	390.000	160.000	90.000	50.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 3				
Nhóm đường 3A	380.000	160.000	85.000	45.000

Đường 3B	350.000	150.000	80.000	40.000
Nhóm đường 3C	310.000	130.000	75.000	35.000
ĐƯỜNG PHỐ LOẠI 4				
Nhóm đường 4A	300.000	120.000	70.000	34.000
Nhóm đường 4B	270.000	110.000	60.000	30.000
Nhóm đường 4C	240.000	100.000	55.000	25.000

Ghi chú: Phụ lục X Bảng giá đất ở của Thị trấn được ban hành kèm theo Quy định này

MỤC 4. GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHÁC

Điều 18. Đất làm mặt bằng cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp bao gồm đất để xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu công nghiệp, thủ công nghiệp; làm mặt bằng chế biến khoáng sản; làm mặt bằng sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ cho sản xuất, kinh doanh:

- Giá đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp sử dụng có thời hạn theo quy định tại Khoản 3 Điều 67 Luật Đất đai năm 2003 được tính bằng 70% giá đất ở.

- Giá đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân có nguồn gốc là đất ở được giao sử dụng ổn định lâu dài hoặc có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tính bằng giá đất ở.

- Việc xác định giá đất ở để tính giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17 của Quy định này.

Điều 19. Giá đất để thăm dò, khai thác khoáng sản; khai thác nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm được tính bằng giá các loại đất liền kề. Trường hợp liền kề với nhiều loại đất thì căn cứ vào loại đất liền kề có mặt tiếp giáp lớn nhất đã có quy định giá để tính; trường hợp liền kề với chỉ một loại đất là đất chưa sử dụng thì xem như tiếp giáp với đất rừng sản xuất.

Giá đất làm nghĩa trang, nghĩa địa được tính bằng giá các loại đất liền kề. Trường hợp liền kề với nhiều loại đất thì căn cứ vào loại đất có mức giá thấp nhất đã có quy định giá để tính.

Điều 20. Đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo tín ngưỡng (bao gồm đất do các cơ sở tôn giáo sử dụng; đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ); đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật) được tính bằng giá đất ở.

- Việc xác định giá đất ở để tính giá đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17 của Quy định này.

Điều 21. Đất sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP và đất phi nông nghiệp khác (gồm đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh mà các công trình đó không gắn liền với đất ở; đất làm nhà nghỉ, lán trại cho người lao động; đất tại đô thị sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt kể cả hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất, xây dựng chuồng trại chăn nuôi động vật được pháp luật cho phép; đất xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; đất xây dựng nhà kho, nhà của hộ gia đình cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp) được tính bằng 70% giá đất ở.

- Việc xác định giá đất ở để tính giá các loại đất này thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17 của Quy định này.

Điều 22. Đất sông ngòi, kênh rạch, suối và mặt nước chuyên dùng:

- Sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì được tính bằng giá đất nuôi trồng thủy sản.

- Sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản thì được tính bằng 70% giá đất ở (Việc xác định giá đất ở thực hiện theo quy định tại Điều 11, Điều 12, Điều 13, Điều 14, Điều 15, Điều 16, Điều 17 của Quy định này).

MỤC 5. GIÁ ĐẤT Ở ĐỐI VỚI CÁC KHU QUY HOẠCH CỤM DÂN CƯ, KHU ĐÔ THỊ MỚI

Điều 23. Giá đất ở thuộc các trục đường trong khu quy hoạch cụm dân cư, khu đô thị mới và các đường phố còn lại của đô thị chưa được nêu trong các phụ lục giá đất ở tại Quy định này được quy định như sau:

