

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Số: 40 /2006/QĐ-UBND

Phủ Lý, ngày 19 tháng 12 năm 2006

QUYẾT ĐỊNH

V/v ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam năm 2007

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Luật đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Pháp lệnh Giá số 40/2003/PL-UBTVQH ngày 26 tháng 4 năm 2002;
Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004
Nghị định của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị quyết số 30/2006/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2006 của Hội đồng nhân tỉnh Hà Nam kỳ họp thứ 10 khoá XVI về giá các loại đất năm 2007 trên địa bàn tỉnh Hà Nam,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo quyết định này bản quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2007. Thay thế Quyết định số 1911/QĐ-UB ngày 22 tháng 12 năm 2005 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ban hành giá các loại đất.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, Ban, Ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức; cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định này thi hành. /~~10~~

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, TN&MT, Xây dựng;
- Website Chính phủ;
- Như điều 3;
- Lưu VP, TCTM.
QĐ GD 2007.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Trần Xuân Lộc

BẢN QUY ĐỊNH GIÁ CÁC LOẠI ĐẤT
(Ban hành kèm theo Quyết định số 40/2006/QĐ-UBND
ngày 19 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. UBND tỉnh quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 2. Phạm vi áp dụng

2.1. Giá đất do UBND tỉnh quy định được sử dụng làm căn cứ để:

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

- Tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34 và Điều 35 của luật đất đai năm 2003.

- Tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003.

- Xác định giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị tài sản của doanh nghiệp nhà nước khi doanh nghiệp cổ phần hoá, lựa chọn hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 điều 59 của Luật Đất đai năm 2003.

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

- Tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật đất đai năm 2003.

- 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.

2.2. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá do Ủy ban dân nhân tỉnh quyết định theo quy định này.

Điều 3. Nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất theo quy định tại Nghị định số 88/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ Về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất; giá các loại đất phù hợp với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế phổ biến trên thị trường trong điều kiện bình thường trên địa bàn tỉnh Hà nam.

Chương II NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 4. Nhóm đất nông nghiệp: Được chia theo 2 khu vực: xã đồng bằng; xã miền núi; trong mỗi khu vực xã chia theo loại đất, trong mỗi loại đất xác định theo các hạng đất:

4.1. Nhóm đất nông nghiệp:

4.1.1. Đất trồng cây hàng năm và đất nuôi trồng thủy sản:

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Đất trồng cây hàng năm		Đất nuôi trồng thủy sản	
	Xã đồng bằng	Xã miền núi	Xã đồng bằng	Xã miền núi
Hạng 1	21.000	11.100	21.000	11.100
Hạng 2	17.500	9.300	17.500	9.300
Hạng 3	14.200	7.500	14.200	7.500
Hạng 4	10.700	5.700	10.700	5.700
Hạng 5	6.900	3.700	6.900	3.700
Hạng 6	4.000	1.000	4.000	1.000

- Đất trồng cây lâu năm và đất rừng sản xuất:

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Đất trồng cây lâu năm		Đất rừng sản xuất
	Xã đồng bằng	Xã miền núi	
Hạng 1	25.000	11.000	5.000
Hạng 2	21.000	9.200	4.200
Hạng 3	16.900	7.400	3.400
Hạng 4	12.800	5.650	2.600
Hạng 5	8.200	3.630	1.650
Hạng 6	5.000	1.000	500

4.2. Đối với đất vườn, ao nằm xen kẽ trong khu vực đất ở tại nông thôn nhưng không được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đất ở (Đất vườn ao của hộ gia đình cá nhân trong cùng thửa với đất ở, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không được cấp có thẩm quyền chứng nhận là đất ở theo quy định của pháp luật đất đai) thì giá đất được xác định bằng 1,5 lần mức giá đất trồng cây lâu năm hạng cao nhất cùng vùng.

4.3. Đối với đất nông nghiệp nằm xen kẽ trong đô thị không được quy hoạch là đất ở hoặc đất phi nông nghiệp khác (Đất nông nghiệp của hộ gia đình cá nhân trong cùng thửa với đất ở, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không được cấp có thẩm quyền chứng nhận là đất ở theo quy định của pháp luật đất đai) thì giá đất được xác định bằng 1,5 lần mức giá đất trồng cây lâu năm hạng cao nhất cùng vùng.

