

Số: ...86.../2009/QĐ-
UBND

Thủ Dầu Một, ngày 21 tháng 12 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định giá các loại đất năm 2010
trên địa bàn tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Thông tư số 80/2005/TT-BTC ngày 15/9/2005 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc tổ chức mạng lưới thống kê và điều tra, khảo sát giá, thống kê báo cáo giá các loại đất theo quy định tại Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính Hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị quyết số 36/2009/NQ-HĐND7 ngày 16 tháng 12 năm 2009 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quy định giá các loại đất năm 2010 trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định giá các loại đất năm 2010 trên địa bàn tỉnh Bình Dương, để làm cơ sở:

1. Tính thuế đối với việc sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
2. Thu tiền sử dụng đất, thuê đất khi thực hiện giao đất, cho thuê đất.
3. Tính giá trị tài sản khi giao đất, cổ phần hóa.
4. Xác định giá trị bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế.
5. Tính các nghĩa vụ tài chính khác về đất theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2010 và thay thế Quyết định số 72/2008/QĐ-UBND ngày 19/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh về ban hành quy định giá các loại đất năm 2009 trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã; thủ trưởng các sở, ban, ngành, các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các bộ: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường;
- Tổng Cục Thuế;
- Cục Kiểm tra Văn bản (Bộ Tư pháp);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND, Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh, Các Đoàn thể;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban ngành;
- UBND các huyện, thị xã;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Website tỉnh Bình Dương;
- LĐVP, Lm, HCTC, TH, Hùng (HC);
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Hoàng Sơn

QUY ĐỊNH

*Giá các loại đất năm 2010 trên địa bàn tỉnh Bình Dương
(Kèm theo Quyết định số 86 /2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)*

Điều 1. Giá đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và nông nghiệp khác

1. Thị xã Thủ Dầu Một

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²)	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng cây hàng năm:		
Vị trí 1	160	150
Vị trí 2	150	130
Vị trí 3	120	110
Vị trí 4	85	85
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	190	170
Vị trí 2	170	150
Vị trí 3	130	120
Vị trí 4	95	95
3. Đất rừng sản xuất:	70	60
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	95	85

2. Huyện Thuận An

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).
----------	---

	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng cây hàng năm:		
Vị trí 1	160	130
Vị trí 2	130	110
Vị trí 3	100	90
Vị trí 4	70	70
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	190	150
Vị trí 2	150	130
Vị trí 3	110	100
Vị trí 4	80	80
3. Đất rừng sản xuất:	60	50
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	80	70

3. Huyện Dĩ An

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng cây hàng năm:		
Vị trí 1	160	130
Vị trí 2	130	110
Vị trí 3	100	90
Vị trí 4	70	70
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	190	150
Vị trí 2	150	130
Vị trí 3	110	100
Vị trí 4	80	80
3. Đất rừng sản xuất:	60	50
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	80	70

4. Huyện Bến Cát

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).
----------	---

	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng cây hàng năm:		
Vị trí 1	130	90
Vị trí 2	100	80
Vị trí 3	85	70
Vị trí 4	65	65
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	140	110
Vị trí 2	120	90
Vị trí 3	100	80
Vị trí 4	75	75
3. Đất rừng sản xuất:	60	50
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	70	60

5. Huyện Tân Uyên

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng cây hàng năm:		
Vị trí 1	110	80
Vị trí 2	90	70
Vị trí 3	70	60
Vị trí 4	55	55
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	120	100
Vị trí 2	110	80
Vị trí 3	90	70
Vị trí 4	65	65
3. Đất rừng sản xuất:	50	45
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	70	60

6. Huyện Phú Giáo

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng cây hàng năm:		
Vị trí 1	70	60
Vị trí 2	60	50
Vị trí 3	50	40
Vị trí 4	35	35
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	80	70
Vị trí 2	70	60
Vị trí 3	60	50
Vị trí 4	45	45
3. Đất rừng sản xuất:	45	30
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	50	45

7. Huyện Dầu Tiếng

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
1. Đất trồng cây hàng năm:		
Vị trí 1	70	60
Vị trí 2	60	50
Vị trí 3	50	40
Vị trí 4	35	35
2. Đất trồng cây lâu năm và đất nông nghiệp khác:		
Vị trí 1	80	70
Vị trí 2	70	60
Vị trí 3	60	50
Vị trí 4	45	45
3. Đất rừng sản xuất:	45	30
4. Đất nuôi trồng thủy sản:	50	45

Ghi chú:

- Khu vực 1 (KV1): là đất trên địa bàn các xã nằm ven trục đường giao thông do Trung ương (QL) và tỉnh (ĐT) quản lý; các trục đường giao thông trên địa bàn các phường, thị trấn, đầu mối giao thông, khu thương mại, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu sản xuất, khu du lịch, khu dân cư mới.

