

**Y BAN NHÂN DÂN
THÀNH PH H I PHÒNG**

**C NG HÒA XÃ H I CH NGH A VI T NAM
c l p – T do – H nh phúc**

S : 2295/2010/Q -UBND

H i Phòng, ngày 31 tháng 12 n m 2010

QUY T NH
Ban hành Quy nh giá các lo i t
trên a bàn thành ph H i Phòng n m 2011

Y BAN NHÂN DÂN THÀNH PH H I PHÒNG

C n c Lu t T ch c H i ng nhân dân và y ban nhân dân ngày 26/11/2003;

C n c Lu t Ban hành V n b n quy ph m pháp lu t c a H i ng nhân dân, y ban nhân dân ngày 03/12/2004;

C n c Lu t t ai ngày 26/11/2003, s a i b sung n m 2009;

C n c Ngh nh s 188/2004/N -CP ngày 16/11/2004 c a Chính ph v ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t; Ngh nh s 123/2007/N -CP ngày 27/7/2007 c a Chính ph v s a i, b sung m t s i u c a Ngh nh s 188/2004/N -CP ngày 16/11/2004 c a Chính ph v ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t;

C n c Ngh nh s 69/2009/N -CP ngày 13/8/2009 c a Chính ph quy nh b sung v quy ho ch s d ng t, giá t, thu h i t, b i th ng, h tr và tái nh c ;

C n c Thông t liên t ch s 02/2010/TTLT-BTNMT-BTC ngày 08/01/2010 c a B Tài nguyên và Môi tr ng - B Tài chính h ng d n xây d ng, th m nh, ban hành b ng giá t và i u ch nh b ng giá t thu c th m quy n c a y ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c Trung ng;

Th c hi n Ngh quy t s 15/2010/NQ-H ND ngày 9/12/2010 c a H i ng nhân dân thành ph ; V n b n s 181 /TTH NDTP – CTH ND ngày 30/12/2010 c a Th ng tr c H i ng nhân dân thành ph v B ng giá các lo i t n m 2011 trên a bàn thành ph H i Phòng;

Xét ngh c a Giám c S Tài nguyên và Môi tr ng t i T trình 448/TTr-STN&MT ngày 22/11/2010, Báo cáo s 101/BC-STN&MT ngày 26/11/2010, Báo cáo s 114/BC – STN&MT ngày 23/12/2010; V n b n th m

nh s 2347/STC-GCS ngày 22/11/2010 c a S Tài chính; V n b n th m s 44/BCT - STP ngày 23/12/200 c a S T pháp,

QUY T NH:

i u 1. Ban hành kèm theo Quy t nh này Quy nh v giá các lo i t trên a bàn thành ph H i Phòng n m 2011 .

i u 2. Quy t nh này có hi u l c thi hành k t ngày 01 tháng 01 n m 2011.

i u 3. Các ông (bà) Chánh V n phòng y ban nhân dân thành ph , Giám c các S : Tài nguyên và Môi tr ng, Tài chính, Xây d ng, C c tr ng C c Thu thành ph , Ch t ch y ban nhân dân các qu n, huy n: Th tr ng các c quan, n v , các t ch c và cá nhân có liên quan c n c quy t nh thi hành./.

N i nh n:

- Các B : TN&MT, TC, XD, TP;
- C c KTVBQPPL B T pháp;
- TT TU, TT H ND TP;
- Ch t ch, các PCT UBND TP;
- oàn i bi u Qu c h i TPHP;
- Các S , Ban, Ngành TP;
- UBND các qu n, huy n;
- Website Chính ph ;
- C ng thông tin i n t TP;
- Báo HP, ài PTTHHP, Báo ANHP;
- CPVP UBNDTP;
- Các CVUBNDTP;
- L u: VP.

**TM. Y BAN NHÂN DÂN
THÀNH PH
CH T CH**

(ã ký)

D ng Anh i n



**Y BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh năm 2011
(Ban hành kèm theo Quyết định số : 2295 /2010/QĐ-UBND ngày 31/12/ 2010
của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Bảng giá các loại đất quy định tại Quy định này có sử dụng xác
nhất giá đất trong các trường hợp giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất quy
định tại Điều 2 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 và khoản 1,
Điều 1 Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ; Luật
Thu thuế nhập khẩu cá nhân ngày 21/11/2007; Luật Thuế nhập khẩu doanh nghiệp ngày
03/6/2008; làm cơ sở xác định giá khi điếm khi thu giá quyền sử dụng đất,
xây dựng giá sàn thu thuế đất có sử dụng đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Ủy ban nhân dân các cấp; cơ quan chức năng chính quyền địa phương
nơi có đất đai; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thực hiện các
nội dung quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy định này.
2. Người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân có liên quan.

Chương II

NGUYÊN TẮC XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Điều 3. Đất nông nghiệp

1. Phân loại và vị trí đất nông nghiệp xác định giá như sau: Vị trí 1 đất
nông nghiệp nông nghiệp hàng I, hàng II; vị trí 2 đất nông nghiệp
hàng III, hàng IV; vị trí 3 đất nông nghiệp hàng V, hàng VI.

Điếm huy n Cát H i :

- Vị trí 1 là khu vực th tr n Cát Bà; vị trí 2 là các xã còn l i c a th tr n
Cát Bà; vị trí 3 các xã khu vực Cát H i.

