

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 103/2024/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

“I. Bảng giá đất

Đơn vị tính: 1.000 đồng/m²

TT	TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG	Giá đất ở	Giá đất thương mại, dịch vụ
I	Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm		
1	Đường Phan Đăng Lưu - Đoạn từ Thống Nhất đến Lê Duẩn (Loại đường phố I)	25.680	
2	Đường N9 (Đường Lý Chính Thắng) (Loại đường phố II)	21.570	
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)	10.480	
3.2	Đường N2*	11.740	
3.3	Đường N2	9.390	
3.4	Đường N5	11.740	
3.5	Đường N3	9.030	
4	Khu dân cư đường Minh Mạng - phường Đô Vinh		
4.1	Đường Minh Mạng (Đường D1)	9.790	
4.2	Đường Lê Văn Đức (Đường N2)	6.570	
4.3	Đường Đặng Dung (Đường N1)	5.840	

TT	TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG	Giá đất ở	Giá đất thương mại, dịch vụ
4.4	Đường Phạm Trần (Đường D2)	5.650	
4.5	Đường Triệu Quốc Đạt (Đường D3)	5.650	
5	Khu dân cư xí nghiệp đường sắt Thuận Hải - phường Đô Vinh		
5.1	Đường Minh Mạng (Đường D1)	9.790	
5.2	Đường N2	6.570	
5.3	Đường Bùi Cầm Hổ (Đường N1)	5.840	
5.4	Đường Phạm Trần (Đường D2)	5.650	
5.5	Đường Phạm Bành	5.650	
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))	23.830	
6.2	Tiếp giáp đường nội bộ	12.070	
7	Khu dân cư tái định cư thành phố (Khu tái định cư bệnh viện) mở rộng, phường Văn Hải		
7.1	Đường Nguyễn Duy Trinh	11.080	
7.2	Đường Trần Xuân Soạn	11.080	
7.3	Đường Đoàn Văn Bơ	11.080	
7.4	Đường Lê Đình Thám	11.080	
7.5	Đường Đỗ Tổng	11.080	
7.6	Đường Âu Dương Lân	11.080	
7.7	Đường Trần Văn Phương	11.080	
7.8	Đường Thiệu Trị	11.080	
7.9	Đường Hồ Đắc Di	14.060	
7.10	Đường rộng 27m	18.790	
7.11	Đường rộng 16m	14.060	
7.12	Đường rộng 11m	11.080	

TT	TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG	Giá đất ở	Giá đất thương mại, dịch vụ
7.13	Đường Trường Chinh (thuộc Khu dân cư tái định cư thành phố (Khu tái định cư bệnh viện) mở rộng, phường Văn Hải)	27.030	
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	11.700	
8.2	Đường rộng 10,7m	11.700	
8.3	Đường rộng 9,9m	10.910	
8.4	Đường rộng 7m	9.880	
9	Khu dân cư Khu phố 11, phường Đông Hải		
9.1	Đường Trần Văn Kiều	5.610	
9.2	Đường Trần Tử Bình	5.610	
9.3	Đường Trương Hanh	5.060	
9.4	Đường Trương Minh Giảng	4.620	
10	Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ (đô thị Đông Bắc Khu K2)		
10.1	Đường Tôn Đức Thắng	30.880	
10.2	Đường Trương Văn Ly (Đoạn Bùi Thị Xuân - Trần Nhân Tông)	21.610	17.288
10.3	Đường Trần Nhân Tông (Đoạn Yên Ninh - Phạm Văn Hai)	21.610	17.288
10.4	Đường Nguyễn Giản Thanh	19.850	
10.5	Đường Phạm Đình Hồ (Đoạn Bùi Thị Xuân - Trần Nhân Tông)	17.890	
10.6	Đường Đặng Quang Cầm (Đoạn Bùi Thị Xuân - Trần Nhân Tông)	17.890	
10.7	Đường Nguyễn Hoàng	17.890	
10.8	Đường Thích Quảng Đức	17.890	
10.9	Đường Nguyễn Phan Vinh	13.070	10.456
10.10	Đường Nguyễn Sinh Sắc	13.070	10.456
10.11	Đường Lý Thái Tông	13.070	10.456
10.12	Đường Phạm Văn Hai	13.070	
10.13	Đường Vũ Duệ	10.380	