4.4. Đối với một số xã miền núi những khu vực đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất trồng cây lâu năm, có điều kiện sản xuất khó khăn, vùng đất cao, đất trên núi đồi và xen kẽ núi đồi áp dụng theo biểu giá xã miền núi; những khu vực có điều kiện sản xuất tương đương khu vực xã đồng bằng áp dụng biểu giá xã đồng bằng.

UBND các huyện, thị xã, thống nhất với các Sở Tài Nguyên - Môi trường; Sở Tài chính xác định vị trí các khu vực để áp dụng mức giá khu vực miền núi.

4.5. Đối với nhóm đất nông nghiệp khi thu hồi, áp dụng mức giá của hạng cao nhất theo loại đất và khu vực trên để bồi thường.

Điều 5. Đất phi nông nghiệp tại nông thôn:

5.1. Đất phi nông nghiệp chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực chia làm 4 vị trí

DVT: 1000đ/m²

Khu vực	Vị trí 1			
	Xã đồng bằng		Xã miền núi	
	Đất ở	Đất SX-KD	Đất ở	Đất SX-KD
Khu vực 1	300	180	180	108
Khu vực 2	210	126	126	75
Khu vực 3	150	90	90	54
Khu vực 4	100	60	60	36

5.2. Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

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

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

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

- Khu vực 2: Nằm ven trục đường giao thông liên thôn, liên xã, tiếp giáp với khu vực trung tâm xã, cụm xã, khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 1. Trục đường giao thông liên xã, đường không có số có điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng và khả năng sinh lợi kém hơn khu vực 1.

- Khu vực 3: Đất có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 2. Trục đường giao thông liên thôn; Là khu dân cư đã hình thành ổn định, có điều kiện hạ tầng cơ sở kém hơn khu vực 2.

- Khu vực 4: Khu vực còn lại trên địa bàn xã.

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

- Vị trí 1: áp dụng đối với đất mặt tiền trục đường giao thông.
- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với trục đường giao thông.
- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với vị trí 2.
- Vị trí 4: áp dụng đối với các vị trí còn lại điều kiện giao thông, sinh hoạt rất kém.

Điều 6. Đất phi nông nghiệp tại các thị trấn:

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

DVT: 1000đ/m²

TT	Thị trấn	Vị trí 1			
		Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3	Khu vực 4
1	Thị trấn Đông văn	3.000	2.100	1.500	600
	Thị trấn Hoà mạc				
	Thị trấn Bình mỹ				
2	Thị trấn Vĩnh trụ	2.500	1.750	1.250	500
3	Thị trấn Quế	2.000	1.400	1.000	400
4	Thị trấn Kiện Khê	700	500	350	140

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

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

6.2. Đất sản xuất kinh doanh dịch vụ tại thị trấn: Chia làm 4 khu vực; mỗi khu vực chia làm 4 vị trí:

DVT: 1000đ/m²

TT	Thị trấn	Vị trí 1			
		Khu vực 1	Khu vực 2	Khu vực 3	Khu vực 4
1	Thị trấn Đông văn	1.800	1.260	900	360
	Thị trấn Hoà mạc				
	Thị trấn Bình mỹ				
2	Thị trấn Vĩnh trụ	1.500	1.050	750	300
3	Thị trấn Quế	1.200	840	600	240
4	Thị trấn Kiện Khê	420	300	210	85

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

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

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

- Khu vực 1: Đất có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt tốt nhất. Là khu trung tâm thị trấn, điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng tốt nhất.

- Khu vực 2: Đất có điều kiện thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 1. Điều kiện kinh tế xã hội, điều kiện cơ sở hạ tầng và khả năng sinh lợi kém hơn khu vực 1.

- Khu vực 3: Đất có vị trí thuận lợi cho sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và sinh hoạt kém khu vực 2. Là khu dân cư đã hình thành ổn định, có điều kiện hạ tầng cơ sở kém hơn khu vực 2.

- Khu vực 4: Là khu dân cư mới hình thành, điều kiện kinh tế xã hội, cơ sở hạ tầng chưa thuận lợi.

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

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

- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với trục đường giao thông (xe ô tô xe 3 bánh vào được tận nơi).

