

**Phụ lục III**  
**Giá đất các Khu dân cư, Khu tái định cư, tuyến đường**  
**(đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật và đã được phê duyệt giá đất cụ thể)**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số .../2024/QĐ-UBND ngày .../.../2024*  
*của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)*

**I. Bảng giá đất ở:**

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m<sup>2</sup>

STT	TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG	Giá đất ở
<b>I</b>	<b>Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm</b>	
1	Đường Ngô Gia Tự kéo dài (Đoạn từ Thống Nhất đến Lê Duẩn) (Loại đường phố I)	25.120
2	Đường N9 (Đoạn từ Lê Duẩn đến Thống Nhất, phường Phủ Hà) (Loại đường phố II)	21.380
3	Khu dân cư Phước Mỹ 1 (khu đất 1,43 ha và các tuyến đường có liên quan với khu đất 1,43 ha) (Loại đường phố IV)	
3.1	Đường Phạm Ngũ Lão (thuộc Khu dân cư Phước Mỹ 1)	10.440
3.2	Đường N2*	11.203
3.3	Đường N2	9.043
3.4	Đường N5	11.203
3.5	Đường N3	9.043
4	Khu dân cư đường Minh Mạng - phường Đô Vinh	
4.1	Đường D1 Minh Mạng	7.210

<b>STT</b>	<b>TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG</b>	<b>Giá đất ở</b>
4.2	Đường N2	4.910
4.3	Đường N1	4.360
4.4	Đường D2	4.360
4.5	Đường D3	4.120
5	Khu dân cư xí nghiệp đường sắt Thuận Hải - phường Đô Vinh	
5.1	Đường D1 Minh Mạng	7.210
5.2	Đường N2	4.910
5.3	Đường N1	4.360
5.4	Đường D2	4.360
5.5	Đường D3	4.120
6	Khu tái định cư thuộc dự án đầu tư xây dựng tuyến đường đôi vào thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (đoạn phía Nam)	
6.1	Tiếp giáp đoạn đường từ giáp ranh thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (phường Đạo Long) - ngã ba Long Bình (thuộc Khu tái định cư thuộc dự án đầu tư xây dựng tuyến đường đôi vào thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (đoạn phía Nam))	23.686
6.2	Tiếp giáp đường nội bộ	11.932
7	Khu dân cư tái định cư thành phố (Khu tái định cư bệnh viện) mở rộng, phường Văn Hải	
7.1	Đường rộng 11m	10.971
7.2	Đường rộng 16m	13.949
7.3	Đường rộng 27m	18.772
7.4	Đường Trường Chinh (thuộc Khu dân cư tái định cư thành phố (Khu tái định cư bệnh viện) mở rộng, phường Văn Hải)	26.461
8	Khu tái định cư dự án Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý và tái sử dụng nước thải thành phố, phường Phước Mỹ	
8.1	Đường rộng 11m	10.670

<b>STT</b>	<b>TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG</b>	<b>Giá đất ở</b>
8.2	Đường rộng 10,7m	10.670
8.3	Đường rộng 9,9m	10.670
8.4	Đường rộng 7m	9.504
9	Khu dân cư Khu phố 11, phường Đông Hải	
9.1	Tuyến đường 8m	3.570
9.2	Tuyến đường 6,5m	3.500
9.3	Tuyến đường 5,5m	3.390
10	Khu tái định cư tại dự án Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ (đô thị Đông Bắc Khu K2)	
10.1	Đường rộng 27m	21.500
10.2	Đường rộng 23m	19.350
10.3	Đường rộng 21m	17.845
10.4	Đường rộng 20m	17.845
10.5	Đường rộng 15m	12.900
10.6	Đường rộng 12m	10.320
11	Khu tái định cư dự án Khu quản lý vận hành, khu chuyên gia và trụ sở Ban quản lý dự án điện hạt nhân Ninh Thuận	
11.1	Đường D4	2.746
11.2	Đường D5	2.224
11.3	D14	1.922
11.4	K8-D1	2.471
11.5	D15	1.853
11.6	D17 (giáp dãy LK5 và sau nhà cộng đồng)	1.853
11.7	D16	1.538