- Khu vực 2 (KV2): là đất trên địa bàn các xã và nằm ven trục đường giao thông nông thôn, giao thông nội đồng do huyện, xã quản lý, tối thiểu phải là đường cấp phối sỏi đỏ mặt đường rộng từ 4 mét trở lên do Nhà nước, tổ chức hoặc nhân dân đầu tư.

- Vị trí 1: Thửa đất tiếp giáp và cách hành lang bảo vệ (HLBV) đường bộ trong phạm vi 100 mét.

- Vị trí 2: Thửa đất không tiếp giáp và cách HLBV đường bộ trong phạm vi 100 mét hoặc cách HLBV đường bộ từ 100 mét đến 200 mét.

- Vị trí 3: Thửa đất cách HLBV đường bộ trong phạm vi từ trên 200 mét đến 300 mét.

- Vị trí 4: Vị trí đất cách HLBV đường bộ trên 300 mét.

- Cụ ly cách HLBV đường bộ được xác định theo đường bộ đi đến thửa đất.

- Trường hợp thửa đất nằm trên nhiều vị trí đất thì phân ra từng vị trí đất để áp giá.

Điều 2. Giá đất ở tại nông thôn

1. Thị xã Thủ Dầu Một

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.880	1.340
Vị trí 2	1.340	1.100
Vị trí 3	790	670
Vị trí 4	450	450

2. Huyện Dĩ An

Loại đất	
----------	--

Đơn giá chuẩn theo khu vực

	(ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.540	1.100
Vị trí 2	1.100	900
Vị trí 3	650	550
Vị trí 4	370	370

3. Huyện Thuận An

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.540	1.100
Vị trí 2	1.100	900
Vị trí 3	650	550
Vị trí 4	370	370

4. Huyện Bến Cát

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.100	850
Vị trí 2	800	550
Vị trí 3	500	380
Vị trí 4	300	300

5. Huyện Tân Uyên

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.000	750

Vị trí 2	750	500
Vị trí 3	500	380
Vị trí 4	300	300

6. Huyện Phú Giáo

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	660	450
Vị trí 2	360	300
Vị trí 3	260	200
Vị trí 4	150	150

7. Huyện Dầu Tiếng

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	660	450
Vị trí 2	360	300
Vị trí 3	260	200
Vị trí 4	150	150

Ghi chú:

- Khu vực 1 (K V1): là đất ở trên địa bàn các xã và nằm ven trục đường giao thông do Trung ương (QL) và tỉnh (ĐT) quản lý, đầu mối giao thông, khu thương mại, khu công nghiệp, khu sản xuất, khu du lịch, khu dân cư - đô thị mới.

- Khu vực 2 (K V2): là đất ở trên địa bàn các xã và nằm ven trục đường giao thông nông thôn, giao thông nội đồng do huyện, xã quản lý, tối thiểu phải là đường cấp phối sỏi đỏ mặt đường rộng từ 4 mét trở lên do Nhà nước, tổ chức hoặc nhân dân đầu tư.

- Vị trí 1: Thửa đất tiếp giáp và cách HLBV đường bộ trong phạm vi 50 mét.

- Vị trí 2: Thửa đất không tiếp giáp và cách HLBV đường bộ trong phạm vi 50 mét hoặc cách HLBV đường bộ từ 50 mét đến 150 mét.

- Vị trí 3: Thửa đất cách HLBV đường bộ trong phạm vi từ trên 150 mét đến 300 mét.

- Vị trí 4: Thửa đất cách HLBV đường bộ trên 300 mét.

- Cụ ly cách HLBV đường bộ được xác định theo đường bộ đi đến thửa đất.

- Mức giá đất cụ thể bằng mức giá chuẩn nhân với hệ số điều chỉnh (Đ) theo phụ lục I và II đính kèm.

- Trường hợp thửa đất nằm trên nhiều vị trí đất thì phân ra từng vị trí đất để áp giá.

- Trường hợp thửa đất nằm trên nhiều vị trí đất, nhiều trục đường thì phân ra thành từng lô nhỏ tương ứng với từng vị trí đất, trục đường để áp giá.

- Trường hợp thửa đất có địa điểm tương ứng với nhiều mức giá khác nhau thì nguyên tắc chung là áp dụng theo mức giá cao nhất.

- Trường hợp thửa đất nằm trên các trục đường có bề mặt đường rộng từ 4 mét trở lên chưa được xếp loại trong phụ lục I và II thì áp dụng theo hệ số thấp nhất trong cùng khu vực để áp giá.

