

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số:63/2013/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 25 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc quy định về giá các loại đất trên địa bàn
thành phố Hà Nội năm 2014**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004;

Căn cứ Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và 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;

Căn cứ Thông tư số 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính hướng dẫn xây dựng, thẩm định, ban hành bảng giá đất và điều chỉnh bảng giá đất thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội khoá XIV, kỳ họp thứ 8 về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2014;

Theo đề nghị của Liên ngành: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế, Ban chỉ đạo giải phóng mặt bằng Thành phố, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch kiến trúc, Sở Kế hoạch và đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tại Tờ trình số 5616/TTr- LN ngày 22/10/2013 và Báo cáo thẩm định số 3318/STP-VBPQ ngày 19/12/2013 của Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này bản Quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2014 (có Phụ lục và Bảng giá các loại đất kèm theo).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2014 và thay thế Quyết định số 51/2012/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 và Quyết định số 32/2013/QĐ-UBND ngày 09/8/2013 về việc điều chỉnh, bổ sung Bảng giá các loại đất kèm theo Quyết định số 51/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2013.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: ✓

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Đ/c Bí thư Thành ủy;
- Bộ: TN&MT, TC, XD, Tư pháp;
- Thường trực Thành Ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Đoàn đại biểu Quốc hội TP Hà Nội;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
(để báo cáo)
- Các PCT UBND Thành phố;
- Website Chính phủ ;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ TP;
- VPUBTP: các PCVP; các tổ chuyên viên; Trung tâm tin học - công báo, Nth;
- Lưu, VT.

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



Vũ Hồng Khanh

QUY ĐỊNH

Về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2014
(Ban hành kèm theo Quyết định số 63 /2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013
của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Giá các loại đất quy định tại Quyết định này được xác định làm căn cứ và cơ sở để:

a) Tính thuế đối với việc sử dụng đất phi nông nghiệp; thuế thu nhập trong việc giao dịch chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật;

c) Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34, Điều 35 của Luật Đất đai 2003;

d) 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 2003;

đ) 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 2003;

e) Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường, hỗ trợ 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;

g) Xác định giá khởi điểm để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; đấu thầu dự án có sử dụng đất;

h) 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 lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, thì mức giá trúng đấu giá, đấu thầu không được thấp hơn mức giá do Ủy ban nhân dân Thành phố quy định tại quyết định này.

3. Quy định này không bắt buộc 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 theo quy định của Luật Đất đai năm 2003.

Điều 2. Nguyên tắc cụ thể khi định giá đất

1. Căn cứ vào khả năng sinh lợi, khoảng cách tới đường giao thông, đường phố và điều kiện cơ sở hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, kinh doanh và cung cấp dịch vụ, các vị trí được xác định theo nguyên tắc: vị trí 1 tiếp giáp trực đường giao thông có tên trong bảng giá có khả năng sinh lợi và điều kiện cơ sở hạ tầng thuận lợi hơn các vị trí tiếp theo, các vị trí 2,3,4 theo thứ tự khả năng sinh lợi và điều kiện cơ sở hạ tầng kém thuận lợi hơn.

2. Nguyên tắc khi định giá đất phi nông nghiệp.

a) Trường hợp thửa đất của một chủ sử dụng ở vị trí 1 có trùng từ 2 mức giá trở lên thì xác định giá theo vị trí có mức giá cao nhất.

b) Các vị trí trong mỗi đường, phố thuộc các quận; các phường của thị xã Sơn Tây; các thị trấn được xác định như sau:

- Vị trí 1: áp dụng đối với thửa đất của một chủ sử dụng có ít nhất một mặt giáp với đường, phố được quy định trong các bảng giá kèm theo quyết định này;

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất của một chủ sử dụng có ít nhất một mặt giáp với ngõ, ngách, hẻm (sau đây gọi chung là ngõ) có mặt cắt ngõ nhỏ nhất (tính từ đường, phố tới vị trí thửa đất) từ 3,5m trở lên.

- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất của một chủ sử dụng có ít nhất một mặt giáp với ngõ có mặt cắt ngõ nhỏ nhất (tính từ đường, phố tới vị trí thửa đất) từ 2m đến dưới 3,5m.

- Vị trí 4: áp dụng đối với thửa đất của một chủ sử dụng có ít nhất một mặt giáp với ngõ có mặt cắt ngõ nhỏ nhất (tính từ đường, phố tới vị trí thửa đất) dưới 2m.

c) Đối với các thửa đất của một chủ sử dụng tại các vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 có ngõ nối thông với nhiều đường, phố có giá đất khác nhau thì áp dụng theo vị trí của đường, phố gần nhất. Nếu thửa đất có khoảng cách đến các đường, phố bằng nhau thì áp dụng theo đường phố có mức giá cao nhất.

d) Đối với thửa đất của một chủ sử dụng đất tại vị trí 2, vị trí 3, vị trí 4 thuộc các khu dân cư cũ, không nằm trong khu đô thị mới, khu đấu giá, khu tái định cư, không nằm trong cụm công nghiệp hoặc khu công nghiệp, cách hệ đường, phố từ 200m trở lên (theo chiều sâu của ngõ) được xem xét giảm giá như sau:

- Cách hệ đường, phố từ 200m đến 300m: giảm 5% so với giá đất quy định.

- Cách hệ đường, phố trên 300m đến 500m: giảm 10% so với giá đất quy định.

- Cách hệ đường, phố trên 500m: giảm 15% so với giá đất quy định.

đ) Đối với thửa đất của một chủ sử dụng có chiều sâu tính từ chỉ giới hè đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ được chia các lớp để tính giá như sau:

- Lớp 1: tính từ chỉ giới hè đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ đến 100m, tính bằng 100% mức giá quy định.

- Lớp 2: tính từ chỉ giới hè đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ từ trên 100m đến 200m, giảm 10% so với giá đất của lớp 1.

- Lớp 3 tính từ chỉ giới hè đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ từ trên 200m đến 300m giảm 20% so với giá đất của lớp 1.

- Lớp 4 tính từ chỉ giới hè đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ từ trên 300m giảm 30% so với giá đất của lớp 1.

Không áp dụng quy định tại Điểm d, đ Khoản 2 điều này trong trường hợp 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 theo quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003; trong trường hợp này, tại Bảng số 6, Bảng số 7 (trừ thị trấn Tây Đằng, Ba Vi) và Bảng 8 thuộc huyện Từ Liêm thì giá đất vị trí 4 được xác định theo giá đất vị trí 3.

e) Chỉ giới hè đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ nêu tại Điều 2 của quy định này được áp dụng như sau:

- Đối với các trường hợp được Nhà nước giao, cho thuê đất mới thì chỉ giới hè đường, phố tính theo chỉ giới quy hoạch đường, phố được duyệt;

- Các trường hợp còn lại, chỉ giới hè đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ tính theo chỉ giới hè đường, phố hiện trạng.

g) Trường hợp thửa đất của một chủ sử dụng đất có hình thể đặc thù (hình L, hình \perp) thì phần diện tích tiếp giáp với đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ tính từ mặt tiền đến hết chiều sâu của thửa đất được áp dụng giá theo đúng vị trí, mục đích quy định tại các Điều 4, 5, 6, 7 Chương II của quy định này. Phần diện tích còn lại xác định như sau:

- Nếu thửa đất có mặt tiếp giáp với đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ $\geq 3,5$ m thì phần diện tích còn lại áp dụng hệ số $K = 0,9$ của giá đất theo quy định.

- Nếu thửa đất có mặt tiếp giáp với đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ kích thước từ 2m đến dưới 3,5m thì phần diện tích còn lại áp dụng hệ số $K = 0,8$ của giá đất theo quy định.