<b>STT</b>	<b>TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG</b>	<b>Giá đất ở</b>
11.8	D18	1.482
11.9	D19	1.482
<b>II</b>	<b>Huyện Ninh Hải</b>	
1	Đường Đầm Nại	16.109
2	Đường bờ kè đoạn từ cầu Tri Thủy đến ngã ba đi Tân An, xã Tri Hải	8.702
3	Khu tái định cư cầu Ninh Chữ, thị trấn Khánh Hải	
	Đường quy hoạch 12m	14.933
4	Khu quy hoạch dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải	
4.1	Đường quy hoạch 6m	4.445
4.2	Đường quy hoạch 8m	4.695
5	Khu quy hoạch Khu dân cư Ba Bồn (bổ sung), thị trấn Khánh Hải	18.270
6	Khu quy hoạch Khu dân cư Thành Sơn, xã Xuân Hải	
6.1	Đường quy hoạch 6m	1.110
6.2	Đường quy hoạch 9m	1.332
7	Khu quy hoạch điểm dân cư nông thôn xã Phương Hải	
7.1	Đường quy hoạch 16m	3.848
7.2	Đường quy hoạch 13m	3.621
7.3	Đường quy hoạch 11m	3.373
7.4	Đường quy hoạch 10m	3.256
7.5	Đường quy hoạch 6m	2.834
8	Khu tái định cư xã Hộ Hải	4.698
<b>III</b>	<b>Huyện Ninh Phước</b>	

<b>STT</b>	<b>TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG</b>	<b>Giá đất ở</b>
1	Khu tái định cư thuộc dự án đầu tư xây dựng tuyến đường đôi vào thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (đoạn phía Nam)	
1.1	Tiếp giáp đoạn đường từ giáp ranh thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (phường Đạo Long) - ngã ba Long Bình (thuộc Khu tái định cư thuộc dự án đầu tư xây dựng tuyến đường đôi vào thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (đoạn phía Nam))	23.686
1.2	Tiếp giáp đường nội bộ	11.932
<b>IV</b>	<b>Huyện Ninh Sơn</b>	
1	Khu dân cư Lê Lai, thị trấn Tân Sơn	2.056
<b>V</b>	<b>Huyện Thuận Bắc</b>	
1	Các tuyến đường trục chính trong khu Trung tâm huyện	
1.1	Đường D1a	2.731
1.2	Đường N4C	2.731
1.3	Đường NB	2.731
<b>VI</b>	<b>Huyện Thuận Nam</b>	
1	Khu dân cư dự án đường Văn Lâm - Sơn Hải, xã Phước Nam	
1.1	Đường quy hoạch rộng 40m	2.667
1.2	Đường quy hoạch rộng 25m	2.030
1.3	Đường quy hoạch rộng 7,5m	1.463
<b>VII</b>	<b>Huyện Bác Ái</b>	
1	Khu dân cư trung tâm huyện Bác Ái - Khu E	
1.1	Tuyến đường D2 - Đường quy hoạch 11m	1.117
1.2	Tuyến đường N2 - Đường quy hoạch 11m	1.117
1.3	Tuyến đường quy hoạch 7m không vỉa hè	788
1.4	Tuyến đường quy hoạch 5m không vỉa hè	665

**II. Giá đất ở riêng lẻ ngoài khu dân cư được công nhận là đất ở theo quy định của Luật Đất đai:** Được tính bằng vị trí thấp nhất (Vị trí 3 đối với địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm hoặc Vị trí 6 đối với địa bàn các huyện) của đất ở thuộc khu dân cư gần nhất (Trường hợp tiếp giáp với nhiều khu dân cư có cùng khoảng cách thì lấy giá đất của khu dân cư có giá cao).

### III. Phụ lục 1:

1. Giá đất của đường phố hẻm được quy định là giá đất của đường phố chưa được xác định tên trong Bảng giá đất ở tại đường phố chính thuộc địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

2. Căn cứ vào vị trí cụ thể mà đường phố hẻm được chia thành 3 cấp hẻm như sau:

- Hẻm cấp 1: là hẻm xuất phát từ đường phố chính;
- Hẻm cấp 2: là hẻm xuất phát từ hẻm cấp 1;
- Hẻm cấp 3: là hẻm xuất phát từ hẻm cấp 2.

3. Giá đất của hẻm được xác định căn cứ vào giá của thửa đất tại đường phố chính mà hẻm đó xuất phát và theo bảng sau:

4. Bảng tính giá đất đường phố hẻm (loại 1) số với giá đất đường phố chính (đường phố mà hẻm đó xuất phát).

Loại đường phố chính	Giá đất hẻm cấp 1 so với giá đất đường phố chính (%)	Giá đất hẻm cấp 2 so với giá đất hẻm cấp 1 (%)	Giá đất hẻm cấp 3 và các thửa đất còn lại so với giá đất hẻm cấp 2 (%)
I	35	35	35
II	40	40	40
III	50	50	50
IV	55	55	55