2. Trên cơ sở xác định vị trí đất nông nghiệp tại khu vực này xác định Bông giá đất lúa nước, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất.

3. Đối với đất làm muối: quy định mức giá đất làm muối tại quy định của pháp luật và huyện Cát Hải.

4. Giá đất ven biển, ao trong cùng thềm có nhà nông nghiệp không có công nhân là đất tính bằng 2 lần mức giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ven biển cùng vùng nông nghiệp không có cao hơn giá đất có cùng vị trí;

5. Giá đất nông nghiệp trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã xác định ranh giới theo quy hoạch của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; giá đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch phê duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ngoài cùng của khu dân cư tính bằng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm của vị trí 1.

6. Giá các loại đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng xác định bằng 60% giá đất rừng sản xuất.

7. Đối với đất nông nghiệp khác (bao gồm đất nông thôn sản xuất xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt 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 theo pháp luật cho phép, xây dựng trụm, trụm nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối, thủy sản, xây dựng cơ sở trồng cây gỗ, con gỗ; xây dựng kho, nhà chứa hàng hóa, cá nhân chưa nông sản, thu hoạch vật liệu, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp), giá đất xác định bằng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm ven biển vị trí 1.

Điều 4. Đất nông thôn

Phân loại khu vực, vị trí đất nông thôn xác định giá:

1. Khu vực 1: áp dụng cho các thửa đất nằm ven các đường giao thông: quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường liên xã và được phân thành 3 vị trí như giá, cụ thể như sau:

a) Vị trí 1: áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường giao thông: quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường liên xã;

b) Vị trí 2: áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với ngõ có chiều rộng từ 3m trở lên đi ra đường giao thông: quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường liên xã;



c) V trí 3: áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với ngõ có chiều rộng từ 3m trở lên và giao thông: quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, liên xã.

2. Khu vực 2: Là khu vực tồn tại ven các đường trục xã, liên thôn và được phân thành 3 vị trí xác định giá, cụ thể như sau:

a) V trí 1: áp dụng với các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường trục xã, liên thôn;

b) V trí 2: áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với ngõ có chiều rộng từ 3m trở lên và đường trục xã, liên thôn;

c) V trí 3: áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với ngõ có chiều rộng từ 3m trở lên và đường trục xã và liên thôn.

3. Khu vực 3: Là khu vực tồn tại còn lại trên địa bàn xã được quy định thành 1 vị trí xác định giá.

ĐIỀU 5. TÍNH ĐẤT

1. Giá tính đất được xác định theo từng khu vực phân loại và vị trí để xác định giá.

2. Phân loại vị trí tính đất:

Tính đất theo từng khu vực phân loại và vị trí để xác định giá, cụ thể như sau:

a) V trí 1: áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường trục xã, liên thôn;

b) V trí 2: áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với ngõ, ngách, hẻm có chiều rộng từ 3m trở lên và có mặt trong những khu vực sau:

- Ngõ có chiều rộng từ 3m trở lên hoặc ngách, hẻm có chiều rộng từ 3m trở lên; cách vỉa hè hoặc lề đường giao thông từ 50m.

c) V trí 3: áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với ngõ, ngách, hẻm có chiều rộng từ 3m trở lên và có mặt trong những khu vực sau:

- Ngõ, ngách, hẻm có chiều rộng từ 3m, cách vỉa hè hoặc lề đường giao thông từ 50m;

- Ngõ, ngách, hẻm có chiều rộng từ 3m trở lên, cách vỉa hè hoặc lề đường giao thông từ 50m trở lên 200m.

d) V trí 4: áp dụng với các thửa đất còn lại.

i u 6. t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p

1. Giá t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p c xác nh b ng 60% m c giá t có cùng v trí.

2. Tr ng h p t ch a s d ng c a vào s d ng theo m c ích s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p c xác nh nh sau:

- Tr ng h p ã u t v h t ng k thu t thì giá t c xác nh theo quy nh t i kho n 1 i u này.

- Tr ng h p ch a u t v h t ng k thu t, khó kh n trong vi c i l i thì giá t c xác nh b ng 50% m c giá t có cùng v trí.

- Tr ng h p ch a u t v h t ng k thu t, khó kh n trong vi c i l i mà th a t không li n k v i t thì giá t c xác nh b ng 40% giá t có cùng v trí g n nh t.

3. t phi nông nghi p khác: th c hi n theo quy nh t i các t i t 5, 6, 7, 8 i m b kho n 5 i u 1 Ngh nh s 123/2007/N -CP ngày 27/7/2007 c a Chính ph .

i u 7. t ch a s d ng

1. i v i các lo i t ch a xác nh m c ích s d ng bao g m t b ng ch a s d ng, t i núi ch a s d ng, núi á không có r ng cây, khi c n nh giá t thì giá t c xác nh b ng 50% giá c a lo i t li n k ã c quy nh giá trong b ng giá t. Tr ng h p t ch a s d ng li n k v i hai lo i t tr lên thì tính b ng 50% giá c a lo i t có m c giá cao có cùng v trí ã c xác nh m c ích s d ng t. Tr ng h p t ch a s d ng c n xác nh giá mà không có th a t có giá li n k thì c xác nh b ng 40% giá c a th a t g n nh t.