Điều 3. Giá đất ở tại đô thị

1. Thị xã Thủ Dầu Một (các phường: Phú Cường, Phú Hòa, Phú Thọ, Phú Lợi, Hiệp Thành, Chánh Nghĩa, Hiệp An, Phú Mỹ, Định Hòa, Hòa Phú, Phú Tân)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
III	Loại 1	19.500	5.850	3.900	1.950
	Loại 2	13.000	4.500	2.600	1.300
	Loại 3	8.250	3.440	1.380	970
	Loại 4	5.500	2.070	970	690
	Loại 5	2.750	1.100	670	550

2. Thị trấn Dĩ An, huyện Dĩ An

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	8.000	3.000	1.500	800
	Loại 2	6.000	2.500	1.000	700
	Loại 3	4.000	1.500	700	500
	Loại 4	2.000	800	500	400

3. Thị trấn An Thạnh và thị trấn Lái Thiêu, huyện Thuận An

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí
-------------	----------------	---------------------------

		(ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	8.000	3.000	1.500	800
	Loại 2	6.000	2.500	1.000	700
	Loại 3	4.000	1.500	700	500
	Loại 4	2.000	800	500	400

4. Thị trấn Uyên Hưng, thị trấn Tân Phước Khánh và thị trấn Thái Hòa, huyện Tân Uyên

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	6.500	2.750	1.000	750
	Loại 2	4.500	1.750	750	550
	Loại 3	2.750	1.250	550	450
	Loại 4	1.750	850	450	350

5. Thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	7.500	3.000	1.200	800
	Loại 2	5.500	2.100	900	650
	Loại 3	3.350	1.500	650	500
	Loại 4	2.000	900	500	400

6. Thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	4.500	1.500	700	500
	Loại 2	2.500	1.000	500	400
	Loại 3	1.500	700	400	300
	Loại 4	1.000	400	300	200

7. Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4

V	Loại 1	4.500	1.500	700	500
	Loại 2	2.500	1.000	500	400
	Loại 3	1.500	700	400	300
	Loại 4	1.000	400	300	200

Ghi chú:

*** Phân loại vị trí đất ở tại đô thị:**

- **Vị trí 1:** Thửa đất tiếp giáp đường phố và cách HLBV đường bộ trong phạm vi 50 mét.

- **Vị trí 2:** Thửa đất không tiếp giáp và cách HLBV đường bộ trong phạm vi 50 mét hoặc cách HLBV đường bộ từ 50 mét đến 100 mét.

- **Vị trí 3:** Thửa đất cách HLBV đường bộ trong phạm vi từ trên 100 mét đến 200 mét.

- **Vị trí 4:** Thửa đất cách HLBV đường bộ trên 200 mét.

*** Cụ lý cách HLBV đường bộ được xác định theo đường bộ đi đến thửa đất.**

*** Mức giá đất cụ thể bằng mức giá chuẩn nhân với hệ số điều chỉnh (Đ) theo phụ lục III đính kèm.**

- Trường hợp thửa đất nằm trên nhiều vị trí đất thì phân ra từng vị trí đất để áp giá.

- Trường hợp thửa đất nằm trên nhiều vị trí, nhiều đường phố thì phân ra thành từng lô nhỏ tương ứng với từng vị trí, đường phố để áp giá.

- Trường hợp thửa đất có địa điểm tương ứng với nhiều mức giá khác nhau thì nguyên tắc chung là áp dụng theo mức giá cao nhất.

- Trường hợp thửa đất nằm trên những đường phố chưa được xếp loại trong phụ lục III thì áp dụng theo loại đường phố thấp nhất và hệ số thấp nhất trong cùng khu vực để áp giá.

Điều 4. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

1. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại nông thôn

a) Thị xã Thủ Dầu Một

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.320	950
Vị trí 2	940	770
Vị trí 3	550	470
Vị trí 4	310	310

b) Huyện Dĩ An

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.080	770
Vị trí 2	770	630
Vị trí 3	460	390
Vị trí 4	260	260

c) Huyện Thuận An

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	1.080	770
Vị trí 2	770	630
Vị trí 3	460	390
Vị trí 4	260	260

d) Huyện Bến Cát

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	770	600
Vị trí 2	560	390
Vị trí 3	350	270
Vị trí 4	210	210

đ) Huyện Tân Uyên

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
----------	---	--

	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	700	530
Vị trí 2	530	350
Vị trí 3	350	270
Vị trí 4	210	210

e) Huyện Phú Giáo

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	460	320
Vị trí 2	250	210
Vị trí 3	180	140
Vị trí 4	105	105

g) Huyện Dầu Tiếng

Loại đất	Đơn giá chuẩn theo khu vực (ĐVT: 1.000 đ/m ²).	
	Khu vực 1	Khu vực 2
Vị trí 1	460	320
Vị trí 2	250	210
Vị trí 3	180	140
Vị trí 4	105	105

Ghi chú:

- Khu vực 1 (KV1): là đất trên địa bàn các xã và nằm ven trục đường giao thông do Trung ương (QL) và tỉnh (ĐT) quản lý, đầu mối giao thông, khu thương mại, khu công nghiệp, khu sản xuất, khu du lịch, khu dân cư - đô thị mới.