- Nếu thửa đất có mặt tiếp giáp với đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ kích thước < 2 m thì phần diện tích còn lại áp dụng giá đất vị trí thấp hơn liền kề của đường, phố có tên trong bảng giá hoặc ngõ.

Giá đất của cả thửa đất sau khi xác định không được thấp hơn giá đất vị trí thấp hơn liền kề với đường phố, ngõ tiếp giáp của thửa đất.

h) Trường hợp các thửa đất thuộc địa giới hành chính các xã ngoại thành, nằm xen kẽ với các thửa đất tại các trục đường giao thông thuộc địa giới hành

chính thị trấn, vùng giáp ranh quận nội thành; hoặc trên cùng một đoạn đường giao thông bên này là địa giới hành chính xã, bên kia là địa giới hành chính thị trấn, vùng giáp ranh quận nội thành thì xác định giá theo vị trí có mức giá cao nhất. Nguyên tắc phân loại vị trí, xác định giá đất các trường hợp này tuân thủ các quy định tại Điều a, b, c, d, đ, e, g trên đây và Điều 5 Chương II của quy định này.

i) Trường hợp các thửa đất ở khu vực ngã ba, ngã tư giao cắt giữa các đường phố mà có mặt tiếp giáp với hai đường, phố có tên trong Bảng giá thì được tính hệ số bằng 1,20 giá đất của đường, phố có giá đất cao nhất; trường hợp thửa đất ở vị trí giao cắt giữa một đường, phố có tên trong bảng giá với một đường, phố có mặt cắt đường từ 3,50m trở lên (vị trí 2) thì được tính hệ số bằng 1,10 giá đất của đường, phố có tên trong bảng giá. Nhưng mức giá sau khi điều chỉnh không quá mức vượt khung giá tối đa theo khung giá đất của Chính phủ quy định.

k) Giá đất tại các tuyến đường, phố mới mở chưa có tên trong quy định này được xác định theo các nguyên tắc tại Khoản 1, 2 Điều này và tương ứng với mức giá đất của đường, phố tương đương có tên trong khu vực.

Chương II

GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT

Điều 3. Giá đất nông nghiệp

1. Giá đất nông nghiệp trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm còn lại, đất trồng cây lâu năm, đất mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng tại các xã thuộc các huyện được xác định căn cứ mục đích sử dụng khi giao, cho thuê và được phân theo khu vực, theo vùng (vùng đồng bằng, vùng trung du, vùng núi) quy định tại Bảng 1; Bảng 2, Bảng 3; Bảng 4; Bảng 5 và Phụ lục phân loại các xã.

2. Giá đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; đất nông nghiệp 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 khu dân cư) được tính bằng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cùng khu vực, cùng vùng quy định tại Bảng 3.

3. Giá đất nông nghiệp khác (bao gồm đất tại các xã ngoại thành sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép, xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối, nuôi trồng thủy sản, xây dựng cơ sở ươm tạo cây giống, con giống; xây dựng 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 xác định bằng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm của cùng khu vực, cùng vùng quy định tại Bảng 3.

Điều 4. Giá đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị

1. Tại các quận; các phường của thị xã Sơn Tây (trừ các phường Viên Sơn, Trung Hưng, Trung Sơn Trầm thuộc thị xã Sơn Tây); các thị trấn thuộc các huyện (trừ thị trấn Tây Đằng thuộc huyện Ba Vì), giá đất được xác định theo Điều 2 của quy định này, mức giá cụ thể cho từng đường, phố và từng vị trí quy định tại Bảng 6 (đối với các quận, các phường thuộc thị xã Sơn Tây); Bảng 7 (đối với các thị trấn thuộc các huyện).

2. Tại các phường Viên Sơn, Trung Hưng, Trung Sơn Trầm thuộc thị xã Sơn Tây và thị trấn Tây Đằng thuộc huyện Ba Vì, giá đất được xác định theo quy định tại Khoản 2 Điều 5 dưới đây.

3. Giá đất tại các khu đô thị mới (đã xây dựng xong đường giao thông).

a) Trường hợp đường, phố trong khu đô thị mới đã đặt tên và đã được xác định trong bảng giá thì xác định giá theo đường phố đó; trường hợp đường, phố trong khu đô thị mới, khu đấu giá, khu tái định cư chưa đặt tên hoặc đã được đặt tên nhưng chưa được xác định trong bảng giá thì xác định theo phụ lục Bảng giá đất các khu đô thị mới, khu đấu giá, khu tái định cư ban hành kèm theo Quyết định này.

b) Trường hợp thửa đất không nằm trong ranh giới khu đô thị mới, khu đấu giá, khu tái định cư nhưng ở vị trí tiếp giáp hoặc có đường, ngõ nối thông gần hơn với đường, phố của khu đô thị mới, khu đấu giá, khu tái định cư thì được xác định theo giá đất của đường, phố trong khu đô thị mới, khu đấu giá, khu tái định cư; trường hợp thửa đất đó nằm ở vị trí 2, 3, 4 thì xác định theo đường, phố trong khu vực có mức giá tương đương có quy định giá đất các vị trí.

Điều 5. Giá đất ở và sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp khu vực nông thôn (gồm khu vực giáp ranh đô thị, khu vực ven trục đường giao thông chính và các xã nông thôn)

1. Giá đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thuộc các xã, thị trấn giáp ranh các quận (có chung ranh giới hành chính với quận) được xác định cụ thể cho từng đường, phố quy định tại Bảng 8 và Phụ lục phân loại các xã. Cụ thể như sau:

a) Các xã giáp ranh thuộc huyện Từ Liêm: được xác định theo 4 vị trí (1, 2, 3, 4) như đất phi nông nghiệp quy định cho các quận, thị trấn.

b) Các xã giáp ranh thuộc các huyện Chương Mỹ, Gia Lâm, Hoài Đức, Thanh Oai, Thanh Trì:

- Trong phạm vi tính từ chỉ giới hè đường, phố có tên trong bảng giá đến 200m được xác định theo 4 vị trí (1, 2, 3, 4) như đất phi nông nghiệp quy định cho các quận, thị trấn;

- Vị trí còn lại ngoài 200m tính từ chỉ giới hè đường, phố có tên trong bảng giá quy định cụ thể tại Bảng 8.

2. Giá đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại khu vực ven trục đầu mỗi giao thông chính có tên trong bảng giá (từ chỉ giới hè đường, phố đến

200m) thuộc các huyện; các xã và phường Viên Sơn, phường Trung Hưng, phường Trung Sơn Trầm, thị xã Sơn Tây (quy định tại Bảng 9) và thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì (quy định tại Bảng 7) được xác định cụ thể cho từng đường, phố, cụ thể như sau:

- Trong phạm vi tính từ chỉ giới hè đường, phố đến 200m được xác định theo 4 vị trí (1, 2, 3, 4) như đất phi nông nghiệp quy định cho các quận, thị trấn và không thấp hơn giá đất cùng mục đích sử dụng khu dân cư nông thôn liền kề.

Trường hợp thửa đất nằm trong phạm vi 200m của các trục đường có tên trong bảng giá giao nhau thì xác định giá theo vị trí của đường có mức giá cao nhất (thực hiện Mục a, Khoản 2 Điều 2 của quy định này).

- Vị trí còn lại ngoài 200m tính từ chỉ giới hè đường, phố có tên trong bảng giá áp dụng giá đất khu dân cư nông thôn liền kề.

3. Giá đất ở và sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp khu dân cư nông thôn tại các khu vực còn lại được quy định tại Bảng 10.

Các trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất tại các khu dân cư nông thôn để thực hiện dự án sản xuất kinh doanh, khu đô thị mới, khu đấu giá, khu tái định cư, cụm công nghiệp, khu công nghiệp, khu tái định cư, ... có hạ tầng đồng bộ thì căn cứ vào đường quy hoạch được duyệt (nếu không có đường quy hoạch thì áp dụng theo đường hiện trạng) để áp dụng giá đất theo 4 vị trí của đường, phố gần nhất có tên trong bảng giá quy định tại Bảng 8, Bảng 9 và không bị giới hạn bởi phạm vi 200m tính từ chỉ giới hè đường, phố.