2. t ch a s d ng khi c c p có th m quy n cho phép a vào s d ng thì c n c vào giá c a lo i t cùng lo i, cùng m c ích s d ng t i Quy nh này nh m c giá c th .

i u 8. X lý m t s tr ng h p c th i v i t , t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p:

1. Tr ng h p th a t cùng m t ch s d ng t, có chi u sâu trên 30m tính t ch gi i v a hè ng ph ho c ngõ, ngách, h m ho c ch gi i hành lang giao thông v phía th a t thì c chia thành các tuy n xác nh giá t:

- Tuy n I: Tính t ch gi i v a hè ng ph , ngõ, ngách, h m ho c ch gi i hành lang giao thông n 30m, giá t c xác nh b ng 100% m c giá t theo quy nh;



- Tuy n II: Trên 30m n 100m, giá t c xác nh b ng 75% giá t c a tuy n I;

- Tuy n III: Trên 100m n 200m giá t c xác nh b ng 60% giá t c a tuy n I;

- Tuy n IV: Trên 200m, giá t c xác nh b ng 45% giá t c a tuy n I.

2. Tr ng h p các th a t c a m t ch s d ng t t i các v trí 2, v trí 3, v trí 4 có ngõ n i thông v i nhi u ng ph có giá t khác nhau thì áp d ng theo v trí c a ng ph g n nh t. N u th a t có kho ng cách n các ng ph b ng nhau nh ng có m c giá khác nhau thì tính b ng bình quân các m c giá.

3. Tr ng h p th a t có chi u ngang m t ng nh h n chi u ngang phía trong, có m t ph n di n tích t phía trong b khu t m t ng thì ph n di n tích khu t m t ng trong ph m vi tuy n I giá t c xác nh b ng 70% m c giá t cùng v trí, ph m vi t 30m tr lên thì giá t xác nh theo các tuy n (tuy n II, III, IV) quy nh t i kho n l i u này.

4. Tr ng h p th a t ti p giáp v i hai m t ng tr lên thì giá t c tính b ng giá t c a ng có giá cao nh t và c c ng thêm 5% m c giá c a ng có m c giá t cao nh t ó.

5. X lý các tr ng h p giáp ranh:

a. Tr ng h p th a t t i ô th giáp ranh gi a 2 o n trên cùng m t tr c ng có m c giá khác nhau và t t i nông thôn giáp ranh v i t t i ô th c xác nh b ng giá bình quân c a hai o n giáp ranh trong ph m vi t i m ti p giáp v m i phía 30m.

b. Tr ng h p th a t n m o n giáp ranh gi a 2 v trí trên cùng m t tr c ng (giáp ranh gi a v trí 2 v i v trí 3, giáp ranh gi a v trí 3 v i v trí 4) mà giá t có s chênh l ch thì giá t c xác nh nh sau:

- i v i ph n di n tích thu c v trí có giá t cao thì giá t c xác nh b ng m c giá ó;

- i v i ph n di n tích thu c v trí có giá th p h n thì giá t c xác nh b ng giá bình quân gi a 2 v trí.

6. Tr ng h p có nhi u th a t li n k nhau c a m t ch s d ng t, trong ó có ít nh t m t th a giáp v a hè ho c ch gi i hành lang ng giao thông trong b ng giá t ban hành kèm theo Quy nh này mà có chi u sâu l n (có th phân thành tuy n tính giá) thì giá t c xác nh nh sau:

- i v i các th a t không b án ng b i th a t c a ch khác thì giá th a t ó c xác nh theo quy nh t i kho n l i u này.

- i v i các th a t b án ng b i th a t c a ch khác (mà th a t c a ch khác có l m t ti p giáp v i ch gi i v a h e ho c hành lang giao thông) thì giá th a t ó c tính b ng 90% m c giá t quy nh t i kho n l i u này.

7. Tr ng h p th a t có chi u b m m t ng ho c ngõ, ngách, h m r ng t 2,5m tr xu ng thì giá t c xác nh b ng 90% giá t cùng v trí.

8. Tr ng h p th a t có m c chên h l ch chi u r ng phía tr c l n h n phía sau (th t uôi chu t) thì giá t c xác nh nh sau:

- M c chên h l ch t 1m tr lên thì giá t c xác nh b ng 90% giá t cùng v trí;

- M c chên h l ch nh h n 1m thì giá t c xác nh b ng 95% giá t cùng v trí.

9. Tr ng h p th a t b chéo méo thì giá t c a ph n di n tích chéo méo b ng 80% giá t cùng v trí.

10. Tr ng h p th a t có v trí t b án ng b i con m ng, kênh, d c c u ho c ng s t thì giá t c xác nh nh sau:

- T i m t ng ho c t i m t ngõ, ngách, h m có chi u r ng nh h n 3m thì giá t c tính b ng 70% giá t cùng v trí;

- T i m t ng ho c t i m t ngõ, ngách, h m t 3m tr lên thì giá t c tính b ng 90% giá t cùng v trí.

11. Tr ng h p th a t n m d i hành lang an toàn ng i n thì giá t ph n di n tích n m d i hành lang l i i n c tính b ng 70% giá t cùng v trí.

12. Tr ng h p th a t n m g n ch trong ph m vi t ranh gi i s d ng c a ch tr ra 30m thì giá t c ng thêm 5% giá t cùng v trí.