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

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

Điều 7. Đất phi nông nghiệp tại thị xã Phú lý

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

DVT: 1000dlm²

Đường phố	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	7.000	4.200	1.750	613
Loại 2	5.000	3.000	1.250	438
Loại 3	3.000	1.800	750	263
Loại 4	2.000	1.200	500	175
Loại 5	1.200	720	300	105
Các loại đường còn lại, ngoại thị xã	800	480	200	70

7.2. Đất sản xuất kinh doanh dịch vụ chia theo loại đường phố và mỗi loại đường có 4 vị trí.

DVT: 1000đ/m²

Đường phố	Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
Loại 1	4.200	2.520	1.050	368
Loại 2	3.000	1.800	750	263
Loại 3	1.800	1.080	450	158
Loại 4	1.200	720	300	105
Loại 5	720	435	180	65
Các loại đường còn lại, ngoại thị xã	480	288	120	42

7.3. Xác định loại đường phố:

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

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

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

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

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

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

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

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

7.4. Xác định các vị trí: Vị trí trong từng loại đường phố của từng loại đô thị được xác định căn cứ vào khả năng sinh lợi, điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, khoảng cách so với trục

đường giao thông. Vị trí đất trong từng loại đường phố của đô thị được phân thành các loại vị trí có số thứ tự từ 1 trở đi. Vị trí số 1 áp dụng đối với đất liền cạnh đường phố (mặt tiền) có mức sinh lợi cao nhất, có điều kiện kết cấu hạ tầng thuận lợi nhất, các vị trí tiếp sau đó theo thứ tự thứ 2 trở đi áp dụng đối với đất không liền cạnh đường phố có mức sinh lợi và điều kiện kết cấu hạ tầng kém thuận lợi hơn.

- Vị trí 1: áp dụng đối với đất mặt tiền trực đường phố.
- Vị trí 2: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với trục đường phố, (xe ô tô xe 3 bánh vào được tận nơi).
- Vị trí 3: áp dụng đối với thửa đất trong ngõ liền kề với vị trí 2; có điều kiện giao thông kém vị trí 2.
- Vị trí 4: áp dụng đối với các vị trí còn lại điều kiện giao thông, sinh hoạt rất kém.

Điều 8. Đất phi nông nghiệp có vị trí ven các trục đường giao thông Quốc lộ, Tỉnh lộ (ngoài các khu vực đã phân loại ở khu vực thị trấn, thị xã, khu vực nông thôn):

8.1. Trục đường giao thông Quốc lộ

- Đường Quốc lộ 1A:

DVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 1A	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
Khu vực cầu Gừng (huyện Thanh Liêm)	2.500	1.500
Khu vực phố Tăng, phố Cà, phố Quang Trung (Trung tâm huyện) cầu Đuan Vĩ (huyện Thanh Liêm)	1.500	900
Các khu vực còn lại trên trục đường QL1A (huyện Thanh Liêm)	1.000	600
Các khu vực còn lại trên trục đường QL1A (huyện Duy Tiên)	1.200	720

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

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

- Đường Quốc lộ 21A:

DVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 21A	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
- Địa phận Huyện Bình Lục và Huyện Thanh Liêm		
+ Khu vực cầu Họ, cầu Sắt (huyện Bình Lục)	1.000	600
+ Khu vực Phố Động (huyện Thanh Liêm)	1.500	900
+ Các khu vực còn lại trên trục đường Quốc lộ 21A (Huyện Bình Lục; Huyện Thanh Liêm)	700	420

- Địa phận Huyện Kim Bảng		
+ Khu vực ngã Ba Thanh sơn (Huyện Kim bảng)	1.000	600
+ Khu vực ngã tư Thi sơn	1.000	600
+ Khu vực còn lại xã Thanh sơn, xã Thi sơn	700	420
+ Khu vực Cầu Đông Sơn; Trung tâm xã Ba sao Kim Bảng	500	300
+ Các khu vực còn lại trên trục đường Quốc lộ 21A (Huyện Kim Bảng)	200	120

Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

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

- Đường Quốc lộ 38:

DVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 38	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX, KD
Khu vực Cầu Giát (huyện Duy Tiên)	1.500	900
Khu vực chợ Lương (huyện Duy Tiên)	1.500	900
Các đoạn còn lại từ khu vực Thị trấn Đông văn đến cầu Yên Lệnh (Huyện Duy Tiên)	600	360
Khu vực chợ Đại	500	300
Khu vực chợ Dầu, chợ Chanh (huyện Kim Bảng)	300	180
Các khu vực còn lại trên trục đường Quốc lộ 38	300	180