Điều 6. Giá đất phi nông nghiệp khác

1. Giá đất xây dựng trụ sở cơ quan Nhà nước 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 hoá nghệ thuật), được xác định bằng giá đất ở có cùng vị trí, đường, phố, loại xã.

2. Giá đất sử dụng vào mục đích công cộng theo các 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 có 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 phục vụ thi công công trình xây dựng; đất tại các phường, thị trấn 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, nuôi trồng 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 xác định bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp có cùng vị trí, đường, phố, loại xã.

3. Giá đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: Ủy ban nhân dân Thành phố sẽ có quy định cho từng trường hợp phát sinh cụ thể.

4. Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản được xác định bằng giá đất nuôi trồng thủy sản của cùng khu vực, cùng vùng; sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản được xác định bằng giá đất phi nông nghiệp có cùng mục đích sử dụng, vị trí, đường, phố, loại xã.

Điều 7. Giá đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng là đất chưa xác định mục đích sử dụng, khi cần có giá để tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật đối với loại đất này thì căn cứ vào giá của loại đất liền kề có mức giá cao nhất (trường hợp liền kề với hai loại đất khác nhau trở lên) để xác định giá đất. Khi đất chưa sử dụng được cơ quan có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì căn cứ vào giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng được quy định tại bản quy định này để định mức giá cụ thể.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 8. Xác định giá đất trong một số trường hợp cụ thể

Trường hợp áp dụng giá đất vào các đối tượng và mục đích sử dụng đất cụ thể theo các quy định tại Điều 11 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ phải thực hiện sát giá thị trường trong điều kiện bình thường mà giá đất quy định tại Quyết định này chưa phù hợp với giá thị trường trong điều kiện bình thường thì Sở Tài chính chủ trì cùng các Sở, ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã có liên quan lập phương án giá trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định hoặc báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố cho ý kiến trước khi quyết định theo các nguyên tắc sau:

1. UBND Thành phố quyết định điều chỉnh giá đất trong giới hạn cho phép cao hơn hoặc thấp hơn không quá 20% mức giá của cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng đất đã công bố.

2. Các trường hợp điều chỉnh cao hơn hoặc thấp hơn 20% mức giá của cùng vị trí, cùng mục đích sử dụng đất đã công bố thì Liên ngành phải lập phương án báo cáo UBND Thành phố đề xin ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân Thành phố trước khi quyết định.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

Đối với những khu vực chưa được xác định trong Bảng giá, Phụ lục ban hành kèm theo quy định này hoặc các trường hợp mới phát sinh do xây dựng đường, phố, khu đô thị mới, khu đấu giá, khu tái định cư, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã lập phương án giá, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm định kỳ tổ chức cập nhật biến động giá đất trên địa bàn để làm căn cứ lập phương án trình Ủy ban nhân dân

Thành phố công bố giá đất vào ngày 01 tháng 01 hàng năm; Tổng hợp tình hình và kết quả điều chỉnh giá đất báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố để báo cáo Hội đồng nhân dân Thành phố tại kỳ họp gần nhất.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm chỉ đạo các Phòng Tài nguyên và Môi trường theo dõi, cập nhật biến động giá đất trên địa bàn, kịp thời báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp.

Điều 10. Sửa đổi, bổ sung

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu phát sinh vướng mắc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổng hợp trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Vũ Hồng Khanh

PHỤ LỤC
(Kèm theo Quyết định số 63 /2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013
của Ủy ban nhân dân thành phố)

PHÂN LOẠI XÃ

1) Huyện Gia Lâm:

- Khu vực giáp ranh nội thành: Các xã Cổ Bi, Đông Dư, thị trấn Trâu Quỳ;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

2) Huyện Thanh Trì:

- Khu vực giáp ranh nội thành: Các xã Hữu Hoà, Tam Hiệp, Tả Thanh Oai, Tân Triều, Thanh Liệt, Tứ Hiệp, Yên Mỹ;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

3) Huyện Từ Liêm:

- Khu vực giáp ranh nội thành: Các xã Cổ Nhuế, Đại Mỗ, Đông Ngạc, Mễ Trì, Mỹ Đình, Tây Mỗ, Trung Văn, Xuân Đình;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

4) Huyện Hoài Đức:

- Khu vực giáp ranh nội thành: Các xã An Khánh, Đông La, La Phù;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

5) Huyện Thanh Oai:

- Khu vực giáp ranh nội thành: Các xã Bích Hoà, Cao Viên, Cự Khê;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

6) Huyện Chương Mỹ:

- Khu vực giáp ranh nội thành: Các xã Thụy Hương, Phụng Châu, thị trấn Chúc Sơn;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

7) Huyện Ba Vì:

- Miền núi: Các xã Ba Trại, Ba Vì, Khánh Thượng, Minh Quang, Tản Lĩnh, Vân Hoà, Yên Bài;
- Vùng trung du: Các xã Cẩm Lĩnh, Phú Sơn, Sơn Đà, Thuận Mỹ, Thụy An, Tiên Phong, Tòng Bạt, Vật Lại;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

8) Huyện Mỹ Đức:

- Miền núi: xã An Phú;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

9) Huyện Quốc Oai:

- Miền núi: Các xã Đông Xuân, Phú Mãn;
- Vùng trung du: Các xã Đông Yên, Hoà Thạch, Phú Cát;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

10) Huyện Sóc Sơn:

- Vùng trung du: Các xã Bắc Sơn, Hồng Kỳ, Minh Phú, Minh Trí, Nam Sơn;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

11) Thị xã Sơn Tây:

- Vùng trung du: Các xã Cổ Đông, Đường Lâm, Kim Sơn, Sơn Đông, Thanh Mỹ, Xuân Sơn;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

12) Huyện Thạch Thất:

- Miền núi: Các xã Tiến Xuân, Yên Trung, Yên Bình;
- Vùng trung du: Các xã Bình Yên, Cần Kiệm, Cẩm Yên, Đồng Trúc, Hạ Bằng, Lại Thượng, Tân Xã, Thạch Hoà;
- Vùng đồng bằng: địa bàn còn lại.

13) Huyện Đan Phượng: Vùng đồng bằng.

14) Huyện Đông Anh: Vùng đồng bằng.

15) Huyện Mê Linh: Vùng đồng bằng.

16) Huyện Phú Xuyên: Vùng đồng bằng.

17) Huyện Phúc Thọ: Vùng đồng bằng.

18) Huyện Thường Tín: Vùng đồng bằng.

19) Huyện Ứng Hoà: Vùng đồng bằng.