TT	TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG	Giá đất ở	Giá đất thương mại, dịch vụ
10.14	Đường Trịnh Tuệ	10.380	
10.15	Đường Trần Văn Ôn	10.380	
10.16	Đường Tăng Bạt Hồ	10.380	
10.17	Đường Phạm Duy Quyết	10.380	
10.18	Đường Phạm Đôn Lễ	10.380	
10.19	Đường Nguyễn Xuân Chính	10.380	
10.20	Đường Nguyễn Quốc Thịnh	10.380	
10.21	Đường Nguyễn Thuật	10.380	
10.22	Đường Nguyễn Thị Thập	10.380	
10.23	Đường Lưu Danh Công	10.380	
10.24	Đường Nguyễn Chí Điều	10.380	
10.25	Đường Lê Ngô Cát	10.380	
10.26	Đường Khúc Hạo	10.380	
10.27	Đường Huyền Quang	10.380	
10.28	Đường Đỗ Quang	10.380	
10.29	Đường Đào Công Soạn	10.380	
10.30	Đường Đoàn Quý Phi	10.380	
10.31	Đường Nguyễn Mậu Tài	10.380	
10.32	Đường Xuân Thủy	10.380	
10.33	Đường Nguyễn Xuân Ôn	10.380	
10.34	Đường Nguyễn Cao	10.380	
10.35	Đường Ngô Miễn Thiệu	10.380	
10.36	Đường Lê Văn Thịnh	10.380	
10.37	Đường rộng 38m	30.880	
10.38	Đường rộng 27m	21.610	17.288
10.39	Đường rộng 23m	19.850	
10.40	Đường rộng 21m	17.890	

TT	TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG	Giá đất ở	Giá đất thương mại, dịch vụ
10.41	Đường rộng 20m	17.890	
10.42	Đường rộng 16m	13.070	10.456
10.43	Đường rộng 15m	13.070	
10.44	Đường rộng 12m	10.380	
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 Trương Văn Ly (Đường D4)	19.850	
11.2	Đường Phạm Đình Hồ (Đường D5)	17.890	
11.3	Đường Xuân Thủy (Đường D14)	10.380	
11.4	Đường Thích Quảng Đức (Đường K8-D1)	18.540	
11.5	Đường Nguyễn Duy Hiệu (Đường D15)	10.380	
11.6	Đường Lê Nhân Tông (Đường D17)	10.380	
11.7	Đường Phan Bá Phiến (Đường D16)	9.320	
11.8	Đường Trần Minh Tông (Đường D18)	9.320	
11.9	Đường Nguyễn Thành Ý (Đường D19)	9.320	
12	Khu đô thị mới Phủ Hà		
12.1	Đường quy hoạch 13,5m	14.940	
12.2	Đường quy hoạch 12m	13.450	
12.3	Đường quy hoạch 10,5m	12.510	
12.4	Đường quy hoạch 10m	12.510	
13	Khu dân cư Tháp Chàm 1		
13.1	Đường Lê Hồng Sơn	6.950	
13.2	Đường Thi sách	6.570	
13.3	Đường Đinh Lễ	6.130	
13.4	Đường Đinh Liệt	6.130	
13.5	Đường Đặng Công Chất	6.130	
13.6	Đường Công chúa Ngọc Hân	6.130	

TT	TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG	Giá đất ở	Giá đất thương mại, dịch vụ
13.7	Đường Lê Ích Mộc	5.840	
13.8	Đường 15m	6.950	
13.9	Đường 13m	6.570	
13.10	Đường 12m	6.130	
13.11	Đường 11m	5.840	
14	Khu tái định cư dự án Trụ sở làm việc Công an tỉnh (Khu dân cư Mỹ Bình 1)		
14.1	Đường Thích Quảng Đức	22.570	
14.2	Đường Nguyễn Hoàng	22.570	
14.3	Đường Trần Văn Dư	20.850	
14.4	Đường Nguyễn Công Bình	18.400	
14.5	Đường Ngô Văn Sở	18.400	
14.6	Đường Lê Chân	18.400	
14.7	Đường Hoàng Nghĩa Phú	18.400	
14.8	Đường Vũ Kiệt	16.980	
14.9	Đường Vũ Giới	16.980	
14.10	Đường 20m và 21m	22.570	
14.11	Đường 16m	20.850	
14.12	Đường 11,5m	18.400	
14.13	Đường 7m	16.980	
15	Khu dân cư Bắc đường 16/4 (trục D6-D7)		
15.1	Đường quy hoạch 21m	22.570	
15.2	Đường quy hoạch 7m	16.980	
16	Khu đất trường Tiểu học Phú Thọ		
16.1	Đường quy hoạch 7m	4.830	
17	Khu đất trường Tiểu học Tấn Tài 2		
17.1	Đường quy hoạch 6m	5.080	
18	Quy hoạch khu dân cư Gò 31		

TT	TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG	Giá đất ở	Giá đất thương mại, dịch vụ
18.1	Trương Minh Giảng (đường đê bao rộng 5,5m)	4.620	
18.2	Trương Hanh (đường đê bao rộng 6,5m)	5.060	
19	Khu dân cư phường Mỹ Đông		
19.1	Đường Phạm Nhữ Tăng	8.630	
19.2	Đường Nguyễn Phong Sắc	8.630	
19.3	Đường Nguyễn Nghiễm	9.010	
19.4	Đường Nguyễn Lương Thái	9.010	
19.5	Đường Nguyễn Kỳ	9.010	
19.6	Đường Lê Trung Đình	9.010	
19.7	Đường Đỗ Khắc Chung	9.010	
19.8	Đường Lưu Nhân Chú	9.420	
19.9	Đường Đỗ Lý Khiêm	10.370	
20	Khu TĐC thôn Xóm Lở		
20.1	Đường quy hoạch 7m	2.500	
II	HUYỆN NINH HẢI		
1	Khu dân cư Tri Thủy (Trần Suối Rách - 75 lô)		
1.1	Tỉnh lộ 704 kéo dài đoạn thuộc KDC Tri Thủy (Trần Suối Rách - 75 lô)	9.130	
1.2	Đường QH rộng 15m (3,5m-8m-3,5m)	6.550	
1.3	Đường QH rộng 15m (3-5-1)	5.520	
2	Khu quy hoạch dân cư thôn Mỹ Tường, xã Nhơn Hải		
2.1	Đường quy hoạch 6m	4.450	
2.2	Đường quy hoạch 8m	4.740	
3	Khu quy hoạch điểm dân cư nông thôn xã Phương Hải		
3.1	Đường quy hoạch 16m	4.030	
3.2	Đường quy hoạch 13m	3.630	
3.3	Đường quy hoạch 11m	3.420	
3.4	Đường quy hoạch 10m	3.260	