13. Tr ng h p th a t cách m t ng hi n tr ng là kho ng l u không cây xanh ho c quy ho ch là sân, l i i chung ch h không c s d ng (không có công trình án ng) thì giá t c xác nh theo quy nh t i kho n l i u này.

14. Tr ng h p th a t s d ng chung có nhà nhi u t ng, nhi u h s d ng thì giá t c xác nh theo h s t ng nhà nh sau:

Nhà	Giá th a t	H s t ng nhà (T l giá phân b)					
		T ng 1	T ng 2	T ng 3	T ng 4	T ng 5	T ng 6
2 t ng	1,0	0,7	0,3				

3 t ng	1,0	0,7	0,2	0,1			
4 t ng	1,0	0,7	0,15	0,1	0,05		
5 t ng tr lên	1,0	0,7	0,15	0,08	0,05	0,02	0,00

đối với các nhà có diện tích chung thì giá trị sẽ được tính theo khu vực chung để phân bổ cho các thửa (nếu không chia được), nếu thửa nào chia tách thì chia cho các thửa.

15. Khi giao đất, cho thuê đất thực hiện các dự án (không áp dụng đối với việc giao đất, cho thuê đất để xây dựng, cá nhân), giá trị quy định tại các bảng giá đất xác định theo cao, thấp tự nhiên của thửa đất so với mặt nước và xác định như sau:

- Thửa đất trên 0,7m đến 1,2m thì giá trị xác định bằng 90 % giá trị cùng vị trí;
- Thửa đất 1,2m đến 3m thì giá trị xác định bằng 80% giá trị cùng vị trí;
- Thửa đất 3m đến 4,5m thì giá trị xác định bằng 70% giá trị cùng vị trí;
- Thửa đất 4,5m đến 6m thì giá trị xác định bằng 60% giá trị cùng vị trí;
- Thửa đất 6m trở lên thì giá trị xác định bằng 50% giá trị cùng vị trí.

16. Các trường hợp khác:

- Đối với các khu vực chưa có quy hoạch hoặc chưa có quy hoạch sử dụng đất, cho thuê đất, thu hồi đất, bồi thường và các nghĩa vụ tài chính và theo quy định của pháp luật về đất đai, giao cho các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Ủy ban nhân dân các quận, huyện xem xét xác định mức giá đất, trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định và thực hiện theo quy định tại khoản 12, điều 1, Nghị định 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ.

- Đối với sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp phải xác định giá trị giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, bồi thường và các nghĩa vụ tài chính và theo các quy định của pháp luật này mà có mức giá trị thấp hơn giá trị nông nghiệp và vị trí 1 thửa lý giá trị nông nghiệp và vị trí 1 thửa tính cho phần diện tích đó.

- Khi tính diện tích sử dụng đất, diện tích thuê đất cho các dự án vào khu vực có mặt nước thì tính giá trị cho các dự án không phân loại.

- Khi xác định giá cho các khu vực quy hoạch chỉ định để giao đất xây dựng nhà, giao đất phát triển đô thị, các khu tái định cư của các công nhân vào vị trí các lô

th a t xác nh giá theo hi n tr ng t nhiên c a lô th a t (t có c s h t ng hi n t i) c ng v i chi phí u t xây d ng c s h t ng, có cân i n giá c a các khu t liên k xác nh m c thu ti n s d ng t.

Ch ng III

B NG GIÁ CÁC LO I T

i u 9. B ng giá các lo i t

1. i v i nhóm t nông nghi p:

- a) B ng giá t tr ng lúa n c (B ng 1);
- b) B ng giá t tr ng cây hàng n m còn l i (B ng 2);
- c) B ng giá t tr ng cây lâu n m (B ng 3);
- d) B ng giá t r ng s n xu t (B ng 4);
- e) B ng giá t nuôi tr ng th y s n (B ng 5);
- f) B ng giá t làm mu i (B ng 6).

2. i v i nhóm t phi nông nghi p:

- a) B ng giá t , giá t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p t i nông thôn (B ng 7);
- b) B ng giá t , giá t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p t i ô th (B ng 8);
- c) B ng giá t v n, ao trong cùng th a t có nhà nh ng không c xác nh là t (B ng 9);
- d) B ng giá t có m t n c (B ng 10);

Ch ng IV

T CH C TH CHI N

i u 10. X lý trong tr ng h p chuy n ti p.

1. i v i các tr ng h p thu h i t, giao t, cho thuê t ã có quy t nh tính ti n s d ng t, ã có quy t nh phê duy t ph ng án b i th ng, h tr , tái nh c t tr c ngày 01/01/2011 n u ang th c hi n thì v n th c hi n theo quy t nh v m c giá t t i th i i m ban hành quy t nh tính ti n s d ng t, quy t nh phê duy t ph ng án b i th ng, h tr , tái nh c ;

2. Vi c i u ch nh giá cho thuê t i v i các h p ng thuê t tr ti n hàng n m: giao C c Thu nhà n c thành ph ch trì cùng v i các ngành Tài chính, Tài nguyên và Môi tr ng rà soát các d án ã n th i h n, i u ch nh l i m c giá cho thuê t th c hi n theo quy nh hi n hành;

Điểm 11. Điều chỉnh giá các loại đất

Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh giá các loại đất theo quy định tại khoản 12, Điều 1, Nghị quyết 123/2007/N-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng các Sở Tài chính, Xây dựng, Công Thương thành phố, Ủy ban nhân dân các quận, huyện căn cứ vào các quy định hiện hành khảo sát, nghiên cứu, xuất đề xuất điều chỉnh bổ sung giá trị trình Ủy ban nhân dân thành phố, báo cáo xin ý kiến Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố trước khi quy định ban hành.