PHỤ LỤC GIÁ ĐẤT TẠI KHU ĐÔ THỊ MỚI, KHU ĐÁU GIÁ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ

(Kèm theo Quyết định số:63/2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND Thành phố Hà Nội)

TT	Quận, huyện	Khu đô thị	Mặt cắt đường	Giá đất ở		Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	
				VT1	VT2	VT1	VT2
1	Cầu Giấy						
		Khu đô thị Cầu Giấy	40,0m	19 200 000	12 240 000	11 333 000	7 225 000
		Khu đô thị Yên Hòa	40,0m	22 800 000	13 920 000	13 458 000	8 216 000
		Khu đô thị Nam Trung Yên	40,0m	25 200 000	15 000 000	14 874 000	8 854 000
2	Đan Phượng						
		Khu đô thị Đồng Ông (DIA)	7,0m	7 200 000	4 968 000	4 320 000	2 981 000
		Khu đô thị Tân Tây Đô	7,0m	7 600 000	5 244 000	4 560 000	3 146 000
3	Gia Lâm						
		Khu đô thị Đặng Xá	11,5m	10 800 000	7 776 000	6 480 000	4 666 000
			13,5m	12 000 000	8 520 000	7 200 000	5 112 000
			15,0m	13 200 000	9 360 000	7 920 000	5 616 000
			17,5m	14 400 000	10 008 000	8 640 000	6 005 000
			22,0m	15 600 000	10 920 000	9 360 000	6 552 000
			35,0m	16 800 000	11 340 000	10 080 000	6 804 000
		Khu đô thị Trâu Quỳ	13,5m	15 600 000	10 920 000	9 360 000	6 552 000
			22,0m	16 800 000	11 340 000	10 080 000	6 804 000

TT	Quận, huyện	Khu đô thị	Mặt cắt đường	Giá đất ở		Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	
				VT1	VT2	VT1	VT2
4	Hà Đông	Khu đô thị Văn Quán - Yên Phúc	19,0m - 24,0m	16 800 000	11 340 000	9 916 000	6 693 000
			13,5m - 18,5m	14 400 000	10 008 000	8 500 000	5 907 000
			11,0 - 13,0m	12 000 000	8 520 000	7 083 000	5 029 000
			< 11,0m	10 800 000	7 776 000	6 375 000	4 590 000
		Khu đô thị Mỗ lao	25,0m - 36,0m	18 000 000	11 700 000	10 624 000	6 906 000
			11,5m - 24,0m	14 400 000	10 008 000	8 500 000	5 907 000
			8,5m - 11,0m	12 600 000	8 694 000	7 437 000	5 132 000
			< 8,5m	11 400 000	7 866 000	6 729 000	4 643 000
		Khu đô thị Xa La	42,0m	13 200 000	9 360 000	7 791 000	5 525 000
			24,0m	12 000 000	8 520 000	7 083 000	5 029 000
			11,5m - 13,0m	10 200 000	7 038 000	6 021 000	4 154 000
		Khu đô thị Văn Phú	42,0m	13 200 000	9 360 000	7 791 000	5 525 000
			24,0m	12 000 000	8 520 000	7 083 000	5 029 000
			18,5m	11 400 000	7 866 000	6 729 000	4 643 000
			13,0m	9 600 000	6 624 000	5 666 000	3 910 000
			11,0 m	9 000 000	6 210 000	5 312 000	3 665 000
		Khu đô thị Văn Khê	27,0m - 28,0 m	13 200 000	9 360 000	7 791 000	5 525 000
			24,0 m	12 600 000	8 694 000	7 437 000	5 132 000
			17,5m - 18,0 m	12 000 000	8 520 000	7 083 000	5 029 000

TT	Quận, huyện	Khu đô thị	Mặt cắt đường	Giá đất ở		Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	
				VT1	VT2	VT1	VT2
			11,5m	11 400 000	7 866 000	6 729 000	4 643 000
		Khu đô thị mới An Hưng	22,5 m-23,0 m	12 000 000	8 520 000	7 083 000	5 029 000
			13,5 m	9 600 000	6 624 000	5 666 000	3 910 000
			<= 11,5 m	9 000 000	6 210 000	5 312 000	3 665 000
		Khu đấu giá quyền sử dụng đất Kiến Hưng - Hà Cầu	18,5 m	10 800 000	7 776 000	6 375 000	4 590 000
			13 m	8 400 000	5 796 000	4 958 000	3 421 000
			11,5 m	7 200 000	4 968 000	4 250 000	2 932 000
		Khu đấu giá quyền sử dụng đất Mậu Lương 1	18,5 m	8 640 000	6 288 000	5 100 000	3 711 000
			13 m	6 800 000	4 760 000	4 014 000	2 810 000
			11,5 m	6 000 000	4 200 000	3 541 000	2 479 000
5	Hoài Đức						
		Khu đô thị LIDECO	31,0 m	14 400 000	10 008 000	8 640 000	6 005 000
			21,0 m	13 200 000	9 360 000	7 920 000	5 616 000
			19,0 m	12 000 000	8 520 000	7 200 000	5 112 000
			13,5 m	10 800 000	7 776 000	6 480 000	4 666 000
			10,0 m - 11,5 m	9 600 000	6 624 000	5 760 000	3 974 000
		Khu đô thị Vân Canh	30,0 m	9 600 000	6 624 000	5 760 000	3 974 000

TT	Quận, huyện	Khu đô thị	Mặt cắt đường	Giá đất ở		Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	
				VT1	VT2	VT1	VT2
			21,5 m	8 400 000	5 796 000	5 040 000	3 478 000
			17,5 m	7 200 000	4 968 000	4 320 000	2 981 000
			12,0 m - 13,5 m	6 600 000	4 620 000	3 960 000	2 772 000
6	Hoàng Mai						
		Khu đô thị Đền Lù I, II	6,5m	14 400 000	10 008 000	8 500 000	5 907 000
			10,0m	16 800 000	11 340 000	9 916 000	6 693 000
		Khu đô thị Định Công	5,5m	15 600 000	10 920 000	9 208 000	6 445 000
			7,0m	19 200 000	12 240 000	11 333 000	7 225 000
			20,0m	21 600 000	13 440 000	12 749 000	7 933 000
		Khu đô thị Đồng Tàu	7,5m	15 600 000	10 920 000	9 208 000	6 445 000
7	Mê Linh						
		Khu đô thị An Phát	24,0m	4 200 000	2 982 000	2 520 000	1 789 000
		Khu đô thị Cienco 5	24,0m	4 800 000	3 408 000	2 880 000	2 045 000
		Khu đô thị Chi Đông	24,0m	4 200 000	2 982 000	2 520 000	1 789 000
		Khu đô thị Hà Phong	24,0m	4 200 000	2 982 000	2 520 000	1 789 000
		Khu đô thị Minh Giang	24,0m	4 800 000	3 408 000	2 880 000	2 045 000
		Khu đô thị Long Việt	24,0m	4 800 000	3 408 000	2 880 000	2 045 000
		Khu nhà ở để bán Quang Minh	33,0m	5 200 000	3 692 000	3 120 000	2 215 000
			27,0m	4 800 000	3 408 000	2 880 000	2 045 000
			19,5m	4 200 000	2 982 000	2 520 000	1 789 000

TT	Quận, huyện	Khu đô thị	Mặt cắt đường	Giá đất ở		Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	
				VT1	VT2	VT1	VT2
8	Thanh Trì						
		Khu đô thị Cầu Bươu	10,5m	9 600 000	6 624 000	5 760 000	3 974 000
			13,5m	10 200 000	7 038 000	6 120 000	4 223 000
		Khu đấu giá Yên Xá - Tân Triều	11,5m	10 800 000	7 776 000	6 480 000	4 666 000
		Khu đấu giá Tứ Hiệp - Ngũ Hiệp	< 17,5m	12 000 000	8 520 000	7 200 000	5 112 000
			17,5m	13 200 000	9 360 000	7 920 000	5 616 000
			21,0m	15 600 000	10 920 000	9 360 000	6 552 000
9	Từ Liêm						
		Khu đô thị Mỹ Đình I	13,0m	20 400 000	12 840 000	12 041 000	7 579 000
		Khu đô thị Mỹ Đình - Mỹ Đình I	11,0m	20 400 000	12 840 000	12 041 000	7 579 000
		Mỹ Đình I	7,0m	14 400 000	10 008 000	8 500 000	5 907 000
			12,0m	20 400 000	12 840 000	12 041 000	7 579 000
		Khu đô thị Mỹ Đình II	7,0m	14 400 000	10 008 000	8 500 000	5 907 000
			12,0m	20 400 000	12 840 000	12 041 000	7 579 000
		Khu đô thị Nam Thăng Long	15,0m	19 200 000	12 240 000	11 333 000	7 225 000
			27,0m	22 800 000	13 920 000	13 458 000	8 216 000