- Khu vực 2 (KV2): là đất trên địa bàn các xã và nằm ven trục đường giao thông nông thôn, giao thông nội đồng do huyện, xã quản lý, tối thiểu phải là đường cấp phối sỏi đỏ mặt đường rộng từ 4 mét trở lên do Nhà nước, tổ chức hoặc nhân dân đầu tư.

- Vị trí 1: Thửa đất tiếp giáp và cách HLBV đường bộ trong phạm vi 50 mét.

- Vị trí 2: Thửa đất không tiếp giáp và cách HLBV đường bộ trong phạm vi 50 mét hoặc cách HLBV đường bộ từ 50 mét đến 150 mét.
- Vị trí 3: Thửa đất cách HLBV đường bộ trong phạm vi từ trên 150 mét đến 300 mét.
- *Vị trí 4: Thửa đất cách HLBV đường bộ trên 300 mét.*

- Cụ ly cách HLBV đường bộ được xác định theo đường bộ đi đến thửa đất.
 - **Mức giá đất cụ thể bằng mức giá chuẩn nhân với hệ số điều chỉnh (Đ) theo phụ lục I và II đính kèm.**

- Trường hợp thửa đất nằm trên nhiều vị trí đất thì phân ra từng vị trí đất để áp giá.

- Trường hợp thửa đất nằm trên nhiều vị trí đất, nhiều trục đường thì phân ra thành từng lô nhỏ tương ứng với từng vị trí đất, trục đường để áp giá.

- Trường hợp thửa đất có địa điểm tương ứng với nhiều mức giá khác nhau thì nguyên tắc chung là áp dụng theo mức giá cao nhất.

- Trường hợp thửa đất nằm trên các trục đường có bề mặt đường rộng từ 4 mét trở lên chưa được xếp loại trong phụ lục I và II thì áp dụng theo hệ số thấp nhất trong cùng khu vực để áp giá.

2. Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị

a) Thị xã Thủ Dầu Một (các phường: Phú Cường, Phú Hòa, Phú Thọ, Phú Lợi, Hiệp Thành, Chánh Nghĩa, Hiệp An, Phú Mỹ, Định Hòa, Hòa Phú, Phú Tân)

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
III	Loại 1	12.680	3.800	2.540	1.270
	Loại 2	8.450	2.930	1.690	850
	Loại 3	5.360	2.240	900	630
	Loại 4	3.580	1.350	630	450
	Loại 5	1.790	720	440	360

b) Thị trấn Dĩ An, huyện Dĩ An

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	5.200	1.950	980	520
	Loại 2	3.900	1.630	650	460
	Loại 3	2.600	980	460	330
	Loại 4	1.300	520	330	260

c) Thị trấn An Thạnh và thị trấn Lái Thiêu, huyện Thuận An

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	5.200	1.950	980	520
	Loại 2	3.900	1.630	650	460
	Loại 3	2.600	980	460	330
	Loại 4	1.300	520	330	260

d) Thị trấn Uyên Hưng, thị trấn Tân Phước Khánh và thị trấn Thái Hòa, huyện Tân Uyên

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	4.230	1.790	650	490
	Loại 2	2.930	1.140	490	360
	Loại 3	1.790	810	360	290
	Loại 4	1.140	550	290	230

đ) Thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	4.880	1.900	780	500
	Loại 2	3.550	1.370	590	420
	Loại 3	2.150	980	420	300
	Loại 4	1.250	550	330	250

e) Thị trấn Phước Vĩnh, huyện Phú Giáo

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	2.930	980	460	330
	Loại 2	1.630	650	330	260
	Loại 3	980	460	260	200
	Loại 4	650	260	200	130

g) Thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng

Loại đô thị	Loại đường phố	Mức giá chuẩn theo vị trí (ĐVT: 1.000 đ/m ²).			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
V	Loại 1	2.930	980	460	330
	Loại 2	1.630	650	330	260
	Loại 3	980	460	260	200
	Loại 4	650	260	200	130

Ghi chú:

*** Phân loại vị trí đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tại đô thị:**

- **Vị trí 1:** Thửa đất tiếp giáp đường phố và cách HLBV đường bộ trong phạm vi 50 mét.

- **Vị trí 2:** Thửa đất không tiếp giáp và cách HLBV đường bộ trong phạm vi 50 mét hoặc cách HLBV đường bộ từ 50 mét đến 100 mét.

- **Vị trí 3:** Thửa đất cách HLBV đường bộ trong phạm vi từ trên 100 mét đến 200 mét.