Điểm 12: Điều khoản thi hành

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Công Thương thành phố theo chức năng và nhiệm vụ của Ngành có trách nhiệm triển khai thực hiện quy định này trên địa bàn thành phố, ghi quy định các trường hợp và mức phát sinh theo quy định.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ
CHÍNH THỨC**

(Ấn ký)

Đang Anh Tuấn

B NG 01: GIÁ T TR NG LÚA N C

(Ban hành kèm theo Quy t nh s : 2295/2010/Q -UBND ngày 31/12/2010
UBND thành ph H i Phòng)

c a

VT: 1.000 ng/m²

STT	Tên n v hành chính	Giá t		
		V trí 1	V trí 2	V trí 3
1	t nông nghi p t i các qu n, huy n (tr huy n Cát H i)	60.0	55.0	50.0
2	Huy n Cát H i			
	+ Th tr n Cát Bà	40,0		
	+ Các xã còn l i khu Cát Bà		35,0	
	+ Các xã khu Cát H i			30,0

B NG 02: GIÁ T TR NG CÂY HÀNG N M CÒN L I

(Ban hành kèm theo Quy t nh s : 2295/2010/Q -UBND ngày 31/12/2010
UBND thành ph H i Phòng)

c a

VT: 1.000 ng/m²

STT	Tên n v hành chính	Giá t		
		V trí 1	V trí 2	V trí 3
1	t nông nghi p t i các qu n, huy n (tr huy n Cát H i)	60.0	55.0	50.0
2	Huy n Cát H i			
	+ Th tr n Cát Bà	40,0		
	+ Các xã còn l i khu Cát Bà		35,0	
	+ Các xã khu Cát H i			30,0

B NG 03: GIÁ T TR NG CÂY LÂU N M

(Ban hành kèm theo Quy t nh s : 2295/2010/Q -UBND ngày 31/12/2010
UBND thành ph H i Phòng)

c a

VT: 1.000 ng/m²

STT	Tên n v hành chính	Giá t		
		V trí 1	V trí 2	V trí 3
1	t nông nghi p t i các qu n, huy n (tr huy n Cát H i)	66.0	60.5	55.0
2	Huy n Cát H i			
	+ Th tr n Cát Bà	44.0		
	+ Các xã còn l i khu Cát Bà		38.5	
	+ Các xã khu Cát H i			33.0

B NG 04: GIÁ T NUÔI TR NG TH Y S N

(Ban hành kèm theo Quy t nh s : 2295/2010/Q -UBND ngày 31/12/2010
UBND thành ph H i Phòng)

c a

VT: 1.000 ng/m²

STT	Tên n v hành chính	Giá t		
		V trí 1	V trí 2	V trí 3
1	t nông nghi p t i các qu n, huy n (tr huy n Cát H i)	48.0	44.0	40.0
2	Huy n Cát H i			
	+ Th tr n Cát Bà	32.0		
	+ Các xã còn l i khu Cát Bà		28.0	
	+ Các xã khu Cát H i			24.0

B NG 05: GIÁ T R NG S N XU T

(Ban hành kèm theo Quy t nh s : 2295/2010/Q -UBND ngày 31/12/2010
UBND thành ph H i Phòng)

c a

VT: 1.000 ng/m²

STT	Tên n v hành chính	Giá t		
		VT1	VT2	VT3
1	t nông nghi p t i các qu n, huy n (tr huy n Cát H i)	42.0	38.5	35.0
2	Huy n Cát H i			
	+ Th tr n Cát Bà	32.0		
	+ Các xã còn l i khu Cát Bà		28.0	
	+ Các xã khu Cát H i			24.0

B NG 06: GIÁ T LÀM MU I

(Ban hành kèm theo Quy t nh s : 2295/2010/Q -UBND ngày 31/12/2010
UBND thành ph H i Phòng)

c a

VT: 1.000 ng/m²

STT	Tên n v hành chính	Giá t
1	Qu n S n	50.4
2	Huy n Cát H i	32.0

HUY N AN LÃO (7.2)

VT: 1.000 ng/m²

STT	Tên n v hành chính	Giá t			Giá t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p		
		VT1	VT2	VT3	VT1	VT2	VT3
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Xã Tr ng Th						
	Khu v c 1						
1.1	ng 301: t giáp xã An Ti n n giáp xã Bát Trang	550	410	330	330	246	198
	Khu v c 2						
1.2	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
1.3	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
1.4	t các khu v c còn l i	200			120		
2	Xã Tr ng Thành						
	Khu v c 1						
2.1	Qu c l 10: t c u Tr m B c nh t a ph n xã Tr ng Thành	3,000	1,800	1,350	1,800	1,080	810
2.2	Huy n l 303: t u i m n i v i qu c l 10 n giáp xã An Ti n	650	490	390	390	294	234
2.3	Huy n l 303: t u i m n i v i qu c l 10 ng vào di tích Núi Voi nh t a ph n xã Tr ng Thành	650	490	390	390	294	234
2.4	o n ng: t i m n i ng 303 n giáp a ph n xã Tr ng Th	400	300	240	240	180	144
	Khu v c 2						
2.5	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
2.6	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
2.7	t các khu v c còn l i	200			120		
3	Xã Chi n Th ng						
	Khu v c 1						
3.1	ng 354: t u a ph n xã n c u Khu	2,000	1,200	900	1,200	720	540
	Khu v c 2						
3.2	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
3.3	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
3.4	t các khu v c còn l i	200			120		
4	Xã Tân Viên						
	Khu v c 1						
4.1	ng 302: t trung tâm UBND xã Tân Viên bán kính 100m (hai i m c hai phía)	1,100	660	500	660	396	300
4.2	T xã Qu c Tu n n cách UB xã Tân Viên 100m	650	490	390	390	294	234
4.3	T i m cách UB xã Tân Viên 100m (v phía xã Qu c Tu n) n khu tái nh c Tân Viên	1,100	660	500	660	396	300
4.4	ng 302: t giáp khu tái nh c n giáp a ph n xã M c	650	490	390	390	294	234

