|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH NINH THUẬN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

**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 |  |
| 4.4 | Đường Phạm Trấn (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 Trấn (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 Tống | 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 |  |
| 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 Kiểu | 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 Hổ (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 |  |
| 10.14 | Đường Trịnh Tuệ | 10.380 |  |
| 10.15 | Đường Trần Văn Ơn | 10.380 |  |
| 10.16 | Đường Tăng Bạt Hổ | 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 Diểu | 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 |  |
| 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 Hổ (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 |  |
| 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** |  |  |
| 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 Lượng 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 Thuỷ (Tràn Suối Rách - 75 lô)** |  |  |
| 1.1 | Tỉnh lộ 704 kéo dài đoạn thuộc KDC Tri Thuỷ (Tràn 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 |  |
| 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 BÁC ÁI** |  |  |
| **1** | **Khu dân cư trung tâm huyện Bác 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 |  |
| **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 vụtheo 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./.**”**