- **Vị trí 4:** Thửa đất cách HLBV đường bộ trên 200 mét.

*** Cự ly cách HLBV đường bộ được xác định theo đường bộ đi đến vị trí thửa đất.**

*** Mức giá đất cụ thể bằng mức giá chuẩn nhân với hệ số điều chỉnh (Đ) theo phụ lục III đính kèm.**

- Trường hợp thửa đất nằm trên nhiều vị trí đất thì phân ra từng vị trí đất để áp giá.

- Trường hợp thửa đất nằm trên nhiều vị trí, nhiều đường phố thì phân ra thành từng lô nhỏ tương ứng với từng vị trí, đường phố để áp giá.

- Trường hợp thửa đất có địa điểm tương ứng với nhiều mức giá khác nhau thì nguyên tắc chung là áp dụng theo mức giá cao nhất.

- Trường hợp thửa đất nằm trên những đường phố chưa được xếp loại trong phụ lục III thì áp dụng theo loại đường phố thấp nhất và hệ số thấp nhất trong cùng khu vực để áp giá.

Điều 5. Khu vực đất giáp ranh

1. Khu vực đất giáp ranh giữa các huyện, thị

- Khu vực đất giáp ranh giữa các huyện, thị được xác định từ đường phân địa giới hành chính giữa các huyện, thị vào sâu địa phận mỗi huyện, thị là 100 mét đối với đất nông nghiệp, 50 mét đối với đất ở và đất phi nông nghiệp.

- Trường hợp đường phân địa giới hành chính là trục giao thông, sông, suối, kênh, rạch thì khu vực đất giáp ranh được xác định từ HLBV đường bộ, HLBV đường thủy trở vào sâu địa phận mỗi huyện, thị là 100 mét đối với đất nông nghiệp, 50 mét đối với đất ở và đất phi nông nghiệp.

- Giá đất tại khu vực giáp ranh được xác định theo nguyên tắc:

+ Đất giáp ranh có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng tương đương nhau, có cùng mục đích sử dụng thì đất nằm trên địa bàn huyện, thị nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng theo mức giá của huyện, thị có mức giá cao hơn.

+ Trường hợp đặc biệt, khi điều kiện kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng chung của hai huyện, thị xã khác nhau thì mức giá tại khu vực giáp ranh nằm trên địa bàn huyện, thị nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng bằng 80% mức giá của huyện, thị có mức giá cao hơn.

2. Khu vực đất giáp ranh giữa phường hoặc thị trấn với các xã

- Tương tự như trên, khu vực đất giáp ranh giữa phường hoặc thị trấn với các xã được xác định từ đường phân chia địa giới hành chính giữa phường hoặc thị trấn với các xã vào sâu địa phận của các xã là 50 mét đối với các loại đất.

- Trường hợp đường phân chia địa giới hành chính là trục giao thông, sông, suối, kênh, rạch thì khu vực đất giáp ranh được xác định từ HLBV đường bộ, HLBV đường thủy vào sâu địa phận của các xã là 50 mét đối với các loại đất.

- Giá đất tại khu vực giáp ranh được xác định theo nguyên tắc:

+ Đất giáp ranh có điều kiện tự nhiên, kết cấu hạ tầng tương đương nhau, có cùng mục đích sử dụng thì đất nằm trên địa bàn huyện, thị nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng theo mức giá của phường, thị trấn có mức giá cao hơn.

+ Trường hợp đặc biệt, khi điều kiện kinh tế, xã hội, kết cấu hạ tầng chung của phường, thị trấn, xã khác nhau thì mức giá tại khu vực giáp ranh nằm trên địa bàn phường, thị trấn, xã nào có mức giá thấp hơn sẽ được áp dụng bằng 80% mức giá của phường, thị trấn, xã có mức giá cao hơn./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đã ký

Nguyễn Hoàng Sơn

Phụ lục I
BẢNG QUY ĐỊNH HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH (Đ)
CÁC TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH
ĐỐI VỚI ĐẤT Ở VÀ ĐẤT SẢN XUẤT, KINH DOANH TẠI NÔNG THÔN - KHU VỰC 1
(Kèm theo Quyết định số 86 /2009/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2009
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)