TT	TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG	Giá đất ở	Giá đất thương mại, dịch vụ
3.5	Đường quy hoạch 6m	2.920	
4	Khu quy hoạch dân cư thôn Hộ Diêm, xã Hộ Hải		
4.1	Các lô bám đường gom quốc lộ 1A (N1)	6.460	
4.2	Các lô bám đường quy hoạch còn lại	4.270	
5	Khu quy hoạch dân cư thôn Mỹ Hòa, xã Vĩnh Hải		
5.1	Tỉnh lộ 702 đoạn thuộc KDC thôn Mỹ Hoà	15.040	
5.2	Đường quy hoạch rộng 5m-5,15m	7.030	
III	HUYỆN NINH PHƯỚC		
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))	23.830	
1.2	Tiếp giáp đường nội bộ	12.070	
IV	HUYỆN NINH SƠN		
1	Khu dân cư Lê Lai, thị trấn Tân Sơn	2.470	
V	HUYỆN THUẬN NAM		
1	Khu dân cư dự án đường Văn Lâm - Sơn Hải		
1.1	Đường quy hoạch rộng 25m	2.310	
1.2	Đường quy hoạch rộng 10m	1.780	
1.3	Đường quy hoạch rộng 7,5m	1.520	
VI	HUYỆN BẮC ÁI		
1	Khu dân cư trung tâm huyện Bắc Ái - Khu E		
1.1	Tuyến đường D2 - Đường quy hoạch 11m	1.450	
1.2	Tuyến đường N2 - Đường quy hoạch 11m	1.450	
1.3	Tuyến đường quy hoạch 7m không vỉa hè	1.260	
1.4	Tuyến đường quy hoạch 5m không vỉa hè	1.160	

TT	TÊN KHU DÂN CƯ, KHU TÁI ĐỊNH CƯ, TUYẾN ĐƯỜNG	Giá đất ở	Giá đất thương mại, dịch vụ
VII	Huyện Thuận Bắc		
1	Khu dân cư phía Bắc Trung tâm hành chính huyện	4.620	
2	Khu trung tâm hành chính huyện Thuận Bắc		
2.1	Đường N3a, N3a1	3.230	
2.2	Đường D1, D1b, N4d, N5, N6, N7	3.230	
2.3	Đường D2 (giáp đường N3 - giáp đường N7); Đường D2 nối dài (giáp đường N7 đến giáp khu công nghiệp Du Long)	3.590	
2.4	Đường N1	4.040	
2.5	Đường N2, N4.1, N4.2	4.620	
2.6	Đường D1a, N4C, NB (đường quy hoạch rộng 15m-16m)	4.710	
2.7	Các tuyến đường còn lại	1.620	
3	Khu tái định cư xã Lợi Hải		
3.1	Đường quy hoạch rộng 20m	3.230	
3.2	Đường quy hoạch rộng 14m-15m	2.310	
4	Khu quy hoạch tái định cư Bình Tiên		
4.1	Đường quy hoạch 18,5m	21.150	
4.2	Đường quy hoạch 13,5m	17.960	
4.3	Đường quy hoạch 11,5m	16.330	
4.4	Đường quy hoạch 8m	14.940	

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 4 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, Bảng giá đất thương mại, dịch vụ 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

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/m²; giá đất thương mại, dịch vụ của mỗi thửa đất trong hẻm được xác định theo quy định nhưng không được thấp hơn 320.000 đồng/m².

Chú thích:

1. Bảng phân vị trí đất 1, 2, 3, 4 để xác định giá đất ở, đất thương mại, dịch vụ 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
4	Các thửa đất tiếp giáp với đường còn lại

*. Đường liên xã: Các tuyến đường chưa được xác định giá tại Bảng giá đất ở, Bảng giá đất thương mại, dịch vụ 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, đất thương mại, dịch vụ 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. Đối với thửa đất tiếp giáp 02 mặt tiền đường thì giá đất được xác định theo đường có giá cao nhất và nhân với hệ số 1,1; đối với thửa đất tiếp giáp từ 03 mặt tiền đường trở lên thì giá đất được xác định theo đường có giá cao nhất và nhân với hệ số 1,2.

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 tại khoản 4, 5, 6 của Phụ lục này./.”