1. Thành phố Huế.

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 24,50 m trở lên	9.000.000
	Từ 22,50 đến 24,00 m	7.700.000
	Từ 20,00 đến 22,00 m	7.000.000
	Từ 17,00 đến 19,50 m	4.900.000
	Từ 14,00 đến 16,50 m	4.200.000
	Từ 11,00 đến 13,50 m	3.900.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	3.000.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 24,50 m trở lên	4.900.000
	Từ 22,50 đến 24,00 m	4.200.000
	Từ 20,00 đến 22,00 m	3.900.000
	Từ 17,00 đến 19,50 m	3.200.000
	Từ 14,00 đến 16,50 m	2.400.000
	Từ 11,00 đến 13,50 m	1.450.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	1.000.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 24,50 m trở lên	4.200.000
	Từ 22,50 đến 24,00 m	3.900.000
	Từ 20,00 đến 22,00 m	3.200.000
	Từ 17,00 đến 19,50 m	2.400.000
	Từ 14,00 đến 16,50 m	1.450.000
	Từ 11,00 đến 13,50 m	1.000.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	700.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 24,50 m trở lên	2.400.000
	Từ 22,50 đến 24,00 m	2.000.000
	Từ 20,00 đến 22,00 m	1.600.000
	Từ 17,00 đến 19,50 m	1.400.000
	Từ 14,00 đến 16,50 m	1.000.000
	Từ 11,00 đến 13,50 m	800.000

đến dưới 10,50 m

600.000

2. Thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền và thị trấn Sịa huyện Quảng Điền:

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	276.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	248.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	220.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	196.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	180.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	224.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	196.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	176.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	164.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	148.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	176.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	156.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	144.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	132.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	128.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	140.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	128.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	116.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	112.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	100.000

3. Thị trấn Tứ Hạ, huyện Hương Trà

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	805.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	735.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	645.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	560.000

	đến dưới 10,50 m	505.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	660.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	580.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	505.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	455.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	410.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	515.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	450.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	405.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	365.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	335.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	395.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	355.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	320.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	295.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	265.000

4. Thị trấn Thuận An và Trung tâm huyện lỵ Phú Vang

a) Thị trấn Thuận An.

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	580.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	505.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	445.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	410.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	365.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	450.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	405.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	365.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	335.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	295.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	355.000

	Từ 10 đến 19,00 m	320.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	295.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	265.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	245.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	258.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	155.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	102.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	95.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	78.000

b) Trung tâm huyện lỵ Phú Vang

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
	Từ 19,50 m trở lên	205.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	180.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	160.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	125.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	110.000

5. Thị trấn Phú Bài huyện Hương Thủy.

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	984.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	885.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	790.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	713.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	640.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	800.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	710.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	640.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	576.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	515.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	630.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	569.000

	Từ 10 đến 16,50 m	511.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	458.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	446.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	497.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	450.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	400.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	392.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	353.000

6. Thị trấn Phú Lộc, huyện Phú Lộc

Đơn vị tính: đồng/ m²

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	595.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	535.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	475.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	430.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	385.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	480.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	430.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	385.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	350.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	310.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	380.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	345.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	310.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	275.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	270.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	300.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	270.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	240.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	238.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	215.000

7. Thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc

Đơn vị tính: đồng/m²

I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	1.190.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	1.050.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	980.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	840.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	770.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	945.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	880.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	755.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	695.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	605.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	785.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	675.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	615.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	540.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	505.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	590.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	540.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	470.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	440.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	400.000

8. Thị trấn Khe Tre, huyện Nam Đông

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	255.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	230.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	205.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	185.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	165.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	

	Từ 10 m trở lên	205.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	185.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	165.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	150.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	135.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	165.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	146.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	135.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	120.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	115.000
IV	Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch	
	Từ 19,50 m trở lên	130.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	115.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	105.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	100.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	90.000

9. Thị trấn A Lưới, huyện A Lưới

Đơn vị tính: đồng/m²

TT	ĐƯỜNG QUY HOẠCH (Mặt cắt đường tính cả vỉa hè)	GIÁ ĐẤT Ở TẠI CÁC KHU QUY HOẠCH DÂN CƯ
I	Khu vực Trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	345.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	315.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	280.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	250.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	225.000
II	Khu vực Cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	280.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	255.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	225.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	200.000
	Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	180.000
III	Khu vực Ven cận trung tâm đô thị	
	Từ 19,50 m trở lên	225.000
	Từ 17,00 đến 19,00 m	200.000
	Từ 13,50 đến 16,50 m	180.000
	Từ 11,00 đến 13,00 m	165.000

đến dưới 10,50 m

160.000

IV Vùng giáp ranh đô thị, khu thương mại, khu công nghiệp, khu du lịch

Từ 19,50 m trở lên	175.000
Từ 17,00 đến 19,00 m	160.000
Từ 13,50 đến 16,50 m	145.000
Từ 11,00 đến 13,00 m	140.000
Từ 4,00 đến dưới 10,50 m	125.000

Mức giá quy định tại Điều này cũng là mức giá tối thiểu để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, trường hợp mức giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường có biến động giảm thì được phép điều chỉnh giảm giá tối thiểu nhưng mức điều chỉnh không được vượt quá 20% mức giá quy định tại Điều này.