STT	TÊN ĐƯỜNG	ĐOẠN ĐƯỜNG		HỆ SỐ (Đ)
		TỪ	ĐẾN	
I.	THỊ XÃ THỦ DẦU MỘT:			
1	Nguyễn Chí Thanh	Ngã 3 Suối Giữa	Ngã 4 Võ Cãi	1
		Ngã 4 Võ Cãi	Cầu Ông Cộ	0.8
2	Đại lộ Bình Dương	Ranh xã Chánh Mỹ	Ranh phường Hiệp An	1
3	Huỳnh Văn Cù	Phía tiếp giáp với xã Chánh Mỹ		1
4	Lê Chí Dân	Ngã 4 Cây Me	Hồ Văn Cống	0.8
5	Nguyễn Văn Cừ	Huỳnh Văn Cù	Lê Chí Dân	1
6	Hồ Văn Cống	Đại lộ Bình Dương	Phan Đăng Lưu	1
7	Phan Đăng Lưu	Nguyễn Chí Thanh	Huỳnh Thị Hiếu	0.8

8	Bùi Ngọc Thu	Nguyễn Chí Thanh	Hồ Văn Cống	0.8
9	Huỳnh Thị Hiếu	Nguyễn Chí Thanh	Ngã 3 Đình Tân An	0.8
10	Cách Mạng Tháng Tám	Ngã 4 chợ Cây Dừa	Mũi tàu (tiếp giáp xã Chánh Mỹ)	1
11	Lê Văn Tách	Hồ Văn Cống	Cuối tuyến	1
12	Đường nội bộ các khu dân cư mới, các cụm công nghiệp, các khu công nghiệp và các khu dân cư đã hiện hữu	Bề mặt đường rộng từ 9m trở lên		0.8
		Bề mặt đường rộng từ 6m đến 9m		0.7
		Bề mặt đường rộng từ 4m đến 6m		0.6
II. HUYỆN THUẬN AN:				
1	ĐT-743	Ranh thị xã TDM	Ranh Bình Chuẩn - An Phú	0.9
2	Thủ Khoa Huân (Thuận Giao - Bình Chuẩn)	Ranh Bình Chuẩn - An Phú	KCN Bình Chiểu	1
		Ngã 4 Hòa Lân	Ngã 4 Bình Chuẩn	1
		Ngã 4 Bình Chuẩn	Ranh Tân Phước Khánh	0.8
3	ĐT-747B (Bình Chuẩn - Thái Hòa)	Ngã 4 chùa Thầy Thỏ	Ranh Thái Hòa	1
4	Bình Chuẩn - Tân Phước Khánh	Ngã 4 chùa Thầy Thỏ	Ranh TT.Tân Phước Khánh	0.9
5	ĐT-746 (Hoa Sen)	Ngã 3 Bình Quới	Ranh huyện Tân Uyên	0.9
6	Đại lộ Bình Dương	Ranh thị xã TDM	Ranh xã Vĩnh Phú (phía các xã)	1
7	ĐT-743C (Lái Thiêu - Dĩ An)	Ngã 4 cầu Ông Bó	Ngã tư 550	1
8	Nguyễn Du (Bình Hòa - An Phú)	Ngã 3 Cửu Long	Công ty Rosun	1
9	Bình Đức - Bình Đáng	Quốc lộ 13	Ngã 3 cổng nhà Hai Lập	1
10	Tỉnh lộ 43 (Cò Dưa - Tam Bình)	Ngã 3 Mạch Chà	KDC Lâm Viên	1
11	BH - 20	ĐT-743C	Công ty P&G	0.8
12	Đường Lô 11	ĐT-743C	BH - 20	0.8
13	Đường Lô 12	ĐT-743C	BH - 20	0.8
14	Đường Lô 13	ĐT-743C	BH - 20	0.8
15	Đường Lô 14A	ĐT-743C	BH - 20	0.8
16	Đường Lô 15	ĐT-743C	BH - 20	0.8
17	Đường Lô 16	ĐT-743C	BH - 20	0.8
18	BH - 21	ĐT-743C	KCN Đồng An	0.8
19	BH - 22	TL - 43	KCN Đồng An	0.8
20	ĐT-745	Cua Hàng Gòn	Cầu Bà Hai	0.8
21	Đường Chòm Sao	Giáp ranh Lái Thiêu	Giáp ranh Hưng Định	1
		Ngã 3 Thân Đề	Rach Thuận Giao	0.75