1	2	3	4	5	6	7	8
	Khu v c 2						
4.5	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
4.6	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
4.7	t các khu v c còn l i	200			120		
5	Xã An Th						
	Khu v c 1						
5.1	ng liên xã M c - An Th	550	410	330	330	246	198
5.2	ng tr c xã giáp xã An Thái n UB xã An Th	500	380	300	300	228	180
	Khu v c 2						
5.3	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
5.4	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
5.5	t các khu v c còn l i	200			120		
6	Xã Quang H ng						
	Khu v c 1						
6.1	ng 304: i m n i qu c l 10 ngã 4 Quang Thanh 300m	4,000	2,400	1,800	2,400	1,440	1,080
6.2	ng 304: t i m cách ngã 4 Quang Thanh 300m n phà Quang Thanh	700	530	420	420	318	252
	Khu v c 2						
6.3	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
6.4	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
6.5	t các khu v c còn l i	200			120		
7	Xã An Ti n						
	Khu v c 1						
7.1	T nh l 357: t tr ng THPT An Lão n tr m y t xã An Ti n	2,500	1,500	1,130	1,500	900	678
7.2	T nh l 357: t tr m y t xã An Ti n n giáp a ph n th tr n Tr ng S n	1,200	720	540	720	432	324
7.3	Huy n l 303: t u i m n i v i t nh l 357 n h t a ph n xã (ng vào khu di tích Núi Voi)	650	490	390	390	294	234
7.4	o n ng: t ban qu n lý Núi Voi n ti p giáp v i qu c l 10	650	490	390	390	294	234
7.5	Huy n l 301: t ngã 3 Khúc Gi n n qu c l 10	2,000	1,200	900	1,200	720	540
7.6	Huy n l 301: t u i m n i v i qu c l 10 n giáp xã Tr ng Th	800	600	480	480	360	288
7.7	T nh l 360: t h t a ph n th tr n An Lão n giáp a ph n xã An Th ng	3,200	1,920	1,440	1,920	1,152	864
7.8	ng Nguy n V n Tr i t h t b nh v i n th tr n An Lão n ng qu c l 10	3,200	1,920	1,440	1,920	1,152	864
7.9	Qu c l 10: t giáp a ph n xã Tr ng Thành n h t a ph n xã An Ti n	2,300	1,380	1,040	1,380	828	624
	Khu v c 2						
7.10	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
7.11	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
7.12	t các khu v c còn l i	200			120		

1	2	3	4	5	6	7	8
8	Xã Thái Sơn						
	Khu vực 1						
8.1	Tỉnh lộ 354: từ thị trấn xã Tân Dân đến xã Tân Dân	5,800	3,480	2,610	3,480	2,088	1,566
8.2	Đường 306: từ giáp xã Tân Dân đến nhà máy nước Cù Ngụ	550	410	330	330	246	198
8.3	Đường 306: từ nhà máy nước đến vào tỉnh lộ 354	550	410	330	330	246	198
	Khu vực 2						
8.4	Đường trục xã	400	350	300	240	210	180
8.5	Đường trục thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu vực 3						
8.6	Tổng các khu vực còn lại	200			120		
9	Xã An Thái						
	Khu vực 1						
9.1	Đường 405: từ xã qua cầu cao tốc Hà Nội - Hải Phòng đến xã An Thái	1,300	780	590	780	468	354
9.2	Đường 402: từ xã An Thái đến xã Thới Lũ	780	590	470	468	354	282
9.3	Đường 402: từ xã Thới Lũ đến giáp xã Tân Yên	550	410	330	330	246	198
9.4	Đường 402 đến xã An Thái	400	300	240	240	180	144
	Khu vực 2						
9.5	Đường trục xã	400	350	300	240	210	180
9.6	Đường trục thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu vực 3						
9.7	Tổng các khu vực còn lại	200			120		
10	Xã Mễ						
	Khu vực 1						
10.1	Tỉnh lộ 354: từ xã Cù Ngụ đến qua ngã 3 Quán R 100 m	5,000	3,000	2,250	3,000	1,800	1,350
10.2	Đường 354: từ xã cách ngã 3 Quán R 100m đến xã Thái	3,200	1,920	1,440	1,920	1,152	864
10.3	Đường 354: từ xã Thái đến xã Mễ	2,000	1,200	900	1,200	720	540
10.4	Đường 302 đến nút Quán Ch 300 m	2,000	1,200	900	1,200	720	540
10.5	Đường 302 cách ngã 3 Quán Ch 300 m đến giáp xã Tân Viên	650	490	390	390	294	234
10.6	Đường 402 - ngã 3 Quán R (L= 200m)	2,000	1,200	900	1,200	720	540
10.7	Đường 402 từ ngã 3 Quán R (L= 200m) đến giáp xã An Thái	780	590	470	468	354	282
10.8	Đường 405 từ xã cách đường 354 là 300 m đến xã Mễ	2,000	1,200	900	1,200	720	540
10.9	Đường 405 từ xã cách đường 354 là 300 m đến giáp xã An Thái	1,300	780	590	780	468	354
10.10	Đường liên xã	520	390	310	312	234	186
	Khu vực 2						
10.11	Đường trục xã	400	350	300	240	210	180
10.12	Đường trục thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu vực 3						
10.13	Tổng các khu vực còn lại	200			120		