Ghi chú: Mặt cắt đường bao gồm cả lòng đường, vỉa hè và giải phân cách (nếu có)

BẢNG SỐ 1**GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRỒNG LÚA NƯỚC***(Kèm theo Quyết định số:63/2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND Thành phố Hà Nội)*

STT	Tên khu vực	Đồng Bằng	Trung Du	Miền núi
1	- Phạm vi địa giới hành chính phường thuộc các quận nội thành - Các phường thuộc quận Hà Đông: Nguyễn Trãi, Yên Kiêu, Quang Trung, Vạn Phúc, Phúc La, Mộ Lao, Văn Quán, Kiến Hưng, Hà Cầu, La Khê, Phú La	252 000		
2	- Huyện Từ Liêm giới hạn từ địa giới hành chính các quận đến bờ đông (bên tả) sông Nhuệ - Các phường thuộc quận Hà Đông: Dương Nội, Yên Nghĩa, Phú Lương, Phú Lãm và diện tích bên tả Sông Đáy của phường Đồng Mai	201 600		
3	- Địa bàn bên hữu sông Nhuệ thuộc huyện Từ Liêm; Khu vực giáp ranh quận nội thành thuộc huyện: Thanh Trì, Gia Lâm - Các phường thuộc quận Hà Đông: Biên Giang và diện tích phần bên hữu Sông Đáy của phường Đồng Mai - Các phường: Viên Sơn, Phú Thịnh, Quang Trung thuộc thị xã Sơn Tây - Toàn bộ huyện: Hoài Đức, Đan Phượng - Các xã Cao Viên, Bích Hoà, Cự Khê của huyện Thanh Oai	162 000		
4	- Địa bàn còn lại huyện: Thanh Trì, Gia Lâm, Thanh Oai, - Toàn bộ các huyện: Đông Anh, Mê Linh, Chương Mỹ, Phú Xuyên, Thường Tín, Phúc Thọ, Ứng Hoà	135 000		
5	- Địa bàn còn lại thuộc thị xã Sơn Tây - Toàn bộ huyện: Thạch Thất, Quốc Oai	135 000	105 000	71 000
6	- Toàn bộ huyện Sóc Sơn	108 000	105 000	
7	- Toàn bộ huyện: Mỹ Đức, Ba Vì	108 000	84 000	56 800

BẢNG SỐ 2**GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRỒNG CÂY HÀNG NĂM***(Kèm theo Quyết định số: 63/2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND Thành phố Hà Nội)*Đơn vị tính: Đồng/m²

STT	Tên khu vực	Đồng Bằng	Trung Du	Miền núi
1	- Phạm vi địa giới hành chính phường thuộc các quận nội thành	252 000		
	- Các phường thuộc quận Hà Đông: Nguyễn Trãi, Yết Kiêu, Quang Trung, Vạn Phúc, Phúc La, Mộ Lao, Văn Quán, Kiến Hưng, Hà Cầu, La Khê, Phú La			
2	- Huyện Từ Liêm giới hạn từ địa giới hành chính các quận đến bờ đông (bên tả) sông Nhuệ	201 600		
	- Các phường thuộc quận Hà Đông: Dương Nội, Yên Nghĩa, Phú Lương, Phú Lãm và diện tích bên tả Sông Đáy của phường Đồng Mai			
3	- Địa bàn bên hữu sông Nhuệ thuộc huyện Từ Liêm; Khu vực giáp ranh quận nội thành thuộc huyện: Thanh Trì, Gia Lâm	162 000		
	- Các phường thuộc quận Hà Đông: Biên Giang và diện tích phần bên hữu Sông Đáy của phường Đồng Mai			
	- Các phường: Viên Sơn, Phú Thịnh, Quang Trung thuộc thị xã Sơn Tây			
	- Toàn bộ huyện: Hoài Đức, Đan Phượng			
	- Các xã Cao Viên, Bích Hoà, Cự Khê của huyện Thanh Oai			
4	- Địa bàn còn lại huyện: Thanh Trì, Gia Lâm, Thanh Oai,	135 000		
	- Toàn bộ các huyện: Đông Anh, Mê Linh, Chương Mỹ, Phú Xuyên, Thường Tín, Phúc Thọ, Ứng Hoà			
5	- Địa bàn còn lại thuộc thị xã Sơn Tây	135 000	105 000	71 000
	- Toàn bộ huyện: Thạch Thất, Quốc Oai			
6	- Toàn bộ huyện Sóc Sơn	108 000	105 000	
7	- Toàn bộ huyện: Mỹ Đức, Ba Vì	108 000	84 000	56 800

BẢNG SỐ 3**GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRỒNG CÂY LÂU NĂM***(Kèm theo Quyết định số:63/2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND Thành phố Hà Nội)*Đơn vị tính: Đồng/m²

STT	Tên khu vực	Đồng Bằng	Trung Du	Miền núi
1	- Phạm vi địa giới hành chính phường thuộc các quận nội thành	252 000		
	- Các phường thuộc quận Hà Đông: Nguyễn Trãi, Yết Kiêu, Quang Trung, Vạn Phúc, Phúc La, Mộ Lao, Văn Quán, Kiến Hưng, Hà Cầu, La Khê, Phú La			
2	- Huyện Từ Liêm giới hạn từ địa giới hành chính các quận đến bờ đông (bên tả) sông Nhuệ	201 600		
	- Các phường thuộc quận Hà Đông: Dương Nội, Yên Nghĩa, Phú Lương, Phú Lãm và diện tích bên tả Sông Đáy của phường Đồng Mai			
3	- Địa bàn bên hữu sông Nhuệ thuộc huyện Từ Liêm; Khu vực giáp ranh quận nội thành thuộc huyện: Thanh Trì, Gia Lâm	189 600		
	- Các phường thuộc quận Hà Đông: Biên Giang và diện tích phần bên hữu Sông Đáy của phường Đồng Mai			
	- Các phường: Viên Sơn, Phú Thịnh, Quang Trung thuộc thị xã Sơn Tây			
	- Toàn bộ huyện: Hoài Đức, Đan Phượng			
	- Các xã Cao Viên, Bích Hoà, Cự Khê của huyện Thanh Oai			
4	- Địa bàn còn lại huyện: Thanh Trì, Gia Lâm, Thanh Oai,	158 000		
	- Toàn bộ các huyện: Đông Anh, Mê Linh, Chương Mỹ, Phú Xuyên, Thường Tín, Phúc Thọ, Ứng Hoà			
5	- Địa bàn còn lại thuộc thị xã Sơn Tây	158 000	98 000	68 000
	- Toàn bộ huyện: Thạch Thất, Quốc Oai			
6	- Toàn bộ huyện Sóc Sơn	126 000	78 000	
7	- Toàn bộ huyện: Mỹ Đức, Ba Vì	126 000	78 000	54 400

BẢNG SỐ 4**GIÁ ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN***(Kèm theo Quyết định số:63/2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND Thành phố Hà Nội)*Đơn vị tính: Đồng/m²