22	Đường Cầu Tàu	Ranh TG - HĐ	Đại lộ Bình Dương	1
23	Hương lộ 9	ĐT-745	Sông Sài Gòn	0.8
24	Thuận Giao - An Phú	Ranh TT.An Thạnh	Sông Sài Gòn	0.6
25	An Phú - Thái Hòa	Ranh An Thạnh - Hưng Định	Ngã 6 An Phú	1
26	Nguyễn Thị Minh Khai	Ngã 6 An Phú	Ranh Thái Hòa	0.8
27	Đường nội bộ các khu dân cư mới, các cụm công nghiệp, đường lô trong các khu công nghiệp, khu sản xuất	Ranh thị xã TDM	Đại lộ Bình Dương	1
		Bề mặt đường rộng từ 9m trở lên		0.8
		Bề mặt đường nhỏ hơn 9m		0.7
III.	HUYỆN DĨ AN:			
1	Đường Xuyên Á (AH1)	Tam Bình	Linh Xuân	1
2	Xa lộ Hà Nội (QL 1A)			1
3	Quốc lộ 1K			1
4	Dĩ An - Bình Đường	Giáp đường Xuyên Á	Ranh thị trấn Dĩ An	1
5	Kha Vạn Cần	Linh Xuân	Linh Tây	1
6	Khu công nghiệp Bình Đường	Giáp đường Xuyên Á (AH1)	Sóng Thần - Đông Á	1
7	Sóng Thần - Đông Á	Giáp đường Xuyên Á (AH1)	Trại heo Đông Á	1
8	Cụm Văn Hóa	Ngã 3 Lò Đức	Sân Banh	1
9	Phú Châu	Tam Bình	Tam Phú	1
10	Đình Bình Đường	Giáp đường Xuyên Á (AH1)	Cầu Gió Bay	1
11	Kha Vạn Cần - Hàng Không	Kha Vạn Cần	Trại heo Đông Á	1
12	ĐT-743	Ranh xã An Phú	Cây xăng Đông Tân	1
		Cây xăng Đông Tân	Ngã 4 Bình Thung	1
		Ngã 3 Suối Lò Ô	Cầu Bà Khâm	0.9
		Cầu Bà Khâm	Chợ Ngãi Thắng	0.7
		Chợ Ngãi Thắng	Cầu Đồng Nai	0.8
13	Đường KDC Bình An	ĐT-743	ĐT-743	0.8
14	Tân Đông Hiệp - Tân Bình	Ngã 3 Cây Diệp	Ngã 4 Chiêu Liêu	0.8
		Ngã 4 Chiêu Liêu	Cầu 4 Trụ	0.7
15	Trần Hưng Đạo	Cổng 1 Đông Hòa	Ngã 3 Cây Lon	0.8
16	Đường liên huyện	Ngã 6 An Phú	Tân Ba (tua 12)	0.8
17	Lái Thiêu - Dĩ An	Ngã 3 Đông Tân	Ngã tư 550	1
	Đường nội bộ các khu dân cư mới, các cụm công nghiệp, các khu công nghiệp	Bề mặt đường rộng từ 9m trở lên		0.7
		Bề mặt đường nhỏ hơn 9m		0.6
IV.	HUYỆN BẾN CÁT:			
1	Đại lộ Bình Dương	Ranh Bến Cát - Thị xã	Ngã 3 đường vào Bến Lớn	1
		Ngã 3 đường vào Bến	Ngã ba Lăng xi	0,9

		Lớn		
		Ngã ba Lăng xi	Ranh thị trấn Mỹ Phước	1
		Thị trấn Mỹ Phước	Bia Chiến Thắng Bàu Bàng	1
		Các đoạn đường còn lại		1
2	Đường vào Bến Lớn	Ngã 3 đường vào Bến Lớn	Trại giam Bến Lớn	0.8
3	ĐT-741	Ngã 4 Sở Sao	Tụ điện 178 ngã 3 Suối Sỏi xã Hòa Lợi	1
		Các đoạn đường còn lại		1
4	ĐT-744	Cầu Ông Cộ	Ngã 4 Thùng Thờ	0.8
		Ngã 4 Thùng Thờ	Ranh xã Thanh Tuyền	0.9
5	ĐT-748 (Tỉnh lộ 16)	Ngã 4 Phú Thứ	Ngã 4 An Điền	0.8
		Ngã 4 An Điền	Ranh xã An Lập	0.7
6	ĐT-749A (Tỉnh lộ 30)	Ranh thị trấn Mỹ Phước (Cầu Quan)	Ranh xã Long Tân	0.7
7	ĐT-750	Ngã 3 Trừ Văn Thố	Ranh xã Long Hòa	0.7
		Ngã 3 Bằng Lăng	Ranh xã Tân Long	0.7
8	Đường Hùng Vương (7A)	Cầu Đò	Ngã 4 An Điền + 200 m	1
		Ngã 4 An Điền + 200 m	Ngã 3 Rạch Bắp	0.8
9	Đường 2/9 (7B)	Ngã 4 Ông Giáo	ĐT-741	0.7
10	ĐH - 602	Ngã ba Lăng Xi	Ranh xã Hòa Lợi	0.8
		Ranh xã Hòa Lợi	ĐT-741	0.7
11	ĐH - 608	Ngã 4 Thùng Thờ	Ngã 3 Chú Lường	0.8
12	ĐH - 605	Ngã 4 Ông Giáo	ĐT-741 (Ngã 3 Ông Kiềm)	0.7
13	ĐH - 601	Ngã 3 Ông Kiềm	QL 13 (UB xã Lai Hưng cũ)	0.6
14	Đường Tạo Lực 5	ĐT-741	Khu liên hợp	0.7
15	Đường Bến Đồn - Vĩnh Tân	ĐT-741	Ranh Vĩnh Tân	0.7
16	Đường đầu nối NP14-NE8	Đường NE8 KCN MP3	Đường NP14 khu liên hợp	0.6
17	Đường nội bộ các khu dân cư mới, các cụm công nghiệp, các khu công nghiệp	Bề mặt đường rộng từ 9m trở lên		0.7
		Bề mặt đường nhỏ hơn 9m		0.6
V.	HUYỆN TÂN UYÊN:			
1	ĐT-747	Cổng chùa Bà Thao	Cầu sắt cũ	0.9
		Cầu sắt cũ	Ranh Khánh Bình - Uyên Hưng	1
		Ranh Uyên Hưng - Hội Nghĩa	Cầu Bình Cơ	1
		Cầu Bình Cơ	Ngã 3 Cổng Xanh	0.9