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

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

- Đường quốc lộ 21B

DVT: 1000đ/m²

Quốc lộ 21B	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX, KD
Khu vực ngã ba Tân Sơn (huyện Kim Bảng)	450	270
Khu vực ngã tư Biên Hoà (huyện Kim Bảng)	600	360
Các khu vực còn lại trên trục Quốc lộ 21B	150	90

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

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

8.2. Trục đường giao thông tỉnh lộ:

DVT: 1000dlm²

Đường tỉnh lộ	Vị trí 1	
	Đất ở	Đất SX-KD
Khu vực thị tứ	600	360
Khu vực tiếp giáp với khu vực thị trấn, thị xã	600	360
Các khu vực còn lại trên trục đường tỉnh lộ	150	90
Khu vực chợ sáng xã Nhật Tân	1.500	900
Khu vực chợ chiều xã Nhật Tân	1.000	600

- Mức giá trên quy định cho vị trí 1 các vị trí tiếp theo xác định theo hệ số so với vị trí 1; Hệ số điều chỉnh các vị trí như sau:

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

Điều 9. Quy định khu vực, vị trí đất phi nông nghiệp:

9.1. Quy định khu vực đất phi nông nghiệp: Căn cứ các nguyên tắc, các tiêu chí phân loại quy định nêu trên; Chủ tịch UBND thị xã Phú Lý; Chủ tịch UBND các Huyện xác định từng khu vực cụ thể phù hợp với điều kiện thực tế ở địa phương để làm cơ sở áp dụng mức giá; phân loại các đường ở thị trấn để làm cơ sở tính thuế sử dụng nhà đất; trình UBND tỉnh quyết định.

9.2. Đối với một thửa đất sản xuất kinh doanh dịch vụ (ngoài khu công nghiệp và cụm công nghiệp), thửa đất có chiều sâu so với mặt tiền tiếp giáp với trục đường trên 100m được phân loại theo vị trí: Diện tích để xác định vị trí 1 so với mặt tiền tiếp giáp với trục đường có chiều sâu không quá 100m; phần còn lại nối tiếp vị trí 1 xác định là vị trí 2 (trên 100m đến 200 m); phần còn lại nối tiếp vị trí 2 xác định là vị trí 3 (trên 200m đến 300 m); phần còn lại nối tiếp vị trí 3 xác định là vị trí 4.

Điều 10. Tổ chức thực hiện:

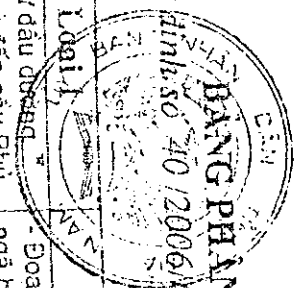
Giám đốc các Sở: Tài chính, Tài Nguyên và Môi trường, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND các Huyện, Thị xã hướng dẫn và kiểm tra thực hiện Quy định này. /

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Trần Xuân Lộc

(Kèm theo Quyết định số 40/2006/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2006 của UBND tỉnh Hà Nam)