STT	Tên khu vực	Đông Bằng	Trung Du	Miền núi
1	- Phạm vi địa giới hành chính phường thuộc các quận nội thành	252 000		
	- Các phường thuộc quận Hà Đông: Nguyễn Trãi, Yên Kiêu, Quang Trung, Vạn Phúc, Phúc La, Mộ Lao, Văn Quán, Kiến Hưng, Hà Cầu, La Khê, Phú La			
2	- Huyện Từ Liêm giới hạn từ địa giới hành chính các quận đền bờ đông (bên tả) sông Nhuệ	201 600		
	- Các phường thuộc quận Hà Đông: Dương Nội, Yên Nghĩa, Phú Lương, Phú Lãm và diện tích bên tả sông Đáy của phường Đồng Mai.			
3	- Địa bàn bên hữu sông Nhuệ thuộc huyện Từ Liêm; Khu vực giáp ranh quận nội thành thuộc huyện Thanh Trì, huyện Gia Lâm	162 000		
	- Các phường thuộc quận Hà Đông: Biên Giang và diện tích phần bên hữu Sông Đáy của phường Đồng Mai			
	- Các phường: Viên Sơn, Phú Thịnh, Quang Trung thuộc thị xã Sơn Tây			
	- Toàn bộ huyện: Hoài Đức, Đan Phượng			
	- Các xã Cao Viên, Bích Hoà, Cự Khê của huyện Thanh Oai			
4	- Địa bàn còn lại của huyện Thanh Trì, Gia Lâm, Thanh Oai	135 000		
	- Toàn bộ các huyện: Đông Anh, Mê Linh, Chương Mỹ, Phú Xuyên, Thường Tín, Phúc Thọ, Ứng Hoà			
5	- Địa bàn còn lại thuộc thị xã Sơn Tây	135 000	84 000	43 200
	- Toàn bộ huyện: Thạch Thất, Quốc Oai,			
6	- Toàn bộ huyện Sóc Sơn	108 000	105 000	
7	- Toàn bộ huyện: Mỹ Đức, Ba Vì	108 000	84 000	36 000

BẢNG SỐ 5**GIÁ ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, RỪNG ĐẶC DỤNG, RỪNG SẢN XUẤT***(Kèm theo Quyết định số:63/2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND Thành phố Hà Nội)*Đơn vị tính: Đồng/m²

STT	Tên khu vực	Đông Bằng	Trung Du	Miền núi
1	- Toàn bộ huyện: Thạch Thất, Quốc Oai, Chương Mỹ, Mê Linh và thị xã Sơn Tây.	60 000	45 600	36 000
2	- Toàn bộ huyện: Sóc Sơn, Mỹ Đức, Ba Vì	48 000	38 000	30 000

BẢNG SỐ 6

BẢNG GIÁ ĐẤT THUỘC ĐỊA BÀN QUẬN BA ĐÌNH

(Kèm theo Quyết định số: 63/2013/QĐ-UBND ngày 25/12/2013 của UBND Thành phố Hà Nội)

Đơn vị tính: đ/m²

TT	Tên đường phố	Đoạn đường		Giá đất ở				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
1	An Xá	Đầu đường	Cuối đường	28 800 000	16 560 000	13 740 000	12 240 000	16 999 000	9 774 000	8 110 000	7 225 000
2	Bà Huyện Thanh Quan	Đầu đường	Cuối đường	66 000 000	29 700 000	23 100 000	19 800 000	38 956 000	17 530 000	13 635 000	11 687 000
3	Bắc Sơn	Đường Độc Lập	Hoàng Diệu	74 400 000	33 480 000	26 040 000	22 320 000	43 914 000	19 761 000	15 370 000	13 174 000
		Ông Ích Khiêm	Ngọc Hà	58 800 000	26 610 000	20 880 000	17 880 000	34 707 000	15 706 000	12 324 000	10 554 000
4	Cao Bá Quát	Đầu đường	Cuối đường	44 400 000	22 560 000	18 480 000	15 360 000	26 207 000	13 316 000	10 908 000	9 066 000
5	Cầu Giấy	Địa phận quận Ba Đình		39 600 000	21 000 000	17 040 000	14 760 000	23 374 000	12 395 000	10 058 000	8 712 000
6	Châu Long	Đầu đường	Cuối đường	40 800 000	21 507 500	17 471 000	14 971 500	24 082 000	12 695 000	10 312 000	8 837 000
7	Chùa Một Cột	Đầu đường	Cuối đường	66 000 000	29 700 000	23 100 000	19 800 000	38 956 000	17 530 000	13 635 000	11 687 000
8	Chu Văn An	Đầu đường	Cuối đường	74 400 000	33 480 000	26 040 000	22 320 000	43 914 000	19 761 000	15 370 000	13 174 000
9	Cửa Bắc	Phan Đình Phùng	Phạm Hồng Thái	45 600 000	22 800 000	18 840 000	15 480 000	26 915 000	13 458 000	11 120 000	9 137 000
		Phạm Hồng Thái	Cuối đường	40 800 000	21 507 500	17 471 000	14 971 500	24 082 000	12 695 000	10 312 000	8 837 000
10	Đào Tấn	Đầu đường	Cuối đường	50 400 000	24 000 000	19 680 000	16 380 000	29 748 000	14 166 000	11 616 000	9 668 000
11	Đặng Dung	Đầu đường	Cuối đường	45 600 000	22 800 000	18 840 000	15 480 000	26 915 000	13 458 000	11 120 000	9 137 000
12	Đặng Tắt	Đầu đường	Cuối đường	37 200 000	20 280 000	16 500 000	14 400 000	21 957 000	11 970 000	9 739 000	8 500 000

TT	Tên đường phố	Đoạn đường		Giá đất ở				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
13	Độc Ngừ	Đầu đường	Cuối đường	30 000 000	17 160 000	14 160 000	12 600 000	17 707 000	10 129 000	8 358 000	7 437 000
14	Đội Cấn	Ngọc Hà	Liễu Giai	44 400 000	22 560 000	18 480 000	15 360 000	26 207 000	13 316 000	10 908 000	9 066 000
		Liễu Giai	Đường Bưởi	38 400 000	20 640 000	16 680 000	14 580 000	22 665 000	12 183 000	9 845 000	8 606 000
15	Đội Nhân	Đầu đường	Cuối đường	24 000 000	14 400 000	12 120 000	10 920 000	14 166 000	8 500 000	7 154 000	6 445 000
16	Đường Độc lập	Đầu đường	Cuối đường	78 600 000	35 370 000	27 510 000	23 580 000	46 393 000	20 877 000	16 238 000	13 918 000
17	Đường Bưởi	Đầu đường	Cuối đường	31 200 000	17 760 000	14 640 000	13 020 000	18 416 000	10 483 000	8 641 000	7 685 000
18	Điện Biên Phủ	Đầu đường	Cuối đường	75 600 000	34 020 000	26 460 000	22 680 000	44 623 000	20 080 000	15 618 000	13 387 000
19	Giảng Võ	Địa phận quận Ba Đình		57 600 000	26 220 000	20 760 000	17 760 000	33 998 000	15 476 000	12 254 000	10 483 000
20	Giang Văn Minh	Đội Cấn	Kim Mã	44 400 000	22 560 000	18 480 000	15 360 000	26 207 000	13 316 000	10 908 000	9 066 000
		Giảng Võ	Kim Mã	37 200 000	20 280 000	16 500 000	14 400 000	21 957 000	11 970 000	9 739 000	8 500 000
21	Hàng Bún	Đầu đường	Cuối đường	45 600 000	22 800 000	18 840 000	15 480 000	26 915 000	13 458 000	11 120 000	9 137 000
22	Hàng Cháo	Địa phận quận Ba Đình		40 800 000	21 507 500	17 471 000	14 971 500	24 082 000	12 695 000	10 312 000	8 837 000
23	Hàng Than	Đầu đường	Cuối đường	52 800 000	24 420 000	20 070 000	16 620 000	31 165 000	14 414 000	11 846 000	9 810 000
24	Hồng Hà	Địa phận quận Ba Đình		26 400 000	15 480 000	12 960 000	11 640 000	15 583 000	9 137 000	7 650 000	6 870 000
25	Hồng Phúc	Địa phận quận Ba Đình		28 800 000	16 560 000	13 740 000	12 240 000	16 999 000	9 774 000	8 110 000	7 225 000
26	Hùng Vương	Đầu đường	Cuối đường	74 400 000	33 480 000	26 040 000	22 320 000	43 914 000	19 761 000	15 370 000	13 174 000
27	Hoàng Diệu	Đầu đường	Cuối đường	74 400 000	33 480 000	26 040 000	22 320 000	43 914 000	19 761 000	15 370 000	13 174 000