2	ĐT-747B (Phía Thái Hòa - Khánh Bình)	Ngã 4 chùa Thầy Thỏ	Cầu Khánh Vân	1
		Cầu Khánh Vân	Giáp ĐT-747 (Hội Nghĩa)	0.9
3	ĐT-746	Cầu Hồ Đại (Thị trấn Tân Phước Khánh)	Ranh Khánh Bình - Uyên Hưng	1
-	-	Ranh Uyên Hưng - Tân Mỹ	Ranh Lạc An - Hiếu Liêm	0.9
-	-	Ranh Lạc An - Hiếu Liêm	Ranh Tân Định - Tân Thành	0.7
		Ranh Tân Định - Tân Thành	Giáp ĐT-747 (Hội Nghĩa)	0.8
4	ĐT-742	Ranh Phú Mỹ - Phú Chánh	Cầu Trại Cua	0.9
		Cầu Trại Cua	Ngã 3 Cống Xanh	0.8
5	ĐT-741	Cua Bari	Ranh Tân Bình - Phước Hòa	0.9
6	Đường nội bộ các khu dân cư mới, các cụm công nghiệp, các khu công nghiệp	Bề mặt đường rộng từ 9m trở lên		0.8
		Bề mặt đường nhỏ hơn 9m		0.7
VI. HUYỆN DẦU TIẾNG:				
1	ĐT-744	Nông trường cao su Phan Văn Tiến	Km36 hướng thị trấn Dầu Tiếng	0.9
		Ngã 4 Chú Thai	Giáp ranh thị trấn Dầu Tiếng	0.9
		Ngã 4 Kiểm Lâm	Đội 7	0.8
		Các đoạn đường còn lại		0.7
2	ĐT-748	Ranh xã An Điền	Cầu Hàng Nù	0.9
		Các đoạn đường còn lại		0.8
3	ĐT-750	Trường THCS Định Hiệp	Trung tâm y tế huyện	0.8
		Các đoạn đường còn lại		0.6
4	ĐT-749A (Tỉnh lộ 30 cũ)	Ngã 3 Đồn Gánh (ranh giữa xã Long Nguyên - Long Tân)	Ngã 3 xã Long Tân	0.8
		Ngã 3 xã Long Tân	Ngã 4 UBND xã Long Tân	0.8
		Ngã 4 UBND xã Long Tân	Cây xăng Vật tư Bình Dương	0.8
		Cây xăng Vật tư Bình Dương (Long Hòa)	Cầu Thị Tính	0.9
		Các đoạn đường còn lại		0.7
5	ĐT-749B	Cầu Bà Và (xã Minh Thạnh)	Giáp ranh xã Minh Hòa	0.7

6	Đường nội bộ các khu dân cư mới, các cụm công nghiệp, các khu công nghiệp	Giáp ranh Minh Hoà, Minh Thạnh	Cầu Giáp Minh (xã Minh Hòa)	0.8
		Các đoạn đường còn lại		0.6
		Bề mặt đường rộng từ 9m trở lên		0.7
		Bề mặt đường nhỏ hơn 9m		0.6
VII.	HUYỆN PHÚ GIÁO:			
1	ĐT-741	Ranh Tân Uyên - Phú Giáo	Cầu Vàm Vá	1
2	ĐT-750	Ranh An Bình - Phước Vĩnh	Giáp tỉnh Bình Phước	0.9
3	Đường nội bộ các khu dân cư mới, các cụm công nghiệp, các khu công nghiệp	ĐT-741	Cầu số 4 Tân Long	0.7
		Cầu số 4 Tân Long	Ranh xã Lai Uyên	0.8
		Bề mặt đường rộng từ 9m trở lên		0.7
		Bề mặt đường nhỏ hơn 9m		0.6