5. Mỗi đường hẻm, tùy theo độ rộng và chiều dài của hẻm mà được chia thành 7 loại hẻm sau:

5.1. Tiêu chuẩn phân loại hẻm

Chiều dài của hẻm tính từ đầu hẻm tới vị trí thửa đất	Độ rộng của hẻm (phần làm đường đi chung)				
	từ 6m trở lên	4m đến dưới 6m	3m đến dưới 4m	2m đến dưới 3m	dưới 2m
Dưới 50 mét	Loại 1	Loại 2	Loại 3	Loại 4	Loại 5
Từ 50m - dưới 100m	Loại 2	Loại 3	Loại 4	Loại 5	Loại 6
100 mét trở lên	Loại 3	Loại 4	Loại 5	Loại 6	Loại 7

5.2. Giá đất của từng loại hẻm như sau:

- Giá đất hẻm loại 1 bằng tỷ lệ quy định tại điểm 4 mục III;
- Giá đất hẻm loại 2 bằng 70% giá đất hẻm loại 1;
- Giá đất hẻm loại 3 bằng 60% giá đất hẻm loại 1;
- Giá đất hẻm loại 4 bằng 50% giá đất hẻm loại 1;
- Giá đất hẻm loại 5 bằng 40% giá đất hẻm loại 1;
- Giá đất hẻm loại 6 bằng 30% giá đất hẻm loại 1;
- Giá đất hẻm loại 7 bằng 20% giá đất hẻm loại 1.

6. Giá đất ở của mỗi thửa đất trong hẻm được xác định theo quy định nhưng không được thấp hơn 400.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*Chú thích:*

1. Bảng phân vị trí đất 1, 2, 3, 4, 5, 6 để xác định giá đất đất ở tại nông thôn, ven đô thị, thị trấn:

Vị trí	Căn cứ để phân vị trí
1	Các thửa đất tiếp giáp với đường liên xã
2	Các thửa đất tiếp giáp với đường liên thôn, khu phố
3	Các thửa đất tiếp giáp với đường chính trong thôn, khu phố

Vị trí	Căn cứ để phân vị trí
4	Các thửa đất tiếp giáp với đường nhánh trong thôn, khu phố
5	Các thửa đất có lối đi nhỏ (độ rộng lối đi lớn hơn 1m và không đủ điều kiện để xác định là vị trí 4)
6	Các thửa đất chưa được xác định ở loại 1, 2, 3, 4, 5

\*. Đường liên xã: Các tuyến đường chưa được xác định giá tại Bảng giá đất ở theo quy định này, nhưng là những tuyến đường chính trong huyện đi từ trung tâm xã này đến trung tâm xã kia và các tuyến đường xuất phát từ Quốc lộ hoặc tỉnh lộ đến trung tâm xã.

2. Các thửa đất tiếp giáp với đường liên xã, liên thôn, các khu vực thị trấn, huyện lỵ đã được xác định trong Bảng giá đất ở thì không xác định giá theo vị trí.

3. Đối với những tuyến đường có hành lang an toàn đường bộ thì giá đất được xác định từ giới hạn hành lang an toàn đường bộ trở ra (phía không thuộc hành lang an toàn đường bộ) và theo quy hoạch chi tiết được duyệt; phần đất thuộc hành lang an toàn đường bộ được xác định mục đích sử dụng chính là đất giao thông.

#### **IV. Phụ lục 2:** Xác định giá đất cho những thửa đất ở thuộc các trường hợp đặc biệt.

1. Vị trí của các thửa đất được xác định trong Bảng giá này là vị trí tính theo điểm giữa của chiều mặt tiền thửa đất.
2. Thửa đất có nhiều mặt tiền đường thì giá đất được xác định theo đường có giá cao nhất.
3. Thửa đất nằm tại nơi có đường hẻm đi thông nhau ra nhiều đường chính, giá đất được xác định theo phía đường đi gần nhất.
4. Thửa đất có chiều dài (sâu) quá 50 mét thì giá đất phần có chiều dài quá 50 mét tính bằng 50% so với giá đất phần mặt tiền nhưng không được thấp hơn giá đất mặt tiền đường tiếp giáp (nếu có).
5. Thửa đất sử dụng xây dựng cơ bản, công thự hoặc biệt thự có chiều dài (sâu) gấp bốn lần chiều ngang (mặt tiền) thì giá đất phần có chiều dài lớn hơn bốn lần chiều ngang được tính bằng 50% so với giá đất phần mặt tiền, nhưng không được thấp hơn giá đất mặt tiền đường tiếp giáp (nếu có).
6. Thửa đất vừa có phần mặt tiền, vừa có phần không mặt tiền (hình chữ L) thì giá đất phần không có mặt tiền tính bằng 50% so với giá đất phần mặt tiền.



7. Đối với đất được Nhà nước cho thuê, giao đất có thu tiền sử dụng đất được xác định giá đất cho toàn bộ dự án không điều chỉnh theo các nội dung của Phụ lục này./.