TT	Tên đường phố	Đoạn đường		Giá đất ở				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
28	Hoàng Hoa Thám	Hùng Vương	Tam Đa	39 600 000	21 000 000	17 040 000	14 760 000	23 374 000	12 395 000	10 058 000	8 712 000
		Tam Đa	Đường Bưởi	33 600 000	18 840 000	15 480 000	13 800 000	19 832 000	11 120 000	9 137 000	8 145 000
29	Hoàng Văn Thụ	Đầu đường	Cuối đường	57 600 000	26 220 000	20 760 000	17 760 000	33 998 000	15 476 000	12 254 000	10 483 000
30	Hoè Nhai	Đầu đường	Cuối đường	40 800 000	21 507 500	17 471 000	14 971 500	24 082 000	12 695 000	10 312 000	8 837 000
31	Khúc Hạo	Đầu đường	Cuối đường	52 800 000	24 420 000	20 070 000	16 620 000	31 165 000	14 414 000	11 846 000	9 810 000
32	Kim Mã	Nguyễn Thái Học	Liễu Giai	56 400 000	25 680 000	20 580 000	17 520 000	33 290 000	15 158 000	12 147 000	10 341 000
		Liễu Giai	Cuối đường	49 200 000	23 640 000	19 440 000	16 260 000	29 040 000	13 953 000	11 474 000	9 597 000
33	Kim Mã Thượng	Đầu đường	Cuối đường	34 800 000	19 320 000	15 840 000	14 040 000	20 541 000	11 404 000	9 350 000	8 287 000
34	Láng Hạ	Địa phận quận Ba Đình		55 200 000	25 080 000	20 424 000	17 160 000	32 582 000	14 803 000	12 055 000	10 129 000
35	Lạc Chính	Đầu đường	Cuối đường	34 800 000	19 320 000	15 840 000	14 040 000	20 541 000	11 404 000	9 350 000	8 287 000
36	Lê Duẩn	Địa phận quận Ba Đình		61 200 000	27 540 000	21 420 000	18 360 000	36 123 000	16 255 000	12 643 000	10 837 000
37	Lê Hồng Phong	Điện Biên Phủ	Hùng Vương	66 000 000	29 700 000	23 100 000	19 800 000	38 956 000	17 530 000	13 635 000	11 687 000
		Hùng Vương	Đội Cấn	52 800 000	24 420 000	20 070 000	16 620 000	31 165 000	14 414 000	11 846 000	9 810 000
38	La Thành	Địa phận quận Ba Đình		37 200 000	20 280 000	16 500 000	14 400 000	21 957 000	11 970 000	9 739 000	8 500 000
39	Lê Trục	Đầu đường	Cuối đường	39 600 000	21 000 000	17 040 000	14 760 000	23 374 000	12 395 000	10 058 000	8 712 000
40	Linh Lang	Đầu đường	Cuối đường	34 800 000	19 320 000	15 840 000	14 040 000	20 541 000	11 404 000	9 350 000	8 287 000

TT	Tên đường phố	Đoạn đường		Giá đất ở				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
41	Liễu Giai	Đầu đường	Cuối đường	58 800 000	26 610 000	20 880 000	17 880 000	34 707 000	15 706 000	12 324 000	10 554 000
42	Lý Văn Phúc	Đầu đường	Cuối đường	33 600 000	18 840 000	15 480 000	13 800 000	19 832 000	11 120 000	9 137 000	8 145 000
43	Mạc Đĩnh Chi	Đầu đường	Cuối đường	30 000 000	17 160 000	14 160 000	12 600 000	17 707 000	10 129 000	8 358 000	7 437 000
44	Mai Anh Tuấn	Địa phận quận Ba Đình		26 400 000	15 480 000	12 960 000	11 640 000	15 583 000	9 137 000	7 650 000	6 870 000
45	Mai Xuân Thường	Địa phận quận Ba Đình		45 600 000	22 800 000	18 840 000	15 480 000	26 915 000	13 458 000	11 120 000	9 137 000
46	Nam Cao	Đầu đường	Cuối đường	30 000 000	17 160 000	14 160 000	12 600 000	17 707 000	10 129 000	8 358 000	7 437 000
47	Nam Tràng	Đầu đường	Cuối đường	36 000 000	19 800 000	16 200 000	14 220 000	21 249 000	11 687 000	9 562 000	8 393 000
48	Ngọc Hà	Sơn Tây	Bộ NN và PTNN	39 600 000	21 000 000	17 040 000	14 760 000	23 374 000	12 395 000	10 058 000	8 712 000
		Qua Bộ NN và PTNN	Hoàng Hoa Thám	34 800 000	19 320 000	15 840 000	14 040 000	20 541 000	11 404 000	9 350 000	8 287 000
49	Ngọc Khánh	Đầu đường	Cuối đường	49 200 000	23 640 000	19 440 000	16 260 000	29 040 000	13 953 000	11 474 000	9 597 000
50	Ngõ Châu Long	Cửa Bắc	Đặng Dung	24 000 000	14 400 000	12 120 000	10 920 000	14 166 000	8 500 000	7 154 000	6 445 000
51	Ngõ Hàng Bún	Hàng Bún	Phan Huy Ích	24 000 000	14 400 000	12 120 000	10 920 000	14 166 000	8 500 000	7 154 000	6 445 000
52	Ngõ Hàng Đậu	Hồng Phúc	Hàng Đậu	24 000 000	14 400 000	12 120 000	10 920 000	14 166 000	8 500 000	7 154 000	6 445 000
53	Ngõ Núi Trúc	Núi Trúc	Giang Văn Minh	24 000 000	14 400 000	12 120 000	10 920 000	14 166 000	8 500 000	7 154 000	6 445 000
54	Ngõ Trúc Lạc	Phó Đức Chính	Trúc Bạch	26 400 000	15 480 000	12 960 000	11 640 000	15 583 000	9 137 000	7 650 000	6 870 000
55	Nghĩa Dũng	Đầu đường	Cuối đường	26 400 000	15 480 000	12 960 000	11 640 000	15 583 000	9 137 000	7 650 000	6 870 000
56	Ngũ Xã	Đầu đường	Cuối đường	28 800 000	16 560 000	13 740 000	12 240 000	16 999 000	9 774 000	8 110 000	7 225 000