TT	Tên đường phố	Loại 1	Loại 2	Loại 3	Loại 4	Loại 5
1.	Đường Lê Hoàn (Quốc lộ IA)	Đoan từ đầu đường Trần Phú đến cầu Phú Lý	- Đoan từ cầu Phú Lý đến ngã ba Đọ xã - Đoan từ đầu đường Trần Phú đến lối rẽ vào công Đa Đa	- Đoan từ ngã ba Đọ xã đến hết địa phận thị xã. - Đoan từ lối rẽ vào công Đa Đa đến hết địa phận thị xã.		
2.	Đường Trần Phú			Từ đường Lê Hoàn đến Đư điện linh		
3.	Đường Ngô Quyền			Từ công Phú lý (XN ẹp đầu) đến cầu Hồng Phú		Từ đường Lê Hoàn đến công Phú lý (XN ẹp đầu)
4.	Đường Lê Lợi	Từ đường Lê Hoàn đến đường Châu Cầu	Từ đường Châu cầu đến đường Trương Chính		Từ đường Trương Chính đến đường Trần Hưng Đạo	
5.	Đường Biên Hoà	Từ đường Lê Hoàn đến đường Lê Công Thanh	Từ đường Lê Công Thanh đến đường Lê Lợi	Từ đường Lê Lợi đến hết Kè đê Nam Châu giang		
6.	Đường Nguyễn Văn Trỗi	Từ đường Lê Lợi đến đường Quy Lưu	Từ đường Quy Lưu đến cửa Chùa Bàu	Từ cửa Chùa Bàu đến đường Trần Thị Phúc		
7.	Đường Châu Cầu		Từ đường Lê Lợi đến đường Quy Lưu			
8.	Đường Trương Chính		Từ đường Lê Lợi đến đường Trần Thị Phúc			
9.	Đường Lê Công Thanh		Từ đường Lê Lợi đến đường Đinh Tiên Hoàng			
10.	Đường Quy Lưu			Từ đường Trần Thị Phúc đến đường Lê Lợi		
11.	Đường Nguyễn Việt Xuân			Từ đường Nguyễn Văn Trỗi đến đường Lê Lợi		
12.	Đường Trần Hưng Đạo			Từ đường Trần Thị Phúc đến đường Lê Lợi	Từ Đ. Lê Lợi đến lối rẽ vào UBND xã Liêm Chính	Từ lối rẽ vào UBND xã Liêm Chính đến hết địa phận thị xã
13.	Đường Trần Thị Phúc			Từ ngã ba Hồng phú cũ đến ngã ba với đường Đinh Tiên Hoàng	Từ Đ. Lê Lợi đến đường Biên Hoà	Từ đường Biên Hoà đến ngã ba Hồng Phú cũ
14.	Đường Đinh Tiên Hoàng			Từ đường Lê Hoàn đến ngã ba với đường Trần Thị Phúc	Từ ngã ba Đ. Trần Thị Phúc đến cầu Bằng Khê (QL21A)	Từ cầu Bằng Khê đến hết địa phận thị xã (QL21A)

TT	Tên đường phố	Loại 1	Loại 2	Loại 3	Loại 4	Loại 5
15.	Đường bắc Truyền hình			Từ đường Trường Chinh đến đường Trần Hưng Đạo		
16.	Đường nam Truyền Thanh			Từ đường Trường Chinh đến đường Lê Lợi		
17.	Đường Lý Thường Kiệt			Từ HTX Vân sơn (giáp xóm 1 Phù Vân) đến đường Lê Chân	- Từ giáp địa phận phường Lê Hồng Phong đến hết địa phần thị xã.	
18.	Đường Lý Thái Tổ			Từ đường Lý Thường Kiệt đến đường Lê Chân	Từ Đ. Lê Chân đến Đ. Đinh Công Tráng	
19.	Đường Lê Chân			Từ cầu Phú lý đến đường Lý Thái Tổ	Từ Đ. Lý Thái Tổ đến Đ. Lê Chân nhanh 2	
20.	Đường Trần Văn Chương				Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến hết Trường THPT Phủ lý A	
21.	Đường Nguyễn Hữu Tiến				Từ Đ. Lý Thái Tổ đến Trường trung học Y	
22.	Đường Trần Quang Khải					Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến Đ. Lý Thái Tổ
23.	Đường Trần Nhật Duật				Từ Đ. Lý Thường Kiệt đến Đ. Lý Thái Tổ	
24.	Đường Đình Công Tráng				Từ đường Lê Chân đến Đ. Trần Bình Trong	Từ Đ. Trần Bình Trong đến hết địa phần thị xã
25.	Đường Trần Bình Trọng					Từ đường Lê Hoàn đến đường Đình Công Tráng
26.	Đường Đê Yêm					Từ đường Lê Thái Tổ đến đường D4
27.	Đường Nguyễn Thiên			Từ đường Trần Phú đến đường Ngô Quyền		Từ đường D4 đến đường D5

Ghi chú: Các đoạn đường phố trong các khu đô thị:

- Các tuyến đường nội bộ trong các khu đô thị có mặt cắt ngang > 26 m xếp vào đường loại 3
- Các tuyến đường nội bộ trong các khu đô thị có mặt cắt ngang từ 15 m đến 26m xếp vào đường loại 4
- Các tuyến đường nội bộ trong các khu đô thị có mặt cắt ngang < 15 m xếp vào đường loại 5