1	2	3	4	5	6	7	8
11	Xã An Th ng						
	Khu v c 1						
11.1	T nh l 360: t u a ph n xã n giáp th tr n Tr ng S n	2,600	1,560	1,170	1,560	936	702
11.2	ng 306: t giáp th tr n An Lão n l i r vào ình thôn Tr n Phú	1,300	780	590	780	468	354
11.3	ng 306: t n i r ình thôn Tr n Phú n giáp a ph n xã Tân Dân	550	410	330	330	246	198
11.4	ng 306: t ngã 4 Bách Ph ng qua UB xã An Th ng n giáp t nh l 360	400	300	240	240	180	144
	Khu v c 2						
11.5	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
11.6	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
11.7	t các khu v c còn l i	200			120		
12	Xã Bát Trang						
	Khu v c 1						
12.1	ng 301: t h t a ph n xã Tr ng Th n qua UB xã Bát Trang 100 m	550	410	330	330	246	198
12.2	ng 301: t qua UB xã Bát Trang 100 m n ngã 4 Quán Trang	550	410	330	330	246	198
12.3	ng 301: t ngã 4 Quán Trang n h t a ph n xã Bát Trang	550	410	330	330	246	198
	Khu v c 2						
12.4	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
12.5	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
12.6	t các khu v c còn l i	200			120		
13	Xã Qu c Tu n						
	Khu v c 1						
13.1	Qu c l 10: t h t a ph n th tr n An Lão n cách ngã 4 Quang Thanh 200 m	3,200	1,920	1,440	1,920	1,152	864
13.2	Qu c l 10: cách ngã 4 Quang Thanh 200 m v 2 phía	4,500	2,700	2,030	2,700	1,620	1,218
13.3	Qu c l 10: cách ngã 4 Quang Thanh 200 m n cách ngã 4 Kênh 100 m	3,200	1,920	1,440	1,920	1,152	864
13.4	Qu c l 10: t cách ngã 4 Kênh v 2 phía 100 m	4,500	2,700	2,030	2,700	1,620	1,218
13.5	ng 302: t ngã 4 Kênh n c ng C m V n	2,000	1,200	900	1,200	720	540
13.6	ng 302: t c ng C m V n n h t a ph n xã Qu c Tu n	650	490	390	390	294	234
13.7	ng 305: t tr ng THPT Qu c Tu n n c u Qu c Tu n	650			390		
13.8	T nh l 360: n ngã 4 Quang Thanh 200 m	4,000	2,400	1,800	2,400	1,440	1,080
13.9	T nh l 360: cách ngã 4 Quang Thanh 200 m n giáp a ph n th tr n An Lão	3,200	1,920	1,440	1,920	1,152	864
	Khu v c 2						
13.10	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
13.11	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
13.12	t các khu v c còn l i	200			120		
14	Xã Quang Trung						
	Khu v c 1						
14.1	Qu c l 10 - Ngã 4 Quang Thanh 200m	4,500	2,700	2,030	2,700	1,620	1,218
14.2	Qu c l 10 t cách ngã 4 Quang Thanh 200 m n cách ngã 4 Kênh 100 m	3,200	1,920	1,440	1,920	1,152	864

1	2	3	4	5	6	7	8
14.3	Qu c l 10 ngã 4 Kênh v 2 phía 100 m	4,500	2,700	2,030	2,700	1,620	1,218
14.4	Qu c l 10 t cách ngã 4 Kênh 100 m n Lô C t	2,600	1,560	1,170	1,560	936	702
14.5	Qu c l 10 t Lô C t n c u C u	2,000	1,200	900	1,200	720	540
14.6	Qu c l 10 t ngã 4 Kênh n h t ngh a trang li t s	2,000	1,200	900	1,200	720	540
14.7	Qu c l 10 t h t ngh a trang li t s n ò Sồi	780	590	470	468	354	282
14.8	ng 304 t u i m n i v i qu c l 10 n giáp xã Quang H ng	2,000	1,200	900	1,200	720	540
14.9	ng 302 t u i m n i v i qu c l 10 n h t a ph n ã Quang Trung	2,000	1,200	900	1,200	720	540
	Khu v c 2						
14.10	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
14.11	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
14.12	t các khu v c còn l i	200			120		
15	Xã Tân Dân						
	Khu v c 1						
15.1	ng n i t t nh l 360 n qua ngã 4 Tân Dân 100 m	780	590	470	468	354	282
15.2	ng 306 cách trung tâm UB xã Tân Dân 200 m ra 2 phía	780	590	470	468	354	282
15.3	ng 306 t i m cách trung tâm UB xã Tân Dân 200 m n giáp xã Thái S n	550	410	330	330	246	198
15.4	ng 306 t i m cách trung tâm UB xã Tân Dân 200 m n giáp xã An Th ng	550	410	330	330	246	198
	Khu v c 2						
15.5	ng tr c xã	400	350	300	240	210	180
15.6	ng tr c thôn	350	310	260	210	186	156
	Khu v c 3						
15.7	t các khu v c còn l i	200			120		