TT	Tên đường phố	Đoạn đường		Giá đất ở				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
57	Nguyễn Hồng	Địa phận quận Ba Đình		31 200 000	17 760 000	14 640 000	13 020 000	18 416 000	10 483 000	8 641 000	7 685 000
58	Nguyễn Biểu	Đầu đường	Cuối đường	45 600 000	22 800 000	18 840 000	15 480 000	26 915 000	13 458 000	11 120 000	9 137 000
59	Nguyễn Công Hoan	Đầu đường	Cuối đường	36 000 000	19 800 000	16 200 000	14 220 000	21 249 000	11 687 000	9 562 000	8 393 000
60	Nguyễn Cảnh Chân	Đầu đường	Cuối đường	66 000 000	29 700 000	23 100 000	19 800 000	38 956 000	17 530 000	13 635 000	11 687 000
61	Nguyễn Chí Thanh	Địa phận quận Ba Đình		52 800 000	24 420 000	20 070 000	16 620 000	31 165 000	14 414 000	11 846 000	9 810 000
62	Nguyễn Khắc Hiếu	Đầu đường	Cuối đường	34 800 000	19 320 000	15 840 000	14 040 000	20 541 000	11 404 000	9 350 000	8 287 000
63	Nguyễn Khắc Nhu	Đầu đường	Cuối đường	34 800 000	19 320 000	15 840 000	14 040 000	20 541 000	11 404 000	9 350 000	8 287 000
64	Nguyễn Phạm Tuân	Đầu đường	Cuối đường	18 000 000	11 700 000	10 080 000	9 000 000	10 624 000	6 906 000	5 950 000	5 312 000
65	Nguyễn Thái Học	Đầu đường	Cuối đường	68 400 000	30 780 000	23 940 000	20 520 000	40 373 000	18 168 000	14 131 000	12 112 000
66	Nguyễn Thiệp	Địa phận quận Ba Đình		37 200 000	20 280 000	16 500 000	14 400 000	21 957 000	11 970 000	9 739 000	8 500 000
67	Nguyễn Trường Tộ	Đầu đường	Cuối đường	45 600 000	22 800 000	18 840 000	15 480 000	26 915 000	13 458 000	11 120 000	9 137 000
68	Nguyễn Tri Phương	Đầu đường	Cuối đường	45 600 000	22 800 000	18 840 000	15 480 000	26 915 000	13 458 000	11 120 000	9 137 000
69	Nguyễn Trung Trực	Đầu đường	Cuối đường	33 600 000	18 840 000	15 480 000	13 800 000	19 832 000	11 120 000	9 137 000	8 145 000
70	Nguyễn Văn Ngọc	Đầu đường	Cuối đường	28 800 000	16 560 000	13 740 000	12 240 000	16 999 000	9 774 000	8 110 000	7 225 000
71	Núi Trúc	Đầu đường	Cuối đường	44 400 000	22 560 000	18 480 000	15 360 000	26 207 000	13 316 000	10 908 000	9 066 000
72	Phạm Hồng Thái	Đầu đường	Cuối đường	40 800 000	21 507 500	17 471 000	14 971 500	24 082 000	12 695 000	10 312 000	8 837 000

TT	Tên đường phố	Đoạn đường		Giá đất ở				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
73	Phạm Huy Thông	Đầu đường	Cuối đường	45 600 000	22 800 000	18 840 000	15 480 000	26 915 000	13 458 000	11 120 000	9 137 000
74	Phó Đức Chính	Đầu đường	Cuối đường	43 200 000	22 200 000	18 120 000	15 180 000	25 499 000	13 103 000	10 695 000	8 960 000
75	Phan Đình Phùng	Địa phận quận Ba Đình		74 400 000	33 480 000	26 040 000	22 320 000	43 914 000	19 761 000	15 370 000	13 174 000
76	Phan Huy Ích	Đầu đường	Cuối đường	34 800 000	19 320 000	15 840 000	14 040 000	20 541 000	11 404 000	9 350 000	8 287 000
77	Phan Kế Bính	Đầu đường	Cuối đường	36 000 000	19 800 000	16 200 000	14 220 000	21 249 000	11 687 000	9 562 000	8 393 000
78	Phúc Xá	Đầu đường	Cuối đường	26 400 000	15 480 000	12 960 000	11 640 000	15 583 000	9 137 000	7 650 000	6 870 000
79	Quan Thánh	Đầu đường	Cuối đường	63 600 000	28 620 000	22 200 000	19 080 000	37 540 000	16 893 000	13 103 000	11 262 000
80	Quần Ngựa	Đầu đường	Cuối đường	36 000 000	19 800 000	16 200 000	14 220 000	21 249 000	11 687 000	9 562 000	8 393 000
81	Ông Ích Khiêm	Đầu đường	Cuối đường	40 800 000	21 507 500	17 471 000	14 971 500	24 082 000	12 695 000	10 312 000	8 837 000
82	Sơn Tây	Đầu đường	Cuối đường	43 200 000	22 200 000	18 120 000	15 180 000	25 499 000	13 103 000	10 695 000	8 960 000
83	Tôn Thất Đàm	Đầu đường	Cuối đường	52 800 000	24 420 000	20 070 000	16 620 000	31 165 000	14 414 000	11 846 000	9 810 000
84	Tôn Thất Thiệp	Đầu đường	Cuối đường	43 200 000	22 200 000	18 120 000	15 180 000	25 499 000	13 103 000	10 695 000	8 960 000
85	Tân Ấp	Đầu đường	Cuối đường	24 000 000	14 400 000	12 120 000	10 920 000	14 166 000	8 500 000	7 154 000	6 445 000
86	Thành Công	La Thành	Hồ Thành Công	33 600 000	18 840 000	15 480 000	13 800 000	19 832 000	11 120 000	9 137 000	8 145 000
		Vi la Thành Công	Láng Hạ	34 800 000	19 320 000	15 840 000	14 040 000	20 541 000	11 404 000	9 350 000	8 287 000
87	Thanh Bảo	Đầu đường	Cuối đường	26 400 000	15 480 000	12 960 000	11 640 000	15 583 000	9 137 000	7 650 000	6 870 000

TT	Tên đường phố	Đoạn đường		Giá đất ở				Giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp			
		Từ	Đến	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
88	Thanh Niên	Địa phận quận Ba Đình		55 200 000	25 080 000	20 424 000	17 160 000	32 582 000	14 803 000	12 055 000	10 129 000
89	Trần Huy Liệu	Giảng Võ	Hồ Giảng Võ	39 600 000	21 000 000	17 040 000	14 760 000	23 374 000	12 395 000	10 058 000	8 712 000
		Hồ Giảng Võ	Kim Mã	34 800 000	19 320 000	15 840 000	14 040 000	20 541 000	11 404 000	9 350 000	8 287 000
90	Trần Phú	Phùng Hưng	Điện Biên Phủ	66 000 000	29 700 000	23 100 000	19 800 000	38 956 000	17 530 000	13 635 000	11 687 000
		Điện Biên Phủ	Cuối đường	75 600 000	34 020 000	26 460 000	22 680 000	44 623 000	20 080 000	15 618 000	13 387 000
91	Trần Tế Xương	Đầu đường	Cuối đường	28 800 000	16 560 000	13 740 000	12 240 000	16 999 000	9 774 000	8 110 000	7 225 000
92	Trần Vũ	Thanh Niên	Chợ Châu Long	49 200 000	23 640 000	19 440 000	16 260 000	29 040 000	13 953 000	11 474 000	9 597 000
		Chợ Châu Long	Cuối đường	40 800 000	21 507 500	17 471 000	14 971 500	24 082 000	12 695 000	10 312 000	8 837 000
93	Trúc Bạch	Đầu đường	Cuối đường	46 800 000	23 400 000	19 000 000	15 800 000	27 624 000	13 812 000	11 215 000	9 326 000
94	Vạn Bảo	Đầu đường	Cuối đường	38 400 000	20 640 000	16 680 000	14 580 000	22 665 000	12 183 000	9 845 000	8 606 000
95	Vạn Phúc	Đầu đường	Cuối đường	38 400 000	20 640 000	16 680 000	14 580 000	22 665 000	12 183 000	9 845 000	8 606 000
96	Văn Cao	Đầu đường	Cuối đường	57 600 000	26 220 000	20 760 000	17 760 000	33 998 000	15 476 000	12 254 000	10 483 000
97	Vĩnh Phúc	Đầu đường	Cuối đường	26 400 000	15 480 000	12 960 000	11 640 000	15 583 000	9 137 000	7 650 000	6 870 000
98	Yên Ninh	Đầu đường	Cuối đường	37 200 000	20 280 000	16 500 000	14 400 000	21 957 000	11 970 000	9 739 000	8 500 000
99	Yên Phụ	Đầu đường	Cuối đường	44 400 000	22 560 000	18 480 000	15 360 000	26 207 000	13 316 000	10 908 000	9 066 000
100	Yên Thế	Đầu đường	Cuối đường	31 200 000	17 760 000	14 640 000	13 020 000	18 416 000	10 483 000	8 641 000	7 685 000