Giao cho Ủy ban Nhân dân các huyện, thành phố Huế căn cứ vào điều kiện kết cấu hạ tầng, khả năng sinh lợi, thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh của các khu quy hoạch, cụm dân cư quyết định việc phân chia các khu vực trong đô thị.

Trường hợp xác định giá đất để giao đất không thông qua hình thức đấu giá thì Sở Tài chính căn cứ vào mức giá quy định tại Điều này để xây dựng giá đất cụ thể trình Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt.

Điều 24. Quy định cụ thể một số trường hợp đặc thù về giá đất

- Các loại đất, khu vực đất, đường phố đã có trên thực tế nhưng chưa được quy định giá đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào các quy định tại Quy định này để xây dựng giá đất cụ thể trình Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Trường hợp Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất đối với các thửa đất có địa hình thấp trũng (ao, hồ, ruộng...) so với các thửa đất liền kề thì giá đất được tính bằng giá đất cùng loại liền kề trừ chi phí đầu tư hạ tầng để bảo đảm hạ tầng kỹ thuật của thửa đất, mức trừ tối đa phải thấp hơn giá các thửa đất cùng loại liền kề. Chi phí đầu tư hạ tầng được xác định theo suất đầu tư bình quân tương ứng với từng vị trí đất do Ủy ban Nhân dân các huyện và thành phố Huế quyết định.

- Các thửa đất mặt tiền đường phố nhưng bị ngăn cách với đường phố bởi điều kiện tự nhiên hoặc các công trình công cộng khác như sông, hồ, đường sắt... thì không tính giá theo vị trí 1 của đường phố đó mà tùy thuộc vào vị trí của thửa đất để áp giá theo các quy định tại Quy định này.

- Các thửa đất thuộc các khu vực đã có quy hoạch nhưng chưa được đầu tư hạ tầng thì giá đất được tính theo hiện trạng thực tế của thửa đất.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 25. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm:

a) Chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban Nhân dân các huyện, thành phố Huế và các cơ quan liên quan điều tra, khảo sát và thu thập giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các địa phương làm cơ sở trình Ủy ban Nhân dân tỉnh quy định giá các loại đất.

b) Tổ chức hướng dẫn, kiểm tra thực hiện Quy định này và giải quyết các trường hợp vướng mắc phát sinh về giá đất tại các địa phương trong toàn tỉnh.

2. Cục Thuế tỉnh phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm hướng dẫn cơ quan thuế, cơ quan quản lý đất đai tại các địa phương trong tỉnh căn cứ Quy định này để tính thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Ủy ban Nhân dân các huyện, thành phố Huế có trách nhiệm:

a) Chỉ đạo các cấp, các ngành thuộc địa phương quản lý, thực hiện niêm yết công khai giá đất và xác định các nghĩa vụ tài chính có liên quan đến đất đai thuộc quyền hạn của mình theo quy định tại Quy định này.

b) Căn cứ quy định tại Quy định này và hướng dẫn của Ủy ban Dân tộc để phân vùng đất, khu vực đất và vị trí đất cụ thể cho các thửa đất thuộc địa bàn quản lý trình Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt.

c) Tổ chức điều tra, khảo sát, thống kê giá đất và thường xuyên theo dõi biến động giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa phương, báo cáo Ủy ban Nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Điều 26. Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý gây khó khăn và làm sai lệch hồ sơ về đất để xác định sai vị trí đất gây thất thu cho ngân sách Nhà nước và các khoản thu về đất thì tùy theo mức độ vi phạm mà bị xử phạt hành chính, bồi thường thiệt hại cho Nhà nước toàn bộ số tiền thiệt hại đã gây ra; tùy thuộc mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật./.