HUY N THU NGUYÊN (8.14)

VT: 1000 ng/m2

STT	Tên n v hành chính	Lo i ô th	o n ng		Giá t				Giá t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p			
			T	n	VT1	VT2	VT3	VT4	VT1	VT2	VT3	VT4
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Th tr n Núi ềo											
1	T nh l 359 (ng 10 c)	IV	Tr s huy n H i Ph N	Giáp c u Tây (Ngã 3 ng TL 351 và TL 359)	10,000	5,250	4,120	3,370	6,000	3,150	2,472	2,022
2	T nh l 359 (ng 10 c)	IV	C u Tây	n Phò Mã	10,000	5,250	4,120	3,370	6,000	3,150	2,472	2,022
3	T nh l 359 (ng 10 c)	IV	n Phò Mã	Giáp xã Th y ng (Ngã 4 ng 359C)	13,500	7,000	5,500	4,500	8,100	4,200	3,300	2,700
4	T nh l 351	IV	C u Tây	C a UBND xã Th y S n	7,500	3,500	2,750	2,250	4,500	2,100	1,650	1,350
5	T nh l 359C	IV	Ngã 4 ng 359c và Máng N c	L i r vào C s II Tr ng Dân L p Nam Tri u	7,500	3,500	2,750	2,250	4,500	2,100	1,650	1,350
6	Tuy n ng	IV	Tr s i n L c Th y Nguyên	Ngã 3 thôn Th ng S n - Th y ng (Ngõ D i)	5,000	2,800	2,200	1,800	3,000	1,680	1,320	1,080
7	Tuy n ng	IV	Ngã 3 thôn Th ng S n - Th y ng (ngõ D i)	Giáp xã Th y ng (ng Máng n c)	2,000	840	660	540	1,200	504	396	324
8	Tuy n ng	IV	Giáp c quan Huy n y	Tr i Ch n nuôi c	1,200	840	660	540	720	504	396	324
9	Tuy n ng	IV	ng TL 359	Khu Gò Gai	3,000	2,100	1,650	1,350	1,800	1,260	990	810
10	Tuy n ng	IV	Chân d c Núi ềo	Khu ng Cau	5,000	2,800	2,200	1,800	3,000	1,680	1,320	1,080
11	Các tuy n ng trong khu trung tâm Th ng M i	IV	u ng	Cu i ng	5,000	2,800	2,200	1,800	3,000	1,680	1,320	1,080
12	Tuy n ng	IV	Ngã 3 Hi u thu c vào khu dân c Hàm Long	ng Máng n c	1,500	1,000	800	700	900	600	480	420
13	Tuy n ng	IV	Sau huy n H i Ph n	Khu tr i ch n nuôi (c)	1,200	840	660	540	720	504	396	324
14	Tuy n ng	IV	ng TL 351	ài li t s xã Th y S n	3,000	2,100	1,650	1,350	1,800	1,260	990	810
15	Tuy n ng sau Chi C c Thu	IV	u ng	Cu i ng	2,000	1,400	1,100	900	1,200	840	660	540

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
16	Các tuy n ng còn l i c a th tr n Núi ềo	IV	u ng	Cu i ng	1,000	640	520	440	600	384	312	264
	Th tr n Minh c											
1	Tuy n ng	IV	C ng nhà máy s a ch a tàu bi n Phà R ng qua c ng ch c	Ngã 4 l i r vào phòng khám a khoa	2,000	1,400	1,100	900	1,200	840	660	540
2	Tuy n ng	IV	C ng nhà máy s a ch a Tàu bi n Phà R ng qua c ng ch c	Ngã 3 l i r vào nhà máy Xi m ng Chinfon H i Phòng	2,000	1,400	1,100	900	1,200	840	660	540
3	Tuy n ng	IV	Ngã 3 l i r vào nhà máy Xi m ng Chinfon H i Phòng	C u Tràng Kênh	1,000	800	650	550	600	480	390	330
4	Tuy n ng	IV	Ngã 3 l i r vào nhà máy Xi m ng Chinfon H i Phòng	Nhà máy xi m ng Chinfon H i Phòng	1,000	800	650	550	600	480	390	330
5	Tuy n ng	IV	ng tr c t ngã 4 phòng khám a khoa	D c ng Bàn	800	640	520	440	480	384	312	264
6	Tuy n ng	IV	Ngã 4 B u i n	C u sang Núi M c	800	640	520	440	480	384	312	264
7	Tuy n ng	IV	C u sang Núi M c	Giáp xã Minh Tân	500	400	350	300	300	240	210	180
8	M t ng nh a còn l i trong khu trung tâm th tr n				1,500	1,000	800	700	900	600	480	420
9	t nh ng o n còn l i trong th tr n Minh c				500	400	350	300	300	240	210	180